

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka
JUDr. Radenová Katarína
/04173359322

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.....2303/2024.....

Rozhodnutie o povolení vkladu* / zastavení konania* / zamietnutí konania* / prerušení konania* zo dňa 24.04.2024 (ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa09.05.2024.....
- zvesené dňa

.....
meno, priezvisko a podpis

osoby zodpovednej za zverejnenie Rozhodnutia

*nehodiace sa prečiarkni

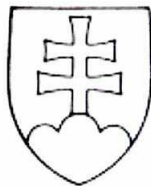


OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

telefón
+421/417335922

e-mail
katarina.radenova@skgeodesy.sk

internet
www.minv.sk



R O Z H O D N U T I E

Číslo konania: V-2303/2024

Žilina dňa 24.04.2024

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, príslušný na konanie na základe § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, § 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 46 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručeného dňa 25.03.2024 na základe Kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania:

1. Ing. Ivan Hrvol, rod. Hrvol, Masarykova 410, 73581 Bohumín, Česká republika ako Predávajúci
2. Mgr. Ján Kukan, rod. Kukan, Bratislavská 415/15, 010 01 Žilina ako Kupujúci a Navrhovateľ

týkajúcej sa nehnuteľností
v katastrálnom území Čičmany (809519)
list vlastníctva č. 761

- Pozemok evidovaný ako parcela registra "E" číslo 657/2, orná pôda, o výmere 267 m²

týkajúcej sa nehnuteľností
v katastrálnom území Čičmany (809519)
list vlastníctva č. 762

- Pozemok evidovaný ako parcela registra "E" číslo 658/2, orná pôda, o výmere 95 m²

r o z h o d o l

t a k t o:

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, v súlade s § 31a písm. c) katastrálneho zákona konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 21.03.2024

p r e r u š u j e.

Lehota na odstránenie vytýkaných nedostatkov je 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia v zmysle § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 17.04.2024 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný účastníkmi konania návrh na vklad, a to na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 21.03.2024 (ďalej len ako „Zmluva“), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Čičmany, zapísané na liste vlastníctva č. 761 a 762.

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore (ďalej len „OÚ ZA,KO“) pod číslom konania V- 2303/2024.

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 § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov „ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o

cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovoľá. “

V zmysle ustanovenia § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov *„ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. “*

V zmysle ustanovenia čl. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov *„spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednávajú a rozhoduje nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému orgánu. “*

V zmysle ustanovenia § 137 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov *„žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o*

a) splnení povinnosti,

b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,

c) určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo

d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. “

Dňa 17.04.2024 bolo OÚ ZA, KO doručené podanie, ktorého obsahom bolo vznesenie námietky predkupného práva.

Relatívna neplatnosť právneho úkonu je založená na vyvrátiteľnej domnienke platnosti tohto právneho úkonu. Z toho vyplýva, že na takýto právny úkon sa hľadá ako na platný, hoci bol postihnutý niektorým z dôvodov neplatnosti, pokiaľ si oprávnené osoby neuplatnia právo dovolať sa jeho neplatnosti. V tomto prípade sa neplatnosti dovoľala osoba – oprávnený z predkupného práva.

Právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastanú okamihom, keď je tento prejav vôle doručený osobe, u ktorej sa relatívnej neplatnosti dovoľávame. Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor nemá za preukázané, že toto dovolanie bolo preukázateľne doručené predávajúcemu – Ing. Ivanovi Hrvolovi, nar. 21.12.1963. Nakoľko je potrebné Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru preukázať, že došlo k platnému dovolaniu sa relatívnej neplatnosti, teda že bolo doručené predávajúcemu, správny orgán v prílohe rozhodnutia o prerušení konania zasiela účastníkom konania o návrhu na vklad sp. zn. V-2303/2024 kópiu podania a zároveň ich vyzýva, aby sa k podanému dovolaniu vyjadrili, **a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.**

1. V prípade, že účastníci konania sp. zn. V-2303/2024 nesúhlasia s predmetným dovolaním sa relatívnej neplatnosti, je potrebné, aby v lehote 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia podali na príslušnom súde žalobu v zmysle § 137 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov a zároveň v tejto lehote predložili správnemu orgánu potvrdenie súdu o prijatí žaloby.

V zmysle ustanovenia §116 Občianskeho zákonníka *„blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. “*

2. V prípade, že sa v konaní o návrhu na vklad sp.zn. V-2303/2024 jedná o prevod blízkej osobe v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, je potrebné, aby účastníci uvedenú skutočnosť preukázali správnemu orgánu (napr. predložením rodných listov, vyjadrenia obce a pod.).
3. V prípade, že bol prevádzaný podiel ponúknutý na kúpu dovoľávajúcemu sa relatívnej neplatnosti, je rovnako tak potrebné uvedené preukázať spolu so skutočnosťou, že dovoľávajúci sa ponuku neprijal, príp. preukázať, či v stanovenej lehote neuzavrel s povinným (prevodcom) zmluvu o prevode podielu. Ponuka je jednostranný právny

úkon, ktorý okrem požiadaviek kladených všeobecne na právne úkony (§ 37 a nasl. Občianskeho zákonníka) a náležitosti návrhu na uzavretie zmluvy (§ 43 a nasl. Občianskeho zákonníka) musí obsahovať všetky podmienky, za ktorých povinný ponúka vec na kúpu (predmet kúpy, kúpnu cenu), ktorých splnením môže oprávnený svoje predkupné vykonať pričom, pokiaľ ak ide o nehnuteľnosť, je potrebné, aby bola urobená v písomnej forme.

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 § 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
oprávnená/ý rozhodovať o návrhu na vklad

Príloha

1. V 2303-2024 namietka

Doručuje sa

1. Ing. Ivan Hrvol, rod. Hrvol, Masarykova 410, 73581 Bohumín, CZ-doručuje sa v zmysle §25 katastrálneho zákona
2. Mgr. Ján Kukan, rod. Kukan, Bratislavská 415/15, 010 01 Žilina

Ľubica Adamičková, r. Strapková, Čičmany 108, 013 15 Raj. Lesná
mob:0905856863

Okresný úrad Žilina

Katastrálny odbor

Vysokoškolákov 8556/33B

010 08 Žilina

17-04-2024 Hodina: 16:43
číslo konania: V-2303/2024
Prílohy: 1
Právny poplatok: 5
Vdané osobae, poštou: 5
Prevzaté: 5

V Čičmanoch, dňa 17.04.2024

Vec: Námietka relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy V2303/2024

Ako podielovej spoluvlastníčke na nehnuteľnostiach - parcela **p.č. KNE 658/2** – orná pôda o výmere 95 m2, zapísaná na LV č. 762 a parcela **p.č. KNE 657/2** – orná pôda o výmere 267 m2 zapísaná na LV č. 761, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Čičmany**, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom sa dovoľávam uplatnenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy vedenej pod **V2303/2024**, týkajúcej sa spoluvlastníckych podielov zapísaných na vlastníka pána Ing. Ivana Hrvola, nar.: 21.12.1963, bytom Alešova 1070/59, 735 81 Bohumín, ČR a to:

- LV č. 762, parcela - **p.č. KNE 658/2** – orná pôda o výmere 95 m2
pod B5 v podiele 5/160
pod B6 v podiele 5/160
pod B7 v podiele 19/160
pod B8 v podiele 19/160
- LV č. 761, parcela - **p.č. KNE 657/2** – orná pôda o výmere 267 m2
pod B3 v podiele 3/32
pod B4 v podiele 3/32
pod B5 v podiele 1/32
pod B6 v podiele 1/32

Pred uzatvorením kúpnej zmluvy mi predávajúci pán Ing. Ivan Hrvol neponúkol ním prevádzané spoluvlastnícke podiely ako podielovej spoluvlastníčke predmetných nehnuteľností, čím došlo k porušeniu môjho zákonného predkupného práva ako oprávnenej osoby v zmysle ust. § 140 zák. č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka.

Zákonné ustanovenie ust. § 140 zák. č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka upravuje zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov. Jeho podstatou je povinnosť podielového spoluvlastníka, ktorý sa rozhodne previesť svoj podiel, ponúknuť ho najprv ostatným podielovým spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva. Uvedené predkupné právo obmedzuje podielového spoluvlastníka pri nakladaní s jeho podielmi. Tým, že nedošlo k realizácii tohto zákonného predkupného práva, kúpna zmluva, ktorá je vedená pod V2303/2024 uzatvorená medzi predávajúcim Ing. Ivanom Hrvolom a kupujúcim Jánom Kukanom má právnu vadu, ktorá spôsobila relatívnu neplatnosť tejto kúpnej zmluvy.

Týmto podaním **namietam neplatnosť** kúpnej zmluvy, ktorú Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vedie pod V2303/2024 **z dôvodu jej vady, a to nerešpektovania predkupného práva**, ktoré ako bolo uvedené, je zákonným vecným právom vzťahujúcim sa k nehnuteľnostiam a ktoré zákonné právo mojej osoby predávajúci nerešpektoval. ✓

S pozdravom



.....
Ľubica Adamičková