

OKRESNÝ ÚRAD PÚCHOV, katastrálny odbor
Štefánikova 820, 020 01 Púchov



ROZHODNUTIE

č. k. **V 37/2020**

Púchov, 23.03.2020

Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor ako orgán príslušný 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 v znení neskorších predpisov a § 5 zákona č. 71/1967 o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné rozhodnutie, ktorým konanie vo veci č. k. **V 37/2020**

PRERUŠUJE

v zmysle § 31a písm. c) zák. 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“). Nedostatok uvedený v odôvodnení treba odstrániť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa **08.01.2020** bol na Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor podaný návrh na vklad vlastníckeho práva č. k. **V 37/2020** na základe **zmluvy o prevode vlastníctva bytu** (ďalej ako „zmluva“) uzavretej medzi účastníkmi:

- 1. Reínoo Púchov, a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina, SR** ako prevodca,
- 2. Alessandro Reto Andreoli, Palackého 17, 473 01 Nový Bor, ČR** v zastúpení zákonným zástupcom: Zuzana Vráblová, Palackého 17, 473 01 Nový Bor, ČR ako nadobúdateľ.

Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Púchov, a to k bytu č. 1-C a 1-D, číslo vchodu 1, prízemie, súpisné číslo stavby 6002 na pozemku registra C KN 2445/219 a k prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na pozemku zastavanom domom, na príľahlých pozemkoch a k pozemku registra C KN 2445/283, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² v zmysle článku I. zmluvy.

Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor po preskúmaní návrhu na vklad a jeho príloh zistil nasledovné nedostatky:

1. Vzhľadom k skutočnosti, že nadobúdateľom nehnuteľností podľa zmluvy je maloletý účastník - Alessandro Reto Andreoli, nar. 06.10.2006, **je potrebné k návrhu na vklad priložiť rozsudok súdu, ktorým sa schvaľuje právny úkon maloletého – zmluva o prevode vlastníctva bytu uzavretá dňa 08.01.2020.** K návrhu na vklad bola priložená len fotokópia rozsudku Okresného súdu v Českej Lípe, č. j. 20 Nc 3402/2018-41, ktorým bola schválená zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytov v znení dodatku č. 1 zo dňa 12.04.2018, ktorá je však iným právnym úkonom než samotná zmluva o prevode vlastníctva bytu, ktorá bola predložená na návrh na zápis do katastra nehnuteľností.

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka: *„Spôsobilosť fyzickej osoby vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti (spôsobilosť na právne úkony) vzniká v plnom rozsahu plnoletosťou.“*

Podľa § 26 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka: *„Pokiaľ fyzické osoby nie sú spôsobilé na právne úkony, konajú za nich ich zákonní zástupcovia.“*

Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka: *„Kto je zákonným zástupcom maloletého dieťaťa, upravuje Zákon o rodine.“*

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 36/2005 Z. z. Zákona o rodine: *„Rodičia zastupujú maloleté dieťa pri právnych úkonoch, na ktoré nie je spôsobilé.“*

Podľa § 28 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka: *„Ak zákonní zástupcovia sú povinní aj spravovať majetok tých, ktorých zastupujú, a ak nejde o bežnú vec, je na nakladanie s majetkom potrebné schválenie súdu.“*

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, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.“*

Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor vyzýva účastníkov konania, aby v lehote určenej vyššie doručili **originál alebo úradne osvedčenú fotokópiu rozsudku súdu (s vyznačenou doložkou právoplatnosti a vykonateľnosti), ktorým sa schvaľuje zmluva o prevode vlastníctva bytu uzavretá dňa 08.01.2020.**

Podľa § 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.“*

Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor bude v konaní pokračovať až po odstránení vyššie uvedených nedostatkov.

Po márnom uplynutí lehoty na odstránenie nedostatkov bude konanie podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona **z a s t a v e n é**.

Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

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.

Mgr. Michaela Urbanová
zamestnanec oprávnený rozhodovať o návrhu na vklad

Doručuje sa :

1. Reínoo Púchov, a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina, SR
2. Zuzana Vráblová, Palackého 17, 473 01 Nový Bor, ČR – doruč. podľa § 25 kat. z.