OBEC PODHRADIE

Obecný úrad, Ulica 1. mája 194/61, 038 52 Podhradie

Č.j. 143/149/2024-Ma02 Podhradie, dňa 25.07.2025

UPOVEDOMENIE

o odvolaní

Obec Podhradie ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon"), Vás upovedomuje v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb o správnom konaní (správny poriadok) o obsahu podaného spoločného odvolania účastníkov konania:

- [redacted] 038 52 Podhradie a [redacted] ul. [redacted] Podhradie (v mene p. [redacted] je odvolanie podpísané [redacted] 038 52 Podhradie), doručené osobne do podateľne obce Podhradie v zákonnej lehote dňa 09.07.2025,
- [redacted] 038 52 Sučany a [redacted] zastúpená [redacted], doručené osobne do podateľne obce Podhradie v zákonnej lehote dňa 27.06.2025,

proti rozhodnutiu stavebného úradu obce Podhradie, č. j. 143/149/2024-Ma zo dňa 05.05.2025, vo veci stavebného povolenia stavby (novostavby) „Rodinný dom [redacted] na pozemku parc. reg. CKN č. 1649/1, 1649/3, 1649/2, 1648/5, 1777, katastrálne územie Podhradie nad Váhom, o vydanie ktorého požiadal [redacted], [redacted] Podhradie, PSČ 038 52 dňa 15.03.2024 a zároveň Vás vyzýva, aby ste sa k odvolaniu vyjadrili **v lehote 7 pracovných dní** od doručenia tohto upovedomenia.

SLOVENSKÁ REPUBLIKA OBEC PODHRADIE

Ing. Miroslav Jánošík
starosta obce

Príloha: kópia odvolania aj s prílohami:

1. [redacted] 038 52 Podhradie a [redacted] 038 52
2. [redacted] 038 52 Sučany a [redacted]

Doručuje sa:

1. [redacted] Podhradie, PSČ 038 52
2. [redacted] 038 52 Sučany – projektant
3. [redacted] – stav. dozor
4. KOŤKOVÁ Ľudmila, ul. 1. mája 50, Podhradie, PSČ 038 52
   neznámym vlastníkom (dedičom) po zomrelej sa doručuje verejnou vyhláškou

Toto oznámenie – upovedomenie o odvolaní sa doručuje verejnou vyhláškou účastníkom konania, neznámym vlastníkom (dedičom) po zomrelej vyššie uvedenej p. Ľudmily Koťkovej podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Podhradie, ul. 1. mája 194/61, 038 52 Podhradie a zároveň bude zverejnené na webovom sídle obce Podhradie, www. podhradie-martin.sk

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia verejnou vyhláškou.

Dátum vyvesenia: 28.7.2023

Dátum zvesenia: .....

OBEC PODHRADIE
Obecný úrad v Podhradí
IČO: 00316831 DIČ: 2020594906
1.mája 194/61, PSČ 038 52
Pošta SUČANY

Dátum zverejnenia na web stránke obce/mesta: 28.7.2023

podpis a otlačok úradnej pečiatky

5. [redacted] Podhradie, PSČ 038 52
6. [redacted] Podhradie, PSČ 038 52
7. [redacted] Podhradie, PSČ 038 52
8. [redacted] Sučany, PSČ 038 52
9. [redacted] PSČ 199 00, ČR
10. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava

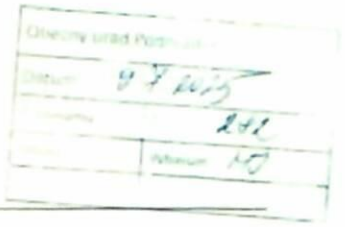
a/a:

11. Obec Podhradie – starosta obce
12. stavebný úrad

Vybavuje:
Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Sučany, stavebný poriadok, pracovisko Martin, nám.S.H.Vajanského 1, 036 01 Martin, Ing. K. Malková, č.tel. 0917 689 865, e-mail: malkova@sucany.sk

[redacted] Podhradie, [redacted]

[redacted] 038 52 Podhradie, [redacted]



Obec Podhradie

Ulica 1. mája 194/61

038 52 Podhradie

V Sučanoch 03.07.2025

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o vydaní stavebného povolenia č. j. 143/149/2024-Ma zo dňa 05.05.2025.

Dolu podpísaná [redacted] a [redacted] týmto v zákonom stanovenej lehote podávam odvolanie voči rozhodnutiu o stavebnom povolení vydanom Obcou Podhradie č. j. 143/149/2024-Ma zo dňa 05.05.2025, ktoré odôvodňujem nasledovne:

Obec Podhradie ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad na základe výsledkov vykonaného preskúmania žiadosti podľa ust. § 84 ods. 4 písm. b) Stavebného zákona a § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len "zákon č. 50/1976") a po preskúmaní žiadosti podľa ust. § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len "správny poriadok") v znení neskorších predpisov spojení s ust. § 66 stavebného zákona, vydala rozhodnutie, ktorým povoľuje stavbu "Rodinný dom" s príslušenstvom, miesto stavby: Obec Podhradie, kraj: Žilinský, okres: Martin, katastrálne územie: Podhradie nad Váhom, druh a účelu stavby: 1110 jednobytová budova, rodinný dom, charakter stavby: trvalá, na pozemkoch, parcelné čísla reg. C KN č. 1649/1, 1649/3, 1649/2, 1648/5 (stavebník je vlastníkom pozemkov, LV č. 1378); C KN č. 1777 (E KN č. 1372), vlastník SR v správe SPF, LV č. 1372, súhlas s uložením vodovodnej prípojky, s podmienkou, že najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia bude zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané na príslušnom KN.

Spolu s rozhodnutím o povolení stavby bolo vydané aj rozhodnutie o umiestnení stavby tak, ako je špecifikované vo výrokovej časti predmetného rozhodnutia.

Rozhodnutie o vydaní stavebného povolenia považujeme za nesprávne a odporujúce zákonu. Nie je pravdou, že rozhodnutie je vydané na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci. V konaní sme ako účastníčky konania vzniesli viacero námietok a predložili sme dostatok dôkazov, ktoré stavebný úrad nesprávne vyhodnotil, resp. ktoré pri rozhodovaní nezobral do úvahy a v odôvodnení rozhodnutia ich neuvádza, hoci sú súčasťou spisu v tejto veci. Stavebný úrad selektívne vybral dôkazy a námietky, ktoré v odôvodnení rozhodnutia uviedol, pričom s ostatnými vznesenými námietkami sa nijako nevysporiadal.

Odvolaním napádame nesprávne právne posúdenie veci a nedostatočnosť podkladov pre vydanie stavebného povolenia, ktorá spočíva v:

nedostatočnom preukázaní, že neexistuje rozpor vo vysporiadaní pozemkov, na ktorých má byť stavba postavená (parc. reg. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 v k. ú. Podhradie nad Váhom).

Počas ústnych pojednávaní v termínoch 16.05.2024 a 05.12.2024 som odvolateľka [redacted] (zastúpená splnomocneným zástupcom) a [redacted] (zastúpená splnomocneným zástupcom) opakovane vzniesla námietku, že stavebník p[redacted] si dal vymerať C stav jemu patriacich parciel takým spôsobom, že tento zasahoval aj do vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, ktoré sú v našom podielovom spoluvlastníctve (parc. reg. E KN č. 352/3 v k. ú. Podhradie nad Váhom) a zasiahol do našich vlastníckych práv. Na ústnom pojednávaní a tiež v liste zo dňa 04.12.2024 som zároveň žiadala, aby sa v stavebnom konaní nepokračovalo, aby konanie bolo prerušené až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Martin pod spisovou značkou 10C/89/2024, pretože v predmetnom konaní sa rieši otázka, ktorá má zásadný právny význam pre vydanie stavebného povolenia pre stavebníka p. [redacted] a túto otázku si nemôže stavebný úrad vyriešiť na základe vlastného úsudku.

S našimi námietkami týkajúcimi sa preukazovania rozporu vo vysporiadaní pozemkov, na ktorých má byť stavba postavená (parc. reg. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 v k. ú. Podhradie nad Váhom) sa stavebný úrad vysporiadal nedostatočne, o čom svedčí aj vyjadrenie stavebného úradu na str. 14 predmetného rozhodnutia, v ktorom uvádza: „Nakoľko lehota 30 dní na preukázanie skutočnosti, že na súde sa vedie spor o rozhodnutie v spornej veci týkajúcej sa nehnuteľnosti parc. reg. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 uplynula dňa 05.03.2025 a zároveň neboli predložené take dôkazy, ktoré by túto skutočnosť preukazovali, stavebný úrad údaje katastra považuje za platné." Poukazujeme však na to, že pokiaľ stavebný úrad dňa 30. 12. 2024 vydal rozhodnutie č.j. 143/149/2024-Ďu, ktorým v zmysle ust. § 137 ods. 2 stavebného zákona na základe námietok účastníkov konania prerušil konanie vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Rodinný dom" na pozemkoch parc. reg. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 v k. ú. Podhradie nad Váhom a zároveň vyzval účastníkov konania na predloženie dôkazov o tom, že na príslušnom súde bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci týkajúcej sa nehnuteľnosti parc. č. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 a nehnuteľnosti parc. č. E KN č. 352/3, k. ú. Podhradie nad Váhom (ako to uvádza aj na str. 14 a str. 15 odôvodnenia napadaného rozhodnutia) a to v lehote 30 dní od obdržania tejto výzvy, uvedené sme dodržali, pretože sme v lehote určenej stavebným úradom, teda v poskytnutej 30 dňovej lehote a to konkrétne dňa 28.02.2025, predložili jednoznačné dôkazy o tom, že na Okresnom súde v Martine sa vedie konanie týkajúce sa danej veci a nehnuteľnosti, na ktorých má byť rodinný dom postavený, konkrétne stavebným úradom menovanej parcele E KN č. 352/3. Do konania bola z našej strany doručená kópia žaloby, potvrdenia o generovaní náhodným výberom, kópia vyjadrenia k žalobe zo dňa 14. 11. 2024 a oznámenie o vybavení podania vypracované Úradom geodézie, kartografie a katastra SR. Vzhľadom k tomu, že v rozhodnutí o prerušení konania bola explicitne uvedená aj parcela reg. E KN č. 352/3, vo vzťahu ku ktorej sme stavebnému úradu preukázali, že sa vedie súdne konanie, malo ostať toto konanie prerušené, pretože bola splnená podmienka preukázania vedenia súdneho sporu, predmetom ktorého bola práve predmetná parcela. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad konanie prerušil, keďže boli splnené podmienky pre riadne prerušenie konania, nemohol procesne správnym spôsobom ani vydať vo veci rozhodnutie - stavebné povolenie a rozhodnutie o umiestnení stavby, pretože ho vydal v prerušenom konaní, pričom počas prerušenia konania sa nevykonávajú úkony a na

pokračovanie v konaní neboli splnené podmienky, keďže súdne konanie vedené na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 10C/89/2024 doposiaľ nebolo právoplatne skončené.

Stavebný úrad sa vôbec nezaoberal obsahom predloženého **vyjadrenia k žalobe zo dňa 14.11.2024, vypracovaného advokátkou JUDr. Ing. Martinou Kiseľovou** a vzneseným protinávrhom (splnomocnená na zastupovanie žalovaných [redacted] v súdnom konaní).

Stavebný úrad tiež vôbec nebral do úvahy výsledky z prešetrenia danej veci v nami predloženom dokumente do konania označenom **Oznámenie o vybavení podania, vypracovaného Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14.02.2025** (súvisiace s predmetnými pozemkami) k sťažnosti podanej žalovanými na Odbor katastrálnej inšpekcie (zo dňa 21.11.2024) a urgencii (zo dňa 07.02.2025). Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v predmetnom písomnom oznámení konštatoval, že *Porovnaním právneho stavu výkazu výmer a grafickej časti GP č. 139/2018, GP č. 7/2021 a mapy určeného operátu prevzatej zápisom ROEP je zrejmé, že pri úradnom overení GP č. 139/2018 určeným na obnovu hraníc celých pôvodných E KN parciel č. 353/1, 353/2, 354 (nové C KN č. 1646/2 až 1646/4, 1652/1, 1652/2, 1653) bol prevzatý a rešpektovaný zákres hraníc parciel UO po zápise ROEP, avšak pri úradnom overení nasledujúceho geometrického plánu č. 7/2021 na oddelenie pozemkov na parcelách CKN č. 1646/8-9, 1648, 1649 a určenie vlastníckych práv k parcelám CKN č. 1646/9 a 1649/1 sa už vychádzalo z iného zobrazenia parciel UO.* Vo vyjadrení sa ďalej uvádza, že *uvedenú úpravu zákresu hraníc parciel E KN však odbor katastrálnej inšpekcie nepokladá len za korekciu, ale za významný posun, ktorý je potrebné vykonať vždy na podklade protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte v zmysle § 39 ods. 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").* Máme za to, že C stav parciel patriacich p. [redacted] alebo iným vlastníkom v danom území podľa vyššie uvedeného vyjadrenia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, Odbor katastrálnej inšpekcie nie je správne zameraný a zasahuje do našich vlastníckych práv, a preto sa zmenšila aj výmera nášho pozemku skoro o polovicu. **Katastrálna inšpekcia konštatovala, že skutkový a právny stav nezodpovedajú skutočnosti** a teda ani parcela, vo vzťahu ku ktorej sa žiadateľ o vydanie stavebného povolenia domáha zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva, je v dôsledku chýb v katastrálnom operáte nesprávne zameraná nie podľa súčasnosti vyhotoveným geometrickým plánom, ktorý dal stavebník spracovať, ale skôr vyhotovenými zameraniami, ktorými sa zmenila výmera parcely oproti stavu, ktorý bol historicky daný. Podľa vyjadrenia katastrálnej inšpekcie v tomto prípade k oprave výmer môže dôjsť pri zápise rozsudku o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k parcele EKN č. 325/3, orná pôda, o výmere 1381 m² evidovanej na LV č. 754 k.ú. Podhradie nad Váhom. Okresná prokuratúra Martin pri vydaní Upovedomenia o vybavení podnetu toto Oznámenie o vybavení podania č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14. 02. 2025 nemala k dispozícii, čo vyplýva jednak z obsahu celého upovedomenia Okresnej prokuratúry Martin, ako aj z telefonického rozhovoru našej právnej zástupkyne s prokurátorkou Okresnej prokuratúry Martin, ktorá upovedomenie vydala a potvrdila, že nemala vedomosť o existencii tejto listiny. Zároveň však z vyjadrenia Okresnej prokuratúry Martin vôbec nevyplýva, že bolo povinnosťou obce ako stavebného úradu v tejto veci vydať stavebné povolenie, obec mala na základe vyjadrenia prokuratúry postupovať zákonným spôsobom, teda procesne správnym spôsobom mala prerušiť toto konanie až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 10C/89/2024.

Okrem už predložených dôkazov vo vyjadrení zo dňa 25.02.2025 (doručeného na Obec Podhradie 28.02.2025) k rozhodnutiu o prerušení konania – výzve Obce Podhradie č. j. 143/149/2024-Ďu zo dňa 30.12.2024 predkladám navyše kópiu vyjadrenia k vyjadreniu žalobcu k vyjadreniu žalovaných k žalobe zo dňa 28.05.2025, vypracovaného advokátskou kanceláriou AK JUDr. Ing. Martina Kiseľová, s. r. o.

Opakovane poukazujem na to, že p. [redacted] si samostatne, v rozpore so zákonom, oddelil nami dlhoročne užívanú pôdu - časť parcely reg. E KN č. 352/3 (v jeseni 2024 po zoraní nami obrábanej pôdy, veľkú časť pozemku udupal a zasial trávu s odôvodnením, že na tomto pozemku bude mať prijazdovú cestu napriek tomu, že ešte nie je ukončené konanie na Okresnom súde Martin a ani právoplatne skončené stavebné konanie. Tvrdím a z vyššie uvedených dôvodov je teda zrejmé, že stavebný úrad vydal rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu predčasne a neoprávnene s tým, že rozhodnutie je nepreskúmateľne pre jeho nezrozumiteľnosť, nedostatočne odôvodnené a nevychádza zo všetkých dostupných podkladov, ktoré mal stavebný úrad k dispozícii, pretože tieto boli nesprávne vyhodnotené.

Namietam, že stavebný úrad sa nedostatočne vysporiadal s našimi tvrdeniami o nesprávnom zameraní sporných pozemkov, čo má vplyv na rozhodnutie o vydaní stavebného povolenia a do budúcna aj na využiteľnosť pozemku, ktorého sme podielovými spoluvlastníkami.

Z týchto dôvodov žiadame, aby odvolací orgán rozhodnutie o stavebnom povolení a o umiestnení stavby vydané Obcou Podhradie č. j. 143/149/2024-Ma zo dňa 05.05.2025 z r u š i l v celom rozsahu a vrátil stavebnému úradu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Príloha 2

S pozdravom

M[redacted]

AK JUDr. Ing. Martina Kiseľová, s. r. o.
IČO: 56 699 565
so sídlom: Šoltésovej 94 / 11, 036 01 Martin
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 86520/L
tel.: 0905 538 508
e-mail: martina.kiselova@hotmail.com
advokát a konateľ: JUDr. Ing. Martina Kiseľova, zapísaná v zozname advokátov SAK pod ev. č. 7017

č. 93/2024

Okresný súd Martin
sp. zn. 10C/89/2024

V Martine, dňa 28. 05. 2025

Žalobca: [redacted] Podhradie

Právne zastúpený: JUDr. Ladislavom Mejstríkom, advokátom

Žalovaní: 1/ [redacted]
trvalé bytom [redacted] Podhradie

2/ [redacted]
trvalé bytom [redacted] Podhradie

Právne zastúpené: AK JUDr. Ing. Martina Kiseľová, s. r. o.

3/ [redacted]
trvalé bytom [redacted] Podhradie

4/ [redacted]
trvalé bytom [redacted] Podhradie

5/ [redacted]
trvalé bytom [redacted] učany

6/ [redacted]
trvalé bytom [redacted]

Žalované v rade 5/ a v rade 6/ právne zastupuje: AK JUDr. Ing. Martina Kiseľová, s. r. o.

o **zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva**

Vyjadrenie žalovaných v rade 1/, 2/, 5/ a 6/ k žalobe - replika

I.

V právnej veci vedenej pod sp. zn. 10C/89/2024 nám bolo doručené vyjadrenie žalobcu označené Vyjadrenie k vyjadreniam žalovaných 1-6) vo veci vedenej OS MT pod 10C/89/2024 zo dňa 22. 04. 2025 a písomné podanie označené Doplnenie dokazovania zo dňa 24. 04. 2025 spolu s výzvou na vyjadrenie sa. V súdom stanovenej lehote predkladáme do konania nasledovné vyjadrenie:

Žalobca vo vyjadrení uvádza, že Ing. Canádyová vychádzala pri vyhotovení geometrického plánu, ktorý bol podkladom k žalobe, z aktuálneho stavu operátu nachádzajúceho sa v katastri nehnuteľností. Podstatou sporu, na ktorý upriamujeme pozornosť, je ta skutočnosť, že v katastrálnom operáte došlo v minulosti k chybnému zápisu údajov. Na základe toho je dôvodné sa domnievať, že spracovaný geometrický plán vychádza z nesprávnych vstupných údajov premietnutých do stavu parcely C KN, ktoré vznikli v minulosti.

Návrh na doplnenie dokazovania:
Z uvedeného dôvodu navrhujeme, aby súd vyžiadal z Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru listiny vzťahujúce sa k parcele reg. E KN č. 352/3, ako aj v minulosti vedenej parcele 352, následne 352a a 352b v rozsahu pozemkovo-knižných vložiek a všetkých listín, ktoré boli podkladom pre zmenu zápisu vlastníckych pomerov, darovaciu zmluvu zavkladovanú pod č. V 4762/2021 ako aj listinu, ktorá bola podkladom záznamu pod č. Z 2788/02-ROEP, geometrický plán č. 7/2021, ako aj aby súd pripojil do konania spisy Okresného súdu Martin sp. zn. 18D/ 558/2014, sp. zn. 18D 193/2018 a sp. zn. D 1340/92-22/95. Ďalej navrhujeme zo strany súdu vyžiadať z Okresného úradu Martin, katastrálny odbor Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte X 249/2020 týkajúci sa LV č. 1378, na ktorom evidované parcely sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu, pričom ide práve o susedný pozemok, na ktorom má žalobca záujem uskutočniť stavbu rodinného domu.

Kontrolný geometrický plán sme nedali spracovať, pretože namietame nesprávnosť zápisu vo vzťahu k parcele v súčasnosti evidovanej ako parcela reg. E KN č. 352/3.
Nespochybňujeme závery o tom, že geometrický plán, ktorý dal spracovať žalobca, bol aj katastrálnou inšpekciou posúdený ako vyhotovený správne, ale katastrálnu inspekciu sme oslovili aj my, žalované a po preverení situácie na mieste bolo z jej strany konštatované, že výmera parcely nezodpovedá skutočnosti, o čom sme do konania predložili vyjadrenie - písomné oznámenie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 4/2025/OKI/E zo dňa 14. 02. 2025, ktoré je súčasťou vyjadrenia žalovanej v rade 1/ k žalobe.

Žalobca vo vyjadrení ďalej uvádza, že časť parcely, ktorá je predmetom sporu, má záujem vysporiadať zrušením podielového spoluvlastníctva z dôvodu výstavby rodinného domu na susednom pozemku. Tvrdí, že my časť vyporiadavaných nehnuteľností používame na poľnohospodárske účely, na čo nám má aj do budúcna ostať pás, ktorý nám umožní parcelu naďalej na uvedený účel užívať. Uvedené však žalobca popiera aj svojím aktuálnym konaním, kedy žalobca na časti parcely, ktorú dlhodobo užívala rodina žalovaných v rade 5/ a 6/, svojvoľne vysadil trávnatý porast značnej výšky, ktorý nám znemožnil si na tejto časti parcely zasadiť plodiny, ktoré sme tam po minulé roky dlhodobo pestovali. Písomné vyjadrenia žalobcu a jeho činy sú vo vzájomnom rozpore.

Nestotožňujeme sa s tvrdením žalobcu, že minulé dedičské konania a pôvodné pozemkovo-knižné parcely sú pre toto konanie nepodstatné. V prípade potvrdenia nesprávnosti výmery zameriavanej parcely stavu C KN totiž došlo k neoprávnenému odňatiu vlastníckeho práva nás všetkých ako podielových spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti na úkor inej osoby, či osôb, ktoré nemajú relevantný právny vzťah k nám patriacej výmere spornej parcely. Uvedené vytvára spor o vlastnícke právo, ktorý je potrebné prioritne vyriešiť pred samotným zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, ktorého sa žalobca podanou žalobou domáha tak, aby bol podiel pripadajúci jednotlivým podielovým spoluvlastníkom správne určený vo výmere, ktorá vyplýva

zo skutočného stavu veci a je podložená právnymi titulmi, ktorými sme vlastnícke právo nadobudali.

Pre úplnosť predkladáme do konania ešte listiny týkajúce sa vlastníckych vzťahov k predmetnej parcele právnych predchodcov strán sporu, ku ktorým sme sa dostali a to zámennú zmluvu zo dňa 25. 12. 1954, ktorou nadobudli právni predchodcovia strán sporu do podielového spoluvlastníctva spoluvlastnícke podiely na spornej nehnuteľnosti s jej prílohami, ako aj rozsudok Okresného súdu Martin, sp. zn. 9C 73/84 zo dňa 21. 06. 1984 a žalobu v tejto veci týkajúcu sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam práve na podklade uvedenej zámennej zmluvy.

Dôkazy:

1. Zámenná zmluva zo dňa 25. 12. 1954
2. Rozsudok Okresného súdu sp. zn. 9C 73/84 a žaloba

II.

Vo vzťahu k písomnému vyjadreniu žalobcu označenému ako doplnenie dokazovania uvádzame, že žalobca k tomuto podaniu predložil ako listinný dôkaz prvú a poslednú stranu podania Okresnej prokuratúry Martin zo dňa 16. 04. 2025, č. Pd 17/25/5506-6, z ktorého vôbec nevyplývajú žalobcom tvrdené skutočnosti. Pre úplnosť uvádzam, že vyjadrenie Okresnej prokuratúry Martin má celkovo 8 strán a je zarážajúce, že žalobca predložil len prvú a poslednú stranu, teda selektívne upravil ním predkladaný dôkaz. Zároveň uvádzam, že z obsahu Upovedomenia o vybavení podnetu Okresnej prokuratúry Martin zo dňa 16. 04. 2025 nevyplývajú žalobcom tvrdené skutočnosti a ako podstatnú skutočnosť uvádzam, že Okresná prokuratúra Martin nemala k dispozícii Oznámenie o vybavení podania č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14. 02. 2025, ktoré vypracoval Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktoré oznámenie bolo predložené ako listinný dôkaz do tohto súdneho konania spolu s vyjadrením žalovanej v rade 1/ k žalobe zo dňa 07. 03. 2025. Túto skutočnosť, že Okresná prokuratúra Martin pri vydaní Upovedomenia o vybavení podnetu toto Oznámenie o vybavení podania č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14. 02. 2025 nemala k dispozícii, vyplýva jednak z obsahu celého upovedomenia Okresnej prokuratúry Martin, ako aj z telefonického rozhovoru našej právnej zástupkyne s prokurátorkou Okresnej prokuratúry Martin, ktorá upovedomenie vydala a potvrdila, že nemala vedomosť o existencii tejto listiny.

Podotýkam, že Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v písomnom oznámení č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14. 02. 2025 konštatoval, že *Porovnaním právneho stavu vykazu výmer a grafickej časti GP č. 139/2018, GP č. 7/2021 a mapy určeného operátu prevzatej zápisom ROEP je zrejmé, že pri úradnom overení GP č. 139/2018 určeným na obnovu hraníc celých pôvodných E KN parciel č. 353/1, 353/2, 354 (nové C KN č. 1646/2 až 1646/4, 1652/1, 1652/2, 1653) bol prevzatý a rešpektovaný zákres hraníc parciel UO po zápise ROEP, získaný pri úradnom overení nasledujúceho geometrického plánu č. 7/2021 (na oddelenie pozemkov na parcelách CKN č. 1646/8-9, 1648, 1649 a určenie vlastníckych práv k parcelám CKN č. 1646/9 a 1649) sa už vychádzalo z iného zobrazenia parciel UO.* Vo vyjadrení sa ďalej uvádza, že *uvedenú úpravu zákresu hraníc parciel E KN však odbor katastrálny inšpekcie nepokladá len za korekciu, ale za významný posun, ktorý si potrebné vyjasniť vždy na podklade protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte v zmysle § 59 ods. 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").*

Katastrálna inšpekcia konštatovala, že skutkový a právny stav nezodpovedajú skutočnosti a teda ani parcela, vo vzťahu ku ktorej sa žalobca domáha zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva, je v dôsledku chýb v katastrálnom operáte nesprávne zameraná nie v súčasnosti vyhotoveným geometrickým plánom, ktorý dal žalobca spracovať, ale skôr vyhotoveným zameraniami, ktorými sa zmenila výmera parcely oproti stavu, ktorý bol historicky daný.

Do konania predkladám aj mapu z katastra nehnuteľností k pôvodným parcelám E KN č. 352a a 352b, z ktorej je zrejmé, že tieto parcely boli z hľadiska výmery prakticky porovnateľnej veľkosti.

Strana 3

ako to vyplýva aj z ich grafického vyznačenia na mape a preto nie je možné, aby stav C KN uvedenej parcely sa svojou výmerou (resp. súčtom výmer zameraných parciel) tak zásadne líšil od stavu E KN.

Dôkaz:

3. Katastrálna mapa

[redacted]

zast.:
AK JUDr. Ing. Martina Kiseľova, s. r. o.
v mene ktorej koná
JUDr. Ing. Martina Kiseľova
advokátka a konateľka

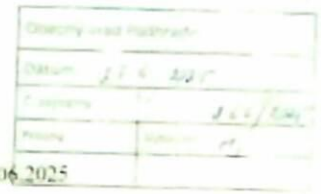
[redacted]038 52 Sučany[redacted]

[redacted]

Obec Podhradie

Ulica 1. mája 194/61

038 52 Podhradie



V Sučanoch 26.06.2025

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o vydaní stavebného povolenia č. j. 143/149/2024-Ma zo dňa 05.05.2025

Dolu podpísaná [redacted] a [redacted] týmto v zákonom stanovenej lehote podávam odvolanie voči rozhodnutiu o stavebnom povolení vydanom Obcou Podhradie č. j. 143/149/2024-Ma zo dňa 05.05.2025, ktoré odôvodňujem nasledovne:

Obec Podhradie ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad na základe výsledkov vykonaného preskúmania žiadosti podľa ust. § 84 ods. 4 písm. b) Stavebného zákona a § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len "zákon č. 50/1976") a po preskúmaní žiadosti podľa ust. § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len "správny poriadok") v znení neskorších predpisov spojení s ust. § 66 stavebného zákona, vydala rozhodnutie, ktorým povoľuje stavbu "Rodinný dom" s príslušenstvom, miesto stavby: Obec Podhradie, kraj: Žilinský, okres: Martin, katastrálne územie: Podhradie nad Váhom, druh a účelu stavby: 1110 jednobytová budova, rodinný dom, charakter stavby: trvalá, na pozemkoch, parcelné čísla reg. C KN č. 1649/1, 1649/3, 1649/2, 1648/5 (stavebník je vlastníkom pozemkov, LV č. 1378); C KN č. 1777 (E KN č. 1372), vlastník SR v správe SPF, LV č. 1372, súhlas s uložením vodovodnej prípojky, s podmienkou, že najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia bude zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané na príslušnom KN.

Spolu s rozhodnutím o povolení stavby bolo vydané aj rozhodnutie o umiestnení stavby tak, ako je špecifikované vo výrokovej časti predmetného rozhodnutia.

Rozhodnutie o vydaní stavebného povolenia považujeme za nesprávne a odporujúce zákonu. Nie je pravdou, že rozhodnutie je vydané na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci. V konaní sme ako účastníčky konania vzniesli viacero námietok a predložili sme dostatok dôkazov, ktoré stavebný úrad nesprávne vyhodnotil, resp. ktoré pri rozhodovaní nezobral do úvahy a v odôvodnení rozhodnutia ich neuvádza, hoci sú súčasťou spisu v tejto veci. Stavebný úrad selektívne vybral dôkazy a námietky, ktoré v odôvodnení rozhodnutia uviedol, pričom s ostatnými vznesenými námietkami sa nijako nevysporiadal.

Odvolaním napádame nesprávne právne posúdenie veci a nedostatočnosť podkladov pre vydanie stavebného povolenia, ktorá spočíva v:

nedostatočnom preukázaní, že neexistuje rozpor vo vysporiadaní pozemkov, na ktorých má byť stavba postavená (parc. reg. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 v k. ú. Podhradie nad Váhom).

Počas ústnych pojednávaní v termínoch 16.05.2024 a 05.12.2024 som odvolateľka [redacted] opakovane vzniesla námietku, že stavebník p[redacted] si dal vymerať C stav jemu patriacich parciel takým spôsobom, že tento zasahoval aj do vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, ktoré sú v našom podielovom spoluvlastníctve (parc. reg. E KN č. 352/3 v k. ú. Podhradie nad Váhom) a zasiahol do našich vlastníckych práv. Na ústnom pojednávaní a tiež v liste zo dňa 04.12.2024 som zároveň žiadala, aby sa v stavebnom konaní nepokračovalo, aby konanie bolo prerušené až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Martin pod spisovou značkou 10C/89/2024, pretože v predmetnom konaní sa rieši otázka, ktorá má zásadný právny význam pre vydanie stavebného povolenia pre stavebníka p. Petra Koťku a túto otázku si nemôže stavebný úrad vyriešiť na základe vlastného úsudku.

S našimi námietkami týkajúcimi sa preukazovania rozporu vo vysporiadaní pozemkov, na ktorých má byť stavba postavená (parc. reg. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 v k. ú. Podhradie nad Váhom) sa stavebný úrad vysporiadal nedostatočne, o čom svedčí aj vyjadrenie stavebného úradu na str. 14 predmetného rozhodnutia, v ktorom uvádza: „Nakoľko lehota 30 dní na preukázanie skutočnosti, že na súde sa vedie spor o rozhodnutie v spornej veci týkajúcej sa nehnuteľnosti parc. reg. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 uplynula dňa 05.03.2025 a zároveň neboli predložené také dôkazy, ktoré by túto skutočnosť preukazovali, stavebný úrad údaje katastra považuje za platné." Poukazujeme však na to, že pokiaľ stavebný úrad dňa 30. 12. 2024 vydal rozhodnutie č. j. 143/149/2024-Du, ktorým v zmysle ust. § 137 ods. 2 stavebného zákona na základe námietok účastníkov konania prerušil konanie vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Rodinný dom" na pozemkoch parc. reg. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 v k. ú. Podhradie nad Váhom a zároveň vyzval účastníkov konania na predloženie dôkazov o tom, že na príslušnom súde bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci týkajúcej sa nehnuteľnosti parc. č. C KN č. 1649/1, 1649/2, 1649/3 a nehnuteľnosti parc.č. E KN č. 352/3, k. ú. Podhradie nad Váhom (ako to uvádza aj na str. 14 a str. 15 odôvodnenia napadaného rozhodnutia) a to v lehote 30 dní od obdržania tejto výzvy, uvedené sme dodržali, pretože sme v lehote určenej stavebným úradom, teda v poskytnutej 30 dňovej lehote a to konkrétne dňa 28.02.2025, predložili jednoznačné dôkazy o tom, že na Okresnom súde v Martine sa vedie konanie týkajúce sa danej veci a nehnuteľností, na ktorých má byť rodinný dom postavený, konkrétne stavebným úradom menovanej parcele E KN č. 352/3. Do konania bola z našej strany doručená kópia žaloby, potvrdenia o generovaní náhodným výberom, kópia vyjadrenia k žalobe zo dňa 14. 11. 2024 a oznámenie o vybavení podania vypracované Úradom geodézie, kartografie a katastra SR. Vzhľadom k tomu, že v rozhodnutí o prerušení konania bola explicitne uvedená aj parcela reg. E KN č. 352/3, vo vzťahu ku ktorej sme stavebnému úradu preukázali, že sa vedie súdne konanie, malo ostať toto konanie prerušené, pretože bola splnená podmienka preukázania vedenia súdneho sporu, predmetom ktorého bola práve predmetná parcela. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad konanie prerušil, keďže boli splnené podmienky pre riadne prerušenie konania, nemohol procesne správnym spôsobom ani vydať vo veci rozhodnutie - stavebné povolenie a rozhodnutie o umiestnení stavby, pretože ho vydal v prerušenom konaní, pričom počas prerušenia konania sa nevykonávajú úkony a na pokračovanie v konaní neboli splnené podmienky, keďže súdne konanie vedené na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 10C/89/2024 doposiaľ nebolo právoplatne skončené.

Stavebný úrad sa vôbec nezaoberal obsahom predloženého **vyjadrenia k žalobe zo dňa 14.11.2024, vypracovaného advokátkou JUDr. Ing. Martinou Kiseľovou** a vznesenným protinávrhom (splnomocnená na zastupovanie žalovaných Ľudmily Drobkovej, Ivety Harielovej, MVDr. Viery Milanovej, t. č. tiež Ľudmily Koťkovej v súdnom konaní).

Stavebný úrad tiež vôbec nebral do úvahy výsledky z prešetrenia danej veci v nami predloženom dokumente do konania označenom **Oznámenie o vybavení podania, vypracovaného Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14.02.2025** (súvisiace s predmetnými pozemkami) k sťažnosti podanej žalovanými na Odbor katastrálnej inšpekcie (zo dňa 21.11.2024) a urgencii (zo dňa 07.02.2025). Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v predmetnom písomnom oznámení konštatoval, že *Porovnaním právneho stavu výkazu výmer a grafickej časti GP č. 139/2018, GP č. 7/2021 a mapy určeného operátu prevzatej zápisom ROEP je zrejmé, že pri úradnom overení GP č. 139/2018 určeným na obnovu hraníc celých pôvodných E KN parciel č. 353/1, 353/2, 354 (nove C KN č. 1646/2 až 1646/4, 1652/1, 1652/2, 1653) bol prevzatý a rešpektovaný zákres hraníc parciel UO po zápise ROEP, avšak pri úradnom overení nasledujúceho geometrického plánu č. 7/2021 (na oddelenie pozemkov na parcelách CKN č. 1646/8-9, 1648, 1649 a určenie vlastníckych práv k parcelám CKN č. 1646/9 a 1649) sa už vychádzalo z iného zobrazenia parciel UO.* Vo vyjadrení sa ďalej uvádza, že *uvedenú úpravu zákresu hraníc parciel E KN však odbor katastrálnej inšpekcie nepokladá len za korektúru, ale za významný posun, ktorý je potrebné vykonať vždy na podklade protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte v zmysle § 59 ods. 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").* Máme za to, že C stav parciel patriacich p. Petrovi Koťkovi alebo iným vlastníkom v danom území podľa vyššie uvedeného vyjadrenia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, Odbor katastrálnej inšpekcie nie je správne zameraný a zasahuje do našich vlastníckych práv, a preto sa zmenšila aj výmera nášho pozemku skoro o polovicu. **Katastrálna inšpekcia konštatovala, že skutkový a právny stav nezodpovedajú skutočnosti** a teda ani parcela, vo vzťahu ku ktorej sa žiadateľ o vydanie stavebného povolenia domáha zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva, je v dôsledku chýb v katastrálnom operáte nesprávne zameraná nie podľa súčasnosti vyhotoveným geometrickým plánom, ktorý dal stavebník spracovať, ale skôr vyhotovenými zameraniami, ktorými sa zmenila výmera parcely oproti stavu, ktorý bol historicky daný. Podľa vyjadrenia katastrálnej inšpekcie v tomto prípade k oprave výmer môže dôjsť pri zápise rozsudku o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k parcele EKN č. 325/3, orná pôda, o výmere 1381 m^2 evidovanej na LV č. 754 k.ú. Podhradie nad Váhom. Okresná prokuratúra Martin pri vydaní Upovedomenia o vybavení podnetu toto Oznámenie o vybavení podania č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14. 02. 2025 nemala k dispozícii, čo vyplýva jednak z obsahu celého upovedomenia Okresnej prokuratúry Martin, ako aj z telefonického rozhovoru našej právnej zástupkyne s prokurátorkou Okresnej prokuratúry Martin, ktorá upovedomenie vydala a potvrdila, že nemala vedomosť o existencii tejto listiny. Zároveň však z vyjadrenia Okresnej prokuratúry Martin vôbec nevyplýva, že bolo povinnosťou obce ako stavebného úradu v tejto veci vydať stavebné povolenie, obec mala na základe vyjadrenia prokuratúry postupovať zákonným spôsobom, teda procesne správnym spôsobom mala prerušiť toto konanie až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 10C/89/2024.

Okrem už predložených dôkazov vo vyjadrení zo dňa 25.02.2025 (doručeného na Obec Podhradie 28.02.2025) k rozhodnutiu o prerušení konania – výzve Obce Podhradie č. j.

143/149/2024-Du zo dňa 30.12.2024 predkladám navyše kópiu vyjadrenia k vyjadreniu žalobcu k vyjadreniu žalovaných k žalobe zo dňa 28.05.2025, vypracovaného advokátskou kanceláriou AK JUDr. Ing. Martina Kiseľová, s. r. o..

Opakovane poukazujem na to, že p [redacted] si samostatne, v rozpore so zákonom, oddelil nami dlhoročne užívanú pôdu - časť parcely reg. E KN č. 352/3 (v jeseni 2024 po zoraní nami obrábanej pôdy, veľkú časť pozemku udupal a zasial trávu s odôvodnením, že na tomto pozemku bude mať prijazdovú cestu) napriek tomu, že ešte nie je ukončené konanie na Okresnom súde Martin a ani právoplatne skončené stavebné konanie. Tvrdím a z vyššie uvedených dôvodov je teda zrejme, že stavebný úrad vydal rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu predčasne a neoprávnene s tým, že rozhodnutie je nepreskúmateľné pre jeho nezrozumiteľnosť, nedostatočné odôvodnenie a nevychádza zo všetkých dostupných podkladov, ktoré mal stavebný úrad k dispozícii, pretože tieto boli nesprávne vyhodnotené.

Namietam, že stavebný úrad sa nedostatočne vysporiadal s našimi tvrdeniami o nesprávnom zameraní sporných pozemkov, čo má vplyv na rozhodnutie o vydaní stavebného povolenia a do budúcna aj na využiteľnosť pozemku, ktorého sme podielovými spoluvlastníčkami.

Z týchto dôvodov žiadame, aby odvolací orgán rozhodnutie o stavebnom povolení a o umiestnení stavby vydané Obcou Podhradie č. j. 143/149/2024-Ma zo dňa 05.05.2025 z r u š i l v celom rozsahu a vrátil stavebnému úradu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Príloha: 1

S pozdravom

[redacted]

PRÍLOHA č. 1

AK JUDr. Ing. Martina Kiseľová, s. r. o.
IČO: 56 699 565
so sídlom: Šoltésovej 94/11, 036 01 Martin
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 86520/L
tel.: 0905 538 508
e-mail: martina.kiselova@hotmail.com
advokát a konateľ: JUDr. Ing. Martina Kiseľova, zapísaná v zozname advokátov SAK pod ev. č. 7017

č. 93/2024

Okresný súd Martin
sp. zn. 10C/89/2024

V Martine, dňa 28. 05. 2025

Žalobca: [redacted]
trvale bytom [redacted] Podhradie

Právne zastúpený: JUDr. Ladislavom Mejstrikom, advokátom

Žalovaní: 1/ [redacted]
trvale bytom [redacted] Podhradie

2/ [redacted]
trvale bytom [redacted] Podhradie

Právne zastúpené: AK JUDr. Ing. Martina Kiseľova, s. r. o.

3/ [redacted]
trvale bytom [redacted] Podhradie

4/ [redacted]
trvale bytom [redacted] Podhradie

5/ [redacted]
trvale bytom [redacted] učany

6/ [redacted]
trvale bytom [redacted]

Žalované v rade 5/ a v rade 6/ právne zastúpené: AK JUDr. Ing. Martina Kiseľová, s. r. o.

o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva

Vyjadrenie žalovaných v rade 1/, 2/, 5/ a 6/ k žalobe - replika

I.

V právnej veci vedenej pod sp. zn. 10C/89/2024 nám bolo doručené vyjadrenie žalobcu označené Vyjadrenie k vyjadreniam žalovaných 1-6) vo veci vedenej OS MT pod 10C/89/2024 zo dňa 22. 04. 2025 a písomné podanie označené Doplnenie dokazovania zo dňa 24. 04. 2025 spolu s výzvou na vyjadrenie sa. V súdom stanovenej lehote predkladáme do konania nasledovné vyjadrenie.

Žalobca vo vyjadrení uvádza, že Ing. Canadyová vychádzala pri vyhotovení geometrického plánu, ktorý bol podkladom k žalobe, z aktuálneho stavu operátu nachádzajúceho sa v katastri nehnuteľností. Podstatou sporu, na ktorý upriamujeme pozornosť, je tá skutočnosť, že v katastrálnom operáte došlo v minulosti k chybnému zápisu údajov. Na základe toho je dôvodne sa domnievať, že spracovaný geometrický plán vychádza z nesprávnych vstupných údajov premietnutých do stavu parcely C KN, ktoré vznikli v minulosti.

Návrh na doplnenie dokazovania:
Z uvedeného dôvodu navrhujeme, aby súd vyžiadal z Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru listiny vzťahujúce sa k parcele reg. E KN č. 352/3, ako aj v minulosti vedenej parcele 352, následne 352a a 352b v rozsahu pozemkovo-knižných vložiek a všetkých listín, ktoré boli podkladom pre zmenu zápisu vlastníckych pomerov, darovaciu zmluvu zaviadovanú pod č. V 476/2021 ako aj listinu, ktorá bola podkladom záznamu pod č. Z 2788/02-ROEP, geometrický plán č. 7/2021, ako aj aby súd pripojil do konania spisy Okresného súdu Martin sp. zn. 18D/558/2014, sp. zn. 18D 193/2018 a sp. zn. D 1340/92-22/95. Tiež navrhujeme zo strany súdu vyžiadať z Okresného úradu Martin, katastrálny odbor Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte X 249/2020 týkajúci sa LV č. 1378, na ktorom evidované parcely sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu, pričom ide práve o susedný pozemok, na ktorom má žalobca záujem uskutočniť stavbu rodinného domu.

Kontrolný geometrický plán sme nedali spracovať, pretože namietame nesprávnosť zápisu vo vzťahu k parcele v súčasnosti evidovanej ako parcela reg. E KN č. 352/3.
Nespochybňujeme závery o tom, že geometrický plán, ktorý dal spracovať žalobca, bol aj katastrálnou inšpekciou posúdený ako vyhotovený správne, ale katastrálnu inšpekciu sme oslovili aj my, žalované a po preverení situácie na mieste bolo z jej strany konštatované, že výmera parcely nezodpovedá skutočnosti, o čom sme do konania predložili vyjadrenie - písomné oznámenie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 4/2025/OK1/E zo dňa 14. 02. 2025, ktoré je súčasťou vyjadrenia žalovanej v rade 1/ k žalobe.

Žalobca vo vyjadrení ďalej uvádza, že časť parcely, ktorá je predmetom sporu, má záujem vysporiadať zrušením podielového spoluvlastníctva z dôvodu výstavby rodinného domu na susednom pozemku. Tvrdí, že my časť vysporiadavaných nehnuteľností používame na poľnohospodárske účely, na čo nám má aj do budúcna ostať pás, ktorý nám umožní parcelu naďalej na uvedený účel užívať. Uvedené však žalobca popiera aj svojim aktuálnym konaním, kedy žalobca na časti parcely, ktorú dlhodobo užívala rodina žalovaných v rade 5/ a 6/, svojvoľne vysadil trávnatý porast značnej výšky, ktorý nám znemožnil si na tejto časti parcely zasadiť plodiny, ktoré sme tam po minulé roky dlhodobo pestovali. Písomné vyjadrenia žalobcu a jeho činy sú vo vzájomnom rozpore.

Nestotožňujeme sa s tvrdením žalobcu, že minulé dedičské konania a pôvodné pozemkovo-knižné parcely sú pre toto konanie nepodstatné. V prípade potvrdenia nesprávnosti výmery zameriavanej parcely stavu C KN totiž došlo k neoprávnenému odňatiu vlastníckeho práva nás všetkých ako podielových spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti na úkor inej osoby, či osôb, ktoré nemajú relevantný právny vzťah k nám patriacej výmere spornej parcely. Uvedené vytvára spor o vlastnícke právo, ktorý je potrebné prioritne vyriešiť pred samotným zrušením a vysporiadaním podielového spoluvlastníctva, ktorého sa žalobca podanou žalobou domáha tak, aby bol podiel pripadajúci jednotlivým podielovým spoluvlastníkom správne určený vo výmere, ktorá vyplýva

zo skutočného stavu veci a je podložená právnymi titulmi, ktorými sme vlastnícke právo nadobudali.

Pre úplnosť predkladáme do konania ešte listiny týkajúce sa vlastníckych vzťahov k predmetnej parcele právnych predchodcov strán sporu, ku ktorým sme sa dostali a to zámennú zmluvu zo dňa 25. 12. 1954, ktorou nadobudli právni predchodcovia strán sporu do podielového spoluvlastníctva spoluvlastnícke podiely na spornej nehnuteľnosti s jej prílohami, ako aj rozsudok Okresného súdu Martin, sp. zn. 9C 73/84 zo dňa 21. 06. 1984 a žalobu v tejto veci týkajúcu sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam práve na podklade uvedenej zámennej zmluvy.

Dôkazy:

1. Zámenná zmluva zo dňa 25. 12. 1954
2. Rozsudok Okresného súdu sp. zn. 9C 73/84 a žaloba

II.

Vo vzťahu k písomnému vyjadreniu žalobcu označenému ako doplnenie dokazovania uvádzame, že žalobca k tomuto podaniu predložil ako listinný dôkaz prvú a poslednú stranu podania Okresnej prokuratúry Martin zo dňa 16. 04. 2025, č. Pd 17/25/5506-6, z ktorého vôbec nevyplývajú žalobcom tvrdené skutočnosti. Pre úplnosť uvádzam, že vyjadrenie Okresnej prokuratúry Martin má celkovo 8 strán a je zarážajúce, že žalobca predložil len prvú a poslednú stranu, teda selektívne upravil ním predkladaný dôkaz. Zároveň uvádzam, že z obsahu Upovedomenia o vybavení podnetu Okresnej prokuratúry Martin zo dňa 16. 04. 2025 nevyplývajú žalobcom tvrdené skutočnosti a ako podstatnú skutočnosť uvádzam, že Okresná prokuratúra Martin nemala k dispozícii Oznámenie o vybavení podania č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14. 02. 2025, ktoré vypracoval Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktoré oznámenie bolo predložené ako listinný dôkaz do tohto súdneho konania spolu s vyjadrením žalovanej v rade 1/ k žalobe zo dňa 07. 03. 2025. Túto skutočnosť, že Okresná prokuratúra Martin pri vydaní Upovedomenia o vybavení podnetu toto Oznámenie o vybavení podania č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14. 02. 2025 nemala k dispozícii, vyplýva jednak z obsahu celého upovedomenia Okresnej prokuratúry Martin, ako aj z telefonického rozhovoru našej právnej zástupkyne s prokurátorkou Okresnej prokuratúry Martin, ktorá upovedomenie vydala a potvrdila, že nemala vedomosť o existencii tejto listiny.

Podotýkam, že Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v písomnom oznámení č. 4/2025/OKI/EH zo dňa 14. 02. 2025 konštatoval, že *Porovnaním právneho stavu vykaza výmer a grafickej časti GP č. 139/2018, GP č. 7/2021 a mapy určeného operátu prevzatej zápisom ROEP je zrejmé, že pri úradnom overení GP č. 139/2018 určeným na obnovu hraníc celých pôvodných E KN parciel č. 353/1, 353/2, 354 (nové C KN č. 1646/2 až 1646/4, 1652/1, 1652/2, 1653) bol prevzatý a rešpektovaný zákres hraníc parciel UO po zápise ROEP, avšak pri úradnom overení následujúceho geometrického plánu č. 7/2021 (na oddelenie pozemkov na parcelách CKN č. 1646/8-9, 1648, 1649 a určenie vlastníckych práv k parcelám CKN č. 1646/9 a 1649) sa už vychádzalo z mylne zobrazenia parciel UO.* Vo vyjadrení sa ďalej uvádza, že *uvedenú úpravu zákresu hraníc parciel E KN však odbor katastrálnej inšpekcie nepokladá len za korekciu, ale za významný posun, ktorý je potrebné vykonať vždy na podklade protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte v zmysle § 59 ods. 5 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a o zmene niektorých predpisov (ďalej len "katastrálny zákon").*

Katastrálna inšpekcia konštatovala, že skutkový a právny stav nezodpovedajú skutočnosti a teda aj parcela, vo vzťahu ku ktorej sa žaloba domáha zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva, je v dôsledku chýb v katastrálnom operáte nesprávne zamerana nie v súčasnosti vyhotoveným geometrickým plánom, ktorý dal žalobca spracovať, ale skôr vyhotoveným zameraniami, ktorými sa zmenila výmera parcely oproti stavu, ktorý bol historicky daný.

Do konania predkladám aj mapu z katastra nehnuteľností k pôvodným parcelám E KN č. 352a a 352b, z ktorej je zrejmé, že tieto parcely boli z hľadiska výmery prakticky porovnateľnej veľkosti.

ako to vyplyva aj z ich grafického vyznačenia na mape a preto nie je možné, aby stav C KN uvedenej parcely sa svojou výmerou (resp. súčtom výmer zameraných parciel) tak zásadne lišil od stavu E KN.

Dôkaz:

3. Katastrálna mapa

[redacted]

zast.:
AK JUDr. Ing. Martina Kiseľova, s. r. o.
v mene ktorej koná
JUDr. Ing. Martina Kiseľová
advokátka a konateľka