

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 katastrí 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 <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-ou-ilava>. Posledný deň vyššie uvedenej lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Rozhodnutie o prerušení konania V 2949/2021

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

JUDr. Ing. Vladimíra Barišová

X.
TY
M
S
VI
U

X.
Y
L
S
VI
U



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, vydáva nasledovné rozhodnutie

prerušuje

podľa § 31a písm. a) a c) katastrálneho zákona konanie vo veci V 2949/2021. Zistené nedostatky je potrebné odstrániť a k zisteným skutočnostiam je potrebné sa vyjadriť 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 16.9.2021 návrh na vklad č. V 2949/2021 na základe kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) uzavretej medzi účastníkmi:

Anna Rolinová, Malé Košecké Podhradie 152, 018 31 Košecké Podhradie, SR

Mária Hudečková, Zámecká 261, 763 14 Štípa Zlín, ČR

Ing. Matúš Marienka, E.Štúra 114/14, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR
ako predávajúci

Dana Kazdová, Partizánska 1282/15, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR
ako kupujúci

Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Malé Košecké Podhradie, a to:

LV 1240 Pozemok registra E KN parcelné číslo 7035, trvalý trávny porast o výmere 455 m², v podiele 13/48

LV 1236 Pozemok registra E KN parcelné číslo 7034/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 196 m², v podiele 9/24

Boli zistené nasledovné nedostatky a skutočnosti:

1. V návrhu na vklad je uvedený nesprávny podiel na prevádzanej nehnuteľnosti E KN p.č. 7035 a to 51/4. **Správny podiel je 13/48.**

Podľa § 24 ods. 1 e), 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

c) 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 príslušnom 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 § 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 zrejmych nesprávností.

2. V návrhu na vklad nie je uvedená štátna príslušnosť navrhovateľa.

Podľa § 24 ods. 1 písm. a), katastrálneho zákona: „Návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať“

a) identifikačné údaje navrhovateľa v rozsahu

1. meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, alebo ak ide o cudzinca iný identifikátor, miesto trvalého pobytu, adresu na doručovanie v tuzemsku, ak je odlišná od miesta trvalého pobytu, údaj o štátnej príslušnosti, ak ide o fyzickú osobu,

2. názov, identifikačné číslo, sídlo, adresu na doručovanie, ak je odlišná od sídla, ak ide o právnickú osobu.“

3. Za predávajúcu Pani Hudečkovú podpísala zmluvu pani Rolinová. Pri podpise je uvedené, že zmluvu podpísala na základe splnomocnenia zo dňa 3.5.2021. Splnomocnenie nebolo prílohou k návrhu na vklad.

4. V priebehu konania o návrhu na vklad bol Okresnému úradu Ilava, katastrálnemu odboru doručený Podnet na zamietnutie návrhu na vklad (kópiu Vám zasielame spolu s rozhodnutím o prerušení) od podielového spoluvlastníka Jána Porubčana, Veľké Košecké Podhradie 290, 018 31 Košecké Podhradie, ktorý je na LV 1240 spoluvlastníkom pod B 21 v podiele 1/6 a na LV 1236 v podiele 1/6. Spoluvlastník sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu a žiada návrh na vklad zamietnuť.

Podľa § 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.**

Podľa § 40 a občianskeho zákonníka **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 nedovoľá. Neplatnosti sa nemôže dovoľávať ten, kto ju sám spôsobil.**

Komentár k občianskemu zákonníku, autor Fekete, Feketeová hovorí: **ak jeden z podielových spoluvlastníkov seudzí vec bez toho, aby ju pomúkol ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi, nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ získal vec, ale oprávnený má možnosť sa dovolať relatívnej neplatnosti tejto zmluvy**

(§ 40a OZ) alebo sa domáhať od nadobúdateľa (nového spoluvlastníka), aby mu vec ponúkol na kúpu podľa § 603 ods.3 OZ.

Podľa Katastrálneho bulletinu č. 2/2019 *Relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľností podľa § 40a OZ v spojení s § 140 OZ sa možno dovolať aj námietkou v katastrálnom konaní o povolení vkladu. Okresný úrad, katastrálny odbor pri rozhodovaní o vklade prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona) a zároveň má mať za preukázané, že touto skutočnosťou bolo dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu resp. relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľností podľa § 40a Občianskeho zákonníka a to formou námietky v katastrálnom konaní o povolení vkladu, ktorá bola zároveň doručená účastníkom konania o povolení vkladu v zmysle judikátu sp. zn. 3 Sž-o-KS 84/2006 zo dňa 5.10.2006. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti.*

Správny orgán posúdil doručенú listinu Podnet na zamietnutie návrhu na vklad podľa obsahu ako námietku v katastrálnom konaní, v ktorej opomenutý spoluvlastník tvrdí, že mu prevádzaný spoluvlastnícky podiel nebol ponúknutý a dožaduje sa uplatnenia si predkupného práva.

Správny orgán vyzýva účastníkov konania, aby v lehote 30 dní

1. odstránili nedostatky č. 1 a č. 2 **dodatkom k návrhu na vklad.**
2. odstránili **nedostatok č. 3 tak, že doručia správnemu orgánu splnomocnenie, ktoré je spomenuté v zmluve.**
3. **Preukázali, že bola daná ponuka na výkup spoluvlastníkovi, ktorý namieta, že mu predmet prevodu nebol ponúknutý alebo že ide o prevod na blízku osobu, alebo aby sa vyjadrili, že súhlasia s námietkou a žiadajú konanie ukončiť bez povolenia vkladu (späťvzatie návrhu na vklad, zastavenie konania, zamietnutie návrhu).** V prípade, že sa účastníci konania v ustanovenej lehote nevyjadria, správny orgán bude mať za to, že došlo k platnému dovolaniu sa neplatnosti právneho úkonu a vklad bude zamietnutý.

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

Vyššie uvedené sa analogicky aplikuje aj na opravu návrhu na vklad.

Počet vyhotovení dodatku k návrhu na vklad : 1 ks (podpisy nie je potrebné overovať).

Podľa Katastrálneho bulletinu č. 2/2019 *Ak by došlo k riadnemu dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu námietkou v katastrálnom konaní o povolení vkladu, právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastanú okamihom, keď prejav vôle bude doručený druhému účastníkovi resp. ostatným účastníkom právneho úkonu (t.j. keď tento prejav vôle bude doručený druhému účastníkovi resp. ostatným účastníkom právneho úkonu a to buď okresným úradom, katastrálnym odborom v zmysle rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sž-o-KS 84/2006 zo dňa 5.10.2006 alebo oprávneným z predkupného práva) a zároveň účastníci právneho úkonu akceptujú relatívnu neplatnosť, v takomto prípade sa nevyžaduje výrok súdu o neplatnosti právneho úkonu. Okresný úrad katastrálny odbor zamietne návrh na vklad.*

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 prihlíada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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.**

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

Po márnom uplynutí lehoty na odstránenie nedostatkov č. 1 až 3, bude konanie podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona, **z a s t a v e n é .**

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

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.



JUDr. Ing. Vladimíra Barišová
vedúca odd. zápisov práv k nehnuteľnostiam

Príloha:

Podnet na zamietnutie návrhu na vklad - kópia

Doručí sa:
Anna Rolinová, Malé Košecké Podhradie 152, 018 31 Košecké Podhradie, SR
Mária Hudečková, Zámecká 261, 763 14 Štípa Zlín, ČR podľa § 25 katastrálneho zákona
Ing. Matúš Marienka, L.Štúra 114/14, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR
Dana Kazdová, Partizánska 1282/15, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR
Do spisu

Doručí sa na vedomie
Ján Porubčan, Veľké Košecké Podhradie 290, 018 31 Košecké Podhradie

