

OKRESNÝ ÚRAD SENEC
katastrálny odbor
Hurbanova 21, 903 01 Senec



ROZHODNUTIE

V-3321/23

V Senci, dňa 21.10.2025

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor (ďalej „okresný úrad“), príslušný na konanie na základe ustanovenia § 18 ods. 2 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. Edit Fekete Lászlóné, rod. Simonyi, nar. 31.10.1947, Mikszáth Kálmán utca 6., 2130 Szigetszentmiklós, HUN
2. IMMOBILIARE INVESTMENT, s.r.o., IČO: 54724953, Ulica G. Švéniho 37/8, 97101 Prievidza
3. Universal Exports Limited, s.r.o., IČO: 36733555, Steinov dvor 2, 81107 Bratislava
4. Miroslav Mango, rod. Mango, nar. 08.06.1965, Dudvážska 19, 82107 Bratislava
5. Ivana Mangová, rod. Ruprichová, nar. 06.07.1964, Dudvážska 19, 82107 Bratislava

o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31 ods. 3 katastrálneho zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Z. z. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“)

r o z h o d o l

t a k t o :

v súlade s ustanovením § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností týkajúci sa spoluvlastníckeho podielu o veľkosti $\frac{1}{4}$ k pozemkom zapísaných na liste vlastníctva č. 1057, k.ú. Nové Košariská, ktoré mala nadobudnúť Edit Fekete Lászlóné titulom dedičského konania č. sp. 11044/N/436/2022/11, vedenom na notárskom úrade Dr. Móniky Mászár zo dňa 16.03.2023, v konaní Z-2306/23,

ZAMIETA.

O d ô v o d n e n i e :

Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, bol dňa 31.05.2023 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod číslom konania V –3321/23. Prílohu tohto návrhu tvorila listina – kúpna zmluva (ďalej len „zmluva“) uzatvorená medzi vyššie uvedenými účastníkmi. Dňa 30.06.2023 Okresný úrad Senec, katastrálny odbor vydal rozhodnutie o prerušení konania V-3321/23 v súlade s ust. § 31a písm. a) katastrálneho zákona z dôvodu predbežnej otázky týkajúcej sa Z-2306/23 a sporu o vlastníctvo preukázané podaním žaloby o určenie vlastníckeho práva a nariadenie neodkladného opatrenia vedené v konaní na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn.: 61C/41/2023 v konaní P-285/23. Dňa 18.09.2025 Okresný úrad Senec, katastrálny odbor prijal návrh na zrušenie poznámky, návrh na zastavenie konania Z-2306/23 a návrh na zamietnutie konania V-3321/23. Konanie Mestského súdu Bratislava IV o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sp. zn. 61C/41/2023 v konaní P- 285/23 bolo právoplatne zastavené dňa 31.12.2024.

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 § 31 ods. 3 prvej vety katastrálneho zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí, inak návrh zamietne.

V zmysle § 37 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej „Občiansky zákonník“), právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

V zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

V zmysle § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Okresný úrad po preskúmaní predloženej zmluvy dospel k záveru, že táto nie je vkladuschopná, nakoľko:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{4}$ k pozemkom zapísaných na liste vlastníctva č. 1057, k.ú. Nové Košariská nie je vo vlastníctve Edit Fekete Lászlóné. Konanie Z-2306/23, prílohou ktorého bolo dedičské rozhodnutie č. sp. 11044/N/436/2022/11 v dedičskej veci po Margit Reichel, nebolo zapísané v katastri nehnuteľnosti. Edit Fekete Lászlóné preto nie je oprávnená nakladať s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami a previesť kúpnu zmluvou predmet prevodu na kupujúcich.

Keďže účastník konania Edit Fekete Lászlóné nie je vlastníkom na liste vlastníctva č. 1057, k.ú. Nové Košariská, má okresný úrad rozhodujúci o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností za to, že podmienky vkladu nie sú z hľadiska § 31 ods. 1 katastrálneho zákona splnené. Preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

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. Mariana Šeriková
oprávnená rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručuje sa:

Edit Fekete Lászlóné, rod. Simonyi, nar. 31.10.1947, Mikszáth Kálmán utca 6., 2130 Szigetszentmiklós, Maďarská republika (doručuje sa verejnou vyhláškou v súlade s § 25 katastrálneho zákona)
IMMOBILIARE INVESTMENT, s.r.o., Ulica G. Švéniho 37/8, 97101 Prievidza
Universal Exports Limited, s.r.o., Steinov dvor 2, 81107 Bratislava
Miroslav Mango, Dudvážska 19, 82107 Bratislava
Ivana Mangová, Dudvážska 19, 82107 Bratislava