

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka
Mgr. Andrea Chebeňová

Žilina
28.09.2023

Vec
Oznámenie k doručovaniu

V zmysle ustanovenia § 25 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov „Ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky a v návrhu na začatie katastrálneho konania neuvedie adresu na doručovanie v tuzemsku, doručuje okresný úrad písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli okresného úradu a na webovom sídle príslušného okresného úradu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli okresného úradu za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.“

V súlade s ustanovením § 25 katastrálneho zákona Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor doručuje v konaní o návrhu na vklad evidovanom pod číslom V 6506/2023 **Rozhodnutie o povolení vkladu* / zastavení konania* / zamietnutí konania* / prerušení konania*** zo dňa **28.09.2023 (ďalej len „Rozhodnutie“)** oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa 16.4.2024
- zvesené dňa

Novosadová Lenka Merys

Meno, priezvisko, podpis
osoby zodpovednej za zverejnenie Rozhodnutia

*nehodiace sa prečiarkni



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

telefón
+421/7335929

e-mail
andrea.chebenova@skgeodesy.sk

internet
www.minv.sk

Okresný úrad Žilina

katastrálny odbor

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

Číslo: V-6506/2023

Žilina, 28.09.2023

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa ustanovenia § 18 ods.1 písm. a) zákona 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“) a podľa ustanovenia § 22 ods. 2 katastrálneho zákona a podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vo veci účastníkov uvedených v zmluve:

✓ *Luboslav Dupkala, Drnkova 719, 33601 Blovice, Česká republika* (ďalej ako „predávajúci“),
Ing. Oľga Krútelová, A. Dubčeka 3539/3, 92101 Piešťany (ďalej ako „kupujúci“)

(menovaní ďalej spoločne ako „účastníci konania“),

v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností takto

r o z h o d o l :

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad podľa ustanovenia § 31a písm. c) katastrálneho zákona

p r e r u š u j e

a účastníkom konania určuje lehotu 15 dní na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh.

Odôvodnenie:

Dňa 30.08.2023 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore (ďalej aj „správny orgán“) podaný Návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností, ktorého prílohou je Kúpna zmluva zo dňa 23.08.2023 (ďalej len „Zmluva“). Predmetom Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k 1/6 nehnuteľnosti v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Brodno, evidovanej na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) 3148 ako:

- pozemok registra C KN s parcelným číslom 88/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m².

Uvedený Návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslo konania V-6506/2023.

Dňa 18.09.2023 bolo na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor doručené podanie, v ktorom podielový spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti namietal neplatnosť Zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva (ďalej len „Podanie“); kópia predmetného Podania tvorí prílohu tohto rozhodnutia. JUDr. Ing. Vladimír Benedik, PhD. (ďalej len „Oprávnená osoba“), bytom Štúrova 1303/48, 024 04 Kysucké Nové Mesto, ktorý Podanie podával, je evidovaný ako podielový spoluvlastník 1/9 prevádzanej nehnuteľnosti na LV 3148 pre k. ú. Brodno pod B14.

V zmysle ustanovenia § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon – ďalej aj „KZ“) - „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 prihlíada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.“

V zmysle ustanovenia § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“): - „Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.“

V zmysle ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka: - „Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.“

V zmysle ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka: - „Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby seba navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.“

V zmysle ustanovenia čl. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov: - „Spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednávava a rozhoduje nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému.“

V zmysle ustanovenia § 137 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov: - „Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.“

Relatívna neplatnosť právneho úkonu je založená na vyvrátiteľnej domnienke platnosti tohto právneho úkonu. Z toho vyplýva, že na takýto právny úkon sa hľadá ako na platný hoci bol postihnutý niektorým z dôvodov neplatnosti, pokiaľ si oprávnené osoby neuplatnia právo dovolať sa jeho neplatnosti.

Právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastanú okamihom, keď je tento prejav vôle doručený osobe, u ktorej sa relatívna neplatnosť dovoláva. Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor nemá za preukázané, že predmetné dovolanie bolo preukázateľne doručené predávajúcej. V súlade s ustanovením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona správny orgán prihlíada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, pričom preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor

zistil nedostatky, ktoré bránia povoleniu vkladu a je potrebné ich odstrániť a z tohto dôvodu je potrebné:

1. Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru preukázať, že došlo k platnému dovolaniu sa relatívnej neplatnosti, teda že bolo predávajúcemu doručené.

Z tohto dôvodu správny orgán v prílohe tohto rozhodnutia o prerušení konania zasiela účastníkom konania o návrhu na vklad č. V-6506/2023 fotokópiu Podania zo dňa 18.09.2023.

2. Zároveň Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor účastníkov konania vyzýva, aby sa v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia vyjadrili, či akceptujú dovolanie sa relatívnej neplatnosti Oprávnenou osobou obsiahnuté v Podaní.

V prípade, že platnosť dovolania sa relatívnej neplatnosti je medzi účastníkmi konania a Oprávnenou osobou sporná, je potrebné, aby v lehote 15 dní od doručenia tohto rozhodnutia podali na príslušnom súde žalobu v zmysle ustanovenia § 137 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov a zároveň v tejto lehote predložili Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru potvrdenie súdu o prijatí žaloby.

3. V prípade, že v konaní o Návrhu na vklad č. V 6506/2023 sa v zmysle ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka jedná o prevod blízkej osobe, v súlade s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka je potrebné, aby účastníci konania túto skutočnosť Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru preukázali verejnou listinou alebo inou listinou, pričom výklad pojmu verejná listina alebo iná listina na účely katastrálneho konania je obsiahnutý v ustanovení § 8 ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona.

4. V prípade, že nehnuteľnosť vo vlastníctve predávajúceho zapísaná na LV 3148 pre k. ú. Brodno bola dovolávajúcemu sa relatívnej neplatnosti – Oprávnenej osobe ponúknutá na kúpu, je rovnako tak potrebné túto skutočnosť správneho orgánu preukázať spolu so skutočnosťou, či Oprávnená osoba ponuku prijala príp. neprijala, resp. v stanovenej lehote uzavrela či neuzavrela s povinným (predávajúcim) zmluvu o prevode vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti.

Ponuka je jednostranný právny úkon, ktorý okrem požiadaviek kladených všeobecne na právne úkony (ustanovenie § 37 a nasl. Občianskeho zákonníka) a náležitosti návrhu na uzavretie zmluvy (ustanovenie § 43 a nasl. Občianskeho zákonníka) musí obsahovať všetky podmienky, za ktorých povinný (predávajúci) ponúka vec na kúpu (predmet kúpy, kúpnu cenu, ...), ktorých splnením môže oprávnený svoje predkupné právo vykonať, pričom pokiaľ ide o nehnuteľnosť, je potrebné, aby bola urobená v písomnej forme.

V zmysle ustanovenia § 24 ods. 4 katastrálneho zákona - „Ak je návrh na začatie katastrálneho konania podaný v listinnej podobe, musí navrhovateľ predložiť prílohy v listinnej podobe v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii.“

V zmysle ustanovenia § 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 zmysle ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona - „Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.“

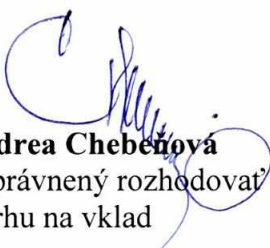
V prípade, že sa účastníci konania v stanovenej lehote k námietke relatívnej neplatnosti právneho úkonu nevyjadria a nepreukážu správnomu orgánu ani iniciovanie súdneho konania, prípadne nepreukážu, že sa jedná o prevod blízkej osobe, Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie v zmysle ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietne.

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.




Mgr. Andrea Chebenová
zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Príloha:

- kópia Podania zo dňa 18.09.2023

Doručí sa:

1. Ľuboslav Dupkala, Drnkova 719, 33601 Blovice, ČR – doručovanie podľa § 25 KZ
2. Ing. Oľga Krútelová, A. Dubčeka 3539/3, 92101 Piešťany
3. 1x spis



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

Telefón
041/7335929

E-mail
andrea.chebenova@skgeodesy.sk

Internet
www.minv.sk