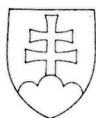


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA KATASTRÁLNY ODBOR

Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava



ROZHODNUTIE

č. V-1630/24

V Bratislave 20. 02. 2024

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor príslušný na konanie na základe ustanovenia § 18 ods. 1 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“), vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi účastníkmi **1. Ondrej Lacho, d. n. 10. 11. 1937, Rajčianska 44, 821 07 Bratislava a Anna Lachová, d. n. 05. 01. 1943, Rajčianska 44, 821 07 Bratislava ako darcovia a oprávnení z vecného bremena a 2. Lenka Zuštiaková, d. n. 30. 05. 1967, Pri kniežacích mohylách 5078/7H, 900 42 Dunajská Lužná, Samuel Lacho, d. n. 21. 08. 1969, Kazanská 12257/5B, 821 06 Bratislava a Drahoslava Stehlíková, d. n. 24. 07. 1971, Na Kopečku 3059/3, 787 01 Šumperk, ČR ako obdarovaní a povinní z vecného bremena, doručeného dňa 26. 01. 2024, týkajúceho sa nehnuteľností v**

katastrálnom území : **Vrakuňa**
list vlastníctva č. : **3303**
- spoluvlastnícky podiel 1/1 na byte č. 62
katastrálnom území : **Vrakuňa**
list vlastníctva č. : **3144**
- spoluvlastnícky podiel 1/1 na stavbe so s. č. 8904
(špecifikácia nehnuteľností podľa príslušných LV)

r o z h o d o l

t a k t o :

v súlade s ustanovením § 31a písm. c) Katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena pod č. **V-1630/24**

p r e r u š u j e

a zároveň na odstránenie nedostatkov určuje účastníkom konania lehotu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia v zmysle § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

O d ô v o d n e n i e :

Účastníci konania **1. Ondrej Lacho, d. n. 10. 11. 1937, Rajčianska 44, 821 07 Bratislava a Anna Lachová, d. n. 05. 01. 1943, Rajčianska 44, 821 07 Bratislava ako darcovia a oprávnení z vecného bremena a 2. Lenka Zuštiaková, d. n. 30. 05. 1967, Pri**

Deň vyvesenia: 21.2.2024

Deň zvesenia: 6.3.2024

Vykonat. Šulekovi

kniežacích mohylách 5078/7H, 900 42 Dunajská Lužná, Samuel Lacho, d. n. 21. 08. 1969, Kazanská 12257/5B, 821 06 Bratislava a Drahoslava Stehlíková, d. n. 24. 07. 1971, Na Kopečku 3059/3, 787 01 Šumperk, ČR ako obdarovaní a povinní z vecného bremena podali dňa 26. 01. 2024 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam.

Podľa § 31a písm. c) Katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh.

V návrhu na vklad a jeho prílohách boli zistené nedostatky, ktoré je potrebné odstrániť, aby bolo možné povoliť vklad práva do katastra nehnuteľností a to:

- podaný návrh na vklad sa nezhoduje s predloženou zmluvou, nakoľko **v návrhu na vklad ste požiadali len o vklad vlastníckeho práva v prospech obdarovaných, avšak v predmetnej zmluve ste sa dohodli aj na zriadení vecného bremena v prospech darcov, o ktorého vklad ste nepožiadali.** Podľa ustanovenia § 30 ods. 5 Katastrálneho zákona, predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Vo Vašom prípade, predmetom návrhu na vklad musí byť nielen požiadavka, aby okresný úrad rozhodol o vklade vlastníckeho práva v prospech obdarovaných, ale zároveň, aby okresný úrad rozhodol aj o vklade práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech darcov. Návrh na vklad je potrebné doplniť o požiadavku, aby okresný úrad rozhodol aj o vklade práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech darcov.

- v článku I. predmetnej zmluvy a zároveň aj v podanom návrhu na vklad účastníci konania nesprávne označili pozemky, na ktorých je postavená stavba so s. č. 5092. Podľa údajov katastra, predmetná stavba je postavená na pozemkoch p. č. 1118/1, 1118/2, 1119/1, 1119/2, 1120/1, 1120/2, avšak v predloženej zmluve aj v návrhu na vklad nesprávne uvádzate, že stavba so s. č. 5092 je postavená na pozemkoch p. č. 1118, 1119 a 1120. Tento nesúlad zmluvy a návrhu na vklad s údajmi katastra je potrebné odstrániť dodatkom k zmluve a opravou návrhu na vklad.

- účastníci konania **opomenuli v predmetnej zmluve určiť aké právo k pozemku zastavanému domom majú darcovia.** Táto povinnosť vyplýva z ustanovenia § 5 ods. 1 písm. d) z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Predmetný dom je postavený na pozemkoch p. č. 1118/1, 1118/2, 1119/1, 1119/2, 1120/1, 1120/2. V zmysle ustanovenia § 23 ods. 5 z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo stavby a toto právo prechádza aj na nového nadobúdateľa bytu/nebytového priestoru. Uvedenú skutočnosť účastníci konania v zmluve neuviedli a opomenuli tak určiť aké právo k pozemku zastavanému domom prechádza s darovaním bytu na obdarovaných. V preskúmanom prípade, darcovia nie sú spoluvlastníkmi akéhokoľvek podielu na pozemku zastavanom domom, k predmetným pozemkom im patrí právo stavby v zmysle ustanovenia § 23 ods. 5 z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a toto právo prechádza s prevodom bytu na nového nadobúdateľa. Chýbajúcu úpravu práv k pozemkom zastavaným domom je potrebné doplniť do zmluvy dodatkom.

- v článku II. predmetnej zmluvy jej účastníci uviedli, že obdarovaní nadobudnú prevádzanú nehnuteľnosť do svojho **výlučného vlastníctva**, avšak nakoľko obdarovaní sú 3 osoby a nie jedna, môžu predmet prevodu nadobudnúť jedine do svojho **podielového spoluvlastníctva**, pričom ak neurčia v zmluve výšku podielov, platí, že ich podiely budú rovnaké. Túto chybu v písaní je potrebné odstrániť.

Deň vyvesenia: 21. 2. 2024

Deň zvesenia: 6. 3. 2024

Vykonat: Šuleková

Je potrebné:

- aby účastníci konania zosúladi návrh na vklad s doručenou zmluvou, t. j. aby doručili **opravu (doplnenie)** návrhu na vklad (nie nový návrh na vklad), podpísanú navrhovateľmi a v 1 vyhotovení ju doručili na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor ku konaniu č. V-1630/24. Zároveň je potrebné v doplnenom návrhu na vklad opraviť aj chybné označenie pozemkov zastavaných domom so s. č. 5092.
- aby účastníci konania vyhotovili k predloženej zmluve dodatok, v ktorom vytknuté nedostatky odstránia a doručili ho v 2 vyhotoveniach na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Dodatok je potrebné spísať rovnakou formou akou je spísaná zmluva, ktorej ustanovenia sa dodatkom menia a dopĺňajú, t. j. podpisy zmluvných strán na dodatku musia byť úradne osvedčené.

V prípade, ak v stanovenej lehote neodstránite vytknuté nedostatky, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor predmetné konanie zastaví.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.



JUDr. Zuzana Papová
oprávnená rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručuje sa:

Ondrej Lacho, Rajčianska 44, 821 07 Bratislava
Anna Lachová, Rajčianska 44, 821 07 Bratislava
Lenka Zuštiaková, Pri kniežacích mohylách 5078/7H, 900 42 Dunajská Lužná, ELEKTRONICKY
Samuel Lacho, Kazanská 12257/5B, 821 06 Bratislava
Drahoslava Stehlíková, Na Kopečku 3059/3, 787 01 Šumperk, ČR, ZVEREJNENIE

Deň vyvesenia: 21.2.2024

Deň zvesenia: 6.3.2024

Vykonal: Šuleková