

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 64Cb/200/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115209194
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miriam Kamenská
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2018:6115209194.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, konajúc sudkyňou Mgr. Miriam Kamenskou, v právnej veci žalobcu Bytové družstvo Hron, so sídlom Čsl. armády 8, 974 01 Banská Bystrica, právne zast. Mgr. Štefan Lišiak, advokát, Robotnícka 8, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému INTERTEC s. r. o., so sídlom Hronská 6, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 692 972, právne zast. Lion Law Partners s. r. o., so sídlom Horná 32, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 862 461, o vypratanie a vydanie nebytových priestorov, takto

rozhodol:

Z a m i e t a návrh žalovaného na prerušenie tohto súdneho konania do zápisu záznamovej listiny Z5304/2017 na list vlastníctva č. 4304.

Žalobu z a m i e t a .

Žalovanému p r i z n á v a proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom zo dňa 29. 04. 2015 domáhal proti žalovanému 1/, ktorým bola obchodná spoločnosť INTERTEC s. r. o. (v tom čase obchodné meno I N T E R T E C , obchodná spoločnosť s ručením obmedzeným), so sídlom Hronská 6, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 692 972 a žalovanému 2/, ktorým bola obchodná spoločnosť NeoTec-BB, spol. s r. o. so sídlom Hronská 6, 974 06 Šálková, IČO: 31 581 838, vydania rozkazu na plnenie, ktorým by súd žalovanému 1/ uložil povinnosť vypratať a vydať žalobcovi nebytové priestory o výmere cca 159 m², nachádzajúce sa v Banskej Bystrici, na ul. ČSA 6, v bytovom dome súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. Banská Bystrica a uložil žalovanému 2/ povinnosť vypratať a vydať žalobcovi nebytové priestory o výmere cca 159 m², nachádzajúce sa v Banskej Bystrici, na ul. ČSA 6, v bytovom dome súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. Banská Bystrica. Uviedol, že žalobca je spoločne s vlastníkmi bytov a členmi družstva spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Banskej Bystrici na ul. ČSA 2 až 18, obytný dom súp. č. XXX, postavený na parcelách č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, LV č. XXXX, katastrálne územie Banská Bystrica, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory vzniknuté zo spoločných častí a zariadení domu súp. č. XXX. Žalobca je zapísaný v časti B LV č. XXXX: Vlastníci a iné oprávnené osoby pod por. č. 1., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 24/10000. Žalobca je aj spoločenstvom vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. XXX a podľa Stanov vykonáva správu bytov a stará sa o optimálne využívanie nebytových priestorov v dome, uzatvára nájomné zmluvy a zabezpečuje ich plnenie. Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ neoprávnené, bez právneho dôvodu užívajú nebytové priestory o výmere cca 159 m², nachádzajúce sa v bytovom dome súp. č. XXX v Banskej Bystrici na ul. ČSA 6. Majú v týchto priestoroch zriadené svoje obchodné a servisné prevádzkarne, ktoré sú zapísané na výpisoch zo živnostenského registra Okresného úradu Banská Bystrica. Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ k nebytovým priestorom nemajú žiadne užívacie právo. Žalobca v minulosti opakovane písomne aj osobne vyzýval žalovaného 1/, aby nebytové

priestory vypratal. Právny zástupca žalobcu zaslal dňa 19. 03. 2015 žalovanému 1/ aj žalovanému 2/ predžalobnú výzvu, v ktorej navrhol žalovaným, aby sa so žalobcom dohodli na legálnom užívaní nebytových priestorov v lehote do 15. 04. 2015 alebo v tej istej lehote priestory vypratali. Žalovaný 1/ ani žalovaný 2/ na výzvy nereagovali a priestory naďalej neoprávnene užívajú, bez toho, aby žalobcovi za užívanie týchto priestorov platili náhradu.

2. Z údajov zapísaných v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 1079/S súd zistil, že žalovaný 2/ bol od dňa 12. 06. 2015 z obchodného registra vymazaný a právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia sa stala obchodná spoločnosť žalovaného 1/. Vzhľadom na to, že žalovaný 2/, ktorý bol právnickou osobou, po začatí konania zanikol, súd pokračoval v konaní s jeho právnym nástupcom, a to bez toho, aby o tejto skutočnosti vydával procesné rozhodnutie (§ 107 ods. 4 Zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení účinnom do 30. 06. 2016 (ďalej len „O.s.p.“) v spojení s § 470 ods. 2 Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“)) a keďže právnym nástupcom žalovaného 2/ sa stal žalovaný 1/, pokračoval súd v konaní len so žalovaným 1/, preto aj ďalej v texte tohto rozhodnutia, ako aj v označení strán sporu v záhlaví tohto rozhodnutia, bude už používané len označenie „žalovaný“.

3. Podaním zo dňa 04. 08. 2015, ktoré bolo vyjadrením k žalobe, žalovaný uviedol, že podľa jeho názoru skutkový stav popísaný žalobcom je zámerne a účelovo zjednodušený, pretože v minulosti bola medzi stranami konania riešená otázka vlastníctva žalovaným užívaných nebytových priestorov. Žalovaný doposiaľ vystupuje v súdnom konaní sp. zn. 13C 70/2000, vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, o určenie (spolu)vlastníctva aj k predmetným priestorom v pozícii vedľajšieho účastníka na strane žalobcu, pričom žalobca v konaní sp. zn. 13C 70/2000 vystupuje v pozícii žalovaného 62/. Žalobca, rovnako jeho právny zástupca, ktorý zastupoval prevažnú časť zo 106 žalovaných v konaní sp. zn. 13C 70/2000, poznajú skutkový i právny obsah argumentácie sporového konania o určenie vlastníctva, takže im nič nebránilo podrobnejšie a hodnovernejšie argumentovať v skutkovej rovine. Konanie sp. zn. 13C 7/2000 nebolo doposiaľ právoplatne skončené, pričom o procesnom postavení žalovaného v pozícii vedľajšieho účastníka nebolo doposiaľ právoplatne rozhodnuté, pretože proti procesnému uzneseniu zo dňa 13. 05. 2015 o neprípustení vedľajšieho účastníka bolo podané odvolanie. Výsledky a konečné rozhodnutie konania sp. zn. 13C 70/2000 môžu mať nepochybne obsahový vplyv aj na rozhodnutie v tomto konaní. Žalovaný preto s poukazom na § 109 ods. 2 písm. c) O.s.p. v znení účinnom do 30. 06. 2016 navrhuje konanie prerušiť až do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 13C 70/2000.

4. Hoci konania o rozkaze na plnenie začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok sa dokončia podľa Zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (§ 471 ods. 3 CSP), keďže v danej veci do dňa nadobudnutia účinnosti Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok rozkaz na plnenie vydaný nebol, súd pokračoval v konaní podľa procesných predpisov účinných od 01. 07. 2016 (§ 470 CSP).

5. Podaním zo dňa 08. 02. 2017 (§ 167 ods. 3 CSP) žalobca uviedol, že tvrdenie žalovaného, že medzi stranami konania bola v minulosti riešená otázka vlastníctva žalovaným užívaných nebytových priestorov, je tvrdením, ktoré v právnych súvislostiach súdnych rozhodnutí týkajúcich sa vlastníctva týchto nebytových priestorov nemá opodstatnenie. V minulosti žalovaný chcel vstúpiť do súdneho konania na Okresnom súde Banská Bystrica sp. zn. 18C 175/1998 o určenie spoluvlastníctva nehnuteľnosti, ktoré bolo zo strany navrhovateľa - LABORA obchodní a servisní podnik Praha, štátny podnik, Praha, IČ: 00 012 695 vyvolané proti žalovanému - Bytovému družstvu Hron a spol. ako obrana v inom súdnom konaní na Okresnom súde Banská Bystrica sp. zn. 10C 316/1992 o vydanie nebytových priestorov a vstup žalovaného na miesto žalobcu súd zamietol. Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 18C 175/1998-387 zo dňa 18. 05. 2006 bolo konanie zastavené z dôvodu zániku a výmazu navrhovateľa LABORA z obchodného registra bez právneho nástupcu. Právny zástupca žalovaného má vedomosť o tom, že medzi stranami tohto konania nebola riešená otázka vlastníctva žalovaným užívaných nebytových priestorov, pretože v súdnom konaní sp. zn. 18C 175/1998 bol právnym zástupcom spoločnosti LABORA obchodní a servisní podnik Praha, š.p. aj spoločnosti INTERTEC, s. r. o.. Návrh žalovaného na prerušenie prebiehajúceho konania považuje žalobca za neopodstatnený a právne nedôvodný. Predmetom súdneho konania sp. zn. 13C 70/2000 je vlastnícke právo k nebytovým priestorom vo vchodoch č. 10, č. 12 a č. 14, obytného domu a predmetom tohto

súdneho konania sp. zn. 64Cb 200/2015 je vypratanie a vydanie úplne iných nebytových priestorov, ktoré žalovaný užíva vo vchode č. 6 obytného domu.

6. Podaním zo dňa 14. 06. 2017 (§ 167 ods. 4 CSP) žalovaný uviedol, že z odôvodnenia neprávoplatného rozsudku súdu prvej inštancie v konaní sp. zn. 13C 70/2000 vyplýva, že predmetom konania je okrem iného nebytový priestor vo vchode č. 6 a 8. Za daného stavu sa javí žalovanému návrh na prerušenie konania dôvodným a efektívnym procesným postupom.

7. Ustanovenie § 109 ods. 2 písm. c) O.s.p. v znení účinnom do 30. 06. 2016 sa premietlo do ustanovenia § 164 CSP, podľa ktorého ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet. Keďže predmetom tohto súdneho konania sp. zn. 64Cb 200/2015 bolo vypratanie a vydanie priestorov, ktoré sa nachádzajú v Obytnom dome vo vchode č. 6 a po zmene žaloby v konaní sp. zn. 13C 70/2000 malo byť žalobcovi určené vlastnícke právo práve aj ku vchodu č. 6, súd nemal za to, že ide o konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v konaní sp. zn. 64Cb 200/2015. Keďže podľa § 164 CSP, resp. § 109 ods. 2 písm. c) O.s.p. v znení účinnom do 30. 06. 2016, ide o možnosť, nie povinnosť súdu rozhodnúť o prerušení konania, v prípade, že súd konanie nemieni prerušiť, nie je povinný vydať negatívne rozhodnutie, súd rozhoduje len o zamietnutí návrhu na prerušenie konania podľa § 162 ods. 1 CSP, a to spolu s rozhodnutím vo veci samej (§ 162 ods. 3 CSP). Zo žiadneho ustanovenia Civilného sporového poriadku nevyplýva, že súd má vydať negatívne rozhodnutie aj v prípade, ak sa strana konania domáha prerušenia konania s poukazom na § 164 CSP, resp. § 109 ods. 2 písm. c) O.s.p. v znení účinnom do 30. 06. 2016. Naviac, ak by aj súd takéto rozhodnutie vydal, nebolo by proti nemu prípustné odvolanie, keďže odvolanie je prípustné len proti uzneseniu súdu prvej inštancie o prerušení konania podľa § 162 ods. 1 písm. a) a § 164 CSP (§ 357 písm. n) CSP). Súd potom analogicky poukazuje aj na zaužívanú prax, kedy napr. v prípade návrhu na odklad vykonateľnosti rozhodnutia v konaní o obnovu konania alebo v konaní o zrušenie rozhodcovského rozsudku, ak súd nezistí splnenie predpokladov na odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia, tiež o návrhu na odklad vykonateľnosti procesne ani nerozhoduje.

8. Podaním zo dňa 18. 10. 2017 žalovaný uviedol, že namieta aktívnu vecnú legitimitáciu žalobcu, ktorý nie je stanovami ani iným dokumentom splnomocnený na podanie žaloby o vydanie a vypratanie nebytových priestorov. Podľa názoru žalovaného sa nejedná o výkony správy bytov. Nedostatok vecnej legitimitácie na strane žalobcu má za následok zamietnutie žaloby bez potreby vykonávať ďalšie dokazovanie. Svojim účelovým ručením a charakterom sa nejedná o nebytové priestory, ktoré by vznikli zo spoločných častí a zariadení domu, ako to tvrdí žalobca. Právny predchodca žalovaného - LABORA, obchodní a servisní podnik Praha, totiž na vlastné náklady a vlastnou činnosťou vytvoril uvedený „nebytový priestor“, ktorý žalovaný odkúpil právne neperfektnou kúpnu zmluvou zo dňa 20. 06. 1997 za kúpnu cenu 180 000,- Kč. Žalovaný je z uvedeného titulu cca od roku 1991 - 1992 pokojným a nerušeným užívateľom uvedených priestorov. Žalovaný s poukazom na uvedenú kúpnu zmluvu v žiadnom prípade nie je neoprávneným užívateľom predmetných priestorov. Žalobca nie je v procesnom postavení, ktoré by ho vzhľadom na výšku spoluvlastníckeho podielu oprávňovalo k podaniu vlastníckej žaloby. Po meritórnom prejednaní veci dňa 27. 10. 2017 súd pojednávanie odročil na deň 13. 02. 2018 s tým, že žalovanému bola poskytnutá lehota aby predniesol, resp. doplnil podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia a označil alebo predložil dôkazy na ich preukázanie.

9. Podaním zo dňa 13. 11. 2017 žalovaný uviedol, že z článku I. bod 1 Delimitačného protokolu zo dňa 12. 02. 1992 nie je možné dostatočne presne a vyčerpávajúco identifikovať priestory, v ktorých by bez akýchkoľvek ďalších pochybností bol začlenený aj nebytový priestor, ktoré vypratania sa žalobca domáha a doteraz absentujúci zápis na liste vlastníctva ohľadom bližšej špecifikácie nebytových priestorov to len potvrdzuje. Obranu žalovaného podporuje aj text kúpnych zmlúv, v ktorých absentuje akýkoľvek popis nebytových priestorov. Pokiaľ by uvedené nebytové priestory boli súčasťou spoločných častí a zariadení bytového domu, mali byť dostatočne, jasne, zrozumiteľne a preskúmateľne definované v zmluvách o prevode bytov. Na uvedenom právnom názore nemôže nič zmeniť ani skutočnosť, že prevod vlastníctva k bytom bol uskutočnený podľa Zákona č. 42/1992 Zb. Po pojednávaní konanom dňa 27. 10. 2017 žalovaný zistil, že byt č. 100, ktorého vlastníkom podľa LV č. XXXX, k. ú. Banská Bystrica, by mal byť žalobca, v skutočnosti neexistuje. Keďže neexistuje uvedený byt, žalobca nemôže byť ani vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 24/10000 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu, ergo nemôže byť ani vlastníkom nebytových priestorov, vypratania ktorých sa domáha, pre

absenciu aktívnej vecnej legitímácie. Vlastným šetrením na katastrálnom odbore žalovaný zistil, že formálne zapísaný byt č. 100 predstavuje zostatkový podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu, v dôsledku technickej spôsobilosti požadovanej pri prevode vlastníctva a jeho zápisu na jednotlivých vlastníkov bytov. Jedná sa o fiktívny, v skutočnosti neexistujúci priestor, virtuálne vedený na žalobcu po odpredaji všetkých 72 bytov. Po formálnej stránke je neexistencia akéhokoľvek priestoru či bytu pod č. 100 vylúčená, pretože všetkých 72 existujúcich bytov má priradené aj zodpovedajúce číslovanie. S poukazom na § 70 ods. 1 katastrálneho zákona je možné spochybniť údaje z evidencie nehnuteľností. Zákomom č. 182/1993 Zb. bol do právneho poriadku Slovenskej republiky zavedený pre účely vlastníctva bytov a nebytových priestorov inštitút tzv. akcesorického (vedľajšieho) spoluvlastníctva, ktorého základným rysom je, že podiel na veci v takomto spoluvlastníctve nemožno prevádzať samostatne, ale len spoločne a neoddeliteľne s tou samostatnou vecou - bytom alebo nebytovým priestorom (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. 06. 2017, sp. zn. 6Cdo/203/2015). Obranu žalovaného podporuje aj právny názor Krajského súdu v Banskej Bystrici v rozsudku č.k. 16Co 1004/2015-1156 zo dňa 29. 06. 2017 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 13C 70/2000-1010 zo dňa 23. 01. 2015 z ktorého je možné zistiť právny názor korešpondujúci obrane žalovaného, že vlastníctvo k uvedenému nebytovému priestoru je sporné a nepreukázateľné práve pre absenciu bližšej špecifikácie nebytových priestorov v evidencii nehnuteľností. Žalovaným dodatočne zistené skutkové informácie zásadným spôsobom ovplyvňujú pozíciu žalobcu ako aktívne vecne legitímovanú stranu sporu. Rovnako právne posúdenie založené na princípe akcesorického spoluvlastníctva k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu ako aj k pozemku vylučuje z povahy veci samostatné užívanie nebytových priestorov bez preukázateľného vlastníckeho práva žalobcu k bytu alebo nebytovému priestoru. Keďže žalobca nie je vlastníkom žiadneho bytu, resp. nebytového priestoru, nie je v súčasnosti aktívne vecne legitímovaná stranou. Vlastnícke právo k spornému nebytovému priestoru nebolo s konečnou platnosťou vyriešené v konaní sp. zn. 13C 70/2000 Okresného súdu Banská Bystrica.

10. Podaním zo dňa 08. 02. 2018 žalobca uviedol, že je právnym nástupcom družstva Krajského ústavu národného zdravia, ktoré bytový dom s.č. XXX vybudovalo. Družstvo KÚNZ bolo zlúčené so Stavebným bytovým družstvom Banská Bystrica a po spoločenských zmenách a zmenách zákonov sa žalobca odčlenil a na základe Delimitačného protokolu zo dňa 12. 02. 1992 prevzal v zmysle Zákona č 176/1990 Zb. od Stavebného bytového družstva Banská Bystrica majetok, práva a povinnosti, ktoré zahŕňali aj nehnuteľný majetok pozostávajúci z obytného domu na ul. ČSA č. 2-18, blok 053. Všetky kúpne zmluvy na prevod bytov a nebytových priestorov boli uzatvárané v súlade so Zákomom č. 42/1992 Zb. a Občianskym zákonníkom. Žalobca aj vlastníci bytov sú zapísaní na liste vlastníctva č. XXXX, k spochybňovaniu čoho nie je žalovaný oprávnený. Podľa článku I. ods. 1 Delimitačného protokolu zo dňa 12. 02. 1992 žalobca preberá všetky obchodné priestory okrem obchodných priestorov MINOLTA OTEX, NOVOSAD, na ktorých sa zúčastnené strany nedohodli a ich prípadná delimitácia mala byť riešená súdnou cestou. K tvrdeniu žalovaného, že žalobca nedisponuje aktívnou vecnou legitímáciou „vlastníka“, nie je zrejmé, od čoho odvodzuje žalovaný svoj štatút oprávneného užívateľa nebytových priestorov. Kúpna zmluva zo dňa 20. 06. 1997 je absolútne neplatným, nulitným právnym aktom, pretože LABORA, obchodní a servisní podnik Praha, predmetné nebytové priestory nikdy nevlastnila, len ich užívala na základe hospodárskej zmluvy a nemohla tieto priestory predávať, takže žalovaný nemohol nadobudnúť vlastníctvo nebytových priestorov od nevlastníka. Aj v článku III. bod 3 kúpnej zmluvy zo dňa 20. 06. 1997 je uvedené, že o vlastníctvo týchto nebytových priestorov sa vedie spor na Okresnom súde Banská Bystrica v konaní sp. zn. 10C 316/92, čo aj popiera tvrdenie žalovaného, že bol niekedy oprávneným užívateľom uvedených priestorov. Šetrenie žalovaného na katastrálnom odbore a jeho zistenia žiadnym spôsobom nespochybňujú zápis žalobcu ako vlastníka na uvedenom liste vlastníctva. Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, listom zo dňa 17. 01. 2018 žalobcovi uviedol aj to, že žalobca je v súčasnosti evidovaný na LV č. XXXX pod poradovým číslom 1 ako spoluvlastník obytného domu v podiele 24/10000. Veľkosť tohto podielu vznikla po odpočítaní všetkých spoluvlastníckych podielov, ktoré postupne nadobudli fyzické osoby v zmysle zmlúv o prevode bytu a nebytového priestoru. Z listín, na základe ktorých došlo k prevodom bytov a ktoré sú súčasťou zbierky listín katastra nehnuteľností, ani z veľkosti spoluvlastníckeho podielu, nie je možné definovať, o aký priestor v bytovom dome sa jedná. K odpovedi katastrálneho odboru žalobca dopĺňa, že ako spoluvlastník obytného domu v podiele 24/10000 vždy užíval a aj v súčasnosti užíva reálny priestor na prízemí bytového domu, ktorý ostal žalobcovi po prevodoch bytov a nebytových priestorov v obytnom dome a má v ňom zriadenú svoju kanceláriu. To, že spoluvlastníckemu podielu 24/10000 na obytnom dome priradil kataster nehnuteľností evidenčné číslo ako byt č. 100, je bezvýznamné. Právna úprava k vlastníctvu bytov a nebytových

priestorov bola zavedená Zákonom č. 182/1993 Z. z. s účinnosťou od 01. 09. 1993, čiže až potom ako sa žalobca stal vlastníkom nehnuteľností a podľa § 27 ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorým vlastnícke právo vzniklo alebo vznikne podľa doterajších predpisov (odsek na zákon č. 52/1966 Zb. a na zákon č. 42/1992 Zb.) sa odo dňa účinnosti tohto zákona považujú za vlastníkov podľa tohto zákona. Tak isto podľa § 76 ods. 1 Zákona č. 162/1995 Z. z. zápisy práv k nehnuteľnostiam v evidencii nehnuteľnosti vykonané do 31.12. 1992 preukazujú pravdivosť skutočností v nich uvedených, ak sa nepreukáže opak, ak sa preukáže opak, správa katastra opraví zápis. Na spochybňovanie vlastníckych práv evidovaných v informačnom systéme je oprávnený výlučne súd riešením sporov o vlastnícke právo.

11. Súd ešte poukazuje na skutočnosť, že podaním zo dňa 08. 02. 2018 žalobca podal aj návrh, aby do konania pristúpil ďalší subjekt. Uznesením č. k. 64Cb 200/2015-314 zo dňa 25. 06. 2018, právoplatným dňa 29. 06. 2018, súd rozhodol, že nepripúšťa, aby H. Q., F.. XX. XX. XXXX, T. Č. I.C. XXX/XX, XXX XX T. T., pristúpil do konania ako ďalší subjekt na strane žalobcu.

12. Podaním zo dňa 28. 02. 2018 žalovaný uviedol, že predajom všetkých 72 bytov sa žalobca zbavil majetku, ktorý nadobudol od svojho právneho predchodcu. Žalobca stratil predajom všetkých bytov vlastníctvo (titul) k „veci hlavnej“, od ktorého by bolo možné odvodzovať spoluvlastnícky vzťah k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu a tiež k jeho nebytovým priestorom. Obe odpovede katastrálneho odboru zhodne potvrdili, že existujúci zápis vlastníctva žalobcu na LV č. XXXX je len fiktívnym zápisom, ergo nemá účinky hodnoverného a záväzného údaja podľa § 70 Zákona č. 162/1995 Z. z., pričom obe odpovede katastrálneho odboru je možné svojim obsahom považovať za dôkaz opaku k existujúcemu zápisu spoluvlastníctva žalobcu. Dôkazom nesprávneho a nevysvetliteľného údaja v menovateli zlomku na LV č. XXXX je správne vypočítaný spoluvlastnícky podiel k pozemku pod obytným domom, a to k parc. P. B. Č.. XXXX/X, ktorá je vedená na LV č. XXXX, k. ú. Banská Bystrica. Všetci tam uvedení spoluvlastníci sú vlastníkami bytov v obytnom dome súp. č. XXX. Žalobca medzi spoluvlastníkmi pozemku nefiguruje. Právoplatne skončené súdne konanie Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13C 70/2000 prejudiciálne riešilo otázku tak samotnej existencie a bližšej špecifikácie nebytových priestorov v evidencii nehnuteľností, ako aj otázku určenia vlastníctva k týmto priestorom. Napriek tomu, že žalobný návrh v konaní sp. zn. 13C 70/2000 bol zamietnutý, v dôsledku čoho nedošlo k vyriešeniu sporných vlastníckych vzťahov, najmä argumentácia odôvodnenia môže byť z pohľadu žalovaného radené medzi dôkazy opaku vyvracajúca domnienku hodnovernosti zápisu na LV č. XXXX v prospech žalobcu. Aktívnu legitímáciu žalobcu nie je možné odvodiť ani zo zápisu na LV č. XXXX I.ni z delimitačného protokolu zo dňa 12. 02. 1992. Nie je pravda, že byt č. 100, je uvádzaným priestorom na prízemí pri vchode č. 6. Na uvedenom LV je byt č. 100 umiestnený vo vchode č. 2 na prvom poschodí s prislúchajúcim mu podielom na podlahovej ploche domu 24/10000. Podľa zápisu na LV je možné zistiť a obhliadkou na mieste potvrdiť, že vo vchode č. 2 na prvom poschodí sa nachádzajú iba byty č. 1 a č. 2. Žiadny iný byt sa tam nenachádza, takže byt č. 100 vo vlastníctve žalobcu je skutočne fiktívny.

13. Ďalej žalovaný v podaní zo dňa 28. 02. 2018 uviedol, že keďže z odpovede katastrálneho odboru zo dňa 17. 11. 2008 vyplynulo, že na LV č. XXXX je pre žalobcu vyznačená plomba na základe Z5304/2017 týkajúca sa zápisu rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici, nie je možné vylúčiť, že dôjde k zmene zápisu na LV aj vo vzťahu ku všetkým nebytovým priestorom v bytovom dome, vrátane sporného nebytového priestoru užívaného žalovaným, preto žalovaný podľa § 162 ods. 1 písm. a) CSP navrhuje toto konanie prerušiť až do zápisu záznamovej listiny.

14. Súd konanie preruší aj vtedy, ak rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v prebiehajúcom civilnom sporovom konaní oprávnený riešiť (§ 162 ods. 1 písm. a) CSP). Je pravda, že súd nie je oprávnený rozhodovať o zápise údajov na liste vlastníctva. Vzhľadom na to, že rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 16Co 1004/2015-1156 zo dňa 29. 06. 2017 bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 13C 70/2002- 1010 zo dňa 23. 02. 2013 (viď odsek 3 odôvodnenia), ktorým v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo, Banská Bystrica, IČO: 00 170 071 proti spolu 106 žalovaným, keď žalovaným 62/ bolo Bytové družstvo Hron, Banská Bystrica, t. j. žalobca v tomto konaní sp. zn. 64Cb 200/2015, o určenie vlastníckeho práva, bola žaloba zamietnutá, súd dospel k záveru, že zápis záznamovej listiny Z5304/2017 na list vlastníctva č. 4304 nepredstavuje otázku, od ktorej závisí rozhodnutie v tomto konaní sp. zn. 64Cb 200/2015, preto spolu s rozhodnutím vo veci samej, rozhodol aj o zamietnutí návrhu na prerušenie konania (§ 162 ods. 3 CSP).

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

15. Zákon poskytuje vlastníkom súdnu ochranu vlastníckeho práva proti tomu, kto neoprávnene zasahuje do ich vlastníckeho práva, a najmä umožňuje domáhať sa vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje. Základnou podmienkou úspechu vlastníckej žaloby je preukázanie vlastníckeho práva (aktívna legitímácia), pričom v prípade spoluvlastníctva veci, je na podanie žaloby na vydanie veci samostatne aktívne legítimovaný ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov.

16. Podanou žalobou sa žalobca domáhal, aby žalovaný vypratá a vydal žalobcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v Banskej Bystrici na ul. ČSA 6, v bytovom dome súp. č. XXX.

"Aktívnou vecnou legítimáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), resp. mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legítimácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu) alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legítimáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že je žiaden z účastníkov konania nenamieta." (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. 06. 2010, sp. zn. 2Cdo 205/2009)

17. Žalobca svoju aktívnu legítimáciu v konaní odvodzoval od skutočnosti, že na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Banská Bystrica, je zapísaný ako vlastník pod por. č. 1, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 24/10000, a teda je spoluvlastníkom obytného domu súp. č. XXX v podiele 24/10000 a súčasne je žalobca aj spoločenstvom vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. XXX.

18. V konaní nebolo sporné, že na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica, na ktorom je vedená Stavba: obytný dom súpisné č. XXX, žalobca je zapísaný ako vlastník bytu č. 100, vchod: 2, prvé poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 24/10000, titul nadobudnutia Delimitačný protokol zo dňa 12. 02. 1992 - 318/92 a rovnako nebolo sporné, že na LV č. XXXX sú zapísaní aj všetci jednotliví vlastníci bytov v bytovom dome.

19. Údaje katastra sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak (§ 70 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)), keď medzi údaje katastra patria aj údaje o právach k nehnuteľnostiam a údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (§ 7 písm. c) Zákona č. 162/1995 Z. z.). Zo žiadneho právneho predpisu pritom nevyplyva, že preukázanie opaku musí byť vykonané len v samostatnom súdnom konaní, ktorého predmetom by bolo riešenie sporu o vlastnícke právo, ale preukázanie opaku môže byť riešené aj ako prejudiciálna otázka v súdnom konaní, pre ktorého meritórne rozhodnutie sú tieto skutočnosti, a teda preukázanie vlastníckeho práva, potrebné. Súd bol preto oprávnený aj v tomto súdnom konaní ako prejudiciálnu riešiť otázku, či údaje katastra o vlastníckom, resp. spoluvlastníkom práve žalobcu sú hodnoverné, a teda či žalobcovi svedčí aktívna vecná legítimácia domáhať sa vypratania a vydania nebytových priestorov.

20. Z dôkazov strán sporu súd považoval za zistené, že Delimitačný protokol zo dňa 12. 02. 1992, t.j. protokol, ktorý je na liste vlastníctva č. XXXX uvedený pri žalobcovi ako titul nadobudnutia, bol spísaný v zmysle § 49 Zákona č. 176/1990 Zb. o vyčlenení majetku, práv a povinností prevádzaných od Stavebného bytového družstva Banská Bystrica do bytového družstva Hron, t. j. žalobcu a predmetom delimitácie podľa článku I. bod 1 bol aj blok 053 na ul. ČSA 2 - 18, ktorý pozostáva zo 72 bytových jednotiek a všetkých obchodných priestorov okrem obchodného priestoru MINOLTA, OTEX, NOVOSAD, na ktorých sa zúčastnené strany nedohodli a ich prípadná delimitácia bude riešená súdnou cestou.

21. Ďalej súd považoval za zistené, že listom zo dňa 13. 11. 2017 Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, žalovanému na jeho žiadosť o stanovisko k zápisu nehnuteľnosti na liste vlastníctva oznámil, že predmetná stavba - obytný dom - súpisné číslo XXX, ul. ČSA 2, 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Banská Bystrica je v súčasnosti evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Banská Bystrica. Zápis stavby na LV bol vykonaný číslom zmeny 318/92 na základ delimitačného protokolu zo dňa 12. 02. 1992 v prospech Bytového družstva Hron. Bytový dom má 72 bytov, ktoré sú vo

vlastníctve fyzických osôb. Byt č. 100 zapísaný vo vlastníctve Bytového družstva Hron so sídlom v Banskej Bystrici je len fiktívny údaj a je priradený k vlastníkovi za účelom jeho evidovania na LV, nakoľko na LV v elektronickej podobe by sa tento vlastník bez priradeného údajja nezobrazil. Nebytové priestory a vlastníctvo k nebytovým priestorom nie sú zapísané na citovanom LV a sú predmetom súdneho sporu.

22. Listom zo dňa 17. 01. 2018 Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, žalobcovi na jeho žiadosť o prešetrenie stanoviska k zápisu nehnuteľnosti na liste vlastníctva oznámil, že predmetná stavba - obytný dom - súpisné číslo XXX, ul. ČSA 2, 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Banská Bystrica je v súčasnosti evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Banská Bystrica. Zápis stavby na LV bol vykonaný číslom zmeny 318/92 na základ delimitačného protokolu zo dňa 12. 02. 1992 v prospech Bytového družstva Hron. Následne dochádzalo k prevodom družstevných bytov do vlastníctva členov bytových družstiev, ktorí boli nájomcami bytov a nebytových priestorov v dome s určením príslušných podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu. Vlastníci družstevných bytov v dome vo vlastníctve družstva sa tak stali v pomere k veľkosti ich bytov spoluvlastníkmi spoločných priestorov domu, v ktorom sa predmetné byty nachádzajú, okrem garáží. Spoluvlastnícky podiel sa odvíja od podlahovej plochy bytu a predstavuje pomer podlahovej plochy bytu k ploche súčtu všetkých bytov v dome. V momente prevodu družstevného bytu do vlastníctva sa už nejedná o družstevný byt, ale o byt v osobnom vlastníctve. Bytový dom má 72 bytov, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb. Bytové družstvo Hron je v súčasnosti evidované na LV č. 4304 pod poradovým číslom 1 ako spoluvlastník obytného domu v podiele 24/10000. Veľkosť tohto podielu vznikla po odpočítaní všetkých spoluvlastníckych podielov, ktoré postupne nadobudli fyzické osoby v zmysle zmlúv o prevode bytu a nebytového priestoru. Z listín, na základe ktorých došlo k prevodom bytov a ktoré sú súčasťou zbierky listín katastra nehnuteľností ani z veľkosti spoluvlastníckeho podielu, nie je možné definovať, o aký priestor v obytnom dome sa jedná. Zo zapísaných spoluvlastníckych podielov je zrejme, že nevyjadrujú reálnu hodnotu veľkosti podlahovej plochy. Zápisy vlastníctva a príslušných spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov na LV boli vykonané v súlade s listinami, t. j. zmluvami o prevode bytu a nebytového priestoru, v ktorých však chýba popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. Nebytové priestory a vlastníctvo k nebytovým priestorom nie sú zapísané na citovanom LV a sú predmetom súdneho sporu.

23. Bytom sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky (§ 2 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. 10. 2018). Tak podľa Delimitačného protokolu zo dňa 12. 02. 1992, ako aj podľa vyjadrenia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, zo dňa 13. 11. 2017 a zo dňa 17. 01. 2018, Obytný dom súp. č. XXX má 72 bytov, pričom všetky tieto byty sú vo vlastníctve fyzických osôb. V písomnom podaní zo dňa 08. 02. 2018 žalobca uviedol, že v obytnom dome vždy užíval a aj v súčasnosti užíva reálny priestor na prízemí tohto obytného domu a má v ňom zriadenú svoju kanceláriu. Na pojednávaní konanom dňa 16. 10. 2018 žalobca (právny zástupca) na výslovnú otázku súdu uviedol, že tento priestor nie je byt a ani nemôže byť bytom. Keďže žalobca uviedol, že ním užívaný priestor v Obytnom dome nie je bytom a ani nemôže byť bytom, súd už nevykonával dôkaz ohľadkou tohto priestoru a vychádzal z nesporného tvrdenia žalobcu, že ním užívaný priestor v Obytnom dome nie je bytom. Pretože žalobcom užívaný priestor v Obytnom dome nie je bytom, súd dospel k záveru, že v konaní bol preukázaný opak o zápise údajov katastra o vlastníckom práve žalobcu k bytu č. 100, a teda bolo preukázané, že žalobca nie je v Obytnom dome súp. č. XXX vlastníkom reálne a skutočne existujúceho bytu.

24. V konaní nebola skutočnosť, že nebytové priestory nachádzajúce sa v Obytnom dome súp. č. XXX a ich vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo, nie sú samostatne vedené a zapísané na žiadnom liste vlastníctva.

25. Z Delimitačného protokolu zo dňa 12. 02. 1992 súd považoval za preukázané, že žalobca nadobudol vlastníctvo Obytného domu súp. č. XXX vyčlenením od Stavebného bytového družstva Banská Bystrica (§ 49 Zákona č. 176/1990 Zb. o bytovom, spotrebnom, výrobnom a inom družstve). Následne žalobca vlastníctvo k bytom v Obytnom dome previedol na členov, ktorí boli nájomcami, pričom išlo o prevody vlastníctva podľa Zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách, ktorý zákon nadobudol účinnosť dňa 28. 01. 1992 a podľa ktorého členovia bytových družstiev, ktorí sú nájomcami bytov a nebytových priestorov, môžu do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti tohto zákona vyzvať bytové družstvo na uzavretie zmluvy, ktorou na nich družstvo

bezplatne prevedie vlastníctvo k bytu a nebytovému priestoru, uplynutím tejto lehoty toto právo zaniká (§ 24 a nasl. zákona č. 42/1992 Zb.) a vlastníci družstevných bytov v domoch vo vlastníctve družstva sa stávajú v pomere k veľkosti ich bytov spoluvlastníkmi spoločných a nebytových priestorov domu, v ktorom sa predmetné byty nachádzajú, okrem garáží (§ 27 zákona č. 42/1992 Zb. v znení účinnom do 31. 08. 1993). Ak vlastníci družstevných bytov sa zo zákona stali aj spoluvlastníkmi nebytových priestorov domu, aj v danom prípade prevodom vlastníctva bytov sa vlastníci bytov stali aj spoluvlastníkmi nebytových priestorov v Obytnom dome súp. č. 380. Prevodom všetkých 72 bytov sa teda vlastníci bytov v Obytnom dome súp. č. 380 zo zákona stali aj spoluvlastníkmi všetkých nebytových priestorov v Obytnom dome súp. č. 380. Súd potom poukazuje aj na skutočnosť, že k rovnakému právnomu záveru o nadobudnutí spoluvlastníctva k nebytovým priestorom v Obytnom dome súp. č. XXX dospel Okresný súd Banská Bystrica aj v rozsudku č. k. 13C 70/2002-1010 zo dňa 23. 02. 2013, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 16Co 1004/2015-1156 zo dňa 29. 06. 2017. Keďže priestory, ktoré žalobca užíva, nie sú bytom a ani nespĺňajú definíciu bytu, môžu byť tieto priestory len nebytovým priestorom, keď nebytovým priestorom sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie a nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu, ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu (§ 2 ods. 3 Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. 10. 2018). Prevodom všetkých 72 bytov sa teda vlastníci bytov v Obytnom dome súp. č. XXX zo zákona stali aj spoluvlastníkmi nebytových priestorov, ktoré v Obytnom dome súp. č. 380 užíva žalobca. Súd poukazuje aj na to, že aj podľa Zákona č. 183/1993 Z. z., ak je v dome vo vlastníctve bytového družstva nebytový priestor, ktorý vznikol na základe rozhodnutia o zmene užívania stavby 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 (§ 16 ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. 10. 2018). Súd preto dospel k záveru, že žalobcovi v Obytnom dome súp. č. XXX nesvedčí ani vlastnícke alebo spoluvlastnícke právo k nebytovým priestorom.

26. V konaní nebolo sporné, že na liste vlastníctva č. 4304 má žalobca vedený aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 24/10000.

27. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie (§ 2 ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. 10. 2018) a spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky (§ 2 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. 10. 2018). Spoločné časti domu a spoločné zariadenia bytového domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§ 2 ods. 2 in fine Zákona č. 182/1993 Z. z.) a spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu nie sú nebytovým priestorom (§ 2 ods. 3 in fine Zákona č. 182/1993 Z. z.). Ak podľa zákonnej úpravy spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, a contrario podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, teda podielové spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, nemôže samostatne existovať bez súčasného vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome. Aby teda žalobca mohol byť podielovým spoluvlastníkom spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, bolo potrebné, aby súčasne bol vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v danom obytnom dome. V súvislosti s týmto právnym záverom aj súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 22. 06. 2017, sp. zn. 6Cdo 203/2015, na ktorý poukázal aj žalovaný a podľa ktorého Zákonom o vlastníctve bytov bol do právneho poriadku Slovenskej republiky zavedený pre účely vlastníctva bytov a nebytových priestorov inštitút tzv. akcesorického (vedľajšieho) spoluvlastníctva. Ide o inštitút, kde s vlastníckym právom k jednej veci (bytu alebo nebytovému priestoru) je neoddeliteľne funkčne spojené spoluvlastníctvo k ďalšej veci - nehnuteľnosti, a to k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu (ktorý ako predmet právnych vzťahov vznikom vlastníctva bytov a nebytových priestorov nezaniká) a k pozemku (zastavanému i príahlému), pričom jednotlivé nehnuteľnosti patriace samostatným vlastníkom a nehnuteľnosti v ich spoluvlastníctve vytvárajú účelový celok (bytový dom s bytmi a nebytovými priestormi spolu s pozemkom) a ich samostatné užívanie nie je z povahy veci dosť dobre možné. Základom akcesorického spoluvlastníctva je to, že rozhodujúci je účel

jeho využitia, ktorý musí byť zachovaný po celú dobu trvania dôvodu existencie tohto spoluvlastníctva. Základným rysom akcesorického spoluvlastníctva je, že podiel na veci v takomto spoluvlastníctve nemožno prevádzať samostatne, ale len spoločne a neoddeliteľne s tou samostatnou vecou - bytom alebo nebytovým priestorom. Rovnaké pravidlo platí aj pre prechody vlastníckeho práva k veci a tiež pre jej zaťaženie (napr. záložným právom). Ak žalobca v Obytnom dome súp. č. XXX nie je vlastníkom bytu (odsek 23 odôvodnenia) a nie je ani vlastníkom alebo spoluvlastníkom nebytového priestoru (odsek 25 odôvodnenia), nemôže byť samostatne ani spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení v Obytnom dome súp. č. XXX, preto súd dospel k záveru, že v konaní bol preukázaný opak aj o zápise údajov katastra o spoluvlastníckom podiele žalobcu 24/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v Obytnom dome súp. č. XXX.

28. Následne žalobca v konaní tvrdil, že je spoluvlastníkom Obytného domu súp. č. XXX v podiele 24/10000. Bytovým domom sa rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (2 ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. 10. 2018). Ak bytový dom tvoria byty a nebytové priestory, môže byť osoba len vlastníkom, resp. spoluvlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, nemôže však byť spoluvlastníkom bytového domu ako celku bez toho, aby bola vlastníkom konkrétneho a reálneho bytu alebo spoluvlastníkom nebytového priestoru v dome. Nič na tomto závere nemení ani rozhodnutie Správy katastra Banská Bystrica č. j. X138/2002 zo dňa 20. 01. 2004, ktorým bol zamietnutý návrh žalobcu o opravu chyby v katastrálnom operáte - výšky spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v obytnom dome súp. č. XXX, keďže tento bol zamietnutý z dôvodu, že správa katastra mala za preukázané, že zápis podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je v súlade s obsahom registrovaných a odkladovaných kúpnych zmlúv a zmenu je možné vykonať len po predložení právne účinnej právnej listiny. Súd preto dospel k záveru, že žalobca nie je ani podielovým vlastníkom samotného Obytného domu súp. č. XXX

29. Žalobca poukázal aj na to, že je aj spoločenstvom vlastníkov bytov v Obytnom dome súp. č. XXX. Keďže správou domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príľahlého pozemku a príslušenstva; služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru; vedenie účtu domu v banke; vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome (§ 6 ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z. z.), súd má za to, že ochrana vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podaním vindikačnej žaloby nepredstavuje výkon správy, ale ako už bolo vyššie uvedené (odsek 15 odôvodnenia), je inštitútom ochrany vlastníckeho práva patriacim vlastníkovi veci, a teda v danom prípade nejde o konanie pred súdom, v ktorom by bol žalobca zo zákona oprávnený konať za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Navyiac, žalobca žalobu podával sám a vo vlastnom mene, nie prípadne za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Taktiež, žalobca prípadne so žalovaným nemá uzatvorenú ani nájomnú zmluvu, predmetom ktorej by boli nebytové priestory, vypratania ktorých sa žalobca domáha. Súd preto dospel k záveru, že žalobca nie je v tomto konaní aktívne legitimovaný ani z titulu, že je spoločenstvom v bytovom dome, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré má žalovaný vypratať a vydať.

30. Vychádzajúc z konštatovaných skutočností, z dôvodu nedostatku vecnej aktívnej legitimácie žalobcu, súd žalobu zamietol.

31. Súd ešte poukazuje na skutočnosť, že vzhľadom na to, že žaloba bola zamietnutá z dôvodu nedostatku vecnej aktívnej legitimácie žalobcu, súd pre potreby tohto rozhodnutia nevyhodnocoval skutkové tvrdenia a dôkazy žalovaného o tom, že žalovaný má byť oprávneným užívateľom, prípadne vlastníkom nebytových priestorov, vypratania ktorých sa žalobca v tomto civilnom sporovom konaní domáhal.

32. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodoval podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanému, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Podľa §

262 ods. 1 CSP súd v tomto rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhodol len o nároku na náhradu trov konania a podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto súdному rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia tohto rozhodnutia na Okresnom súde Banská Bystrica vo vyhotovení dvojmo.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky; súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má uvedené vady, ak tieto vady mali vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok; sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu; má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.