

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka
Mgr. Hájeková/0417335918

Žilina
20.3.2024

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 doručení, 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.....10816/2015.....

Rozhodnutie o ~~povolení vkladu~~* / ~~zastavení konania~~* / ~~zamietnutí konania~~* / ~~prerušení konania~~* zo dňa 20.03.2024.....(ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa 25.3.2024.....
- zvesené dňa

Novasádová Lenka Monor

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

Okresný úrad Žilina
katastrálny odbor
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

Číslo: V 10816/2015

Žilina, 20.03.2024

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:

Ján Kubo, Za záhradami 512/38, 013 24 Strečno (ďalej ako „predávajúci“),

Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 01057 Žilina (ďalej ako „kupujúci“)

(menovaní ďalej spoločne ako „účastníci konania“),

v konaní o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností takto

r o z h o d o l :

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, návrh na vklad podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona

zamieta.

Odôvodnenie

I.

Dňa 16.12.2015 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný splnomocnencom účastníka konania návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, ktorého prílohou je **Kúpna zmluva č. ZoD-KZ-032/2014** (ďalej len „Zmluva“). Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k novovytvoreným nehnuteľnostiam, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 17/2014 úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod číslom G1-1609/2014, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nezbudská Lúčka, a to :

- pozemok registra CKN 5212/3, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 24 m² a
- pozemok registra CKN 5212/4, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 508 m² .

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslo konania V 10816/2015.

Dňa 11.02.2016 Okresný úrad, katastrálny odbor konanie V 10816/2015 prerušil.

Dňa 21.03.2023 správny orgán zaslal Rozhodnutie o prerušení konania V- 10816/2015 účastníkom konania.

Zásielka adresovaná účastníkovi Ján Kubo, za záhradami 512/38, 013 24 Strečno sa správnomu orgánu vrátila späť z dôvodu, že adresát zomrel.

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor je povinný konať so všetkými známymi dedičmi po poručiteľovi. Na základe uvedeného, OÚ ZA KO zaslal rozhodnutie o prerušení konania zo dňa 21.03.2023 všetkým dedičom uvedeným v právoplatnom Osvedčení o dedičstve 21D 8/2016-87, Dnot 54/2016.

Okresný úrad účastníkov vyzval, aby uvedené nedostatky v určenej lehote 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia odstránili, inak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietne.

II.

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.“

V zmysle ustanovenia § 30 ods. 4, písm. a) 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 **verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva**.“

V zmysle ustanovenia 31 ods. 3 katastrálneho zákona: „ ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne. “

V zmysle ustanovenia § 5 ods. 1 katastrálneho zákona: „vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam. “

V zmysle ustanovenia § 28 ods. 2 a 3 katastrálneho zákona „ práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení. “

V zmysle ustanovenia § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník") „ vlastníka je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. “

V zmysle ustanovenia § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník") „ vlastníka je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. “



V zmysle ustanovenia § 132 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník „*vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.*“

V zmysle ustanovenia § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník „*ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.*“

V zmysle ustanovenia § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní „*správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s občanmi a organizáciami a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Občanom a organizáciám musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*“

V zmysle ustanovenia § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní „*správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*“

III.

Okresný úrad, katastrálny odbor pri rozhodovaní o návrhu na vklad V –10816/2015 skúmal, či sú splnené podmienky na vklad vlastníckeho práva v zmysle predloženého návrhu. Splnenie podmienok na vklad práva do katastra nehnuteľností okresný úrad, katastrálny odbor skúma ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad (t. j. ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad). To znamená, že okresný úrad, katastrálny odbor pri rozhodovaní o návrhu na vklad vychádza zo skutkového a právneho stavu ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad. K takémuto záveru dospela súdna prax ako aj právna veda. Najvyšší súd Slovenskej republiky napr. v rozsudku zo dňa 23.01.2008, sp. zn. 6Sžo 101/2007 konštatoval, že orgán štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností „*musí o návrhu na vklad rozhodnúť podľa skutkového a právneho stavu existujúceho v čase rozhodnutia o návrhu na vklad.*“

Z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad a skúmania splnenia podmienok na vklad práva do katastra nehnuteľností má zásadný význam právna úprava ustanovená v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Okresný úrad, katastrálny odbor skúma splnenie podmienok na povolenie vkladu podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona s tým, že, ako to už bolo uvedené vyššie, splnenie podmienok na povolenie vkladu práva do katastra nehnuteľností sa skúma ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad.

Z § 31 ods. 1 katastrálneho zákona vyplýva, že okresný úrad, katastrálny odbor v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy skúma aj oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom prevodu, a to ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad. Z § 123 Občianskeho zákonníka vyplýva, že s určitým predmetom vlastníctva je oprávnený disponovať jej vlastní, resp. osoba oprávnená konať v mene vlastníka. Pri skúmaní oprávnenia prevodcu nakladať s predmetom prevodu okresný úrad, katastrálny odbor prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. V čase rozhodovania o návrhu na vklad nie je v súlade s údajmi evidovanými v katastri nehnuteľností vlastnícke právo prevodcu k nehnuteľnostiam pozemok registra CKN 5212/3, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 24 m² a pozemok registra CKN 5212/4, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 508 m² vpísané na liste vlastníctva. Okresný úrad, katastrálny odbor preto účastníkov vyzval v zmysle ustanovenia § 30 ods.



4, písm. a) katastrálneho zákona na predloženie verejnej listiny alebo inej listiny, ktorá potvrdzuje práv prevodcu k predmetu prevodu.

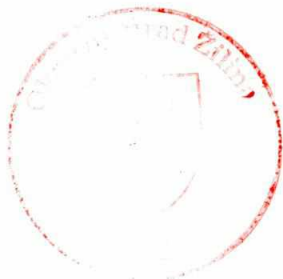
Účastník konania kupujúci ako aj dedičia prevodcu sa nevyjadrili k podkladu rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 21.03.2023 a nepredložili ako prílohu návrhu na vklad verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje vlastnícke právo prevodcu k predmetu prevodu.

V zmysle ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona „ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne“, preto Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 31 ods. 7 katastrálneho zákona možné podať odvolanie na Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky prostredníctvom správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

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

Doručuje sa:

Agnesa Kubová, Za Záhradami 512/38, Strečno
Jana Kočišová, Cesta k Paľovej búde 8362/19, Žilina
Miloš Kubo, Trnkovo námestie 1112/2, Praha 5, Česká republika - doručovanie v zmysle § 25 katastrálneho zákona
Ľuboš Kubo, Lipová 812/22, Strečno
Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 01057 Žilina
1x spis

