

OKRESNÝ ÚRAD GALANTA

katastrálny odbor

Ul. 29. augusta 10, 924 01 Galanta

ROZHODNUTIE

Číslo: X1 6/2017

V Galante, dňa 14.3.2017

Okresný úrad, katastrálny odbor Galanta, ako správny orgán príslušný podľa § 18 ods. 2 písm. a) a § 22 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov a podľa § 6 ods. 1 a 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov, vydáva na návrh VIA LEGE, s.r.o., JUDr. Monika Čambáliková, advokátka a konateľka zastupujúca SRZ MsO Sereď na základe plnej moci zo 07.02.2017 toto

rozhodnutie

Okresný úrad, katastrálny odbor Galanta podľa § 59 ods. 3. zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v znení neskorších predpisov opravuje údaje katastra v **katastrálnom území Dolná Streda, tak že :**

v LV 3465 k.ú. Dolná Streda sa vymazuje zápis

v časti : Nájomcovia

Por. číslo. 3

Obec Dolná Streda, 00611638 s.č. 650, Dolná Streda, 925 63

Parcela registra "E" 1999/2

Tituly nadobudnutia : N27/14- nájomná zmluva zo dňa 17.4.2014 na dobu určitú od 17.4.2014.do 31.12.2024 v prospech: Obec Dolná Streda, IČO: 00 611 638 - č.z. 250/14

Por. číslo 4

Obec Dolná Streda, 00611638 s.č. 650, Dolná Streda, 925 63

Parcela registra "E"

1941, 1950

Tituly nadobudnutia : N25/14- nájomná zmluva zo dňa 17.4.2014 na dobu určitú od 17.4.2014.do 31.12.2024 v prospech: Obec Dolná Streda, IČO: 00 611 638 - č.z. 248/14

v časti Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti sa vymazuje zápis

k pozemku Parcela registra "E"

1999/2 N27/14- nájomná zmluva zo dňa 17.4.2014 na dobu určitú od 17.4.2014.do 31.12.2024 v prospech: Obec Dolná Streda, IČO: 00 611 638 - č.z. 250/14

Parcela registra "E"

1941,1950 N25/14- nájomná zmluva zo dňa 17.4.2014 na dobu určitú od 17.4.2014.do 31.12.2024 v prospech: Obec Dolná Streda, IČO: 00 611 638 - č.z. 248/14

Odôvodnenie:

Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor začal dňa 16.2.2017, na základe doručeného podnetu Slovenského rybárskeho zväzu, mestská organizácia Sereď zastúpeného s.r.o. VIA LEGE

so sídlom Veterná 1093, 925 53 Pata v zastúpení advokátkou a konateľkou JUDr. Monikou Čambálikovou, konanie o oprave chyby v katastri nehnuteľnosti v LV 3465 pre k.ú. Dolná Streda.

Navrhovateľ VIA LEGE s.r.o. žiadal z listu vlastníctva LV 3465 k.ú. Dolná Streda vymazať nájomcu Obec Dolná Streda a zrušiť zápis N 25/2014, N 27/2014 z dôvodu, že predmetné nájomné zmluvy neboli zverejnené hoci v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií zverejnené mali byť a nájomná zmluva medzi povinnými osobami bez zverejnenia a potvrdenia o zverejnení nie je právnym titulom na zápis do katastra nehnuteľností.

Okresný úrad Galanta katastrálny odbor na návrh účastníka konania začal konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte v zmysle § 59 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov, o čom účastníkov konania upovedomil listom zo dňa 23.2.2017 a zároveň vytyčil na deň 9.3.2017 ústne konanie. Účastníci nepredložili žiadne námietky k začatému konaniu. Na ústne prejedania opravy sa dostavili Juraj Mikuláš, Dolná Streda 439 a za SVP, š.p. podľa splnomocnenia JUDr. Pavol Mojžiš. Právna zástupkyňa navrhovateľa sa z neúčasti na konaní ospravedlnila, Obec Dolná Streda sa konania nezúčastnila. Z doručeníek správny orgán zistil, že omylom bol predvolaný aj Milan Šupola, nar. 13.1.1957, ktorý zomrel dňa 6.1.2015, o čom mal správny orgán vedomosť, nakoľko v spise je založené osvedčenie o dedičstve číslo 8D/12/2015, Dnot 27/2015 po neb. Milanovi Šupolovi, nar. 13.1.1957.

Okresný úrad Galanta katastrálny odbor po prešetrení listiny N/25/2014, N 27/2014, zistil, že dňa 20.6.2014 pod č. k. N 25/2014 bol vykonaný zápis záznamovej listiny – nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom Obec Dolná Streda a prenajímateľom Juraj Mikuláš, bytom Dolná Streda 439 k EKN parc.č. 1941, 1950 v čase zápisu vedené na LV č. 3478 a pod č.k. N 27/2014 bol vykonaný zápis záznamovej listiny – nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom Obec Dolná Streda a prenajímateľom Milan Šupola nar. 13.1.1957, bytom Dolná Streda 339 k EKN parc.č. 1999/2 v čase zápisu vedené na LV č. 3480.

Okresný úrad katastrálny odbor pri zápise listiny záznamom § 34 a v súlade s § 36 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. (katastrálneho zákona) posudzuje, či predložená verejná listina alebo iná listina je bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmých nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa zákona o katastri nehnuteľností. To znamená, že okresný úrad pri zápise záznamom na základe verejnej listiny alebo inej listiny neposudzuje splnenie podmienok pre vznik práva uvedených v zákone. Za správnosť listiny zodpovedajú účastníci predmetného návrhu na zápis, v podstate okresný úrad v konaní o zázname skúma verejné listiny a iné listiny len z formálneho hľadiska.

Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor následne predmetné pozemky

1/ EKN parc.č. 1941, 1950 dňa 24.6.2015 záznamom Z 3158/2015 z LV č. 3478 zapísal do LV č. 3465 vlastníkom Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, - titulom Kúpnej zmluvy č. V 627/1998 ktorej vklad bol povolený dňa 30.4.1998 k pozemku parc.č. 1941, 1950, ktorú medzi sebou uzatvorili :

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, ako kupujúci a František Mikuláš nar. 20.11.1926, Sereď, Poštová 1157/3 ako predávajúci v súlade s Geometrickým plánom vyhotoveným k stavebnej akcii „Úprava toku Váh -Dolná Streda“. Podľa GP vykúpené parc.č. 1941, 1950 tvorili súčasť novovytvorenej parcely parc.č. 1435. Kúpna zmluva právoplatná dňa 30.4.1998 bola evidovaná v osobitnej evidencii v registri LS.

2/ EKN parc.č. 1999/2 z LV č. 34780 dňa 24.6.2015 záznamom Z 1953/2015 zapísal do LV č. 3465 vlastníkom Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, - titulom Kúpnej zmluvy č. V 916/1998 ktorej vklad bol povolený dňa 18.5.1998 k pozemku parc.č. 1999/2, ktorú medzi sebou

uzatvorili Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, ako kupujúci a Milan Šupola nar. 20.1.1922, Dolná Streda 339 ako predávajúci v súlade s Geometrickým plánom vyhotoveným k stavebnej akcii „Úprava toku Váh -Dolná Streda“.

Podľa GP vykúpené parc.č. 1999/2, 1941, 1950, tvorili súčasť stavebnej akcie „Úprava toku Váh -Dolná Streda“, vykúpené parcely tvorili diely novovytvorenej parcely CKN parc.č. 1435.

Kúpna zmluva právoplatná dňa 18.5.1998 bola evidovaná v osobitnej evidencii v registri LS.

Kúpne zmluvy V 916/1998 V 627/1998 boli zapísané v súlade s ust. § 41ods.2, zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov „ práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra“ .

Tieto právoplatné kúpne zmluvy neboli uložené v zbierke listín ale v osobitnej evidencii v registri LS (líniové stavby) v súlade s vtedy platnou právnou úpravou -§ 45 katastrálneho zákona. Parcely boli síce zaplombované ale plomby boli vyznačené k PK vložke č. 128, 36 a 148, k.ú. Pata. Pri poskytovaní údajov došlo k nesprávne vydanému podkladu k dedičskému konaniu a preto v dedičskom konaní po neb. Františkovi Mikulášovi 20D 14/2010, Dnot 20/2010 bola predmetom dedičstva aj EKN parc.č. 1941 a 1950 z LV č. 3478, napriek tomu, že tieto parcely boli predané v roku 1998 pre Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik a tak isto parc.č. 1999/2 bola súčasťou darovacej zmluvy uzatvorenej medzi Milanom Šupolom nar. 20.1.1922 a Milanom Šupolom nar. 13.1.1957 napriek tomu, že táto parcela bola predaná v roku 1998 pre Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik. V dedičskom konaní po neb Milanovi Šupolovi nar. 13.1.1957 zomretom 6.1.2015, osvedčenie o dedičstve číslo 8D/12/2015, Dnot 27/2015, už sporná parcela nebola predmetom dedičstva.

Správny orgán zapísal kúpnu zmluvu V 916/1998 a pozemok EKN parc.č. 1999/2 v celosti a takisto kúpnu zmluvu V 627/1998 a pozemky EKN parc.č. 1941, 1950 v celosti do LV č. 3465 pre kupujúceho vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik v súlade s ust. § 41 ods.2., spolu aj s nájomcom zapísaným k pozemku.

Okresný úrad, katastrálny odbor Galanta zo zistených skutočností s ohľadom na ust. § 41ods.2, zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra má za to, že **nájomná zmluva bola uzatvorená k pozemkom, ktoré neboli vo vlastníctve prenajímateľa, a tak uzavreté nájomné zmluvy neboli v súlade s platnými údajmi katastra.**

Z dôvodu odstránenia nesúladu medzi evidovanými údajmi katastra nehnuteľností a platnými právnymi vzťahmi k nehnuteľnostiam podľa právoplatných verejných listín okresný úrad vymazuje nájomnú zmluvu N25/20014, N 27/2014 a nájomcu Obec Dolná Streda pri EKN parc.č. 1941, 1950 a k EKN parc.č. 1999/2 z LV 3465 k.ú. Dolná Streda, tak ako je uvedené vyššie.

Okresný úrad, katastrálny odbor Galanta podľa § 59 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 právnych predpisov aj bez návrhu opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra. Na základe uvedeného ustanovenia je katastrálny odbor OÚ povinný odstrániť pochybenie a to nezapísanie nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpy z odkladovaného vlastníckeho práva na príslušný list vlastníctva a teda odstrániť rozpor údajov katastra s verejnou listinou (čiže odkladovanou zmluvou).

Podľa § 18 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov (ďalej SP) konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu. Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správnemu orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť.

Podľa § 14 ods. 1 SP účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Podľa § 36ods. 1, zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, okresný úrad posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona.

Podľa § 36ods. 2, zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, Ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad vykoná záznam do katastra.

Podľa § 41ods.2, zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.


Podľa § 59 ods. 1 písm. a/ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov, katastrálny odbor aj bez návrhu opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra

Na základe uvedeného Okresný úrad, katastrálny odbor Galanta rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zák. č. 162/2015 Zb.z. preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.




JUDr. Zuzana Miženková
vedúca odboru

Doručuje sa:

1. VIA LEGE s.r.o. so sídlom Veterná 1093, 925 53 Pata
2. Obec Dolná Streda, sídlo Obecný úrad Dolná Streda 220
3. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica,
4. Juraj Mikuláš, Dolná Streda 439,