

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov 8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka

Žilina

Vec

Oznámenie k doručovaniu

V zmysle ustanovenia § 25 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov „Ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky a v návrhu na začatie katastrálneho konania neuvedie adresu na doručovanie v tuzemsku, doručuje okresný úrad písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli okresného úradu a na webovom sídle príslušného okresného úradu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli okresného úradu za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.“

V súlade s ustanovením § 25 katastrálneho zákona Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor doručuje v konaní o návrhu na vklad evidovanom pod číslom V.....467/2024

Rozhodnutie o povolení vkladu* / zastavení konania* / zamietnutí konania* / prerušení konania* zo dňa.....6.2.2024.....(ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa15.2.2024.....
- zvesené dňa

Novosadová Lenka Nová

meno, priezvisko a podpis
osoby zodpovednej za zverejnenie Rozhodnutia

*nehodiace sa prečiarkni



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

telefón

e-mail

internet

www.minv.sk



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa ustanovenia § 18 ods. 2, písm. a) zákona č. 162/95 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len katastrálny zákon) a podľa ustanovenia § 22 odst. 2 katastrálneho zákona a podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) vo veci účastníkov uvedených v zmluve:

Ing. Roman Kollár, bytom K Hrnčířům 23, 149 00 Praha 4 – Šeberov, ČR na strane záložného veriteľa
a
Marián Kollár, bytom Nanteruská 1680/18, 010 08 Žilina na strane záložcu,

v konaní o vklade do katastra nehnuteľností takto

rozhodol

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie podľa ustanovenia § 31a písm. c, katastrálneho zákona

pre rušuje

a účastníkom konania **určuje lehotu 15 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh.

Odôvodnenie

Dňa 25.01.2024 bol na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor podaný v zrýchlenom konaní hore uvedenými účastníkmi konania návrh na vklad do katastra nehnuteľností, a to na základe *záložnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“)* uzatvorenej medzi účastníkmi konania dňa 25.01.2024, ktorej predmetom je podľa textu Zmluvy zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území Žilina, zapísanej na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) 5910 ako:

- Bytový dom so súpisným číslom 1680 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 7692

a k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Žilina, zapísaným na LV 1892 ako:

- Rodinný dom so súpisným číslom 1419 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 2969
- pozemok registra C KN parcelné číslo 2969, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 340 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 2970, záhrada o výmere 292 m².

V zmysle ustanovenia § 31 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) „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 § 42 ods. 1 katastrálneho zákona „na zápis práva k nehnuteľnosti 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 ustanovenia § 30 ods. 2 katastrálneho zákona „Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.“

Podľa ustanovenia § 30 ods. 4 katastrálneho zákona „Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach.“

Podľa ustanovenia § 24 ods. 4 katastrálneho zákona - "Ak je návrh na začatie katastrálneho konania podaný v listinnej podobe, musí navrhovateľ predložiť prílohy v listinnej podobe v origináli alebo v úradne osvedčenej kopii."

Podľa § 24 ods. 1 písm. a) 1. katastrálneho zákona „návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať identifikačné údaje navrhovateľa v rozsahu 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.“

Podľa § 24 ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona „návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku.“

Podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona „Predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, ktorej obsahom môže byť viac právnych úkonov.“

Podľa § 42 ods. 2 písm. a, katastrálneho zákona: „Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu“.

Podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona je na vklad do katastra nehnuteľností spôsobilá zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujúca 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 podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.“

Preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zistil nasledovné nedostatky, ktoré bránia povoleniu vkladu a je potrebné ich odstrániť:

- **Popis vlastníckych vzťahov k zakladaným nehnuteľnostiam, popísaným v čl. IV., bode 1. Zmluvy nevychádza z údajov KN:** v čl. IV., bode 1. pod písm. a) Zmluvy je ako záloh uvedený tiež Bytový dom so súpisným číslom 1680 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 7692, ktorý však záložca založiť nemôže, keďže ho nevlastní – na LV 5910 pre k. ú. Žilina je pod poradovým číslom 366 vedený ako výlučný vlastník bytu č. 69 na 7. p. vo vchode 3 predmetného bytového domu so súpisným číslom 1680 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 7692 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach tohto bytového domu vo veľkosti 85/9029, a tak iba tento môže založiť; podľa zápisu na LV 1892 pre k. ú. Žilina vlastní iba ½ nehnuteľností popísaných v čl. IV., bode 1. pod písm. b) – d), a tak ich iba môže založiť iba v podiele, ktorým disponuje (nie 1/1 ako vyplýva zo Zmluvy a návrhu na vklad); spoluvlastnícky podiel záložcu na zakladaných nehnuteľnostiach je potrebné v súlade s § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona uviesť a označenie zakladanej nehnuteľnosti v čl. IV. bode 1., písm. a) opraviť.
- Podľa § 42 ods. 2 písm. a, katastrálneho zákona sa v listine spôsobilej na zápis práva do katastra účastník, ak ide o fyzickú osobu, označuje menom, priezviskom, rodným priezviskom, dátumom narodenia, rodným číslom a miestom trvalého pobytu; na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že **účastníci sú nedostatočne označení**, ich osobné údaje (rodné priezviská) je nutné do zmluvy doplniť v súlade s § 42 ods. 2 písm. a, katastrálneho zákona.
- **Údaj v Zmluve nie je v súlade s podaným návrhom na vklad vlastníckeho práva:** je potrebná oprava návrhu na vklad (zmeniť dátum podpisu Zmluvy) resp. doložiť 2 vyhotovenia Zmluvy, na ktorú návrh na vklad odkazuje;

podľa návrhu na vklad tvorí jeho prílohu Zmluva zo dňa 04.01.2024 medzi Ing. Romanom Kollárom a Mariánom Kollárom, doložené však boli 2 vyhotovenia Zmluvy podpísanej 25.01.2024 uvedenými účastníkmi.

- V súlade s § 24 ods.1 písm. a) 1. z. 162/1995 Z. z. je nutné do návrhu na vklad doplniť **kompletné identifikačné údaje navrhovateľa** (t. j. aj jeho rodné priezvisko a dátum narodenia).
- V súlade s § 24 ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona je nutné v návrhu na vklad uviesť **veľkosť zakladaného spoluvlastníckeho podielu vyjadrenú zlomkom k celku**.
- Obsah zmluvy nie je v súlade s podaným návrhom na vklad vlastníckeho práva. Keďže podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona „**Predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu**, výpočet zakladaných nehnuteľností v návrhu na vklad je potrebné so Zmluvou zosúladiť“.

Opravu návrhu na vklad je možné vykonať dodatkom podpísaným navrhovateľom.

Opravu Zmluvy je možné vykonať dodatkom v 2 vyhotoveniach podpísaným obomi účastníkmi.

V zmysle ustanovenia § 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“.

V zmysle ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona - „Konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh“.

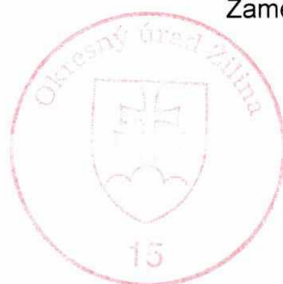
Vzhľadom k tomu, že predložený návrh vykazuje vyššie uvedené nedostatky, Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Vytknuté nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh je potrebné navrhovaným spôsobom odstrániť v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, inak bude konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností v súlade s § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastavené.

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.

V Žiline, dňa 06.02.2024



Mgr. Andrea Chebenová
Zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad