|  |  |
| --- | --- |
|  | Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica |

Materiál na rokovanie

Miestneho zastupiteľstva

MČ Bratislava – Záhorská Bystrica

dňa 9.2.2021

K bodu č.:

Informácia o priebehu súdnych sporov mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica

za rok 2020

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Predkladateľ: Materiál obsahuje:

Ing. Jozef Krúpa - Návrh na uznesenie

starosta - Informácia o priebehu súdnych sporov

mestskej časti Bratislava-Záhorská

Bystrica

Spracovateľ:

Mgr. Jozef Štefanko

právnik MČ

Február 2021

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2021

mestskej časti Bratislava – Záhorská zo dňa 9.2.2021

Názov bodu programu:

Informácia o priebehu súdnych sporov mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica za rok 2020

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

1. b e r i e n a  v e d o m i e

informáciu o priebehu súdnych sporov mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica za rok 2020

Informácia o priebehu súdnych sporov mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica (MČ) v r. 2020

1. Peter Anda c/a MČ o zaplatenie 48.695,50 € s prísl.

(vec Okresného súdu Bratislava IV, č. k. 18C/404/2015)

Pozadie sporu a jeho dovtedajší priebeh boli prerokované na zasadnutí miestneho zastupiteľstva MČ dňa 10.10.2017 (uzn. č. 284/2017) a dňa 30.06.2020 (uzn. č. 165/2020).

Žalobca je vlastníkom niektorých pozemkov nachádzajúcich sa v areáli futbalového ihriska resp. s ihriskom susediacich v kat. úz. Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 857 o celkovej výmere 4273 m2 (ďalej iba „pozemky“), vrátane pozemku pod stavbou futbalových šatní.

Podľa žaloby zo dňa 2.12.2015 v spojení s pripustenými zmenami žalobného petitu, sa žalobca v súčasnosti domáha, aby súd určil, že: „*Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi bezdôvodné obohatenie (odplatu za užívanie pozemkov žalobcu) vo výške 48.695,50 €, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 17.092 € od 2.12.2015 až do zaplatenia a zo sumy 14.186,46 € od 6.12.2017 až do zaplatenia, a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 17.417,04 € od 19.12.2019 až do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.*“

Žalovaná suma má byť peňažnou náhradou za užívanie dotknutých pozemkov za obdobie od 02.12.2013 do 19.12.2019 (kalkulované ako násobok jednotkovej náhrady vo výške 2,-€/m2/rok) spolu s príslušenstvom takejto pohľadávky.

Najmä z dôvodu procesných návrhov žalobcu bolo niekoľko pojednávaní odročených a istý čas konanie prerušené. Posledné pojednávanie sa uskutočnilo dňa 9.6.2020, na ňom žalobca odmietol predložený návrh zmierneho usporiadania vzťahov, v ktorom MČ navrhla zámenu pozemkov žalobcu za pozemky v lokalite „Podkerepušky“ a odmietol dať akýkoľvek iný protinávrh. Následne bolo niekoľko termínov pojednávania odročených s ohľadom na COVID-19 opatrenia.

Konanie bude pokračovať pojednávaním dňa 11.05.2021, na ktorom bude prebiehať dokazovanie a v ďalšom období možno očakávať rozhodnutie súdu vo veci samej. Žalobca vyjadril vôľu opätovne navýšiť požadovanú sumu náhrady za ďalšie obdobie.

Zároveň však prebiehajúce konanie nemá priamy vplyv na trvajúcu potrebu ukončiť majetkovoprávne usporiadanie vzťahov so žalobcom ako vlastníkom pozemkov, pokiaľ by nedošlo k dohode medzi stranami v priebehu sporu.

Otázka usporiadania vlastníckych vzťahov so žalobcom je otvorená a vzhľadom na chýbajúcu ochotu žalobcu predložiť akýkoľvek návrh takéhoto usporiadania aj neistá.

1. MČ c/a Ing. Zuzana Juríková
2. vec Okresného súdu Bratislava IV, č. k. 40C/31/2019 o vypratanie nehnuteľnosti (konanie je zastavené)

Žalovaná bola na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy č. 10/2014 z 1.5.2014 nájomcom nehnuteľností o celkovej výmere 5170 m2 nachádzajúcich sa v kat. území Záhorská Bystrica zap. na liste vlastníctva č. 3891 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe MČ. Nájom skončil dňa 2.5.2019. Žalovaná nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie podpísať odmietla a po uplynutí doby nájmu aj v súčasnosti pokračuje v nepretržitom užívaní pozemkov.

V záujme toho, aby nedošlo zo zákona (v zmysle § 676 ods. 2 vety prvej Občianskeho zákonníka) k automatickej obnove nájmu za podmienok pôvodnej zmluvy, na obdobie ďalšieho roka, MČ podala dňa 31.5.2020 žalobu o vypratanie nehnuteľnosti voči žalovanej.

Uznesením z 28.05.2020 súd konanie zastavil, keďže strany pokračovanie prerušeného konania nenavrhli. Dôsledkom podania uvedenej žaloby je, že po uplynutí doby nájmu žalovaná nemá právny dôvod na užívanie pozemkov, pretože nedošlo k automatickej obnove nájmu. To znamená, že počnúc skončením nájmu je možné od p. Juríkovej požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného za užívané pozemky.

1. vec Okresného súdu Bratislava IV, č. k. 8C/40/2020 žaloba Z. Juríkovej o zaplatenie 3.726,77 € s prísl.

V súvislosti s vyššie uvedeným, Z. Juríková doplnila svoje priebežné úhrady po skončení nájmu o odplatu za bezdôvodné obohatenie platbou v r. 2019. Po zastavení konania uvedeného vyššie, zastáva názor, že sa obnovuje stav podľa pôvodnej nájomnej zmluvy (z r. 2014). Žalovaná suma má predstavovať jej preplatok na „nájomnom“ oproti nájomnému v pôvodnej zmluvnej výške.

MČ zastáva opačný názor, podľa ktorého nájom podľa pôvodnej zmluvy skončil a v súčasnosti ide o bezdôvodné obohatenie, ktoré je potrebné kompenzovať v hodnote súčasného obvyklého nájomného, preto žiada žalobu zamietnuť. Po fáze písomných vyjadrení a predložení listinných dôkazov bude konanie pokračovať pojednávaním vytýčeným na 07. 04. 2021.

Vo vzťahu k zvýšeným úhradám za bezdôvodné obohatenie je možné kedykoľvek sa ich zaplatenia domáhať aj súdnou cestou. Rovnako by bolo možné domáhať sa aj vypratania pozemkov, avšak v takom prípade by bolo potrebné vyriešiť aj vzťahy týkajúce sa stavieb na predmetných pozemkoch.

1. DUO CENTER Slovakia s.r.o. c/a MČ za účasti Asociácie vonkajšej reklamy - správne žaloby opomenutého účastníka o uloženie povinnosti doručiť súhlasy MČ s odstránením reklamných stavieb

(veci Krajského súdu v Bratislave: č.k. 2S/149/2018, 5S/151/2018, 6S/148/2018, 6S/149/2018, 5S/150/2018, 1S/204/2019)

Žalobca sa týmito žalobami domáha v zmysle ust. § 179 ods. 1 Správneho súdneho poriadku uloženia povinnosti MČ doručiť mu (ako opomenutému účastníkovi) súhlasy s odstránením reklamných stavieb, vydaných v roku 2017 pre záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb, ktoré nepovolené billboardy odstránilo.

Opiera sa pri tom v podstate o základné tvrdenie, že bol opomenutým účastníkom postupu, ktorý mal byť uskutočnený podľa ust. § 88 ods. 7 písm. b) stavebného zákona, pričom dodáva, že súhlasy nemali byť ani vecne vydané vzhľadom na skutočnosť, že dotknuté stavby neboli reklamnými stavbami v zmysle § 43 ods. 2 stavebného zákona.

MČ vychádza z toho, že o reklamné stavby išlo, pričom tieto neboli riadne označené obchodným menom žalobcu, preto boli reklamné stavby odstraňované ako stavby neznámeho stavebníka.

Vo veciach prebehlo/prebieha písomné konanie: Vec 5S/151/2018 bola uznesením z 18.06.2019 zastavená a uzn. z 22.12.2020 bol žalovaný zaviazaný na náhradu trov konania. Uzneseniami vo veciach 2S/149/2018 z 09.12.2020, 6S/148/2018 z 28.01.2021, 6S/149/2018 z 28.01.2021 bolo MČ uložené, aby príslušné súhlasy doručila žalobcovi. V ostatných konaniach je možné očakávať rozhodnutia vo veci.

V nadväznosti na označené konania (v prípade uloženia povinnosti MČ) je možné očakávať žaloby žalobcu o preskúmanie zákonnosti dotknutých súhlasov (po vecnej stránke) s tým, že v prípade zistenia nezákonnosti by žalobca mohol event. uplatňovať náhradu škody od zodpovedného orgánu štátnej správy, ktorým je Ministerstvo dopravy a výstavby SR.