

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 katastrí 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 v konaní o návrhu na vklad V 2679/2022

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Mgr. Juríčková



OKRESNÝ
ÚRAD
ILAVA

Telefón
+421/42 961 235 700
+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, takto

rozhodol:

Návrh na vklad vlastníckeho práva č. V 2679/2022 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.08.2022, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Kopec, zapísané na liste vlastníctva č. 208, sa v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona

z a m i e t a.

O d ô v o d n e n i e

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 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.

Konanie V 2679/2022 bolo dňa 30.08.2022 prerušené na dobu 30 dní pre nasledovné nedostatky:

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 dodatkom 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 návrhovateľa 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 prevode 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.

Súčastou 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 predat' 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 plnomocenstvo 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 plnomocenstvo udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocenstvo 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, *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 prevezení 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. 2 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, 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 zjavné nesprávosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zjavné nesprávosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.*

Účastníci konania boli v rozhodnutí o prerušení konania V 2679/2022 poučení o možnosti zamietnutia návrhu na vklad v prípade, že nedostatky neodstránia v určenej lehote.

Rozhodnutie o prerušení konania bolo účastníkovi JUDr. Milanovi Kyjovskému, Dolná Poruba 227, 914 43 Horná Poruba doručené elektronicky dňa 31.08.2022. Ostatným účastníkom konania sa rozhodnutie o prerušení konania doručovalo podľa § 25 katastrálneho zákona. Na úradnej tabuli Okresného úradu Ilava bolo rozhodnutie o prerušení vyvesené dňa 31.08.2022 a zvesené bolo dňa 21.09.2022. Fikcia doručenia teda pripadla na deň 15.09.2022. Lehota na odstránenie nedostatkov uplynula dňa 15.10.2022. Žiadne podanie zo strany účastníkov konania nebolo do dnešného dňa Okresnému úradu doručené.

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

Okresný úrad Ilava s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti považuje právny úkon kúpnej zmluvy za odporujúci zákonu v zmysle § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože v kúpnej zmluve zastupuje iného ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného. Z tohto dôvodu a s poukázaním na § 39 Občianskeho zákonníka považuje Okresný úrad Ilava tento právny úkon za neplatný.

Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 31 ods. 7 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 možné podať odvolanie na Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky prostredníctvom správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

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



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