

Pokyn
predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
č. POK_UGKK SR_9/2021 zo dňa 19.03.2021,
ktorým sa ukladá dôsledné dodržiavanie ustanovení ohľadom opatrení proti drobeniu
pozemkov podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na
usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov

Čl. I
Účel pokynu

1. Účelom tohto pokynu je upraviť jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov (ďalej len „katastrálny odbor“) v katastrálnych konaniach v nadväznosti na právnu úpravu zákazu drobenia niektorých pozemkov ustanovenú v zákone NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon č. 180/1995 Z. z.“).

Čl. II
Zastavané územie obce
na účely zákazu drobenia niektorých pozemkov

1. Na účely právnej úpravy zákazu drobenia niektorých pozemkov ustanovenej v zákone č. 180/1995 Z. z. sa zastavaným územím obce rozumie:
 - a) územie vytýčené lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990 [§ 2 písm. i) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon č. 220/2004 Z. z.“)],
 - b) súbor
 1. stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby uskutočnené,
 2. poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
 3. pozemkov ostatných plôch,
 4. pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
 5. pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie) [§ 139a ods. 8 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov].
2. Umiestnenie pozemku na účely právnej úpravy zákazu drobenia niektorých pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z. z. posudzuje katastrálny odbor podľa stavu zápisov v katastri nehnuteľností.

Čl. III
Druh pozemku
na účely zákazu drobenia niektorých pozemkov

1. Zákaz drobenia pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z. z. sa vzťahuje na poľnohospodárske pozemky, lesné pozemky a vinice nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce (§ 21 a nasl. zákona č. 180/1995 Z. z.).
2. Poľnohospodárskym pozemkom na účely zákazu drobenia niektorých pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z. z. je produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty [§ 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z.].
3. Lesným pozemkom na účely zákazu drobenia niektorých pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z. z. je pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností ako lesný pozemok.
4. Podľa § 70 ods. 2 posledná veta 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 (ďalej len „katastrálny zákon“) záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra E. Pre posúdenie druhu pozemku na účely zákazu drobenia niektorých pozemkov je preto vždy záväzný stav podľa registra C.

Čl. IV
Výnimky zo zákazu drobenia niektorých pozemkov

1. Podľa § 22 a § 23 zákona č. 180/1995 Z. z. sa nepostupuje, ak
 - a) sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav,
 - b) ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu,
 - c) sa odčleňuje časť pozemku od pozemku, ktorý je uvedený v § 1 ods. 1, a táto časť sa pričleňuje k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok,
 - d) ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárske a rekreačné účely,
 - e) ide o pozemok podľa čl. II ods. 1 písm. b) štvrtý bod tohto pokynu.
2. Pozemky uvedené v § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. je možné drobiť, ak je daná niektorá (aspoň jedna) z výnimiek uvedených v § 24 ods. 3 tohto právneho predpisu.

3. Vzhľadom na účel sledovaný ustanovením zákazu drobenia niektorých pozemkov je potrebné ustanovenia zákona č. 180/1995 Z. z. o výnimkách zo zákazu drobenia niektorých pozemkov vykladať reštriktívne.

Čl. V

Drobenie pozemkov

na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by bolo možné pozemok vyvlastniť

1. Ak sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, je možné ho drobiť.
2. Drobenie pozemku na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, je potrebné katastrálnemu odboru v katastrálnom konaní preukázať vyjadrením obce prostredníctvom orgánov obce (ďalej aj len „obec“), že pozemok je určený na výstavbu podľa schváleného územného plánu obce.
3. Pri posúdení toho, či ide o pozemok určený na zastavanie, je potrebné vychádzať z aktuálneho stavu vyplývajúceho zo schváleného územného plánu obce. Samotná skutočnosť, že pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá je podľa návrhu alebo výhľadu určená na výstavbu, ešte neznamena, že pozemok je určený na výstavbu.

Čl. VI

Drobenie pozemkov

a konanie o návrhu na vklad

1. V konaní o návrhu na vklad katastrálny odbor preskúma zmluvu o prevode vlastníctva pozemku, ktorá nebola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, a ktorá ani nebola autorizovaná advokátom, z hľadiska § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.
2. Pri prieskume zmluvy podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona katastrálny odbor preskúma zmluvu o prevode vlastníctva pozemku (okrem iných) z toho hľadiska, či ňou neboli porušené ustanovenia zákona č. 180/1995 Z. z. o zákaze drobenia niektorých pozemkov. Katastrálny odbor pritom prihliada aj na obsah príloh k návrhu na vklad.
3. Ak katastrálny odbor pri prieskume zmluvy podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona dospeje k záveru, že zmluvou o prevode vlastníctva pozemku boli porušené ustanovenia o zákaze drobenia niektorých pozemkov, konanie o návrhu na vklad preruší a vyzve účastníkov konania, aby v stanovenej lehote preukázali, že je daná niektorá z výnimiek zo zákazu drobenia niektorých pozemkov podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z.
4. Ak katastrálny odbor pri prieskume zmluvy podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona dospeje k záveru, že zmluvou o prevode vlastníctva pozemku boli porušené ustanovenia o zákaze drobenia niektorých pozemkov, a účastníci konania

v nadväznosti na rozhodnutie katastrálneho odboru o prerušení konania v stanovenej lehote nepreukázali existenciu výnimky zo zákazu drobenia niektorých pozemkov podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z., zamietne návrh na vklad.

5. Pri posudzovaní zmluvy podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona katastrálny odbor neskúma, či zmluvou o prevode vlastníctva pozemku boli porušené ustanovenia zákona č. 180/1995 Z. z. o zákaze drobenia niektorých pozemkov.

Čl. VII

Drobenie pozemkov a konanie o zázname

1. V konaní o zázname katastrálny odbor neskúma vecnú stránku predloženej verejnej listiny alebo inej listiny. Porušenie zákazu drobenia niektorých pozemkov vo verejnej listine alebo inej listine nie je dôvodom na nevykonanie záznamu.
2. Ak katastrálny odbor zistí, že vo verejnej listine alebo inej listine predloženej za účelom vykonania záznamu bol porušený zákaz drobenia niektorých pozemkov, je povinný splniť si oznamovaciu povinnosť podľa § 27 katastrálneho zákona.

Čl. VIII

Zápis evidenčným spôsobom na základe geometrického plánu

1. V prípade postupu pri zápise geometrického plánu vo vzťahu k drobeniu pozemkov (ktorého cieľom je odčleniť a zadefinovať vlastnícke vzťahy v dotknutom území) v zmysle v § 67 ods. 1 katastrálneho zákona sa údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu, môžu zapísať do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka, pričom nesmú byť dotknuté ustanovenia § 21 až § 24 zákona č. 180/1995 Z. z. To znamená, že evidenčne možno zapísať len taký geometrický plán, ktorým nedochádza k drobeniu pozemkov. Ak je katastrálnemu odboru predložený geometrický plán na evidenčný zápis a dochádza k drobeniu pozemkov, katastrálny odbor zápis geometrického plánu evidenčným spôsobom nevykoná.
2. Katastrálny odbor nepovolí vklad ani nevykoná záznam do katastra nehnuteľností, ak prílohu návrhu na zápis tvorí autorizačne a úradne overený geometrický plán v rozpore so všeobecne záväznými predpismi.

Čl. IX

Úradné overenie geometrického plánu

V nadväznosti na právnu úpravu zákazu drobenia niektorých pozemkov ustanovenú v zákone č. 180/1995 Z. z. je potrebné v prípade, že v návrhu nového stavu

geometrického plánu dochádza k drobeniu pozemkov, uviesť pod výkazom výmer poznámku v znení:

„*Poznámka:* K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z. z.“.

Čl. X Účinnosť

Tento pokyn nadobúda účinnosť dňa 15. apríla 2021.

Ing. Ján Mrva v. r.
predseda
Úrad geodézie, kartografie a katastra
Slovenskej republiky