

Príkazný list generálneho riaditeľa č. 2/2010, ktorým sa upravuje postup základných organizačných útvarov Slovenského pozemkového fondu pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom

Týmto príkazným listom sa upravuje jednotný postup základných organizačných útvarov Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“ alebo „fond“) pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom, ktorých spoluvlastníkom je Slovenská republika a sú v správe SPF¹⁾, s výnimkou podielov patriacich k spoločnej nehnuteľnosti²⁾, podľa:

- § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), ak predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sú pozemky, ktorých vlastníkom a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe³⁾,
- § 142 OZ, ak predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sú pozemky, ktorých vlastníkom je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe alebo pozemky, ktorých vlastníkom nie je známy (ďalej len „nezistený vlastníkom“) a spravidla aj pozemky vlastníkom, ktorého vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických a popisných informácií katastra alebo ak sa nepreukáže inak⁴⁾ a tieto pozemky (spoluvlastnícke podiely) sú podľa osobitných predpisov v nakladaní fondu.

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

1. **Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom sa v podmienkach SPF realizuje po dohode so spoluvlastníkmi v súlade s § 141 ods. 1 OZ.** Usporiadanie vlastníctva touto formou je možné vykonať len pri pozemkoch (spoluvlastníckych podieloch), ktorých vlastníkom a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe. Fond uprednostňuje dohodu, ktorej výsledkom bude reálne rozdelenie pôvodného pozemku na nové pozemky podľa geometrického plánu tak, že štát nadobudne nový pozemok do výlučného vlastníctva v celosti.
2. **Predmetom dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nemôže byť pozemok (spoluvlastnícky podiel) vo vlastníctve nezisteného vlastníka⁵⁾.** Fond odmietne uzavretie takejto dohody a vlastníkom odporučí na konanie pred súdom s podaním návrhu na zrušenie a vyporiadanie vlastníctva podľa § 142 OZ⁶⁾.
3. **Fond pri zrušení a vyporiadaní podielového vlastníctva k pozemkom, ktorých spoluvlastníkom je štát⁷⁾, postupuje podľa § 141 ods. 1 OZ uzavretím dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorej výsledkom bude reálne rozdelenie pozemku (ďalej aj „dohoda o RRP“).** Vzor dohody o RRP je súčasťou tohto príkazného listu (Príloha č. 1).

Ak v rámci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom vlastníkom požaduje napr.: predaj svojho spoluvlastníckeho podielu alebo požaduje odkúpenie pozemku (spoluvlastníckeho podielu) vo vlastníctve štátu alebo požaduje zámenu svojho pozemku (spoluvlastníckeho podielu) za iný pozemok vo vlastníctve štátu, fond k takejto

dohode nepristúpi⁸⁾. V týchto prípadoch fond účastníkovi odporučí postup ako pri predaji resp. zámene pozemkov⁹⁾.

4. **Dohoda, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti musí mať, okrem predpísaných náležitostí právneho úkonu¹⁰⁾, písomnú formu¹¹⁾ a musí spĺňať podmienky pre nadobudnutie vlastníctva vkladom do katastra nehnuteľností¹²⁾.** Práva na uzavretie dohody sa vopred nemožno platne vzdať alebo ho obmedziť. V dohode sa musia vyriešiť vlastnícke vzťahy všetkých spoluvlastníkov k veci ako celku (nielen k určitému podielu). Na základe dohody môže vzniknúť nový spoluvlastnícky vzťah (relatívny zánik podielového spoluvlastníctva) alebo nový vlastnícky vzťah, t.j. keď vec prejde do výlučného vlastníctva jednej osoby (absolútny zánik podielového spoluvlastníctva).
5. **Účastníkmi dohody o reálnom rozdelení pozemku sú všetci spoluvlastníci pozemku.** Vlastníka môže zastupovať iná osoba na základe plnej moci¹³⁾. Pri zastupovaní je potrebné požadovať predloženie plnej moci s úradne overeným podpisom splnomocniteľa už pri prvom úkone, pri zastupovaní právnickou osobou sa dokladá aj aktuálny výpis z obchodného alebo iného registra (úradne overená kópia alebo originál).
6. **Geometrický plán¹⁴⁾ je neoddeliteľnou súčasťou dohody o reálnom rozdelení pozemku a musí byť overený príslušnou správou katastra.** Vyhotovenie geometrického plánu zabezpečuje po vzájomnej dohode prednostne ten účastník, ktorý má na vyporiadaní naliehavý právny záujem. Spravidla je to osoba, ktorá podala žiadosť o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.
7. **Hodnota pozemkov sa pre účely dohody o RRP stanovuje podľa znaleckého posudku.** Znalecký posudok vyhotovuje znalec v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečuje po vzájomnej dohode prednostne ten účastník, ktorý má na vyporiadaní naliehavý právny záujem.
Výška náhrady za spoluvlastnícky podiel účastníka dohody o RRP musí byť rovnocenná, to znamená, že dohodou o RRP účastníci nadobúdajú nový pozemok vo výmere spoluvlastníckeho podielu k pôvodnému pozemku, pričom kritériom rovnocennosti je, aby hodnota nového pozemku resp. spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k pôvodnému pozemku bola rovnaká. Pri rozdieli hodnoty nových pozemkov vzniká dotknutým účastníkom dohody o RRP nárok na vyporiadací podiel¹⁵⁾.
8. **Opatrenia proti drobeniu pozemkov¹⁶⁾ sú zásadnou podmienkou pre uzavretie dohody o RRP.** Rozdelením jestvujúcich poľnohospodárskych a lesných pozemkov mimo zastavaného územia obce nemôže vzniknúť na základe dohody o RRP pozemok menší ako 2000 m², ak ide o poľnohospodárske pozemky alebo menší ako 5000 m², ak ide o lesný pozemok. Uvedený postup sa vzťahuje aj na spoluvlastnícke podiely¹⁷⁾. Výška odvodu za drobenie pozemkov¹⁸⁾ je určená v § 22 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Odvod za drobenie pozemkov je povinný zaplatiť nadobúdateľ tohto (menšieho) pozemku.
Pri vzniku odvodu za drobenie pozemku pre fond, bude fond požadovať zaplatenie tohto odvodu účastníkom, ktorý má na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva naliehavý právny záujem. Dohoda o zaplatení odvodu za drobenie pozemku bude osobitne upravená v dohode o RRP.
9. **Predmetom dohody o reálnom rozdelení pozemku môže byť aj zriadenie vecného bremena k pozemku¹⁹⁾.**
10. **Zásadné okolnosti súvisiace s užívaním pozemku²⁰⁾ sa posudzujú za účasti zúčastnených osôb.** Takýmito osobami sú spravidla vlastníci a užívatelia pozemku alebo iné osoby, ktoré by sa uzavretím dohody cítili dotknuté (napr.: vlastníci príľahlých

pozemkov a pod.). Ak zúčastnené osoby majú záujem riešiť podmienky užívania pozemkov, tieto môžu byť upravené osobitnou dohodou.

11. **Fond skúma, či zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva nebránia iné dôvody.**

Čl. II

Postup fondu pri zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva dohodou o reálnom rozdelení pozemku

1. **Fond začína vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva konať na základe písomnej žiadosti vlastníka pozemku** (ďalej len „žadateľ“). Žiadosti vybavujú regionálne odbory SPF, v ktorých územnej pôsobnosti sa nachádzajú pozemky na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (ďalej len „RO SPF“). RO SPF posúdi žiadosť z hľadiska jej úplnosti. Pri chýbajúcich podkladoch RO SPF vyzve žiadateľa o ich doplnenie. Ak vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva bránia osobitné dôvody, RO SPF túto skutočnosť písomne oznámi žiadateľovi. RO SPF evidujú žiadosti v súlade s registratúrnym poriadkom fondu.
2. **RO SPF upovedomí žiadateľa, že náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu, znaleckého posudku, správny poplatok za vklad dohody o RRP do katastra nehnuteľností²¹⁾ a ak vznikne, aj zaplatenie odvodu za drobenie pozemkov sú nákladovou položkou žiadateľa.** Dohoda o spôsobe úhrady vyporiadacieho podielu, zaplatenia odvodu za drobenie pozemkov a zaplatenie správneho poplatku bude súčasťou dohody o RRP.
3. **Žiadateľ k žiadosti dokladá:**
 - súhlas s vyporiadanim podielového spoluvlastníctva od všetkých spoluvlastníkov,
 - splnomocnenie alebo inú listinu o zastupovaní vlastníka napr.: rozhodnutie súdu a pod. (originál alebo overená kópia),
 - doklady o vlastníctve (originály) napr.: LV²²⁾, PKVL, rozhodnutia o dedičstve a pod.,
 - geometrický plán,
 - znalecký posudok,
 - doklad o bonitovanej pôdnoekologickej jednotke – BPEJ²³⁾ (len pri drobení pozemku),
 - výpis z Obchodného registra alebo Živnostenského registra, ak ide o právnickú osobu alebo živnostníka, nie starší ako tri mesiace,
 - ďalšie listiny, ktoré môžu mať vplyv na uzavretie dohody o reálnom rozdelení²⁴⁾.
4. **RO SPF zabezpečuje potvrdenie príslušného obvodného pozemkového úradu, že na nehnuteľnosti nebol uplatnený reštitučný nárok podľa osobitných predpisov²⁵⁾.**
5. **V prípade potreby RO SPF vykoná obhliadku pozemku, ktorá by sa spravidla mala vykonať za účasti žiadateľa, za účelom posúdenia stavu pozemku, jeho zhodnotenia a zistenia podmienok súvisiacich s užívaním pozemkov²⁶⁾.** RO SPF k obhliadke písomne prizve žiadateľa, ak je to potrebné prizve ďalšie osoby, ktorých záujmy môžu byť dohodou o RRP dotknuté. RO SPF o obhliadke vyhotoví záznam so zakreslením (náčrtom) pôvodného a nového stavu vzniknutého po reálnej del'be pozemku s podpisom žiadateľa (Príloha č. 2). Záznam podpisujú všetky zúčastnené osoby. Záznam spolu s nákresom sa založí do spisu na RO SPF.
6. **Návrh dohody o RRP môže byť vyhotovený RO SPF alebo žiadateľom, podľa vzoru dohody o RRP zverejnenej na internetovej stránke fondu.**
V prípade vyhotovenia návrhu dohody o RRP žiadateľom, RO SPF posúdi, či spĺňa všetky náležitosti podľa katastrálneho zákona a obsahuje dohodnuté podmienky medzi fondom a účastníkmi podľa čl. I tohto príkazného listu.

Neoddeliteľnou súčasťou dohody o RRP je geometrický plán, ktorý je s ňou zviazaný a spolu tvoria jeden celok.

Dohody o RRP sa vyhotovujú podľa počtu účastníkov, minimálne v počte 5 ks (2 ks pre kataster, 1 ks pre žiadateľa, 2 ks pre SPF - OUV SPF + RO SPF).

Geometrický plán sa vyhotovuje podľa počtu dohôd o RRP, po dohode účastníkov môže byť vyhotovený menší počet geometrických plánov ako je počet dohôd o RRP, minimálne v počte 5 ks (2 ks pre kataster, 1 ks pre žiadateľa, 2 ks pre SPF - OUV SPF + RO SPF).

Znalecký posudok sa vyhotovuje minimálne v počte 5 ks (2 ks pre kataster, 1 ks pre žiadateľa, 2 ks pre SPF - OUV SPF + RO SPF).

7. **Dohody o RRP zasielané na podpis štatutárnym orgánom fondu musia byť podpísané všetkými účastníkmi dohody.** Podpisy účastníkov musia byť úradne overené. V jednom vyhotovení dohody o RRP určené pre OUV SPF musia byť všetky jej strany parafované riaditeľom RO SPF a zamestnancom RO SPF, ktorý dohodu vybavoval, na ľavom dolnom okraji strany.
8. **RO SPF k dohode o RRP vyhotovuje písomné stanovisko.** Stanovisko podpisuje riaditeľ RO SPF. RO SPF zasiela kompletný spisový materiál na OUV SPF. Kompletný spisový materiál obsahuje:
 - žiadosť a doklady predložené žiadateľom,
 - návrh dohody (podľa prílohy č.1, úradne overený geometrický plán + znalecký posudok),
 - písomné stanovisko RO SPF s účelovou ortofotomapou s farebným označením pôvodných pozemkov s návrhom nového stavu po reálnom rozdelení,²⁷⁾
 - potvrdenie, že na pôvodné pozemky nebol uplatnený reštitučný nárok podľa osobitných predpisov.²⁵⁾
9. **Za obsahovú, vecnú správnosť a úplnosť zasielaných materiálov zodpovedá riaditeľ RO SPF.**
10. **OUV SPF posúdi kompletnosť spisového materiálu, vecnú a obsahovú správnosť návrhu dohody o RRP.**

Ak spisový materiál nie je kompletný resp. dohoda o RRP nespĺňa požiadavky podľa čl. I tohto príkazného listu, OUV SPF požiada RO SPF o doplnenie chýbajúcich dokladov. Pri zistení zrejmych nepresností alebo iných chýb v písaní a počítaní, ktoré by bránili vykonaniu vkladu do katastra nehnuteľností, vráti OUV SPF dohodu na RO SPF so žiadosťou o opravu.

OUV SPF vyhotoví návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (Príloha č. 3), ak je spisový materiál kompletný a dohoda o RRP spĺňa požiadavky podľa čl. I tohto príkazného listu. OUV SPF jedno vyhotovenie dohody o RRP naskenuje a e-mailom odstúpi na prerokovanie Rade SPF a vydanie stanoviska pre štatutárny orgán fondu. Po obdržaní odporúčacieho stanoviska od Rady SPF odstúpi OUV SPF dohodu o RRP spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podpis štatutárnym orgánom fondu.

11. **Dohodu o RRP a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú generálny riaditeľ SPF a námestník generálneho riaditeľa SPF.**
12. RO SPF vyzve účastníka, ktorý podľa dohodnutých podmienok znáša náklady súvisiace s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností²⁸⁾ (správny poplatok za vklad do KN vo výške 66,- € poštovné, balné a poistenie obálky vo výške 4,- € t.j. celková suma 70,- €), na ich zaplatenie prevodom na účet SPF, číslo účtu: 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici, do 60-tich kalendárnych dní po podpise dohody o RRP štatutárnymi orgánmi fondu.

RO SPF zároveň vyzve osobu, ktorej vznikla povinnosť na zaplatenie odvodu za drobenie pozemkov, o predloženie dokladu o jeho zaplatení. Doklad o zaplatení RO SPF neodkladne zašle na OUV SPF, ktorý ho zakladá do spisu.

13. **OUV SPF po preukázaní, že boli zaplatené všetky náklady uvedené v ods. 12 tohto príkazného listu na účet SPF, zašle na príslušnú správu katastra návrh na vklad vlastníckeho práva v počte 2 ks, ku ktorému dokladá:**

- **dohodu o RRP v počte 2 ks,**
- **znalecký posudok v počte 2 ks**

OUV SPF jedno vyhotovenie dohody o RRP zasiela každému účastníkovi dohody.

14. Po doručení rozhodnutia o povolení vkladu dohody o RRP do katastra nehnuteľností a výpisov z listov vlastníctva sa tieto listiny pripoja k dohode o RRP a uložia sa do spisu na OUV SPF. Na RO SPF sa zasielajú kópie týchto listín.

Čl. III

Postup fondu pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k podielom vo vlastníctve nezistených vlastníkov

1. **Fond odmietne uzavretie dohody, ktorej predmetom majú byť pozemky (spoluvlastnícke podiely) vo vlastníctve nezisteného vlastníka a žiadateľa odporučí na konanie pred súdom.** V konaní pred súdom zastupuje nezisteného vlastníka fond²⁹⁾ prostredníctvom právnika špecialistu³⁰⁾ alebo inej osoby na základe písomného poverenia generálneho riaditeľa SPF³¹⁾. V tomto konaní fond prednostne navrhne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemku medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov v súlade s § 142 OZ.
2. **Zápis do katastra nehnuteľností sa vykoná záznamom³²⁾ podľa rozhodnutia súdu.**
3. Ak súd rozhodne tak, že pozemok (spoluvlastnícky podiel) nezisteného vlastníka nadobudne jeden alebo viacerí spoluvlastníci (ďalej len „nadobúdatelia“) za primeranú finančnú náhradu, fond požiada súd, aby v rozhodnutí určil lehotu na zaplatenie finančnej náhrady na depozitný účet SPF č. 7000194492/8180, vedený v Štátnej pokladnici. Odporúčame do poznámky pri platbe uviesť číslo súdneho rozhodnutia. Fond takéto finančné náhrady vedie na depozitnom účte.
4. Fond vyplatí finančnú náhradu z depozitného účtu právnomu nástupcovi napr. dedičovi nezisteného vlastníka, ak o vyplatenie písomne požiada. Podkladom pre vyplatenie finančnej náhrady je doklad o nadobudnutí nároku právnym nástupcom (napr. osvedčenie o dedičstve, notárska zápisnica a pod.).
5. Pri vyplácaní finančných náhrad z depozitu sa primerane použijú tlačivá (Prílohy č. 1 až 3) usmernenia riaditeľky odboru prevodu a prenájmu č. 7/2009 zo dňa 26.10.2009, účinného 15.11.2009³³⁾ s nasledovným postupom fondu:

Fond začína konať na základe písomnej žiadosti právneho nástupcu nezisteného vlastníka (ďalej len „žadateľ“), ktorou fond požiada o vyplatenie finančnej náhrady.

Žiadateľ na fond predkladá:

- písomnú žiadosť o vyplatenie finančnej náhrady s určením spôsobu platby (poukázanie poštovou poukážkou na adresu žiadateľa alebo bankový prevod na jeho účet),
- doklad na overenie totožnosti (napr.. občiansky preukaz, pas)
- listiny (doklady) preukazujúce nárok žiadateľa.

Fond na vyplatenie finančnej náhrady vystavuje platobný príkaz (príslušný RO SPF) s týmito prílohami:

- žiadosť žiadateľa o vyplatenie finančnej náhrady,

- listiny preukazujúce nárok právneho nástupcu nezisteného vlastníka napr.: osvedčenie o dedičstve, notárska zápisnica,
- kontrolné listy,
- stanovisko a sprievodný list RO SPF.

Úhradu finančnej náhrady žiadateľovi vykoná na základe vyššie uvedeného platobného príkazu a príloh ekonomický odbor SPF v lehote splatnosti 30 dní od doručenia platobného príkazu.

Čl. IV

Prechodné a zrušujúce ustanovenia

1. Žiadosti o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré boli predložené na fond pred účinnosťou tohto príkazného listu sa považujú za žiadosti podľa tohto príkazného listu s postupom podľa tohto príkazného listu.
2. Zrušuje sa – Príkazný list generálneho riaditeľa č. 2/2008 o postupe základných organizačných útvarov SPF pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pozemkov podľa ust. § 141 ods. 1 a § 142 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ktorý nadobudol platnosť a účinnosť dňa 12.03.2008.
3. Tento príkazný list nadobúda platnosť a účinnosť dňom 15 apríla 2010.

Doc. Ing. Ján Ilavský, CSc.
generálny riaditeľ

Prílohy:

- Príloha č. 1 - Vzor dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva
- Príloha č. 2 - Vzor záznamu z obhliadky
- Príloha č. 3 - Vzor návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Na vedomie :

- Námetník generálneho riaditeľa
- Ekonomický odbor
- Právny odbor
- Odbor prevodu a prenájmu
- Odbor kontroly
- Regionálne odbory SPF – podľa rozdeľovníka

-
- 1) § 17 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, § 34 ods. 3 prvá veta, ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, § 16 ods. 1 písm. a) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
- 2) § 4 ods. 1 zákona NR SR č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- 3) § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 4) § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 5) Vysvetlenie: V zmysle § 31 ods. 1, 3 a § 42 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov by takáto dohoda nebola spôsobilá na zápis do katastra nehnuteľností. Podľa platnej úpravy môže spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve nezistených vlastníkov previesť fond na iné osoby len v prípadoch taxatívne vymedzených v § 19 ods. 3 písm. a) až c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 6) Vysvetlenie: Podľa zákona má každý vlastník právo obrátiť sa kedykoľvek na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Vychádzame zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Podľa § 142 OZ je určené záväzné poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva: 1. Reálnym rozdelením veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov; 2. Prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; 3. Nariadením predaja spoločnej veci, ak ju žiadny zo spoluvlastníkov nechce, s rozdelením výťažku podľa podielov; 4. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Pri reálnom rozdelení veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Vecné bremeno môže zriadiť aj bez návrhu, ak to vyžaduje tento spôsob vyporiadania spoluvlastníctva.
- 7) Z judikatúry R 26/1979: Použitiu ustanovení § 141 a § 142 OZ nebráni skutočnosť, že jedným z podielových spoluvlastníkov je štát.
- 8) Vysvetlenie: Spoluvlastníci na rozdiel od súdu (§142 OZ) majú pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva väčšie možnosti kombinácie v súlade s § 2 ods. 2 a 3 OZ (napr.: kombinácia reálneho rozdelenia, zámeny alebo predaja pozemku v dohode). Fond podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov môže pozemky (spoluvlastnícke podiely) vo vlastníctve štátu predávať, zamieňať za pozemky iných vlastníkov na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom a utvárania vhodných pozemkovoprávných pomerov na hospodárenie na pôde, ako aj na účely uvedené v § 18 ods. 2 v súlade so zásadami schválenými vládou, na tieto účely môže pozemky nadobúdať aj do vlastníctva štátu.
- 9) Príkazný list námestníka generálneho riaditeľa Slovenského pozemkového fondu č. 1/2009, k zjednoteniu postupu Regionálnych odborov a Odboru prevodu a prenájmu pri prijímaní žiadostí o uzatvorenie zmlúv o odplatnom a bezodplatnom prevode, zriadení vecného bremena a o zámenu nehnuteľností v správe a nakladaní SPF a podielov na nich, a o ich predkladaní do cenovej komisie a Rady SPF, a ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj „fond“) pri uzatváraní zmlúv.
- 10) porovnaj § 34 a nasl. OZ.
- 11) § 141 ods. 1 OZ.
- 12) § 133 ods. 2 OZ, § 28 a nasl. Katastrálneho zákona.
- 13) § 31 OZ, pozri aj § 26 a nasl., § 143, § 145 OZ, § 31 ods. 1 až 4, § 33 zákona NR SR č. 36/2005 Z.z. o rodine v znení neskorších predpisov.
- 14) § 46 ods. 1 Katastrálneho zákona.
- 15) Vysvetlenie: V súvislosti s oceňovaním pozemkov sa v špecifických prípadoch zohľadní aj zhodnotenie spoločnej veci, ak niektorý zo spoluvlastníkov a do akej miery zhodnotil spoločnú vec investíciami.
- 16) § 21 a nasl. zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 17) Vysvetlenie: Ak by právnym úkonom vznikol spoluvlastnícky podiel v rozpore s podmienkami § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov je štát oprávnený podať návrh na určenie jeho neplatnosti. Výnimkou sú prípady taxatívne uvedené v § 24 ods. 3 cit. zákona. Pri podaní návrhu a v konaní pred súdom zastupuje štát prokurátor.
- 18) Nariadenie vlády SR č. 85/1996 Z.z. o podmienkach platenia odvodov za drobenie pozemkov v platnom znení.
- 19) Vysvetlenie: Zriadenie vecného bremena pripúšťa Občiansky zákonník (§ 151n a nasl. OZ) aj k novovzniknutej nehnuteľnosti napr.: ak sa na pozemku nachádzajú zariadenia, ktoré boli vybudované za účelom lepšieho využitia pôvodného pozemku ako napr. spoločné studne, kanalizácia, plynové

-
- a vodovodné potrubie a pod., ktoré v rámci rozdelenia pripadnú do výlučného vlastníctva jedného z pôvodných vlastníkov a pod.
- 20) Vysvetlenie: Pod zásadnými okolnosťami súvisiacimi s užívaním pozemku rozumieme napr.: prístup na pozemky, primeranosť pozemkov, obmedzenia v užívaní pozemkov a iné špecifické podmienky, ktoré majú vplyv na ďalšie využitie pozemkov napr. vedenie elektrickej energie vysokého napätia na pozemku, rozvody plynu, vody a ich ochranné pásma).
- 21) Zákon NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, Položka 11 sadzobníka správnych poplatkov.
- 22) Vysvetlenie: LV založené na Slovenskú republiku v správe SPF, môžu byť vytlačené na príslušnom RO SPF aj z informačného systému fondu – program GIS SPF alebo zo stránky ÚGKK SR www.katasterportal.sk, potvrdené zamestnancom RO SPF, že údaje sú platné (dátum aktuálnosti údajov) a zhodné s údajmi na príslušnej správe katastra (overil dňa + podpis).
- 23) Napr.: výpis z katastra nehnuteľností s kódom BPEJ, potvrdenie príslušného obvodného pozemkového úradu o BPEJ k pozemku.
- 24) Napr.: rozhodnutie alebo iná listina o tom, že na pozemku sa má zriadiť záhrada (§ 24 ods. 3 písm. d) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov), alebo má byť na ňom postavená stavba resp. ide o stavebný pozemok, rozhodnutie o vyňatí pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, potvrdenie alebo iná listina o tom, že pozemok sa nachádza v pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, rozhodnutie o zriadení vecného bremena, doklady o obmedzení nakladania s nehnuteľnosťami napr. exekučné konanie, iné súvisiace listiny a pod.
- 25) Zákon č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 503/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 282/1993 Z. z. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnosťami, v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 161/2005 Z.z. o navrátení vlastníctva k nehnuteľným veciam cirkvám a náboženským spoločnosťami a prechode vlastníctva k niektorým nehnuteľnostiam.
- 26) Vysvetlenie: Obhliadka pozemku bude potrebná spravidla vtedy, ak vzniknú pochybnosti o stave pozemku, pri zriaďovaní vecného bremena, alebo z iných osobitných dôvodov, ktorými môžu byť napríklad stavba postavená na pozemku (rozostavaná stavba), stavebný pozemok, súvisiace investície s pozemkami, priebeh ochranných pásiem pri rozvodoch plynu, vody, elektrického vedenia, podmienky ochrany pozemku a predkupné právo štátu (§ 14 až 17 a § 63 ods. 1 a nasl. zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov), sporný prístup na nové a prilahlé pozemky, pochybnosti o primeranosti nového pozemku a pod.
- 27) čl. IV. ods. 2.1 interného pokynu GR SPF č. 2/2005, ktorým sa upravuje postup základných organizačných útvarov fondu na využívanie účelových digitálnych ortofotomáp v podmienkach Slovenského pozemkového fondu.
- 28) § 28 a nasl. Katastrálneho zákona.
- 29) § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. v znení zákona č. 379/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 30) Článok III písm. a) Organizačného poriadku SPF.
- 31) Článok V ods. 2 Organizačného poriadku SPF.
- 32) § 34 a nasl. Katastrálneho zákona.
- 33) Usmernenie riaditeľky odboru prevodu a prenájmu č. 7/2009 k postupu pri vyplácaní finančných náhrad z rozhodnutí o vyvlastnení (DZVP), zo zmlúv o prevode vlastníctva (DZPP), z rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v záhradkovej osada (DZZO).