



NEPRAVDIVÁ INFORMÁCIA SPÔSOBILA, ŽE OBČANOV ZMIZOL Z KATASTRA VLASTNÝ DOM

Bratislava 4. február 2025

Verejný ochranca práv sa v rámci vybavovania podnetu zaoberal prípadom, v ktorom došlo k závažnému porušeniu práv občana zo strany obce Brodské a katastrálneho odboru Okresného úradu v Skalici.

Podávateľ, syn jedného zo zosnulých vlastníkov, ktorý nehnuteľnosť využíva ako svoje bydlisko namietal, že obec Brodské bez jeho vedomia a bez informovania ostatných vlastníkov, oznámila katastru nepravdivú informáciu o zrušení súpisného čísla k danej nehnuteľnosti.

Na základe tejto nepravdivej informácie katastrálny úrad mal za to, že nehnuteľnosť už neexistuje a pristúpil k výmazu listu vlastníctva z evidencie katastra nehnuteľností.

Zákon porušila obec a aj Okresný úrad

„Zákon o obecnom zriadení a vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb, ukladá obciam povinnosť evidovať súpisné čísla stavieb a zrušiť ich len po upozornení vlastníka a vydaní rozhodnutia o zrušení súpisného čísla. Toto rozhodnutie by mala obec následne zaslať katastru nehnuteľností. Napriek nespĺneniu si tejto povinnosti, obec Brodské oznámila katastru nepravdivú skutočnosť o zrušení súpisného čísla, ktoré v skutočnosti existovalo naďalej. Týmto nesprávnym postupom obec porušila spomínanú právnu úpravu a poskytla katastru nesprávne údaje“ vysvetľuje verejný ochranca práv Róbert Dobrovodský.

Katastrálny odbor Okresného úradu v Skalici porušil zákon tým, že vymazal stavbu z katastra bez toho, aby riadne preskúmal, či stavba bola v skutočnosti odstránená a bez toho, aby túto skutočnosť oznámil vlastníkom danej nehnuteľností, teda bez toho, aby splnil zákonné požiadavky.

Výmaz stavby len na základe rozhodnutia

Podľa katastrálneho zákona je výmaz stavby podmienený predložením právoplatného rozhodnutia o odstránení stavby alebo rozhodnutia o zrušení súpisného čísla. V tomto prípade však k takémuto rozhodnutiu nedošlo a katastrálny úrad konal na základe nepresných informácií od obce bez toho, aby sa ubezpečil o ich správnosti.

Verejný ochranca práv vyzýval k náprave

Vzhľadom na zistené skutočnosti, verejný ochranca práv odporučil katastrálnemu odboru Okresného úradu v Skalici, aby bezodkladne pristúpil k náprave zisteného a postupoval v súlade s platnou právnou úpravou.

V rámci svojho odporúčania adresovaného obci Brodské, ako orgánu územnej samosprávy, verejný ochranca práv zdôraznil potrebu prijať konkrétne opatrenia na ochranu práv podávateľa a ďalších občanov, ktorí sa v budúcnosti môžu ocitnúť v podobnej situácii.

„Týmto postupom bolo porušené právo podávateľa na súdnu ochranu a na rešpektovanie práva na rešpektovanie súkromného a rodinného života, čím došlo k zásadnému narušeniu jeho základných ľudských práv zaručených ústavou a medzinárodnými zmluvami“ uzatvára verejný ochranca práv.