

OKRESNÝ ÚRAD VRANOV NAD TOPLĽOU

katastrálny odbor

oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam

Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

č. k.: V 1509/2023/KI

Vranov nad Topľou 11.08.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE O DORUČOVANÍ PÍ SOMNOSTI

Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor vykonáva podľa § 25 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení (katastrálny zákon) a § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení vo veci katastrálneho konania o rozhodovaní o návrhu na vklad vedeného pod č. V 1509/2023 doručuje rozhodnutie o prerušení vkladu pre účastníka konania

Jiří Balhar, rod. Balhar, Javorová 2943, 738 01 Frýdek-Místek, ČR

Podľa ustanovenia § 25 katastrálneho zákona, 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 doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

1 príloha

Rozhodnutie o prerušení vkladu č. V 1509/2022

Ing. Marián Kotulák

zamestnanec oprávnený rozhodovať o návrhu na vklad

Dátum vyvesenia písomností

Dátum zvesenia písomností (podpis, pečiatka)





ROZHODNUTIE

Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, ako orgán príslušný na rozhodovanie o povolení vkladu podľa §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 /katastrálny zákon / v platnom znení, **t a k t o** o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaného dňa 21. 07. 2023, ktorého prílohou je Kúpna zmluva (ďalej len „Zmluva“) uzavretá medzi účastníkmi:

Predávajúci:

Jiří Balhar, rod. Balhar, nar. 02.01.1971, Javorová 2943, 738 01 Frýdek-Místek, ČR – doručuje sa podľa § 25 katastrálneho zákona

Kupujúci:

Štefan Doboš, rod. Doboš, nar. 02.12.1952, Ondavské Matiašovce 154, 094 01 Ondavské Matiašovce, SR

r o z h o d o l

konanie podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona prerušuje na dobu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, zároveň **upovedomuje účastníkov Zmluvy o vznesení námietky relatívnej neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 21.07.2023 medzi zmluvnými stranami: Predávajúci: Jiří Balhar, rod. Balhar, nar. 02.01.1971, Javorová 2943, 738 01 Frýdek-Místek, ČR a Kupujúci: Štefan Doboš, rod. Doboš, nar. 02.12.1952, Ondavské Matiašovce 154, 094 01 Ondavské Matiašovce, SR a vyzýva** účastníkov konania, aby

1/ sa v stanovenej lehote vyjadrili k podanej námietke, predložili listiny, resp. uviedli skutočnosti, ktoré majú vplyv pre vysporiadanie sa so vznesenou námietkou alebo

2/ sa vyjadrili či akceptujú relatívnu neplatnosť, v takom prípade sa nevyžaduje výrok súdu o neplatnosti právneho úkonu (správny orgán návrh na vklad zamietne).

O d ô v o d n e n i e :

Správny orgán prijal dňa 21.07.2023 návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Ondavské Matiašovce, LV č. 165.

Správny orgán následne prijal dňa 31.07.2023 Námietku – porušenie predkupného práva podľa §40a OZ v spojení s § 140 OZ (uvedená námietka tvorí prílohu tohto rozhodnutia). Podávateľ Námietky – František Čalfa (oprávnený z predkupného práva) je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Ondavské Matiašovce, LV č. 165. Uvedené nehnuteľnosti sú predmetom prevodu na základe Zmluvy.

Podľa § 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,10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.**“

V zmysle § 140 Občianskeho zákonníka: „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.“

Z cit. ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka vyplýva, že so svojím spoluvlastníckym podielom môže každý spoluvlastník nakladať podobne ako vlastník so svojou vecou. Jeho zmluvná voľnosť je však obmedzená opätovným zakotvením predkupného práva do Občianskeho zákonníka (s účinnosťou od 1. januára 1992). Z neho vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na cudzie osoby alebo na jedného zo spoluvlastníkov, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom (nielen niektorému z nich). Výnimkou je len prípad, keď spoluvlastník prevádza svoj podiel blízkej osobe.

Spoluvlastník, ktorý chce previesť svoj podiel na inú osobu, musí ostatným spoluvlastníkom urobiť tzv. ponuku na výkup. Ponuka na výkup 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 právo vykonať, pričom pokiaľ ide o nehnuteľnosť je potrebné aby bola urobená v písomnej forme.

Ak by došlo k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu námietkou v katastrálnom konaní o povolení vkladu, právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastanú okamihom, keď prejav vôle bude doručený druhému účastníkovi resp. ostatným účastníkom právneho úkonu (t. j. keď tento prejav vôle bude doručený druhému účastníkovi, resp. ostatným účastníkom právneho úkonu a to buď okresným úradom, katastrálnym odborom v zmysle rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 SŽ-o-KS 84/2006 zo dňa 5.10.2006 alebo oprávneným z predkupného práva.

Správny orgán upovedomuje účastníkov konania, že ak sa v stanovenej 30 dňovej lehote nevyjadria k podanej námietke, nepredložia listiny, resp. neuvedú skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv pre vysporiadanie sa so vznesenou námietkou alebo neakceptujú relatívnu neplatnosť, **tak by došlo k sporu a o spore môže rozhodnúť len súd. Okresný úrad, katastrálny odbor by konanie o vklade práva potom znovu prerušil a vyzval oprávneného z predkupného práva na podanie žaloby na príslušnom súde.**

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa §29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. Správny poriadok v znení neskorších predpisov nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je podľa ust. §177 a násl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v platnom znení preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Marián Kotulák
zamestnanec s osobitnou odbornou spôsobilosťou
rozhodovať o návrhu na vklad

Príloha: Námiетка – porušenie predkupného práva podľa §40a OZ v spojení s § 140 OZ – kópia 1x.

Rozhodnutie sa doručí (do vlastných rúk s opakovaným doručením):

účastníkom uvedeným vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

na vedomie:

František Čalfa, Ondavské Matiašovce 146, 094 01 Ondavské Matiašovce, SR