

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: B1-17C/2/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1119201525  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Baláž  
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2024:1119201525.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV sudcom Mgr. Mariánom Balážom v sporovej veci žalobcov: v 1. rade Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, 814 24 Bratislava, IČO: 00 603 147, v 2. rade Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 811 49 Bratislava, IČO: 00 603 481, proti žalovaným: v 1. rade P. A., nar. XX.XX.Y., trvalé bydlisko X. č. 2, Y. XX B., v 2. rade F. A., nar. XX.XX.Y., trvalé bydlisko X. č. 2, XXX XX B., obaja právne zastúpení Advokátska kancelária IGAZOVÁ & PARTNERS, s. r. o., IČO: 47233681, so sídlom Kocelova č. 15, 821 08 Bratislava, v 3. rade X. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvalé bydlisko A. XXXX/XX, XXX XX G., v 4. rade L. P., nar. XX.XX.XXXX, trvalé bydlisko A. XXXX/X, XXX XX G., obaja právne zastúpení JUDr. Mária Cagalová, advokátka, so sídlom Poľovnícka 10, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 31201334, o určovacej žalobe, t a k t o

### rozhodol:

I. Súd žalobu v celom rozsahu z a m i e t a.

II. Žalovaní m a j ú proti žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobca v 1. rade sa žalobou doručenu Okresnému súdu Bratislava I dňa 31.01.2019 pôvodne domáhal voči žalovaným v 1. a 2. rade, aby súd určil, že byť v správe žalobcu v 1. rade, nachádzajúci sa vľavo od schodiska ako prvý v poradí na 1. poschodí bytového domu X. 2, súp. č. XXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, vedeného v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Q. F., obec B. - m.č. Q. F. a okres B. I, v ktorom na základe Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 27.05.1986 býva pani Bc. V. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvalé bydlisko X. 2, XXX XX B., a ktorý je v znaleckom posudku č. 57/2002 vypracovanom D.. L. O. a znaleckom posudku č. 001/2004 vypracovanom D.. P. G., označený ako byt č. 1, je bytom č. X prikázaným rozsudkom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 10.02.2017, sp. zn. 25C/286/2009 do vlastníctva žalobcu v 2. rade. Súčasne sa žalobca v 1. rade domáhal, aby mu žalovaní v 1. a 2. rade nahradili trovy konania. V žalobe uviedol, že má Protokolom č. 51/92 o zverení majetku žalobcu v 2. rade do správy žalobcu v 1. rade zo dňa 21. 12. 1992 v znení dodatku č. 1 do svojej správy zverené byty č. 1, č. X a č. X a nebytový priestor č. X v bytovom dome na X. ulici v B., súp. č. XXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Q. F., obec: B. - m.č. Q. F. a okres B. I (ďalej len „bytový dom“). Žalovaní v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. 2, nachádzajúceho sa v bytovom dome. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.03.2017 a vykonateľnosť dňa 28.04.2017, došlo k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k bytovému domu spôsobom, že vlastnícke právo k bytom č. 1, č. X a č. X a nebytovému priestoru č. X nadobudol žalobca v 2. rade a vlastnícke právo k bytom č. X a č. X a nebytovým priestorom č. X a č. X nadobudli žalovaní v 1. a 2. rade.

Na bytoch č. 1, č. X a č. X viazne ťarcha nájomného vzťahu, keďže tieto byty užívajú nájomcovia, ktorým vznikol nájomný vzťah na základe rozhodnutí o pridelení bytov vydaných Obvodným národným výborom I, V. nábrežie č. 1, B. a následného uzatvorenia dohôd o odovzdaní a prevzatí bytov. Takýmto spôsobom sa nájomcom bytu č. X stal D.. F. Q. s manželkou Bc. V. Q., nájomcom bytu č. X D.. I. L. a nájomcom bytu č. X pani F. F. X. z dôvodu ťarchy nájomného vzťahu boli byty č. 1, č. X a č. X prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu v 2. rade a následne zverené do správy žalobcu v 1. rade. Na základe prikázania bytu č. X do výlučného vlastníctva žalobcu v 2. rade vyzval žalobca v 1. rade ako správca predmetného bytu, vystupujúci v právnom postavení prenajímateľa bytu, pani Bc. V. Q. listom zo dňa 05.12.2017 na vykonávanie úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojených s nájmom bytu č. X na účet žalobcu v 1. rade, pričom pani Bc. V. Q. si uvedené povinnosti voči žalobcovi v 1. rade plní. Napriek právoplatnému a vykonateľnému rozsudku žalovaní v 1. a 2. rade nerešpektujú právny stav založený uvedeným rozsudkom a snažia sa vykonávať k bytu č. X, v ktorom býva pani V. Q., práva vlastníka, ktoré im neprislúchajú. Uvedené konanie žalovaných v 1. a 2. rade má dokumentovať aj listina označená ako „Odovzdanie a prevzatie bytu“ zo dňa 11.05.2018, ktorou vyzývajú pani Bc. V. Q. na odovzdanie bytu po uplynutí výpovednej lehoty, ktorú jej žalovaní v 1. a 2. rade doručili bez akéhokoľvek právneho titulu a taktiež voči nej vedú konanie na Okresom súde Bratislava I pod sp. zn. 22C/33/2018 o zaplatenie sumy 1.940,40 eura z dôvodu užívania uvedeného bytu. Dňa 09.01.2019 pani Bc. V. Q. prevzala od žalovaných v 1. a 2. rade písomnosť označenú ako „Oznámenie“, týkajúcu sa opäť fyzického prevzatia bytu, ktoré sa malo uskutočniť dňa 01.02.2019 o 10.30 hod. Predmetným konaním žalovaných v 1. a 2. rade dochádza podľa žalobcu v 1. rade k zásahom do jeho práva správy, ako aj do práv nájomcu bytu č. 1, pani Bc. V. Q.. Žalovaní v 1. a 2. rade zakladajú svoje protiprávne konanie na nepresnosti v časti znaleckého posudku č. 9/2016, v ktorom znalkyňa D.. V. zrejme omylom zamenila popis bytu č. X s popisom bytu č. 2, ktorý sa nachádza tiež na 1. poschodí bytového domu. Podľa žalobcu v 1. rade žalovaní v 1. a 2. rade nie sú oprávnení požadovať od pani Bc. V. Q. žiadnu úhradu za užívanie bytu, rovnako tak nie sú oprávnení na žiadne preberanie bytu od p. Bc. V. Q., pričom toto oprávnenie má jedine žalobca v 1. rade ako správca bytu č. 1. Žalobca v 1. rade odôvodnil naliehavý právny záujem na podanej určovacej žalobe tým, že žalovaní v 1. a 2. rade nerešpektovaním právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017 a svojím konaním zasahujú do jeho práva správy, keďže požadujú od pani Bc. V. Q. platenie nájomného za byt, doručili jej výpoveď z nájmu bytu, pričom na tieto úkony nemajú žiadne oprávnenie. Bez navrhovaného určenia bude protiprávne konanie žalovaných v 1. a 2. rade pokračovať, čím bude naďalej dochádzať k zásahom do správy žalobcu v 1. rade. Naliehavý právny záujem žalobcu v 1. rade v podanej žalobe odvodzuje aj od potreby zosúladenia skutkového stavu so stavom v katastri nehnuteľností, keďže podkladom na zápis vlastníckeho práva k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v bytom dome v prospech jednotlivých vlastníkov, bol okrem predmetného rozsudku aj znalecký úkon č. 9/2016 k znaleckému posudku č. 12/2012 s nesprávnymi údajmi pri bytoch č. 1 a č. 2.

2. S ohľadom na konanie žalovaných v 1. a 2. rade žalobca v 1. rade spolu s podanou žalobou podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd do právoplatného skončenia tejto veci žalovaným v 1. a 2. rade uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek nakladania s bytom, ktorý užíva pani Bc. V. Q., zdržať sa zničenia, poškodenia bytu alebo zásahov znižujúcich hodnotu bytu, v ktorom býva pani Bc. V. Q., zdržať sa požadovania akéhokoľvek plnenia za užívanie bytu od pani Bc. V. Q., a zdržať sa akéhokoľvek kontaktovania pani Bc. V. Q. v súvislosti s požadovaním akéhokoľvek plnenia za užívanie bytu, ako aj akéhokoľvek vyžadovania povinnosti byt vypratať a odovzdať žalovaným v 1. a 2. rade. Okresný súd Bratislava I. uznesením č.k. 17C/2/2019-157 zo dňa 25.02.2019 navrhované neodkladné opatrenie nariadil. Na odvolanie žalovaných v 1. a 2. rade Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 4Co/181/2019-487 zo dňa 14.08.2019 rozhodol, že napadnuté uznesenie Okresného súdu Bratislava I zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

3. Na základe návrhu žalobcu v 1. rade zo dňa 11.11.2019 a po súhlasnom vyjadrení žalobcu v 2. rade zo dňa 10.02.2020 Okresný súd Bratislava I uznesením č.k. 17C/2/2019-533 zo dňa 18.02.2020 pripustil, aby do tohto sporového konania pristúpil žalobca v 2. rade. Žalobca v 2. rade k podanej žalobe podaním v listinnej podobe zo dňa 01.06.2020 (č.l. 549) doplnil, že v dôsledku vzniknutej situácie zapríčinennej najmä správaním žalovaných v 1. a 2. rade voči žalobcom a tiež voči nájomníčke, pani Bc. V. Q., okrem podanej žaloby v tejto veci nemajú žalobcovia inú možnosť, ktorou by zabezpečili, aby žalovaní v 1. a 2. rade uznali práva žalobcov nakladať so svojou nehnuteľnosťou, ktorou je byt č. X na 1. poschodí bytového domu. Potvrdil názor žalobcu v 1. rade, že vlastnícke právo k bytu č. X bolo rozsudkom sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017 priznané v jeho prospech; konanie žalovaných v 1. a 2. rade

v súvislosti s bytom č. X po vykonateľnosti uvedeného rozsudku je pre neho nepochopiteľné, keďže žalovaní v 1. a 2. rade ostatné nehnuteľnosti, t.j. byty č. X a X a nebytový priestor č. X nenapádali a uznali, že sú v jeho vlastníctve. Aj podľa žalobcu v 2. rade je obrana žalovaných v 1. a 2. rade odvodená od znaleckého úkonu č. 9/2016 k znaleckému posudku č. 12/2012, kde znalec nesprávne označil byt č. X ako byt č. X v bytovom dome, avšak uvedené pochybenie zhojil Okresný súd Bratislava I v rozsudku sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017, ktorý označenie bytov jednoznačne opravil. Napriek tomu, podľa žalobcu v 2. rade, súčasťou rozsudku pre účely zápisu do údajov katastra nehnuteľností boli aj uvedené znalecké úkony, čo žalovaní v 1. a 2. rade využívajú ako dôvod pre zásah do práv žalobcov vo vzťahu k bytu č. X na X. ulici č. X v B.. Preto je nevyhnutné zosúladiť skutkový stav so stavom zapísaným v údajoch katastra nehnuteľností a vyriešiť tak spornosť práv k bytu č. X v bytovom dome. Žalobca v 1. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 01.07.2020, v elektronickej podobe, s autorizáciou podľa osobitného predpisu (č.l. XXX) podporil vyjadrenie žalobcu v 2. rade zo dňa 01.06.2020 a uviedol, že žalovaní v 1. a 2. rade neoprávnene uplatňujú svoje vlastnícke právo k bytu užívanému pani Bc. V. Q.. Spolu s vyjadrením žalobcu v 1. rade súdu doručil faktúru zo dňa 01.05.2017, ktorú vystavil žalovaný v 1. rade na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 22.06.1994, na základe ktorej vykonával žalovaný v 1. rade správu bytového domu. Na základe vystavenej faktúry mala pani Bc. V. Q. zaplatiť nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom za obdobie od 01.05.2017 do 31.05.2017, t.j. po právoplatnosti rozsudku sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017, pričom byt v užívaní Bc. V. Q. je na poslanej faktúre označený ako byt č. 1. Podľa žalobcu v 1. rade tak predmetná faktúra predstavuje dôkaz o tom, že aj žalovaný v 1. rade považoval byt v užívaní Bc. V. Q. za byt č. 1; žalobcovi v 1. rade tak nie sú zrejme pohnútky žalovaných, ktoré ich viedli k zásahom do vlastníckeho práva žalobcu v 2. rade v súvislosti s uvedeným bytom.

4. Žalovaní v 1. a 2. rade zaslali súdu vyjadrenie k podanej žalobe zo dňa 09.07.2020 elektronicke, s autorizáciou podľa osobitného predpisu (č.l. 558-691), v ktorom odmietli nároky žalobcov. Vo vyjadrení spochybnili podanie Magistrátu žalobcu v 2. rade zo dňa 10.02.2020, ktoré bolo podľa nich je právne irelevantné, keďže Magistrát Bratislavy v zmysle zákona č. 377/1990 Zb. o Hlavnom meste SR Bratislave v platnom znení a ani v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení nie je žiadnou právnickou osobou, nemá žiadnu právnu subjektivitu, nie je procesne spôsobilý byť účastníkom konania a takto označený subjekt ani neexistuje. Preto sa žalovaní v 1. a 2. rade odmietli vyjadriť k podaniu Magistrátu, prisľúbili vyjadriť sa len k podaniu žalobcu v 2. rade potom, ako im bude doručené. K podanej žalobe uviedli, že predmetom konania vedeného Okresným súdom Bratislava I. pod sp. zn. 25C/286/2009 bolo zrušenie podielového spoluvlastníctva k bytovému domu, v ktorom žalovaní v 1. a 2. rade vystupovali v procesnom postavení žalobcov a žalobca v 2. rade v procesnom postavení žalovaného. Na základe rozsudku vydaného v uvedenom konaní, č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.03.2017, sa žalovaní v 1. a 2. rade stali vlastníkmi bytu č. X na 1. poschodí v bytovom dome, v celkovej výmere podlahovej plochy 78,84 m<sup>2</sup> a k nemu patriaceho spoluvlastníckeho podielu 7884/57036-in na spoločných častiach, spoločných zariadeniach v bytovom dome a spoluvlastníckeho podielu 7884/57036-in na zastavanom pozemku po domom. Do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov (t.j. žalovaných v 1. a 2. rade v tomto konaní) bol prikázaný tiež byt č. X na 3. poschodí, nebytový priestor č. X a 2. Súčasne titulom finančného vyrovnania spoluvlastníckych podielov ich súd zaviazal vo IV. výroku predmetného rozsudku zaplatiť žalovanému (t.j. žalobcovi v 2. rade v tomto konaní) sumu 41526,48 eura, ktorú tento prijal; v nej sú zohľadnené tiež rozdiely všeobecnej hodnoty bytov, nebytových priestorov nadobudnutých do vlastníctva žalobcami, vrátane bytu č. X na 1. poschodí, obývaného pani V. Q. v bytovom dome oproti všeobecnej hodnote bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve žalovaného (žalobcu v 2. rade v tomto konaní). Podľa časti III. výroku predmetného rozsudku bol žalovanému (t.j. žalobcovi v 2. rade v tomto konaní) prikázaný do vlastníctva byt č. X na 1. poschodí, byt č. X na 2. poschodí, byt č. X na 2. poschodí a nebytový priestor č. X na prízemí bytového domu. Predošlé spoluvlastníctvo k bytovému domu a k pozemku sporových strán zaniklo a bývali spoluvlastníci nadobudli do vlastníctva, každý samostatne, byty a nebytové priestory v bytovom dome, ku ktorým patria spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku. Predmetný rozsudok bol doručený nielen žalovanému (t.j. žalobcovi v 2. rade v tomto konaní), ale aj žalobcovi v 1. rade, vystupujúcim v uvedenom konaní ako intervenient na strane žalovaného (t.j. žalobcu v 2. rade v tomto konaní). Podľa žalovaných v 1. a 2. rade tak obom sporovým stranám konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I. pod sp. zn. 25C/286/2009 bol dňom doručenia rozsudku jeho obsah veľmi dobre známy, tiež obsah znaleckého posudku č. 12/2012, Doplnku 1 č. 4/2014 a Doplnku 2 č. 9/2016 k nemu, pričom ani žalovaný a ani intervenient nepodali proti predmetnému rozsudku žiadny opravný prostriedok, a tak sa tento

v jeho výrokovej časti stal záväzným v celom rozsahu pre obe sporové strany, a tiež intervenienta. Právoplatný rozsudok spolu s priloženou dokumentáciou, znaleckým posudkom č. 12/2012, Doplnkom č. 9/2016, vyhotovenými D.. A. V., X., znalcom, bol podkladom pre vykonanie záznamu vlastníctva v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX. Polohopisné a priestorové umiestnenie všetkých piatich bytov v bytovom dome, čísla bytov (vrátane bytu č. X a č. X na 1. poschodí), veľkosť podlahovej plochy bytov, popis každého bytu, príslušenstva k bytu sú jasne a zrozumiteľne uvedené aj v záväznej výrokovej časti predmetného rozsudku. Pritom už v znaleckom posudku č. 12/2012 (na str. 6, 7, 8, str. 12, 17 a nasl.), v doplňujúcich znaleckých úkonoch č. 4/2014 a č. 9/2016 (na str. 16, 19 a nasl.), ktoré mali tamojšie sporové strany, vrátane intervenienta, k dispozícií, je uvedené okrem iného nielen číselné označenie každého bytu a nebytového priestoru, ale aj ich výstižný popis, poloha ich umiestnenia na jednotlivých podlažiach bytového domu, orientácia na severovýchod alebo severozápad, ich dispozičné riešenie, ich priestorové určenie a vyznačenie, výmery podlahovej plochy a jednotlivých miestností, opis bytov, opis ich vnútorného stavu, vrátane priloženia výkresových pôdorysov jednotlivých podlaží bytového domu s označením čísla bytov, ohraničením plochy a výmery bytov a nebytových priestorov na jednotlivých nadzemných podlažiach. Už zo znenia znaleckého posudku č. 12/2012 vrátane znaleckého úkonu č. 9/2016 podľa žalovaných v 1. a 2. rade bolo a je možné rozpoznať, ktorý byt kde je umiestnený, aké má číslo a ktorý nájomca ho užíva. Pasportizácia bytov a ich číselné označenie bolo vykonané v uvedenom súdnom konaní na základe bodu 5. uznesenia zo dňa 23.03.2016, čo strany akceptovali. Žalovaný a intervenient (t.j. žalobcovia v tomto konaní) v uvedenom konaní (t.j. sp. zn. 25C/286/2009) nemali žiadne námietky k číselnému označeniu bytov a nebytových priestorov, ich popisu, špecifikácii a členeniu, veľkosti a ani k obsahu znaleckého posudku č. 12/2012, Doplnku k nemu č. 4/2014, a tiež k Doplnku č. 9/2016. Žalovaný (t.j. žalobca v 2. rade v tomto konaní) ako sporová strana nemala voči obsahu posudku č. 12/2012 a Doplneniu k nemu č. 9/2016 žiadne námietky a navrhla, aby súd vydal rozsudok v zmysle obsahu tohto posudku, čo akceptoval v celom rozsahu aj intervenient (t.j. žalobca v 1. rade v tomto konaní). Znalkyňa pri vypracovaní znaleckého posudku a dodatkov k nemu čerpala aj z existujúcich podkladov - výkresovej časti projektovej dokumentácie bytového domu, jednotlivých podlaží a suterénu, ktorá bola k dispozícií. Intervenient podaním zo dňa 31.08.2016 v predmetnom konaní oznámil, že nemá žiadne návrhy na doplnenie znaleckého úkonu č. 9/2016, k znaleckému posudku č. 12/2012 a ani netrvá na výsluchu znalkyne D.. V.. Súhlas s reálnym rozdelením bytového domu na byty a nebytové priestory a ich prikázanie do vlastníctva spoluvlastníkom tak, ako bolo uvedené v znaleckom posudku č. 12/2012 a v znaleckom úkone 9/2016 vyjadril v konaní aj žalovaný (t.j. žalobca v 2. rade v tomto konaní). Ďalej žalovaní v 1. a 2. rade vo svojom vyjadrení uviedli, že právoplatným rozsudkom vydaným v konaní pod sp. zn. 25C/286/2009 bol prikázaný do ich vlastníctva byt č. X na 1. poschodí v bytovom dome, ktorého nájomcom je pani V. Q., ktorá je žalovaná v spore sp. zn. 22C/33/2018. Podľa žalovaných v 1. a 2. rade pritom ani v dohode o odovzdaní bytu, ktorú podpísala pani V. Q. v roku XXXX nie je uvedené žiadne číslo bytu, iba to, že ide o byt na 1. poschodí. Podľa číslovania bytov a nebytových priestorov v znaleckých úkonoch, pasportizácie bytov a nebytových priestorov v bytovom dome je byt užívaný pani V. Q. označený ako byt č. X na 1. poschodí s podlahovou plochou XX,XX m<sup>2</sup> vrátane pivnice, čo vyplýva aj z právoplatného rozsudku a jeho záväznej výrokovej časti. Z opísania bytu č. X na 1. poschodí a č. X na 1. poschodí v znaleckých úkonoch, vrátane Doplnku č. 9/2016 k znaleckému posudku č. 12/2012 a rešpektujúc záväzný výrok právoplatného rozsudku, je podľa žalovaných v 1. a 2. rade zrejme, že pani V. Q. je užívateľom bytu č. X na 1. poschodí bytového domu, s podlahovou plochou 78,84 m<sup>2</sup>, tento je orientovaný na H. ulicu a sčasti na X. ulicu, čo zodpovedá aj skutočnému existujúcemu stavu. Vo výške finančného vyrovnania určenej súdom, ktorá bola zaplatená žalovanými v 1. a 2. rade v prospech žalobcu v 2. rade, bola zohľadnená aj všeobecná hodnota bytu č. X na 1. poschodí, prideleného do vlastníctva žalovaným v 1. a 2. rade. S ohľadom na záväznosť právoplatného rozsudku č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 a skutočnosť, že peňažnú sumu 41526,48 eura žalobcovia (t.j. žalovaní v 1. a 2. rade v tomto konaní) zaplatili žalobcovi v 2. rade na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu, títo sú vlastníkmi bytu č. X na 1. posch. v bytovom dome, ktorý užíva pani Q.. Pritom podľa žalovaných v 1. a 2. rade účinky právoplatného rozsudku č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 sa vzťahujú na sporové strany konania sp. zn. 25C/286/2009, pre ktoré je jeho výroková časť záväzná a má ho v celom rozsahu rešpektovať aj intervenient, t.j. žalobca v 1. rade v tomto konaní. Právoplatným rozsudkom sa vytvoril medzi žalobcom v 2. rade a žalovanými v 1. a 2. rade stav, ktorý je zásadne nezmeniteľný (§ 226 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v platnom znení, ďalej len „C.s.p.“). Týmto právoplatným rozsudkom súdu došlo k určeniu a vzniku hmotnoprávneho vzťahu vlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome, a tiež k určeniu, vzniku vlastníctva v prospech žalobcu v 2. rade v rozsahu, ktorý je uvedený v záväznej výrokovej časti predmetného rozsudku; tento je záväzný aj pre súdy a iné štátne orgány, aj vtedy, ak ako predbežnú otázku v inom konaní posudzujú

vlastnícky vzťah ktoréhokolvek účastníka tohto konania k bytom a nebytovým priestorom, o ktorom bolo rozhodnuté právoplatným súdnym rozhodnutím. V danom prípade práve týmto právoplatným rozsudkom došlo k vyriešeniu vzťahu vlastníctva sporových strán k bytom a k nebytovým priestorom v bytovom dome a spoluvlastníctva na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, a tiež spoluvlastníctva k pozemku zastaveného bytovým domom, vrátane rozhodnutia, ktorým bola žalobcom (t.j. žalovaným v 1. a 2. rade v tomto konaní) uložená povinnosť zaplatiť žalovanému (t.j. žalobcovi v 2. rade v tomto konaní) sumu 41526,48 eura titulom finančného vyrovnania. Peňažná náhrada bola v plnej výške žalobcom v 2. rade prijatá. Práve na základe predmetného rozsudku bol vykonaný v katastri nehnuteľností na LV č.. záznam o vlastníctve tiež k bytu č. X na 1. poschodí v bytovom dome a k nemu patriacemu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku o veľkosti 7884/57616 v prospech žalovaných v 1. a 2. rade. V prospech žalobcu v 2. rade bol vykonaný záznam o vlastníctve k bytu č. X na 1. poschodí, k bytu č. X na 2. poschodí, bytu č. X/ na 2. poschodí, k nebytovému priestoru č.X na prizemí bytového domu a k nim patriacim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku. Podľa žalovaných v 1. a 2. rade účelom podanej žaloby je dosiahnuť zmenu právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava I. zo dňa 10.02.2017 sp. zn. 25C/286/2009, konkrétne jeho záväznej výrokovej časti II., na základe ktorej vzniklo vlastnícke právo k bytu v bytovom dome, obývanému pani V. Q., označenému ako byt č. X na 1. poschodí, s celkovou podlahovou plochou vo výmere 78,84 m<sup>2</sup> a k nemu patriacim spoluvlastníckym podielom 7884/57616-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, tiež na zastavanom pozemku parc. č. XXXX žalovaným v 1. a 2. rade tak, že vlastnícke právo k tomuto bytu označenému v novom rozsudku ako byt č. X na 1. poschodí s celkovou podlahovou plochou vo výmere 78,84 m<sup>2</sup> a k nemu patriacim spoluvlastníckym podielom 7884/57616-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, tiež na zastavanom pozemku parc. č. XXXX vznikne žalobcovi v 2. rade. S cieľom dosiahnuť zmenu právoplatného rozsudku má byť vyhotovený nový znalecký posudok podľa predstavy žalobcu v 1. rade, ktorý sa odvoláva na znalecké posudky vyhotovené D.. O. a D.. J. G., ktoré však nikdy neboli použité ako podklad k riešeniu veci, ani nemohli byť a nie sú použiteľné, pretože podľa žalovaných v 1. a 2. rade obsahovali iba čiastkové, neúplné, čiastočne technicky nesprávne, neaktuálne údaje o bytovom dome a nemali žiadnu relevanciu pre konanie. Preto sa nechal vyhotoviť znalecký posudok č. 12/2012 a následne doplnky k nemu, ktoré boli použité pre účely konania sp. zn. 25C/286/2009. Podľa žalovaných v 1. a 2. rade žalobca v 1. rade navyše nie je oprávnený podať takúto žalobu, pretože okrem toho, že do správy majetok žalobcu v 2. rade nikdy nenadobudol v súlade so zákonom, nie je aktívne legitimovaný v tomto konaní. Pritom v tomto konaní, hoci v opačnej procesnej pozícii, ide o rovnaký predmet konania, ktorým je určenie vlastníctva k bytu na 1. poschodí s podlahovou plochou 78,84 m<sup>2</sup>, s orientáciou na H. ul. a X. ul. v B.. Podľa žalovaných v 1. a 2. rade sa v tomto konaní bude opakovane riešiť ten istý stav, o ktorom už bolo skôr rozhodnuté skorším právoplatným rozsudkom sp. zn. 25C/286/2009. Riešenie situácie podľa predstavy žalobcu v 1. rade v zmysle petitu podanej žaloby by malo za následok nielen zmenu existujúceho právneho stavu, ale tiež zmenu právoplatného súdneho rozhodnutia sp. zn. 25C/286/2009 a vznik duplicitného vlastníctva k bytu obývanému pani V. Q. na úkor a ku škode terajších vlastníkov, žalovaných v 1. a 2. rade. Pritom je podľa žalovaných v 1. a 2. rade tiež nevyhnutné zobrať do úvahy, že na základe právoplatného rozsudku sp. zn. 25C/286/2009 došlo k finančnému vyrovnaniu medzi sporovými stranami, v ktorom bolo zohľadnené aj nadobudnutie vlastníctva bytu č. X na 1. poschodí žalovanými v 1. a 2. rade a žalobcovi v 2. rade bola prisúdená o to vyššia finančná náhrada, ktorá mu bola aj riadne vyplatená. Nadobudnutím bytu č. X na 1. poschodí do vlastníctva žalobcu v 2. rade by tento zostal naďalej aj vlastníkom bytu č. X na 1. poschodí, čo podľa žalovaných v 1. a 2. rade iba svedčí o zmätočnosti a rozpornosti žaloby, podanej bez právneho dôvodu, v rozpore s princípom právnej istoty, ktorý vznikol skorším právoplatným rozsudkom v konaní sp. zn. 25C/286/2009. Záväznosť a nezmeniteľnosť rozhodnutia predstavuje podľa žalovaných v 1. a 2. rade prekážku právoplatne rozhodnutej veci (res iudicata), a súd je viazaný záväzným výrokom právoplatného rozsudku sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017, na základe ktorého vzniklo žalovaným v 1. a 2. rade vlastníctvo k bytu č. X na 1. poschodí v bytovom dome, ktorý je obývaný pani V. Q.. Žalovaní v 1. a 2. rade poukázali na ustálenú rozhodovaciu prax, rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/231/2013 zo dňa 25.06.2014, rozhodnutie ÚS SR, sp. zn. I. ÚS/170/2015-15 zo dňa 01.04.2015, v zmysle ktorej by súd pri posudzovaní prejudiciálnej otázky mal byť viazaný jej právoplatným meritórnym posúdením zo skoršieho konania. Pritom žalovaní v 1. a 2. rade vzniknutý nový právny stav a vznik vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome na základe právoplatného rozsudku plne rešpektujú, čo preukazujú aj plnením si daňových povinností žalobcovi v 2. rade, ktorý vyrubuje vlastníčkovi daň z nehnuteľností, vrátane dane z bytov, nebytových priestorov a z pozemkov.

5. Žalovaní v 1. a 2. rade súdu doručili dňa 18.09.2020 v elektronickej podobe, s autorizáciou podľa osobitného predpisu, vyjadrenie (č.l. 698-709), v ktorom reagujú na vyjadrenie žalobcu v 1. rade zo dňa 01.07.2020. Zopakovali, že magistrát žalobcu v 2. rade nemá hmotnoprávnu subjektivitu, nemôže tak ani byť sporovou stranou. Podľa žalovaných v 1. a 2. rade sú tvrdenia žalobcu v 1. rade rozporné a nelogické a v rozpore s rozsudkom sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017. Žalobca v 1. rade nikdy nevykonával a ani nevykonáva správu bytového domu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a ani podľa protokolu č. 51/1992. Predmetom odovzdania do správy žalobcovi v 1. rade po zániku predošlého právneho stavu (zrušení podielového spoluvlastníctva), k čomu došlo dňom právoplatnosti rozsudku sp. zn. 25C/286/2009, teda dňa 29.03.2017, mohli byť v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v platnom znení (ďalej len „OZ“), Zásadami hospodárenia a Štatútom žalobcu v 2. rade iba byty a nebytové priestory, ktoré žalobca v 2. rade získal do vlastníctva, vrátane spoluvlastníckych podielov k nim patriacim. Pritom na účely odovzdania a prevzatia majetku do správy žalobcom v 1. rade bol v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. a čl. 80 ods. 3, čl. 82 ods. 2 Štatútu žalobcu v 2. rade potrebný súhlas mestského zastupiteľstva, k čomu však nedošlo. Podľa žalovaných v 1. a 2. rade právne neobstojí tvrdenie žalobcu v 1. rade, že Dodatkom 1 k Protokolu č. 51/92 sa upresnil predmet zverenia, taktiež neobstojí ani nové znenie čl. X predmetného Dodatku 1. Napokon z výpisu z listu vlastníctva, na ktorom sú zapísané byty a nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome, je žalobca v 1. rade uvedený ako správca len na základe Protokolu č. 51/92 a nie aj Dodatku, od čoho odvodzuje žalobca v 1. rade v súčasnosti správu bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo vlastníctve žalobcu v 2. rade, t.j. tak isto, ako bol uvedený ešte pred vydaním rozsudku sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017. Ďalej vo svojom vyjadrení zopakovali, že žalobcovia sa snažia opakovane určiť existenciu hmotnoprávneho vzťahu medzi žalobcom v 2. rade a žalovanými v 1. a 2. rade k majetku, o ktorom už bolo rozhodnuté podľa právoplatného rozsudku sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017. Výrok predmetného rozsudku je pre sporové strany, a tiež aj pre konajúci súd, záväzný. Podľa žalovaných v 1. a 2. rade sa žalobca v 1. rade ako intervenient v konaní sp. zn. 25C/286/2009 riadne a dôsledne neoboznámil s obsahom znaleckého posudku č. 12/2012, ani znaleckého úkonu č. 4/2014, a ani s obsahom znaleckého úkonu č. 9/2016, inak by totiž zistil, že byty č. X a č. X na 1. poschodí podľa ich popisov vo všetkých uvedených znaleckých úkonoch, majú zásadne odlišné umiestnenie v bytovom dome, iné dispozičné riešenie, inú veľkosť podlahovej plochy s pivnicou, ale aj bez pivnice, že sú opísané aj vo vzťahu k bytom nachádzajúcim sa nad nimi na 2. poschodí, a že ku každému bytu patrí odlišný podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, tiež iný spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku. Dôsledným oboznámením sa s obsahom uvedených znaleckých úkonov by žalobca v 1. rade zistil, že na stranách 78 a 79 došlo zo strany znalca iba nedopatrením k nesprávnemu označeniu nájomcov bytu č. X a č. 2, pretože všetky ostatné časti všetkých znaleckých úkonov, vrátane výkresovej časti pôdorysu jednotlivých podlaží domu zodpovedajú tomu, že byt č. X na 1. poschodí má nielen terasu, ale je umiestnený na iné svetové strany, je menší, inak dispozične riešený ako byt č. X na 1. poschodí (obývaný pani V. Q.), označený a opísaný v znaleckých úkonoch, ktorý terasu nemá a je orientovaný a dispozične riešený úplne inak, má väčšiu podlahovú plochu, väčší spoluvlastnícky podiel, čo nemožno prehliadnuť a čo bolo premietnuté aj do výšky peňažnej náhrady na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu voči žalobcovi v 2. rade. Následne však žalobca v 1. rade už v podanej žalobe a v priebehu tohto konania uvádza opak toho, čo v konaní sp. zn. 25C/286/2009 akceptoval. Podľa žalovaných v 1. a 2. rade, žalobca v 1. rade ako intervenient na strane žalovaného (žalobcu v 2. rade v tomto konaní), rovnako ako aj sporové strany, vedel, kedy sa uskutoční obhliadka bytového domu v prítomnosti znalkyne a tejto obhliadky sa mal možnosť zúčastniť. Pokiaľ sa obhliadky nezúčastnil na základe vlastného rozhodnutia, nemôže vytýkať chybu znalkyni pri zakresľovaní bytov a popise bytov, ani to, že znalkyňa nevstúpila do bytu užívaného pani V. Q., keďže žalobca v 1. rade vedel a vie po viacnásobných stretnutiach s pani V. Q., že táto v tom čase v byte nebola. Pokiaľ si žalovaní v 1. a 2. rade riadne splnili svoje peňažné povinnosti voči žalobcovi v 2. rade v zmysle právoplatného rozsudku sp. zn. 25C/286/2009, nadobudli vlastníctvo na základe právoplatného rozsudku a pridržiavajú sa výrokovej časti právoplatného a vykonateľného rozsudku, ktorý je záväzný pre sporové strany, teda žalovaných v 1. a 2. rade (vystupujúcich v konaní sp. zn. 25C/286/2009 ako žalobcovia), žalobcu v 1. rade (vystupujúceho v konaní sp. zn. 25C/286/2009 ako intervenient na strane žalovaného) a žalobcu v 2. rade (vystupujúceho v konaní sp. zn. 25C/286/2009 ako žalovaný). Účinkov právoplatnosti uvedeného rozsudku si musí byť vedomý žalobca v 2. rade a aj žalobca v 1. rade. Žalovaným v 1. a 2. rade nemožno vytýkať vlastníctvo bytu č. X na 1. poschodí v bytovom dome, ktoré nadobudli na základe právoplatného rozsudku vydaného súdom, ani ich vlastnícke právo obmedzovať, pretože v opačnom prípade by išlo o porušenie čl. 20 ods. 1, 4 Ústavy SR, ktorým je zaručené právo byť vlastníkom, nadobúdať vlastníctvo

a právo na ochranu vlastníctva, pričom žalovaní v 1. a 2. rade nenadobudli vlastníctvo k bytu v rozpore so zákonom a nadobudnutiu vlastníctva zodpovedá aj finančné vyrovnanie medzi sporovými stranami, vyplývajúce z právoplatného rozsudku. Žalovaní v 1. a 2. rade ďalej vo vyjadrení uviedli, že žalobca v 1. rade sám potvrdzuje v časti III. žaloby, že jej účelom je aj dosiahnutie zmeny zápisu v katastri nehnuteľnosti, čím odôvodňuje naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby. Konanie žalobcu v 1. rade teda nesporne smeruje k zmene záväznej výrokovej časti už skôr vydaného a právoplatného rozsudku, ktorým súd prikázal sporovým stranám do vlastníctva tam uvedené byty a nebytové priestory v bytovom dome. Pritom výrok právoplatného rozhodnutia v konaní sp. zn. 25C/286/2009 predstavuje podľa žalovaných v 1. a 2. rade prekážku právoplatne rozhodnutej veci pre toto konanie. Podľa výrokovej časti právoplatného rozsudku sp. zn. 25C/286/2009 sú vlastníkom bytu č. 2 na 1. poschodí v bytovom dome, vo výmere podlahovej plochy 78,84 m<sup>2</sup>, ku ktorému patria spoluvlastnícke podiely vo veľkosti 7884/57616- in na spoločných častiach, zariadeniach, na zastavanom pozemku, žalovaní v 1. a 2. rade, ktorí riadne a vo výške určenej súdom zaplatili žalobcovi v 2. rade vysokú peňažnú náhradu za vyrovnanie hodnoty spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na bytovom dome. Do výlučného vlastníctva žalobcu v 2. rade bol predmetným rozsudkom prikázaný byt č. X na 1. poschodí vo výmere podlahovej plochy 75,26 m<sup>2</sup>, ktorý má terasu, čo potvrdzuje sám žalobca, na rozdiel od bytu č. X na 1. poschodí bytového domu. Pokiaľ žalobca v 1. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 01.07.2020 poukázal na faktúru z dňa 01.05.2017, ktorú doručil žalovaný v 1. rade pani V. Q., nesprávne označenie bytu v uvedenej faktúre bolo v dôsledku toho, že žalovaní v 1. a 2. rade mali vyznačenú právoplatnosť rozsudku sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017 až 17.5.2017, po jeho vykonateľnosti, predmetný rozsudok ani nebol právnej zástupkyňi žalovaných v 1. a 2. rade zaslaný elektronicky. Žalovaní v 1. a 2. rade za rozhodujúce považujú, že vo faktúre bolo správne označenie adresáta, ktorému boli poskytované služby, nezmenená výška nájomného a mesačné zálohové platby za služby, spolu v sume 277,- eur/ mesačne, číslo bytu nebolo podstatné. Žalovaní v 1. a 2. rade pritom podaním zo dňa 03.07.2017 po vykonaní záznamu o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX, nájomcovi bytu č. X na 1. poschodí v bytovom dome oznámili zmenu vlastníka uvedeného bytu a iné okolnosti, vzťahujúce sa k vlastníctvu a užívaniu bytu. Znovu poukázali na súdnu prax, označili už skôr uvádzané súdne rozhodnutia a zotrvali na svojej argumentácii, že súd nemôže ako predbežnú otázku znovu riešiť to, o čom už bolo právoplatne rozhodnuté v osobitnom spore účastníkov; nie je pritom rozhodujúce, či súd v právoplatne skončenom konaní vec správne alebo nesprávne právne posúdil. Pritom so zreteľom na právoplatnosť a z toho plynúcu záväznosť a nezmeniteľnosť právoplatného rozhodnutia, je akékoľvek „nové“ právne posudzovanie právoplatného súdneho rozhodnutia v inom konaní tých istých účastníkov vylúčené. Zároveň z rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 170/2015-15 zo dňa 01.04.2015 vyplýva, že: „skutočnosti a dôvody, pre ktoré sťažovateľ považuje právoplatné meritórne rozhodnutie za nejasné, nezrozumiteľné a teda nemajúce spôsobilosť zaväzovať súd aj v inom konaní, pre ktoré skutočnosti ho sťažovateľ nepovažuje za záväzné pre riešenie prejudiciálnej otázky, sú skutočnosťami, ktoré nie sú nové, resp. také, ktoré by nastali až po právoplatnom rozhodnutí vo veci, kvôli ktorým by nebolo možné na ne prihliadnúť už v ďalšom konaní. Jedná sa o skutočnosti, ktoré boli alebo mohli byť sťažovateľom známe už v priebehu konania týkajúceho sa veci, a ktoré sťažovatelia mali a mohli uplatniť a sa ich dovolávať už v konaní pred okresným súdom. Na tom nič nemení ani to, že v predošlom konaní tieto skutočnosti nepovažovali za potrebné uviesť, alebo ich opomenuli, čo však nemá za následok, že tieto už skôr známe skutočnosti by sa mohli považovať za skutočnosti nové, kvôli ktorým by bolo potrebné vecne revidovať predošlé rozhodnutie.“

6. Žalobca v 1. rade súdu doručil vyjadrenie zo dňa 12.10.2020 v elektronickej podobe, s autorizáciou podľa osobitného predpisu (č.l. 756-763), v ktorom odmietol tvrdenia žalovaných v 1. a 2. rade, že po právoplatnom rozhodnutí súdu v konaní sp. zn. 25C/286/2009 bol na zverenie bytov a nebytových priestorov v bytovom dome do správy žalobcu v 1. rade potrebný súhlas zastupiteľstva. V tejto súvislosti žalobca v 1. rade poukázal na článok 80, ods. 1, 2 a 3 štatútu žalobcu v 2. rade s tým, že žalobcovi v 1. rade bola na základe protokolu č. 51/92 do správy zverená nehnuteľnosť - stavba so súp. č. XXX, zapísaná na LV č. XXXX. Po právoplatnosti rozsudku v konaní sp. zn. 25C/286/2009 bol medzi žalobcami v 1. a 2. rade uzatvorený dodatok č. 1 k protokolu č. 51/1992, pričom z jeho textácie je zrejmé, že stavba nachádzajúca sa na ulici X. X už v minulosti bola zverená do správy žalobcu v 1. rade a dodatok č. 1 len reaguje na zmeny súvisiace so zmenou vlastníckych práv k uvedenej stavbe, vyplývajúcich z rozsudku vydaného v konaní sp. zn. 25C/286/2009. Keďže v dôsledku uvedeného rozsudku došlo ku reálnemu rozdeleniu uvedenej stavby na jednotlivé byty a nebytové priestory, nebolo potrebné schváliť ich zverenie do správy žalobcu v 1. rade mestským zastupiteľstvom žalobcu v 2. rade, pretože by išlo o schvaľovanie už raz zvereného majetku. Žalobca v 1. rade je teda v tomto konaní podľa svojho vyjadrenia

aktívne vecne legitimovanou stranou. Ďalej vo svojom vyjadrení žalobca v 1. rade uvádza, že rešpektuje rozhodnutie vydané v konaní sp. zn. 25C/286/2009 a nedomáha sa určenia vlastníckeho práva k bytu obývanému pani V. Q. v prospech žalobcu v 2. rade, ako to tvrdia žalovaní v 1. a 2. rade. Poukázal na obsah rozsudku sp. zn. 25C/286/2009 zo dňa 10.02.2017, z ktorého vyplýva, že byt č. X bol prikázaný do vlastníctva žalobcu v 2. rade, pričom z odôvodnenia uvedeného rozsudku (str. 20) vyplýva, že prikázať do svojho vlastníctva byt č. X navrhol žalovaný (t.j. žalobca v 2. rade v tomto konaní), ktorý bol užívaný na základe dohody o odovzdaní a prevzatí bytu nájomcom spolu s bytmi č. X. a X., pričom súd sa s týmto návrhom žalovaného stotožnil. Pokiaľ ide o žalobcom v 1. rade uvádzaný znalecký posudok č. 57/2002, vypracovaný D.. L. O. a znalecký posudok č. XXX/XXXX vypracovaný D.. P. G., tieto sa týkajú bytového domu a podľa žalobcu v 1. rade je z nich zrejmé, kto užíval jednotlivé byty a taktiež aj popis jednotlivých bytov. Pre účely tohto konania z nich možno jednoznačne zistiť, že byt č. X je obývaný pani V. Q., a že nemá terasu. Uvedené znalecké posudky tak preukazujú správnosť žalobcom v 1. rade tvrdených skutočností. Žalobca v 1. rade pritom v tomto konaní vystupuje v právnom postavení prenajímateľa bytu č. 1, ktorý užíva pani V. Q. a disponuje tak všetkými oprávneniami pre podanie určovacej žaloby. Žalobca ďalej predložil doklad - záznam o vykonaní mimoriadnej previerky bytu č. X zo dňa 29.05.1987, ktorý v uvedenom čase užívala rodina C. a zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu, podpísaný pánom F. Q. dňa 27.05.1986, t.j. o rok skôr pred uskutočnenou kontrolou bytu č. X, z čoho vyplýva, že pani V. Q. nikdy neužívala byt č. X., tento bol v čase pridelenia bytu jej manželovi užívaný úplne inými fyzickými osobami. Podľa žalobcu v 1. rade si žalovaní v 1. a 2. rade z dôvodu chyby v znaleckom úkone uzurpujú výkon práv prenajímateľa bytu č. X, v ktorom býva pani V. Q., hoci tieto práva patria žalobcovi v 1. rade. Žalobca v 1. rade uviedol, že aj súd v konaní sp. zn. 25C/286/2009 považoval pani V. Q. za nájomníčku bytu č. 1, rovnako tak ju za nájomníčku uvedeného bytu považovala aj znalkyňa, ktorá si bola vedomá, že pri bytoch č. X, X, X a X má stanoviť cenu bytov s prihliadnutím na ťarchu nájomného vzťahu, pričom byt č. X bol od počiatku predmetného súdneho konania a aj v čase vyhlásenia rozsudku bez tejto ťarchy; aj samotná znalkyňa na str. 78 znaleckého úkonu č. 9/2016 uviedla, že nájomcom bytu č. X je pani V. Q.. Z teda o žiadne nedopatrenie, ako uvádzajú žalovaní v 1. a 2. rade, keďže znalkyňa vychádzala listinných dokladov potrebných pre vypracovanie znaleckého posudku, vrátane nájomných zmlúv, resp. zmlúv o odovzdaní a prevzatí bytu jednotlivými nájomcami. Žalobca v 1. rade napokon s vyjadrením predložil vlastnoručne napísané oznámenie súdnej znalkyne D.. V., z ktorého vyplýva, že dňa 24.05.2012 prevzala nájomné zmluvy + kartu domu mimo nebytového priestoru žalovaného v 1. rade a bytu č. X. S ohľadom na všetky tieto skutočnosti žalobca v 1. rade uviedol, že v posudzovanom prípade nejde o res iudicata vo vzťahu k ním požadovanému určaniu a súd je v tomto konaní oprávnený meritorne rozhodnúť, že pani V. Q. je nájomcom bytu č. X, ktorý je v správe žalobcu v 1. rade.

7. Žalovaní v 1. a 2. rade súdu doručili vyjadrenie zo dňa 28.12.2020 v elektronickej podobe, s autorizáciou podľa osobitného predpisu (č.l. 775 - 810), v ktorom odmietli tvrdenia žalobcu v 1. rade, že je správcom bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome. Žalovaní v 1. a 2. rade kúpili do bezpodielového spoluvlastníctva manželov od Slovenskej republiky v zastúpení Obvodným úradom Bratislava, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na nehnuteľnosti dom súp. č.p. II-329 a pozemok dvor parc. č. XXXX o výmere 218 m<sup>2</sup> zapísané v PK vl. č. 9710; uvedená kúpna zmluva bola riadne registrovaná štátnym notárstvom v októbri 1992. Následne boli žalovaní v 1. a 2. rade zapísaní ako podieloví spoluvlastníci, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 domu súp. č. XXX a pozemku zastavaná plocha vo výmere 218 m<sup>2</sup> na LV č. XXXX, pričom druhým podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností bol žalobca v 2. rade. Podľa dohody o vydaní veci uzatvorenej dňa 11.05.1992 medzi žalobcom v 1. rade a Slovenskou republikou v zastúpení Obvodným úradom Bratislava I, došlo k vydaniu spoluvlastníckeho podielu 1/2 na nehnuteľnosti na X. ul. 2, dom súp. č.p. II-XXX a pozemok dvor parc. č. XXXX o výmere 218 m<sup>2</sup>, zapísané v PK vl. č. 9710, a teda od uvedeného dňa bol žalobca v 2. rade spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 a žalobca v 1. rade mohol vykonávať správu len tohto spoluvlastníckeho podielu. Žalobca v 2. rade nebol vlastníkom domu a pozemku ako celku, ale len jeho podielovým spoluvlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 a v tomto smere je podľa žalovaných v 1. a 2. rade právne bezvýznamné, čo bolo uvedené v prílohe k protokolu č. 51/1992 z 21.12.1992. Žalovaní v 1. a 2. rade ďalej namietali, že ani jedna z príloh k uvedenému protokolu nebola podpísaná odovzdávajúcim a preberajúcim, nebola ani stotožnená so zoznamom majetku - nehnuteľností, bytov, domov, ktoré mali byť odovzdané zo strany Obvodného úradu Bratislava I preberajúcemu, t.j. žalobcovi v 2. rade. Pritom po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k bytovému domu v konaní sp. zn. 25C/286/2009 vznikli byty a nebytové priestory, ku ktorým nadobudli žalovaní v 1. a 2. rade a žalobca v 2. rade vlastníctvo, ktoré nemožno stotožňovať s predchádzajúcim podielovým spoluvlastníctvom pozemku pod domom a domu, v ktorom

sa uvedené byty a nebytové priestory nachádzali; tieto nemohli byť do správy žalobcovi v 1. rade zverené už protokolom č. 51/1992 z 21.12.1992. Podľa žalovaných v 1. a 2. rade až byty a nebytové priestory spolu s príslušnými spoluvlastníckymi podielmi mohli byť zo strany ich vlastníka zverené do správy žalobcu v 1. rade, k čomu ale nedošlo. V októbri 2017 podpísaný dodatok č. 1 k protokolu č. 51/1992 bez predchádzajúceho súhlasu mestského zastupiteľstva je pre rozpor so zákonom podľa § 39 OZ neplatný. Žalovaní v 1. a 2. rade napokon namietli, že v priebehu konania nebolo preukázané, že by došlo k zverejneniu dodatku č. 1 k protokolu č. 51/1992 v zmysle § 47a OZ v spojení s § 5a ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Žalovaní v 1. a 2. rade ďalej uviedli, že v dohodách o odovzdaní a prevzatí bytu, týkajúcich sa bytov v bytovom dome, nie je uvedené číselné označenie bytov užívaných nájomcami, uvedené platí aj pre obsah rozsudku v konaní sp. zn. 8C/180/90, ktorým po rozvoze manželstva pani V. Q. došlo k zrušeniu spoločného užívania bytu v jej prospech. Preto podľa žalovaných v 1. a 2. rade ani znalkyňa pri vyhotovovaní znaleckých posudkov a úkonov v konaní sp. zn. 25C/286/2009 nekonala v rozpore s nájomnými zmluvami, vrátane očíslovania bytov. Pasportizácia bytov a číselné označenie bytov bolo vykonané na základe bodu 5 uznesenia súdu zo dňa 23.03.2016 v konaní 25C/286/2009. Následne znalkyňa prehľadne a výstižne identifikovala každý byt v bytovom dome, s pripojením výkresovej časti bytu, pôdorysu jednotlivých podlaží a všetky byty boli rovnako číslované už v posudku č. 12/2012. Celkovo identifikovala 5 bytov, na každom podlaží sú iba 2 byty, čo vylučuje ich zameniteľnosť. Znalecký posudok č. 12/2012 a Doplnenia, znalecký úkon č. 4/2014 a č. 9/2016, boli v priebehu konania sp. zn. 25C/286/2009 doručené obom stranám a tieto nemali voči nim žiadne námietky. Následné zrušenie podielového spoluvlastníctva a rozdelenie domu na byty a nebytové priestory v prospech každého bývalého spoluvlastníka žiadna sporová strana nenamietala. Konanie žalobcu v 1. rade voči nájomníčke bytu č. X na 1. poschodí v bytovom dome, t.j. pani V. Q., označili za účelové, keď pri výpočte mesačného preddavku za užívanie bytu a služby spojené s jeho užívaním použil podlahovú plochu bytu a jeho jednotlivých miestností v zmysle právoplatného rozsudku sp. zn. 25C/286/2009, o čom svedčí aj výpočtový list zo dňa 06.12.2017, ktorý pripojili k vyjadreniu. Prítom byt užívaný pani V. Q. je označený ako byt č. X na 1. poschodí s podlahovou plochou 78,84 m<sup>2</sup> vrátane pivnice, čo vyplýva z právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 25C/286/2009. Z opísania bytov č. X a č. X na 1. poschodí bytového domu v znaleckých úkonoch, vrátane Doplnku č. 9/2016 k znaleckému posudku č. 12/2012, je podľa žalovaných v 1. a 2. rade zrejme, že pani V. Q. je užívateľkou bytu č. X na 1. poschodí bytového domu s podlahovou plochou 78,84 m<sup>2</sup>, orientovaného na H. ulicu a sčasti na X. ulicu, čo zodpovedá aj skutočnému existujúcemu stavu. Žalovaní v 1. a 2. rade doplnili, že byt č. X na 1. poschodí v bytovom dome, ktorý bol prikázaný do vlastníctva žalobcu v 2. rade, je od leta 2019 neobývaný, keďže jeho nájomca, pán F., sa z dôvodu zlého zdravotného stavu z neho odsťahoval ku svojej dcére. Napriek uvedenej skutočnosti žalobca v 1. rade tento byt nevyužíva, hoci takúto možnosť má. Žalovaní v 1. a 2. rade ďalej vo vyjadrení zopakovali svoje už skôr uvedené argumenty o účinkoch právoplatného rozsudku súdu vydaného v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sp. zn. 25C/286/2009, existencii prekážky právoplatne rozhodnutej veci a napokon viazanosť súdu skôr vydanými rozhodnutiami, ktorými bola medzi tými istými sporovými stranami právoplatne vyriešená sporná otázka, vrátane príslušnej (už skôr uvedenej) rozhodovacej praxe súdov Slovenskej republiky.

8. Žalobca v 1. rade návrhom v elektronickej podobe, s autorizáciou podľa osobitného predpisu, doručil súdu dňa 14.01.2021 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal voči žalovaným v 1. a 2. rade, aby im súd uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k výmene zámku na vchodových dverách bytu v užívaní pani V. Q., akéhokoľvek konania smerujúceho k obsadeniu uvedeného bytu, nevstupovať do predmetného bytu a zdržať sa akéhokoľvek nakladania s predmetným bytom, to všetko až do právoplatného skončenia tohto konania. Svoj návrh zdôvodnil tým, že žalovaní v 1. a 2. rade doručili žalobcovi v 1. rade list, v ktorom ho informovali, že pani V. Q. zaslali výzvu na odovzdanie bytu, ku ktorému má dôjsť dňa 01.02.2021; súčasne jej oznámili výšku bezdôvodného obohatenia za užívanie uvedeného bytu, ktoré si voči nej uplatňujú. Súd uznesením č.k. 17C/2/2019-846 zo dňa 28.01.2021 návrh žalobcu v 1. rade na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Na odvolanie žalobcu v 1. rade doručené súdu v elektronickej podobe, s autorizáciou podľa osobitného predpisu dňa 12.02.2021, Krajský súd v Bratislave napadnuté uznesenie potvrdil uznesením č.k. 7Co/54/2021-967 zo dňa 28.05.2021.

9. Žalobca v 1. rade navrhol podaním v elektronickej podobe, s autorizáciou podľa osobitného predpisu, doručeným súdu dňa 25.08.2021 (č.l. 976), aby súd rozhodol v zmysle § 79 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) o pristúpení ďalších subjektov na strane žalovaných.

Svoj návrh odôvodnil tým, že v prospech terajších žalovaných v 3. a 4. rade bol dňa 06.05.2021 povolený vklad vlastníckeho práva k bytu č. 2, nachádzajúceho sa v bytovom dome, pričom podľa žalobcu v 1. rade žalovaní v 1. a 2. rade neodovzdali žalovaným v 3. a 4. rade byt, ktorý im bol ako voľný byt prikázaný rozsudkom súdu v konaní sp. zn. 25C/286/2009, ale byt, ktorý pôvodne užívala pani V. Q.. Ako dôkaz uvedenej skutočnosti žalobca v 1. rade súdu doručil výpis z listu vlastníctva č. XXXX, z ktorého vyplýva, že podielovým spoluvlastníkom bytu č. X/X. p. bytového domu je terajší žalovaný v 3. rade, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 4/5 a tiež terajší žalovaný v 4. rade, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/5, ktoré nadobudli kúpnu zmluvou č. V-12184-2021 zo dňa 06.05.2021. Žalovaní v 1. a 2. rade súdu doručili v listinnej podobe kópiu preberacieho protokolu zo dňa 07.05.2021 k zmluve o prevode vlastníctva bytu, uzavretej dňa 22.04.2021 (č.l. 991). Súd uznesením č.k. 17C/2/2019-992 zo dňa 21.09.2021 pripustil v zmysle § 79 C.s.p., aby do tohto konania pristúpili terajší žalovaní v 3. a 4. rade.

10. Žalovaný v 3. rade doručil súdu k podanej žalobe vyjadrenie v listinnej podobe, dňa 30.11.2021 (č.l. 999) a žalovaný v 4. rade doručil svoje vyjadrenie taktiež v listinnej podobe v ten istý deň (č.l. 1030); ide o identické vyjadrenia. Žalovaní v 3. a 4. rade v nich uvádzajú, že sa rozhodli investovať do kúpy bytu v B., prezerali si inzeráty na internete a našli inzerát bytu ponúkaného žalovanými v 1. a 2. rade, ktorý si obhliadli, dňa 08.03.2021 zaplatili zálohu na kúpnu cenu v sume 7000,- eur, následne si vzali hypotekárny úver v Slovenskej sporiteľni, a.s., v dôsledku čoho bolo na kupovaný byt zriadené záložné právo v prospech uvedenej banky. Počas kúpy bytu ich nikto neinformoval o žiadnych prebiehajúcich súdnych konaniach, o čom boli ubezpečení predávajúcimi aj v uzatvorenej kúpnej zmluve. Následne sa rozhodli kúpený byt rekonštruovať a žalobca v 1. rade im povolil uskutočniť navrhované stavebné úpravy bytu. Byt kúpili od žalovaných v 1. a 2. rade v dobrej viere, bez vedomosti, že sú na ňom prekážky, ktoré by im bránili v jeho riadnom užívaní. Žalovaní v 3. a 4. rade pripojili k vyjadreniu výťažky inzerátu týkajúceho sa bytu (č.l. 1001-1003), fotografie bytu (č.l. 1003-1005), pôdorys bytu (1006), zmluvu o zložení zálohy na kúpu bytu zo dňa 04.03.2021 (č.l. 1007-1009), návrh na vklad záložného práva k bytu v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. zo dňa 22.04.2021 (č.l. 1010), zmluvu o prevode vlastníctva bytu 22.04.2021 (č.l. 1012-1021), výpis z listu vlastníctva č. XXXX (č.l. 1022), oznámenie žalobcu v 1. rade k ohláseniu stavebných úprav zo dňa 26.10.2021 (č.l.1024) a rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 24.05.2021 o tom, že zámer stavebných úprav žalovaných v 3. a 4. rade na byte posúdil ako prípustný (č.l. 1027).

11. Žalobca v 1. rade doručil súdu dňa 30.12.2021 v elektronickej podobe, s autorizáciou podľa osobitného predpisu, repliku k vyjadreniam žalovaných v 3. a 4. rade, v ktorej uviedol, že bolo opodstatnené očakávať, že žalovaní v 1. a 2. rade neinformovali žalovaných v 3. a 4. rade o prebiehajúcim súdnom konaní, pretože inak by sa kúpa bytu nezrealizovala. Ďalej uviedol, že žalovaní v 1. a 2. rade odovzdali žalovaným v 3. a 4. rade nesprávny byt, čo vyplýva z odôvodnenia na strane 21 rozsudku sp. zn. 25C/286/2009. V súvislosti s ním vydaným stanoviskom k stavebným úpravám žalovaných v 3. a 4. rade v kúpenom byte uviedol, že toto vydal ako stavebný úrad v rámci preneseného výkonu štátnej správy; žalovaní v 3. a 4. rade s podanou žiadosťou preukázali stavebnému úradu právny vzťah k bytu, stavebný úrad nemá vedomosť o prebiehajúcich súdnych konaniach, tieto sú v kompetencii iného oddelenia žalobcu v 1. rade. V nadväznosti na zmenený skutkový stav žalobca v 1. rade navrhol zmenu žaloby tak, že popri pôvodnom určovanom výroku ohľadne bytu sa domáha uloženia povinnosti vypratať predmetný byt. Žalovaní v 1. a 2. rade v reakcii na vyjadrenie žalobcu v 1. rade súdu doručili podanie v elektronickej podobe, s autorizáciou podľa osobitného predpisu, dňa 24.02.2022, v ktorom zopakovali všetky skôr uvádzané argumenty, podľa ktorých je žaloba v tejto veci nedôvodná, prebiehajúcemu konaniu bráni okolnosť, že táto vec už bola právoplatne rozhodnutá a pokiaľ sa súdu nepodarí tieto procesné nedostatky odstrániť, navrhli konanie v zmysle § 161 ods. 3 C.s.p. zastaviť; súčasne požiadali o doručenie všetkých príloh k žalobe (č.l. 1075-1135).

12. Na výzvu súdu adresovanú žalobcovi v 2. rade, tento doručil dňa 28.10.2022 súhlas so žalobcom v 1. rade navrhnutou zmenou žaloby (č.l. 1149). Žalovaní v 3. a 4. rade doručili súdu dňa 09.11.2022 v listinnej podobe vyjadrenie k podanej žalobe (č.l. 1151), v ktorom uviedli, že rozsudkom v konaní sp. zn. 25C/286/2009 súd jasne prikázal do vlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade byt č. 2 na 1. poschodí o výmere 78,84 m<sup>2</sup>, uvedený rozsudok je právoplatný a žalobcovia nevyužili žiadny opravný prostriedok, z čoho vyplýva, že rozsudok akceptovali. Následne na základe uvedeného rozsudku vykonal kataster nehnuteľností zápis do príslušného operátu. Popisom spôsobu, akým komunikovali so žalovanými v 1. a 2. rade ohľadne kúpy bytu vo svojom skoršom vyjadrení, žalovaní v 3. a 4. rade preukázali svoju

dobromyseľnosť. Odmietli tvrdenie žalobcu v 1. rade, že pri ohlásení stavebných úprav kúpeného bytu žalobca v 1. rade ako stavebný úrad nemohol mať vedomosť, že ide o iný byt. V reakcii na toto tvrdenie žalovaní v 3. a 4. rade uviedli, že byt č. 2, ktorého sa ohlásenie stavebných úprav týkalo, bol identifikovaný podľa listu vlastníctva č. XXXX, ktorý je verejnou listinou, a teda jeho pravdivosť je prezumovaná. Pokiaľ pracovník nazrel do predmetného listu vlastníctva, muselo mu byť jasné, že ide o väčší byt nachádzajúci sa na 1. poschodí, druhý byt na tom istom poschodí je menší, keďže podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a na pozemku je 7526/57616. Nesúhlasili s navrhovanou zmenou žaloby, keďže do rekonštrukcie bytu, ktorý kúpili, investovali značné prostriedky. Podľa nich sa žalobcovia v tomto konaní snažia domôcť vlastníckeho práva k bytu č. X, ich postup porušuje § 230 C.s.p. a zásadu „ne bis in idem“. Zo samotného rozsudku v konaní sp. zn. 25C/286/2009, ktorého súčasťou je aj znalecký posudok, presne vyplýva, ktorý byt je byt č. X a ktorý byt je bytom č. X na I. poschodí. Žalobca v 1. rade preto podľa nich podanou žalobou obchádza právo. Navrhli preto, aby súd ako nedôvodnú zamietol.

13. Od 01.06.2023 sa Mestský súd Bratislava IV stal nástupníckym súdom Okresného súdu Bratislava I. Súd nariadil vo veci pojednávanie dňa 24.04.2024 (č.l. 1217), na ktorom žalobcovia zotrvali na podanej žalobe v znení jej navrhutej zmeny. Súd preto žalobcami navrhnutú zmenu žaloby pripustil. Žalobca v 1. rade uviedol, že zo všetkých doteraz predložených dokumentov vyplýva, že byt, ktorý tvorí predmet tohto konania, je bytom č. 1 a v tomto konaní treba zabezpečiť zosúladenie skutkového stavu s právnym stavom. Ku vzniknutej situácii došlo v dôsledku chyby znalkyne v konaní sp. zn. 25C/286/2009. V priebehu tohto konania boli žalobcovia nútení rozšíriť žalobu aj na terajších žalovaných v 3. a 4. rade a navrhnúť zmenu žaloby, pretože žalovaní v 1. a 2. rade bez akéhokoľvek titulu disponovali s bytom, tvoriacim predmet tohto konania, ktorý patrí žalobcovi v 2. rade. Žalobca v 2. rade na pojednávaní podporil správnosť doterajších vyjadrení žalobcu v 1. rade. Žalovaní v 1. a 2. rade zotrvali na svojej argumentácii, že žalobcovia sa v tomto konaní snažia zmeniť výrokovú časť právoplatného rozsudku vydaného v konaní sp. zn. 25C/286/2009, v súčasnosti nie je relevantné, kto býval v byte č. X, ani nie je relevantné odkazovať na posudky č. 57/2002 a 001/2004 keďže neobsahujú podrobný popis bytov č. X a X., ide pritom o posudky staré 20 rokov, ktoré boli vyhotovené pred zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k bytovému domu. Ďalej uviedli, že žalobca v 1. rade ako intervenient v konaní sp. zn. 25C/286/2009 doručil súdu odpoveď, že s doručeným znaleckým úkonom č. 9/2016, ktorý bol posledným dodatkom k znaleckému posudku č. 12/2012, sa oboznámil a nemá návrhy na jeho doplnenie, ani netrvá na výsluchu znalkyne, o čom žalovaní v 1. a 2. rade súdu doručili doklad. Zopakovali svoje námietky ohľadne nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v 1. rade z dôvodu vád v súvislosti so zverením bytov do správy zo strany žalobcu v 2. rade. Tiež súdu predložili výpočtový list na cenu nájmu za byt označený ako byt č. X., ktorého nájomcom bola pani V. Q., poukázali pritom na podlahovú plochu uvedeného bytu, ktorá bola 70,75 m<sup>2</sup>. Žalovaní v 3. a 4. rade navrhli konanie zastaviť z dôvodu, že v tomto prípade ide o právoplatne rozhodnutú vec (res iudicata). V konaní sp. zn. 25C/286/2009 bol podľa ich názoru jasne do vlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade prikázaný väčší z dvoch bytov na 1. poschodí bytového domu, a tento následne nadobudli žalovaní v 3. a 4. rade. Znalkyňa pritom v zmysle uznesenia súdu vykonala špecifikáciu bytov, ich umiestnenie a pasportizáciu, z ktorej je zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade vlastnili väčší byt na 1. poschodí. Súd na uvedenom pojednávaní ďalej vykonal dokazovanie a zistil nasledovný skutkový stav. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre okres B. I, obec B. - mestská časť Q. F., katastrálne územie Q. mesto, generovaného ku dňu XX.XX.XXXX (č.l. 6, 7) súd zistil, že na ňom sú zapísané nehnuteľnosti, a to pozemok parc. č. XXXX, evidovaný ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape, vo výmere 218 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na ňom postavený bytový dom so súp. č. XXX, v ktorom sa nachádza celkovo 5 bytov a tri nebytové priestory, pričom vlastníkom bytu č. X na 1. poschodí bytového domu, ku ktorému patrí spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vo veľkosti 7526/57616 je žalobca v 2. rade, žalobca v 1. rade je správcom uvedeného bytu a vlastníkom bytu č. X na 1. poschodí bytového domu, ku ktorému sa vzťahuje spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vo veľkosti 7884/57616 sú žalovaní v 1. a 2. rade. Právny dôvod nadobudnutia obidvoch bytov do vlastníctva sporových strán je totožný, ide o návrh na záznam zo dňa 02.05.2017 na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava I, č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017, znalecký úkon č. 9/2016 k znaleckému posudku č. 12/2012, Z-8292/17. Z protokolu č. 51/92 (č.l. 8) súd zistil, že žalobca v 2. rade ako odovzdávajúca strana ním podľa zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 36 v súlade s čl. 41 Štatútu žalobcu v 2. rade zveril svoj majetok a s ním súvisiace práva a záväzky žalobcovi v 1. rade ako preberajúcej strane, pričom išlo o nehnuteľnosti zapísané v Stredisku geodézie na LV č. XX, ako aj ďalších listoch vlastníctva v katastrálnom území Q. F. na bývalý bytový

podnik B. I, ktorých zoznam je uvedený v prílohe č. 1 protokolu. Z časti prílohy č. 1 (č.l. 10) súd zistil, že predmetom zverenia bol aj pozemok parc. č. XXXX vo výmere 218 m<sup>2</sup> a na ňom postavený dom súp. č. XXX, nachádzajúci sa na adrese X. v B.. Z dodatku č. 1 k protokolu o zverení majetku Hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava Staré mesto (č.l. 11) súd zistil, že k jeho uzatvoreniu medzi vlastníkom, t.j. žalobcom v 2. rade a správcom, t.j. žalobcom v 1. rade došlo dňa 17.10.2017 z dôvodu rozsudku Okresného súdu Bratislava I, č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017, ktorým súd zrušil doterajšie podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti na X. X a prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu v 2. rade byt č. X na 1. poschodí bytového domu o celkovej výmere podlahovej plochy 75,26 m<sup>2</sup>, s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 7526/57616 a jeho ďalšou špecifikáciou, byt č. X na 2. poschodí bytového domu o celkovej výmere podlahovej plochy 78,84 m<sup>2</sup>, s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 7884/57616 a jeho ďalšou špecifikáciou, byt č. X. na 2. poschodí bytového domu o celkovej výmere podlahovej plochy 75,02 m<sup>2</sup>, s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 7526/57616 a jeho ďalšou špecifikáciou a nebytový priestor č. X (NP3) na prízemí bytového domu o celkovej výmere podlahovej plochy 51,38 m<sup>2</sup>, s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 5138/57616 a jeho ďalšou špecifikáciou. Predmetným dodatkom č. 1 došlo k doplneniu špecifikácie zverenej nehnuteľnosti uvedenej v Prílohe č. 1 protokolu tak, že pôvodné znenie bolo nahradené popisom nehnuteľnosti, bytov a nebytového priestoru vyššie uvedeným spôsobom. Z výroku č. I. rozsudku č.k. 25C/286/2009 - 722 zo dňa 10.02.2017 (č.l. 17) súd zistil, že Okresný súd Bratislava I zrušil podielové spoluvlastníctvo k bytovému domu medzi žalobcom v 2. rade žalovanými v 1. a 2. rade; v uvedenom konaní mali sporové strany opačné procesné postavenie a žalobca v 1. rade vystupoval ako intervenient na strane žalovaného. Z výroku II. uvedeného rozsudku súd zistil, že žalovaným v 1. a 2. rade bol prikázaný do vlastníctva byt č. X o celkovej výmere podlahovej plochy 78,84 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo XXX postaveného na parcele č. XXXX v katastrálnom území Q. F., obec: B.-m.č. Q. F., vchod: X. ul. č. X, pozostávajúci zo vstupnej haly, kúpeľne, WC, kuchyne, komory a troch obytných izieb s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 7884/57616- in k celku, na určených spoločných častiach bytového domu, ako aj k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXXX/XXXXXX- in k celku na bytovom domom zastavanom pozemku parcela reg. „C“ č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 218 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Q. F., obec: B.-m.č. Staré F.. Z výroku III. predmetného rozsudku súd zistil, že žalobcovi v 2. rade bol prikázaný do vlastníctva byt č. X o celkovej výmere podlahovej plochy 75,26 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo XXX postaveného na parcele č. XXXX v katastrálnom území Q. F., obec: B. - m.č. Q. F., vchod: X. ul. č. X, pozostávajúci zo vstupnej haly, kúpeľne, WC, kuchyne, komory a troch obytných izieb s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti XXXX/XXXXXX- in k celku, na určených spoločných častiach bytového domu, ako aj k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7526/57616- in k celku na bytovom domom zastavanom pozemku parcela reg. „C“ č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 218 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Q. F., obec: B. - m.č. Q. F.. Z výroku IV. predmetného rozsudku súd zistil, že uvedený súd uložil žalobcom v 1. a 2. rade (t.j. žalovaným v 1. a 2. rade v tomto konaní) povinnosť zaplatiť žalovanému (t.j. žalobcovi v 2. rade v tomto konaní) spoločne a nerozdielne primeranú náhradu za vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu vo výške 41526,48 eura do 30 dní od právoplatnosti uvedeného rozsudku. Z odseku 2. na strane 7 predmetného rozsudku (č.l. 20) súd zistil, že žalovaný (t.j. žalobca v 2. rade v tomto konaní) v reakcii na znalecký posudok č. 12/2012 súdnej znalkyne D.. T. V., X., doplnil vo vzťahu k reálnej delbe nehnuteľnosti, že ak túto nie je možné rozdeliť zvislou rovinou na dve samostatné časti so samostatným vstupom a prevádzkou, s prihliadnutím na judikatúru súdov je možné túto rozdeliť horizontálne na byty a nebytové priestory s tým, že navrhol vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti po jeho zrušení tak, že výlučným vlastníkom bytu č. X, X a X ako aj nebytového priestoru č. X sa stane žalovaný (t.j. žalobca v 2. rade v tomto konaní) a výlučným vlastníkom bytu č. X a č. X, ako aj nebytového priestoru č. X. a č. X sa stanú žalobcovia (t.j. žalovaní v 1. a 2. rade v tomto konaní). Takýto návrh podľa neho reflektuje skutkový a právny stav v nehnuteľnosti na X. ul.č. X v B. s tým, že byt č. X je voľný a byt č. X užívajú žalobcovia (t.j. žalovaní v tomto konaní). Z odseku 9. odôvodnenia predmetného rozsudku súd zistil, že na základe rozhodnutia o pridelení bytu z 12.05.1986 č.j. 254-7-19567/1986-Pal. vydaného bývalým Obvodným národným výborom I, uzatvorili dňa 27.05.1986 Bytový podnik Bratislava I a D.. F. Q. dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu v dome na X. ul. č. X v B.. Na základe dohody o odovzdaní a prevzatí bytu, z ktorej bol spísaný zápis, vzniklo D.. F. Q. právo užívať podľa § 155 Občianskeho zákonníka, platného do 01.01.1992, byt, špecifikovaný v znaleckom úkone č. 9/2016 ako byt č. X na 1. poschodí domu. Z poslednej vety odseku 19 odôvodnenia predmetného rozsudku súd zistil, že žalovaný (t.j. žalobca v 2. rade v tomto konaní) žiadal zrušiť podielové spoluvlastníctvo k domovej nehnuteľnosti a vysporiadať ho jej rozdelením na byty a nebytového priestory tak, že súd prikáže do

výlučného vlastníctva žalovaného (t.j. žalobcu v 2. rade v tomto konaní) byty č. X, č. X a č. X, teda byty ktoré užívajú nájomcovia odlišní od žalobcov (t.j. žalovaných v 1. a 2. rade) a nebytový priestor č. X (Z na prizemí domovej nehnuteľnosti. Rozsudok č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 nadobudol právoplatnosť dňa 29.03.2017 a vykonateľnosť dňa 28.04.2017, ako to vyplýva z príslušnej doložky (č.l. 17). Zo znaleckého úkonu č. 9/2016, doplnenia č. 2 k znaleckému posudku č. 12/2012 (č.l. 29, 29 rub, resp. čitateľnejšie na č.l. 301 rub) súd zistil, že úlohou znalca bolo podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 25C/286/2009-490 (1.) stanoviť aktuálnu všeobecnú hodnotu bytového domu, (2.) špecifikovať spoločné časti domu v súlade s § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., (3.) špecifikovať spoločné zariadenia domu v zmysle § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., (4.) špecifikovať spoločné časti domu a príslušenstvo domu v súlade s § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., (5.) vypracovať pasportizáciu bytov a nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v bytovom dome, z ktorej bude zrejmá poloha a plocha bytov a nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, vypracovať situačné plány jednotlivých poschodí domu s vyznačením jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome, ich čísiel, (6.) vymedziť veľkosť spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k bytu alebo nebytovému priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu a na pozemku zastavanom domom, (7.) aktuálne stanoviť všeobecnú hodnotu každého jednotlivého bytu/nebytového priestoru, (8.) popis všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, vymedzenie polohy bytov a nebytových priestorov v dome označením čísla bytu/nebytového priestoru, číslom vchodu a opisom bytu/nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Z časti B.2.1.1.1. na str. 16 doplnenia č. 2 k znaleckému posudku (č.l. 36 rub, resp. 308 rub) súd zistil, že byt č. X sa nachádza na 1. poschodí (2. NP), ide o byt s prevažnou orientáciou na severovýchod, konštrukčne a dispozične je totožný s bytom č. X, pozostáva zo vstupnej haly, kúpeľne, WC, kuchyne, komory a troch obytných izieb, v zmysle tabuľky pod popisom je výmera bytu bez pivnice 70,75 m<sup>2</sup> a vypočítaná podlahová plocha (vrátane pivnice) 75,26 m<sup>2</sup>. Z časti B.2.1.2 na str. 19 doplnenia č. 2 k znaleckému posudku (č.l. 38, resp. 310) súd zistil, že byt č. X sa nachádza na 1. poschodí (2. NP), ide o byt s prevažnou orientáciou na severozápad - severovýchod, konštrukčne a dispozične je totožný s bytom č. X., pozostáva zo vstupnej haly, kúpeľne, WC, kuchyne, komory a troch obytných izieb, v zmysle tabuľky pod popisom je výmera bytu bez pivnice 74,57 m<sup>2</sup> a vypočítaná podlahová plocha (vrátane pivnice) 78,84 m<sup>2</sup>. Z tabuľky 1 na str. 75 doplnenia č. 2 k znaleckému posudku (č.l. 66, resp. 338) súd zistil, že spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach, častiach a pozemku, ktorý prislúcha k bytu č. X, je 7525/57616 a spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach, častiach a pozemku, ktorý prislúcha k bytu č. X, je 7884/57616. Z úlohy pre znalkyňu pod bodom 7. na str. 75 doplnenia č. 2 k znaleckému posudku (č.l. 66, resp. 338) a z odpovede znalkyne súd zistil, že v prípade bytov č. X, X, X a X mala stanoviť ich všeobecnú hodnotu so zohľadnením právnej vady spočívajúcej v oprávnení nájomcu byt užívať na dobu neurčitú s regulovaným nájomným, a znalkyňa uvedené zohľadnila v priemernom koeficiente polohovej diferenciacie, kde sú vstupné údaje objektivizované vzhľadom na skutočnosť, že obyvatelia uvedených bytov (nájomcovia) majú štátom zaručený status nájomcov. Z tabuľky č. 3 predstavujúcej špecifikáciu všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorá je na str. 78-80 doplnenia č. 2 k znaleckému posudku (č.l. 67rub-68rub, resp. 339rub-340rub) súd zistil, že pod poradovým číslom 4. je špecifikovaný byt č. X, kde je ako jeho nájomca uvedená pani Q., k bytu patrí terasa o výmere 17,22 m<sup>2</sup>. Pod poradovým číslom 5. uvedenej tabuľky je špecifikovaný byt č. X, za ktorého nájomcu je uvedený P. F.. Z oznámenia žalobcu v 1. rade zo dňa 05.12.2017 (č.l. 76) súd zistil, že žalobca v 1. rade ako správca oznámil pani V. Q., že dňa 29.03.2017 bolo rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 právoplatne skončené súdne konanie o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k bytovému domu, vznikli samostatné bytové jednotky a nebytové priestory, preto jej ako nájomcovi bytu č. X vznikla povinnosť od 01.12.2017 platiť nájomné vo výške 81,40 eura a služby vo výške 182,06 eura. Z výpočtového listu (č.l. 76) súd zistil, že v jeho časti I. základné údaje je uvedené, že ide o byt č. X na 1. poschodí a jeho nájomcom je V. Q., v časti II. výmera bytu je podlahová plocha bytu určená 70,75 m<sup>2</sup> a v spodnej časti uvedeného dokumentu je celková mesačná úhrada určená v sume 263,46 eura. Z výpočtového listu nájomného spracovaného 31.03.2000 (č.l. 79) súd zistil, že žalovaný v 1. rade vypočítal nájomcovi V. Q. v súvislosti s užívaním bytu č. X na 1. poschodí bytového domu, ktorého celková podlahová plocha bola 71,46 m<sup>2</sup> a celková plocha bez pivnice 76,46 m<sup>2</sup>, mesačné nájomné vo výške 3352,- Sk. Zo zmluvy o výkone správy nehnuteľností zo dňa 22.06.1994 (č.l. 84-86) súd zistil, že žalovaný v 1. rade pod obchodným názvom Oprava vodo a plynu inštalácií A. P., vykonával správu domovej nehnuteľnosti súp. č. XXX na pozemku parc. č. XXXX v k.ú. Q. F. na adrese X. X v B., na dobu neurčitú. Z výzvy na odovzdanie a prevzatie bytu zo dňa 11.05.2018 (č.l. 87) súd zistil, že žalovaní v 1. a 2. rade oznámili pani V. Q., že na základe právoplatnej výpovede z nájmu bytu, ktorú prevzala

dňa 06.02.2018, ktorá skončí uplynutím výpovednej lehoty dňa 31.05.2018, prevezmú od nej na mieste samom dňa 01.06.2018 o 10.30 hod. byt, ktorý užíva. Z oznámenia zo dňa 01.09.2018 adresovaného pani V. Q. (č.l. 88) súd zistil, že žalovaní v 1. a 2. rade jej odo dňa 01.06.2018 vypočítali neoprávnený majetkový prospech v súvislosti s užívaním bytu č. X v sume 1058,27 eura mesačne; tento bol určený v zmysle znaleckého posudku ZP 125/2018 vypracovaného D.. F. D. tak, že cena nájmu je 860 eur/ mesačne a zálohové platby za služby sú účtované správcom vo výške 198,27 eura/mesačne. Zo žiadosti o súčinnosť zo dňa 27.09.2018 /č.l. 90) súd zistil, že Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave I, odbor kriminálnej polície, pod ČVS ORP-1304/3-VYS-B1-2018 vedie trestné oznámenie oznamovateľov - žalovaných v 1. a 2. rade, pre podozrenie zo spáchania prečinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 2 Trestného zákona v súvislosti s tým, že žalobca v 1. rade údajne neoprávnene prijíma od osoby V. Q. platby za nájomné a preddavky na služby spojené s užívaním bytu č. X, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu, a to napriek tomu, že V. Q. je nájomcom bytu č. X, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu, ktorý je vo vlastníctve oznamovateľov. Vzhľadom na uvedené Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave I, odbor kriminálnej polície požiadal žalobcu v 1. rade o poskytnutie súčinnosti v zmysle § 3 ods. 1 Trestného zákona a poskytnutie vyjadrenia k otázkam týkajúcim sa bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome. Z predposledného odseku vyjadrenia žalobcu v 1. rade zo dňa 06.11.2018 adresovaného Okresnému riaditeľstvu PZ v Bratislave I, odboru kriminálnej polície (č.l. 92) vyplýva, že podľa žalobcu v 1. rade žalovaní v 1. a 2. rade svoje tvrdenia, že pani V. Q. užíva byt č. X, opierajú iba o chybu v znaleckom posudku, v ktorom znalkyňa nesprávne uviedla, že byt č. X., užívaný pani Q., má terasu, ktorú nemá, a taktiež že je dispozične totožný s bytom č. X, pričom správne malo byť uvedené, že je totožný s bytom č. X. Bol to práve žalovaný v 1. rade, kto od roku 1994 vykonával v bytovom dome správu, bytový dom dokonale poznal, a musel vedieť, že znalkyňa spravila formálnu chybu pri číslovaní bytov v znaleckom úkone č. 9/2016, na túto skutočnosť ani znalkyňa ani súd neupozornil. Z vyjadrenia k žiadosti zo dňa 28.10.2013 (č.l. 106) súd zistil, že žalovaní v 1. a 2. rade oznamujú žalobcovi v 1. rade, že im bola dňa 21.10.2013 doručená žiadosť o súhlas s uzatvorením nájomnej zmluvy na byt č. X. po nájomníčke C., pričom žalovaní v 1. a 2. rade súčasne vyjadrili presvedčenie, že žalobca v 1. rade nájomnú zmluvu čo najskôr pripraví a po podpise oprávnenou osobou a nájomcom uvedenú skutočnosť oznámi žalovaným v 1. a 2. rade. Z listu zo dňa 21.11.2013 (č.l. 107) súd zistil, že v ňom žalovaní v 1. a 2. rade oznámili žalobcovi v 1. rade, že dňa 08.11.2013 im boli e-mailom doručené dva návrhy nájomných zmlúv na byt č. X v bytovom dome pre žiadateľa D.. F. K.. Ďalej žalovaní v 1. a 2. rade v liste uviedli, že ak má žalobca v 1. rade záujem uvedený byt prenajať tomuto žiadateľovi, považovali by za seriózne, aby im žalobca v 1. rade túto skutočnosť oznámil a zaviazal sa, že tento byt bude požadovať do vlastníctva v prebiehajúcom súdnom spore o reálnu delbu nehnuteľností, kde je žalobca v 1. rade vzhľadom na svoje postavenie vedľajším účastníkom konania. Z objednávky zo dňa 24.11.2003 (č.l. 121) súd zistil, že žalovaný v 1. rade ako správca bytového domu si u D.. L. O., znalca odboru stavebníctvo, objednal vyhotovenie znaleckého posudku pre účely zistenia podlahových plôch bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na X. ul. č. X v B.. Zo znaleckého posudku č. 001/2004 znalca D.. L. O. (č.l. 118-120) vyplýva, že ku dňu vypracovania znaleckého posudku, t.j. v zmysle bodu 1.4 k 24.11.2003, byt č. X, ktorý sa nachádza na 1. poschodí a je v popise označený nájomníčkou (p. Q.), má celkovú výmeru 74,17 m<sup>2</sup>, byt č. 2. ktorý sa nachádza na 1. poschodí a je v popise označený nájomníčkou (p. C.), má celkovú výmeru 68,31 m<sup>2</sup>, byt č. X, ktorý sa nachádza na 2. poschodí a je v popise označený nájomníčkou (p. L.), má celkovú výmeru 74,17 m<sup>2</sup> a byt č. X. ktorý sa nachádza na 2. poschodí a je v popise označený nájomníčkou (p. F.), má celkovú výmeru 68,31 m<sup>2</sup>. Z objednávky datovanej 29.05.2002 (č.l. 150rub) súd zistil, že žalovaný v 1. rade ako správca bytového domu si objednal u znalca D.. P. G. vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - bytového domu s tým, že znalci ohľadne bytov v bytovom dome oznámil informácie v tabuľke (č.l. 151), že V. C. je nájomca bytu s výmerou 66,26 m<sup>2</sup>, D.. I. L. je nájomníčkou bytu s výmerou 71,09 m<sup>2</sup>, P. F. F. je nájomníčkou bytu s výmerou 66,04 m<sup>2</sup> a pani Q. V. (pozn. súdu, správne má byť Q.) je nájomníčkou bytu s výmerou 71,46 m<sup>2</sup>. Zo znaleckého posudku č. 57/2002 zo dňa 29.05.2002, vypracovaného znalcom D.. P. G. na základe uvedenej objednávky žalovaného v 1. rade (č.l. 129-153) súd zistil, že jeho účelom bolo stanovenie všeobecnej hodnoty bytového domu a pozemku, na ktorom je postavený. Na strane 7 predmetného posudku (č.l. 132) súd zistil, že v ňom znalec konštatuje, že bytový dom na 2. nadzemnom podlaží pozostáva zo schodišťa a dvoch bytov, byt č. X pozostáva z predsieni, samostatného WC, chodby, kúpeľne, troch izieb, kuchyne, komory a svetlíka a byt č. X pozostáva z predsieni, samostatného WC, komory, kuchyne, troch izieb, kúpeľne a terasy. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre okres B. I, obec B. - mestská časť Q. F., katastrálne územie Q. mesto, generovanému ku dňu XX.XX.XXXX (č.l. 343) súd zistil, že na ňom sú zapísané nehnuteľnosti, a to pozemok parc. č. XXXX, evidovaný ako parcela

registra „C“ na katastrálnej mape, vo výmere 218 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na ňom postavená stavba so súp. č. XXX, pričom žalovaní v 1. a 2. rade sú k uvedenému dňu podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 a žalobca v 2. rade je taktiež podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2, pričom žalobca v 1. rade vykonáva na základe protokolu č. 51/92 o zverení majetku správu spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 2. rade. Z faktúry č. 20170030 (č.l. 554) súd zistil, že žalovaný v 1. rade ako správca bytového domu dňa 01.05.2017 vystavil faktúru za nájom bytu nájomníčke V. Q., pričom ako miesto dodávky uviedol „byť č. X na 1. poschodí, X. č. 2, B.“, fakturovaná suma predstavovala 277,20 eur. Z odpovede intervenienta na výzvu súdu zo dňa 31.08.2016 (č.l. 679) súd zistil, že žalobca v 1. rade, vystupujúci ako intervenient na strane žalovaného v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 25C/286/2009, oznámil súdu, že sa s doručeným znaleckým úkonom č. 9/2016 - doplnenie č. 2 k znaleckému posudku č. 12/2012 oboznámil, nemá návrhy na jeho doplnenie a netrvá na výsluchu znalkyne vo veci. Z rozhodnutia žalobcu v 2. rade č. 1/18/190665-36/14/738338 (č.l. 680) súd zistil, že žalobca v 2. rade vyrubil žalovanému v 1. rade daň z nehnuteľností za rok 2018 v sume celkom 600,26 eur, z toho za byt bola vypočítaná daň 48,269 eura, pričom základ dane je určený z podlahovej plochy bytu 79 m<sup>2</sup>. Z potvrdenia (č.l. 886) súd zistil, že spoločnosť H & A, spol. s r.o., so sídlom Námestie Biely kríž 5, Bratislava, IČO: 44 513 054, ktorá vykonávala správu bytového domu, dňa 30.04.2018 potvrdila, že žalovaní v 1. a 2. rade ako vlastníci bytu č. 2 v bytovom dome, riadne a v plnej výške uhrádzajú platby za služby spojené s jeho užívaním. Ďalej správca v potvrdení uviedol, že byt č. 2 sa nachádza na 1. poschodí bytového domu a užíva ho nájomníčka V. Q.. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, generovanému ku dňu 04.08.2021 (č.l. 973, 974) súd zistil, že podielovými spoluvlastníkmi bytu č. X na 1. poschodí bytového domu, ku ktorému sa vzťahuje spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vo veľkosti 7884/57616, sú žalovaní v 3. rade s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 4/5 a žalovaný v 4. rade s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/5. Právny dôvod nadobudnutia bytu č. X žalovanými v 3. a 4. rade je kúpna zmluva V-12184/2021 zo dňa 06.05.2021.

14. Podľa § 118 ods. 2 OZ, predmetom občianskoprávných vzťahov môžu byť tiež byty alebo nebytové priestory.

15. Podľa § 136 ods. 1 OZ, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

16. Podľa § 136 ods. 2 OZ, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

17. Podľa § 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

18. Podľa § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení ku dňu vykonania záznamu na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 (ďalej len „zákon o katastri nehnuteľností“), v katastri sa evidujú byty, rozostavané byty, nebytové priestory a rozostavané nebytové priestory v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nim; tieto sa evidujú len v súbore popisných informácií katastra, a to údajmi o číslovaní, vlastníkoch a vlastníckych vzťahoch.

19. Podľa § 34 ods. 1 veta prvá zákona o katastri nehnuteľností, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín.

20. Podľa § 36 ods. 1 zákona o katastri nehnuteľností, okresný úrad posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona.

21. Podľa § 36 ods. 2 zákona o katastri nehnuteľností, ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad vykoná záznam do katastra.

22. Podľa § 42 ods. 2 písm. c) zákona o katastri nehnuteľností, zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

23. Podľa § 137 písm. c) a d) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v platnom znení (ďalej len „C.s.p.“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

24. Podľa § 217 ods. 1 C.s.p., pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania tým nie sú dotknuté.

25. Podľa § 228 ods. 1 C.s.p., výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

26. Podľa § 228 ods. 2 C.s.p., výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

27. Súd sa v prvom rade zaoberal obsahom žalobného návrhu (petitu), ktorého vydania sa najskôr len žalobca v 1. rade, a následne spolu so žalobcom v 2. rade, domáhali voči žalovaným. Žalobný návrh žalobcov po pripustení jeho zmeny na pojednávaní dňa 24.04.2024, možno rozdeliť do dvoch častí. Jeho prvá časť smeruje k určeniu identifikácie bytu č. X, ktorý má byť podľa podanej žaloby v tomto konaní určený rozsudkom ako byt v správe žalobcu v 1. rade, nachádzajúci sa vľavo od schodiska ako prvý v poradí na 1. poschodí bytového domu, v ktorom na základe Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 27.05.1986 bývala do 06.01.2021 p. Bc. V. Q., a ktorý je v znaleckom posudku č. 57/2002 vypracovanom D.. L. O. a č. 001/2004 vypracovanom D.. P. G., označený ako byt č. X, pričom tento byt je bytom č. X, prikázaným rozsudkom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 10.02.2017, sp. zn. 25C/286/2009 do vlastníctva žalobcu v 2. rade. Z takto formulovaného žalobného návrhu (petitu) je zrejmé, že žalobcovia sa domáhajú určujúceho výroku o tom, že byt č. X je jednak vymedzený faktickými (skutkovými) vlastnosťami, a to: (1) že sa nachádza na prvom poschodí bytového domu, (2) že sa nachádza vľavo od schodiska ako prvý v poradí, (3) že bol v užívaní Bc. V. Q., a potom tiež vymedzený dokumentmi, konkrétne (1) zápisom o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 27.05.1986, (2) znaleckým posudkom č. 57/2002 vypracovaným D.. L. O. a (3) č. 001/2004 vypracovaným D.. P. G. a napokon (4) rozsudkom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 10.02.2017, sp. zn. 25C/286/2009. Podľa § 137 C. s. p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. V § 137 C. s. p. sú teda demonštratívne vymenované jednotlivé druhy žalôb. Žalobný petit, ktorý v tomto konaní navrhujú žalobcovia vydať, nie je ani návrhom na určenie existencie resp. neexistencie práva v zmysle § 137 písm. c) C.s.p., a ani návrhom na určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) C.s.p. Súkromnoprávna žaloba, v §

137 neuvedená, je prípustná, ale iba za predpokladu, že osobitný petit vyplýva z hmotného práva. Inými slovami, hmotné právo musí založiť oprávnenie súdu rozhodnúť tak, že výrok rozhodnutia nezní ani na splnenie povinnosti, ani na deklaratórne určenie (ne)existencie práva alebo právnej skutočnosti. Na identifikáciu toho, či ide o tzv. inú, v § 137 C.s.p. nepomenovanú súkromnoprávnu žalobu, je rozlišovacím kritériom žalobný návrh (t.j. pôjde o petit neuvedený v § 137 C.s.p.) a zároveň aj právny dôvod tvrdeného práva. Význam § 137 C.s.p. pritom nie je len deskriptívny (vymenovanie niektorých druhov žalôb), ale predovšetkým normatívny, pretože vymedzuje podmienky prípustnosti pre niektoré druhy žalôb. V posudzovanom prípade súd zistil, že prvá časť žalobného návrhu, ktorou sa žalobcovia domáhajú skutkového určenia, t.j. určovacieho výroku, v ktorom je žalobcami navrhnutým spôsobom označený byt č. X, predstavuje tzv. nepomenovanú žalobu. Žalobný návrh takto vymedzený žalobcami, nemá žiadnu oporu v hmotnom práve; zo žiadneho hmotnoprávneho predpisu nevyplýva oprávnenie súdu rozhodnúť žalobcami navrhovaným spôsobom. Súd preto dospel k záveru, že prvá časť žalobného návrhu je pre absenciu hmotnoprávneho základu nároku tvrdeného a uplatneného žalobcami v tomto konaní voči žalovaným procesne neprípustná, čo má za následok bez ďalšieho zamietnutie tejto časti podanej žaloby. Druhou časťou žalobného návrhu sa žalobcovia domáhali uloženia povinnosti žalovaným v 3. a 4. rade vypratať byt č. X., ktorý je opätovne určovacím výrokom konkretizovaný spôsobom vyplývajúcim z prvej časti žalobného návrhu, t.j. výrokom, ktorým sú určené kvalitatívne (skutkové) vlastnosti bytu č. X, ide teda o kombináciu žaloby na splnenie povinnosti podľa § 137 písm. a) C.s.p. a nepomenovanej žaloby. Žalobcovia sa voči žalovaným v 3. a 4. rade nedomáhali vypratania bytu č. X, zapísaného na príslušnom liste vlastníctva, ale bytu č. X s vlastnosťami, ktoré mu majú byť určené súdnym rozhodnutím v tomto konaní. Pretože súd dospel k záveru o procesnej neprípustnosti prvej časti žalobného návrhu (viď vyššie), žalobcovia nemohli byť z rovnakého dôvodu úspešní ani ohľadne druhej časti nároku uplatneného voči žalovaným v 3. a 4. rade. Napriek tomu, že žaloba na splnenie povinnosti je podľa § 137 písm. a) C.s.p. procesne prípustná, jej spojenie s určovaním výrokom súdu, ktorého vydania sa v súvislosti s bytom č. X žalobcovia domáhali, má za následok opäť jej procesnú neprípustnosť z rovnakých dôvodov, ako sú uvedené v súvislosti s prvou časťou žalobného návrhu vyššie, a ktorá bez ďalšieho vedie k zamietnutiu tejto druhej časti žaloby voči žalovaným v 3. a 4. rade. Napokon súd uvádza, že žalobu, ktorú žalobcovia podali pôvodne proti žalovaným v 1. a 2. rade, súd zamietol z dôvodu, že títo v dôsledku predaja bytu č. X, od 06.05.2021 (č.l. 1022) prestali byť nositeľmi akýchkoľvek práv a povinností, ktoré sa k predmetnému bytu vzťahujú. Pretože pre súd je podľa § 217 ods. 1 veta prvá C.s.p. rozhodujúci stav ku dňu vyhlásenia rozhodnutia, súd žalobu voči žalovaným v 1. a 2. rade zamietol pre absenciu akéhokoľvek hmotnoprávneho vzťahu k bytu č. X.

28. Bez ohľadu na vyššie uvedené zistenia o neprípustnosti podanej žaloby, súd za účelom poskytnutia vyčerpávajúceho odôvodnenia svojho rozhodnutia vo veci samej, vykonal vo veci dokazovanie a zistil nasledovný skutkový stav. Na 1. poschodí bytového domu sa nachádzajú 2 byty s odlišnou výmerou podlahovej plochy, inou orientáciou, z ktorých jeden má terasu. Už zo znaleckého posudku č. 001/2004 znalca D.. L. O. (č.l. 118-120) vyplýva, že byt č. X sa nachádza na 1. poschodí a je v popise označený nájomníčkou (p. Q.), má celkovú výmeru 74,17 m<sup>2</sup> a byt č. X, ktorý sa nachádza na 1. poschodí a je v popise označený nájomníčkou (p. C.), má celkovú výmeru 68,31 m<sup>2</sup>. Pritom samotný žalovaný v 1. rade v objednávke datovanej 29.05.2002 (č.l. 150rub) ako správca bytového domu, ktorý si objednal u znalca D.. P. G. vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - bytového domu, uvedenému znalcovi ohľadne bytov v bytovom dome oznámil informácie v tabuľke (č.l. 151), že V. C. je nájomca bytu s výmerou 66,26 m<sup>2</sup> a pani Q. V. (pozn. súdu v objednávke označená ako „Q.“) je nájomníčkou bytu s výmerou 71,46 m<sup>2</sup>. Následne zo znaleckého posudku č. 57/2002 zo dňa 29.05.2002, vypracovaného uvedeným znalcom vyplýva, že byt č. X pozostáva z predsieni, samostatného WC, chodby, kúpeľne, troch izieb, kuchyne, komory a svetlíka a byt č. X pozostáva z predsieni, samostatného WC, komory, kuchyne, troch izieb, kúpeľne a terasy. Už len z jednoduchej sumarizácie tu uvedených vlastností bytov č. X a X možno jednoznačne dospieť k záveru, že byt č. X mal väčšiu podlahovú plochu (71,46 m<sup>2</sup> v zmysle znaleckého posudku D.. P. G., resp. 74,17 m<sup>2</sup> podľa znaleckého posudku D.. L. O.) oproti bytu č. X (s výmerou 66,26 m<sup>2</sup> v zmysle znaleckého posudku D.. P. G., resp. 68,31 m<sup>2</sup> podľa znaleckého posudku D.. L. O.), byt č. X mal terasu a napokon, nájomníkom bytu č. X bola pani V. Q. a nájomcami bytu č. X bola rodina C.. Súd v tejto súvislosti poukazuje na objednávku na vypracovanie znaleckého posudku, ktorú spracoval žalovaný v 1. rade, a ktorý sám v nej uviedol, že byt č. X užíva pani V. Q.. Napokon, posledným rozlišovacím znakom oboch bytov je to, že byt č. X; ten s menšou podlahovou plochou, má terasu. Z takto popísaných kvalitatívnych a kvantitatívnych vlastností súd dospel k záveru, že v čase rozhodovania Okresného súdu Bratislava I o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k bytovému domu, sp. zn. 25C/286/2009 medzi stranami nebolo sporné,

že pani V. Q. je užívateľkou bytu č. X - uvedená skutočnosť vyplýva z návrhu žalobcu v 2. rade vystupujúceho v procesnom postavení žalovaného, ktorý v zmysle odseku 2. na strane 7 rozsudku č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 (č.l. 20) navrhol prikázať byt č. 1 do svojho vlastníctva. Rovnako tak žalovaní v 1. a 2. rade pri komunikácii so žalobcom v 1. rade v roku 2013 v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy ohľadne voľného bytu, označeného číslom 2, dokonca žalobcovi v 1. rade oznámili, že pokiaľ bude k tomuto bytu uzatvorená nájomná zmluva, považovali by za seriózne, aby sa žalobca v 1. rade v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva domáhal toho, aby mu takýto byt bol prikázaný do vlastníctva (č.l. 107). Obdobne tak žalovaný v 1. rade v objednávke na vypracovanie znaleckého posudku D.. P. G. uviedol, že byt č. X užíva pani V. Q. (č.l. 151).

29. Súd ďalej považuje za potrebné uviesť, že do času vykonania záznamu v katastri nehnuteľností na základe rozsudku č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017, byty nachádzajúce sa v bytovom dome neboli vôbec v katastri nehnuteľností zapísané. Špecifikácia bytov a ich záväzné určenie boli uskutočnené vyššie uvedeným právoplatným rozsudkom, ktorý spĺňal kritériá vymedzené v § 42 ods. 2 písm. c) zákona o katastri nehnuteľností, preto príslušný katastrálny úrad vykonal záznamom zápis, o.i. bytu č. X a bytu č. X, do katastra nehnuteľností (č.l. 6-7). Okresný súd Bratislava I v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, sp. zn. 25C/286/2009, vychádzal z ustálenej súdnej praxe, keď už z rozhodnutia R40/1970 vyplýva, že „vo výroku rozhodnutia o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva týkajúceho sa nehnuteľnej veci musí byť nehnuteľnosť presne označená a vymedzená, pričom súd prihliada na to, ako je nehnuteľnosť vyznačená v evidencii nehnuteľností podľa zákona č. 22/1964 Zb. (pozn. súdu, v súčasnosti katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností). Na prejednávajúcu vec taktiež primerane platia závery uvedené v Správe o rozhodovaní súdov vo veciach vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, prejednávanej a schválenej občianskoprávnym kolégiom Najvyššieho súdu SSR, Cpj 69/83 z 30.03.1982, v zmysle ktorej: „ak sa zistila medzi pozemkami nová hranica, ktorá doteraz nie je evidenčne v mapových podkladoch zachytená, treba vyhotoviť grafický polohopisný plán majúci náležitosti geometrického plánu. Ak sa odvoláva výrok rozsudku na takýto geometrický plán, prípadne na iný taký doklad, stáva sa jeho obsah súčasťou výroku rozsudku, a preto musí byť označený s nepochybnou určitosťou. V tých prípadoch, keď sa podáva znalecký posudok na základe nariadeného znaleckého dokazovania, musí mať tento posudok predpísané náležitosti a musí byť overený príslušným orgánom geodézie...“ (Zborník stanovísk, správ a rozhodovaní súdov a súdnych rozhodnutí Najvyšších súdov ČSSR, ČSR a SSR 1970 - 1983, časť prvá, vydal Najvyšší súd ČSSR, Praha 1986, str. 174). V posudzovanom prípade Okresný súd Bratislava I v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k bytovému domu, sp. zn. 25C/286/2009 nariadil znalecké dokazovanie a ustanovil znalkyňu, ktorej úlohou bolo v zmysle uznesenia č.k. 25C/286/2009-215 (č.l. 292) o.i. špecifikovať všetky byty, nebytové priestory, spoločné časti a spoločné zariadenia a príslušenstvo nachádzajúce sa v bytovom dome, stanoviť podlahovú plochu bytov, nebytových priestorov a podiel bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, ako aj k pozemku. Ustanovená znalkyňa po uskutočnenej obhliadke určila už v znaleckom posudku č. 12/2012 vypracovanom dňa 14.09.2012 podlahovú plochu bytu č. X vo výmere 75,26 m<sup>2</sup> a podlahovú plochu bytu č. X vo výmere 78,84 m<sup>2</sup>, a k bytom patriace spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach na príslušenstve v tomu zodpovedajúcej veľkosti, t.j. v prípade bytu č. X bol spoluvlastnícky podiel určený vo veľkosti 7526/57036 a v prípade bytu č. 2 vo veľkosti 7884/57036 (č.l. 260, 260rub). Následne, v doplnení č. 2 k znaleckému posudku č. 12/2012 zo dňa 28.06.2016 znalkyňa mala v zmysle uznesenia č.k. 25C/286/2009-490 o.i. vypracovať pasportizáciu bytov a nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v bytovom dome, z ktorej bude zrejmá poloha a plocha bytov a nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, vypracovať situačné plány jednotlivých poschodí domu s vyznačením jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome, ich čísiel, ďalej vymedziť veľkosť spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k bytu alebo nebytovému priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu a na pozemku zastavanom domom, a tiež vykonať popis všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, vymedzenie polohy bytov a nebytových priestorov v dome označením čísla bytu/nebytového priestoru, číslom vchodu a opisom bytu/nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Znalkyňa pri vypracovaní uvedeného doplnenia k znaleckému posudku vychádzala zo záverov v znaleckom posudku č. 12/2012, prevzala z neho údaje o číslovaní bytov, ale tiež aj údaje o ich výmere podlahovej plochy a príslušnom spoluvlastníckom podiele. Napokon, v popisnej tabuľke na stranách 78-80 uvedeného doplnenia (č.l. 339rub - 340) znalkyňa pri byte označenom číslom 1 uviedla, že jeho nájomcom je pani Q., byt má výmeru 75,26 m<sup>2</sup> a k bytu patrí terasa. V prípade bytu č..

znalkyňa uviedla, že jeho nájomcom je P. F. a byt má výmeru 78,84 m<sup>2</sup>. Po porovnaní výmer bytov č. X a č. X možno nepochybné dospieť k záveru, že už v znaleckom posudku č. 12/2012 došlo ku zámene číslovania medzi pôvodne označenými bytmi na 1. poschodí bytového domu, teda byt pôvodne označený č. X, s väčšou výmerou a bez terasy, bol označený ako byt č. X a pôvodne označený byt č. X., menší, bol znalkyňou v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva označený ako byt č. X. V priebehu uvedeného konania sporové strany proti tejto zámene číslovania bytov nenamietali, keď žalobca v 1. rade, vystupujúci ako intervenient na strane žalovaného (v tomto konaní žalobca v 2. rade) na výzvu Okresného súdu Bratislava I zo dňa 31.08.2016 (č.l. 679) oznámil uvedenému súdu, že sa s doručeným znaleckým úkonom č. 9/2016 - doplnenie č. 2 k znaleckému posudku č. 12/2012 oboznámil, nemá návrhy na jeho doplnenie a netrvá na výsluchu znalkyne vo veci. Akceptácia znaleckého posudku č. 12/2012 a znaleckého úkonu č. 9/2016 - doplnenia č. 2 k znaleckému posudku č. 12/2012 bola zo strany sporových strán zavŕšená tým, že proti rozsudku č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 nepodal ani riadny a ani mimoriadny opravný prostriedok, v dôsledku čoho nadobudol uvedený rozsudok právoplatnosť, a vo vzťahu k uloženiu povinnosti žalovaným v 1. a 2. rade (v procesnom postavení žalobcov) zaplatiť žalobcovi v 2. rade (v procesnom postavení žalovaného) primeranú náhradu za vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu aj vykonateľnosť. Pokiaľ aj Okresný súd Bratislava I. v odôvodnení konštatuje, že nájomcom bytu č. X je pani V. Q., na čo v tomto konaní poukazovali žalobcovia, s ohľadom na § 228 C.s.p. je potrebné dospieť k záveru, že všetky byty, ktoré vznikli právoplatným výrokom rozsudku v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bytového domu, vrátane bytov č. X.. a č. X., sú právne záväzným spôsobom určené práve vo výroku uvedeného súdneho rozhodnutia. Pritom jeho súčasťou sa stal aj obsah znaleckého posudku č. 12/2012 a znaleckého úkonu č. 9/2016 - doplnenia č. 2 k znaleckému posudku č. 12/2012. Po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 bol tento preskúmaný príslušným správny orgánom z hľadiska jeho spôsobilosti na vykonanie záznamu podľa § 36 ods. 2 zákona o katastri nehnuteľností a keďže neboli zistené prekážky pre vykonanie záznamu, záznamom bolo na príslušný list vlastníctva zapísané vlastnícke právo k bytom v bytovom dome, vrátane bytov č. X a X, ktoré sú vymedzené spôsobom určeným v § 42 ods. 2 písm. c) zákona o katastri nehnuteľností. V tejto súvislosti súd opätovne uvádza, že byty pred vykonaním záznamu na podklade rozsudku 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 neboli v katastri nehnuteľností zapísané, preto v katastri nehnuteľností neboli zapísané ani užívacie (nájomné) práva. Pokiaľ aj znalkyňa v znaleckom posudku, resp. doplnení č. 2 k znaleckému posudku uvádzala existenciu týchto práv, tieto neboli pre účely vykonania záznamu v katastri nehnuteľností relevantné; relevantným bol výlučne popis bytov vymedzený v § 42 ods. 2 písm. c) zákona o katastri nehnuteľností, ktorý aj tvoril podklad pre vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností. S poukazom na vyššie uvedené súd uzatvára, že okamihom vykonania záznamu v katastri nehnuteľností na základe návrhu na záznam zo dňa 02.05.2017 na podklade rozsudku č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017, s ktorým tvoria súčasť obsah znaleckého posudku č. 12/2012 a znaleckého úkonu č. 9/2016 - doplnenie č. 2 k znaleckému posudku č. 12/2012, bol do katastra nehnuteľností ako byt č. 1, t.j. menší byt s terasou a prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 7526/57036 zapísaný byt, ktorý bol pred vykonaním záznamu označovaný ako byt č. X a taktiež byt č. X, ktorý bol pred vykonaním záznamu označovaný ako byt č. X., t.j. väčší a bez terasy, s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 7884/57036, ktorého užívateľkou bola pani V. Q.. Pre úplnosť súd opätovne uvádza, že už v znaleckom posudku č. 12/2012 zo dňa 14.09.2012, došlo ku zámene medzi bytmi č. X a X, avšak z dôvodu, že byty boli do katastra nehnuteľností zapísané až na základe rozsudku č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 v spojení s uvedeným znaleckým posudkom a jeho doplnením č. 2, až dňom vykonania záznamu Z-8292/17 na základe návrhu na záznam zo dňa 02.05.2017, boli byty v špecifikácii vyplývajúcej z § 42 ods. 2 písm. c) zákona o katastri nehnuteľností právne záväzným spôsobom zapísané do katastra nehnuteľností.

30. Žalovaní v 1. a 2. rade ako ďalší z dôvodov neopodstatnenosti podanej žaloby uviedli záväznosť a nezmeniteľnosť rozhodnutia, ktoré predstavujú podľa žalovaných v 1. a 2. rade prekážku právoplatne rozhodnutej veci (res iudicata), pričom súd je viazaný záväzným výrokom právoplatného rozsudku č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017, na základe ktorého vzniklo žalovaným v 1. a 2. rade vlastníctvo k bytu č. X. na 1. poschodí v bytovom dome, obývaného pani V. Q.. Žalovaní v 1. a 2. rade poukázali na ustálenú rozhodovaciu prax, rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/231/2013 zo dňa 25.06.2014, rozhodnutie ÚS SR, sp. zn. I. ÚS/170/2015-15 zo dňa 01.04.2015, v zmysle ktorej by súd pri posudzovaní prejudiciálnej otázky mal byť viazaný jej právoplatným meritórnym posúdením zo skoršieho konania. Súčasne žalovaní v 1. a 2. rade poukázali na obsah rozhodnutia sp. zn. I. ÚS 170/2015-15 zo dňa 01.04.2015, z ktorého vyplýva, že: „skutočnosti a dôvody, pre ktoré sťažovateľ považuje právoplatné

meritórne rozhodnutie za nejasné, nezrozumiteľné a teda nemajúce spôsobilosť zaväzovať súd aj v inom konaní, pre ktoré skutočnosti ho sťažovateľ nepovažuje za záväzné pre riešenie prejudiciálnej otázky, sú skutočnosťami, ktoré nie sú nové, resp. také, ktoré by nastali až po právoplatnom rozhodnutí vo veci, kvôli ktorým by nebolo možné na ne prihliadnúť už v ďalšom konaní. Jedná sa o skutočnosti, ktoré boli alebo mohli byť sťažovateľom známe už v priebehu konania týkajúceho sa veci, a ktoré sťažovatelia mali a mohli uplatniť a sa ich dovolávať už v konaní pred okresným súdom. Na tom nič nemení ani to, že v predošlom konaní tieto skutočnosti nepovažovali za potrebné uviesť, alebo ich opomenuli, čo však nemá za následok, že tieto už skôr známe skutočnosti by sa mohli považovať za skutočnosti nové, kvôli ktorým by bolo potrebné vecne revidovať predošlé rozhodnutie.“ Súd sa v celom rozsahu stotožňuje s argumentáciou žalovaných v 1. a 2. rade, vrátane opodstatnenosti použitia nimi označených súdnych rozhodnutí na tento prípad, v zmysle ktorej pri posudzovaní prejudiciálnej otázky súd je (musí byť) viazaný meritórnym posúdením zo skoršieho konania. V tomto prípade Okresný súd Bratislava I výrokovou časťou rozsudku č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 v spojení so znaleckým posudkom č. 12/2012 a jeho doplnením č. 2 právne záväzným spôsobom určil, ktorý z dvoch bytov nachádzajúcich sa na X. poschodí bytového domu je bytom č. X a ktorý bytom č. X, súčasne byt č. X prikázal do vlastníctva žalobcu v 1. rade a byt č. X prikázal pôvodne do vlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade. Pritom, ako je uvedené vyššie, v priebehu konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, sp. zn. 25C/286/2009, došlo ku odlišnému očíslovaniu bytov na X. poschodí bytového domu takým spôsobom, že pôvodný byt č. X bol označený ako byt č. X a pôvodný byt č. X bol označený ako byt č. X. Spôsob číslovania bytov predstavuje skutkovú otázku, ktorá mohla byť vyriešená len v priebehu konania sp. zn. 25C/286/2009. Právoplatným skončením uvedeného konania nastupujú účinky predpokladané v § 228 C.s.p. pre sporové strany pôvodného konania 25C/286/2009, t.j. žalobcu v 2. rade a žalobcu v 1. rade (ako žalovaného a intervenienta na strane žalovaného v pôvodnom konaní), žalovaných v 1. a 2. rade (ako žalobcov v 1. a 2. rade v pôvodnom konaní) a ich právnym nástupcov (t.j. žalovaných v 3. a 4. rade), a teda došlo k právne záväznému a nezmeniteľnému určeniu bytov, nachádzajúcich sa v bytovom dome, vrátane bytov č. X a č. X. Súd dopĺňa, že zámena v číslovaní bytov na 1. poschodí bytového domu mohla a mala byť sporovým stranám v pôvodnom konaní známa, a v prípade využitia relevantných procesných prostriedkov, mohla byť eliminovaná. Pokiaľ k tomu nedošlo v priebehu uvedeného sporového konania (sp. zn. 25C/286/2009), súd by v tomto konaní nemohol skutkovú otázku, vyriešenú právoplatným rozsudkom č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 v spojení so znaleckým posudkom č. 12/2012 a jeho doplnením č. 2, riešiť opätovne, resp. inak, pretože mu v tom bráni zásada prejudiciality, keď so zreteľom na právoplatnosť a z toho plynúcu záväznosť a nezmeniteľnosť právoplatného rozhodnutia podľa § 226 a § 228 C.s.p., je vylúčené akékoľvek „nové“ právne posudzovanie právoplatného súdneho rozhodnutia č.k. 25C/286/2009-722 zo dňa 10.02.2017 v tomto konaní, ktoré pôvodne prebiehalo medzi tými istými sporovými stranami, avšak v opačnom procesnom postavení ako v konaní sp. zn. 25C/286/2009, resp. v súčasnosti s právnymi nástupcami pôvodnej sporovej strany. S ohľadom na uvedené, pokiaľ by súd žalobný návrh žalobcov v tomto konaní vyhodnotil ako procesne prípustný (k čomu ale nedošlo), žalobcovia by v ňom nemohli byť úspešní z dôvodu, že súd by pri opätovnom posudzovaní sporných otázok ohľadne bytov nachádzajúcich sa na 1. poschodí bytového domu musel vychádzať z ich meritórneho posúdenia a vyriešenia Okresným súdom Bratislava I v konaní sp. zn. 25C/286/2009. Napokon súd uvádza, že v posudzovanom prípade nejde o res iudicata z dôvodu, že súd vyhodnotil žalobný petit žalobcov ako procesne neprípustný. Súd môže z hľadiska skúmania podmienok konania, vrátane existencie prekážky právoplatne skončenej veci v zmysle § 230 C.s.p., posudzovať len procesne prípustný žalobný petit, ktorý vyhodnocuje vo vzťahu k prípadnému skoršiemu právoplatnému výroku rozhodnutia súdu. Keďže súd podanú žalobu vyhodnotil ako procesne neprípustnú, nemohol posúdiť prípadnú existenciu prekážky právoplatne rozhodnutej veci, a rozhodol zamietnutím žaloby.

31. Pokiaľ ide o ďalšie námietky strán sporu v konaní, súd sa nimi nezaoberal. V tomto smere poukazuje na ustálenú rozhodovaciu činnosť Ústavného súdu Slovenskej republiky, z ktorej vyplýva, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami konania (napr. IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05).

32. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. a § 255 ods. 2 C.s.p. Žalovaní boli v tomto konaní úspešní v celom rozsahu, preto im súd proti žalobcom priznal nárok na plnú náhradu trov konania. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote

do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. 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

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) 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 vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala 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

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak strana, ktorej bola uložená povinnosť, nespĺní uloženú povinnosť, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.