

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 katastri 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 jeho internetovej stránke. Posledný deň vyššie uvedenej lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad V 3494/2015

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

JUDr. Ing. Vladimíra Barišová



OKRESNÝ
ÚRAD
ILAVA

Telefón

+421/42 961 225 700
+421/42 281 7251

Fax

+421/42 444 04 01

E-mail

vladimira.barisova@minv.sk
vladimira.barisova@skgeodesy.sk
skilpo@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 V 3494/2015 podľa zmluvy o zriadení záložného práva, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Ilava, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1812 a 1862 a to:

- byt č. 4 na prízemí vo vchode č. 1 postavený v obytnom dome na ulici Štefánikova pod súpisným číslom 362 postavený na CKN parc. č. 891 v podiele vo veľkosti 1/1,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 362 v podiele vo veľkosti 9910/115589,
- spoluvlastnícky podiel na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 891 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 590 m² v podiele vo veľkosti 9910/115589-
in.

v prospech záložného veriteľa

sa v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona a § 46 správneho poriadku

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 31. 12. 2015 návrh na vklad V 3494/2015 na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej medzi účastníkmi :

**Wechter Business, s.r.o., Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8, ČR, IČO 019 637
32
ako záložný veriteľ**

Božena Pšenáková, rod. Melišová, Štefánikova 362/10, 019 01 Ilava
ako záložca

Predmetom zmlúvy je podľa čl. I. a II. zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti v katastrálnom území **Ilava**, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. **1812 a 1862** a to:

- byt č. 4 na prízemí vo vchode č. 1 postavený v obytnom dome na ulici Štefánikova pod súpisným číslom 362 postavený na CKN parc. č. 891 v podiele vo veľkosti 1/1,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 362 v podiele vo veľkosti 9910/115589,
- spoluvlastnícky podiel na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 891 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 590 m² v podiele vo veľkosti 9910/115589-ín.

Dňa 11.1.2016, pred rozhodnutím o povolení vkladu bola Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor doručená žiadosť z notárskeho úradu JUDr. Želmíry Pagáčovej o vyhotovenie listov vlastníctva k dedičskému konaniu vedenému pod sp. zn. **12D 1210/2015, Dnot 239/2015** po poručiťelke Božene Pšenákovovej, rod. Melišovej, nar. 26.12.1930, naposledy bytom Štefánikova 362/10, 019 01 Ilava, ktorá **zomrela dňa 15.11.2015**.

Vzhľadom na zistenie o smrti účastníčky konania Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor **dňa 12.1.2016** vydal **Rozhodnutie o prerušení konania V 3494/2015**.

Dôvodom prerušenia bolo konanie o predbežnej otázke, ktorým bolo dedičské konanie **12D 1210/2015**.

Podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona v znení neskorších predpisov: *„Konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke.“*

Dňa 3.10.2024 bolo Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor doručené **Osvedčenie o dedičstve 12D/1210/2015**, z ktorého vyplýva, že dedičmi po poručiťelke sú Božena Valková, rod. Pšenáková, nar. 28.5.1951, 17.listopadu č.p. 147, Místek, Frýdek – Místek, ČR a Ing. Vladimír Pšenák PhD., rod. Pšenák, nar. 04.08.1981, Revolučná 2818/13, Kysucké Nové Mesto.

Z uznesenia o dedičstve vyplýva, že dedičia pohľadávku Wechter Business, s.r.o. neuznali a práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmlúvy o zriadení záložného práva medzi uzatvorenej medzi Wechter Business, s.r.o. a poručiťelkou neboli predmetom dedenia. Predmetom dedenia boli nehnuteľnosti v katastrálnom území **Ilava**, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. **1812 a 1862** a to: byt č. 4 na prízemí vo vchode č. 1 postavený v obytnom dome na ulici Štefánikova pod súpisným číslom 362 postavený na CKN parc. č. 891 v podiele vo veľkosti 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 362 v podiele vo veľkosti 9910/115589, spoluvlastnícky podiel na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 891 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 590 m² v podiele vo veľkosti 9910/115589-ín. Uvedené nehnuteľnosti nadobudli dedičia každý v podiele $\frac{1}{2}$.

Vzhľadom na ukončenie dedičského konania 12D/1210/2015, odpadol dôvod prerušenia konania V 3494/2015 a Okresný úrad, Ilava, katastrálny odbor **pokračuje v konaní V 3494/2015**.

Správny orgán opätovne preskúmal listiny doručené v konaní V 3494/2015 aj všetky jemu dostupné listiny a posúdil všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Splnenie podmienok na vklad práva do katastra nehnuteľností správny orgán skúma ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad (t. j. ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad). To znamená, že správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vychádza zo skutkového a právneho stavu ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad. K takémuto záveru dospela súdna prax ako aj právna veda. Najvyšší súd Slovenskej republiky napr. v rozsudku zo dňa 23.01.2008, sp. zn. 6Sžo 101/2007 konštatoval, že orgán štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností „musí o návrhu na vklad rozhodnúť podľa skutkového a právneho stavu existujúceho v čase rozhodnutia o návrhu na vklad.“ Aj v odbornej literatúre sa uvádza, že „orgán katastra preskúmava v rámci vkladového konania zmluvu doloženú k návrhu na vklad vždy ku dňu svojho rozhodovania a to bez ohľadu na to, kedy majú nastať účinky povolenia vkladu podľa § 28 ods. 3 až 5 KZ. Pri postupe podľa § 31 ods. 1 KZ to navyše zdôrazňuje aj znenie druhej vety zaväzujúce orgán katastra prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.“ (ŠTEVČEK, M., DULAK, A., BAJÁNKOVÁ, J., FEČÍK, M., SEDLAČKO, F., TOMAŠOVIČ, M. a kol.: Občiansky zákonník I., § 1 - 450. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 903).

Správny orgán zistil nasledovné skutočnosti:

Dňa 3.7.2023 bolo Okresnému úradu Ilava, doručené **Oznámenie o začatí výkonu záložného práva** záložným veriteľom vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 362, na ulici Štefánikovej v Ilave, zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy – Nový dom, s.r.o., IČO: 43 968 279, Námestie Matice slovenskej 4260/33, 018 41 Dubnica nad Váhom. Konaniu bolo pridelené číslo P 115/2023 a na základe oznámenia bola do katastra nehnuteľností zapísaná poznámka.

Dňa 23.8.2024 bolo Okresnému úradu Ilava doručené **Oznámenie o dražbe**, v ktorom sa určilo miesto, čas a dátum konania dražby. Listina bola zaregistrovaná v konaní P 248/2024 a na základe nej bola do katastra nehnuteľností zapísaná poznámka.

Dňa 24.9.2024 bola Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor doručená Notárska zápisnica N 210/2024 **Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby a osvedčenie vyhlásení**. Listina bola zaregistrovaná pod číslom Z 1813/2024. **Dražba sa konala dňa 24.9.2024**. Prílohou listiny bolo tiež potvrdenie o zaplatení ceny dosiahnutej vydražením.

Navrhovateľom dražby boli ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 362, na ulici Štefánikovej v Ilave, zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy – Nový dom, s.r.o., IČO: 43 968 279, Námestie Matice slovenskej 4260/33, 018 41 Dubnica nad Váhom.

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov *Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.9)*

Predmetom dražby boli nehnuteľnosti, ktoré sú tiež predmetom konania V 3494/2015.

Príklep bol udelený dňa 24.9.2024. Ide o originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Listina, ktorá deklaruje toto právo, je spôsobilá na evidenčný zápis záznamom do katastra nehnuteľností.

Vydražiteľom je podľa osvedčenia Ing. Eduard Malatinec, rod. Malatinec, nar. 01.03.1975, Družstevná 7861/2A, 911 01 Trenčín, ktorý sa na základe príklepu licitátora dňa 24.9.2024 stal vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Ilava, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1812 a 1862 a to: byt č. 4 na prízemí vo vchode č. 1 postavený v obytnom dome na ulici Štefánikova pod súpisným číslom 362 postavený na CKN parc. č. 891 v podiele vo veľkosti 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 362 v podiele vo veľkosti 9910/115589, spoluvlastnícky podiel na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 891 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 590 m² v podiele vo veľkosti 9910/115589-ín.

Právo nakladať s nehnuteľnosťou patrí len vlastníkovi veci, pretože len ten môže v zmysle platných predpisov s vecou nakladať ako s vlastnou, a teda je potrebné dodržiavať zásadu, že nikto nemôže previesť viac práv ako mu patrí. V zmysle zákona má okresný úrad povinnosť prihliadať na všetky skutkové a právne skutočnosti, a teda aj na zmenu vlastníka predmetu zmluvy.

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 § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, *Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu,17) ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.*

Podľa § 132 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, *Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.*

Na základe vyššie uvedeného správny orgán konštatuje, že záložca Božena Pšenáková ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad nie je oprávnená nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom konania V 3494/2015.

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

Na základe uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti 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.



Ma'

JUDr. Ing. Vladimíra Barišová
zamestnanec oprávnený rozhodovať o návrhu na vklad

Doručí sa:

Wechter Business, s.r.o., Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8, ČR,
Božena Valková, 17. listopadu č.p. 147, Místek, 738 01, Frýdek – Místek, ČR, doručovanie podľa § 25 katastrálneho zákona
Ing. Vladimír Pšenák PhD., Revolučná 2818/13, 024 04 Kysucké Nové Mesto, SR
Ing. Eduard Malatinec, Družstevná 7861/2A, 911 01 Trenčín, SR
spis