

OKRESNÝ ÚRAD RUŽOMBEROK

katastrálny odbor

Nám. A. Hlinku 74, 034 01 Ružomberok

Číslo konania: **V 1441/2024**

V Ružomberku, dňa: 09.12.2024

Vybavuje: JUDr. Jana Suchareková

Verejná vyhláška


podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a podľa
§ 25 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálneho zákona v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor zverejňuje touto vyhláškou svoje Rozhodnutie
o prerušení konania č. V 1441/2024 zo dňa 13.06.2024 pre účastníka konania:

Michal Kubena, Minčolská 1782/1, Žilina, SR

Rozhodnutie o prerušení konania Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor č.
V 1441/2024 bude na úradnej tabuli vyvesené po dobu 15 dní.

Okresný úrad Ružomberok
katastrálny odbor
Nám. A. Hlinku 74
034 01 Ružomberok -3-


JUDr. Jana Suchareková, MBA
Poverená vykonávaním funkcie
vedúceho odboru

Listina bola vyvesená na webovom sídle Okresného úradu dňa:

Listina bola zvesená z webového sídla Okresného úradu dňa:



Číslo: V 1441/2024

V Ružomberku dňa 13.06.2024

ROZHODNUTIE O PRERUŠENÍ KONANIA

Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor podľa ustanovenia § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), v súlade s ustanovením § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len katastrálny zákon), ako orgán príslušný, rozhodol takto:

Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona, konanie vo veci podaného návrhu pod č. V 1441/2024 navrhovateľov: Michal Kubena, Minčolská 1782/1, Žilina a Simona Gughová, I. Krasku 482/2, Žilina,

preruší

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

O d ô v o d n e n i e

Okresnému úradu Ružomberok, katastrálny odbor bol dňa 27.05.2024 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z Kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi, tak ako sú vyššie uvedení.

Preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor zistil nasledovné nedostatky, ktoré bránia povoleniu vkladu a je potrebné ich odstrániť podľa paragrafu 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“:

1. Kontrolou a porovnaním platných údajov katastra a označenia účastníkov právneho úkonu – zmluvných strán a podpisov na zmluve bolo zistené, že zmluvu mal uzavrieť ako predávajúci Michal Kubena, ktorý je označený ako zmluvná strana predávajúci a zmluvu aj podpísal. Vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom prevodu je podľa platných údajov katastra Kubena Miroslav. K Návrhu na vklad bolo doložené 2x generálne plnomocenstvo na zastupovanie.

Z právneho úkonu kúpnej zmluvy musí byť zrejmé, že splnomocnenec robí na základe plnomocenstva právny úkon za splnomocniteľa v jeho mene. Už zo zmluvy musí byť jasné, že ju uzavrel za účastníka jeho zástupca, pretože v prípade, že by táto okolnosť nebola zrejmá platilo by, že splnomocnenec konal vo vlastnom mene.

Podľa ust. § 32 ods. 1 zák. č. 40/1964 zb. Občiansky zákonník:

„Ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene.“

Na základe uvedeného žiadame do záhlavia zmluvy ako aj do návrhu na vklad doplniť údaje predávajúceho a splnomocnenca, ktorý je oprávnený v jeho mene konať.

2. V zmluve a v návrhu na vklad nemajú účastníci uvedené údaje podľa ust. § 42 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona – a to chýba rodné priezvisko obidvoch zmluvných strán.

Podľa § 42 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona:

„Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje.“

3. Čl. I ods. 1 a ods. 2 prvá veta „Predávajúci je true“ je nezrozumiteľná.
4. Predmet kúpnej zmluvy je neurčitý. Predmetom kúpnej zmluvy má byť okrem označeného pozemku C Kn parc.č. 532 a ďalšia parcela, ktorá nie je ďalej nijako definovaná ako aj stavba rodinný dom, ktoré nie sú žiadnym spôsobom charakterizované v súlade s ust. § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona.

§ 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 prísluší 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.“

5. Z čl. II Kúpna cena nie je nijako zrejmé, akým spôsobom (v hotovosti/prevodom) bola kúpna cena uhradená prípadne kto kúpnu cenu prevzal.

Všetky vyššie uvedené skutočnosti žiadame opraviť dodatkom k zmluve v 2 vyhotoveniach a opravou návrhu na vklad.

V prípade, že v stanovenej lehote 30 dní uvedený nedostatok neodstránite, Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor konanie vo veci návrhu na vklad podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona **z a s t a v í .**

Na základe vyššie uvedeného Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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. Jana Suchareková, MBA
pracovník spôsobilý rozhodovať
o návrhu na vklad podľa § 33 zák. č. 162/1995 Z. z.

Doručí sa:

1. Michal Kubena, Minčolská 1782/1, 010 01 Žilina
2. Simona Gughová, I. Krasku 482/2, 020 01 Horné Kočkovce - Púchov