



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	239/2019-1
Názov materiálu:	Návrh na mimosúdne vyrovnanie (manž. Pupákovci)
Spracovateľ:	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Napísal:	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	10.10.2019
Dátum vyhotovenia:	25.09.2019

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na mimosúdne vyrovnanie (manž. Pupákovci)

schvaľuje

- A. predloženie návrhu na mimosúdnu dohodu manželom Miroslavovi Pupákovi, nar. 15.09.1954, a Eve Pupákovej, nar. 14.12.1952, obaja bytom Podzámska 60, Nitra, pretože vyššie menovaní nesplnili podmienky na vydanie Notárskej zápisnice JUDr. Jany Jánoškovej N 322/98, NZ 323/98 zo dňa 8.10.1998 ako osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k parcelám registra „C“ KN parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 137 m² v kat. úz. Nitra, na základe ktorej sú toho času zapísaní na liste vlastníctva č.1315 pre kat. úz. Nitra ako bezpodieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“) a ktoré boli pred osvedčením zapísané na meno Mesta Nitra v celosti.
- Predmetom mimosúdnej dohody bude prevod majetkoprávnej podstaty vo vlastníctve Mesta Nitra, resp. jeho právnych predchodcov, pred zápisom Notárskej zápisnice JUDr. Jany Jánoškovej N 322/98, NZ 323/98 zo dňa 8.10.1998 do katastra nehnuteľností, z vyššie uvedených nehnuteľností do výlučného vlastníctva Mesta Nitra bezodplatne z dôvodu navrátenia vlastníctva Mestu Nitra.
- B. podanie žaloby o určenie vlastníctva k parcelám registra „C“ KN parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 137 m² zapísaným na liste vlastníctva č. 1315 pre kat. úz. Nitra v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Miroslava Pupáka, nar. 15.09.1954, a Evy Pupákovej, nar. 14.12.1952, obaja bytom Podzámska 60, Nitra, ak manželia Pupákovci neuzatvoria mimosúdnu dohodu v zmysle písm. A. tohto uznesenia do jedného roka odo dňa účinnosti tohto uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre.
- C. vymáhanie bezdôvodného obohatenia manželov Miroslava Pupáka, nar. 15.09.1954, a Evy Pupákovej, nar. 14.12.1952, obaja bytom Podzámska 60, Nitra, ktorého sa dopustili tým, že užívali parcely registra „C“ KN parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 137 m² zapísané na liste vlastníctva č. 1315 pre kat. úz. Nitra z neplatného právneho dôvodu, a to dva roky spätne odo dňa podania žaloby na súd v zmysle písm. B. tohto uznesenia.

ukladá

1. vedúcemu odboru majetku
urobiť kroky k uzatvoreniu mimosúdnej dohody a zabezpečiť vypracovanie dohody o mimosúdnom vyrovnaní v zmysle písm. A. schvaľovacej časti uznesenia
2. prednostovi MsÚ v Nitre
vybrať advokátsku kanceláriu a splnomocniť ju na podanie žaloby v zmysle písm. B. a C. schvaľovacej časti uznesenia a na zastupovanie Mesta Nitra v tejto veci a všetky úkony s tým súvisiace

T: 30.09.2020

K: MR

Návrh na mimosúdne vyrovnanie (manž. Pupákovci)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na mimosúdne vyrovnanie (manž. Pupákovci).

Mesto Nitra bolo na strane žalovaného účastníkom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Nitre pod sp. zn. 12C/240/2006, v ktorom žalobkyňa, pani Alena Mikulová, pôvodne aj s ďalšími žalobcami, Ernestínou Škerlovou, Milanom Mikulom a Ivanom Mikulom, žiadala určiť, že spolu s ostatnými žalobcami sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa na Parkovom nábreží v Nitre v kat. úz. Nitra, zapísaných na LV č. 1315 ako parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 224 m², a to pani Mikulová v podiele 1/10 k celku, navrhovateľka v 2. rade v podiele 7/10 k celku, navrhovateľ v 3. rade v podiele 1/10 k celku a navrhovateľ v 4. rade v podiele 1/10 k celku. Vo veci na strane žalovaných vystupovali ešte **manželia Miroslav Pupák**, nar. 15.09.1954, a **Eva Pupáková**, nar. 14.12.1952, obaja bytom Podzámska 60, Nitra, ktorí si predmetné pozemky osvedčili do svojho vlastníctva, v súčasnosti sú vedení ako vlastníci týchto pozemkov, ktoré sú čiastočne zastavané nehnuteľnosťami vo vlastníctve manž. Pupákovcov a čiastočne sa na nich nachádza dvor ich rodinného domu.

Pani Mikulová odvodzovala svoje právo k sporným nehnuteľnostiam ako dedičstvo po svojej starej matke Anne Mikulovej, rodenej Danielovej, ktorá bola v podiele 2/10 zapísaná spolu s Alžbetou Eisenkolb, rodenou Danielovou (v podiele 2/10) a Helenou Šiškovou, rodenou Danielovou, matkou žalobkyne Ernestíny Škerlovej (v podiele 6/10) v pozemnoknižnej vložke č. 56 ako spoluvlastníčka parc. č. 93/1 - záhrada o výmere 67 m², parc. č. 94 a domu p. č. 60 s dvorom na Podzámskej ulici.

Počas konania vyšlo najavo, že vyvlastňovacím rozhodnutím č. Výst. 46/1956-Hr-II-2-Hr z 01.12.1956, Konečným rozhodnutím zo dňa 16.12.1958 vydaným Odborom pre výstavbu rady Mestského národného výboru v Nitre a geometrickým plánom č. 8/1956 z 08.12.1956 a č. 11/1956 z 27.03.1956 bola pozemnoknižná parc. č. 93 o výmere 489 m² rozdelená na parc. č. 93/1 o výmere 67 m² a parc. č. 93/2 o výmere 422 m², pričom **parcela č. 93/2 o výmere 422 m² bola vyvlastnená, za čo bola pôvodným vlastníčkam priznaná náhrada, ktorá bola aj deponovaná.** Parc. č. 93/2 – stavebná plocha o výmere 422 m² bola odpísaná do pozemkoknižnej vl. č. 49 ako vlastníctvo zapísané na Československý štát v celosti, operatívna správa MsNV v Nitre.

Parc. č. 93/1 a 94, na ktorej bol dom s dvorom, zostala doterajším vlastníkom. Z týchto parciel vznikla nová parcela, a to parc. č. 259/1 - záhrada o výmere 200 m², ktorá bola k 15.01.1999 zapísaná na liste vlastníctva č. 1851 v podielovom spoluvlastníctve:

1. Škerlová Ernestína rod. Šišková - 7/10-ín
2. Alena Mikulová - 1/10-ina
3. Milan Mikula - 1/10-ina
4. Ivan Mikula - 1/10-ina.

Žalovaní, Ing. Pupák a manž. Eva, sa v roku 2002 **tromi kúpnyimi zmluvami uzatvorenými so žalobcami**, stali bezpodielovými spoluvlastníkmi parc. č. 259/1.

Časť parcely č. 236/10 a č. 236/11, ktorých majetková podstata vychádza z vyvlastnenej parc. č. 93/2, a parc. č. 259/3, ktorá bola vedená ako neknihovaný majetok, ktorý zo zákona prešiel do vlastníctva Mesta Nitra, manž. Pupákoví nadobudli vydržaním. **Vlastníckeho práva k týmto parcelám sa teda mohlo dožadovať Mesto Nitra a nie pani Mikulová.**

Listom zo dňa 23.07.2013 oznámila právna zástupkyňa pani Mikulovej súdu, že návrh voči odporcovi v 3. rade – Mestu Nitra berie späť, tzn. že **konanie bolo voči Mestu Nitra**

zastavené z vôle pani Mikulovej, a to uznesením č. k. 12C/240/2006-575 zo dňa 19.08.2013 právoplatným dňa 06.09.2013.

Dva roky po stiahnutí žaloby voči Mestu Nitra, požiadala pani Mikulová o zmenu žalobného návrhu, ktorým **žiadala, aby bol vydaný rozsudok, ktorým by súd určil, že odporcovia v 1. a 2. rade nesplnili podmienky na vydanie Notárskej zápisnice JUDr. Jany Jánoškovej N 322/98, NZ 323/98** zo dňa 8.10.1998 ako osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v kat. úz. Nitra, odčlenených z pôvodných pozemnoknižných parciel č. 88/2, č. 92/2, č. 93/2, č. 97/3, vedených v pozemnoknižnej vložke č. 49, pozemnoknižných parciel č. 90 a č. 92/1, vedených v pozemnoknižnej vložke č. 1325 a pozemnoknižnej parcely č. 263 vedenej ako neknihovaný majetok, geometrickým plánom č. 346/98 ako parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 224 m² aktuálne vo vlastníctve odporcov v 1. a 2. rade so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/1 zapísaným na LV č. 1315, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 137 m².

Sporné pozemky sú v súčasnosti zaťažené záložným právom v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2328/17 zo dňa 30.3.2017 a podľa V4492/19 zo dňa 07.06.2019.

Konečný rozsudok vo vyššie uvedenom súdnom spore, stanovil, že **manž. Pupákovci nesplnili podmienky vydržania sporných parciel.**

Keďže sme v čase vydania rozsudku už neboli účastníkom konania, tento rozsudok nie je pre Mesto Nitra záväzný, ale môžeme ho použiť ako podporný, ak by sa Mesto Nitra rozhodlo **osloviť manž. Pupákových s návrhom na mimosúdne usporiadanie vlastníckych vzťahov**, ktorí sú na liste vlastníctva stále vedení ako vlastníci sporných pozemkov, pretože takýto rozsudok **nerieši otázku vlastníctva** sporných pozemkov. V takom prípade by malo byť vopred schválené uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre s návrhom obsahu mimosúdnej dohody.

V prípade, že neuspějeme so zmiernym rokovaním, môže Mesto Nitra zvážiť podanie žaloby o určenie vlastníctva k sporným pozemkom.

Odbor majetku MsÚ v Nitre - zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v § 8 ods. 3 zakotvuje všeobecné povinnosti obce pri nakladaní a hospodárení s majetkom, najmä to, že majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať, pričom podľa § 7 ods. 2 tohto zákona sú orgány obce a organizácie povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Z tohto dôvodu by sa mesto v súvislosti s rozsudkom vo vyššie uvedenom súdnom spore malo domáhať vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam.

Vo vzťahu k mimosúdnej dohode neodporúčame žiadať vyplatenie finančnej náhrady za predmetné nehnuteľnosti, a to s ohľadom na to, že predmetné nehnuteľnosti sú predmetom reštitučného konania a v zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov nemôže povinná osoba pozemok previesť do vlastníctva iného, pretože takýto právny úkon je neplatný. Vyžiadanie si finančnej náhrady od manželov Pupákovcov by prišlo k obchádzaniu zmyslu tohto zákona, čo by malo za následok neplatnosť dohody o mimosúdnom vyrovnaní s manž. Pupákovcami a reštituenti by mali právo na náhradu škody, ktorú im povinná osoba spôsobila porušením tejto povinnosti.

Avšak po nadobudnutí vlastníctva predmetných nehnuteľností od manželov Pupákovcov, ešte **nie je isté, či tento majetok aj zostane vo vlastníctve Mesta Nitra**, pretože **pani**

Mikulová ešte v r. 2004 podala návrh na reštitučné konanie, ktorého predmetom sú aj predmetné nehnuteľnosti a bude v ňom môcť pokračovať až v momente, keď sa sporné parcely opätovne dostanú do vlastníctva Mesta Nitra. Voči tomuto reštitučnému nároku sa Mesto Nitra bude brániť.

Pani Mikulová teda **od Mesta Nitra chce, aby znášalo riziko súdneho sporu s manž. Pupákovcami a trovy s ním súvisiace a v prípade, že by sa sporné pozemky dostali naspäť do vlastníctva Mesta Nitra, by pani Mikulová žiadala, aby pozemky, ktoré boli jej právnym predchodcom riadne vyvlastnené a vyplatené, boli vydané v reštitučnom konaní do jej vlastníctva.**

Z uvedeného dôvodu je predložená na prerokovanie aj druhá alternatíva návrhu uznesenia.

VMČ č. 2 – Staré Mesto – tento materiál bol predložený na zasadnutie VMČ č. 2, ktoré sa uskutočnilo dňa 07.10.2019.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 19.09.2019 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 145/2019 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť I. alternatívu** v zmysle predloženého materiálu, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Mestská rada v Nitre prerokovala tento materiál na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.09.2019 v predloženom znení:

I. alternatíva

s c h v á l i ť

A. predloženie návrhu na mimosúdnu dohodu manželom Miroslavovi Pupákovi, nar. 15.09.1954, a Eve Pupákovcej, nar. 14.12.1952, obaja bytom Podzámska 60, Nitra, pretože vyššie menovaní nesplnili podmienky na vydanie Notárskej zápisnice JUDr. Jany Jánoškovej N 322/98, NZ 323/98 zo dňa 8.10.1998 ako osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k parcelám registra „C“ KN parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 137 m² v kat. úz. Nitra, na základe ktorej sú toho času zapísaní na liste vlastníctva č. 1315 pre kat. úz. Nitra ako bezpodieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“) a ktoré boli pred osvedčením zapísané na meno Mesta Nitra v celosti.

Predmetom mimosúdnej dohody bude prevod majetkoprávnej podstaty vo vlastníctve Mesta Nitra, resp. jeho právnych predchodcov, pred zápisom Notárskej zápisnice JUDr. Jany Jánoškovej N 322/98, NZ 323/98 zo dňa 8.10.1998 do katastra nehnuteľností, z vyššie uvedených nehnuteľností do výlučného vlastníctva Mesta Nitra bezodplatne z dôvodu navrátenia vlastníctva Mestu Nitra.

B. podanie žaloby o určenie vlastníctva k parcelám registra „C“ KN parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 137 m² zapísaným na liste vlastníctva č. 1315 pre kat. úz. Nitra v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Miroslava Pupáka, nar. 15.09.1954, a Evy Pupákovcej, nar. 14.12.1952, obaja bytom Podzámska 60, Nitra, ak manželia Pupákovci neuzatvoria mimosúdnu dohodu v zmysle písm. A. tohto uznesenia do jedného roka odo dňa účinnosti tohto uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre.

C. vymáhanie bezdôvodného obohatenia manželov Miroslava Pupáka, nar. 15.09.1954, a Evy Pupákovcej, nar. 14.12.1952, obaja bytom Podzámska 60, Nitra, ktorého sa dopustili tým, že užívali parcely registra „C“ KN parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 137 m² zapísané na liste vlastníctva č. 1315 pre kat. úz. Nitra z neplatného právneho dôvodu, a to dva roky spätne odo dňa podania žaloby na súd v zmysle písm. B. tohto uznesenia.

u l o ž i ť

1. vedúcemu odboru majetku
urobiť kroky k uzatvoreniu mimosúdnej dohody a zabezpečiť vypracovanie dohody o mimosúdnom vyrovnaní v zmysle písm. A. schvaľovacej časti uznesenia
2. prednostovi MsÚ v Nitre
vybrať advokátsku kanceláriu a splnomocniť ju na podanie žaloby v zmysle písm. B. a C. schvaľovacej časti uznesenia a na zastupovanie Mesta Nitra v tejto veci a všetky úkony s tým súvisiace

T: 30.09.2020

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v á l i ť

nadobudnutie nehnuteľností parciel registra „C“ KN parc. č. 236/10 - ostatná plocha o výmere 191 m² a parc. č. 236/11 - ostatná plocha o výmere 137 m² v kat. úz. Nitra, zapísaných na liste vlastníctva č. 1315 pre kat. úz. Nitra z bezpodielového spoluvlastníctva manželov Miroslava Pupáka, nar. 15.09.1954, a Evy Pupákovcej, nar. 14.12.1952, obaja bytom Podzámska 60, Nitra, do vlastníctva Mesta Nitra.

a **odporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť **I. alternatívu** predloženého návrh na mimosúdne vyrovnanie (manž. Pupákovci) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskej rade v Nitre na prerokovanie návrh na mimosúdne vyrovnanie (manž. Pupákovci) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

