

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 350/1, Tatiane Ščepkovej a Igorovi Ščepkovi

ŽIADATELIA: Tatiana Ščepková

Igor Ščepka

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
350/1	záhrada	212	GP č. 6/2025
350/3	záhrada	212	GP č. 6/2025

Pozemok reg. „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 350/1 – záhrada, vo výmere 212 m² a parc. č. 350/3 – záhrada, vo výmere 212 m² boli vytvorené geometrickým plánom č. 6/2025 zo dňa 06.03.2025 úradne overeným dňa 17.03.2025 pod G1 – 361/2025 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 350/1 – záhrada, vo výmere 424 m², zapísaného na LV č. 3095 ako podielové spoluvlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy (podiel ½).

Predmet žiadosti

Predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava, Tatiana Ščepková a Igor Ščepka sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 350/1 – záhrada, vo výmere 424 m², k. ú. Záhorská Bystrica, hlavné mesto SR Bratislava v podiele ½, Tatiana Ščepková a Igor Ščepka v podiele ¼. Uvedená nehnuteľnosť je situovaná na ulici Československých tankistov v Záhorskej Bystrici.

V súčasnosti je pozemok udržiavaný a oplotený. Nachádza sa na ňom zeleň.

Listom zo dňa 04.04.2022 Tatiana Ščepková ako spoluvlastníčka požiadala o uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

Na základe výzvy od hlavného mesta SR požiadala o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva aj Igor Ščepka a to listom zo dňa 21.03.2024.

Keďže predmetný pozemok bol zverený protokolom č. 43/91 do správy mestskej časti Záhorská Bystrica, bola podaná žiadosť zo dňa 10.04.2025 o vrátenie správy hlavnému mestu SR Bratislava a to v súlade s čl. 84 ods. 1 písm. e) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy z dôvodu potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov.

Na základe uvedenej žiadosti bolo hlavnému mestu SR doručené uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica č. 218/2025 zo dňa 24.06.2025, ktorým súhlasilo s vrátením správy hlavnému mestu SR Bratislava.

V zmysle § 141 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka „Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a na vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.“

Občiansky zákonník vychádza zo zásady, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

V prípade, ak spoluvlastník nesúhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, je tu daná možnosť druhému spoluvlastníkovi domáhať sa súdnou cestou zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, v takomto prípade nie je súd viazaný návrhmi účastníkov konania.

Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka znie nasledovne: „*Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí. Ak nie je rozdelenie vecí 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.*“

K tomuto usporiadaniu vzájomných vzťahov sa vyjadrili odborné oddelenia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Tatiana Ščepková a Igor Ščepka sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 351 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 311 m² a stavby rodinného domu so súp. č. 7075, postavenej na pozemku s parc. č. 351.

Podľa nového usporiadania vlastníckych vzťahov sa hlavné mesto SR Bratislava stane výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 350/1 – záhrada, vo výmere 212 m² a Tatiana Ščepková s Igorom Ščepkom sa stanú podielovými spoluvlastníkmi každý v podiele ½ pozemku parc. č. 350/3 – záhrada, vo výmere 212 m².

Uvedené pozemky vznikli geometrickým plánom č. 6/2025 zo dňa 06.03.2025 úradne overeným dňa 17.03.2025 pod číslom G1-361/2025 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 350/1 – záhrada, vo výmere 424 m².

V prípade ak by o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozhodoval súd, mohlo by dôjsť k rozdeleniu pozemku iným spôsobom ako navrhovaným. Preto navrhujeme vyhovieť predmetnému návrhu, čím budú zabezpečené aj záujmy hlavného mesta.

Stanovenie kúpnej ceny

Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva navrhujeme schváliť bez vzájomného finančného vyrovnania nakoľko ide o reálne rozdelenie pozemku, ktoré vychádza z existujúcich podielov na tejto nehnuteľnosti.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť navrhované zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vzhľadom na to, že so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súhlasila Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, ktorá pozná pomery v nej a aj danú lokalitu. V prípade ak by o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozhodoval súd navýšili by sa výdavky hlavného mesta.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 15.12.2025: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 a 12 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 350/1 v k. ú. Záhorská Bystrica, funkčné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10.12.2025:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody: Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 11.12.2025: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 14.01.2026: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 15.12.2025: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 11.12.2025: Nevyjadrujú sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií: stanovisko zo dňa 15.12.2025:

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 16.12.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 19.12.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 16.12.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 16.12.2025: Neevidujú pohľadávky voči žiadateľom.

Sekcia právnych služieb, dňa 12.01.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava–Záhorská Bystrica súhlasí s prevodom časti daného pozemku – stanovisko zo dňa 24.06.2025.