

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 769/2022

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



Číslo: V 769/2022

V Ilave dňa 5.4.2022

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa § 18 ods. 1 písm. a) 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“) a § 5 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vydáva nasledovné rozhodnutie:

prerušuje

podľa § 31a písm. a) a písm. c) katastrálneho zákona, konanie vo veci V 769/2022. Nedostatky uvedené v odôvodnení treba odstrániť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor bol doručený dňa 09. 03. 2022 návrh na vklad č. V 769/2022 na základe Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti /ďalej len zmluvy/ uzavretej medzi účastníkmi:

Dušan Novotný, Bolešov 8, 018 53 Bolešov, SR
Libuše Dohnanská, Pod hájom 965/27, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR
Olga Oujezdská, Jiráskova 871/28, 679 61 Letovice, Česká republika
ako predávajúci
Jozef Dohnanský, Pod hájom 965/27, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR
ako kupujúci

Predmetom zmluvy je podľa čl. II prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaným na listoch vlastníctva č. 3002 a č. 3277, a to:

- byt č. 27, 3. p. vchod č. 68, v obytnom dome súpisné číslo 28, na parcele C KN č. 100/77
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach o veľkosti 59/10836
- spoluvlastnícky podiel na pozemku registra C KN parcelné číslo 100/77, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1866 m² o veľkosti 59/10836

Bola zistená nasledovná skutočnosť:

Vyššie uvedené nehnuteľnosti, ktoré sú podľa priloženej zmluvy predmetom prevodu, sú zároveň predmetom konania o návrhu na vklad č. V 709/2022, ktoré je prerušené z dôvodu zistených nedostatkov.

Toto predstavuje predbežnú otázku pre vkladové konanie V 767/2022. V konaní V 769/2022 sa bude pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bude konanie V 709/2022 právoplatne ukončené.

Podľa § 41 ods. 2 katastrálneho zákona, práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.

Podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke.

Správny orgán zároveň preskúmal listiny predložené v konaní 769/2022 a zistil nasledovné nedostatky:

1. Návrh na vklad neobsahuje dátumy narodenia a údaje o štátnej príslušnosti navrhovateľov.

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. Zmluva neobsahuje náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu podľa §5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o bytoch“). Konkrétne neobsahuje: **popis bytu a príslušenstva bytu, určenie rozsahu podlahovej plochy bytu, určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a vyhlásenie nadobúdateľa o pristúpení k zmluve o výkone správy.**

Podľa § 5 ods. 1 zákona o bytoch Zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí⁹⁾ musí obsahovať

a) **popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu,** 5) vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a opisom nebytového priestoru, **určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome,**

b) **vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa pri príľahlom pozemku nepostupuje podľa písmena e),**

c) **určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,**

d) **úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k príľahlému pozemku,**

e) **vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku dohodou nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru s vlastníkom domu,**

f) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy.

g) úpravu práv k zariadeniam civilnej ochrany, ak sú také objekty v dome, po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov.9a)

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,10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Z uvedeného vyplýva, že návrh na vklad a zmluva medzi vyššie uvedenými účastníkmi, obsahujú 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 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

Počet vyhotovení dodatku k zmluve: 2 ks (podpisy je potrebné overiť)

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. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona, **z a s t a v e n é**.

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor bude v konaní pokračovať po právoplatnom ukončení konania V 709/2022 a po odstránení vyššie uvedených nedostatkov č. 1 a č 2. Tieto je možné odstrániť dodatkom k návrhu na vklad a dodatkom k zmluve.

Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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.



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

Doručí sa:

Dušan Novotný, Bolešov 8, 018 53 Bolešov, SR

Libuše Dohnanská, Pod hájom 965/27, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR

Olga Oujezdská doručovanie podľa § 25 katastrálneho zákona, Jiráskova 871/28, 679 61 Letovice, Česká republika

Jozef Dohnanský, Pod hájom 965/27, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR

Spis