



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z22/2022

Názov materiálu:

**Návrh na schválenie Dohody o vysporiadaní duplicitného vlastníctva
pozemku reg. „C“ parc. č. 5389/24 v k.ú. Malacky**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala a predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

LV č. 3572, k. ú. Malacky

Prebiehajúce súdne spory o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

1.2. Stručný súhrn informácií:

Mesto Malacky odkúpilo od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bratislava na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 30.06.2016 (uznesenie MsZ č. 63/2016) v znení dodatku č. 1 zo dňa 05.10.2016 (uznesenie MsZ č. 76/2016) pozemky v katastrálnom území Malacky – zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 5389/3 – o výmere 17139 m², parc. č. 5389/4 – o výmere 540 m², parc. č. 5389/5 o výmere 471 m², parc. č. 5389/6 – o výmere 72 m² a parc. č. 5389/7 o výmere 58 m² s cieľom vytvoriť ucelený areál pre investičný projekt kompostárne.

V priebehu roku 2018 bola v katastri nehnuteľností vyznačená poznámka: *P-196/2018 - Hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k nehnuteľnosti v registri C-KN parc.č.5389/3 (E KN parc.č. 5968/2) v katastri nehnuteľností bola v zmysle § 39 odst. 2 katastrálneho zákona spochybnená a podľa § 71 ods. 3 katastrálneho zákona bola vyvrátená a takéto údaje sa nesmú používať. - 2180/18.*

Po zápise GP č. 6/2020 (G1-369/20) je duplicitné vlastníctvo vyznačené na novovytvorenej C-KN par.č. 5389/24 a parcela E-KN par.č. 5968/2 zanikla do C-KN par.č. 5389/24. Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 5389/24 má výmeru 852 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Vedenie mesta koncom roka 2019 prejavilo záujem mimosúdne sa dohodnúť na vysporiadaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo v zmysle zápisu z katastra nehnuteľností je sporné, avšak snaha nebola v tom čase úspešná. Dotknutý pozemok mal byť zahrnutý do projektu kompostárne, no keďže k dohode s domnelými spoluvlastníkmi nedošlo, projekt bol upravený tak, aby nezasahoval do sporného pozemku. Duplicitnými vlastníkmi sú p. Marta Jánošíková v podiele 2/12, p. Miroslav Ševčík v podiele 1/12 a p. Peter Šefčík v podiele 1/12.

V nadväznosti na vyššie uvedené mesto Malacky podalo dve žaloby na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, tieto konania sú vedené na Okresnom súde Malacky pod sp.zn. 7C/19/2020 – žalovaná Marta Jánošíková a pod sp.zn. 4C/86/2020 – žalovaný Peter Šefčík. Žaloba doposiaľ nebola podaná proti Miroslavovi Ševčíkovi, nakoľko na podiel prebiehalo dedičské konanie.

1.3. Dôvodová správa :

Dňa 07.12.2021 sa na Okresnom súde Malacky uskutočnilo pojednávanie v konaní 7C/19/2020, v rámci ktorého sa konajúci súd pokúsil viesť strany sporu k zmierlivému vyriešeniu sporu, čo je základnou zásadou konania v zmysle Civilného sporového poriadku. Právny zástupca

žalovanej Marty Jánošíkovej na pojednávaní uviedol, že vidí možnosť uzavretia dohody, ktorá bude spočívať vo finančnom vysporiadaní a pre tento účel vyžiada stanovisko od podielových spoluvlastníkov.

Dňa 09.02.2022 sa uskutočnilo mimosúdne rokovanie s právnym zástupcom žalovaných JUDr. Jurajom Gábrišom, ktorý na stretnutí odprezentoval záujem podielových spoluvlastníkov na ukončení sporu zmierlivou cestou, avšak upozornil, že podmieňujú prípadnú dohodu finančnou náhradou, pričom jej výšku konkrétne nešpecifikoval. Vedenie mesta na rokovaní po dlhej diskusii a rozsiahlej argumentácii zahŕňajúcej aj informácie o hodnote pozemku, ktorá bola zisťovaná v čase, kedy sa realizovali skoršie odplatné prevody v danej lokalite a aj obmedzených možnostiach výstavby, ktoré sú výrazne limitované platným územným plánom mesta, navrhlo finančnú náhradu za vysporiadanie sporného vlastníctva k pozemku reg. C-KN parc. č. 5389/24 v sume 20 Eur/m², čo by po prepočítaní výmery a podielov predstavovalo finančnú náhradu 1.420,- Eur za podiel o veľkosti 1/12 (p. Ševčík a p. Šefčík) a 2.840,- Eur za podiel o veľkosti 2/12 (p. Jánošíková). Celková suma náhrady by tak činila 5.680,- Eur. Podľa informácie od právneho zástupcu žalovaných, títo súhlasia s navrhovaným riešením vysporiadania duplicity za finančnú náhradu. Ďalšie pojednávanie v konaní 7C/19/2020 je vytýčené na termín 21.04.2022, pojednávanie v konaní 4C/86/2020 doposiaľ vytýčené nebolo.

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na schválenie mimosúdnej dohody s podielovými spoluvlastníkmi, a to formou Dohody o vysporiadaní duplicitného vlastníctva k pozemku reg. „C“ parc. č. 5389/24 o výmere 852 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Malacky zapísanom na Liste vlastníctva č. 3572 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, s podielovými spoluvlastníkmi Martou Jánošíkovou o veľkosti podielu 2/12 k celku, Petrom Šefčíkom o veľkosti podielu 1/12 k celku a Miroslavom Ševčíkom o veľkosti podielu 1/12 k celku za finančnú náhradu v sume 20,- Eur/m². Týmto by zároveň bolo možné ukončiť prebiehajúce súdne konania formou zmieru.

Podľa §11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení mestské zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívne riešenie n e n a v r h u j e m e.

Zdroje informácií:

- VZN č.20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta.
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách :

1) berie na vedomie

predložený stručný súhrn informácií a dôvodovú správu k materiálu Z22/2022 „Návrh na schválenie Dohody o vysporiadaní duplicitného vlastníctva pozemku reg. „C“ parc. č. 5389/24 v k.ú. Malacky“ zahŕňajúcu informáciu o prebiehajúcich súdnych konaniach,

2) schvaľuje

uzavretie zmieru v konaniach vedených Okresným súdom Malacky sp. zn. 7C/19/2020 a 4C/86/2020 a uzatvorenie Dohody o vysporiadaní duplicitného vlastníctva k pozemku reg. „C“ parc. č. 5389/24 o výmere 852 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Malacky zapísanom na Liste vlastníctva č. 3572 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, s podielovými spoluvlastníkmi Martou Jánošíkovou o veľkosti podielu 2/12 k celku, Petrom Šefčíkom o veľkosti podielu 1/12 k celku a Miroslavom Ševčíkom o veľkosti podielu 1/12 k celku za finančnú náhradu v sume 20,- Eur/m²,

3) odporúča primátorovi mesta

vykonať všetky právne kroky súvisiace s uzavretím zmieru v konaniach vedených Okresným súdom Malacky sp. zn. 7C/19/2020 a 4C/86/2020, ako aj s uzatvorením Dohody o vysporiadaní duplicitného vlastníctva k pozemku reg. „C“ parc. č. 5389/24 v k.ú. Malacky s podielovými spoluvlastníkmi Martou Jánošíkovou, Petrom Šefčíkom a Miroslavom Ševčíkom.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č.1
Kópia z katastrálnej mapy



Pozemok reg. C-KN parc. č. 5389/24