

Pol'nohospodárske podielnícke družstvo Bardejov
Objekt RDP
086 22 Klúšov

v Richvalde, dňa 14.03.2022

Vec:

Žiadosť o pozastavenie vkladu vlastníckeho práva.

Listom zo dňa 17.07.2020 Vám predložila Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo Richvald (*d'alej len ako pozemkové spoločenstvo*) výzvu na vrátenie nehnuteľností, ktoré sa v rozpore s platnou legislatívou dostali do Vášho podielového spoluvlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 27.03.2007. V uvedenej výzve Vám bol predložený konkrétny návrh, za účelom doriešenia problematiky vrátenia nehnuteľností spočívajúci v tom, že podľa kúpnej zmluvy, ktorá mala byť uzavretá medzi Vaším družstvom ako predávajúcim a medzi našim pozemkovým spoločenstvom ako kupujúcim malo dôjsť k vráteniu nehnuteľného majetku, ktorý ste nadobudli v rozpore so zákonom.

V cit. liste sme konkrétne uviedli za akých podmienok došlo k nezákonnému uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 27.03.2007, a zároveň je v ňom uvedené, že k prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy došlo v rozpore so zákonom. Porušenie platnej legislatívy pri uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 27.03.2007 spočíva v tom, že v čase jej uzatvorenia bol v platnosti Zák. č. 181/1995 Z.z.- O pozemkových spoločenstvách, ktorý nadobudol účinnosť dňom 01.09.1995, pričom predmet kúpnej zmluvy zo dňa 27.03.2007 sa vzťahuje vyslovene na pozemky, ktoré už od 15.03.2002 tvoria spoločnú nehnuteľnosť správcom a užívateľom ktorej je naše pozemkové spoločenstvo. Opodstatnenosť tvrdenia, že pozemky, ktoré ste získali na základe kúpnej zmluvy zo dňa 27.03.2007 boli v čase jej uzavretia v správe a užívaní nášho pozemkového spoločenstva je potvrdená aj výpisom z registra pozemkových spoločenstiev vedenom na Okresnom úrade Bardejov, pozemkový a lesný odbor.

V zmysle platnej legislatívy v čase uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 27.03.2007 konkrétne podľa ust. §7 ods.2 Zák. o pozemkových spoločenstvách mohlo dôjsť k prevodu spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, ktoré tvorili predmet tejto kúpnej zmluvy len v súlade s cit. ust., a to po vyhlásení spoločníkov, prípadne podľa Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva. Podotýkame, že k uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy došlo bez akéhokoľvek vyhlásenia spoločníkov združených v našom pozemkovom spoločenstve, a taktiež v rozpore so Zmluvou o založení nášho pozemkového spoločenstva, preto v súlade s ust. §8 ods.2 cit. zákona sa stala kúpna zmluva zo dňa 27.03.2007 absolútne od začiatku *neplatným právny úkonom*.

Zároveň vo výzve zo dňa 17.07.2020 sme uviedli, že neplatnosť predmetnej zmluvy v prípade, ak ju možno považovať za zmluvu uzavretú podľa ust. §588 a nasl. Občianskeho zákonníka vyplýva aj z porušenia ust. §140 Obč. zákonníka, podľa ktorého, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupne právo, ibaže ide o prevod blízkej osoby, čo však v tomto prípade neprichádzalo a neprichádza do úvahy. K prevodu predmetných nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy došlo aj v rozpore s Uznesením Ľudového súdu v Bardejove zo dňa 10.10.1958, kedy Ľudový súd Bardejov povolil vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným v PKV č.91, č.192 a č.234, v k. ú. Richvald, avšak pre Jednotné roľnícke družstvo v Richvalde (*JRD Richvald*) v celku, čo podľa v tom čase platných predpisov neprichádzalo do úvahy.

V závere listu zo dňa 17.07.2020 sme Vás upozornili na skutočnosť, že v prípade nesúhlasu s navrhnutým riešením, spočívajúcim v uzavretí kúpnej zmluvy, na základe ktorej nám odpredáte predmetné nehnuteľností za symbolickú cenu, budeme nútení podať žalobu

na Okresný súd v Bardejove vo veci určenia vlastníckeho práva, nakoľko už samotné Uznesenie Ľudového súdu v Bardejove zo dňa 10.10.1958 uvádza, že pozemky, ktoré sú momentálne zapísané ako Vaše podielové spoluvlastníctvo boli vedené na Bývalých urbarialistov Obce Richvald a pasienkové spoločenstvo v Richvalde.

Vaše stanovisko k samotnej výzve zo dňa 17.07.2020 sme žiadali predložiť písomne, najneskôr do 15 dní odo dňa jej prevzatia, ktoré ste nám predložili písomne v liste zo dňa 04.08.2020, v ktorom ste nám oznámili, že danou vecou sa budete zaoberať na najbližšej schôdzi družstva, bez určenia konkrétneho termínu jej konania sa, a to z dôvodov preventívnych opatrení proti šíreniu ochorenia COVIT19. Od dátumu Vašej odpovede zo dňa 04.08.2020 však uplynulo obdobie, v ktorom bolo možné zvolať členskú schôdzu družstva, ktorá mala riešiť aj problematiku vrátenia nehnuteľností nášmu pozemkovému spoločenstvu, o konaní sa ktorej sme neboli upovedomení.

Dôkaz: Výzva zo dňa 17.07.2020

- odpoveď zo dňa 04.08.2020

Vychádzajúc z uvedeného sme Vám predložili opätovnú výzvu zo dňa 18.01.2021, ktorú sme zároveň nazvali aj predžalobnou upomienkou a v ktorej sme opätovne žiadali vrátenie predmetných nehnuteľností z dôvodov uvedených v pôvodne výzve zo dňa 17.07.2020. V závere opätovnej výzvy sme Vás upozornili na skutočnosť, že v prípade nereagovania na túto opätovnú výzvu z Vašej strany, budeme nútení podať žalobu na Okresný súd v Bardejove, kde Vám vzniknú v tomto prípade zbytočné náklady spočívajúce v trovách konania. Aj na túto opätovnú výzvu sme Vás požiadali o písomné stanovisko najneskôr do 15 dní od jej prevzatia.

Po prevzatí opätovnej výzvy však naše pozemkové spoločenstvo neobdržalo Vaše písomné, ani iné stanovisko, avšak z toho sme dedukovali, že ani ku dňu našej opätovnej výzvy zo dňa 18.01.2021 ste nezvolali členskú schôdzu družstva, a z toho dôvodu nemohla byť prejednaná problematika vrátenia nehnuteľností na základe našich obidvoch výziev.

Z hodnoverných zdrojov sme sa dozvedeli, že nehnuteľností – pozemky, ktoré sú v správe a užívaní nášho pozemkového spoločenstva a ktoré ste získali na základe neplatnej kúpnej zmluvy zo dňa 27.03.2007 odpredávate tretej osobe, o čom svedčí aj podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva ku kúpnej zmluve evidovaný pod č. V-361/22 na Okr. úrade Bardejov, katastrálny odbor. Dovoľujeme si Vás upozorniť, že podpisom kúpnej zmluvy, o vklad vlastníckeho práva ktorej žiadate kompetentný katastrálny úrad dochádza opätovne k porušeniu zákona, keďže odpredávate nehnuteľností získane na základe neplatných právnych úkonov, čo vyplýva z obidvoch predložených výziev.

Na túto skutočnosť upozorňujeme Okr. úrad Bardejov, odbor katastrálny predložením tohto listu na vedomie, s požiadaním o pozastavenie vkladu. Zároveň predkladáme katastrálnemu úradu korešpondenciu medzi Vami a našim pozemkovým spoločenstvom, z ktorej vyplýva, že Vami žiadaný prevod je v rozpore s platnou legislatívou a z toho dôvodu sme nútení požiadať Okr. súd v Bardejove o vydanie neodkladného opatrenia a následne podaním žaloby o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

V záujme mimosúdneho vysporiadania predmetnej problematiky Vám navrhujeme späťvzatie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy evidovaný pod č. V-361/22, a to v čo najkratšom čase.

S pozdravom

Prílohy: - podľa textu

Na vedomie:

Okresný úrad Bardejov
odbor katastrálny
(k sp.zn.: č. V-361/22)
Dlhý rad 16

085 01 Bardejov *s tým, že v prípade potreby na dožiadanie pre pozastavenie vkladu vlastníckeho práva predloží Urbárska spoločnosť poz. spol. Richvald ďalšie potrebné doklady.*

Prílohy: - podľa textu

- výpis z reg. poz. spoločenstiev