

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka
Ing. Stupárková/0417335941

Žilina
10. 12. 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 doručenú, 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 8543/2024 **Rozhodnutie o prerušení vkladu zo dňa 10. 12. 2024 (ďalej len „Rozhodnutie“)** oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa **16 -12- 2024**
- zvesené dňa

Lenka Novosadová

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



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

telefón
+421/417335941

e-mail
andrea.stuparkova@skgeodesy.sk

internet
www.minv.sk

Okresný úrad Žilina

katastrálny odbor

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

Číslo: V 8543/2024

Žilina, 10. 12. 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:

*Sigrid Rühl, Berlinerstrasse 2, 155 37 Großen – Neu Zittau, DE (ďalej ako „predávajúca“),
Daniela Sádecká, 015 01 Veľká Čierna 57 (ďalej ako „kupujúca“)*

v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva 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 13. 11. 2024 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný účastníkmi konania návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 12. 11. 2021 (ďalej len ako „Zmluva“), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným v katastrálnom území Veľká Čierna v podielovom vlastníctve predávajúcej.

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslom konania V 8543/2024.

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 nedostatky, ktoré bránia povoleniu vkladu a je potrebné ich odstrániť:

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 § 30 ods. 4 písm. c) katastrálneho zákona - „Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Ďalšími prílohami sú: dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3.“

V zmysle ustanovenia § 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.“

V zmysle ustanovenia § 42 ods. 3 katastrálneho zákona - „Podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.“

V zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 97/1963 Z.z. . o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom v znení neskorších predpisov - „Listiny vydané súdmi a úradmi v cudzine, ktoré platia na mieste, kde boli vydané, za listiny verejné, majú dôkaznú moc verejných listín aj v Slovenskej republike, ak sú opatrené predpísanými overeniami.“

V zmysle čl. 3 Oznámenia ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky č. 213/2022 Z. z. (ďalej len „oznámenie MZV SR č. 213/2022 Z.z.“), ktorým došlo k oznámeniu o prijatí Dohovoru o zrušení požiadavky vyššieho overenia zahraničných verejných listín zo dňa 05. 10. 1961 v Haagu (ďalej len „Haagsky dohovor“) - „Jedinou formálnou náležitosťou, ktorú možno požadovať na účely potvrdenia hodnovernosti podpisu, funkcie osoby, ktorá listinu podpísala, a prípadne pravosti pečate alebo odtlačku pečiatky na listine, je pripojenie osvedčenia podľa článku 4 vydaného príslušným orgánom štátu, z ktorého listina pochádza. Formálnu náležitosť uvedenú v predchádzajúcom odseku však nemožno požadovať, ak ju právny poriadok alebo platná prax v štáte, v ktorom sa listina predkladá, alebo dohoda medzi dvoma alebo viacerými štátmi zrušili alebo zjednodušili, alebo vyňali listinu z požiadavky vyššieho overenia.“

V zmysle čl. 4 oznámenia MZV SR č. 213/2022 Z.z. - „Osvedčenie podľa článku 3 ods. 1 sa umiestni priamo na listine alebo na jej nadstavení („allonge“) v podobe uvedenej v prílohe k dohovoru. Môže sa však vyhotoviť v úradnom jazyku orgánu, ktorý ho vydáva. Predtlač osvedčenia môže byť súčasne aj v ďalšom jazyku. Názov „Apostille (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)“ musí byť vo francúzskom jazyku.“

Ku konaniu o návrhu na vklad vlastníckeho práva musí byť doložená zmluva spolu s overením podpisu prevodcu, funkciu osoby, ktorá listinu podpísala a taktiež overením pravosti odtlačku pečiatky a to v slovenskom, v českom alebo úradne osvedčenom preklade, tzv. apostille.

Zmluva v dvoch vyhotoveniach priložená ku návrhu na vklad č. V 8543/2024 je podpísaná obidvomi účastníkmi konania, pričom podpis predávajúce je dňa 20. 10. 2021 j osvedčený verejným notárom v Berlíne (Nemecko).



Slovenská republika aj Nemecko sú zmluvnými štátmi Haagskeho dohovoru, ktorý sa vzťahuje na verejné listiny vyhotovené na území jedného zmluvného štátu a majú sa predložiť na území iného zmluvného štátu.

Avšak v súlade s ustanovením § 42 ods. 1 katastrálneho zákona a čl. 3 Oznámenia MZV SR č. 213/2022 Z.z. v obidvoch doložených Zmluvách absentuje úradný preklad apostille do slovenského jazyka, čiže pripojenie úradne osvedčeného prekladu, ktorým sa zaručí správny prenos obsahu údajov apostille z cieľového jazyka do jazyka prijímajúcej krajiny.

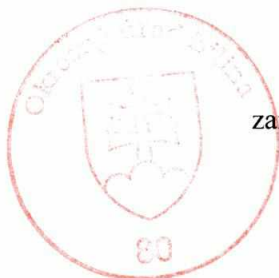
Z vyššie citovaných právnych ustanovení vyplýva, že ku návrhu na vklad je potrebné doložiť úradne osvedčený preklad apostille do slovenského jazyka (originál alebo overenú fotokópiu).


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.*“

Vzhľadom k tomu, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva obsahuje vyššie uvedené nedostatky, Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Uvedené nedostatky je potrebné odstrániť v určenej lehote, inak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie v zmysle ustanovenia § 31b písm. f) katastrálneho zákona zastaví.

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.




Ing. Andrea Stupárková
zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Rozdeľovník

1. Sigrid Rühl, Berlinerstrasse 2, 155 37 Großen – Neu Zittau, DE - doručuje sa v zmysle § 25 katastrálneho zákona
2. Daniela Sádecká, 015 01 Veľká Čierna 57
3. Ing. Stanislav Sádecký, 015 01 Veľká Čierna 57
3. 1x spis



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

Telefón
041/7335941

E-mail
andrea.stuparkova@skgeodesy.sk

Internet
www.minv.sk