



Rozhodnutie o prerušení konania

Okresný úrad Trenčín, odbor katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa § 18 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len katastrálny zákon) a § 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vydáva nasledovné

r o z h o d n u t i e :

Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor podľa § 31a pís. c) zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona konanie vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 08.07.2022 medzi účastníkmi konania:

Ladislav Ježík, bytom Belianskeho 1055/7, 85101 Bratislava, ako predávajúci

Ing. Karol Ježík, bytom Energetiků 488/13, 46001 Liberec, ako predávajúci

Peter Baco, bytom 91324 Veľká Hradná 23, ako predávajúci

Marek Detko, bytom 91324 Veľká Hradná 181, ako predávajúci a *právny nástupca Františka Detka*

Daniela Petříková, bytom 91323 Dubodiel 167, ako predávajúca

a

Eva Bočáková, bytom 91324 Veľká Hradná 153, ako kupujúca

ktorej predmetom je nehnuteľnosť v katastrálnom území **Veľká Hradná** zapísané na liste vlastníctva č. 499, a to

pozemok EKN parc.č. 736 – orná pôda o výmere 848m²

konanie **p r e r u š u j e** a vyzýva účastníkov, aby v lehote 30 dní od oznámenia tohto rozhodnutia odstránili nedostatky návrhu na vklad a jeho príloh.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Trenčín, katastrálnemu odboru bol doručený dňa 13.07.2022 návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností (V-5566/2022) na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 08.07.2022 medzi účastníkmi konania, ktorá obsahovala iné zrejme nesprávnosti.

Správny orgán dňa 12.08.2023 konanie Rozhodnutím prerušil a žiadal účastníkov o doloženie dodatku k zmluve, ktorým sa zo zmluvy vypustia nasledovné ustanovenia či state: v čl. I zmluvy vypustiť bod. 1.5 a bod. 1.12 a v bode 1.8 vypustiť odkaz na bod 1.5, v čl. II zmluvy vypustiť bod 2.5 a v bode 2.8 vypustiť odkaz na predávajúcu č. 4, v čl. III zmluvy v bode 3.2 vypustiť odkaz na predávajúcu č. 4, v čl. V zmluvy vypustiť v bode 5.2 odkaz na predávajúcu č. 4 a doloženie dodatku k návrhu na vklad ktorým sa do návrhu doplní, že predmetom prevodu je pozemok EKN parc.č. 736 – orná pôda o výmere 848m².

Okresný úrad uvádza, že dňa 16.09.2022 boli správne orgánu ku konaniu doručené dodatky k zmluve, ktorými sa odstránili vytýkané nedostatky a zároveň sa vypustil ďalší účastník, a to František Detko. Dodatky boli podpísané všetkými účastníkmi zmluvy okrem Františka Detka.

Dňa 19.09.2023 bol okresnému úradu taktiež doručený úmrtný list Františka Detka, z ktorého plynie, že poručiteľ zomrel ešte pred podaním návrhu na vklad.

Správny orgán konanie opätovne prerušil Rozhodnutím zo dňa 13.10.2023, a to z dôvodu predbežnej otázky, smrti účastníka konania, a to až do právoplatného ukončenia dedičského konania po nebohom.

Dňa 21.02.2023 bolo na Okresný úrad, katastrálny odbor doručené Uznesenie o dedičstve po nebohom Františkovi Detkovi č. 12D/880/2022, na základe ktorého sa podielovým spoluvlastníkom pozemku EKN parc.č. 736 a právnym nástupcom nebohého stal jeho syn Marek Detko.

Podľa § 460 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v platnom znení „*Dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa*“.

Dedenie je všeobecným právnym nástupníctvom do všetkých práv a povinností zosnulého, pokiaľ neboli tieto výslovne zviazané s osobou poručiteľa.

Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, smerujúcimi k vzniku zmluvy, ku vzniku vecno-právnych účinkov ktorej treba ešte kladné rozhodnutie orgánu katastra, trvá aj pre dedičov zomrelého účastníka, ktorí vstupujú do jeho práv a záväzkov z občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov, ešte pred vznikom vecno-právnych účinkov účinnej zmluvy. Práva a povinnosti majetkovej povahy prechádzajú z účastníkov na ich právnych nástupcov; rovnako prechádzajú na právnych nástupcov účastníkov zmluvy práva a povinnosti z občianskoprávneho vzťahu založeného zhodnými prejavmi vôle, smerujúcimi k zmluve (NS SR sp. zn 2Cdo/154/2005).

Z vyššie uvedeného a z ustálenej súdnej praxe i rozhodovacej činnosti Úradu geodézie, kartografie a katastra plynie, že dedič je viazaný prejavom vôle jeho právneho predchodcu, poručiteľa.

Nakoľko v predmetnom uznesení o dedičstve nadobudol predmet prevodu Marek Detko, vstupuje do práv a povinností plynúcich z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 08.07.2022, ktorá tvorila prílohu návrhu na vklad V-5566/2022.

Podľa § 34 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v platnom znení „Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.“

Podľa § 40 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v platnom znení „Písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.“

Okresný úrad konštatuje, že na dodatky doručené dňa 16.09.2022 k návrhu na vklad V-5566/2022, ktorými sa odstránili vytýkané nedostatky a vypustil poručiteľ z právneho úkonu nebude a nemôže prihliadať. Dodatok k zmluve je súčasťou zmluvy, právneho úkonu a pre jeho platné uzatvorenie je potrebné, aby ho podpísali všetci účastníci právneho úkonu, poprípade ich právni nástupcovia, a to aj v prípade keď zamýšľajú vypustiť s predmetu prevodu podiel niektorého predávajúceho. I v tomto prípade musí byť účastníkom dodatku i ten predávajúci, poprípade jeho právny nástupca, ktorého podiel sa vypúšťa.

Vzhľadom na vyššie uvedené a po preskúmaní návrhu na vklad i jeho príloh Okresný úrad Trenčín, odbor katastrálny rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a žiada účastníkov **opätovne** o

- **Doloženie dodatku k zmluve, ktorým sa zo zmluvy vypustia nasledovné ustanovenia či state: v čl. I zmluvy vypustiť bod. 1.5 a bod. 1.12 a v bode 1.8 vypustiť odkaz na bod 1.5, v čl. II zmluvy vypustiť bod 2.5 a v bode 2.8 vypustiť odkaz na predávajúcu č. 4, v čl. III zmluvy v bode 3.2 vypustiť odkaz na predávajúcu č. 4, v čl. V zmluvy vypustiť v bode 5.2 odkaz na predávajúcu č. 4**

!!!je potrebné, aby účastníkom dodatku boli všetci účastníci zmluvy a všetci účastníci ju podpísali, za nebohého Františka Detka bude konať jeho právny nástupca a súčasný vlastníak prevádzaného podielu syn nebohého Marek Detko!!!

!!!! dodatok sa dokladá v dvoch vyhotoveniach, musí mať náležitosti právneho úkonu a podpisy predávajúcich musí byť úradne osvedčené !!!!

➤ **Doloženie dotatku k návrhu na vklad, ktorým sa do návrhu doplní, že predmetom prevodu je pozemok EKN parc.č. 736 – orná pôda o výmere 848m² !!!! dotatok sa dokladá v jednom vyhotovení a musí mať náležitosti právneho úkonu (návrh na vklad podávala a podpísala iba kupujúca, takže by mala dodatok k návrhu podpísať iba ona)!!!!**

Podľa 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona „*Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávne, účastníci konania môžu vykonať opravu **len dodatkom** k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávne sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu*“.

Okresný úrad Trenčín, odbor katastrálny bude v konaní pokračovať a návrh **opätovne posúdi** až po odstránení vytýkaných nedostatkov. Neodstránenie vytýkaných nedostatkov je podľa § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon dôvodom na zastavenie konania o návrhu na vklad.

Poučenie:

V zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.



Mgr. Veronika Laczková, hlavný radca

Doručí sa:
Účastníci, adr. ako hore (Ing. Karol Ježík – verejná vyhláška)
Do spisu

Mgr. Veronika Laczková, tel. kontakt: 032/7411636