

OKRESNÝ ÚRAD TOPOLČANY

KATASTRÁLNY ODBOR
Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topolčany

Číslo: V 1254/2023

Topolčany dňa 18.4.2024

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Topolčany, katastrálny odbor vo veci účastníkov:

Lubomír Krajčír, Znievska 3147/21, 851 06 Bratislava
Edita Bieliková, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Elena Vaňková, D. Jurkoviča 2366/16, 955 01 Topolčany
Alexander Hlobík, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Mariana Hlobíková, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Pavol Stručka, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Rastislav Krajčovič, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Mária Merašická, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Lubomír Stručka, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Jarmila Stručková, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Ladislav Pecháč, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Mária Pecháčová, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Jakub Krátky, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Lucia Krátka, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Ladislav Michalak, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Luboš Janič, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Zdenka Kocianová, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Ladislav Burger, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Eva Burgerová, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Milan Pecho, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Katarína Pechová, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Iveta Mokošová, Kút 152/290, 956 07 Veľké Ripňany
Alžbeta Duráková, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Vladimír Durák, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Dagmar Tomanová, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Roman Chmelina, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Kristína Chmelinová, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Anna Chalupková, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Jozef Marko, Topolčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany

Dedičia po Beáte Markovej :

Daniela Rejňaková, Hlohovecká 334/540, 956 07 Veľké Ripňany
Zuzana Kulichová, Příkopy 1157/6, Rýmařov, ČR
Jozef Marko, Poštová 535/80, 935 41 Tekovské Lužany
Katarína Šoošová, 072 34 Malé Zálužie 178

o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení zmien a doplnení zákona NR SR č. 222/1996 Z. z. a zák. č. 255/2001 Z. z. a zák. č. 173/2004 Z. z. § 46 zák. č. 71/1967 Z. z. o správnom konaní rozhodol

takto:

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor v zmysle § 31b odst. 1 písm. f) zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov katastrálne konanie pod č. V 1254/2023 o návrhu na vklad vlastníckeho práva týkajúce sa nehnuteľností v **Veľké Ripňany LV č. : 899.**

zastavuje.

Odôvodnenie

Dňa 17.5.2023 bol na Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor doručený návrh na zápis kúpnej zmluvy do listu vlastníctva uzatvorenej medzi účastníkmi kupujúcimi Edita Bielíková a spol. – predávajúcim Ľubomírom Krajčírom.

Predmetom kúpnej zmluvy bol predaj CKN parcele č. 467/16 zastavaná plocha výmera 218 m², CKN parc. č. 467/17 zastavaná plocha 218 m² a CKN parc. č. 467/23 zastavaná plocha výmera 972 m², jednalo sa o parcele zastavané bytovým domom a príslušný pozemok.

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor prerušil katastrálne konanie rozhodnutím V 1254/2023 zo dňa 18.5.2023 pre nasledovné nedostatky:

- bytový dom súp. č. 494 je zapísaný na LV č. 1713 ako bytový dom súp. č. 494 na parcele č. 467/16 a 467/17. jedna sa o jednu stavbu s jedným súpisným číslom. Vlastníci bytov v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. môžu odkúpiť pozemky len pod celým bytovým domom, to znamená podiel z oboch parciel pod bytovým domom. V zmluve je nesprávne uvedené, že účastníci zmluvy kupujúci pod č. 1 až 10 odkupujú podiel len z CKN parcele č. 467/16, čo po sčítaní predstavuje zlomok 656/1312 ($\frac{1}{2}$ – ica k celku) a nie 1/1 – inu. Vlastníkom druhej polovice by zostal naďalej predávajúci.

To isté sa týka aj druhej parcele č. 467/17, ktorú kupujú účastníci zmluvy kupujúci v 11. až 20. rade.

Výška podielu v zmluve by bola v poriadku, pokiaľ by obe parcele správne odkupovali kupujúci v 1 až 20.rade.

Do zmlúv je potrebné uviesť, kto odkupuje parcele do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Pri kupujúcich v 9. rade (Jakub Krátky a Lucia Krátka) nie je vôbec uvedené, či sú manželia.

Novovytvorená parcela 467/23 tvorí príslušnú parcelu v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. a mala by mať podiel na jednotlivých kupujúcich rovnaký ako na pozemkoch pod bytovým domom, podiel sa vypočíta v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z.

Zmluva o nájme pozemku zapísaná na liste vlastníctva bola uzatvorená medzi vlastníkom pozemku a PBD Topoľčany ako dvojstranný právny úkon a takýmto istým spôsobom môže aj zaniknúť. Len potvrdenie Poľnohospodárskeho bytového družstva o zániku nájmu nepostačuje.

- **v návrhu na vklad absentujú podpisy účastníkov pod bodom 16 a 17**
- **nedostatky je potrebné opraviť aj v návrhu na vklad**

Rozhodnutie o prerušení vkladového konania nadobudlo právoplatnosť dňa 31.5.2023.

Účastníci konania požiadali o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov vkladového konania dňa 21.6.2023, lehota im bola predĺžená na dobu 60 dní odo dňa doručenia ich žiadosti na Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor.

Listom zo dňa 14.9.2023 bolo oznámené Okresnému úradu Topoľčany, katastrálny odbor, že účastníčka vkladového konania a kupujúca Beáta Marková zomrela dňa 3.9.2023 a z toho dôvodu žiadajú vkladové konanie prerušiť z dôvodu konania o predbežnej otázke až do ukončenia dedičského konania po Beáte Markovej.

Vkladové konanie V 1254/2023 bolo prerušené druhýkrát dňa 19.9.2023 z nasledovných dôvodov:

- **dňa 18.9.2023 bola doručená na Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor žiadosť o prerušenie vkladového konania V 1254/2023 z dôvodu konania o predbežnej otázke, nakoľko účastníčka zmluvy Beáta Marková zomrela,**
- **Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor prerušuje vkladové konanie V 1254/2023 z dôvodu konania o predbežnej otázke do ukončenia dedičského konania po aleboh Beáte Markovej rod. Piškovej zomrelej 3.9.2023,**
- **v prípade, že bude zo strany účastníkov vkladového konania doručené potvrdenie notára o predpokladaných dedičoch, je možné pokračovať vo vkladovom konaní za predpokladu, že dodatky ku kúpnyim zmluvám za nebohú Beátu Markovú podpíšu všetci predpokladaní dedičia**

Rozhodnutie o prerušení vkladového konania č. 2 nadobudlo právoplatnosť dňa 10.10.2023.

Listom zo dňa 25.1.2024, bolo všetkým účastníkom vkladového konania V 1254/2023 oznámené, že právoplatné dedičské rozhodnutie po aleboh Beáte Markovej bolo doručené na Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor a bolo evidované pod č. Z 170/2024; na pokračovanie vkladového konania V 1254/2023 je potrebné doložiť dodatky č. 1 ku kúpnyim zmluvám, v ktorých budú odstránené nedostatky vkladového konania uvedené v prvom prerušení vkladového konania zo dňa 18.5.2023.

Nedostatky konania neboli do dnešného dňa v plnom rozsahu odstránené a neboli doložené žiadne dodatky ku kúpnyim zmluvám a to aj napriek skutočnosti, že dedičia po aleboh Beáte Markovej boli známi.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor rozhodol tak ako je vo výrokovej časti uvedené a konanie v plnom rozsahu zastavuje.

Poučenie:

„Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností prostredníctvom správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.“

Mgr. Alžbeta Dajčarová
zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Rozhodnutie sa doručí:

Lubomír Krajčír, Znievska 3147/21, 851 06 Bratislava
Edita Bieliková, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Elena Vaňková, D. Jurkoviča 2366/16, 955 01 Topoľčany
Alexander Hlobík, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Mariana Hlobíková, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Pavol Stručka, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Rastislav Krajčovič, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Mária Merašická, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Lubomír Stručka, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Jarmila Stručková, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Ladislav Pecháč, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Mária Pecháčová, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Jakub Krátky, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Lucia Krátka, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Ladislav Michalak, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Luboš Janič, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Zdenka Kocianová, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Ladislav Burger, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Eva Burgerová, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Milan Pecho, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Katarína Pechová, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Iveta Mokošová, Kút 152/290, 956 07 Veľké Ripňany
Alžbeta Duráková, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Vladimír Durák, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Dagmar Tomanová, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Roman Chmelina, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Kristína Chmelinová, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Anna Chalupková, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Jozef Marko, Topoľčianska č. 494, 956 07 Veľké Ripňany
Dedičia po Beáte Markovej :
Daniela Rejňaková, Hlohovecká 334/540, 956 07 Veľké Ripňany
Zuzana Kulichová, Příkopy 1157/6, Rýmařov, ČR
Jozef Marko, Poštová 535/80, 935 41 Tekovské Lužany
Katarína Šoošová, 072 34 Malé Zálužie 178

Oznámenie bolo na úradnej tabuli Okresného úradu Topoľčany:

vyvesené dňa : 22.4.2024

zvesené dňa: 7.5.2024

meno a priezvisko: Monika Gerši