

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

KATASTRÁLNY ODBOR

Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava



Deň vyvesenia: 20. 4. 2022

Deň zvesenia: 4. 5. 2022

Vykonat: Šuleková

ROZHODNUTIE

č. V-7709/22

V Bratislave 14. 04. 2022

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „okresný úrad“) 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 uzatvorenej medzi účastníkmi **1. Juraj Mihalik, d. n.: 08. 06. 1957, Planckova 3, 851 01 Bratislava ako darca a 2. George Juraj Mihalik, d. n.: 16. 09. 1986, 18 Alpine Road, 074 60 Stockholm, New Jersey, USA ako obdarovaný**, doručeného dňa 13. 03. 2022 týkajúceho sa nehnuteľností v

katastrálnom území : **Staré Mesto**
list vlastníctva č. : **6170**

r o z h o d o l

t a k t o :

v súlade s ustanovením § 31a písm. a) a c) Katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z darovacej zmluvy pod č. V-7709/22 **prerušuje**.

O d ô v o d n e n i e :

Účastníci konania **1. Juraj Mihalik, d. n.: 08. 06. 1957, Planckova 3, 851 01 Bratislava ako darca a** podali dňa 13. 03. 2022 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z darovacej zmluvy.

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 bol zistený nedostatok, ktorý je potrebné odstrániť, aby bolo možné povoliť vklad práva do katastra nehnuteľností a to:

- Zmluva **neobsahuje podpisy účastníkov a teda neobsahuje ani doložku overených podpisov**. Navrhovateľom v konaní pod č. V-7709/22 je darca a elektronické podanie návrhu na vklad uskutočnil tiež darca. V zmysle ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 305/2013 Z. z. pri elektronickom podaní dokument musí byť zabezpečený „... kvalifikovaným elektronickým podpisom vyhotoveným s použitím mandátneho certifikátu alebo kvalifikovanou elektronickou pečiatkou, ku ktorým pripojí kvalifikovanú elektronickú časovú pečiatku, a to spôsobom podľa odseku 3 ...“. V posudzovanom prípade zmluva bola podaná elektronicky **ale nie formou konverzie a nebol zabezpečený kvalifikovaným elektronickým podpisom s použitím časovej pečiatky (t.j. osvedčovacia doložka)**. Podľa zákona osobou, ktorá je oprávnená vykonať **zaručenú konverziu je notár, advokát alebo pošta** – v tomto prípade účastníci podpíšu zmluvu v papierovej forme, osvedčia svoje podpisy v zmysle § 42 ods. 3 Katastrálneho zákona a následne spravia konverziu **ALEBO** zmluvu v elektronickej forme podpíšu účastníci svojimi aktivovanými občianskymi preukazmi.

- V zmluve účastníci **nesprávne uvádzajú, že stavba súpisné č. 27 stojí na pozemku 232**, avšak podľa údajov z katastra bytový dom stojí na pozemku 232/3. Navyiac účastníci **nevideli výmery pozemkov 232/1 (príľahlý pozemok o výmere 348 m²), 232/2 (príľahlý pozemok o výmere 340 m²), 232/3 (zastavaný pozemok o výmere 265 m²). Potreba opravy vyplýva z § 42 ods. 2 Katastrálneho zákona.**
- návrh na vklad **neobsahuje prílohu potvrdenie správcu** o tom, že darca bytového priestoru nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetného priestoru. Je **potrebné doručiť originál alebo overenú fotokópiu v elektronickej forme s osvedčovacou doložkou o zaručenej konverzii** potvrdenia, čo vyplýva z § 24 ods. 4 Katastrálneho zákona a z § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- V návrhu je **nesprávne uvedené, že darovanými nehnuteľnosťami sú iba podiely na zastavanom a príľahlých pozemkoch**, je potrebné doplniť do návrhu aj samotný darovaný byt. Je potrebné opraviť návrh v zmysle § 24 ods. 1 písm. e) Katastrálneho zákona.

Je potrebné:

- aby účastníci doručili zmluvu zo dňa 13. 03. 2022 v správnom formáte a správne podpísané ako doplnenie ku konaniu
- aby účastníci konania vyhotovili k predmetnej zmluve dodatok, v ktorom vyššie uvedené nedostatky odstránia a doručili na Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor v elektronickej vyhotovení zabezpečenou osvedčovacou doložkou o zaručenej konverzii. Dodatok je potrebné spísať vo forme, ako zmluva (t.j. podpis darcu a povinného z vecného bremena musí byť úradne osvedčený) a doručiť ako doplnenie ku konaniu ALEBO aby účastníci konania požadované listiny o stavbe v správnom formáte (elektronicky s osvedčovacou doložkou o zaručenej konverzii) a doručiť ako doplnenie ku konaniu. Zároveň je potrebné doručiť aj opravený návrh na vklad.
- aby účastníci doručili vyhlásenie správcu vo správnom formáte.

Zároveň vás správny orgán upozorňuje na skutočnosť, že na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor bol doručený aj protest vedený pod č. UP-1/22, pričom toto podanie sa týka tých istých nehnuteľností ako návrh na vklad č. V-7709/22. V zmysle ustanovenia § 41 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, a akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra. Nakoľko podanie UP-1/22 bol správne orgánu doručený v skoršom poradí a konanie o ňom nebolo do dnešného dňa právoplatne ukončené, správny orgán bude môcť pokračovať v rozhodovaní o návrhu na vklad pod č. V-7709/22 v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia až po právoplatnom ukončení konania vedeného pod č. UP-1/22 a to aj vtedy, keď nedostatky vytknuté v konaní pod č. V-7709/22 budú už odstránené.

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. Gábor Hacsi
oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Deň vyvesenia: 20. 4. 2022

Deň zvesenia: 4. 5. 2022

Vykonala: Šušeková

Doručuje sa:

1. Juraj Mihalik, Planckova 3, 851 01 Bratislava - **elektronicky**
2. George Juraj Mihalik, 18 Alpine Road, 074 60 Stockholm, New Jersey, USA - **zverejnené**