



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 27.6.2013

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Rožňava – žiadosť o vydanie nehnuteľnosti

Predkladá:

JUDr. Erika Mihaliková
prednostka MsÚ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

Vypracoval:

Mgr. Juraj Halyák

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu
Dohodu o vydaní nehnuteľnosti (návrh
Rímskokatolíckej cirkvi)
Informatívnu správu

A/ schvaľuje

vydanie nehnuteľností v k. ú. Rožňava,
zapísaných na LV č. 4493: budovy súp. č. 1190 a
pozemku parc. č. C-KN 210/1 zastavané plochy
a nádvorí s výmerou 353 m² pre
Rímskokatolícku cirkev, Biskupstvo Rožňava,

u k l a d á

uzavrieť dohodu o vydaní nehnuteľnosti

**Kontrolu zákonnosti a správnosti
návrhu na uznesenie vykonala :**

JUDr. K. Balážová

Z: prednostka MsÚ

T: do 20 dní od schválenia

B/ neschvaľuje

Dôvodová správa

Dňa 30. 5. 2013 nám bola doručená žiadosť právnej zástupkyne Rímskokatolíckej cirkvi, Biskupstva Rožňava o vysporiadanie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v k. ú. Rožňava: budovy súp. č. 1190 a parcely C-KN č. 210/1 zastavané plochy a nádvoría s výmerou 353 m², zapísaných na LV č. 4493 (**objekt ZUŠ** na Normovej ul.)

V žiadosti uvádza, že ako vlastník týchto nehnuteľností je v Katastri nehnuteľností uvedené mesto Rožňava, avšak Najvyšší súd SR ešte v roku 2009 zrušil rozhodnutia súdov nižšieho stupňa, na základe ktorých bolo mesto Rožňava zapísané do Katastra nehnuteľností ako vlastník. Súd následne **zamietol žalobu mesta Rožňava o určenie vlastníckeho práva** k týmto nehnuteľnostiam.

Na základe uvedených rozhodnutí požiadala Rímskokatolícka cirkev Správu katastra Rožňava o vykonanie zmeny vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Následne im **Správa katastra oznámila, že ich návrhu nevyhoví**, pretože požaduje ešte predloženie

- a) súdneho rozhodnutia, na základe ktorého by súd určil, že Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Rožňava je výlučným vlastníkom nehnuteľností, alebo
- b) predloženie dohody o vydaní nehnuteľnosti

Vzhľadom k tomu, že na nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva, predkladáme tento materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Mestské zastupiteľstvo bolo s uvedenou problematikou oboznámené na svojom zasadnutí dňa 25. 4. 2013 „Informatívnou správou o ukončenom súdnom spore o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – budova ZUŠ na ulici Normovej č.2 v Rožňave“ (v prílohe).

Dohoda o vydání nehnuteľnosti

uzavretá medzi :

účastník 1/:

Mesto Rožňava

Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava

IČO: 328 758

V mene koná : Pavol Burdiga, primátor mesta

a

účastník 2/:

Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Rožňava

Námestie baníkov č. 20, 048 01 Rožňava

IČO: 179 108

v mene koná : Mons. Vladimír Filo, biskup

za nasledovných dojednaných podmienok :

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Účastník 2/ bol v minulosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Rožňava na LV č. 4493 pre kat. úz. Rožňava (pôvodne zapísaná na LV č. 3118) ako budova so súp. č. 1190 a parcela C KN č. 210/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 353 m². Vlastnícke právo nadobudol na základe Dohody o vydaní veci č. 15/1996 zo dňa 4.10.1996 uzavretej medzi ním a účastníkom 1/.
2. Na základe rozsudku Okresného súdu v Rožňave sp. zn.: 10C/89/2004 zo dňa 3.8.2005 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn.: 1Co/348/2005 zo dňa 8.2.2007, ktorým súd určili že Dohoda o vydaní veci č. 15/1996 zo dňa 4.10.1996 je absolútne neplatným právnym úkonom, požiadal účastník 1/ o zápis svojho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Voči rozsudkom uvedeným v Článku 1. ods. 2 tejto dohody podal účastník 2/ dovolanie na Najvyšší súd SR, na základe ktorého Najvyšší súd SR svojim uznesením sp. zn.: 3 Cdo 39/2008 zo dňa 23.4.2009 zrušil rozsudok Okresného súdu v Rožňave sp. zn.: 10C/89/2004 zo dňa 3.8.2005 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn.: 1Co/348/2005 zo dňa 8.2.2007. Týmto došlo k zrušeniu rozhodnutí, na základe ktorých bolo zapísané do katastra nehnuteľností vlastnícke právo účastníka 1/ k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Rožňava na LV č. 4493 pre kat. úz. Rožňava (pôvodne zapísaná na LV č. 3118) ako budova so súp. č. 1190 a parcela C KN č. 210/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 353 m².
4. Rozsudkom Okresného súdu v Rožňave sp. zn.: 4CV/55/2009 zo dňa 16.3.2011 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn.: 1Co/174/2011 zo dňa 25.4.2012, ktoré nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 8.6.2012, súd zamietol žalobu účastníka 1/ o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Rožňava na LV č. 4493 pre kat. úz. Rožňava (pôvodne zapísaná na LV č. 3118) ako budova so súp. č. 1190 a parcela C KN č. 210/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 353 m².

II.

Predmet dohody

1. Účastník 1/ na základe tejto dohody vydáva účastníkovi 2/ nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností Správy katastra Rožňava na LV č. 4493 pre kat. úz. Rožňava (pôvodne zapísaná na LV č. 3118) ako budova so súp. č. 1190 a parcela C KN č. 210/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m².
2. Dôvodom uzavretia tejto dohody je zosúladenie skutočného stavu s právnym stavom, nakoľko účastník 1/ je – napriek zrušeniu rozsudku Okresného súdu v Rožňave sp. zn.: 10C/89/2004 zo dňa 3.8.2005 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn.: 1Co/348/2005 zo dňa 8.2.2007, na základe ktorých bolo zapísané jeho vlastnícke k predmetnej nehnuteľnosti – zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Rožňava na LV č. 4493 pre kat. úz. Rožňava (pôvodne zapísaná na LV č. 3118) ako budova so súp. č. 1190 a parcela C KN č. 210/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m² a príslušná správa katastra odmietla vykonať záznam v zmysle ust. § 34 ods. 1 s prihliadnutím na § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z..
3. Uzavretím tejto dohody deklarujú účastník 1/ a účastník 2/ svoju snahu vyhnúť sa súdnym sporom, ktoré by boli vyvolané výlučne nesprávnym právnym výkladom zákona príslušnou Správou katastra, tak ako tento výklad vyplýva z podania Správy katastra zo dňa 5.4.2013 č.k.: Z 312/13.

III.

Osobitné ustanovenia

1. Účastníci tejto dohody zhodne navrhnú, aby na základe tejto dohody boli vykonané nasledovné zmeny :

Vytvorenie nového listu vlastníctva na účastníka 2/, pričom na LV budú zapísané nasledovné údaje :

Časť A - : Majetková podstata

Parcela C KN č. 210/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m²

Budova so súp. č. 1190 postavená na parcele C KN č. 210/1

Časť B – „Vlastníci“

Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Rožňava, so sídlom Námestie baníkov 20,
048 01 Rožňava, IČO: 00 179 108

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto dohody prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Obsah tejto dohody je možné meniť len formou písomných dodatkov podpísaných všetkými účastníkmi tejto dohody.
3. Dohoda bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých dve budú zaslané príslušnej Správe katastra, jedno vyhotovenie si ponechá účastník 1/ a jedno vyhotovenie dohody si ponechá účastník 2/ tejto dohody.
4. Účastníci dohody vyhlasujú, túto dohodu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne, bez akéhokoľvek násillia a nátlaku, dohodu si starostlivo prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Rožňave dňa

Účastník 1/
(podpis úradne osvedčený)

účastník 2/

Informatívna správa o ukončenom súdnom spore o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – budova ZUŠ na ulici Normovej č.2 v Rožňave

Prípisom zo dňa 16.10.2002 sa na primátora Ing. Františka Kardoša obrátila riaditeľka Základnej umeleckej školy v Rožňave spolu s Občianskym združením rodičov pri ZUŠ so žiadosťou o usporiadanie vlastníckych práv budovy ZUŠ na Normovej ulici č.2.

V prípise zaslanom ZUŠ bola požiadavka, aby mesto Rožňava ako zriaďovateľ školy podalo žalobu na Okresný súd v Rožňave o určenie neplatnosti dohody o vydaní veci č. 15/1996, na základe ktorej bola budova – nehnuteľnosť v k.ú. Rožňava parc.č. KN 210/1, prevedená do vlastníctva Rímskokatolíckej cirkvi, Biskupstva v Rožňave.

Mestská rada na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 21.10.2002 doporučila uložiť prednostovi Mestského úradu v Rožňave zabezpečiť podanie určovacej žaloby na Okresný súd v Rožňave.

Mesto Rožňava podalo dňa 20.7.2004 na Okresný súd v Rožňave Návrh na vyslovenie neplatnosti Dohody o vydaní veci č. 15/1996 zo dňa 4.10.1996 proti odporcovi Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Rožňava. Podľa tejto dohody bol odporcovi vydaný nehnuteľný majetok parc.č. KN 210/1 zast. pl., dom o výmere 353 m² v k.ú. Rožňava. Ide o nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza ZUŠ v Rožňave. Mesto Rožňava sa odvolávalo na nasledovné dôkazy:

Dohoda o vydaní veci bola uzavretá v zmysle zákona NR SR č.282/1993 Z.z. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam. Podľa § 3 tohto zákona je povinnou osobou na vydanie veci štát, obec, štátom alebo obcou založené alebo zriadené právnické osoby a právnické osoby zriadené zákonom, ktoré hospodária s majetkom štátu alebo obce, prípadne ho spravujú a ku dňu účinnosti tohto zákona vec držia. Pri uzatváraní predmetnej dohody o vydaní veci sa pri určení povinnej osoby vychádzalo z výkazu výmer, ktorý je súčasťou geometrického plánu č. 109162376/13-95 zo dňa 31.5.1996. Tu je v kolónke vlastníka – užívateľa uvedené mesto Rožňava. Tento údaj je však nesprávny resp. uvedený tu len omylom. Pôvodným vlastníkom nehnuteľností bola Rožňavská Rímskokatolícka základná škola. Potom sa stal vlastníkom Československý štát v operatívnej správe n.p. Výstavba rudných baní Poprad titulom kúpy zo dňa 4.3.1954. V roku 1961 ONV v Rožňave prideliť budovu Ľudovej škole umenia, ktorá doteraz túto budovu užíva ako Základná umelecká škola v Rožňave. Dňa 29.12.1992 bola podpísaná Hospodárska zmluva medzi odovzdávajúcim Okresným úradom Rožňava a preberajúcim Školská správa Rožňava o prevode hospodárenia s národným majetkom z dôvodu zániku MsNV. Podľa zákona č. 369/1990 Zb. vzniklo síce mesto Rožňava, avšak toto sa nestalo univerzálnym nástupcom bývalého MsNV. Oprávnenou osobou na vydanie nehnuteľnosti bol len Okresný úrad v Rožňave ako právny nástupca Školskej správy v Rožňave.

Okresný súd Rožňava rozsudkom zo dňa 3.8.2005 určil, že je neplatná dohoda uzavretá 4.10.1996 medzi mestom Rožňava a Rímskokatolíckou cirkvou, Biskupstvom Rožňava o vydaní nehnuteľnosti v katastrálnom území Rožňava – domu a zastavanej plochy parc.č. 210/1 vo výmere 353 m². O trovách konania rozhodol tak, že žiadnemu z účastníkov nepriznal právo na ich náhradu. Vychádzal z toho, že dohodu o vydaní veci uzavrel žalobca, ktorý nebol povinnou osobou v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 282/1993 Z.z. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam, ako aj to, že dohodu za žalobcu uzatvoril primátor mesta bez jej predchádzajúceho schválenia mestským zastupiteľstvom. Právny záujem na žalobcom požadovanom určení neplatnosti tohto právneho úkonu videl v tom, že táto dohoda je absolútne neplatná.

Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalovaná. **Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd** na odvolanie žalovanej rozsudkom zo dňa 8.2.2007 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa a účastníkom nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. Vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvého stupňa a stotožnil sa aj s jeho právnym záverom o absolútnej neplatnosti dohody o vydaní veci. **Proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach podala žalovaná dovolanie** s odôvodnením, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. **Najvyšší súd SR ako dovolací súd vo svojom uznesení zo dňa 23.4.2009 zrušil rozsudok Krajského súdu v Košiciach a rozsudok Okresného súdu v Rožňave a vec vrátil Okresnému súdu v Rožňave na ďalšie konanie.**

Okresný súd v Rožňave dňa 21.9.2009 rozsudkom určil, že žalobca (mesto Rožňava) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4493 k.ú. Rožňava (pôvodne nehnuteľnosť zapísaná na LV 3118), budova súpisné číslo 1190 a parcela KN 210/1 – zastavaná plocha a nádvoria o výmere 353 m² v celosti. Zároveň rozhodol o trovách konania tak, že nepriznal žiadnemu z účastníkov právo na ich náhradu.

Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalovaná: Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Rožňava, ktorá žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobu zamietol a priznal jej náhradu trov konania. **Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd o odvolaní žalovanej rozhodol dňa 15.4.2010 a to tak, že rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.**

V ďalšom konaní **Okresný súd v Rožňave rozsudkom zo dňa 16.3.2011 rozhodol, že žalobu žalobcu zamietla a nepriznáva žiadnemu z účastníkov právo na náhradu trov konania.** Súd dospel k záveru, že žalobca neosvedčil naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nakoľko ku dňu rozhodnutia súdu bol vlastníkom zapísaným v katastri nehnuteľností, hoci na základe medzitým už zrušených predchádzajúcich súdnych rozhodnutí. Mal za preukázané, že aj keď žalobca nebol osobou povinnou na vydanie nehnuteľnosti, ako osoba povinná sa správal.

Proti tomuto rozsudku mesto Rožňava ako žalobca podalo včas odvolanie. Žiadalo, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a určil, že je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností. Bolo toho názoru, že súd prvého stupňa vec nesprávne právne posúdil.

Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd rozsudkom zo dňa 25.4.2012 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa a zároveň rozhodol, že náhradu trov odvolacieho konania účastníkom nepriznáva.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie, ktoré odôvodnil odňatím možnosti konať pred súdom, nedostatkami v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu, ako aj nesprávnym právnym posúdením veci.

Najvyšší súd SR ako dovolací súd uznesením zo dňa 10.1.2013 dovolanie zamietol a žalovanej náhradu trov dovolacieho konania nepriznal. Proti tomuto uzneseniu Najvyššieho súdu už nie je prípustný opravný prostriedok.

S konečnou platnosťou bolo teda rozhodnuté, že mesto Rožňava nie je vlastníkom budovy súp.č. 1190 v Rožňave a pozemku CKN 210/1 evidovaných na LV č. 4493 k.ú. Rožňava, v ktorej sídli Základná umelecká škola.