



č. k.: V- 982/2024

Humenné 01.07.2024

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor, ako orgán príslušný na rozhodovanie o povolení vkladu podľa ust. § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 2 a 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení (ďalej „katastrálny zákon“), **r o z h o d o l** o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podanom dňa 07.06.2024 a zaevidovanom pod č. k. V - 982/2024, ktorého prílohou je Darovacia zmluva zo dňa 28.12.2023 uzavretá medzi účastníkmi právneho úkonu

Raoul GUILLEMET, bytom 11 IMPASSE DES ROCHELLES, SAINTE NAZAIRE 44 600, Francúzsko

a

Anna GUILLEMET, bytom 11 IMPASSE DES ROCHELLES, SAINTE NAZAIRE 44 600, Francúzsko

t a k t o:

návrh na vklad sa podľa ust. § 31 ods. 3 katastrálneho zákona **z a m i e t a**.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 07.06.2023 bol Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom (ďalej len „správny orgán“) pod č. k. V 982/2024 prijatý návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z Darovacej zmluvy zo dňa 28.12.2023 (ďalej len „zmluva“) k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Ľubiša zapísaným na LV č. 237.

Zmluvu uzavreli : Raoul Guillemet ako darca na jednej strane a Anna Guillemet ako obdarovaná na druhej strane.

Účastníci priloženej zmluvy navrhovali vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech obdarovanej.

Správny orgán preskúmal Zmluvu v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, tiež súvisiace právne predpisy a dospel k záveru, že podmienky na vklad nie sú splnené.

Podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona *príslušný 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, 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.

Podľa ust. § 39 občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom

Podľa ust. § 143 zák. č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

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

Správny orgán zistil, že darca nie je výlučným vlastníkom, nehnuteľností v k. ú. Ľubiša zapísaných na LV č. 237, ktoré by mali byť predmetom prevodu. Podľa údajov evidovaných v katastri a aj podľa priloženej zmluvy sú predmetné nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve účastníkov konania. Teda darca a obdarovaná sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností v podiele 1/1.

Zo zákonných ustanovení možno vyvodiť, že darovanie medzi manželmi prichádza do úvahy len v prípade, ak je predmetom daru majetok patriaci do výlučného vlastníctva jedného z manželov. Inak je **darovanie majetku patriaceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov jedným z manželov druhému manželov zakázané**. Darovacia zmluva je totiž jedným z druhov scudzovacích zmlúv, ide teda o zmluvu, ktorou sa prevádza vlastnícke právo. „Z názvu bezpodielové spoluvlastníctvo vyplýva, že každý z manželov je úplným vlastníkom veci, ktorá tvorí predmet ich majetkového spoločenstva, pričom vlastníctvo jedného z manželov je obmedzené rovnakým (úplným) vlastníctvom druhého manžela.“ (Rozsudok Okresného súdu Pezinok zo dňa 26.04.2013, sp. značka: 10C/314/2011). Ak by došlo k darovaniu majetku patriaceho do bezpodielového spoluvlastníctva nedošlo by súčasne k zmene v osobe vlastníka, čo scudzenie predpokladá.

Na základe vyššie uvedeného je zřejmé, že právny úkon svojím obsahom a účelom odporuje zákonu, preto správny orgán posúdil predmetnú zmluvu ako absolútne neplatnú v zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka.

V zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu SR absolútna neplatnosť nastáva priamo zo zákona (ex lege) a súd (alebo iný štátny orgán) na ňu prihliada aj bez návrhu. Absolútnu neplatnosť nie je možné napraviť dodatočným schválením a nemôže byť konvalidovaná ani

dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. (Rozsudok NS SR sp.zn. 8Sžo 109/2010 zo dňa 10.06.2010) Takúto zmluvu nie je ani možné uzavretím žiadneho ďalšieho dodatku napraviť, preto nie je ani povinnosťou Okresného úradu, katastrálneho odboru upozorňovať účastníkov konania o návrhu na vklad na absolútnu neplatnosť určitého zmluvného dojednania. (Rozsudok NS SR sp.zn. 1Sžr 63/2012 zo dňa 13.11.2012)

Vzhľadom na absolútnu neplatnosť zmluvy, správny orgán už neprerušuje konanie, ale v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona s prihliadnutím na ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona vklad zamietá v celom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 31 ods. 7 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 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. Mária Nazadová

zamestnanec s osobitnou odbornou spôsobilosťou
rozhodovať o návrhu na vklad

Rozhodnutie sa doručí :

1. Raoul GUILLEMET, bytom 11 IMPASSE DES ROCHELLES, SAINT NAZAIRE 44, Francúzsko
2. Anna GUILLEMET, bytom 11 IMPASSE DES ROCHELLES, SAINT NAZAIRE 44, Francúzsko