

OKRESNÝ ÚRAD ILAVA

katastrálny odbor

oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam

Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava

Oznámenie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámenie spolu s prílohou sa doručuje v zmysle § 25 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. zákona o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov, má povahu verejnej vyhlášky a bude vyvesené po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli Okresného úradu Ilava a súčasne na <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-ou-ilava>. Posledný deň vyššie uvedenej lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Rozhodnutie o povolení vkladu V 2679/2022

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Mgr. Juríčková



OKRESNÝ
ÚRAD
ILAVA

Telefón
+421/42 961 225 700
+421/42 281 7251

Fax
+421/42 444 04 01

E-mail
barbora.jurickova@minv.sk
barbora.jurickova@skgeodesy.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 zák. 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“), § 5 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a zák. č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení, vydáva nasledovné rozhodnutie

preruší

podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona konanie vo veci V 2679/2022. Nedostatky uvedené v odôvodnení treba odstrániť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor bol doručený dňa 03. 08. 2022 návrh na vklad č. V 2679/2022 na základe na základe Kúpnej zmluvy (ďalej aj len „zmluva“) uzavretej medzi účastníkmi:

MUDr. Eva Kyjovská, r. Kyjovská, Františky Stránecké č.p. 542/4, 602 00 Brno – Stránice, ČR, zastúpená na základe generálnej plnej moci JUDr. Milanom Kyjovským, advokátom, so sídlom Jaselská 202/19, 602 00 Brno ako predávajúca

JUDr. Milan Kyjovský, r. Kyjovský, Mánesova č.p. 1616/66, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, ČR ako kupujúci

Predmetom zmluvy je podľa čl. II. zmluvy prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/6 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Kopec, a to:

LV 208

- Pozemok C KN p.č. 412/1 - Lesný pozemok o výmere 160 062 m²
- Pozemok C KN p.č. 421 - Lesný pozemok o výmere 13 372 m²
- Pozemok C KN p.č. 422/2 - Lesný pozemok o výmere 374 333 m²
- Pozemok C KN p.č. 425/2 - Lesný pozemok o výmere 127 910 m²
- Pozemok C KN p.č. 428/1 - Lesný pozemok o výmere 179 423 m²
- Pozemok C KN p.č. 432/1 - Lesný pozemok o výmere 8 571 m²
- Pozemok C KN p.č. 433/2 - Lesný pozemok o výmere 105 750 m²
- Pozemok C KN 436/2 - Lesný pozemok o výmere 86 199 m².

Bol zistený nasledovný nedostatok:

1. V návrhu na vklad a v zmluve je trvalý pobyt kupujúceho iný, než trvalý pobyt kupujúceho zistený v informačnom systéme REGOP (Register obyvateľov). Podľa informačného systému REGOP je kupujúci cudzinec ku dňu 30.8.2022 prihlásený na trvalý pobyt v Slovenskej republike na adrese Dolná Poruba 227 a tento pobyt mu trvá. Kupujúci však v zmluve i v návrhu na vklad uvádza iný trvalý pobyt - Mánesova č. p. 1616/66, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, ČR. Je potrebné buď preukázať správnosť údajov v zmluve a v návrhu na vklad, alebo tieto doplniť ku zmluve a dodatkom k návrhu na vklad upraviť.

Podľa § 24 ods. 1 písm. a) bod 1. katastrálneho zákona, *Návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať identifikačné údaje navrhovateľa v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, alebo ak ide o cudzinca iný identifikátor, miesto trvalého pobytu, adresu na doručovanie v tuzemsku, ak je odlišná od miesta trvalého pobytu, údaj o štátnej príslušnosti, ak ide o fyzickú osobu,*

Podľa § 42 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona, *Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,*

2. Zástupcom nemôže byť ten, koho záujmy sú v rozpore so záujmami zastúpeného. Samotná možnosť existencie rozporu so záujmami zastúpeného nestačí, pretože rozpor musí existovať. Pri posudzovaní rozporu ale treba vychádzať z povahy konkrétneho právneho úkonu, o ktorý ide, ako aj z ďalších okolností (hlavne ochrana záujmov zastúpeného). **V niektorých veciach je zastupovanie už z povahy samotnej veci vylúčené, najmä pri úkonoch, kde by bol zástupca so zastúpeným v antagonistickom postavení, napr. pri zmluve o prevezení veci (kúpna, darovacia, výmenná zmluva), kde by prevádzajúci zastupoval nadobúdateľa alebo nadobúdateľ zastupoval prevádzajúceho, alebo pri právnych úkonoch, kde právu jedného z účastníkov zodpovedá povinnosť druhého účastníka.**

Súčasťou zmluvy je generálna plná moc zo dňa 22. 11. 2021 na základe ktorej, MUDr. Eva Kyjovská, Františky Stránecké č. p. 542/4, 6002 00 Brno – Stránice, ČR splnomocňuje advokáta JUDr. Milana Kyjovského so sídlom Jaselská 19, 602 00 Brno, ČR aby, okrem iných, k nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve splnomocniteľky vyhotovoval kúpne zmluvy a iné zmluvy a takisto je splnomocnenec oprávnený predávať nehnuteľnosti, ktoré má splnomocniteľka v spoluvlastníctve, a to za cenu ním dohodnutú.

Podľa § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, *Pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocnenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocneného oprávnenia.*

Podľa § 31 ods. 4 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, *Ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocnenstvo udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocnenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu.*

Podľa § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, *Zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, o ktorý ide, ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného.*

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, *Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.*

Rozsudok NS SR 10 Sžr 71/2011 zo dňa 28. 03. 2012, *Pretože medzi predávajúcim a kupujúcim v zmluve o prevode nehnuteľností reálne existuje rozpor v záujmoch (napr. predávajúci má záujem získať čo najvyššiu kúpnu cenu, naproti tomu u kupujúceho je tendencia opačná), pre tento prípad platí obmedzenie vyplývajúce z ustanovenia § 22 ods. 1 OZ, podľa ktorého zastupovať iného nemôže ten, koho záujmy sú v rozpore so záujmami zastúpeného. Porušenie tohto zákonného obmedzenia má za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 39 OZ.*

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, *Okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti,^{10b} ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.*

Podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, *Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.*

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.*

Podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona, *Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.*

Vyššie uvedené sa analogicky aplikuje aj na opravu návrhu na vklad.

Počet vyhotovení dodatku k návrhu na vklad : 1 ks

Počet vyhotovení dodatku k zmluve: 2 ks (podpisy predávajúceho je potrebné overiť)

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor bude v konaní pokračovať až po odstránení vyššie uvedených nedostatkov alebo po márnom uplynutí lehoty na ich odstránenie.

**V lehote určenej na odstránenie nedostatkov máte možnosť sa k vyššie uvedeným
nedostatkom vyjadriť, prípadne ich odstrániť.**

Po márnom uplynutí lehoty na odstránenie nedostatkov, môže byť konanie o návrhu na
vklad zastavené alebo návrh na vklad zamietnutý.

Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto
rozhodnutia.

P o u č e n i e

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.



Mgr. Barbora Juríčková
Mgr. Barbora Juríčková
vedúca odboru

Doručí sa:

MUDr. Eva Kyjovská, Františky Stránecké č.p. 542/4, 602 00 Brno – Stránice, ČR – doručovanie podľa § 25 katastrálneho zákona

JUDr. Milan Kyjovský, Jaselská 202/19, 602 00 Brno, ČR – doručovanie podľa § 25 katastrálneho zákona

JUDr. Milan Kyjovský, Mánesova č. p. 1616/66, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, ČR – doručovanie podľa § 25 katastrálneho zákona

JUDr. Milan Kyjovský, Dolná Poruba 227, 914 43 Dolná Poruba - elektronicky

Do spisu