

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 19.3.2015

Názov materiálu: **NÁVRH ĎALŠIEHO RIEŠENIA SÚDNEHO SPORU MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A ING. OTAKAROM MACHÁČKOM, ING. DAGMAR MACHÁČKOVOU, HAMMERL&HAMMERL, s.r.o.**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Návrh na mimosúdne rokovanie zo dňa 12.2.2015

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Rokovať s odporcami označenými v súdnom spore č.k. 4C/106/2008 o ukončení súdneho sporu mimosúdnu cestou a návrh na mimosúdne ukončenie sporu predložiť na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 43/2015

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh rokovať s odporcami označenými v súdnom spore č. k. 4C/106/2008 o ukončení súdneho sporu mimosúdnu cestou a návrh na mimosúdne ukončenie sporu predložiť na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany **schváliť**.

Prítomných : 7
Proti : 1 (Mgr. Drahovský)
Zdržal sa : 6

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neodporúča schváliť!

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Rokovať s odporcami označenými v súdnom spore č.k. 4C/106/2008 o ukončení súdneho sporu mimosúdnu cestou a návrh na mimosúdne ukončenie sporu predložiť na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany, **komisia vzhľadom na výsledok hlasovania neodporúča schváliť**.

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča neschváliť rokovanie s odporcami označenými v súdnom spore č. k. 4C/106/2008 o ukončení súdneho sporu mimosúdnu cestou, nakoľko nebol predložený konkrétny návrh mimosúdnej dohody.

Spracovateľ: Mgr. Eva Kresánková, referát právny Mestského úradu Piešťany

Predkladateľ: Ing. Dáša Reháková, prednostka Mestského úradu Piešťany

Dátum spracovania: 11.3.2015

Dôvodová správa

Rovnaký základ predmetu sporu ako je v súdnom spore č.k. 4C/155/2008 je aj pri súdnom spore č.k. 4C/106/2008 medzi mestom Piešťany ako navrhovateľom a 1. Ing. Otokarom Macháčkom, 2. Ing. Dagmar Macháčková, 3. Hammerl&Hammerl, s.r.o..

Dňa 28.1.2015 sa na žiadosť odporcov Ing. Otokara Macháčka a Petra Hammerla, konateľ a spol. Hammerl&Hammerl, s.r.o. uskutočnilo pracovné rokovanie za prítomnosti primátorom poverenej Ing. Kiššovej a Mgr. Kresánkovej, na ktorom odporcovia predložili návrh rokovať o mimosúdnom ukončení sporu č.k. 4C/106/2008. Svoj návrh bližšie nešpecifikovali. Listom podpísaným primátorom mesta, zo dňa 30.1.2015, bolo menovaným písomne oznámené, že ich návrh rokovať o mimosúdnom ukončení sporu bude predložený na rokovanie komisie pre právo a legislatívu za účelom zaujatia odborného stanoviska a odporúčania ďalšieho postupu.

Dňa 12.2.2015 bol doručený na Mestský úrad Piešťany písomný návrh na mimosúdne rokovanie v konaní č. 4C/106/2008 o vydanie nehnuteľností vedenom na Okresnom súde v Piešťanoch, v zastúpení Advokátskou kanceláriou Mgr. Andreja Bartovica, JUDr. Briškovou Dominovou, ktorý je prílohou tohto materiálu. Návrh konkrétnu dohodu neobsahuje, obsahom návrhu okrem iného je žiadosť, aby bola žiadosť o mimosúdne rokovanie predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany.

V zmysle predmetného listu za účelom zaujatia odborného stanoviska k návrhu odporcov, predkladám nižšie uvedený stručný prehľad vývoja sporu.

Dňa 4.9.1992 spoločnosť Dospra, a.s. ako predávajúci uzavrela Kúpnu zmluvu č. 5/1992, ktorou previedla do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Otokara Macháčka a manž. Ing. Dagmar Macháčkovú nehnuteľnosti parc.č. 508/1 záhrada vo výmere 217 m², parc.č. 508/2 zast. plocha vo výmere 198 m² a dom s.č. 1160 nachádzajúci sa na parc.č. 508/2 v Piešťanoch za dohodnutú kúpnu cenu 600 000,- Kčs. V roku 1994 previedli kupujúci celé svoje vlastníctvo nadobudnuté vyššie uvedenou kúpnu zmluvou na spoločnosť SCHRAML, s.r.o. Piešťany neskôr pod názvom ako spol. Hammerl & Hammerl, s.r.o..

Dňa 7.9.1999 podalo mesto Piešťany na Okresný súd Piešťany proti odporcom v 1. rade Ing. Otokar Macháček, 2. rade Ing. Dagmar Macháčková, 3. rade Hammerl & Hammerl, s.r.o. žalobu o vydanie nehnuteľností.

Žalobný návrh bol vývojom priebehu sporu menený a súčasný návrh znie aby súd určil, že kúpna zmluva č. 5/1992 zo dňa 4.9.1992 uzavretá medzi navrhovateľom a odporcami v 1. a 2. rade je absolútne neplatná, taktiež je absolútne neplatná kúpna zmluva uzavretá medzi odporcami v 1. a 2. rade a odporcom v 3. rade; že mesto Piešťany je vlastníkom sporových nehnuteľností v celosti; odporca v 3. rade je povinný vypratať sporové nehnuteľnosti do troch dní od právoplatnosti rozsudku a zároveň určil, že mesto Piešťany je povinné vrátiť kúpnu cenu z absolútne neplatného právneho úkonu – kúpnej zmluvy č. 5/1992 odporcom v 1. rade a v 2. rade vo výške 19 916,35 EUR.

Mesto Piešťany si zároveň uplatnilo trovy konania vo výške 12 739,29 EUR, čo predstavuje súdny poplatok za podanie odvolania navrhovateľa.

Uznesením OS v Trnave zo dňa 21.11. 2006 č.k. PN -12C 153/01 -129 bol zamietnutý návrh navrhovateľa zo dňa 27.8.1999 doručený na súd dňa 7.9.1999 v znení jeho zmeny. Navrhovateľ podal odvolanie cestou Okresného súdu v Trnave dňa 15.1.2007 a zároveň podal aj odvolanie voči Uzneseniu Okresného súdu Trnava č.k. PN -12C/153/2001-136, ktorým bolo rozhodnuté o povinnosti mesta Piešťany ako navrhovateľa uhradiť trovy konania právnym zástupcom odporcov.

Na základe podaného odvolania Krajský súd v Trnave Uznesením č.k. 23Co/52/2007-190 a 23Co/53/2007 zo dňa 28.9.2007 rozsudky prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie súdu v prvom stupni.

Okresný súd v Piešťanoch na základe dokazovania, vypočutia účastníkov konania, vydal dňa 30.11.2011 Rozsudok č.k. 4C/106/2008, ktorým vyhovel žalobe navrhovateľa v rozsahu určovacích návrhov žaloby a žaloby na plnenie. Vzhľadom k tomu, že v časti nároku mesta na uhradenie trov konania nerozhodol, mesto v lehote podalo návrh na doplnenie rozsudku dňa 13.1.2012.

Proti Rozsudku Okresného súdu v Piešťanoch č.k. 4C/106/2008 podali v stanovenej lehote všetci odporcovia.

Na základe podaného odvolania odporcov Krajský súd v Trnave Uznesením č.k. 23 Co/268/2012-366 zo dňa 16.8.2013 rozsudok súdu prvého stupňa č.k. 4C106/2008-261 v spojení s doplniacim rozsudkom OS v Piešťanoch o trovách konania č.k. 4C106/2008-304 zo dňa 3.2.2012 zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

V súčasnosti spor prebieha na Okresnom súde v Piešťanoch, pojednávanie konané dňa 3.12.2014 bolo prerušené a pojednávanie bolo vytýčené na 23.1.2015.

Z dôvodu na strane odporcov bolo pojednávanie odročené na deň 13.3.2015 a ďalej odročené na neurčito z dôvodu PN sudcu.

Finančné dopady, ktoré by vyplynuli pre Mesto Piešťany:

V prípade úspešnosti:

Mesto by bolo povinné vrátiť kúpnu cenu vo výške 19 916,35 EUR.

Povinnosť odporcov uhradiť mestu Piešťany trovy konania súdny - poplatok za podanie odvolania vo výške 12 739,29 EUR.

V prípade neúspešnosti:

Uhradiť trovy právneho zastúpenia, výšku ktorých však nepoznáme a z toho dôvodu ju nevieme vyčíslieť.

JUDr. Dominová
Mgr. Bartovic
Mgr. Sedláčiková

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	1196
Prijaté:	12. 02. 2015
Prílohy:	1
Vybavuje:	Číslo spisu:

Primátor mesta Piešťany
Miloš Tamajka, M.B.A.
Nám. SNP č. 3
921 01 Piešťany

V Piešťanoch, dňa 12. februára 2015

Vec

Návrh na mimosúdne rokovanie v konaní č. 4C/106/2008 o vydanie nehnuteľnosti vedenom na Okresnom súde v Piešťanoch

Vážený pán primátor,

na základe Plnomocenstva zo dňa 03.12.2014 som oprávnená zastupovať manželov Ing. Otakara Macháčka a Ing. Dagmar Macháčkovú ako žalovaných v konaní č. 4C/106/2008 vedenom na Okresnom súde v Piešťanoch, predmetom ktorého je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa na Štúrovej ulici v Piešťanoch, vedeným v katastri nehnuteľností na LV č. 5991 pre okres, obec a katastrálne územie Piešťany ako pozemok parcelné č. 5923, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 205 m², pozemok parcelné č. 5924, druh pozemku záhrady o výmere 220 m² a stavba, popis stavby dom so súpisným č. 1160 postavený na pozemku parcelné č. 5923 (ďalej spolu len „**nehnuteľnosti**“), vypratanie nehnuteľností a vrátenie vzájomného plnenia.

Ako žalovaný v 3. rade v tomto konaní vystupuje spoločnosť Hammerl & Hammerl, spol. s r.o., IČO: 34 102 311, so sídlom M. R. Štefánika, Malacky, ktorej manželia Macháčkoví nehnuteľnosti v roku 1994 predali.

Vyššie uvedené konanie začalo ešte v roku 1999, teda prebieha už takmer 15 rokov, ostatné rozhodnutie vydal Krajský súd v Trnave dňa 16.08.2013, kedy zrušil rozhodnutie prvostupňového súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Klienti sú už dlhodobo zaťažovaní týmto sporom, aj keď sa oprávnené domnievame, že k jeho vzniku nijako neprispeli, nekonali protiprávne, iba v dobrej viere kúpili nehnuteľnosti, v ktorých bývali (nakolko im v dome so súpisným č. 1160 na Štúrovej ulici bol pridelený byt a boli v tzv. „chránenom nájme“). Technický stav domu bol pred jeho kúpou nepriaznivý a preto manželia Macháčkoví v tom čase neustále zdĺhavo korešpondovali s prenajímateľom ohľadne nutnosti rôznych opráv a privítali možnosť odkúpenia domu, aj za cenu hypotekárneho zadlženia sa, ktoré však bolo časom pre nich neúnosné a boli nútení dom predat.



Manželia Macháčkoví sa cítia prístupom mesta Piešťany diskriminovaní a domnievajú sa, že konanie mesta Piešťany je v rozpore s dobrými mravmi, a to z viacerých dôvodov:

1. Mesto Piešťany svojim rozhodnutím vložilo svoj nehnuteľný majetok do spoločnosti DOSPRA, ktorá ho následne v prípade problémových nehnuteľností (napr. tam, kde boli chránení nájomcovia, nehnuteľnosti si vyžadovali rekonštrukciu a teda zvýšené náklady) previedla na tretie osoby, ktoré ich v dobrej viere kúpili, zaplatili kúpnu cenu a vstúpili do ich užívania.
2. Následne (po niekoľkých rokoch) Mesto Piešťany žaluje svojich občanov, ktorí v dobrej viere kúpili nehnuteľnosti od DOSPRY dôvodiac neexistenciou spoločnosti DOSPRA, ktorú samo založilo (a ktorej neexistenciu samo spôsobilo).
3. „Neexistenciu“ DOSPRY a s tým spojené právne následky Mesto Piešťany rieši iba vo vybraných prípadoch, napriek tomu, že DOSPRA počas svojej 2 ročnej existencie urobila rádovo stovky až tisíce právnych úkonov a navyše s niektorými vlastníkami nehnuteľností uzavrelo mimosúdnu dohodu (Kopány, Bayer).
4. Nehnuteľnosti boli čiastočne zrekonštruované, žalovaný v 3. rade mal záujem v Piešťanoch podnikáť, avšak vzhľadom na právnu neistotu a dĺžku sporu v súčasnosti nie sú využité a „chátrajú“.

Vážený pán primátor,

Klienti sa s Vami (resp. s Vami poverenými zamestnancami mesta) stretli aj osobne a deklarovali svoj záujem o mimosúdnu dohodu. Predpokladám, preto, že poznáte skutkový stav veci. Naša právna argumentácia je uvedená v súdnom spise č. k.C/106/2008 vedenom na OS Piešťany a preto ju nebudem uvádzať v tomto liste.

Napriek tomu, že v roku 2012 po žiadosti Mgr. Andreja Bartovica o mimosúdne rokovanie vo veci Kukučínova 8 sa otvorila možnosť mimosúdne rokovať, nakoniec ju poslanci zamietli. Preto sa po zmene na poste primátora mesta Piešťany, ako aj po obmene mestského zastupiteľstva opätovne pokúšame mimosúdne rokovať, a to aj z toho dôvodu, že súdny spor sa prejednáva nanovo, nakoľko Krajský súd v Trnave Uznesením zo dňa 16.08.2013 zrušil Rozsudok Okresného súdu Piešťany zo dňa 30.11.2011 spolu s dopĺňujúcim Rozsudkom zo dňa 03.02.2012 a vec mu vrátil späť na ďalšie konanie.

Klienti veria, že po tom, ako sa oboznámite so všetkými relevantnými skutočnosťami týkajúcimi sa tohto konania, predovšetkým s poukazom na kauzu DOSPRA, budete naklonený s nimi pristúpiť k mimosúdny rokovaniam. Zároveň poukazujeme na to, že táto kauza, či už v prípade úspechu, resp. aj neúspechu Mesta Piešťany je ekonomicky veľmi náročná.

Vzhľadom na vyššie uvedené si Vás dovoľujeme požiadať o to, aby ste sa našou žiadosťou zaoberali a predložili ju na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany.



Predstava Klientov je taká, že v prípade, ak by Mesto Piešťany vzalo žalobu späť, neuplatňovali by náhradu trov konania (čo v tomto prípade predstavuje pomerne vysokú čiastku vzhľadom na hodnotu veci, množstvo petítov a právne zastúpenie viacerých osôb advokátom).

S úctou

JUDr. Jana Brišková Dominová
advokátka
zapísaná v Zozname SAK pod č. 4627
Kukučínova 8, 921 01 Piešťany

Na vedomie

- poslanci Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany

Prílohy:

- Plnomocenstvo (fotokópia)