



## 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

### pre rušuje

podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona konanie vo veci V 347/2023. Nedostatky uvedené v odôvodnení treba odstrániť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia.

### O d ô v o d n e n i e

Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor bol doručený dňa 16. 02. 2023 návrh na vklad č. V 347/2023 na základe Darovacej zmluvy (ďalej len „zmluvy“) uzavretej dňa 16.02.2023 medzi účastníkmi:

**Božena Raganová, Veľké Košecké Podhradie 405, 018 31 Košecké Podhradie** ako darca,

**Jarmila Laginová, Veľké Košecké Podhradie 368, 018 31 Košecké Podhradie** ako obdarovaná 1,

**Viera Kevalová, Úzka 825/7, 739 32 Vratimov 1** ako obdarovaná 2,

**Zita Porubčanová, Veľké Košecké Podhradie 273, 018 31 Košecké Podhradie** ako obdarovaná 3,

**Lenka Ďurčeková, Veľké Košecké Podhradie 405, 018 31 Košecké Podhradie** ako obdarovaná 4.

Predmetom zmluvy je podľa čl. I a II zmluvy bezodplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných v k. ú. Veľké Košecké Podhradie:

**LV 577** pod B 14, 56 spolu v podiele 15/128, **LV 688** pod B 6, 9 spolu v podiele 1/4, **LV 691** pod B 10, 42 spolu v podiele 6/85, **LV 694** pod B 3, 15 spolu v podiele 1/8, **LV 709** pod B 10, 27 spolu v podiele 3/34, **LV 835** pod B 14, 21 spolu v podiele 3/32, **LV 836** pod B 53, 73 spolu v podiele 3/118, **LV 925** pod B 95, 375, 409 spolu v podiele 207/1367, **LV 1080** pod B 2, 10 spolu v podiele 3/16, **LV 1177** pod B 14, 56 spolu v podiele 15/128, **LV 1178** pod B 14, 56 spolu v podiele 15/128, **LV 1270** pod B 11, 16 spolu v podiele 1/16, **LV 1271** pod B 11, 16

spolu v podiele 1/16, **LV 1314** pod B 14, 43 spolu v podiele 7/64, **LV 1316** pod B 2, 5 spolu v podiele 1/2, **LV 1396** pod B 3, 9 spolu v podiele 1/8, **LV 1397** pod B 3, 9 spolu v podiele 1/8, **LV 1446** pod B 2, 6 spolu v podiele 3/8, **LV 1542** pod B 2, 6 spolu v podiele 8/17, **LV 1543** pod B 2, 6 spolu v podiele 8/17, **LV 1544** pod B 2, 6 spolu v podiele 3/8, **LV 1998** pod B 6, 19 spolu v podiele 3/34, **LV 2144** pod B 2, 5 spolu v podiele 1/2, **LV 2155** pod B 2, 6 spolu v podiele 3/8, **LV 2157** pod B 2, 6 spolu v podiele 3/8, **LV 582** pod B 6, 11 spolu v podiele 1/4, **LV 676** pod B 3, 20 spolu v podiele 1/16, **LV 778** pod B 2, 29 spolu v podiele 1/16, **LV 786** pod B 6, 10 spolu v podiele 7/24, **LV 1443** pod B 14, 58 spolu v podiele 15/128, **LV 1932** pod B 4, 11 spolu v podiele 1/64, **LV 1933** pod B 4, 11 spolu v podiele 1/64, **LV 1934** pod B 4, 11 spolu v podiele 1/64, **LV 1935** pod B 4, 11 spolu v podiele 1/64, **LV 561** pod B 23, 70 spolu v podiele 1/108, **LV 697** pod B 11, 26 spolu v podiele 107/640, **LV 815** pod B 7, 29 spolu v podiele 1/128, **LV 1175** pod B 9, 47, 48 spolu v podiele 1/12, **LV 1176** pod B 9, 47 spolu v podiele 1/16, **LV 1266** pod B 7, 18 spolu v podiele 1/128, **LV 1267** pod B 7, 18 spolu v podiele 1/128, **LV 1442** pod B 3, 20 spolu v podiele 1/16, **LV 2143** pod B 2, 6 spolu v podiele 3/8.

Boli zistené nasledovné nedostatky:

1. List vlastníctva č. **925** patrí medzi spoločnú nehnuteľnosť, ktorá je spoločným nedeliteľným majetkom **Urbárikov obce Veľké Košecké Podhradie** a sú zapísaní na **listoch vlastníctva 925 , 1431 , 1433 , 1434 , 1664 , 1665**.

V návrhu na vklad ako aj v zmluve chýbajú nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva 1431, 1433, 1664, 1665, a na ktorých je daryňa podielovou spoluvlastníčkou.

**Nakoľko sa jedná o spoločnú nehnuteľnosť, ktorá v zmysle nižšie citovaných zákonných ustanovení musí byť predmetom prevodu ako celok, je potrebné dodatkom k návrhu na vklad a dodatkom ku zmluve doplniť ako predmet prevodu aj chýbajúce nehnuteľnosti, ktoré patria do spoločnej nehnuteľnosti, iba v tomto prípade bude zmluva v súlade so zákonnými predpismi.**

V prípade prevodu pozemkov tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť musí vlastník previesť všetky pozemky vo svojom vlastníctve, tzn. zo všetkých listov vlastníctva, na ktorých je spoločná nehnuteľnosť zapísaná, keďže jednotlivé pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť nie sú samostatnou nehnuteľnou vecou.

Pri tomto podielovom spoluvlastníctve platia princípy nedeliteľnosti, nezrušiteľnosti a zákaz drobenia pozemkov a to aj vtedy, ak by spoločenstvo nevzniklo.

2. V návrhu na vklad a v zmluve pri pozemku E KN par. č. **1908/2**, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2144 **je nesprávne uvedená jeho výmera 438 m<sup>2</sup>**. Správne má byť 436 m<sup>2</sup>.
3. V návrhu na vklad a v čl . II zmluvy je **nesprávne uvedený druh pozemku E KN par. č. 363/502** – orná pôda, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1443. Správne má byť trvalý trávny porast.

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 § 8 ods. 1 zákona o pozemkových spoločnostiach, *Spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy.<sup>2)</sup> Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu.<sup>11)</sup> Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.*

Z uvedeného vyplýva, že spoločná nehnuteľnosť je osobitným druhom nehnuteľnej veci, ktorý sa líši od bežnej nehnuteľnosti. Zákon č. 97/2013 Z. z. ustanovuje, že spoločná nehnuteľnosť môže pozostávať z viacerých pozemkov, to znamená z viacerých parciel. Tieto parcely však nie sú samostatnými vecami, ale sú súčasťou jednej zloženej veci, ktorá môže byť predmetom vlastníckeho práva len ako celok. Táto zložená vec je nedeliteľná, to znamená, že jednotlivé parcely alebo súbory parciel nemôžu byť oddelené a vytvárať samostatnú vec.

Podľa § 24 ods. 1 katastrálneho zákona, *Návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať:*

*e) označenie nehnuteľností podľa **§ 42 ods. 2 písm. c)***

*Podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona, Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.*

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

Podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona, *Na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina **bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmých nesprávností.***

Z uvedeného vyplýva, že návrh na vklad a priložená zmluva uzatvorená medzi vyššie uvedenými účastníkmi obsahuje vady, ktoré možno odstrániť postupom podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona.

Podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona, *Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu **len dodatkom k zmluve.** Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.<sup>11)</sup>*

**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 (podpis darcu treba úradne osvedčiť)**

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor bude v konaní pokračovať až po odstránení vyššie uvedených nedostatkov.

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.*

Po márnom uplynutí lehoty na odstránenie nedostatku, bude konanie podľa ust. § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, **z a m i e t n u t é**.

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

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.

Bc. Erika Galbavá  
zamest. oprávnený rozhodovať o návrhu na vklad

Doručí sa:

Božena Raganová, Veľké Košecké Podhradie 405, 018 31 Košecké Podhradie

Jarmila Laginová, Veľké Košecké Podhradie 368, 018 31 Košecké Podhradie

Viera Kevalová, Úzka 825/7, 732 32 Vratimov 1 - „doručuje sa podľa § 25 katastrálneho zákona“

Zita Porubčanová, Veľké Košecké Podhradie 273, 018 31 Košecké Podhradie

Lenka Ďurčeková, Veľké Košecké Podhradie 405, 018 31 Košecké Podhradie

Do spisu