

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka
Mgr. Hájeková/0417335918

Žilina 18.10.2024

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.....10883/2022

Rozhodnutie o ~~povolení vkladu~~* / ~~zastavení konania~~* / ~~zamietnutí konania~~* / ~~prerušení konania~~* zo dňa18.10.2024.....(ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa 30 -10- 2024
- zvesené dňa

Lenka Novosadová

.....
meno, priezvisko a podpis
osoby zodpovednej za zverejnenie Rozhodnutia

*nehodiace sa prečiarkni



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

telefón
+421/417335918

e-mail
lenka.hajekova@skgeodesy.sk

internet
www.minv.sk



ROZHODNUTIE

Číslo: V 10883/2022

Žilina, 18.10.2024

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa ustanovenia § 18 ods. 1 písm. a) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) a podľa ustanovenia § 22 ods. 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:

*Jaroslav Ondrášek, Do Magúr 186/6, Žilina – Zástranie, 01003 (ako „darca“),
Monika Bátková, Studentská 2363/16, 73401 Karviná - Mizerov (ako „obdarovaný“)*

v konaní o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností takto

r o z h o d o l :

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

p r e r u š u j e

a účastníkom konania **určuje lehotu 30 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia **na odstránenie nedostatkov** návrhu na vklad a jeho príloh.

Odôvodnenie

Dňa 02.11.2022 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný účastníkmi konania návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to na základe Darovacej zmluvy zo dňa 02.11.2022 (ďalej len ako „Zmluva“) predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Zástranie.

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslom konania V 10883/2022.

Dňa 13.12.2022 Okresný úrad, katastrálny odbor konanie prerušil **do vyriešenia predbežnej otázky sp. zn. X 305/2022.**

V zmysle ustanovenia § 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“.

Preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zistil nasledovné skutočnosti, ktoré bránia povoleniu vkladu.

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 § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v „v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.“

V zmysle ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov „ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.“

V zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov „ak majú na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť k jestvujúcim pozemkom uvedeným v § 21 ods. 1 spoluvlastnícke podiely, platia podmienky uvedené v § 22 a 23. To neplatí, ak sa podiel na pozemku spoluvlastníka zvyšuje iným podielom alebo časťou podielu na tom istom pozemku a vlastníctvo prevádzaného podielu alebo podielu, ktorý bol predmetom prechodu vlastníckeho práva zanikne.“

V zmysle ustanovenia § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov „podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak

- a) sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav,
- b) ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu,
- c) sa odčleňuje časť pozemku od pozemku, ktorý je uvedený v § 1 ods. 1, a táto časť sa pričleňuje k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok,
- d) ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárске a rekreačné účely.“

V zmysle ustanovenia § 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 povinnej 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 prešetrovania zmien údajov katastra prostredníctvom elektronickej pošty na uvedenú elektronickú adresu alebo do elektronickej schránky, ak navrhovateľ žiada oznámiť vykonanie zápisu do katastra alebo oznámiť výsledok prešetrovania údajov katastra v elektronickej podobe,

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

V zmysle ustanovenia § 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 príslušnom 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.“

Predmetom prevodu v Zmluve sú o.i. spoluvlastnícke podiely prevodcu k nasledovným nehnuteľnostiam:

LV 896 – pozemok registra E KN 1251 lesný pozemok o výmere 83389m²

LV 902 – pozemok registra E KN 1302 orná pôda o výmere 10548 m²

LV 903 – pozemok registra E KN 1303 orná pôda o výmere 6730 m²

LV 905- pozemok registra E KN 1312 orná pôda o výmere 41677 m²

LV 1147 – pozemok registra EKN 1240, orná pôda o výmere 6561 m²

Nakoľko predmetom prevodu nie sú všetky spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve prevodcu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam – poľnohospodárskym a lesným pozemkom, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, dochádza k tzv. „drobeniu podielu“ a porušeniu zákonných ustanovení upravených v § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Výmery, ktoré pripadajú na prevádzané spoluvlastnícke podiely darcu, nespĺňajú zákonné náležitosti. Na základe právneho úkonu nemôže vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

1. Na základe uvedených skutočností je potrebné k Návrhu na vklad vlastníckeho práva doložiť :

a) potvrdenie obce podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, nakoľko dochádza k tzv. „drobeniu podielov“,

b) alebo je možné dodatkom k Zmluve v dvoch vyhotoveniach s úradne osvedčeným podpisom darcu na obidvoch vyhotoveniach dodatkov doplniť ako predmet prevodu v Zmluve všetky spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve darcu k nehnuteľnostiam:

LV 896 – pozemok registra E KN 1251 lesný pozemok o výmere 83389m²

LV 902 – pozemok registra E KN 1302 orná pôda o výmere 10548 m²

LV 903 – pozemok registra E KN 1303 orná pôda o výmere 6730 m²

LV 905- pozemok registra E KN 1312 orná pôda o výmere 41677 m²

LV 1147 – pozemok registra EKN 1240, orná pôda o výmere 6561 m²

2. V Zmluve je uvedený ako predmet prevodu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 36/2520 k nehnuteľnostiam evidovaným na LV 1403, a to:

– pozemok registra E KN 1184 orná pôda o výmere 13703m²

- pozemok registra E KN 1235 orná pôda o výmere 3770. V súlade s údajmi evidovanými v katastri nehnuteľností je darca vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4/210. Dodatkom k Zmluve je možné opraviť veľkosť prevádzaného spoluvlastníckeho podielu v súlade s údajmi evidovanými v katastri nehnuteľností. V prípade, že nedošlo k chybe v písaní a prevodca chce previesť podiel o veľkosti 36/2520, je potrebné predložiť potvrdenie obce podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, nakoľko dochádza k tzv. „drobeniu podielu“.



3. V prípade, že dodatkom k Zmluve budú ako predmet prevodu doplnené/ opravené všetky spoluvlastnícke podiely darcu k uvedeným nehnuteľnostiam, v zmysle v uvedených bodov 1. a 2., bude potrebné doplniť/opraviť aj návrh na vklad a zosúladiť ho so Zmluvou a jej dodatkom.

Zmluvu je možné opraviť formou dodatku k zmluve v dvoch vyhotoveniach. Zároveň dávame do pozornosti, že podpis darcu musí byť úradne osvedčený na obidvoch vyhotoveniach dodatkov.

Návrh je možné opraviť/ doplniť formou písomného dodatku/ doplnenia k návrhu na vklad.

V zmysle ustanovenia § 42 ods. 4 katastrálneho zákona „*ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.*“

V zmysle 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 kópii.*“

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. Lenka Hájeková
zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Rozdeľovník

1. Jaroslav Ondrášek, Do Magúrl 186/6, Žilina – Zástranie, 01003
2. Monika Bátorová, Studentská 2363/16, 73401 Karviná - Mizerov 1
3. 1x spis

