OBECNÍ ÚŘAD BUBLAVA
Došlo dne 14. 07. 2010
č.j. 316/10

Otevřený dopis Zastupitelstvu obce Bublava.

Vážení zastupitelé Obce Bublava !

My, manželé Vojtěch a Marie Grufíkovi Vám posíláme tento otevřený dopis v souvislosti s podanou soudní žalobou, v níž my jako žalobci žalujeme Obec Bublavu a její společníky, tj.ELEKTRO UNIT s.r.o.,se sídlem Tovární 621, Sokolov, PSČ: 356 01, zastoupenou jednatelem společnosti panem Miroslavem Soukupem, r.č.: 660921/1818 a RE-EM-FORM s.r.o., se sídlem Bublava 793, okres Sokolov,PSČ: 357 22., zastoupenou jednatelem společnosti panem Mgr. Janem Štruncem, r.č.:560117/1092 o neplatný zápis zástavního práva na našem LV č. 111 ve prospěch výše jmenovaných.

V tomto otevřeném dopise chceme informovat v prvé řadě Vás i bublavské občany o nekalých praktikách a protiprávním jednání bývalého starosty pana Mgr. Bohumila Havla, hraničícím s korupcí a za druhé chceme tímto dopisem vyzvat Vás, současné Zastupitelstvo obce Bublava v čele se starostou panem Igorem Jirsíkem, abyste se veřejně od těchto nezákonných kroků bývalého starosty distancovali.

Počátek problémů s naším domem Bublava, čp. 522 se se datuje již od května roku 1999, kdy na 8.veřejném zasedání dne 17. 5. 1999 přečetl starosta p. Havel žádost firmy ELEKTRO UNIT návrh spolupráce při dražbě objektu Potraviny čp. 791 v Bublavě a obecní zastupitelstvo ji po upřesnění finančních podílů schválilo. Usnesením č. 88/99 uložilo starostovi obce pozvat tuto firmu na den 24. 5. 1999 v 17,30 hod. a vyslechnout si tento návrh na spolupráci. Na dalším 9. veřejném zasedání dne 31. 5. 1999 uložilo zastupitelstvo starostovi připravit spol. Smlouvu o budoucím využití a majetkovém vypořádání mezi Obcí Bublava a firmou ELEKTRO UNIT s termínem do 11. 6. 1999. V zápise z 10. veřejného zasedání dne 19. 7. 1999 je uvedeno v usnesení č.115/99 majetkoprávní vypořádání mezi Obcí Bublava a firmou ELEKTRO UNIT.

Tento záměr jít společně s firmou ELEKTRO UNIT do dražby, čili koupi objektu čp. 791 trval až do listopadu 1999. Na 13. veřejném zasedání dne 22. 11. 1999 nastal zásadní obrat a zastupitelstvo se v diskuzi vrátilo k usnesení č. 115/99 a souhlasilo nikoliv s koupením nemovitosti, nýbrž pouze s odkoupením pohledávky (tj.dluhem) bývalé Hypoteční banky, opět společně s firmou ELEKTRO UNIT. Zde je již první informace o našem domě i o pozemcích. Tato informace byla ale nepřesná v adresátovi pohledávky. Ovšem pan starosta Havel nelenil a usilovně sbíral informace o situaci kolem bývalých Potravin. Tyto informace přednesl místostarosta obce na mimořádném, tj. neveřejném zasedání zastupitelstva dne 29. 11. 1999, které bylo svoláno na požadavek starosty. Na tomto zasedání byly projenánány pouze dva body programu, a to koupě pohledávky a odměna starostovi. Ze zápisu jasně vyplývá, kdo pana starostu o situaci kolem Potravin informuje. Člen zastupitelstva pan Jindřich Němeček upozorňuje starostu, aby se při obchodním jednání držel informcí KÚ Sokolov a z jednání přivezl podepsanou kupní smlouvu na všechny zastavené nemovitosti i movité věci uvedené na LV-454 Kadeřábek Miroslav a Radka a smlouvu o postoupení pohledávky. Toto mimořádné zasedání se konalo dva dny před obchodním jednáním pana starosty.

Vlastní obchodní jednání se uskutečnilo 1. 12. 1999 v Praze- Pohořelicích.Účastníky tohoto jednání byli:

1/ Jednatelé společnosti VÍNO URBAN s.r.o. pan Karel Navara a pan Tomáš Havlín jako majitelé (postupitelé) pohledávky – strana prodávající pohledávku.

2/ Pan Miroslav Kadeřábek jako majitel (vlastník) nemovitostí Potraviny Bublava -strana prodávající nemovitost Potravin

3/ Starosta obce Bublava pan Mgr. Bohumil Havel jako budoucí třetinový podílník -strana kupující

Jednatel společnosti RE- EM-FORM s.r.o. pan Mgr. Jan Štrunc jako budoucí třetinový podílník -strana kupující

Jednatel společnosti ELEKTRO UNIT s.r.o. Pan Miroslav Soukup jako budoucí třetinový podílník – strana kupující.

Na tomto obchodním jednání podepsal starosta dvě kupní smlouvy a zaplatil pouze jednu. Byla sjednána kupní smlouva na objekt Potraviny Bublava, čp. 791 od prodávajících manželů Kadeřábkových a smlouva o postoupení pohledávky od prodávajících (postupitelů) VÍNO URBAN Brno. Obě představovali kupní cenu ve výši 800 000,-Kč. 1/3, tj. 266 666,-Kč z této ceny připadla Obci Bublava.V obou smlouvách byla splatnost, což znamená povinnost zaplatit dohodnutou kupní cenu, stanovena do sedmi dnů po podpisu. Ve smlouvě o postoupení pohledáky si společnost VÍNO URBAN Brno stanovila tvrdé sankce za nedodržení tohoto termínu (500,-Kč za každý den prodlení). To samé si však neujednali manželé Kadeřábkovi, takže do dnešního dne jim Obec Bublava tuto částku dluží. Když se pan Kadeřábek domáhal zaplacení a na katastrální úřad v Sokolově poslal písemné sdělení o odstoupení od smlouvy, sdělil mu Mgr. Štrunc, že jim tuto částku odečtou z pohledávky. Tady pan starosta Mgr. Havel vědomě porušil § 39 Občanského zákona, pomineme-li skutečnost, že více jak půl roku bublavskou veřejnost na svých zasedáních ujišťoval o svém záměru koupit objekt bývalých Potravin a to společně s firmou ELEKTRO UNIT. Proč se Obec Bublava vůbec podílela na koupi pohledávky a proč byl do poslední chvíle utajen třetí společník pan Mgr. Štrunc se svou firmou RE-EM-FORM?

Odpověď na tyto otázky jsme po nějakém čase neblaze pocítili sami na sobě. Aniž bychom cokoliv tušili, dne 7.3.2002 jsme obdrželi doporučenou zásilku od Katastrálního úřadu, v níž jsme ke svému zděšení zjistili, že od 12.11.2001 nejsme vlastníky našeho domu čp.522 ani pozemků okolo něj. Zásilka obsahovala kupní smlouvu uzavřenou dne 12.11.2001, jejímiž prodávajícími i kupujícími byla jednou třetinou Obec Bublava, zastoupena Mgr. Bohumilem Havlem, dále jednou třetinou firma RE-EM-FORM, zastoupena Mgr. Janem Štruncem a jednou třetinou firma ELEKTRO UNIT, zastoupena Miroslavem Soukupem. Nejvíce nás na tomto nemorálním a zákeřném jednání ohromila skutečnost, že se k tomu propůjčil předsttavitel veřejné samosprávy, který při skládání slibu Zastupitele obce slibuje dodržování zákonů a hájit zájmy svých občanů. Aby nemusel v této nekalé věci jednat přímo s námi, udělil na tuto „špinavou práci", dne 26. 03. 2002 písemnou plnou moc jistému panu Janu Hammerovi z Habartova. Nu a ten nás nevybíraným způsobem doslova vyháněl z našeho domu, pokud nepřistoupíme na jeho podmínky. Jednalo se o souhlas vlastnického práva Obce Bublava na náš dům, pasportizaci objektu a hlavně sepsání nájemní smlouvy a tím mít možnost dalšího setrvání v našem domě.

V této zoufalé situaci nám nic jiného nezbývalo, než se obrátit na soud. A tak jsme prostřednictvím paní JUDr. Vlasty Dohnalové, advokátky v Sokolově, podali k Okresnímu soudu v Sokolově žalobu o určení neplatnosti této podvodné kupní smlouvy. Po téměř ročních soudních tahanicích vynesl soud rozsudek v náš prospěch. Na tomto místě bychom chtěli zdůraznit zásadní výrok soudu, který zní takto: „Vzhledem k tomu, že soud shledal kupní smlouvu ze dne 12. 11. 2001 za neplatnou dle § 39 OZ, ostatními důvody neplatnosti kupní smlouvy se již blíže nezabýval."

Znění § 39 OZ:

Neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se příčí dobrým mravům.

To znamená, že soud potvrdil, že starosta obce postupoval jak proti zákonu, tak i proti dobrým mravům a to při jednání se svými spoluobčany.

V průběhu soudního projednávání se nám dostali do rukou další písemné důkazy o protiprávním jednání pana starosty Havla. Ten totiž jako jediný z účastníků výše zmíněného obchodního jednání v Praze, usilovně pracoval společně s panem JUDr. Kasalem, právníkem Katastrálního úřadu v Sokolově, aby jakýmkoliv způsobem docílil zapsání zástavního práva na náš LV č. 111 pro katastrální území Bublava. Koupením pohledávky za panem Miroslavem Kadeřábkem mu vůbec nešlo o splacení pohledávky (dluhu) po panu.Kadeřábkovi, ale o získání našeho domu. A tak když se společnost VÍNO URBAN Brno neměla k tomu, aby podala na katastrální úřad návrh na změnu zápisu v osobě zástavního věřitele spolu se smlouvou o postoupení pohledávky, kterou odkoupila od kyperské firmy Itd. NICOSIA CYPRUS, chopil se toho sám a

tefonicky donutil jednatele této společnosti, aby zaslali na katastrální úřad do Sokolova alespoň podpisové vzory. Přestože na katastrálním úřadě nebyla žádná listina o vlastnictví pohledávky společností VÍNO URBAN Brno, pan JUDr. Kasal tento doklad 15. 12. 1999 přijal a otevřel další položku výkazu změn, aniž by měl k podpisovým vzorům jakoukoliv smlouvu.Tu mu dodal až dne 10. 05. 2000 pan starosta Havel, přestože k tomuto právnímu úkonu nebyl ze zákona oprávněn. Navíc ji právník katastrálního úřadu protiprávně přiložil jako přílohu k Ohlášení k zápisu do katastru nemovitostí záznamem podle vyhlášky č. 190/1996 Sb. Na tomto ohlášení je jasně a čitelně označeno, že navrhovaný zápis se týká LV č. 454 (vlastnický list manželů Kadeřábkových), přesto provedl pan Kasal zápis na náš LV č. 111!!!

Při tomto podání bylo veřejnými činiteli, právníkem Katastrálního úřadu v Sokolově JUDr. Kasalem i starostou obce Bublava porušeno více ustanovení Katastrálnho zákona č. 265/1992 Sb. O zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Celé jejich počínání směřovalo k jedinému cíli a to nelegální získání našeho domu včetně všech pozemků, což se později potvrdilo neplatnou kupní smlouvou ze dne 12. 11. 2001.

V současné době jsme v KN na našem LV č. 111 pro katastrální území Bublava zapsáni jako vlastníci, máme tam však již zmíněný protiprávní zápis o zástavním právu ve prospěch tří spolupodílníků a to:

1) Obec Bublava
2) RE-EM-FORM s.r.o. Bublava 793
3) ELEKTRO UNIT spol. s.r.o. Tovární 621, Sokolov

Proti tomuto zápisu jsme podali žalobu a soudní cestou se domáháme výmazu tohoto zápisu zástavního práva. Proti nám, žalobcům, je pochopitelně na straně žalované zařazena i Obec Bublava, která mezi tím doznala změny v podobě statutárního zástupce, tj. starosty obce. K soudu se nyní dostavuje pan starosta Igor Jirsík. Ten již soudu sdělil svůj názor a jako jediný z trojice žalovaných se neodvolal proti rozsudku Okresního soudu v Sokolově ze dne 20. 5. 2005 v náš prospěch ve věci o určení, že naše nemovitost není zatížena zástavním právem. Proti tomuto rozsudku se odvolali žalovaní č.2 a č. 3, prostřednictvím advokátní kanceláře Skopeček -Kolaříková -Burianová – Šíma. Odvolací soud v Plzni jim vyhověl a dne 25. 1. 2006.vynesl rozsudek, kterým zrušil výrok okresního soudu a vrátil věc k novému projednávání.

Vzhledem ke skutečnosti, že nynější zástupce Obce Bublava nikdy nevystupoval při soudním jednání proti nám, do rozsudku Okresního soudu v Sokolově ze dne 20. 5. 2005 na straně 3 uvedl, že s naší žalobou souhlasí a že my, manželé Grufíkovi, Obci Bublava nic nedlužíme. Přesto je na straně žalované jako pasivní účastník a čeká jak soud dopadne. Tím více nás zaráží skutečnost, že zástavní právo na našem LV je zapsáno jednou třetinou také ve prospěch Obce Bublava, přestože jí dle vyjádření statutárního zástupce nic nedlužíme.

Tento dopis dáváme k posouzení nynějšímu Zastupitelstvu Obce Bublava a žádáme o jeho rozhodnutí, zda hodlá kontinueně a souhlasně pokračovat ve věcech, které nezákonně a protiprávně rozhodlo předchozí vedení Obce Bublava, anebo se od toho jednoznačně distancuje.

Žádáme tímto Zastupitelstvo obce Bublava, aby nám v přiměřené lhůtě rovněž písemnou formou sdělilo své stanovisko.

Vojtěch a Marie Grufíkovi
Bublava čp. 522

V Bublavě, dne 28. června 2010