

Váš personalizovaný e-návod na vyporiadanie pozemkov



Úvod

🎉 Gratulujeme k získaniu Vášho personalizovaného e-návodu k vyporiadaniu pozemkov zo služby dediči.sk.

Na nasledujúcich riadkoch Vám predstavíme všetky možnosti, ktoré typicky nastávajú pri pokuse o vyporiadanie pozemkov - či už ide o dedenie, získanie podielu darovaním, alebo získanie podielu súdnou cestou.

Návod je rozdelený do štyroch základných častí

- 1. Otázky** - Aby sme dokázali riešenie prispôbiť Vášmu konkrétnemu prípadu, budeme sa Vás pýtať jednoduché otázky. Tie sú v dokumente označené **modrou farbou**. Na základe Vašich odpovedí Vás navedieme do konkrétneho návodu na riešenie Vášho prípadu.
- 2. Návod** - Odpovede na otázky, ktoré Vám položíme, nás spolu navedú na konkrétny návod pre riešenie Vášho prípadu. Každý návod sa skladá z postupnosti viacerých krokov, ktoré sú označené **fialovou farbou**.
- 3. Vysvetlivky** - Ak si nie ste istý, ako odpovedať na položenú otázku, nie je Vám známy výraz, alebo potrebujete dovysvetliť niektorý z krokov návodu, pripravili sme pre Vás podrobné vysvetlivky, na ktoré odkazujeme **oranžovou farbou**.
- 4. Prílohy** - Aby ste mali všetky potrebné dokumenty na jednom mieste, pripravili sme pre Vás aj tlačivá, zmluvy, a dokumenty, ktoré budete potrebovať v jednotlivých krokoch. Pre jednoduchú navigáciu v dokumente ich označujeme **zelenou farbou**.

Veríme, že spolu dokážeme vyporiadať Vaše rodinné dedičstvo.

Obsah

1. ROZCESTNÍK.....	3
2. KONKRÉTNÉ NÁVODY.....	6
2.1) Dohľadanie osvedčení o dedičskej línii.....	7
2.2) Doplnenie identifikačných údajov predka do katastra nehnuteľností.....	8
2.3) Otvorenie dedičského konania.....	9
2.4) Získanie ďalších podielov (scelovanie).....	11
3. VYSVETLIVKY.....	22
Ste v priamej dedičskej línii po zosnulom vlastníkovi?.....	22
Ako funguje predkupné právo?.....	24
4. PRÍLOHY.....	25
4.1) Žiadosť o doplnenie identifikačných údajov.....	25
4.2) Žiadosť o poskytnutie územnoplánovacej informácie.....	25
4.3) Žiadosť o poskytnutie informácie o záznamoch o príbuzných.....	25
4.4) Kúpna zmluva.....	25
4.5) Darovacia zmluva.....	25
4.6) Návrh na vklad.....	25
4.7) Ponuka na využitie predkupného práva.....	25
4.8) Vzdanie sa predkupného práva.....	26
4.9) Návrh na dodatočné prejednanie dedičstva (s osvedčením).....	26
4.10) Návrh na dodatočné prejednanie dedičstva (bez osvedčenia).....	26

1. ROZCESTNÍK

Navigujte sa prosím odpovedaním na 3 jednoduché otázky.

Začnite odpoveďou na prvú otázku:

otázka 1



Odpovedzte si prosím na túto otázku:

Je Váš predok ešte nažive?

ÁNO

Nevzniká Vám nárok na získanie podielu dedením. Existuje však možnosť získať podiel odkúpením, alebo získaním do daru. Prečítajte si viac v návode [2.4.3\) Získanie podielu od žijúceho spoluvlastníka](#)

NIE

Pokračujte na ďalšiu otázku (ďalšia strana)

Neznámy vs. nežijúci vlastník v skratke

Občas sa môže stať, že v katastri nehnuteľností je človek vedený ako “neznámy vlastník”, pričom je stále nažive. To, že je vlastník “neznámy” väčšinou zistíte tak, že na liste vlastníctva chýba údaj o dátume narodenia, či adresa trvalého bydliska. Neznámy vlastník nemôže narábať so svojim podielom, nakoľko je pod správou Slovenského pozemkového fondu.

Ak ste narazili na tento prípad - že je Váš predok stále nažive, no na liste vlastníctva je vedený ako “neznámy vlastník” - nevzniká Vám nárok na získanie podielu dedením. Môžete mu však pomôcť so zápisom potrebných údajov do katastra, čím ho oficiálne “zidentifikujete”. Po úspešnom zápise údajov do katastra sa tak predok stáva “zisteným” vlastníkom, Slovenský pozemkový fond stráca nárok na správcovstvo podielu, a Váš predok môže s podielom ďalej narábať - napríklad Vám ho predať alebo darovať.

S identifikáciou nezisteného vlastníka Vám radi pomôžeme



Špecializujeme sa na vyhľadávanie osvedčovacích dokumentov v štátnych archívoch, či na matrikách. Viac o službe sa dozviete na dedici.sk/sluzby

Pokračujte odpoveďou na druhú otázku:

otázka 2



Odpovedzte si prosím na túto otázku:

ÁNO

Pokračujte na ďalšiu otázku (ďalšia strana)

NIE

Nevzniká Vám nárok na získanie podielu dedením. Existuje však možnosť získať podiel od niektorého zo žijúcich spoluvlastníkov odkúpením, alebo získaním do daru s následnou možnosťou vyporiadania podielového spoluvlastníctva a dosiahnutia výlučného vlastníctva. Prečítajte si viac v návode

▼ Pokračujte odpoveďou na tretiu otázku:

otázka 3



Odpovedzte si prosím na túto otázku:

Máte osvedčenia, ktoré dokazujú Váš priamy rodinný vzťah?

ÁNO	<input checked="" type="checkbox"/> Požiadajte kataster o <input type="text"/>
NIE	<input checked="" type="checkbox"/> Bude potrebné <input type="text"/>

Aké osvedčenia budem potrebovať?

Medzi osvedčovacie dokumenty, ktoré dokazujú Vašu priamu dedičskú líniu, patria napr. rodné listy, úmrtné listy, výpisy z pozemkových kníh, či z matriky. Z týchto dokumentov musí byť jednoznačne možné "nakresliť" rodokmeň tak, že sa od predka dostaneme cez všetky medzi-stupne až k Vám.

Tieto dokumenty je väčšinou možné získať z matriky, štátnych archívov, či pozemkových kníh. Žiadosť na tieto úrady môžete podať svojpomocne či už písomnou alebo osobnou formou. Takéto dohľadávanie je však možné aj delegovať na notára, prípadne Vám s dohľadaním dokážeme pomôcť aj my.

S dohľadaním osvedčení Vám radi pomôžeme



Špecializujeme sa na vyhľadávanie osvedčovacích dokumentov v štátnych archívoch, či na matrikách. Viac o službe sa dozviete na dedici.sk/sluzby

2. KONKRÉTNE NÁVODY

V závislosti od toho, ako ste odpovedali na otázky v predchádzajúcom kroku (v Rozcestníku), bude pre Vás relevantný jeden z týchto návodov.

Pokračujte na konkrétny návod, ktorý Vám bol odporučený. Ostatné môžete nateraz ignorovať. Ak si nie ste istý, vráťte sa prosím na predošlý krok.

Pokračujte na konkrétny návod v závislosti od odpovedí v časti **1. ROZCESTNÍK**

2.1) Dohľadanie osvedčení o dedičskej línii.....	7
2.2) Doplnenie identifikačných údajov predka do katastra nehnuteľností.....	8
2.3) Otvorenie dedičského konania.....	9
2.4) Získanie ďalších podielov (scelovanie).....	11
2.4.1) Získanie podielu od nežijúceho spoluvlastníka.....	12
2.4.2) Získanie podielu od SPF.....	13
2.4.3) Získanie podielu od žijúceho spoluvlastníka.....	14
Získanie podielu na parcele darovaním.....	16
Získanie podielu na parcele odkúpením.....	17
2.4.4) Podanie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.....	19

2.1) Dohľadanie osvedčení o dedičskej línii

krok

1

Získajte dokumenty osvedčujúce Váš rodinný vzťah so zosnulým

Na overenie svojho vzťahu môžete využiť **úmrtné listy, rodné listy, sobášne listy alebo iné oficiálne dokumenty**, ktoré preukazujú váš rodinný vzťah k zosnulému. Tieto dokumenty sa väčšinou žiadajú na matrike príslušnej obce kde sa tieto osoby narodili, resp. zomreli.

Na matrike Vás možno odkážu na

[Redacted text]

krok

2

Vyžiadajte si z katastra

[Redacted text]

Žiadosť Vám pomôžeme pripraviť. Pozrite si viac na stránke dedici.sk/sluzby

krok

3

Pokračujte do ďalšieho bloku

Pokračujte na krok [2.2\) Doplnenie identifikačných údajov predka do katastra](#) (ďalšia strana)

2.2) Doplnenie identifikačných údajov predka do katastra nehnuteľnosti

Ak už máte dokumenty osvedčujúce Váš priamy rodinný vzťah k predkovi, požiadajte kataster o doplnenie identifikačných údajov predka (zväčša ide o [redacted]) na list vlastníctva. Vďaka tomu [redacted]



prerekvizita



Krok 2.1) Dohľadanie osvedčení o dedičskej línii dokončený

krok

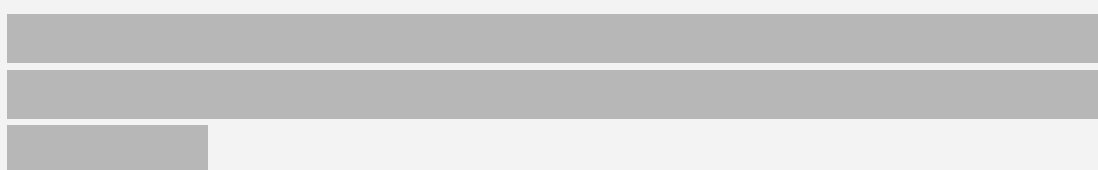
1

Vyplňte tlačivo

Vyplňte tlačivo v prílohe [4.1\) Žiadosť o doplnenie identifikačných údajov](#)

krok

2



krok

3

Po zápise údajov na kataster pokračujte do ďalšieho bloku

Pokračujte na krok [2.3\) Otvorenie dedičského konania](#).

3. VYSVETLIVKY

Ste v priamej dedičskej línii po zosnulom vlastníkovi?

Zo zákona sa "priama dedičská línia" vzťahuje na príbuzných zosnulého, ktorí sú v priamom vzťahu príbuznosti – teda ide o rodičov, deti, vnukov a ďalších potomkov alebo predkov zosnulého. V rámci dedičského konania majú osoby v priamej línii prednostné právo dediť pred ostatnými príbuznými (ako sú súrodenci alebo bratrance a sesternice).

Poradie dedenia v slovenskej legislatíve je určené Občianskym zákonníkom a delí dedičov do niekoľkých dedičských skupín. Dedičstvo sa rozdeľuje na základe týchto skupín, pričom poradie určuje, kto má prednosť pri dedení. Ak nie sú dedičia z prvej skupiny, dedí sa v rámci ďalších skupín. Dôležité je, že ďalšia skupina nastupuje na rad iba vtedy, keď v tej predchádzajúcej nie sú žiadni dedičia.

1. Dedičská skupina

2. Dedičská skupina

3. Dedičská skupina

4. Dedičská skupina

4. PRÍLOHY

4.1) Žiadosť o doplnenie identifikačných údajov

Predlohu s editovateľnými údajmi si jednoducho vyplníte na stránke:

www.dedici.sk/zmluvy/4-1

4.2) Žiadosť o poskytnutie územnoplánovacej informácie

Predlohu s editovateľnými údajmi si jednoducho vyplníte na stránke:

www.dedici.sk/zmluvy/4-2

4.3) Žiadosť o poskytnutie informácie o záznamoch o príbuzných

Predlohu s editovateľnými údajmi si jednoducho vyplníte na stránke:

www.dedici.sk/zmluvy/4-3

4.4) Kúpna zmluva

Predlohu s editovateľnými údajmi si jednoducho vyplníte na stránke:

www.dedici.sk/zmluvy/4-4

4.5) Darovacia zmluva

Predlohu s editovateľnými údajmi si jednoducho vyplníte na stránke:

www.dedici.sk/zmluvy/4-5

4.6) Návrh na vklad

Predlohu s editovateľnými údajmi si jednoducho vyplníte na stránke:

www.dedici.sk/zmluvy/4-6

4.7) Ponuka na využitie predkupného práva

Predlohu s editovateľnými údajmi si jednoducho vyplníte na stránke:

www.dedici.sk/zmluvy/4-7

Nasledujúcich 15 strán konkrétnych návodov, vysvetliviek a vzorov tlačív bude prístupných vo Vašom personalizovanom e-návode, ktorý si môžete vygenerovať na stránke dedici.sk/app.