

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov 8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka
JUDr. Radenová Katarína
/04173359322

Žilina

Vec

Oznámenie k doručovaniu

*Peter Mikolášik, Terezie Jány, Terezia Mikolášiková,
Beáta Špur*

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.....1922/2024.....

Rozhodnutie o povolení vkladu* / zastavení konania* / zamietnutí konania* / prerušení konania* zo dňa 17.04.2024 (ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa *09.05.2024*
- zvesené dňa

Novosadová Leutia
.....

meno, priezvisko a podpis
osoby zodpovednej za zverejnenie Rozhodnutia

*nehodiace sa prečiarkni



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

telefón
+421/417335922

e-mail
katarina.radenova@skgeodesy.sk

internet
www.minv.sk



Okresný úrad Žilina

katastrálny odbor

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

Číslo: V 1922/2024

Žilina, 17.04.2024

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:

*Peter Mikolášik, Hornická 666, 563 01 Albrechtice, ČR (ako „predávajúci v rade 1“),
Terezie Jány, K Hájence 1796, 739 34 Šenov, ČR (ako „predávajúci v rade 2“),
Terézia Mikolášiková, Hornická 666, 563 01 Albrechtice, ČR (ako „predávajúci v rade 3“),
Beáta Špur, Dreyerova 639/11, 15200 Praha 5, ČR (ako „predávajúci v rade 4“),
Beáta Masná, M.R.Štefánika 2618/20, 022 01 Čadca (ako „predávajúci v rade 5“),
Mgr. Gabriela Uhliariková, Rázusova 791/45, 014 01 Bytča-Veľké Rovné (ako „predávajúci v rade 6“),
Miloš Maceášik, Kravárska 861, 013 32 Dlhé Pole (ako „kupujúci“),*

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

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

Odôvodnenie

Dňa 18.03.2024 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný účastníkmi konania návrh na vklad, a to na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 10.03.2024 (ďalej len ako „Zmluva“), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dlhé Pole, zapísaná na LV č. 2770.

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslom konania V 1922/2024.

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 § 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.“

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

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 3 000 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 Zmluve v čl. II. bod 2.5 Predmet zmluvy je nesprávne uvedený **podiel predávajúceho v rade 5 na liste vlastníctva č. 2770 v katastrálnom území Dlhé Pole** - pozemok parcela registra EKN 1930, orná pôda o výmere 839 m² **ako 13/336**, pričom v súlade s údajmi katastra nehnuteľností výška podielu predávajúceho v rade 5 je **26/336**. V čl. 3 bod 3.5. je uvedené, že predávajúci v rade 5 predáva kupujúcemu podiel 13/336, pričom vlastní podiel 26/336 (delenie podielu). Prevodom podielu 13/336 z podielu 26/336 dochádza k vzniku podielov menších ako 3000 m² na pozemku parcela registra E KN č. 1930, orná pôda o výmere 839 m² **nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce.**

Na základe uvedených skutočností je potrebné k Návrhu na vklad vlastníckeho práva doložiť potvrdenie 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“.

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) *uveďenie 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 povinne 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 prešetrenia 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 prešetrenia údajov katastra v elektronickej podobe,*

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

V Návrhu na vklad je taktiež uvedený podiel **predávajúceho ako 13/336, pričom v súlade s údajmi katastra nehnuteľností vlastní podiel 26/336.**

Na základe uvedeného je potrebné tieto nedostatky odstrániť v zmysle § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona a § 42 ods. 4, a to dodatkom k Zmluve (v dvoch vyhotoveniach) v prípade chyby v písaní alebo doložením potvrdenia 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“, a v zmysle § 24 ods. 1 katastrálneho zákona dodatkom k návrhu na vklad.

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.“

Uvedené nedostatky je potrebné odstrániť v určenej lehote, inak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie v zmysle § 31b ods. 1 katastrálneho zákona zastaví alebo v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietne.



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.




JUDr. Katarína Radenová
zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Rozdeľovník

1. *Peter Mikolášik, Hornická 666, 563 01 Albrechtice, ČR-doručuje sa v zmysle §25 katastrálneho zákona*
2. *Terezie Jány, K Hájence 1796, 739 34 Šenov, ČR - doručuje sa v zmysle §25 katastrálneho zákona*
3. *Terézia Mikolášiková, Hornická 666, 563 01 Albrechtice, ČR - doručuje sa v zmysle §25 katastrálneho zákona*
4. *Beáta Špur, Dreyerova 639/11, 15200 Praha 5, ČR - doručuje sa v zmysle §25 katastrálneho zákona*
5. *Beáta Masná, M.R.Štefánika 2618/20, 022 01 Čadca*
6. *Mgr. Gabriela Uhliariková, Rázusova 791/45, 014 01 Bytča-Velké Rovné*
7. *Miloš Maceášik, Kravárska 861, 013 32 Dlhé Pole*
8. *1x spis*