

OKRESNÝ ÚRAD SENEC
katastrálny odbor
Hurbanova 21, 903 01 Senec



ROZHODNUTIE

V –3882/24

V Senci, dňa 29.07.2024

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, príslušný na konanie na základe ustanovenia § 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 „katastrálny zákon“), vo veci účastníkov:

1. Ing. Lenka Morháčová, nar. 27.02.1970, Vyhlídka 1695/4, Praha 5 – Radotín, Česká republika
2. Mgr. Miroslav Morháč, MBA, nar. 03.06.1974, Vyhlídka 1695/4, Praha 5 - Radotín, Česká republika

o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona rozhodol takto:

Katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva týkajúceho sa nehnuteľností vedených Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva číslo 4771, 6617 a 5545, k. ú. Senec, v súlade s ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona na dobu 30 dní

P R E R U Š U J E .

O d ô v o d n e n i e :

Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru bol dňa 01.07.2024 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností evidovaný pod číslom konania V –3882/24. Prílohu tohto návrhu tvorila listina – dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „zmluva“) uzatvorená medzi vyššie uvedenými účastníkmi.

V zmysle § 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 § 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 § 24 ods. 1 katastrálneho zákona, návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať o. i.:

- b) názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,
- e) označenie nehnuteľností podľa § 42 ods. 2 písm. c),
- f) označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku.

V zmysle § 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.

V zmysle § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona, zmluva verejná listina alebo iná listina obsahuje označenie nehnuteľností podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, **pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druh pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, číslo bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku**, prípadne na príľahlom 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 § 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, Fond národného majetku Slovenskej republiky, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

V zmysle § 30 ods. 4 písm. g) 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 o. i.: listiny, ktoré majú dôkaznú hodnotu pre konanie o návrhu na vklad.

V zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „bytový zákon“), zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať okrem iného:

a) popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a opisom nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome,

c) určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov.

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor po preskúmaní návrhu na vklad ako aj jeho príloh podľa ustanovení § 30, § 31 a § 42 katastrálneho zákona zistil nasledovné nedostatky:

- **V návrhu na vklad je potrebné doplniť názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný, správne Okresný úrad Senec, katastrálny odbor. Ďalej je potrebné uviesť a špecifikovať všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy a to podľa**

§ 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona, t.j. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druh pozemku a výmery pozemku, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku.

Uvedený nedostatok je potrebné odstrániť **dotankom/opravou návrhu na vklad podpísaným navrhovateľom.**

- **V záhlaví zmluvy je potrebné uviesť rodné priezviská účastníkov zmluvy.**
- **V zmluve je potrebné uviesť: popis bytu a určenie rozsahu podlahovej plochy bytu v dome, určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu ku ktorým sa vzťahuje spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5843/230986.**

Uvedené nedostatky je potrebné odstrániť **dotankom k zmluve v počte vyhotovení 2 ks, s podpisom všetkých účastníkov, pričom podpisy musia byť úradne osvedčené.**

- **K návrhu na vklad je potrebné doložiť originál alebo úradne overenú kópiu rozsudku o rozvode manželstva s vyznačením právoplatnosti.**
- **V zmluve je pravosť podpisu osvedčená českým advokátom. Takéto osvedčenie pravosti podpisu českým advokátom nie je možné v katastrálnom konaní akceptovať. Z toho dôvodu je potrebné opätovne doložiť zmluvu k návrhu na vklad v počte 2 ks s overenými podpismi účastníkov zmluvy (matrikou, notárom).**

Na odstránenie týchto nedostatkov Vám určujeme lehotu **30 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Ak nebudú v stanovenej lehote účastníkmi konania uvedené nedostatky odstránené, katastrálny odbor Okresného úradu Senec konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností **zastaví** v súlade s § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

Mgr. Katarína Mazáčková
oprávnená rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručuje sa:

Ing. Lenka Morháčová, Vyhlídka 1695/4, Praha 5 – Radotín, Česká republika
Mgr. Miroslav Morhác, MBA, Vyhlídka 1695/4, Praha 5 - Radotín, Česká republika