



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor ako príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra podľa § 11 ods. 2, § 18 ods. 1 a § 22 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi konania:

1. **Anna Tuháčková, Kamenická 570, 262 72 Březnice, Česká republika**
2. **Eva Nováková, Drahenická 635, 262 72 Březnice, Česká republika**
3. **Růžena Šounová, Na Bílé husi 1072, 388 01 Blatná, Česká republika**
4. **Emanuel Papánek, Nádražná 312/8, 908 85 Brodské**
5. **Polnohospodárske družstvo Kúty, Hollého 406, 908 01 Kúty**

vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pod č. V- 490/2020 vydáva toto

r o z h o d n u t i e :

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor podľa ustanovenia § 31a písm. c) katastrálneho zákona **p r e r u š u j e katastrálne konanie vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva evidované pod č. V – 490/2020 a na odstránenie nedostatkov konania určuje lehotu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.**

O d ô v o d n e n i e :

Okresnému úradu Senica, katastrálnemu odboru bol dňa 14.02.2020 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 27.01.2020 (ďalej len „Zmluva“), evidovaný pod číslom V- 490/2020.

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor preskúmal obsah podania podľa ustanovení § 30, § 31 ods. 1 a § 42 katastrálneho zákona, zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnych poplatkoch“) a iných právnych predpisov a zistil tieto nedostatky:

Predmetná Zmluva bola uzatvorená medzi zmluvnými stranami: Anna Tuháčková, Kamenická 570, 262 72 Březnice, Česká republika, Eva Nováková, Drahenická 635, 262 72 Březnice, Česká republika, Růžena Šounová, Na Bílé husi 1072, 388 01 Blatná, Česká republika a Emanuel Papánek, Nádražná 312/8, 908 85 Brodské ako predávajúci a Polnohospodárske družstvo Kúty, Hollého 406, 908 01 Kúty ako kupujúci.

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.

Podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

Podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.

Podľa § 21 ods.1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“), v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. ak majú na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť k jestvujúcim pozemkom uvedeným v § 21 ods. 1 spoluvlastnícke podiely, platia podmienky uvedené v § 22 a 23. To neplatí, ak sa podiel na pozemku spoluvlastníka zvyšuje iným podielom alebo časťou podielu na tom istom pozemku a vlastníctvo prevádzaného podielu alebo podielu, ktorý bol predmetom prechodu vlastníckeho práva zanikne.

Podľa § 24 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. ak na základe právneho úkonu vznikol spoluvlastnícky podiel, ktorý je v rozpore s podmienkami ustanovenými v § 22 a 23, štát je oprávnený podať návrh na určenie jeho neplatnosti. Pri podaní návrhu a v konaní pred súdom zastupuje štát prokurátor.

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor k danému konaniu uvádza, že pri prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra E KN parcelné číslo 11375, 11376, 11474 a 11560 (všetky evidované v liste vlastníctva č. 6389) je potrebné **dodržať ustanovenia zákona č. 180/1995 Z. z.**, nakoľko k uvedeným poľnohospodárskym pozemkom mimo zastavaného územia obce majú vzniknúť na základe predmetnej Zmluvy spoluvlastnícke podiely vo výmere menšej ako 2000 m² (*vlastník Eva Nováková je vo vyššie uvedenom liste vlastníctva v jeho časti B vlastníci a iné oprávnené osoby evidovaná pod poradovým číslom B 205 v spoluvlastníckom podiele 51/31040 a pod poradovým číslom B 206 v spoluvlastníckom podiele 2401/9932800*). Z uvedeného dôvodu žiadame upraviť nadobudnutie vlastníctva k vyššie označeným pozemkom v prospech kupujúceho tak, aby sa zamedzilo drobeniu poľnohospodárskych pozemkov, resp. je možné preukázať niektorú z výnimiek uvedených v

ustanovení § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z.. V opačnom prípade príde k porušeniu vyššie uvedeného zákona.

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor uvádza, že pri preskúmaní danej Zmluvy zistil **nesúlads** medzi údajmi uvedenými v Zmluve a údajmi evidovanými v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností. Podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností je v katastrálnom území Kúty v liste vlastníctva č. 5959 v časti A: Majetková podstata evidovaný pozemok registra E KN parcelné číslo **9930/4**, trvalý trávny porast o výmere 1129 m², nie ako je uvádzané v Zmluve - pozemok registra E KN parcelné číslo **9930/3**, trvalý trávny porast o výmere 1129 m². Uvedený nedostatok je potrebné odstrániť i v návrhu na vklad.

Tieto nedostatky konania odstráňte v zmysle § 42 ods. 4 katastrálneho zákona **dodatkom k zmluve**, ktorý je potrebné doručiť v dvoch vyhotoveniach s podpismi účastníkov konania, predávajúci s úradne osvedčeným podpisom a jedným **dodatkom k návrhu na vklad** s podpisom navrhovateľa.

V prípade, že v stanovenej lehote nebudú účastníkmi konania vyššie uvedené nedostatky odstránené, Okresný úrad Senica, katastrálny odbor katastrálne konania podľa § 31b písm. f) katastrálneho zákona vo veci predmetného návrhu na vklad **z a s t a v í**.

Z vyššie uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u ě n í 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. Elena Vandeliová
oprávnená rozhodovať o návrhu na vklad

Doručuje sa:

1. Anna Tuháčková, Kamenická 570, 262 72 Březnice, Česká republika-§ 25 KZ
2. Eva Nováková, Drahenická 635, 262 72 Březnice, Česká republika-§ 25 KZ
3. Růžena Šounová, Na Bílé husi 1072, 388 01 Blatná, Česká republika-§ 25 KZ
4. Emanuel Papánek, Nádražná 312/8, 908 85 Brodské
5. Poľnohospodárske družstvo Kúty, Hollého 406, 908 01 Kúty

Doklady zasielajte k V-490/2020