

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka
Mgr. Bieliková Koššová
/0417335930

Žilina
21.08.2019

Vec

Oznámenie k doručovaniu

V zmysle ustanovenia § 25 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov „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 doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.“

V súlade s ustanovením § 25 katastrálneho zákona Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor doručuje v konaní o návrhu na vklad evidovanom pod číslom V- 4951/2019 **Rozhodnutie o prerušení konania zo dňa 21.08.2019 (ďalej len „Rozhodnutie“)** oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa 21.08.2019
- zvesené dňa

.....
meno, priezvisko a podpis
osoby zodpovednej za zverejnenie Rozhodnutia



Okresný úrad Žilina

katastrálny odbor

Vysokoškolákov 8556/33, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

Číslo: V 4951/2019

Žilina, 21.08.2019

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor ako správny orgán príslušný podľa ustanovenia § 18 ods.1 písm. a) zákona 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“) a podľa ustanovenia § 22 ods. 2 katastrálneho zákona a podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vo veci účastníkov uvedených v zmluve:

Radim Kostrhoun, Skleníky 557, 67921 Černá Hora, Česká republika

Romana Kostrhounová, Skleníky 557, 67921 Černá Hora, Česká republika (ďalej ako "kupujúci a oprávnený z vecného bremena")

SJ real s.r.o., Karpatská 9A/8402, 01008 Žilina (ďalej ako „predávajúci a povinný z vecného bremena“) (menovaní ďalej spoločne ako „účastníci konania“),

v konaní o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností takto

r o z h o d o l :

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad podľa ustanovenia § 31a písm. c) katastrálneho zákona

p r e r u š u j e

a účastníkom konania určuje lehotu 30 dní na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh.

Odôvodnenie:

Dňa 06.06.2019 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný účastníkmi konania návrh na vklad práva do katastra nehnuteľnosti ,ktorého prílohou je Kúpna zmluva spojená s dohodou o zriadení vecného bremena zo dňa 02.05.2019 (ďalej len „Zmluva“). Predmetom Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Terchová:

- stavba - rekreačná chalupa súpisné číslo 2403 stojaca na parcele 15229/309 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²,
- pozemok CKN parcelné číslo 15229/309 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m² (ďalej len "prevádzané nehnuteľnosti").

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslom konania V 4951/2019.

V zmysle ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona - „Okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpisanej 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“.

Preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh **Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zistil nasledovné nedostatky, ktoré bránia povoleniu vkladu a je potrebné ich v stanovenej lehote odstrániť.**

Podľa ustanovenia § 30 ods. 2 katastrálneho zákona - „Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.“

Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona - "Návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať uvedenie predmetu návrhu."

Podľa ustanovenia § 30 ods. 5 katastrálneho zákona - "Predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, ktorej obsahom môže byť viac právnych úkonov."

Návrhom na vklad práva do katastra nehnuteľností sa účastníci konania domáhajú vkladu vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v prospech predávajúceho a zároveň vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech nadobúdateľa prevádzaných nehnuteľností, spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu a užívania nehnuteľnosti- pozemku CKN parcelné číslo 15229/275 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12431 m², k. ú. Terchová (vo vlastníctve Optima consulting s.r.o., Žilina) v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie prevádzaných nehnuteľností.

K návrhu na vklad bola priložená zmluva, ktorej predmetom je len jeden právny úkon a to prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam. Priloženou zmluvou zmluvné strany nezriaďujú vecné bremeno v prospech nadobúdateľa prevádzaných nehnuteľností, ale len konštatujú, že kupujúci nadobudne vyššie popísané právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré už bolo platne zriadené inou zmluvou a zapísané na príslušných listoch vlastníctva.

Dávame do pozornosti, že právo prechodu, prejazdu a užívania nehnuteľnosti- pozemku CKN parcelné číslo 15229/275 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12431 m², k. ú. Terchová v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie rekreačnej chalupy a pozemku zastavaného stavbou bolo zriadené na strane oprávneného (vlastníka stavby a pozemku pod ňou) ako vecné bremeno in rem. To znamená, že s prevodom oprávnenej nehnuteľnosti na nového nadobúdateľa prechádzajú na nového vlastníka aj práva vyplývajúce zo zriadeného vecného bremena.

Nakoľko predmetom zmluvy je len prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, je potrebné v zmysle § 30 ods. 5 potrebné opraviť (zosúladiť) predmet návrhu na vklad, tak, že sa navrhovateľ bude domáhať len rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva a vypustí ustanovenia o vklade práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré vzhľadom na svoju povahu práva pôsobiaceho in rem, so zápisom vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam prejde na nového vlastníka.

V zmysle ustanovenia § 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 ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona - „Konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.“


Vzhľadom k tomu, že návrh na vklad obsahuje vyššie uvedené nedostatky, Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Vytknuté nedostatky návrhu, je potrebné navrhovaným spôsobom odstrániť v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, inak bude konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností v súlade s § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastavené.



Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať odvolanie. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.“




Mgr. Veronika Bieliková Koššová
zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručí sa:

1. Radim Kostrhoun, Skleníky 557, 67921 Černá Hora, Česká republika ✓
2. Romana Kostrhounová, Skleníky 557, 67921 Černá Hora, Česká republika ✓
3. SJ real s.r.o., Karpatská 9A/8402, 01008 Žilina
4. 1x spis

