



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:

pre rušuje

podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona, konanie vo veci V 2413/2022. Nedostatok uvedený v odôvodnení treba odstrániť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor bol doručený dňa 08.07.2022 návrh na vklad č. j. V 2413/2022 na základe kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluvy“) uzavretej dňa 08.07.2022 medzi účastníkmi:

Jozef Blažek, Platanenring 42, 635 17 Rodenbach, Nemecko ako predávajúci,

Ing.Július Pénzeš, Žilinská 14/649, 911 01 Trenčín ako kupujúci

Ing.Magdaléna Pénzešová, Žilinská 14/649, 911 01 Trenčín ako kupujúci

Predmetom zmluvy je podľa čl. II zmluvy prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území **Ilava**, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. **2147**

: parcela registra C, parcelné číslo 1617/2-trvalý trávny porast o výmere 482 m²,

: parcela registra C, parcelné číslo 1533/2-trvalý trávny porast o výmere 117 m²,

v podiele 1/1.

Boli zistené nasledovné nedostatky:

1. V návrhu na vklad nie sú uvedené **druhy pozemkov**.
2. V zmluve majú kupujúci uvedené v čl. II. bod 5, že predmet prevodu nadobúdajú do **podielového spoluvlastníctva, každý vo veľkosti 1/2**.
Podľa platných údajov REGOBu (registra obyvateľstva) sú kupujúci manželia a teda môžu nadobúdať kúpou do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1**. (treba opraviť čl.II. bod 5).

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 § 24 ods. 1 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,

b) názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,

c) uvedenie predmetu návrhu,

d) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti, ak ide o návrh na vklad,

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

f) označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku,

g) číslo úradného overenia geometrického plánu, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje, alebo pri zriadení vecného bremena k časti pozemku alebo pri zápise údajov podľa [§ 46 ods. 2 až 4, 6 až 8,](#)

h) údaj o mieste a dátume zverejnenia povinne zverejňovanej zmluvy, ak ide o povinne zverejňovanú zmluvu,

i) označenie príloh,

j) žiadosť o zaslanie oznámenia o vykonaní záznamu, oznámenia o vykonaní poznámky alebo žiadosť o zaslanie oznámenia o výsledku prešetrenia zmien údajov katastra prostredníctvom elektronickej pošty na uvedení elektronickej adresy alebo do elektronickej schránky, ak navrhovateľ žiada oznámiť vykonanie zápisu do katastra alebo oznámiť výsledok prešetrenia údajov katastra v elektronickej podobe,

k) žiadosť o urýchlené konanie o vklade, ak navrhovateľ žiada o jeho urýchlenie.“

Podľa § 136 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“),

(1) Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

(2) Spoluvlastníctvo je **podielové** alebo **bezpodielové**. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 143 OZ, **V bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.**

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 § 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.***

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⁾*

Analogicky sa vykoná aj oprava návrhu na vklad v súlade s § 42 ods. 4 kat. zákona.

Počet vyhotovení dodatku k návrhu na vklad: 1 ks (podpis nie je potrebné úradne osvedčiť)

Počet vyhotovení dodatku ku zmluve: 2 ks (podpis predávajúceho 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. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona, **z a s t a v e n é .**

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.

Mgr.Eva Pilná
zamestnanec oprávnený rozhodovať o návrhu na vklad práva

Doručí sa:

Jozef Blažek,, doručuje sa podľa § 25 katastrálneho zákona“, Platanenring 42, 635 17 Rodenbach, Nemecko ako predávajúci,
Ing.Július Pénzeš, Žilinská 14/649, 911 01 Trenčín ako kupujúci
Ing.Magdaléna Pénzešová, Žilinská 14/649, 911 01 Trenčín ako kupujúci
Spis