



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača  
dňa 20.09.2016**

### **Návrh na uzatvorenie mimosúdnej dohody v súdnom spore sp. zn. 27Cb/61/2004, navrhovateľ Oto Meheš**

---

#### **Predkladateľ :**

Mgr. Peter Pilinský  
starosta MČ Bratislava-Rača, v. r.

#### **Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Stanoviská stálych komisií

#### **Zodpovedný :**

Mgr. Ivana Luptáková Urbanová, v. r.  
vedúca Kancelárie starostu

#### **Spracovateľ :**

Mgr. Ivana Luptáková Urbanová, v. r.  
vedúca kancelárie starostu

1.

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

### 1. variant

#### schvaľuje

mimosúdne urovanie sporu o zaplatenie 91.311,70,- € s príslušenstvom vedenom na OS BA III pod sp. zn. 27Cb/61/2004 medzi žalobcom Otom Mehešom, bytom Orlové 166, Považská Bystrica, zastúpeného JUDr. Allanom Böhmom, advokátska kancelára Böhm&Partners, so sídlom Jesenského 2, Bratislava a žalovaným Mestská časť Bratislava-Rača, so sídlom Kubačova 21, Bratislava zastúpeným advokátskou kanceláriou OLEXOVA - VASILÍŠIN, s.r.o., so sídlom Gorkého 6, Bratislava za nasledovných podmienok:

- žalovaný zaplatí žalobcovi sumu maximálne do výšky 130.000,- €,
- žalobca podá na príslušný súd návrh na späťvzatie žaloby,
- žalovaný bude s podaným návrhom na späťvzatie žaloby súhlasiť,
- ani jedna zo strán si neuplatní nárok na náhradu trov

a ukončiť tak prebiehajúce súdne konanie vedené na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 27Cb/61/2004.

### 2. variant

#### neschvaľuje

mimosúdne urovanie sporu o zaplatenie 91.311,70,- € s príslušenstvom vedenom na OS BA III pod sp. zn. 27Cb/61/2004 medzi žalobcom Otom Mehešom, bytom Orlové 166, Považská Bystrica, zastúpeného JUDr. Allanom Böhmom, advokátska kancelára Böhm&Partners, so sídlom Jesenského 2, Bratislava a žalovaným Mestská časť Bratislava-Rača, so sídlom Kubačova 21, Bratislava zastúpeným advokátskou kanceláriou OLEXOVA - VASILÍŠIN, s.r.o., so sídlom Gorkého 6, Bratislava a pokračovať v súdnom spore vedenom na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 27Cb/61/2004 s tým, že trovy právneho zastúpenia doposiaľ predstavujú sumu 21.977,00,- € a úrok sumu 109,574,04,- €, pričom každým rokom úrok narastá o sumu 9.131,17,- €.

2.

## Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

#### odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača schváliť mimosúdne urovanie sporu o zaplatenie 91.311,70,- € s príslušenstvom vedenom na OS BA III pod sp. zn. 27Cb/61/2004 medzi žalobcom Otom Mehešom, bytom Orlové 166, Považská Bystrica, zastúpeného JUDr. Allanom Böhmom, advokátska kancelára Böhm&Partners, so sídlom Jesenského 2, Bratislava a žalovaným Mestská časť Bratislava-Rača, so sídlom Kubačova 21, Bratislava zastúpeným advokátskou kanceláriou OLEXOVA - VASILÍŠIN, s.r.o., so sídlom Gorkého 6, Bratislava za nasledovných podmienok:

- žalovaný zaplatí žalobcovi sumu maximálne do výšky 120.000,- €,

- žalobca podá na príslušný súd návrh na späťvzatie žaloby,
  - žalovaný bude s podaným návrhom na späťvzatie žaloby súhlasiť,
  - ani jedna zo strán si neuplatní nárok na náhradu trov
- a ukončiť tak prebiehajúce súdne konanie vedené na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 27Cb/61/2004.

### **3. Dôvodová správa**

#### **Skutkový a právny stav:**

#### **História skutkového stavu:**

Mestská časť Bratislava-Rača (ďalej len „mestská časť“) v minulosti vlastnila objekty - dve administratívne budovy, garáž, spevnené plochy a inžinierske siete, ul. Pri Šajbách 4, Bratislava, na pozemkoch s parc. č. 4837/3, 4837/6, 4837/22, 4837/25, k.ú. Rača, ktoré boli postavené na pozemkoch vo vlastníctve tretej osoby – p. Ota Meheša, Orlové 166, Považská Bystrica, pričom táto osoba vlastnila aj okolité pozemky, ktoré súhrnne tvorili jeden uzavretý komplexný areál. Pán Meheš získal predmetné pozemky na základe darovacích zmlúv a kúpnych zmlúv v rokoch 2002/2003 od fyzických osôb, ktoré mali pôvodne ako prenajímatelia uzavreté nájomné zmluvy s mestskou časťou ako nájomcom vo vzťahu k pozemkom pod stavbami. P. Meheš po nadobudnutí pozemkov do vlastníctva dovtedajšie nájomné zmluvy s mestskou časťou vypovedal a začal so zástupcami mestskej časti rokovať o nových nájomných zmluvách, o odkúpení nebytových priestorov (záujem prejavovaný v roku 2002) a taktiež vyzval mestskú časť na riešenie vecí za obdobie od 25.3.2002 do 14.7.2003, avšak bezúspešne. V dôsledku toho mestská časť užívala pozemky vo vlastníctve p. Meheša bez právneho titulu a bez poskytovania náhrady. P. Meheš sa niekoľko rokov snažil o vyriešenie problémov s mestskou časťou za tým účelom, aby predmet svojho vlastníctva mohol riadne užívať a nakladať s ním. Pán Meheš v čase, kedy nadobudol predmetné pozemky, vedel, že sa na nich nachádzajú stavby vo vlastníctve inej osoby.

Objekty boli povolené ako stavby dočasné, ktorým v roku 2004 uplynula doba možného užívania. Vlastník pozemkov p. Oto Meheš nesúhlasil, aby boli po uplynutí doby dočasnosti stavby dodatočne povolené a v roku 2004 požiadal stavebný úrad o zabezpečenie ich odstránenia.

Stavebný úrad mesta Pezinok (ďalej len „stavebný úrad“) v 4/2005 vydal nariadenie o odstránení stavieb. Mestská časť Bratislava-Rača (ďalej len „mestská časť“) sa odvolala voči vydanému rozhodnutiu. Odvolací orgán, Krajský stavebný úrad v Bratislave pozmenil časť textu rozhodnutia stavebného úradu a následne potvrdil platnosť rozhodnutia. Mestská časť, prostredníctvom Advokátskej kancelárie JUDr. Andrej Danko dala podnet na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania na MVRR SR. MVRR SR v 1/2008 zrušilo rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Bratislave a určilo povinnosť znovu vec prejednať. Dôvodom bolo porušenie ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Krajský stavebný úrad v Bratislave v 3/2008 vec prejednal, zrušil rozhodnutie stavebného úradu a vec vrátil na nové prejednanie.

Z uvedených dôvodov Mesto Pezinok ako určený stavebný úrad pokračovalo v správnom konaní vo veci nariadenia odstránenia uvedených stavieb. V 11/2008 bolo zrealizované ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, kde bolo požiadané o predĺženie lehoty na vyjadrenie účastníkov konania a dotknutých orgánov. V 1/2009 bolo doručené stavebnému úradu nesúhlasné stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava, z dôvodu nedodania technologického postupu odstraňovania stavieb mestskou časťou. Konanie bolo v 8/2010 z uvedených dôvodov prerušené. Advokátska kancelária JUDr. Andrej Danko, ako zástupca

mestskej časti v tom čase napísala stanovisko stavebnému úradu, že technologický postup bude možné vypracovať až po vydaní rozhodnutia na odstránenie stavieb. Stavebný úrad požiadal o prehodnotenie stanoviska Inšpektorát práce Bratislava, ktorý sa k tejto požiadavke nevyjadril kladne.

Vzhľadom na skutočnosť, že po vyhorení časti stavieb v r. 2011 neprichádzalo do úvahy riešiť súdnou cestou dodatočné povolenie stavieb bez súhlasu vlastníka pozemkov, keďže neboli užívania schopné, bolo potrebné doplniť požadované doklady stavebnému úradu a zabezpečiť odstránenie stavieb.

Mestská časť bola povinná dodať na stavebný úrad technologický postup odstraňovania stavieb, potvrdený stanoviskom Inšpektorátu práce Bratislava, aby následne mohlo byť vydané nariadenie stavebného úradu na odstránenie stavieb, na základe žiadosti vlastníka pozemkov.

Na základe prieskumu stavu objektov bol v zmysle vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach vypracovaný technologický postup odstránenia stavieb, ktorý bol dňa 09.03.2012 zaslaný na Inšpektorát práce Bratislava za účelom zmeny záporného stanoviska správneho orgánu k odstráneniu stavby. Inšpektorát práce Bratislava vydal súhlasné stanovisko, ktoré bolo predložené na stavebný úrad, ktorý následne vydal rozhodnutie o odstránení stavby.

Mestská časť v nadväznosti na to zrealizovala výber dodávateľa na odstránenie stavieb. Búracie práce boli ukončené ku dňu 06.07.2012, na základe čoho mestská časť mohla protokolárne odovzdať pozemky do užívania ich vlastníka. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že mestská časť už v novembri 2007 mala cez prieskum trhu vybraného dodávateľa búracích prác na odstránenie stavieb. Vybraný dodávateľ zaslal aj návrh zmluvy o dielo, avšak zmluva zo strany mestskej časti nebola podpísaná a súťaž bola na pokyn vedenia mestskej časti zrušená (dôvodom bol ževraj prebiehajúci súdny spor s vlastníkom pozemkov pod stavbami).

Vlastník pozemku na základe toho, že mimosúdnou cestou nedospel k dohode ohľadne užívania pozemkov pod stavbami, podal proti mestskej časti **2 žaloby, jednu v roku 2004 a druhú v roku 2008**. O žalobe z roku 2008 bolo právoplatne rozhodnuté začiatkom roku 2012, na základe čoho mestská časť musela poskytnúť p. Mehešovi peňažné plnenie. O žalobe z roku 2004 nebolo dosiaľ ešte právoplatne rozhodnuté.

V tejto veci už bolo p. Mehešovi vyplatené:

1. V súvislosti so žalobou z roku 2008 na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava III, č.k. 6C/37/2008-209 zo dňa 07.10.2010 v spojení s rozsudkom Krajského úradu Bratislava, č.k. 8 Co 19/2011-258 zo dňa 29.11.2011 za užívanie pozemkov vo vlastníctve p. Meheša o celkovej výmere 3.375 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v k.ú. Rača, zapísaných na LV č. 5750 a 3596, bez právneho dôvodu za obdobie od 29.1.2006 do 30.09.2010, t.j. ku dňu vyhlásenia rozsudku, v celkovej výške 337 243,13,- € (z toho istina v sume 261 428,23,- €, úroky z omeškania do 16.02.2012 v sume 41 241,45,- €, trovy konania v sume 4 300,86,- €, trovy odvolacieho konania v sume 1 460,95,- €, súdne poplatky v sume 28 811,64,- €, ktoré musela mestská časť zaplatiť štátu za navrhovateľa, ktorý bol v spore úspešný).

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z toho, že právne významnou okolnosťou je jedine výsledkami dokazovania zistený fakt, že mestská časť tým, že na pozemkoch navrhovateľa stáli stavby v jej vlastníctve, užívala pozemok navrhovateľa, a to bez právneho titulu a bezodplatne.

2. bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemkov vo vlastníctve p. Meheša o celkovej výmere 3.375 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v k.ú. Rača, zapísaných na LV č. 5750 a 3596, bez právneho

dôvodu za obdobie 01.10.2010 do 31.05.2012 (do dňa uzavretia nájomnej zmluvy) vo výške 93 519,56,- € (3 375 m<sup>2</sup> x 609 dní x 0,0455,- €). Uplatnená výška bezdôvodného obohatenia zodpovedala výške, aká bola priznaná súdnym rozsudkom v spore uvedenom v bode 1. V rámci mimosúdneho riešenia bol nárok uplatnený bez povinnosti úhrady úrokov z omeškania.

3. nájomné za užívanie predmetných pozemkov vo výške 157,275,- € za deň (3.375 m<sup>2</sup> x 0,0466,- €) a to od 01.06.2012 až do odstránenia stavieb vo vlastníctve mestskej časti a do dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu (zrealizované dňa 06.07.2012). Za dobu nájmu bolo uhradené celkovo 5 571,34,- €.

Uplatnené nároky vychádzali z toho, že pred rokom 2011 vedenie mestskej časti nemalo záujem situáciu riešiť a bolo nečinné vo vzťahu k požiadavkám p. Meheša. Dôsledkom neriešenia uplatnených nárokov vznikla mestskej časti vyššie uvedená škoda.

### **Aktuálne prebiehajúci súdny spor:**

Dňa 07.06.2004 navrhovateľ Oto Meheš - MARS zastúpený JUDr. Allanom Böhmom, advokátska kancelára Böhm&Partners, so sídlom Jesenského 2, Bratislava podal proti mestskej časti ako žalovanému žalobu o zaplatenie sumy 120 270,60,- € s úrokom z omeškania vo výške 12,50 % ročne zo sumy 120 270,60,- € odo dňa nasledujúceho po doručení žalobného návrhu odporcovi t.j. od 8.6.2004 do zaplatenia.

Navrhovateľ svojimi 2 návrhmi vzal svoj návrh v časti istiny a v časti úrokov z omeškania späť a žiadal v týchto častiach predmetné konanie zastaviť. Na základe tejto skutočnosti došlo k poníženiu žalovanej sumy istiny zo 120 270,60,- € na sumu **91 311,70,- €** a úrokov z omeškania z 12,50 % na **10 %** (poníženie o 2,5 %)

Od podania žaloby až do konca roku 2012 sa vo veci nekonalo najmä zo strany zákonnej sudkyne, ktorá bola nečinná, resp. veľké množstvo vytyčených pojednávaní zrušila. Po zmene zákonného sudcu v roku 2013 došlo k pokračovaniu súdneho konania a na pojednávaní dňa 09.04.2014 bol ústne vyhlásený rozsudok vo veci, v zmysle ktorého bola žaloba voči mestskej časti zamietnutá. Zároveň bolo písomné vyhotovenie rozsudku doručené právnym zástupcom navrhovateľa a odporcu.

Navrhovateľ podal v zákonnej lehote voči vydanému rozsudku vo veci, v zmysle ktorého bola žaloba zamietnutá, odvolanie. Mestská časť v zastúpení právnym zástupcom podala vyjadrenie k odvolaniu.

Vo veci následne konal Krajský súd v Bratislave, na ktorý bol spis doručený dňa 20.5.2014 (konanie bolo vedené pod sp. zn. je: 1Cob/124/2014).

Dňa 27.01.2016 bolo právnemu zástupcovi mestskej časti doručené uznesenie Krajského súdu v Bratislave, ktorým bol rozsudok Okresného súdu Bratislava III zrušený a vec vrátená na nové konanie prvostupňovému súdu. Základný argument (str. 7 uznesenia), na základe ktorého tak rozhodol, spočíva v tom, že podľa odvolacieho súdu bola vec nesprávne právne posúdená a správne mala byť posúdená ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Podľa názoru odvolacieho súdu je z hľadiska takéhoto právneho posúdenia podstatné iba to, či mestská časť Bratislava-Rača bola vlastníkom stavieb na pozemkoch p. Meheša a tým užívala jeho pozemky bez právneho dôvodu a bezplatne.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že na rovnakom právnom základe mestská časť už prehrala súdny spor s navrhovateľom v roku 2012, kedy mestská časť bola povinná uhradiť navrhovateľovi na základe právoplatného rozsudku sumu 337.243,13,- € (viď vyššie).

Mestská časť cestou svojho právneho zástupcu podala na proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave mimoriadny opravný prostriedok – dovolanie a na Ústavný súd SR ústavnú žalobu, o ktorých nebolo ešte rozhodnuté.

Dňa 25.05.2016 prebehla mimosúdna diskusia ohľadne sporu o zaplatenie 91.311,70,- € s príslušenstvom vedenom na OS BA III pod sp. zn. 27Cb/61/2004 medzi žalobcom Otom Mehešom, bytom Orlové 166, Považská Bystrica, zastúpeného JUDr. Allanom Böhmom, advokátska kancelára Böhm&Partners, so sídlom Jesenského 2, Bratislava a zástupcami žalovanej mestskej časti a jej právnym zástupcom z advokátskej kancelárie OLEXOVA - VASILISIN, s.r.o., so sídlom Gorkého 6, Bratislava.

Na rokovaní strany dospeli k návrhu na mimosúdne urovnanie sporu za nasledovných podmienok:

- žalovaný zaplatí žalobcovi sumu vo výške 130.000,- €
- žalobca podá na príslušný súd návrh na späťvzatie žaloby
- žalovaný bude s podaným návrhom na späťvzatie žaloby súhlasiť
- ani jedna zo strán si neuplatní nárok na náhradu trov
- mimosúdne urovnanie je možné zrealizovať po schválení Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Rača

**Záver:**

**S poukazom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, aby nevznikli pochybnosti o korektnosti pokusu o uzatvorenie mimosúdnej dohody, predkladáme návrh na prerokovanie do miestneho zastupiteľstva. Súčasťou materiálu je návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva v 2. variantoch zohľadňujúcich obe možné právne situácie ďalšieho postupu v predmetnom súdnom spore.**

#### 4. Stanoviská stálych komisií

materiál: Návrh na uzatvorenie mimosúdnej dohody v súdnom spore sp. zn. 27Cb/61/2004, navrhovateľ Oto Meheš

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
<b>Komisia mandátová</b>			
<b>Komisia finančná a majetková</b>	<p>Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť mimosúdne urovanie sporu o zaplatenie 91.311,70,- € s príslušenstvom vedenom na OS BA III pod sp. zn. 27Cb/61/2004 medzi žalobcom Otom Mehešom, bytom Orlové 166, Považská Bystrica, zastúpeného JUDr. Allanom Böhmmom, advokátska kancelára Böhm&amp;Partners, so sídlom Jesenského 2, Bratislava a žalovaným Mestská časť Bratislava-Rača, so sídlom Kubančova 21, Bratislava zastúpeným advokátskou kanceláriou Olexova - Vasilišin, s.r.o., so sídlom Gorkého 6, Bratislava za nasledovných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- žalovaný zaplatí žalobcovi sumu vo výške 130.000,- €,</li><li>- žalobca podá na príslušný súd návrh na späťvzatie žaloby,</li><li>- žalovaný bude s podaním návrhom na späťvzatie žaloby súhlasiť,</li><li>- ani jedna zo strán si neuplatní nárok na náhradu trov a ukončiť tak prebiehajúce súdne konanie vedené na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 27Cb/61/2004.</li></ul>	<b>A</b>	
<b>Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva</b>			
<b>Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy</b>			
<b>Komisia sociálna a bytová</b>			