

Okresný úrad Trenčín

katastrálny odbor

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín



ROZHODNUTIE

V-1326/2024

Trenčín 16.04.2024

Okresný úrad, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa §18 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 predpisov (ďalej len katastrálny zákon) a § 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vydáva nasledovné rozhodnutie:

z a m i e t a

podľa § 31 ods. 3 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), návrh na vklad vlastníckeho práva, vo veci V-1326/2024.

O d ô v o d n e n i e

Okresnému úradu Trenčín, katastrálny odbor bol doručený dňa 18.03.2024 návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností pod č. V-1326/2024 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 08.11.2023 (ďalej len zmluva) uzatvorenej medzi účastníkmi:

Ľudmila Antalová, 956 52 Podlužany 249 ako účastník č.1

Norbert Zemanovič, Mládežnícka 475/21, 91441 Nemšová ako účastník č.2

Gabriela Zemanovičová, 913 33 Horná Súča 235 ako účastník č.3

Miroslav Zemanovič, Skalka nad Váhom II/139, 913 31 Skalka nad Váhom ako účastník č.4

Ivan Fiala, Skalská Nová Ves 98, 913 31 Skalka nad Váhom ako účastník č.5

Jaroslav Fiala, Halalovka 2388/2, 911 08 Trenčín ako účastník č.6

Lýdia Ambrozayová, Halalovka 2389/10, 911 08 Trenčín ako účastník č.7

Lenka Škulová, Okružná 1880/13, 972 51 Handlová ako účastník č.8

Alena Bulejková, Skala 38, 913 21 Skalka nad Váhom ako účastník č.9

Viera Julien, 14 RUE DE NIVIDIC, 227 00 Lovanec, Francúzsko zastúpená na základe plnej moci

Alena Bulejková, Skala 38, 913 31 Skalka nad Váhom ako účastník č.10

Predmetom zmluvy sú nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva č. 629, katastrálne územie Skalská Nová Ves, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

- pozemok registra E KN parc. č. 627/1 orná pôda o výmere 34873m² (zaťažená nehnuteľnosť)

- pozemok registra C KN parc. č. 628/39 orná pôda o výmere 600m²

- pozemok registra C KN parc. č. 628/40 orná pôda o výmere 600m²

- pozemok registra C KN parc. č. 628/41 orná pôda o výmere 600m²

- pozemok registra C KN parc. č. 628/42 orná pôda o výmere 600m² (oprávnené nehnuteľnosti)

so zriadením vecného bremena in rem, ktoré spočíva v práve prechodu osôb, prejazdu motorových a nemotorových vozidiel a uloženia inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 43468608-27/23

Okresný úrad Trenčín v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona preskúmal platnosť zmluvy a to najmä oprávnenie predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité



OKRESNÝ
ÚRAD
TRENČÍN

Telefón
+421/32/7411655

E-mail
ivana.krsiakova@skgeodesy.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje, 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.

V predloženej zmluve v čl. III ods. 1 sa účastníci konania dohodli na zriadení vecného bremena in rem, ktoré spočíva v práve prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a uloženia inžinierskych sietí cez nehnuteľnosť pozemok registra E KN parc. č. 627/1 orná pôda o výmere 34873m² (zaťažená nehnuteľnosť) v prospech vlastníka nehnuteľností pozemku registra C KN parc. č. 628/39 orná pôda o výmere 600m², pozemku registra C KN parc. č. 628/40 orná pôda o výmere 600m², pozemku registra C KN parc. č. 628/41 orná pôda o výmere 600m² a pozemku registra C KN parc. č. 628/42 orná pôda o výmere 600m² (t.j. oprávnené nehnuteľnosti), v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 43468608-27/23, úradne overený pod č. 1220/2023.

Predmetom zriadenia vecného bremena in rem je v zmysle zmluvy aj nehnuteľnosť pozemok registra C KN parc. č. 628/39 orná pôda o výmere 600m², ktorá je podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností vo vlastníctve Alžbety Kováčovej, evidovanej v liste vlastníctva č. 1065, k. ú. Skalská Nová Ves. Nakoľko Alžbeta Kováčová ako vlastníčka uvedenej nehnuteľnosti nie je účastníčkou konania V-1326/2024, nie je možné nakladať s uvedenou nehnuteľnosťou v zmysle predloženej zmluvy. Z uvedeného dôvodu nemôžu účastníci konania V-1326/2024 a účastníci zmluvy o zriadení vecného bremena zriadiť vecné bremeno in rem k nehnuteľnosti, ktorá nie je v ich vlastníctve.

Uvedené vyplýva z jednej zo základných zásad súkromného práva, a to zo zásady „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám). Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného, resp. právneho vlastníka a s ním súvisiace právo predmet svojho vlastníctva držať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Z tohto dôvodu nie je možné rozhodnúť o povolení vkladu vecného bremena in rem do katastra nehnuteľností v prospech oprávnenej nehnuteľnosti pozemok registra C KN parc. č. 628/39 orná pôda o výmere 600m², nakoľko vlastníčka oprávnenej nehnuteľnosti nie je účastníčkou predmetnej zmluvy v konaní V-1326/2024 a účastníci zmluvy nemôžu nakladať s danou nehnuteľnosťou, keďže nie sú jej vlastníckmi.

Na podporu uvedeného právneho názoru okresný úrad poukazuje na ustálenú rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR, nasledovne:

Podľa odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu SR z 30. Marca 2011 č. k. 3Cdo 144/2010 vyplýva, že: „Najvyšší súd SR potvrdil zásadu rímskeho práva, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), a teda, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť.“

Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov je vlastníkom v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Právo vlastníka nakladať s predmetom vlastníctva – ius disponendi znamená, že ho môže previesť (predať, darovať, zameniť), zriadiť na ňom závet, založiť ho, zaťažiť vecným bremenom atď.

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len OZ) „Vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom“.

V zmysle § 133 ods. 2 OZ, „Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.“

Ďalej správny orgán upozorňuje, že v návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je nesprávne uvedený spoluvlastnícky podiel účastníčky č. 7 Lýdie Ambrozayovej o veľkosti 1209/2460, nakoľko podľa predloženej zmluvy a aktuálnych údajov v katastri nehnuteľností je jej spoluvlastnícky podiel o veľkosti 209/2460. Vzhľadom však na vyššie uvedený dôvod zamietnutia konania V-1326/2024 je odstránenie tohto nedostatku bezpredmetné.

Vklad do katastra nehnuteľností je úkonom okresného úradu, s ktorým sú spojené právotvorné účinky, teda vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam. Vklad sa vykoná na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení. Povoleniu predchádza konanie, na ktoré sa vzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), ak katastrálny zákon alebo iný zákon neustanovuje inak. Rozhodnutie o povolení vkladu má konštitutívne právne účinky. Právne účinky vznikajú právoplatnosťou takéhoto rozhodnutia.

Podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona „Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.“

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

Poučenie

„Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 31 ods. 7 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie na Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky prostredníctvom správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.“



.....
JUDr. Mgr. Ivana Kršiaková
hlavný radca

Doručí sa:

Do spisu

Ľudmila Antalová, 956 52 Podlužany 249
Norbert Zemanovič, Mládežnícka 475/21, 91441 Nemšová
Gabriela Zemanovičová, 913 33 Horná Súča 235
Miroslav Zemanovič, Skalka nad Váhom II/139, 913 31 Skalka nad Váhom
Ivan Fiala, Skalská Nová Ves 98, 913 31 Skalka nad Váhom
Jaroslav Fiala, Halalovka 2388/2, 911 08 Trenčín
Lýdia Ambrozayová, Halalovka 2389/10, 911 08 Trenčín - *elektronicky*
Lenka Škulová, Okružná 1880/13, 972 51 Handlová
Alena Bulejková, Skala 38, 913 21 Skalka nad Váhom
Viera Julien, 14 RUE DE NIVIDIC, 227 00 Lovanec, Francúzsko