

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 8C/141/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113224238  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Doláková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1113224238.7

## Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou JUDr. Otíliou Dolákovou v právnej veci navrhovateľov: 1. L. N., narodená XX.XX.XXXX, 2. E. N., narodený XX.XX.XXXX, obaja bytom F. X, XXX XX B. obaja právne zastúpení: JUDr. Miroslava Hudecová, advokátka, so sídlom Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom, proti odporcom: 1. J. I., narodený XX.XX.XXXX, 2. P. I., narodená XX.XX.XXXX, obaja bytom A. XX, XXX XX B., obaja právne zastúpení: JUDr. Martin Abrahám, advokát, so sídlom Koceľova 25, 821 08 Bratislava, o určenie vlastníckeho práva k podielom na nebytových priestoroch, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh **z a m i e t a**.

II. Navrhovatelia v 1. a v 2. rade **s ú p o v i n n í z a p l a t i ť** spoločne a nerozdielne náhradu trov konania odporcom v 1. a 2. rade pozostávajúcu z trov právneho zastúpenia vo výške 1.354,42 eura na účet ich spoločného právneho zástupcu č. 4015864141/7500 vedený v Československej obchodnej banke, a.s., a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### o d ō v o d n e n i e :

Navrhovatelia v 1. a 2. rade sa návrhom na začatie konania zo dňa 15.07.2013, doručeným tunajšiemu súdu dňa 15.07.2013, domáhali, aby súd určil, že navrhovatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nebytových priestorov v obytnom dome AVION, prislúchajúcich k bytu č. 1 na F. ulici X, Bratislava, nachádzajúcich sa na parcele č. XXXXX a XXXXX katastrálne územie Q. F., LV č. XXXX na základe čl. II Zmluvy o spoločenstve zo dňa 03.10.1997.

Svoj návrh odôvodnili tým, že dňa 01.04.2012 si navrhovatelia kúpili byt č. 1 v bytovom dome AVION na F. ulici č. X v B.. Podľa Zmluvy o spoločenstve čl. II zo dňa 03.10.1997 sú členmi spoločenstva vlastníkov bytov, ktorí sú zároveň spoluvlastníkmi nebytových priestorov. Zmluva tak vyjadruje kumulatívnu podmienku pre členstvo v spoločenstve, ktoré vyžaduje splnenie dvoch podmienok, a to vlastníctvo bytu a súčasne vlastníctvo k nebytovým priestorom, teda vlastníctvo podielu k nebytovým priestorom je nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu. Pri kúpe bytu a vkladu do katastra LV č. XXXX navrhovatelia zistili, že vlastníkom od ktorého si navrhovatelia kúpili byt nie je podielovým vlastníkom nebytových priestorov, ten si ponechali pôvodní vlastníci - odporcovia v 1. a 2. rade. Predávajúci manželia O. a C. O. o tom vôbec nevedeli, boli si plne vedomí, že sú podielovými spoluvlastníkmi aj nebytových priestorov, pričom podávali daňové priznanie dane z nehnuteľnosti aj za nebytové priestory, udelili plnú moc pri Zmluve o prevode vlastníctva bytu aj s nebytovými priestormi N01 až N40 je 5835/1000000, čo svedčí, že boli uvedení do omylu. Spoločenstvo vlastníkov bytov Avion oznámilo navrhovateľom, že nemajú žiadnu informáciu, že by manželia O. neboli podielovými spoluvlastníkmi nebytových priestorov a s kúpou bytu pristúpili a podpísali Zmluvu o spoločenstve. Navrhovatelia majú za to, že ide o jednoznačné pochybenie zo strany Katastrálneho úradu, ktorý zapísal vklad bez podielu na nebytových priestoroch. Keďže odporcovia sú v evidencii nehnuteľností vedení ako výluční spolupodielníci na nebytových

priestoroch v obytnom dome Avion, majú navrhovatelia v 1. a 2. rade na určenie spoluvlastníckeho podielu k nebytovým priestorom naliehavý právny záujem podľa ust. § 80 písm. c. O.s.p.

Oporcovia v 1. a 2. rade sa k návrhu vyjadrili písomným podaním doručeným súdu dňa 30.09.2013. Vo vyjadrení uviedli, že návrh navrhovateľov postráda právnu relevanciu a je preto potrebné ho zamietnuť ako nedôvodný. Oporcovia majú za to, že návrh je postavený na zásadnom omyle týkajúceho sa právneho posúdenia účinkov Zmluvy o spoločenstve zo dňa 03.10.1997. Je pravdou, že členmi Spoločenstva vlastníkov bytov sa v tom čase mohli stať len členovia bytového družstva, ktorí sa stali vlastníkami bytov a v tom čase s ním spojený spoluvlastnícky podiel na nebytových priestoroch. Argumentácia navrhovateľov, že na základe omylu právneho predchodcu za súčasnej neexistencie titulu na prevod sa stali vlastníkami spoluvlastníckeho podielu, nemá oporu v žiadnom zákone. Rovnako nesúhlasia s interpretáciou Zmluvy o spoločenstve na vznik povinnosti previesť spoluvlastnícky podiel na nebytových priestoroch, ak je prevádzaný byt a odvolávanie sa na zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a Stanovisko MF SR niekedy z rokov 1996-1997. Zo Zmluvy o spoločenstve jednoznačne vyplýva, že vlastníctvo bytu a podielu na nebytových priestoroch je oddeliteľné, nakoľko ods. 2 príslušného článku Zmluvy definuje, že sa členmi Spoločenstva stávajú všetci vlastníci bytov a vlastníci nebytových priestorov uzavretím príslušnej zmluvy, ktorým vlastníctvo nadobudli. Kumulatívna povinnosť byť zároveň vlastníkom bytu a spoluvlastníckeho podielu teda jestvovala len pri vstupe do Spoločenstva.

Písomným podaním zo dňa 13.10.2014 právna zástupkyňa navrhovateľov 1. a 2. rade navrhla, aby konajúci súd podľa ust. § 95 ods. 1 O.s.p. pripustil zmenu žalobného petitu. Súd návrhu vyhovel a uznesením zo dňa 17.10.2014 č.k. 8C 141/2013-132 pripustil zmenu petitu v znení:

E. N., rod. N., r. č. XXXXXX/XXX, nar. XX.XX.XXXX, a L. N., rod. F., r. č. XXXXXX/XXX, nar. XX.XX.XXXX sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Q. F., obec Bratislava - mestská časť Q. F., okres Bratislava D., zapísaných v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX, a to:

a) nebytového priestoru č. N1, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod Odborárske nám. 2, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 33/5590, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5590/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5590/1000000-tin;

b) nebytového priestoru č. N2, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 11/1985, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 1985/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 1985/1000000-tin;

c) nebytového priestoru č. N3, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 45/7747, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 7747/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 7747/1000000-tin;

d) nebytového priestoru č. N4, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 13/2306, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2306/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2306/1000000-tin;

e) nebytového priestoru č. N5, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 13/2262, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2262/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2262/1000000-tin;

f) nebytového priestoru č. N6, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 27/4579, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 4579/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 4579/1000000-tin;

g) nebytového priestoru č. N7, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 14/2320, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2320/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2320/1000000-tin;

h) nebytového priestoru č. N8, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Zariadenie obchodu, v podiele 13/2282, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2282/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2282/1000000-tin;

i) nebytového priestoru č. N9, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Zariadenie obchodu, v podiele 20/3352, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3352/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3352/1000000-tin;

j) nebytového priestoru N10, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 55/9490, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 9490/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN

parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 9490/1000000-tin;

k) nebytového priestoru č. N11, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 38/6453, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 6453/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 6453/1000000-tin;

l) nebytového priestoru č. N12, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 49/8403, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 8403/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 8403/1000000-tin;

m) nebytového priestoru č. N13, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod T. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 33/5723, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5723/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo 10330 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5723/1000000-tin;

n) nebytového priestoru č. N14, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod T. Z.. X, druh nebytového priestoru - Zariadenie obchodu, v podiele 42/7143, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 7143/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 7143/1000000-tin;

o) nebytového priestoru č. N15, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod T. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 19/3333, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3333/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3333/1000000-tin;

p) nebytového priestoru č. N16, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod T. Z.. X, druh nebytového priestoru - Zariadenie stravovacie, v podiele 64/10995, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 10995/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 10995/1000000-tin;

q) nebytového priestoru č. N17, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Zariadenie obchodu, v podiele 30/5173, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5173/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5173/1000000-tin;

r) nebytového priestoru č. N18, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Zariadenie obchodu, v podiele 11/1899, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 1899/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 1899/1000000-tin;

s) nebytového priestoru č. N19, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Zariadenie obchodu, v podiele 89/15312, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 15312/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 15312/ 1000000-tin;

t) nebytového priestoru č. N20, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 26/4527, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 4527/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 4527/1000000-tin;

u) nebytového priestoru č. N21, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 8/1335, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 1335/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 1335/1000000-tin;

v) nebytového priestoru č. N22, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 18/3108, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3108/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3108/1000000-tin;

w) nebytového priestoru č. N23, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod T. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 8/1407, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 1407/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN

parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m2, o veľkosti 1407/1000000-tin;

x) nebytového priestoru č. N24, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod T. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 9/1488, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, o veľkosti 1488/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m2, o veľkosti 1488/1000000-tin;

y) nebytového priestoru č. N25, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod T. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 8/1397, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, o veľkosti 1397/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m2, o veľkosti 1397/1000000-tin;

z) nebytového priestoru č. N26, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 37/6318, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, o veľkosti 6318/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m2, o veľkosti 6318/1000000-tin;

aa)nebytového priestoru č. N27, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 25/4263, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, o veľkosti 4263/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m2, o veľkosti 4263/1000000-tin;

bb) nebytového priestoru č. N28, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 19/3341, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, o veľkosti 3341/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m2, o veľkosti 3341/1000000-tin;

cc) nebytového priestoru č. N29, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 15/2556, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, o veľkosti 2556/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m2, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m2, o veľkosti 2556/1000000-tin;

dd) nebytového priestoru č. N30, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 9/1491, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 1491/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 1491/1000000-tin;

ee) nebytového priestoru č. N31, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 19/3321, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3321/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3321/1000000-tin;

ff) nebytového priestoru č. N32, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 15/2563, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2563/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2563/1000000-tin;

gg) nebytového priestoru č. N33, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod F. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 30/5066, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5066/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5066/1000000-tin;

hh) nebytového priestoru č. N34, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 18/3153, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3153/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3153/1000000-tin;

ii) nebytového priestoru č. N35, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 19/3318, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3318/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 3318/1000000-tin;

jj) nebytového priestoru č. N36, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 17/2989, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2989/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN

parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2989/1000000-tin;

kk) nebytového priestoru č. N37, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 17/2954, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2954/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2954/1000000-tin;

ll) nebytového priestoru č. N38, nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 26/4456, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 4456/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 4456/1000000-tin;

mm) nebytového priestoru č. N39, nachádzajúceho sa na X. poschodí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod H. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 14/2410, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2410/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2410/1000000-tin;

nn) nebytového priestoru č. N40, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu súpisné číslo XXXXXX, vchod G. Z.. X, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, v podiele 13/2166, a k nemu prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo XXXXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2166/1000000-tin, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parcele číslo 10329 -zastavané plochy a nádvoria o výmere 3429 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom súpisné číslo XXXXXX postavený, a na pozemku CKN parcela číslo XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>, o veľkosti 2166/1000000-tin.

Súd vykonal vo veci dokazovanie vyjadreniami právnych zástupcov účastníkov konania, Zmluvou o spoločenstve zo dňa 03.10.1997, stanoviskom Ministerstva financií SR zo dňa 10.12.2012, zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 04.06.2012, rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu číslo vkladu: V 12913/12 zo dňa 28.06.2012, Zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 03.07.2007, ako i celým ostatným spisovým materiálom, na základe ktorých zistil nasledovný skutkový stav:

Z vyjadrenia právnej zástupkyne navrhovateľov súd zistil, že navrhovatelia majú za to, že nebytové priestory boli financované z členských podielov pôvodných nájomcov, resp. ich právnych predchodcov, preto je v tomto prípade obmedzený prevod nebytových priestorov ako samostatného predmetu. V danej veci sú nebytové priestory istá forma pridruženého spoluvlastníctva bytov a žiada, aby súd určil, že navrhovatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nebytových priestorov, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na pozemku, tak ako je to špecifikované v petite návrhu a to s poukazom na skutočnosť, že na tieto nebytové priestory sa vzťahuje režim upravený v ustanovení § 16 ods. 7 zákona č. 182/1993. Ide o nebytové priestory financované výlučne vlastníkami týchto bytov, resp. ich právnymi predchodcami. Nájomné za užívanie týchto nebytových priestorov je príjmom fondu údržby a opráv. Rovnako vlastníci bytov, ktorí sú súčasne i spoluvlastníci nebytových priestorov sú viazaní Zmluvou o spoločenstve, v ktorej je upravené nerozlučné

vlastníctvo bytov s predmetnými nebytovými priestormi. Uvedené opiera i o predloženú zmluvu o prevode vlastníctva bytov č. 020, ktorou navrhovatelia nadobudli do vlastníctva byt vrátane nebytových priestorov, a v ktorých je vyslovene uvedené, že tieto nebytové priestory boli financované z prostriedkov vlastníkov bytov resp. ich právnych predchodcov. Ďalej predmetný návrh opiera o stanovisko Ministerstva financií SR zo dňa 10.12.2012, ktoré je gestom tohto zákona.

Z vyjadrenia právneho zástupu odporcov v 1. a 2. rade súd zistil, že odporcovia majú za to, že prevod bytu medzi odporcami ako predávajúcimi a navrhovateľmi ako kupujúcimi nepodliehal režimu zákona č. 182/1993 v rozsahu v akom to uvádzajú navrhovatelia a že žalobný návrh vychádza z nesprávnej interpretácie ustanovení zákona a popiera ústavné právo vlastníť majetok a byť jeho neobmedzeným pánom v zmysle právnej teórie. Tvrdené nerozlučné vlastníctvo bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach bytového domu a pozemku nemá oporu ani v zákone a ani v zmluve o spoločenstve, tak ako to tvrdia navrhovatelia. Rovnako nie je možné nadobudnúť vlastnícke práva od nevlastníka, čiže argumentácia opierajúca sa o kúpnu zmluvu č. 020, nie je prípustná. Ostatné predložené dôkazy nemôžu prelomiť ústavnú zásadu nedotknuteľnosti vlastníctva.

Zo Zmluvy o spoločenstve zo dňa 03.10.1997 súd zistil, že v zmysle čl. II ods. 1 členmi spoločenstva sú vlastníci bytov v dome, ktorí sú zároveň spoluvlastníkmi nebytových priestorov.

Zo zmluvy č. 020 o prevode vlastníctva bytu zo dňa 08.12.1997 sú zistil, že odporcovia v 1. a 2. rade nadobudli od Bytového družstva AVION, Floriánske nám. 1, 811 07 Bratislava vlastníctvo bytu a súčasne spoluvlastníctvo k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, k nebytovým priestorom, k príslušenstvu a pozemku.

Zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 03.07.2007 súd zistil, že odporcovia v 1. a 2. rade ako bezpodielový spoluvlastníci previedli vlastníctvo k bytu č. X, ktorý sa nachádza v bytovom dome na ul. F. X v B. spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na nadobúdateľov manželov - O. O. a C. O..

Zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 04.06.2012 súd zistil, že navrhovatelia v 1. a v 2. rade kúpili nehnuteľnosť byt č. X na X. poschodí obytného domu v B. na F. ulici č. X od predávajúcich O. a C. O. a to vrátane spoluvlastníckeho podielu na nebytových priestoroch N01-N40 a ich podieloch na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, v súčte podielov byt + N01 až N40 je 5835/1000000.

Z návrhu na vklad vlastníckeho práva zo dňa 04.06.2012 vyplýva, že účastníci kúpnej zmluvy zo dňa 04.06.2012 navrhli, aby Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto Bratislava, povolil vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich ako výlučných vlastníkov k nehnuteľnostiam - byt č. X na X. poschodí obytného domu v B. na F. ulici č. X, k bytu č. X patriaci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a obchodných priestoroch o veľkosti 4846/1000000 a spoluvlastnícky podiel na nebytových priestoroch N01-N40.

Z rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu číslo vkladu: V XXXXX/XX zo dňa 28.06.2012 súd zistil, že Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území Staré Mesto, LV č. XXXX - byt číslo X, číslo vchodu F. X, X. p., súpisné číslo stavby XXXXXX na pozemku registra C A. XXXXX a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4846/1000000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3429m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 342m<sup>2</sup> cv prospech navrhovateľov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov na základe kúpnej zmluvy. Vklad bol povolený dňa 28.06.2012 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť.

Z výpisu z katastra nehnuteľností, z výpisu listu vlastníctva č. 7463 zo dňa 08.10.2014 súd zistil, že vlastníkom predmetných nebytových priestorov sú odporcovia v 1. a v 2. rade.

Podľa ust. § 16 ods. 7 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak je v dome vo vlastníctve bytového družstva alebo obce nebytový priestor, ktorý vznikol na základe rozhodnutia o zmene užívania stavby 20a) zo spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu a nejde o prístavbu nebytového priestoru, prechádza tento nebytový priestor pri prevode bytov do

podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu sa určuje podľa § 5 ods. 1 písm. b); rovnako sa postupuje aj pri nebytových priestoroch, na ktorých financovaní sa podieľali svojimi členskými podielmi len nájomcovia bytov v dome alebo ich právni predchodcovia. Na prevod vlastníctva týchto nebytových priestorov sa nepoužijú ustanovenia odsekov 3 a 4; ak bytové družstvo uzavrie zmluvu o prevode vlastníctva týchto nebytových priestorov, táto zmluva je neplatná. Nájomné za užívanie takýchto priestorov je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv (§ 10 ods. 2) príslušného domu.

V danom prípade sa navrhovatelia v 1. a 2. rade domáhali návrhom na začatie konania určenia, že navrhovatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nebytových priestorov v obytnom dome AVION, prislúchajúcich k bytu č. X na F. ulici X, Bratislava, nachádzajúcich sa na parcele č. XXXXX a XXXXX katastrálne územie Q. F., LV č. XXXX na základe čl. II Zmluvy o spoločenstve zo dňa 03.10.1997. V danej veci ide o sporný stav vo vlastníckych vzťahoch nebytových priestorov, a to s poukazom na skutočnosť, že na tieto nebytové priestory sa podľa názoru navrhovateľov v 1. a 2. rade má vzťahovať režim upravený v ustanovení § 16 ods. 7 zákona č. 182/1993. Keďže odporcovia v 1. a 2. rade sú v evidencii nehnuteľností vedení ako výluční spoluvlastníci na nebytových priestoroch v obytnom dome Avion, majú navrhovatelia v 1. a 2. rade na určenie spoluvlastníckeho podielu k nebytovým priestorom naliehavý právny záujem podľa ust. § 80 písm. c. O.s.p.

K náprave takéhoto stavu, ak ochranu práva nemožno dosiahnuť inak, spravidla slúži žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Podľa § 80 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Predpokladom úspešnosti návrhu na začatie konania o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. sú po procesnej stránke skutočnosti, že účastníci majú vecnú legitimitáciu a že na určení je naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem na určení je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa, alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým; ak sa určením, že tu právny vzťah alebo právo je či nie je, vytvorí pevný právny základ pre právne vzťahy účastníkov sporu je určovací žaloba prípustná. Povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je naliehavý právny záujem, zaťažovalo navrhovateľov a pre navrhovateľov to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku návrhu meritórne vyhovieť.

Naliehavosť právneho záujmu predpokladaná citovaným zákonným ustanovením nachádza svoje vyjadrenie v petite, ktorý navrhovatelia vo svojom návrhu zvolili. V danom prípade existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľmi a odporcami, ktorý je ohrozením právneho postavenia navrhovateľov a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť; nie je pritom rozhodujúce, ako táto neistota vznikla. Danou určovacou žalobou sa navrhovatelia ako spoluvlastníci domáhali vydania autoritatívneho výroku súdu, že právny vzťah odporcov k spornej nehnuteľnosti tu nie je. Navrhovatelia preukázali naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi sporných nebytových priestorov. Nakoľko takáto negatívna žaloba spornosť spoluvlastníctva odstráni a je procesne prípustným nástrojom ochrany ich práva. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (výpis z katastra nehnuteľností slúži ako preukázanie vlastníckeho práva) a na

jeho právne účinky je odôvodnený záver, že právne postavenie navrhovateľov je za takejto situácie neisté a že bez požadovaného určenia by ich právo mohlo byť aj ohrozené.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že navrhovatelia v 1.a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. X v bytovom dome AVION na F. ulici č. X v B. a vlastníckymi predmetných nebytových priestorov, o ktorých určenie vlastníckeho práva v konaní ide, sú odporcovia v 1. a v 2. rade.

V danej veci skutkové okolnosti nie sú sporné a ide len o právne posúdenie veci povinnosti odporcov v 1. a 2. rade previesť spolu s bytom i spoluvlastnícke podiely na nebytových priestoroch na navrhovateľov.

V danom prípade sa súd nestotožnil s právnym názorom navrhovateľov, že odporcovia boli povinní previesť spolu s bytom i spoluvlastnícke podiely na nebytových priestoroch, nakoľko boli financované z členských podielov pôvodných nájomcov, resp. ich právnych predchodcov a že prevod nebytových priestorov ako samostatného predmetu s poukazom na znenie ust. § 16 ods. 7 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Súd má za to, že vlastníctvo bytu a podielu na nebytových priestoroch je oddeliteľné, nakoľko podľa Zmluvy o spoločenstve zo dňa 03.10.1997 sa členmi Spoločenstva stávajú všetci vlastníci bytov "a" nebytových priestorov uzavretím príslušnej zmluvy, ktorým vlastníctvo nadobudli. Kumulatívna podmienka byť zároveň vlastníkom bytu a spoluvlastníckeho podielu existovala, len pri vstupe do spoločenstva vlastníkov bytov.

Súd poukazuje na ochranu vlastníckeho práva, ktorá je zaručená tak Ústavou Slovenskej republiky článkom 20, ako aj článkom 1 Dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Z oboch dokumentov vyplýva, že obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnej miere a na základe zákona. V zmysle uvedeného odporcovia ako vlastníci mohli voľne disponovať svojim predmetom vlastníctva a teda previesť byt aj bez nebytového priestoru.

Prevod bytu medzi odporcami ako predávajúcimi a navrhovateľmi ako kupujúcimi nepodliehal teda režimu zákona č. 182/1993 v rozsahu v akom to uvádzajú navrhovatelia. Vyhovenie návrhu navrhovateľov by znamenalo popretie ústavného práva vlastníť majetok a voľne s ním disponovať. Tvrdené nerozlučné vlastníctvo bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach bytového domu a pozemku nemá oporu ani v zákone a ani v Zmluve o spoločenstve, tak ako to tvrdia navrhovatelia (toto obmedzenie sa podľa názoru súdu vzťahovalo len na prvotné nadobudnutie vlastníckeho práva). Rovnako nie je možné nadobudnúť vlastnícke práva od nevlastníka, čiže argumentácia opierajúca sa o kúpnu zmluvu č. 020, nie je prípustná.

Na základe predložených dôkazov, zisteného skutkového stavu a citovaných zákonných ustanovení má súd za to, že návrhu nie je možné vyhovieť, preto súd návrh navrhovateľov v celom rozsahu zamietol.

Podľa ust. § 142 ods. 1 Os.p. účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

O trovách konania súd rozhodol podľa vyššie citovaného zákonného ust. § 142 ods. 1 O.s.p., v zmysle zásady zodpovednosti za výsledok (zásady úspechu) a úspešným odporcom priznal náhradu trov konania vo výške 1.354,42 eura.

Náhrada trov konania pozostáva z trov právneho zastúpenia v sume 1.354,42 eura uplatnená v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. Právny zástupca odporcov v 1. a 2. rade doručil písomné vyčíslenie trov právneho zastúpenia dňa 17.04.2015 a to za tieto úkony právnej služby:

- prevzatie a príprava zastúpenia odporcu v 1. rade dňa 15.09.2013

60,06 eura + 12,01 eura (DPH 20%)

- prevzatie a príprava zastúpenia odporcu v 2. rade dňa 15.09.2013

60,06 eura + 12,01 eura (DPH 20%)

- spoločné vyjadrenie odporcov ku návrhu a vzájomný návrh dňa 23.09.2013

60,06 eura + 12,01 eura (DPH 20%)

- ďalšia porada s odporcami v trvaní 1h 10m dňa 12.05.2014

61,38 eura + 12,27 eura (DPH 20%)

- podanie (čiastočne) vo veci samej/námietka zjavnej bezúspešnosti/ dňa 15.05.2014

61,38 eura + 12,27 eura (DPH 20%)

- ďalšia porada s odporcami v trvaní 1h 30m dňa 27.08.2014

61,38 eura + 12,27 eura (DPH 20%)

- zastupovanie odporcov na súdnom pojednávaní dňa 14.10.2014

61,38 eura + 12,27 eura (DPH 20%)

- ďalšia porada s odporcom v 2. rade v trvaní 2h 20m dňa 14.10.2014

122,76 eura + 24,55 eura (DPH 20%)

- ďalšia porada s odporcom v 1. rade v trvaní 20m dňa 15.10.2014

30,69 eura + 6,13 eura (DPH 20%)

- zastupovanie odporcov na súdnom pojednávaní dňa 02.05.2015

64,53 eura + 12,90 eura (DPH 20%)

- ďalšia porada s odporcami v trvaní 1h 15m dňa 05.02.2015

64,53 eura + 12,90 eura (DPH 20%)

- podanie vo veci samej dňa 13.03.2015

64,53 eura + 12,90 eura (DPH 20%)

- ďalšia porada s odporcami v trvaní 1h 20m dňa 13.04.2015

64,53 eura + 12,90 eura (DPH 20%)

- zastupovanie odporcov na súdnom pojednávaní dňa 14.04.2015

64,53 eura + 12,90 eura (DPH 20%)

- ďalšia porada s odporcami v trvaní 25m dňa 15.04.2015

32,26 eura + 6,45 eura (DPH 20%)

- zastupovanie odporcov na súdnom pojednávaní dňa 21.04.2015

64,53 eura + 12,90 eura (DPH 20%)

Celková suma odmeny predstavuje sumu 998,41 eura + 199,64 eura (DPH 20%). Právny zástupca odporcov si zároveň podľa ust. § 16 ods. 3 Vyhlášky uplatnil nárok na náhradu režijného paušálu v sume 3 x (7,81 + 1,56 eura) + 6 x (8,04 + 1,60 eura) + 7 x (8,39 + 1,67 eura), t.j. 130,40 eura + 25,97 eura (DPH 20%). Náhrada trov právneho zastúpenia v konaní predstavuje sumu 1.128,81 eura a DPH vo výške 20% predstavuje sumu 225,61 eura.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 ) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a),

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

V Bratislave, dňa 12.05.2015 JUDr. Oľília Doláková

s u d k y ň a

Za správnosť vyhotovenia:

Nikola Brunovská