



Dokument čís. 11

## Vysporiadanie duplicitného vlastníctva evidovaného v katastri nehnuteľností

Pozemkové spoločenstvo URBÁR MARTIN sa pri evidencii a zápisoch v Zozname nehnuteľností a v Zozname členov spoločenstva stretlo s negatívnou skutočnosťou, ktorá sa vyskytuje v celej SR a je spojená s evidenciou práv k nehnuteľnostiam vo verejnom registri - Kataster nehnuteľností, a to je existencia duplicitného zápisu vlastníctva k nehnuteľnosti v katastri pri niektorých podielnikoch spoločenstva.

Duplicitný zápis vlastníctva v katastri je dôsledkom rôznych právnych úprav evidencie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam v období rokov 1951 až 1992, kedy zápisy do pozemkovej knihy a do evidencie nehnuteľností mali len evidenčné účinky. S tým je následne spojená aj skutočnosť, že v období ČSSR dôsledná evidencia vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam bola zanedbávaná.

Hlavnými dôvodmi vzniku duplicit, ktoré sa týkajú aj nášho spoločenstva je nesprávne identifikácie právneho stavu v geometrických plánoch a nekorektne spracované, prípadne nekorektne zapísané Zjednodušené registre pôvodného stavu (ZRPS) a Registre obnovenej evidencie pozemkov (ROEP). Hlavným zdrojom chýb pri tejto činnosti boli zápisy do ROEP bez následnej kontroly a nerešpektovanie identifikácií právneho stavu zo zapísaných geometrických plánov.

V tejto situácii bol identifikovaný problém, že parcela je zapísaná na liste vlastníctva, ale nie je zobrazená v žiadnej mape a že parcely registra E v celosti prešli do registra C (v registri E zanikli), ale v mape určeného operátu nezanikli. Výsledkom sú parcely zapísané na liste vlastníctva, ktoré nie sú zobrazené v žiadnej mape, prípadne sú predmetom právnych listín parcely resp. časti parcel, ktoré už v skutočnosti zanikli.

Existencia duplicity vlastníctva v katastri má pre dotknuté osoby závažné negatívne dôsledky. Podľa súdnej praxe je totiž duplicitný zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, alebo jej časti takou skutočnosťou, ktorá bráni nakladaniu s nehnuteľnosťou ( rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 24.11.2009, sp. zn. 11S/39/2009).



Zápis duplicity vlastníctva v katastri je možné odstrániť len na základe podnetu dotknutých osôb. Spoločenstvo začalo v tejto veci konať a pripravilo všetky potrebné podklady na ďalšie konanie tak, aby sa vykonali všetky potrebné úkony k tomu, aby tento stav bol daný do súladu so súčasne platnou právnou úpravou a boli vykonaná náprava v zápisoch, ktoré boli vykonané na základe chybných údajov a skutočností.

K následnému konaniu na Okresnom úrade Martin, Lesný a pozemkový odbor a Katastrálny odbor je potrebné, aby práva a záujmy podielnikov spoločenstva zastupoval osoba k tomu splnomocnená zhromaždením spoločenstva a Výbor UMT navrhuje preto zhromaždeniu, aby prijalo nasledovné uznesenie:

## Uznesenia zhromaždenia spoločenstva :

Zhromaždenie udeľuje PLNÚ MOC Výboru Urbár Martin, pozemkové spoločenstvo, zastúpenému

Ing. Vladimír Švehla, predseda pozemkového spoločenstva a člen výboru  
nar. 28.10.1962, r.č. 621028/6401, P.O.Hviezdoslava 79/44, 036 01 Martin

a

JUDr. Igorovi Steindlovi, člen výboru  
nar. 21.2.1950, 500221/19, Blatnica436, PSC 038 15  
(ďalej len „Splnomocnenci“)

na všetky právne úkony vedúce k vysporiadanie duplicitnej evidencie vlastníctva podielnikov pozemkového spoločenstva, najmä uzavretia Dohody o urovnaní s duplicitnými vlastníkmi, ako aj zastupovaním pred súdmi a úkony týkajúce sa zápisu zmien vyplývajúce z tohto vysporiadania na Okresnom úrade Martin, Pozemkový a lesný odbor a v konaní pred Katastrálnym odborom, ako i na všetkých k tomu príslušných úradoch a registroch, tak aby konečný stav evidencie vlastníctva podielnikov pozemkového spoločenstva zodpovedal platnému právnemu a faktickému stavu.

V Martine 3.12.2021

Ing. Vladimír Švehla  
predseda spoločenstva

