

Okresný úrad Žilina

katastrálny odbor

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

ČÍSLO: X 185/2023

V Žiline dňa 10.08.2023

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, ako orgán príslušný podľa ustanovení § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 2 v nadväznosti na ustanovenie § 59 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) v súvislosti s ustanovením § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) takto

rozhodol:

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona

o p r a v u j e

chybu v katastrálnom operáte

v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Žilina

v LV č. 4727

v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

▪ zrušuje podielového spoluvlastníka:

- **por. č. 169** Jozef Ftorek r. Ftorek, nar. 01.03.1942 a Elena Ftorková r. Kráľová, nar. 15.04.1948, obaja trvale bytom Nanterská 1, Žilina, SR v spoluvlastníckom podiele 1/675;

- **por. č. 295** Ftorek Denis r. Ftorek, nar. 23.02.1972, trvale bytom J. Fándlyho 32, Žilina v spoluvlastníckom podiele 1/675 s titulom nadobudnutia Kúpna zmluva V 4429/98 (box č. 253) – 3550/98; 2827/04; 385/06; 650/09; 653/09;

- **por. č. 452** Karol Michna r. Michna, nar. 18.07.1946, trvale bytom JACKSON AVENUE, ELMONT, NEW YORK 11003, USA v spoluvlastníckom podiele 1/675 s titulom nadobudnutia Kúpna zmluva č. V 1798/02 (garážový box č. 263, 328) – 2697/02., 5828/12; 55/13; 3151/13; 3322/13; 3671/13; 3882/13; 3897/13; 4482/13; 5628/13; 3620/14;

▪ zrušuje znenie právnej listiny – titulu nadobudnutia:

- por. č. 0 KUPA C.V 4898/96 (BOX C.218)-3349/96;

Ostatné údaje v LV č. 4727 zostanú evidované bez zmeny.

Odôvodnenie

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor začal na základe doručeného podania zo dňa 13.04.2023 od Ing. Kamil Puvák, bytom Javorová 3071/4, 010 01 Žilina (ďalej len „navrhovateľ“), registrovaného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. 896/2023, konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte, vo veci opravy údajov o právach k nehnuteľnostiam v LV č. 4727 por. č. vlastníka – č. 452, č. 295, č. 169.

Dňa 13.04.2023 bolo na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor doručené podanie – Žiadosť o opravu listu vlastníctva č. 4727 k.ú. Žilina od vyššie uvedeného navrhovateľa, kde bolo zaevidované pod registratúrnym číslom 896/2023. V podaní navrhovateľ žiada o opravu v LV č. 4727 k.ú. Žilina duplicitného vlastníka p. č. 452, nakoľko v roku 2016 kúpnu zmluvou odkúpil garážový box č. 263, por. č. v LV je 887, a teda žiada zrušiť pôvodného vlastníka por. č. 452. Uvádza, že na uvedenom LV zistil duplicitu ešte pri por. č. 805 (pôvodný vlastník por. č. 452), pri por. č. 814 (pôvodný vlastník por. č. 295). V podaní ďalej uvádza, že pôvodný vlastník p. č. 169 by už nemal v LV figurovať, nakoľko predal garážový box. Prílohu podania tvorí časť LV č. 4727, k.ú. Žilina.

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor ako príslušný orgán miestnej štátnej správy na úseku katastra v zmysle § 18 ods. 1 zákona 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“) po prešetrení predmetného podania zistil nasledovné skutočnosti:

- Garážové boxy č. 263 a č. 328:

V súvislosti s právom k nehnuteľnostiam - garážové boxy č. 263 a č. 328 je v súčasnosti v LV č. 4727 k.ú. Žilina evidované právo pre účastníkov právneho vzťahu: vlastníkov – por. č. 452 Michna Karol, nar. 18.07.1946, bytom 1966 Jackson Avenue, Elmont, New York 11 003, USA v spoluvlastníckom podiele 1/675, titul nadobudnutia Kúpna zmluva č. V 1798/02 (garážový box č. 263, 328) – 2697/02., 5828/12; 55/13; 3151/13; 3322/13, 3671/13; 3882/13; 3897/13; 4482/13; 5628/13; 3620/14, por. č. 805 Závodský Vladimír r. Závodský, Bc., nar. 07.01.1981, bytom Nábřežie Rajčanky 447/30, 010 04 Žilina v spoluvlastníckom podiele 1/675, titul nadobudnutia Kúpna zmluva č. V 5275/13 z 15.8.2013 (garážový box č. 328 na 3. p.) – 4083/13 a por. č. 887 Puvák Kamil r. Puvák, Ing., nar. 20.10.1981, bytom Javorová 3071/4, 010 07 Žilina v spoluvlastníckom podiele 1/675, titul nadobudnutia V 1315/2016 – Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 01.04.2016, (garážový box č. 263 na 2.p.) – 1864/16. Po vykonaní prešetrenia obsahu príslušných nadobúdacích titulov bolo zistené, že vo vzťahu k garážovému boxu č. 263 pod poradovým číslom zmeny 1864/16 bol v operáte katastra k.ú. Žilina vykonaný zápis Rozhodnutia č. V 1315/16 zo dňa 01.04.2016, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, okrem iných, spoluvlastníckemu podielu na budove s. č. 2619 v Žiline v LV č. 4727, v podiele 1/675, ktorý zodpovedá garážovému boxu č. 263 na 2.p.v budove veľkogaráží na Saleziánskej ul. v Žiline, na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi: JR reality, s.r.o, IČO: 46519271 ako predávajúcim a Ing. Kamil Puvák r. Puvák, nar. 20.10.1981 ako kupujúcim. Zápis rozhodnutia bol vykonaný dňa 04.04.2016. Z priebehu zmien zaznamenaných v origináli (papierovej forme) LV č. 4727 k.ú. Žilina správny orgán zistil, že pod poradovým číslom zmeny 3475/13 na základe Rozhodnutia o povolení vkladu č. V 4167/13 zo dňa 10.07.2013 nadobudol právo k nehnuteľnosti - stavba so súpisným číslom 2619 v podiele 1/675 zodpovedajúce garážovému boxu č. 263 na 2. p. v LV č. 4727 k.ú. Žilina, vlastník JR reality, s.r.o., od predávajúceho Karol Michna r. Michna,

nar. 18.07.1946. Zápis predmetného rozhodnutia bol vykonaný dňa 19.07.2013. Výmaz vlastníckeho práva k predmetnému boxu pre pôvodného vlastníka por. č. 452 v liste vlastníctva vykonaný nebol.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam je zrejmé, že v súčasnosti je právo k nehnuteľnosti – stavbe so súp. č. 2619 – veľkogaráž v podiele 1/675 v LV č. 4727 k.ú. Žilina, zodpovedajúce vlastníctvu garážového boxu č. 263 na 2. p. vedené v prospech vlastníka por. č. 887 a tiež por. č. 452. Z výsledku prešetrenia je preukázané, že predmetné vlastnícke právo k garážovému boxu č. 263 je správne zapísané v prospech vlastníka Ing. Kamil Puvák r. Puvák (LV č. 4727 por. č. 887), na základe zapísanej listiny č. V 1315/16. Právo k predmetnej nehnuteľnosti vedené v LV č. 4727 k.ú. Žilina pod por. č. 452 pre vlastníka Karol Michna r. Michna, nar. 18.07.1946 zaniklo podľa V 4167/13 – vz 3475/13, v dôsledku čoho je v súčasnosti v LV č. 4727 k.ú. Žilina zapísané v rozpore s predmetnou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra.

V súvislosti s právom k nehnuteľnosti - garážový box č. 328, bol pod poradovým číslom zmeny 4083/13 v operáte katastra k.ú. Žilina vykonaný zápis Rozhodnutia č. V 5275/13 zo dňa 15.08.2013, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v k.ú. Žilina – stavba so súpisným číslom 2619 v LV č. 4727 v prospech Bc. Vladimír Závodský r. Závodský, nar. 07.01.1981 v podiele 1/675, ktorému zodpovedá garážový box č. 328 na 3. p. Zápis rozhodnutia bol vykonaný dňa 23.08.2013. V LV č. 4727 výmaz vlastníckeho práva pôvodného vlastníka boxu č. 328 zapísaného pod por. č. 452 vykonaný nebol.

Z výsledku prešetrenia je preukázané, že právo k nehnuteľnosti – stavbe so súp. č. 2619 – veľkogaráž v podiele 1/675 v LV č. 4727 k.ú. Žilina, zodpovedajúce vlastníctvu garážového boxu č. 328 na 3. p., je správne zapísané v prospech vlastníka Bc. Vladimír Závodský r. Závodský (LV č. 4727 por. č. 805), na základe zapísanej listiny č. V 5275/13. Vlastníctvo evidované v tomto liste vlastníctva pod por. č. 452 pre Karol Michna r. Michna nar. 18.07.1946 zaniklo dľa V 5275/13 – vz 4083/13, v dôsledku čoho je predmetné právo v liste vlastníctva zapísané v rozpore s listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra.

- Garážový box č. 253:

V súvislosti s právom k nehnuteľnosti – garážový box č. 253 v budove veľkogaráží so súp. číslom 2619 v k.ú. Žilina je v LV č. 4727 evidované vlastnícke právo pre účastníkov právneho vzťahu: vlastníkov – por. č. 295 Ftorek Denis r. Ftorek, nar. 23.02.1972, bytom J. Fándlyho 32, Žilina, SR v podiele 1/675, titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 4429/98 (box č. 253) – 3550/98; 2827/04; 385/06; 560/09; 653/09, a por. č. 814 Slovenská republika v podiele 5/675, titul nadobudnutia Kúpna zmluva č. V 7941/13 z 02.12.2013 (garážové boxy č. 253 na 2. p., 552 na 5. p., 586 na 5. p., 633 na 6. p.) – 5925/13. K vlastníkovi por. č. 814 je v danom liste vlastníctva pod por. č. 1041 zapísaný správca: Slovenská obchodná inšpekcia, Prievozská 32, 827 99 Bratislava, SR. Z obsahu nadobúdacieho titulu pri vlastníkovi por. č. 814 bolo zistené, že pod poradovým číslom zmeny 5925/13 na základe Rozhodnutia č. V 7941/13 zo dňa 02.12.2013 o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy, vlastnícke právo k nehnuteľnosti, okrem iných, k stavbe so súpisným číslom 2619 v podiele 1/675, ktorému zodpovedá garážový box č. 253 na 2. p., nadobudol vlastník SR- Slovenská obchodná inšpekcia, Bratislava, od predávajúceho Karol Michna r. Michna, nar. 18.07.1946. Po prešetrení bolo zistené, že Karol Michna r. Michna vlastnícke právo k predmetnému boxu nadobudol na základe Kúpnej zmluvy č. V 6732/2005, od predávajúceho Denis Ftorek r. Ftorek, nar. 23.02.1972, v LV č. 4727 por. č. vlastníka 295. Zápis listiny č. V 6732/2005 bol

vykonaný dňa 20.02.2006. Právo k boxu č. 253 evidované v LV č. 4727 k.ú. Žilina pod por. č. 295 pri zápise predmetnej listiny zrušené nebolo.

Z výsledku prešetrovania je preukázané, že právo k nehnuteľnosti – stavbe so súp. č. 2619 – veľkogaráž v podiele 1/675 v LV č. 4727 k.ú. Žilina, zodpovedajúce vlastníctvu garážového boxu č. 253, je správne zapísané v prospech vlastníka SR – Slovenská obchodná inšpekcia, Bratislava (LV č. 4727 por. č. 814), na základe zapísanej listiny č. V 7941/13. Vlastníctvo evidované v tomto liste vlastníctva pod por. č. 295 pre Denis Ftorek r. Ftorek, nar. 23.02.1972 zaniklo dľa V 6732/05 – vz 385/06, v dôsledku čoho je predmetné právo v liste vlastníctva zapísané v rozpore s listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra.

- Garážový box č. 218:

V súvislosti s právom k nehnuteľnosti – garážový box č. 218 v budove veľkogaráží so súp. číslom 2619 v k.ú. Žilina je v LV č. 4727 evidované vlastnícke právo pre účastníkov právneho vzťahu: vlastníkov – por. č. 169 Ftorek Jozef r. Ftorek, nar. 01.03.1942 a Elena Ftorková r. Kráľová, nar. 15.04.1948, obaja bytom Nanteruská 1, Žilina v podiele 1/675 a por. č. 594 Gavulová Angelika r. Mesárošová, nar. 23.09.1948, bytom Komenského 2187/65, 010 01 Žilina, SR v podiele 1/675, titul nadobudnutia Kúpna zmluva o prevode vlastníctva č. V 3011/08 zo dňa 27.05.2008 (garážový box č. 218 na 2. p.) – 4813/08. Titul nadobudnutia - KUPA C.V 4898/96 (BOX C.218)-3349/96 nie je k vlastníkovi por. č. 169 priradený a je v liste vlastníctva zapísaný pod por. č. 0. Z chronológie zmien vlastníctva vo vzťahu k nehnuteľnosti – garážovému boxu č. 253, zaznamenaných v LV č. 4727 k.ú. Žilina bolo zistené, že prvotne bolo právo k predmetnému garážovému boxu vedené v liste vlastníctva pod por. č. 169 na meno Ftorek Jozef r. Ftorek a Elena r. Kráľová pod poradovým číslom zmeny 3349/96. Následná právna zmena – kúpa č. V 4633/97 bola v tomto liste vlastníctva zapísaná pod poradovým číslom zmeny 3203/97, na základe ktorej bol vykonaný prevod vlastníctva k uvedenej nehnuteľnosti na nového vlastníka Ing. Václavek Vladislav – WSOFT Engineering. Zápis listiny bol v danom čase vykonaný v LV č. 4727 k.ú. Žilina pod por. č. 233, pričom výmaz práva k nehnuteľnosti pôvodného vlastníka por. č. 169 nebol v liste vlastníctva vykonaný. Následne, pod poradovým číslom zmeny 3308/05 na základe Kúpnej zmluvy č. V 3154/05, od výlučného vlastníka Ing. Vladislav Václavek – WSoft Engineering, nehnuteľnosti – garážového boxu č. 218 na 2. poschodí veľkogaráží súp. číslo 2619, k.ú. Žilina, podiel 1/675, nadobudol vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti Ing. Róbert Gavula r. Gavula a Ing. Andrea Gavulová r. Baťalová, do svojho výlučného vlastníctva. Zápis bol v liste vlastníctva vykonaný dňa 25.11.2005 pod por. č. vlastníka 523. Pod poradovým číslom zmeny 4813/08 na základe Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva, ktorej vklad bol povolený pod č. V 3011/08, vlastnícke právo k nehnuteľnosti – garážového boxu evidenčné číslo 218 na 2. p nadobudla súčasná vlastníčka Angelika Gavulová r. Mesárošová, nar. 23.09.1948 (LV č. 4727 k.ú. Žilina, por. č. vlastníka 594), od predávajúcich Ing. Róbert Gavula r. Gavula a Ing. Andrea Gavulová r. Baťalová.

Z výsledku prešetrovania je preukázané, že právo k nehnuteľnosti – stavbe so súp. č. 2619 – veľkogaráž v podiele 1/675 v LV č. 4727 k.ú. Žilina, zodpovedajúce vlastníctvu garážového boxu č. 218, je správne zapísané v prospech vlastníka Angelika Gavulová r. Mesárošová (LV č. 4727 por. č. 594), na základe zapísanej listiny č. V 3011/08. Vlastníctvo evidované v tomto liste vlastníctva pod por. č. 169 pre Jozef Ftorek r. Ftorek, nar. 01.03.1942 a Elena r. Kráľová, nar. 15.04.1948 zaniklo dľa V 4633/97 – vz 3203/97, v dôsledku čoho je toto vlastnícke právo v liste vlastníctva zapísané v rozpore s listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra.

V zmysle ustanovenia § 59 ods. 1 katastrálneho zákona konanie o oprave chyby je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby.

V zmysle ustanovenia § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona okresný úrad opraví údaje katastra uvedené v § 7, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra; to neplatí, ak boli údaje zapísané podľa § 42 ods. 6.

V zmysle ustanovenia § 59a ods. 1 katastrálneho zákona ak sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad rozhodne o oprave chyby alebo vyhotoví protokol o oprave chyby.

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor. O odvolaní rozhoduje Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.



v.z. Ján Šamudovský
JUDr. Ivan Šamudovský
vedúci katastrálneho odboru

Rozdeľovník:

1. Ing. Kamil Puvák, Javorová 3071/4, 010 07 Žilina
2. Karol Michna, 1699 Jackson Avenue, Elmont, New York 11 003, USA (verejná vyhláška)
3. Jozef Ftorek a Elena Ftorková, Juraja Fándlyho 2196/34, 010 01 Žilina
4. Denis Ftorek, Juraja Fándlyho 2196/32, 010 01 Žilina



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

Telefón

+421/417335966

Fax

E-mail

viktoria.stefkova@skgeodesy.sk

Internet

www.minv.sk

IČO