

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 09. 2014**

Návrh

na uzatvorenie Dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 849, s Andrejom Miklíkom, Luciou Miklíkovou a Hanou Miklíkovou, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

Mgr. Monika Rožňovcová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žaloba
4. Snímky z mapy 2x
5. LV 3x
6. Návrh Dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva
7. Uznesenie MsR č. 1151/2014 zo dňa 11. 9. 2014

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

I. alternatíva

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Dohodu podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi hlavným mestom SR Bratislavou a Andrejom Miklíkom, rodeným a Luciou Miklíkovou, rod. a Hanou Miklíkovou, rod. ktorej predmetom bude: zrušenie podielového spoluvlastníctva k pozemku registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², LV č. 161, k.ú. Devín, a vzájomné vyporiadanie.

Na základe tejto dohody pozemok registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², LV č. 161, k.ú. Devín, bude v podielovom spoluvlastníctve

Andreja Miklíka, rod. v podiele 1/2,

Lucie Miklíkovej, rod. v podiele 3/12, a

Hany Miklíkovej, rod. v podiele 3/12,

a Andrej Miklík, Lucia Miklíková a Hana Miklíková vyplatia spoločne a nerozdielne hlavnému mestu SR Bratislave za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², k.ú. Devín, LV č. 161, vyrovnací podiel vo výške 12 900,00 Eur do 30 dní od uzavretia dohody.

II. alternatíva

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Dohodu podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi hlavným mestom SR Bratislavou a Andrejom Miklíkom, rodeným a Luciou Miklíkovou, rod. a Hanou Miklíkovou, rod. ktorej predmetom bude: zrušenie podielového spoluvlastníctva k pozemku registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², LV č. 161, k.ú. Devín, a vzájomné vyporiadanie.

Na základe tejto dohody pozemok registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², LV č. 161, k.ú. Devín, bude v podielovom spoluvlastníctve

Andreja Miklíka, rod. v podiele 1/2,

Lucie Miklíkovej, rod. v podiele 3/12, a

Hany Miklíkovej, rod. v podiele 3/12,

a Andrej Miklík, Lucia Miklíková a Hana Miklíková vyplatia spoločne a nerozdielne hlavnému mestu SR Bratislave za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², k.ú. Devín, LV č. 161, vyrovnací podiel vo výške 19 125,00 Eur do 30 dní od uzavretia dohody.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemok parc. č. 849 v k. ú. Devín – uzatvorenie Dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ako prípad hodný osobitného zreteľa

ŽIADATEĽ : Andrej Miklík,
Lucia Miklíková,
Hana Miklíková,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k.ú. Devín

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
849	zastavané plochy	255	LV č. 161

Pozemok registra „C“ parc. č. 849 je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v spoluvlastníckom podiele 1/2, Andreja Miklíka v spoluvlastníckom podiele 4/12, Hany Miklíkovej v spoluvlastníckom podiele 1/12 a Lucie Miklíkovej v spoluvlastníckom podiele 1/12.

SKUTKOVÝ STAV

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², LV č. 161, k.ú. Devín, je v podielovom spoluvlastníctve Andreja Miklíka (podiel 4/12), Hany Miklíkovej (podiel 1/12), Lucie Miklíkovej (podiel 1/12) a hlavného mesta (podiel 1/2).

Spoluvlastnícky podiel hlavného mesta (1/2) je zverený do správy mestskej časti Bratislava – Devín zverovacím protokolom č. 46/91. V zmysle čl. 82 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy so zvereným majetkom sa mestským častiam zverujú i súvisiace majetkové práva a na mestské časti prechádzajú do výšky zvereného majetku všetky súvisiace záväzky.

P. Helena Miklíková a p. Ján Miklík doručili dňa 6.3.2008 Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť o kúpu pozemku v k.ú. Devín, parc. č. 849, v podiele 1/2. Andrej Miklík doručil dňa 18.7.2012 Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť o kúpu pozemku v k.ú. Devín, parc. č. 849, v podiele 1/2. Listom zo dňa 12.6.2008 sme Mestskej časti Bratislava - Devín odstúpili na vybavenie žiadosť p. Heleny Miklíkovej a p. Jána Miklíka o kúpu pozemku parc. č. 849 v podiele 1/2 a listom zo dňa 18.9.2012 sme Mestskej časti Bratislava - Devín odstúpili žiadosť Andreja Miklíka o kúpu pozemku parc. č. 849 v podiele 1/2, z dôvodu, že tento pozemok je zverený do správy Mestskej časti Bratislava - Devín. Podľa informácie od Mestskej časti Bratislava – Devín, listom zo dňa 1.7.2008 odpovedala Mestská časť Bratislava - Devín p. Helene Miklíkovej a Jánovi Miklíkovi a následným listom zo dňa 22.10.2012 p. Andrejovi Miklíkovi Mestská časť Bratislava – Devín oznámila, že predaj nie je možný z dôvodu prijatého uznesenia č. 55/2007 z 2. mimoriadneho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Devín, na základe ktorého MČ pristúpi k predaju majetku, resp. zvereného majetku len v prípade, ak z bežných rozpočtových príjmov nedokážu zabezpečiť prebytok min. 3 319,39 Eur na priebežné oddlžovanie. Možnosť odpredaja pozemkov do výmery 30 m² v odôvodnených prípadoch vo veci majetkovoprávneho vysporiadania alebo dorovnania pozemkov bol schválený uznesením č. 169/2009 zo dňa 3.2.2009, ktoré tvorí dodatok č. 1 k Programu konsolidácie rozpočtového hospodárenia mestskej časti Bratislava – Devín.

Andrej Miklík, Hana Miklíková a Lucia Miklíková (ako žalobcovia) podali na Okresnom súde Bratislava IV žalobu, ktorou sa domáhajú, aby súd vyhlásil rozsudok, ktorým sa podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaného (hlavné mesto) k pozemku charakterizovanému ako zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ s parc. č. 849 o výmere 255 m², nachádzajúca sa v Okrese Bratislava IV, Obci BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, zapísaná na LV č. 161

zrušuje. Pozemok charakterizovaný ako zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ s parc. č. 849 o výmere 255 m², nachádzajúca sa v Okrese Bratislava IV, Obci BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, zapísaná na LV č. 161 sa prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalobcov, v podieloch 4/12 v prvom rade, 1/12 žalobcovi v druhom rade a 1/12 žalobcovi v treťom rade. Žalobcovia sú povinní spoločne a nerozdielne titulom vyrovnacieho podielu zaplatiť žalovanému (hlavnému mestu) 12 758,93 Eur do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Žalovaný (hlavné mesto) je povinný nahradiť žalobcom do 3 dní od právoplatnosti rozsudku trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia.

Žiadatelia sú spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN parc. č. 846, parc. č. 847, parc. č. 850, ako aj stavby súp. č. 1070 na pozemku parc. č. 847, LV č. 160, a pozemku registra „C“ KN parc. č. 848, LV č. 1728, Andrej Miklík v podiele 4/6, Lucia Miklíková v podiele 1/6 a Hana Miklíková v podiele 1/6.

Pozemok parc. č. 849 je súčasťou príslušenstva rodinného domu súp. č. 1070 na parc. č. 847 a spolu s príslušenstvom pozemkami parc. č. 846, parc. č. 847, parc. č. 848 a parc. č. 850 vytvára uzavretý oplotený celok. Pozemok parc. č. 849 je vedený a využívaný ako dvor. V severovýchodnej časti pozemku je zastavaný časťou rodinného domu súp. č. 1070, v juhozápadnej časti je na pozemku prízemná stavba so sedlovou strechou, využívaná ako príslušenstvo k rodinnému domu.

Po tom, ako nám súd doručil žalobu na vyjadrenie, oznámili sme právnej zástupkyňi žalobcov, že máme záujem o uzatvorenie mimosúdnej dohody, ktorej predmetom by bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva na uvedenom pozemku. Právna zástupkyňa žalobcov nám oznámila, že súhlasia s mimosúdnym vyriešením sporu, resp. s mimosúdnym zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k pozemku, a následne zaslala návrh dohody.

Podľa čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sa rozpočtové príjmy Bratislavy medzi rozpočet Bratislavy a rozpočty mestských častí rozdeľujú tak, že príjmy z výnosu z predaja nehnuteľného majetku Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdeľujú v pomere 40% pre rozpočet Bratislavy a 60 % pre rozpočet mestskej časti. Nakoľko je pozemok registra „C“ KN parc. č. 849 zverený do správy mestskej časti Bratislava – Devín, navrhujeme, aby v Dohode podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva bolo stanovené, že hlavné mesto poukáže 60% z vyrovnacieho podielu v prospech mestskej časti Bratislava – Devín.

Podľa ustálenej súdnej praxe a judikatúry v súvislosti s podielovým spoluvlastníctvom platí zásada, že „*nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje*“. V prípade, ak sa spoluvlastníci na zrušení podielového spoluvlastníctva nedohodnú, tak spoluvlastníctvo na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka zruší súd podľa ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka. Preto je pravdepodobné, že v prípade, ak sa na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedohodneme so žalobcami/žiadateľmi mimosúdne, súd návrhu žalobcov vyhovie.

Na rokovanie Mestskej rady dňa 12.06.2014 bol predložený materiál s návrhom na uzatvorenie Dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva za vyrovnací podiel vo výške 12 758,93 Eur, ktorý by žiadatelia zaplatili hlavnému mestu. Suma 12 758,93 Eur vychádza zo znaleckého posudku č. 142/2013 vyhotoveného znalcom Ing. Milošom Encingerom zo dňa 9.12.2013. Podľa tohto znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemku parc. č. 849, k.ú. Devín, je stanovená na sumu 100,07 Eur/m², čo pri výmere 255 m² predstavuje sumu 25 517,85 Eur. Podľa znaleckého posudku č. 142/2013 všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/2 na tomto pozemku predstavuje sumu 12 758,93 Eur. Zadáateľom (objednávaťelom) znaleckého posudku č. 142/2013 je Andrej Miklík. **Uznesením č. 1133/2014 zo dňa 12.6.2014 Mestská rada odporučila pokračovať vo vysporiadaní na základe znaleckého posudku obstaraného hlavným mestom SR Bratislavou.** Na základe tohto uznesenia hlavné mesto obstaralo **znalecký posudok č. 170/2014 vyhotovený znalkyňou vylosovanou náhodným**

elektronickým výberom Ing. arch. Annou Zajkovou, ktorým stanovila všeobecnú hodnotu pozemku reg. C parc. č. 849 na 100,88 Eur/m², čo je pri výmere 255 m² suma spolu 25 724,40 Eur, a všeobecná hodnota podielu 1/2 bola stanovená na 12 862,20 Eur, po zaokrúhlení **12 900,00 Eur**.

Na rokovanie Mestskej rady dňa 11.09.2014 bol predložený materiál s návrhom na uzatvorenie Dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva za vyrovnací podiel vo výške 12 900,00 Eur (teda v zmysle uznesenia Mestskej rady č. 1133/2014 zo dňa 12.06.2014). Mestská rada uznesením č. 1151/2014 zo dňa 11.09.2014 odporučila Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť predmetnú Dohodu za vyrovnací podiel vo výške 19 125,00 Eur (t.j. za sumu 150,00 Eur/m²).

Materiál s návrhom na uzatvorenie Dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva predkladáme v dvoch alternatívach. V I. alternatíve sa navrhuje vyrovnací podiel vo výške 12 900,00 Eur (v zmysle uznesenia Mestskej rady č. 1133/2014 zo dňa 12.06.2014 a znaleckého posudku objednaného hlavným mestom) a v II. alternatíve sa navrhuje vyrovnací podiel vo výške 19 125,00 Eur (v zmysle uznesenia Mestskej rady č. 1151/2014 zo dňa 11.09.2014).

Žiadateľom sme oznámili, že Mestská rada navrhla zvýšenie vyrovnacieho podielu na sumu 19 125,00 Eur. Následne nám žiadatelia oznámili, že s touto sumou nesúhlasia a považujú ju za ničím nezdôvodnenú a nepodloženú, a aj veľmi nekorektnú. Ďalej uvádzajú, že v prípade, že hlavné mesto bude trvať na takejto sume, budú nútení riešiť vyporiadanie prostredníctvom súdu, kde budú navrhovať cenu za vyporiadanie v súlade so znaleckým posudkom, ktorý si dali vypracovať a nakoniec aj v súlade so znaleckým posudkom, ktorý dalo vypracovať hlavné mesto.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, predkladáme návrh Dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi Hlavné mesto SR Bratislava, Andrej Miklík, a Hana Miklíková a Lucia Miklíková. Uzavretím tejto Dohody by hlavné mesto SR Bratislava predišlo súdnemu sporu (a tým aj súvisiacim trovám konania) zo strany Andreja Miklíka, Lucie Miklíkovej a Hany Miklíkovej.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 09. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer uzatvoriť Dohodu podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

16C 24 1/2014

Okresný súd Bratislava IV Bratislava	
Došlo:	20. 01. 2014
.....krát	príloh
.....rubrik	

Okresný súd Bratislava IV
Saratovská 1/A
844 54 Bratislava

Žalobcovia:

1. Andrej Miklík,
1. Hana Miklíková,
2. Lucia Miklíková.

Žalovaný:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481

Žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva
prikázaním veci za náhradu

I.

Žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – pozemok charakterizovaný ako zastavené plochy a nádvoria, parcela registra C s parc. číslom **849 (pôvodne 542)** o výmere 255 m², nachádzajúca sa v Okrese Bratislava IV, Obci BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, zapísaná na LV č. 161 (ďalej len „**Spoločný dvor**“) vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu:

- žalovaný v podiele 1/2
- žalobca v prvom rade v podiele 4/12
- žalobcovia v druhom a treťom rade každý v podiele 1/12.

Dôkaz:

List vlastníctva

II.

Žalobcovia nadobudli Spoločný dvor do podielového spoluvlastníctva na základe Osvedčenia o dedičstve 65D/771/2008-37 zo dňa 10.2.2009. Žalobca v prvom rade aj na základe kúpnej zmluvy zo dňa 2.12.2011. Žalovaný sa stal podielovým spoluvlastníkom Spoločného dvora na základe rozhodnutia č. 542/1967-XVII-273 zo dňa 20.5.1967, nakoľko v máji 1967 si uplatnil nárok na 1/2 podiel Spoločného dvora Bytový podnik Bratislava IV. Spoločný dvor slúžil v tom čase **ako prístup k parcele č. 848 (pôvodne 545)**, ktorej vlastníkom bol po jej znárodnení, resp. znárodnení stavby stojacej na tejto parcele, Československý štát. Pred znárodnením parcely č. 848 (pôvodne 545) a stavby na nej stojacej, patril Spoločný dvor v celosti majiteľom parcely č. 850, t.j. parcely, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalobcov.

Práve z dôvodu usporiadania užívacích práv k Spoločnému dvoru sa rozhodli právny predchodcovia žalobcov, Ján Miklík a Helena Miklíková, o odkúpenie parcely č. 848 (pôvodne 545, čo bola záhrada) od Čsl. štátu, resp. táto parcela im bola daná do „spoločného osobného užívania“. Dohoda o zriadení práva osobného užívania parcely č. 848 (pôvodne 545) bola uzatvorená dňa 17.10.1983. Jej uzatvoreniu predchádzalo podľa vtedy platného a účinného Občianskeho zákonníka (§ 205¹) Rozhodnutie o pridelení parc. č. 848 (pôvodne 545) do osobného užívania.

V zmysle uvedeného rozhodnutia je predmetom spoločného osobného užívania síce parcela č. 848 (pôvodne 545), no spoločné osobné užívanie sa zriaďuje za účelom dodatočného usporiadania pozemku pri zriadení práva osob. už. pozemku k parcele č. 542 (t.j. 849, t.j. Spoločný dvor), ktorej v 1/2-ine je vlastníkom Ján Miklík s manželkou.

Právny predchodcovia žalobcov, t.j. Ján Miklík s manželkou teda „kúpili“, resp. dostali do spoločného osobného užívania parcelu č. 848. Túto však kupovali výlučne s tým zámerom, aby mali právo sami užívať Spoločný dvor. Keďže Spoločný dvor plnil akúsi doplnkovú funkciu k parcele č. 848, ktorá bola záhradou, boli presvedčení, že ak dostanú do spoločného osobného užívania záhradu, **automaticky sa stanú užívateľmi aj Spoločného dvora, zriadeného za účelom prístupu k tejto záhrade.** V tomto presvedčení stavali aj dom, sčasti zasahujúci práve do

¹ § 205 vtedy účinného OZ

(1) Rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania vznikne občanovi právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku. Rozhodnutie vydáva okresný národný výbor.

(2) Na podklade pridelenia pozemku do osobného užívania alebo na základe toho, že občanovi vzniklo právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní podľa ustanovenia § 135a ods. 2 uzavrie dohodu o zriadení práva osobného užívania s občanom národný výbor alebo organizácia, ktoré majú pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá je vlastníkom pozemku. Dohoda musí mať písomnú formu; je k nej potrebná registrácia štátnym notárstvom. Právo osobného užívania pozemku vznikne registráciou dohody na štátnom notárstve.

Spoločného dvora. Právny predchodcovia žalobcov stavali teda dom v dobrej viere, že ho stavajú na svojom pozemku. Všetko na základe riadneho, právoplatného stavebného povolenia.

Dňom 1.1.1992 sa právny predchodcovia žalobcov stali v zmysle § 872² Občianskeho zákonníka bezpodielovými spoluvlastníkmi **tých nehnuteľností, ktoré mali v spoločnom osobnom užívaní** (t.j. tých, ktoré boli ako „Predmet“ špecifikované v Dohode o zriadení práva osobného užívania pozemku a predchádzajúcom rozhodnutí). **Paradoxne sa teda stali bezpodielovými spoluvlastníkmi záhrady** (parc. č. 848, vtedy 545), **no nestali sa bezpodielovými spoluvlastníkmi Spoločného dvora, o ktorý im v samotnej podstate išlo. Spoločný dvor tak ostal v podielovom spoluvlastníctve manželov Miklíkovcov a žalovaného.** Napriek snahe manželov Miklíkovcov, sa im počas života nepodarilo uzatvoriť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k Spoločnému dvoru so žalovaným. Od roku 1984 za tento pozemok riadne platili dane a investovali do jeho zveľadenia.

Dôkaz:

List vlastníctva

III.

V zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a **na účelné využitie veci**. Ak nie je rozdelenie veci **dobre možné**, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, **aby sa vec mohla účelne využiť** a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výtťažok rozdelí podľa podielov.

IV.

K dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi žalobcami a žalovaným, resp. ani medzi právnymi predchodcami žalobcov a žalovaným nedošlo.

Z opísaných skutkových okolností je však zrejmé, že neexistuje právny záujem žalovaného na zotrvaní v spoluvlastníckom vzťahu, keď je tento podielovým spoluvlastníkom (v podiele 1/2) na nehnuteľnosti (parc. č. 849 – Spoločný dvor), ktorá má vo svojej podstate zabezpečiť len prechod k záhrade (parc. 848), ktorej už žalovaný nie je vlastníkom. Žalovaný nemá ako účelne využívať vec, ktorej je vlastníkom – Spoločný dvor, nakoľko tento účel sa zmaril uzatvorením Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku – parc. č. 848 s právnymi predchodcami žalobcov. Napriek tomu, že ide o pozemok, ktorý je vo svojej samotnej podstate spravidla deliteľný, práve z vyššie uvedeného účelu využitia Spoločného dvoru neprichádza reálna deľba pozemku do úvahy. Ak by malo dôjsť k reálnej deľbe, nadobudol by žalovaný časť pozemku doslova v strede pozemkov, ktorých vlastníkami sú žalobcovia. Žalovaný by tak nemohol reálne rozdelený pozemok účelne využívať. Navyše, rovnako žalobcovia by nemohli využívať okolité pozemky, keďže prechod k nim vedie taktiež cez Spoločný dvor a nech by bol Spoločný dvor reálne rozdelený akokoľvek, z dôvodu obkolesenia celej parcely pozemkami žalobcov, by bolo nutné zabezpečiť žalobcom právo prechodu na ich vlastné pozemky. Takéto usporiadanie vzťahov medzi žalobcami a žalovaným sa však javí ako bezúčelné, resp. spôsobilé vyvolať konflikty a ďalšie súdne spory.

² Ak právo osobného užívania k zastavanému alebo nezastavanému pozemku vzniklo manželom, stávajú sa dňom účinnosti tohto zákona bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku, pokiaľ ich bezpodielové spoluvlastníctvo trvá; ak zaniklo, stávajú sa podielovými spoluvlastníkmi rovným dielom.

Dôkaz:

Katastrálna mapa s vyznačením parciel vo vlastníctve žalobcov
LV okolitých pozemkov

V.

Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam a s prihliadnutím k citovanému ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka som toho názoru, že reálna deľba parc. č. 849 **nie je dobre možná**. Preto navrhujem zrušiť podielové spoluvlastníctvo a **prikázať ho za náhradu do podielového spoluvlastníctva žalobcom**. Bude tak splnená aj ďalšia zákonná podmienka, podľa ktorej sa má prihliadnuť na to, aby sa mohla vec účelne využiť. Účelné využitie veci je reálne možné len zo strany žalobcov, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi aj okolitých nehnuteľností a stavieb na nich stojacich, ku ktorým zabezpečuje parcela č. 849 vstup. Vyrovnací podiel navrhujem určiť v súlade so znaleckým posudkom. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečili žalobcovia práve pre účely určenia výšky vyrovnacieho podielu v tomto konaní.

Dôkaz:

Znalecký posudok

VI.

Na základe uvedeného navrhujem, aby súd po vykonanom dokazovaní vyhlásil tento

r o z s u d o k :

Podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaného k pozemku charakterizovanému ako zastavené plochy a nádvoría, parcela registra „C“ s parc. číslom 849 o výmere 255 m², nachádzajúca sa v Okrese Bratislava IV, Obci BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, zapísaná na LV č. 161 sa zrušuje.

Pozemok charakterizovaný ako zastavené plochy a nádvoría, parcela registra „C“ s parc. číslom 849 o výmere 255 m², nachádzajúca sa v Okrese Bratislava IV, Obci BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, zapísaná na LV č. 161 **sa prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalobcov, v podieloch 4/12 žalobcovi v prvom rade, 1/12 žalobcovi v druhom rade a 1/12 žalobcovi v tretom rade.**

Žalobcovia sú povinní spoločne a nerozdielne titulom vyrovnacieho podielu zaplatiť žalovanému 12.758,93 Eur do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

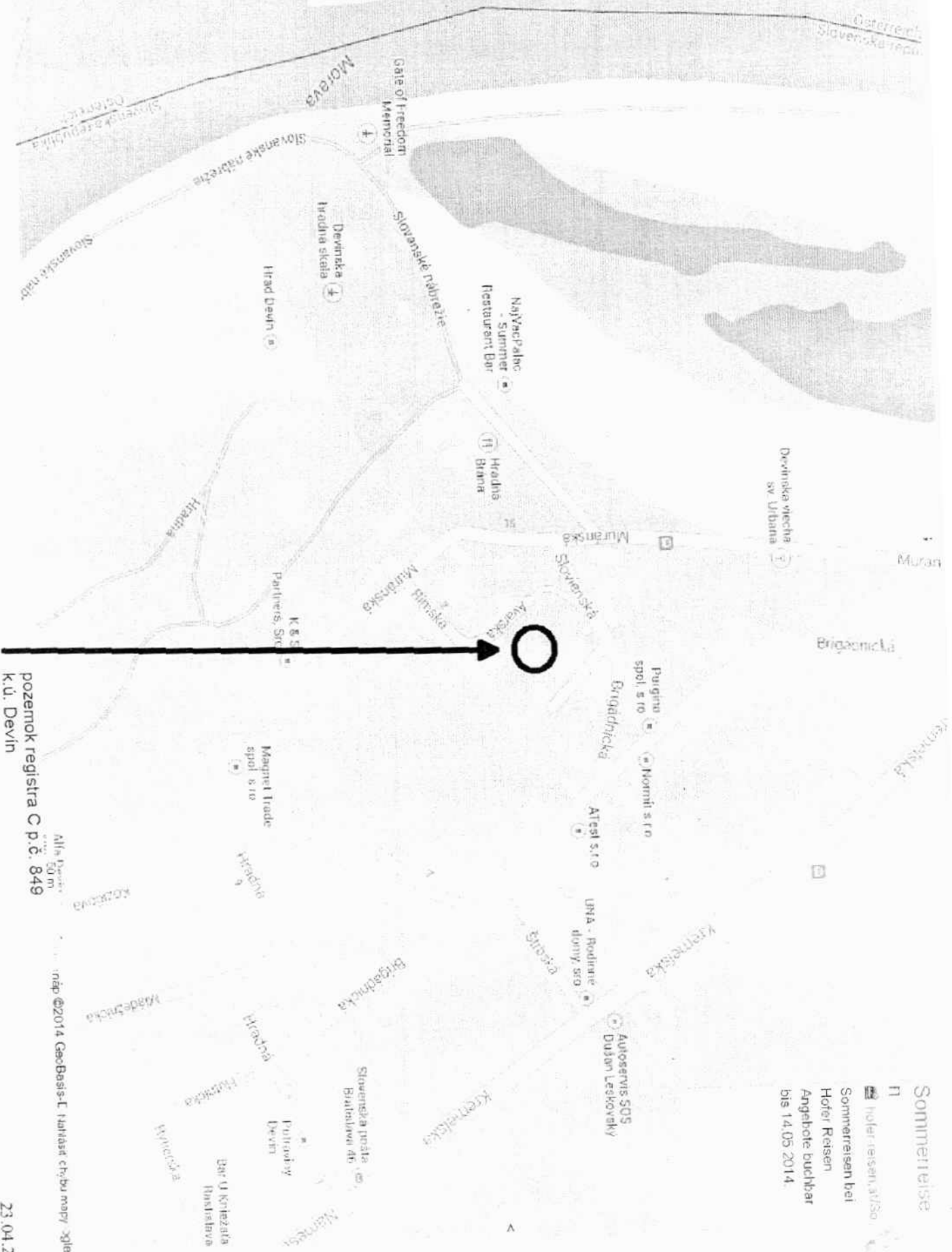
Žalovaný je povinný **nahradiť žalobcom** do 3 dní od právoplatnosti rozsudku trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia.

V Bratislave dňa 9.1.2014

~~žalobcovia 1., 2., 3.~~

v.z. Mgr. Eubica Pavelková Chabadová
advokátka a konateľka spoločnosti Advokátska
kancelária Chabadová, s. r. o.





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: Devín

Dátum vyhotovenia 20.08.2014
Čas vyhotovenia 07:06:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 161

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
849	255	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 81499, SR 1 / 2

IČO:

Titul nadobudnutia Rozhodnutie č.542/1967-XVII-273 zo dňa 20.5.1967 - Vz 54/67

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3 Miklík Andrej r. 4 / 12

Dátum narodenia: 11.02.1967

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 65D/771/2008-37 zo dňa 10.02.2009, Z-4410/09

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-28296/11 zo dňa 02.12.2011

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 Miklíková Lucia r. 1 / 12

Dátum narodenia: 10.02.1967

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 65D/771/2008-37 zo dňa 10.02.2009, Z-4410/09

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 Miklíková Hana r. 1 / 12

Dátum narodenia: 10.02.1967

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 65D/771/2008-37 zo dňa 10.02.2009, Z-4410/09

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Údržba LV

4 Zmena adresy trvalého pobytu, R-2471/11

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: Devín

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 20.08.2014
Čas vyhotovenia 07:07:56

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 161

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
849	255	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
18 - Pozemok, na ktorom je dvor
Druh chránenej nehnuteľnosti:
101 - Chránená krajinná oblasť
Umiestnenie pozemku:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁ VNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 81499, SR 1 / 2
IČO:

Titul nadobudnutia Rozhodnutie č.542/1967-XVII-273 zo dňa 20.5.1967 - Vz 54/67

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
3 Miklík Andrej r. 4 / 12
Dátum narodenia:

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 65D/771 12008-37 zo dňa 10.02.2009, Z-4410/09
Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-28296/11 zo dňa 02.12.2011

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
4 Miklíková Lucia r. 1 / 12
Dátum narodenia:

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 65D/771 12008-37 zo dňa 10.02.2009, Z-4410/09

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
5 Miklíková Hana r. 1 / 12
Dátum narodenia:

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 65D/771/2008-37 zo dňa 10.02.2009, Z-4410/09

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:
Údržba LV

4 Zmena adresy trvalého pobytu, R-2471/11

Poznámka:
Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: Devín

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 20.08.2014
Čas vyhotovenia: 07:10:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1728

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
848	54	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
Druh chránenej nehnuteľnosti:
101 - Chránená krajinná oblasť
Umiestnenie pozemku:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 Miklik Andrej r.		4 / 6
Dátum narodenia:		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 65D/771/12008-37 zo dňa 10.02.2009, Z-4410/09	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-28296/11 zo dňa 02.12.2011	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3 Mikliková Lucia r.		1 / 6
Dátum narodenia:		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 65D/771/12008-37 zo dňa 10.02.2009, Z-4410/09	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4 Mikliková Hana r.		1 / 6
Dátum narodenia:		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 65D/771/2008-37 zo dňa 10.02.2009, Z-4410/09	

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:
3 Zmena adresy trvalého pobytu, R-2471/11

Poznámka:
Bez zápisu.

**Dohoda podielových spoluvlastníkov
o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva**

uzavretá v zmysle ust. § 141 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Účastníci:

1.

Sídlo:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava
IČO:	IČO: 00603481
Zastúpené:	doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislava
Peňažný ústav:	
Číslo účtu:	
Variabilný symbol:	

(ďalej len „podielový spoluvlastník 1“)

2.

Meno:	Andrej
Priezvisko:	Miklík
Rodné priezvisko:	.....
Dátum narodenia:	.....
Rodné číslo:	.....
Miesto trvalého pobytu:	.....
Štátna príslušnosť:	SR

(ďalej len „podielový spoluvlastník 2“)

3.

Meno:	Lucia
Priezvisko:	Miklíková
Rodné priezvisko:	.....
Dátum narodenia:	.....
Rodné číslo:	.....
Miesto trvalého pobytu:	.....
Štátna príslušnosť:	SR

(ďalej len „podielový spoluvlastník 3“)

4.

Meno:	Hana
Priezvisko:	Miklíková
Rodné priezvisko:	.....
Dátum narodenia:	.....
Rodné číslo:	.....
Miesto trvalého pobytu:	.....
Štátna príslušnosť:	SR

(ďalej len „podielový spoluvlastník 4“)

I PREDMET DOHODY

1. Predmetom tejto dohody je zrušenie a následné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti špecifikovanej v tejto dohode.

II ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

1. Účastníci tejto dohody sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v nasledovných spoluvlastníckych podieloch:

pozemok charakterizovaný ako zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C s parc. číslom 849 o výmere 255 m², nachádzajúca sa v Okrese Bratislava IV, Obci BA – m.č. Devín, katastrálne územie Devín, zapísaná na LV č. 161 vo veľkosti spoluvlastníckych podielov:

- a. podielový spoluvlastník **1** v podiele 1/2
- b. podielový spoluvlastník **2** v podiele 4/12
- c. podielový spoluvlastník **3** v podiele 1/12
- d. podielový spoluvlastník **4** v podiele 1/12

; v texte ďalej aj ako „*nehnutel'nosť*“.

III ZRUŠENIE A VYPORIADANIE

1. Účastníci tejto dohody zrušujú svoje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti a vzájomne sa vyporiadávajú nasledovne; za čo podieloví spoluvlastníci **2,3,4** zaplatia spoločne a nerozdielne podielovému spoluvlastníkovi **1** vyrovnací podiel podľa článku IV tejto dohody:
 - a) Podielový spoluvlastník **2** sa stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/2
 - b) Podielový spoluvlastník **3** sa stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 3/12
 - c) Podielový spoluvlastník **4** sa stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 3/12
2. Podielový spoluvlastník **1** súhlasí s tým, aby sa podieloví spoluvlastníci **2,3,4** stali podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vo vyššie uvedených spoluvlastníckych podieloch, ako aj súhlasí s tým, že za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva mu podieloví spoluvlastníci **2,3,4** vyplatia spoločne a nerozdielne vyrovnací podiel podľa článku IV tejto dohody.
3. Dohoda schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

IV ODPLATA / VYROVNACÍ PODIEL / PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že podieloví spoluvlastníci **2,3,4** vyplácajú podielovému spoluvlastníkovi **1** za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti vyrovnací podiel vo výške ... **EUR** (slovomeur), ktorý vyrovnací podiel vyplatia podieloví spoluvlastníci 2,3,4 spoločne a nerozdielne nasledovne:

na účet hlavného mesta SR Bratislavy, vedený vo Banke a.s. vo výške ... **EUR**

Číslo účtu:

V- symbol:

K – symbol:

do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

2. Vyrovnací podiel je splatený pripísaním sumy vyrovnacieho podielu na účet podielového spoluvlastníka **1** v jeho peňažnom ústave.
3. Podieloví spoluvlastníci berú na vedomie, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava je stanovená znaleckým posudkom č. 170/2014 zo dňa 27.7.2014 na odhad ceny všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a to vo výške **12.900,00 EUR**.
4. Spoluvlastnícky podiel 1/2 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², LV č. 161, k.ú. Devín, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta, je zverený do správy mestskej časti Bratislava – Devín, a preto hlavné mesto SR Bratislava poukáže 60% z vyrovnacieho podielu v prospech mestskej časti Bratislava – Devín v zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

V ŤARCHY A PREHLÁSENIA

1. Na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy.
2. Podieloví spoluvlastníci 2,3,4 vyhlasujú, že im je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom Dohody známa a že ho nadobudnú v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom beží a leží.

VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Podielový spoluvlastník **1** oboznámil podielových spoluvlastníkov **2,3,4**, že predmetná dohoda je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle podielového spoluvlastníka **1** s tým, že sa nezverejnia informácie podliehajúce ochrane osobných údajov. Podieloví spoluvlastníci **2,3,4**, berú túto skutočnosť na vedomie a súhlasia s tým.
2. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že podielový spoluvlastník **1** podá Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, návrh na vklad k predmetu dohody v prospech podielových spoluvlastníkov **2,3,4**, po zaplatení vyrovnacieho podielu podľa čl. IV tejto Dohody – za jeho zaplatenie sa považuje pripísanie na účet podielového spoluvlastníka **1**.

3. Táto dohoda je platná dňom jej podpísania všetkými účastníkmi dohody a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internete v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
4. Túto dohodu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými a podpísanými všetkými účastníkmi dohody.
5. Dohoda sa vyhotovuje vo ôsmich vyhotoveniach. Podieloví spoluvlastníci 2,3,4, obdržia po podpise tejto Dohody všetkými zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinnosti vyplývajúcich im z tejto Dohody, rovnopis im podielový spoluvlastník 1 odovzdá až po podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. 2 vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva.
6. Účastníci tejto dohody prehlasujú, že prejavy vôle v nej vyjadrené sú slobodné a vážne, plne zrozumiteľné a určité, že ich zmluvná voľnosť, ani oprávnenie disponovať s predmetom dohody nie sú obmedzené, že si dohodu prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s ním ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislava

podielový spoluvlastník 1

.....
Andrej Miklík

podielový spoluvlastník 2
(úradne osvedčené)

.....
Lucia Miklíková

podielový spoluvlastník 3
(úradne osvedčené)

.....
Hana Miklíková

podielový spoluvlastník 4
(úradne osvedčené)

Návrh na uzatvorenie Dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 849, s Andrejom Miklíkom, Luciou Miklíkovou a Hanou Miklíkovou, ako prípad hodný osobitného zreteľa

kód uzn.: 5.9.2

Uznesenie č. 1151 /2014

zo dňa 11. 09. 2014

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Dohodu podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi hlavným mestom SR Bratislavou a Andrejom Miklíkom, rodeným a Luciou Miklíkovou, rod. a Hanou Miklíkovou, rod. Miklíkovou, bytom Avarská 4 v Bratislave, ktorej predmetom bude:

zrušenie podielového spoluvlastníctva k pozemku registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 255 m², LV č. 161, k.ú. Devín, a vzájomné vyporiadanie.

Na základe tejto dohody pozemok registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 255 m², LV č. 161, k. ú. Devín, bude v podielovom spoluvlastníctve

Andreja Miklíka, rod. v podiele 1/2,

Lucie Miklíkovej, rod. v podiele 3/12, a

Hany Miklíkovej, rod. v podiele 3/12,

a Andrej Miklík, Lucia Miklíková a Hana Miklíková vyplatia spoločne a nerozdielne hlavnému mestu SR Bratislave za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku registra „C“ KN parc. č. 849 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 255 m², k. ú. Devín, LV č. 161, vyrovnací podiel vo výške 19 125,00 Eur do 30 dní od uzavretia dohody.

- - -

