



# VEREJNÝ OCHRANCA PRÁV: UPOZORŇUJEM NA NEDOSTATKY ZISTENÉ V KONANIACH KATASTRÁLNYCH ORGÁNOV

Bratislava 14. apríla 2026

Verejný ochranca práv Róbert Dobrovodský vo viacerých preverovaných podnetoch z rokov 2022 až 2025 identifikoval prietahy v katastrálnych konaniach, ako aj nesprávne postupy katastrálnych orgánov, najmä katastrálnych odborov okresných úradov. Tieto pochybenia v konkrétnych prípadoch viedli k zásahom do základných práv občanov, ako práva na súdnu a inú právnu ochranu, práva na prerokovanie veci bez zbytočných prietahov, či vlastníckeho práva.

Zistenia z preverovania poukazujú najmä na nedostatky v dodržiavaní zákonných lehôt, vo vnútorných procesoch pri práci so spismi, ako aj na nedostatočné preverovanie podkladov pred prijatím rozhodnutia.

**„Kataster nehnuteľností je jedným zo základných pilierov právnej istoty v oblasti vlastníctva. Ak katastrálne orgány nekonajú v zákonných lehotách alebo postupujú nedôsledne, občania sa môžu ocitnúť v stave právnej neistoty, ktorá má reálne dôsledky na ich každodenný život,“** hovorí verejný ochranca práv.

## **Nečinnosť v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte**

V jednom z preverovaných prípadov podávateľka namietala nečinnosť katastrálneho odboru v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte. Hoci súdy zrušili pôvodné rozhodnutia správnych orgánov a vec vrátili na ďalšie konanie, katastrálny odbor rozhodol až s výrazným časovým odstupom po tom, ako mal k dispozícii administratívny spis.

Podľa právnych predpisov má správny orgán rozhodnúť spravidla do 30 dní, v odôvodnených prípadoch do 90 dní. Z preverovania však vyplynulo, že administratívny spis nebol medzi jednotlivými odbormi okresného úradu postúpený včas a v spise sa nenachádzal ani doklad, z ktorého by bolo možné jednoznačne určiť dátum jeho doručenia. Prietahy tak boli spôsobené najmä nedostatočným vnútorným obehom spisov medzi odbormi úradu.

Verejný ochranca práv preto konštatoval porušenie práva na prerokovanie veci bez zbytočných prietahov a požiadal prednostu okresného úradu o prijatie opatrení, ktoré zabezpečia bezodkladné postúpenie administratívnych spisov medzi jednotlivými odbormi úradu.

## 15 ročné obmedzenie vlastníckeho práva plombou

Ďalší prípad sa týkal vlastníka, ktorého pozemky mali od roku 2006 na listoch vlastníctva vyznačenú plombu v súvislosti s návrhom na zápis vlastníckeho práva v prospech štátneho podniku Vodohospodárska výstavba.

Navrhovateľ opakovane predkladal listiny, ktoré však katastrálny odbor vyhodnotil ako nedostatočné na vykonanie zápisu, pričom navrhovateľ ich nedostatky neodstránil. Napriek tomu správny orgán konanie neukončil ani o návrhu nerozhodol a plomby na listoch vlastníctva neodstránil. Tento stav trval viac **ako pätnásť rokov** a vlastníka neprimerane obmedzoval v dispozičnom oprávnení nakladať s jeho majetkom.

Verejný ochranca práv dospel k záveru, že takýto postup predstavuje neprimerané obmedzenie vlastníckeho práva garantovaného ústavou.

**„Ak správny orgán ponechá plomby na listoch vlastníctva celé roky bez toho, aby konanie ukončil alebo rozhodol o návrhu, dochádza k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva. Vlastník musí mať reálnu možnosť so svojim majetkom nakladať,“** zdôrazňuje Róbert Dobrovodský, verejný ochranca práv.

## Päť rokov trvajúce konanie o oprave evidencie pozemkov

V ďalšom prípade podávateľka upozornila na prieťahy v konaní o oprave registra obnovenej evidencie pozemkov, ktoré podmieňovalo aj následné rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte. Konanie trvalo približne päť rokov.

Katastrálny odbor prieťahy odôvodňoval vysokým počtom vecí a nedostatočným personálnym obsadením. Verejný ochranca práv však poukázal na judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky, podľa ktorej organizačné alebo personálne problémy orgánov verejnej moci nemôžu ospravedlňovať porušenie základného práva na rozhodnutie bez zbytočných prieťahov.

Okresnému úradu preto navrhol okamžité prijatie opatrení na odstránenie prieťahov a zabezpečenie ďalšieho procesného postupu v konaní.

## Nesprávny výmaz stavby z katastra

Verejný ochranca práv preveroval aj prípad, v ktorom obec oznámila katastrálnemu odboru, že súpisné číslo stavby bolo zrušené, hoci v skutočnosti zrušené nebolo. Na základe tejto nesprávnej informácie katastrálny odbor vymazal stavbu z evidencie, hoci neexistovalo zákonné rozhodnutie, ktoré by takýto postup odôvodňovalo. Zrušenie súpisného čísla je pritom možné len na základe rozhodnutia a po upovedomení vlastníka, čo v danom prípade nebolo splnené. Podávateľ sa o tejto skutočnosti dozvedel až následne, keď zistil nesúlad medzi evidenciou katastra a skutočným stavom.

Katastrálny odbor neoveril existenciu zákonných podkladov a o výmaze neinformoval dotknuté osoby. Tento postup zasiahol do práv podávateľa, ktorý stavbu využíval ako svoje obydlie, a vytvoril stav právnej neistoty ohľadom evidencie jeho bývania.

Verejný ochranca práv konštatoval porušenie práva na súdnu a inú právnu ochranu, ako aj zásah do práva na rešpektovanie súkromného a rodinného života

## **Pätnäät' rokov nepostúpené odvolanie**

Mimoriadne závažným bol aj prípad, v ktorom odvolanie proti rozhodnutiu správy katastra nebolo v dôsledku administratívneho pochybenia postúpené príslušnému súdu **viac ako pätnäät' rokov**. Spis bol omylom založený do archívu vybavených vecí a chyba sa odhalila až po tom, ako sa prípadom začala zaoberať Kancelária verejného ochrancu práv.

Počas celého obdobia bola na liste vlastníctva vyznačená plomba, ktorá bránila výmazu už zaniknutých záložných práv a zároveň dlhodobo obmedzovala vlastníčku v nakladaní s jej majetkom.

Verejný ochranca práv konštatoval porušenie práva na súdnu a inú právnu ochranu, ako aj porušenie vlastníckeho práva.

**„Jedna administratívna chyba spôsobila, že občan čakal na rozhodnutie viac ako pätnäät' rokov. Takýto stav je neprijateľný a poukazuje na potrebu dôslednej kontroly vedenia spisovej agendy orgánov verejnej správy,“** pokračuje verejný ochranca práv.

## **Zbytočné administratívne zaťažovanie občanov**

V ďalšom prípade sa na verejného ochrancu práv obrátil podávateľ, ktorý zistil, že rodinný dom nadobudnutý ešte v roku 1982 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Katastrálny odbor od neho požadoval vyhotovenie nového geometrického plánu, hoci tento dokument sa nachádzal v evidencii samotného úradu.

Až po preverení zo strany Kancelarie verejného ochrancu práv katastrálny odbor vykonal podrobnejšiu lustráciu, geometrický plán v evidencii našiel a stavbu následne zapísal do katastra nehnuteľností. Pôvodný postup katastrálneho odboru tak predstavoval zbytočné administratívne a finančné zaťaženie podávateľa.

## **Identifikované nedostatky v sledovanom období**

Uvedené prípady z rokov 2022 až 2025 poukazujú na nedostatky identifikované pri vybavovaní jednotlivých podnetov, najmä v oblasti dodržiavania zákonných lehôt, fungovania vnútorných procesov a preverovania podkladov pred rozhodnutím.

**„Občania majú právo očakávať, že orgány verejnej moci budú konať zákonne, efektívne a bez zbytočných priet'ahov. Úlohou verejného ochrancu práv je na tieto nedostatky upozorňovať a prispievať k tomu, aby sa podobné situácie v budúcnosti neopakovali,“** uzatvára verejný ochranca práv Róbert Dobrovodský.