

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 16C/10/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214200676  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 03. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bieliková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2020:1214200676.16

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred samosudkyňou JUDr. Evou Bielikovou v sporovej veci žalobcu v 1. rade: H. Š., B.. XX.XX.XXXX, O. X. G. B..X, XXX XX X. a žalobkyne v 2. rade: H. Š., B.. XX.XX.XXXX, O. X. G. B..X, XXX XX X. obaja zastúpení: JUDr. Jozefom Boledovičom, advokátom, so sídlom Rovinka č. 578, proti žalovanému: PRO BIOS, spol. s r.o., neštátna poliklinika, Ružová dolina 21, 821 09 Bratislava, IČO: 31 392 946 o určenie existencie nájomného vzťahu k bytu takto,

### rozhodol:

- I. Súd žalobu z a m i e t a .
- II. Žalovanému sa proti žalobcom priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenu súdu dňa 16.01.2014 domáhali, aby sú určil, že medzi žalovaným ako prenajímateľom a žalobcami ako nájomcami existuje nájomný vzťah - právo spoločného nájmu manželov k 3- izbovému bytu v prízemí stavby súp. č. XXXX postavenej na pozemku parc. č. XX H. XX/X v k.ú. Ružinov, zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. Ružinov ako ( druh stavby ) Zdravotné stredisko G. B.Á. Č.. X v Bratislave .

2. Podanú žalobu odôvodnili tým, že žalovaný je vlastníkom stavby súp. č. XXXX postavenej na parc. č. XX a XX/X v k.ú. Ružinov zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. Ružinov, pričom nehnuteľnosť nadobudol Zmluvou č. XXXX/XXXX o kúpe časti podniku. Žalobcovia v predmetnom byte bývajú od roku 1971 a to na základe rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného. Byt mal charakter služobného bytu. V rámci privatizácie Obvodného zdravotného strediska bol vypracovaný privatizačný projekt, v ktorom bolo konštatované, že žalobcovia sú nájomcami 3-izbového bytu, ktorý stratil charakter služobného bytu. Vláda SR rozhodnutím č. 913 privatizačný projekt schválila a žalovaného v Zmluve č. XXXX/XXXX zaviazala previesť byt do vlastníctva žalobcov. Po nadobudnutí vlastníctva stavby súp. č. XXXX žalovaný začal spochybňovať existenciu bytu a nájomného vzťahu žalobcov k bytu. Svoje rozhodnutie odôvodňoval tým, že v privatizačnom projekte neboli zaradené doklady preukazujúce charakter stavby, pričom tieto doklady sa nenašli ani dodatočne. Žalobcovia až dodatočne získali osvedčenie Stavebného úradu MČ Ružinov, že v stavbe súp. č. XXXX sa nachádza 1 izbový byt. Existencia bytu je z hľadiska stavebnotechnického usporiadania a vybavenia príslušných priestorov na účely podľa žalobcov nesporná. Tieto tvrdenia žalobcovia opierajú o dokumentácie stavby, ktorú má žalovaný k dispozícii, a ktorej kópia tvorí súčasť znaleckého posudku č. 52/2002. V predmetnej dokumentácii je priestor užívaný žalobcami na bývanie jednoznačne definovaný ako byt. V legende projektovej dokumentácie sú presne označené miestnosti podľa účelu určenia. Taktiež žalobcovia poukazujú na osvedčenia MČ Ružinov zo dňa 08.03.2012 ako aj na stanoviská ústredných orgánov štátnej správy zodpovedajúcich za prípravu privatizačného projektu MZ SR č.M/2874/2002 zo dňa 08.07.2002. Žalobcovia ďalej v žalobe uviedli, že Mestská časť Bratislava - Ružinov listom zn. SÚ/CS 18995/2013/3/JAN zo dňa 26.11.2013

nariadila žalovanému ako vlastníkovi stavby, aby v lehote do 90 dní stavebnému úradu predložil pasport stavby v rozsahu dokumentácie skutočného realizovania stavby s opisom účelu stavby a spôsobu užívania všetkých priestorov a miestností stavby. Žalobcovia osvedčujú naliehavý právny záujem na preukázaní existencie bytu a nájomného vzťahu k nemu tým, že ide o ich základnú existenčnú potrebu pre budúcnosť.

3. Žalovaný sa k žalobe vyjadril písomne podaním doručeným súdu dňa 25.02.2014. Vo vyjadrení poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Bratislava II č.k. XC XXX/XXXX-XXX, ktorým sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti výpovede nájmu bytu. Súd túto žalobu zamietol, pričom poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 19.04.2007 č.k. XCo XX/XXXX-XXX, ktorým súd konštatoval absolútnu neplatnosť zmluvy v časti čl. VII bod 9 zmluvy o predaji časti podniku č.218/2002, ktorú uzatvoril žalovaný s Fondom národného majetku SR. Podľa tohto článku sa mal kupujúci (žalovaný) zaviazat' predat' byt v súlade s prílohou čl.16 zmluvy terajšiemu nájomníkovi (žalobcom). Nakoľko súdy vo vyššie uvedených rozhodnutiach konštatovali, že žalobcovia užívali predmetné priestory bez právneho dôvodu nemôže medzi žalobcami a žalovaným existovať nájomný vzťah. S poukazom na vyššie uvedené žalovaný žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

4. Okresný súd Bratislava II rozsudkom č.k. 16C 10/2014-325 zo dňa 11.01.2017 žalobu zamietol a žalovanému proti žalobcom náhradu trov konania nepriznal. Súd prvého stupňa vychádzal zo zistení, že žalobcovia v konaní nepreukázali existenciu naliehavého právneho záujmu, pričom uviedol, že právoplatným skončením konania sa neistota žalobcov v konaní neodstráni.

5. Na základe podaného odvolania žalobcov Krajský súd v Bratislave Rozsudkom č.k. XCo XXX/XXXX-XXX zo dňa 31.05.2018 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Odvolací súd zdôraznil, že sa nemožno stotožniť s právnym záverom súdu prvého stupňa nakoľko toto rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení. Zdôraznil, že nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. Odvolací súd ďalej uviedol, že je zrejmé, že súd prvej inštancie síce zamietol žalobu pre absenciu naliehavého právneho záujmu na určení existencie práva spoločného nájmu manželmi, avšak tento nedostatok vyvodil zo skutkových zistení a právnych záverov. Pre úplnosť však odvolací súd zdôraznil, že pokiaľ sa súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku odvolával na meritórne rozhodnutia Okresného súdu Bratislava II vydané v právoplatne skončených súdnych konaniach (sp.zn. XC/XXX/XXXX a sp.zn. XXC/XXX/XXXX) tieto možno pri nezmenenom skutkovom stave zohľadniť pri rozhodovaní vo veci samej. Úlohou súdu prvého stupňa bude zaoberať sa opodstatnenosťou žalobcami uplatneného nároku v intenciách ich tvrdení a predložených dôkazov.

6. Súd prvého stupňa, súc viazaný právnym názorom odvolacieho súdu vec riadne prejednal, vykonal dokazovanie prednesom právneho zástupcu žalobcov ako aj výsluchom štatutárneho zástupcu žalovaného, výsluchom svedka L.. L. R., oboznámil sa s obsahom listinných dôkazov tvoriacich obsah spisu (Nariadenie obstarania pasportu stavby vydané Mestskou časťou Ružinov zo dňa 26.11.2013, List MZ SR zo dňa 08.07.2002, Znalecký posudok č. 59/2002 vypracovaný znalkyňou Ing. Evou Lančaričovou zo dňa 30.04.2002, Posúdenie stavebnotechnického usporiadania stavby vydané Mestskou časťou Bratislava Ružinov zo dňa 08.03.2012, Výpis z LV č. XXXX, Výpis z OR SR žalovaného, Rozsudok OS BA II č.k. XC XXX/XXXX-XXX zo dňa 27.03.2013, List MV SR zo dňa 03.10.2013, Oznámenie o zrušení trvalého pobytu, List žalovaného zo dňa 10.03.2014, Rozsudok OS BA II č.k. XXC XX/XXXX-XXX zo dňa 13.07.2011, Rozsudok Okresného súdu Bratislava II č.k. XXC XXX/XXXX-XXX, Uznesenie o vyporiadaní dedičstva č.k. XXD/XXXX/XXXX zo dňa 17.12.2018, List starostu MČ Bratislava - Ružinov zo dňa 07.01.2019, Návrh na začatie konania o vyhlásení nehnuteľnej veci za národnú kultúrnu pamiatku, Znalecký posudok č. 27/2018 zo dňa 07.02.2018, vypracovaný znalcom N.. C. U. za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, Zápisnica zo zasadnutia Obecného zastupiteľského zboru obce Prievoz zo dňa 10.01.1932 ) a zistil nasledovný skutkový stav:

7. V priebehu odvolacieho konania štatutárna zástupkyňa žalovaného Mgr. Vlasta Provazníková dňa 21.08.2018 zomrela.

8. Uznesením č.k. XXD XXXX/XXXX-XXX vydaným Okresným súdom Bratislava III dňa 17.12.2018 bolo vyporiadané dedičstvo medzi pozostalým manželom a dedičmi. Z Uznesenia vyplýva, že deti poručiťky JUDr. Ivan Provazník a MUDr. Zuzana Provazníková PhD., nadobúdajú 99 % obchodný

podiel poručiťky v obchodnej spoločnosti PRO BIOS spol. s r.o. neštátna poliklinika, so sídlom Ružová dolina 21, 821 09 Bratislava, IČO: 31392946.

9. Žalobca podaním zo dňa 23.09.2014 doručil súdu návrh na prerušenie konania z dôvodu podania žaloby proti nečinnosti orgánu verejnej správy proti Mestskej časti Bratislava - Ružinov. Odôvodnili to tým, že stavebný úrad nariadil žalovanému obstaráť v lehote 90 dní pasport stavby. Žalovaný ako vlastník listom zo dňa 10.03.2014 obstaranie pasportu odmietol, pričom stavebný úrad napriek súčinnosti žalobcov ako aj napriek ich sťažnostiam zostal nečinný.

10. Súd uznesením č.k. 16C 10/2014-154 zo dňa 28.01.2015 konanie prerušil, až do právoplatného skončenia konania vedeného Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, stavebného úradu o nariadenie obstarania pasportu stavby súp.č. XXXX v k.ú. Ružinov, načatého nariadením obstarania pasportu stavby č. SÚ/CS 18995/2013/3/JAN zo dňa 26.11.2013.

11. Dňa 10.06.2015 č.j. SU/CS 4309/2015/11/JAN/AMR bolo vydané rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Ružinov, ktorým bolo vo veci žiadosti o nariadenie pasportu rozhodnuté, že sa pasport stavby nenariaďuje. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že žiadosť o overenie pasportu stavby podáva vlastník stavby, ktorej právna a technická dokumentácia nebola zachovaná.

12. Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava vydaným dňa 13.10.2015 č. OU-BA-OVBP-2015/72978/MRV bolo zrušené rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava - Ružinov č.j. SU/CS 4309/2015/11/JAN/AMR zo dňa 10.06.2015. V odôvodnení rozhodnutia je uvedené, že konanie o nariadenie pasportu stavby nie je návrhovým konaním, ale konaním ktoré stavebný úrad začína vždy iba z úradnej povinnosti. Návrh podaný na stavebný úrad, aby vlastníkovi stavby stavebný úrad nariadil obstaráť zjednodušenú dokumentáciu skutočného realizovania stavby ( pasport stavby) je len jedným z možných podkladov, na základe ktorých stavebný úrad skúma, či sú splnené zákonné predpoklady a podmienky, aby vo veci začal konať a vydal rozhodnutie, ktorým vlastníkovi nariadi obstaráť pasport stavby. Z odôvodnenia rozhodnutia ďalej vyplýva, že zjednodušená dokumentácia skutočného realizovania stavby ( pasport stavby) overená stavebným úradom nahrádza projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní a je potrebná k potvrdeniu právneho stavu stavby v konaniach nasledujúcich podľa ustanovení stavebného zákona. Nenariaďuje sa z dôvodu potvrdenia vlastníckych práv k predmetnej stavbe.

13. Pôvodná štatutárna zástupkyňa žalovaného Mgr. Vlasta Provazníková vo výpovedi pred súdom uviedla, že žalovaný bol ochotný v rámci možného mimosúdneho vyriešenia sporu ponúknuť žalobcom bývanie formou dvojizbového bytu v Dúbravke s možnosťou poskytovania zdravotnej starostlivosti. Žalobcovia túto možnosť odmietli. Posledná ponuka žalovaného bola po rokovaní s Fondom národného majetku, kde žalovaný ponúkol žalobcom byt na Hanulovej ulici v Bratislave - Dúbravke, ktorý mali žalobcovia dostať do vlastníctva s tým, že tento byt mohli žalobcovia predať a s peniazmi naložiť ako budú chcieť. Žalovaný taktiež poukázal na právoplatné rozhodnutie Okresného súdu Bratislava II č.k. XC XXX/XXXX, kde sa súd zaoberal otázkou existencie bytu v konaní o určenie neplatnosti výpovede nájmu, pričom tento návrh bol zamietnutý a rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.09.2013. Žalovaný nadobudol objekt vrátane bytu v procese privatizácie a to kúpou podľa zmluvy číslo XXXX/XXXX dňa 1. 1. 2003.

14. Právny zástupca žalobcov k tvrdeniam pôvodnej štatutárnej zástupkyne žalovaného uviedol, že tieto nie sú ničím podložené. Potvrdil, že žalobcovia si našli primeraný byt v lokalite v ktorej žili celý život t.j. v Prievoze s tým, že keď došlo ku konkrétnym jednaniam s majiteľkou bytu, žalovaná bola ochotná poskytnúť žalobcom sumu 2.000.000,-Sk. Táto suma však nepostačovala na kúpu predmetného bytu. Právny zástupca taktiež poukázal na skutočnosť, že žalobcovia podali na Krajský súd v Bratislave návrh na preskúmanie rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP-2015/72978/MRV. Naliehavý právny záujem právny zástupca žalobcov osvedčoval tým, že žalobcovia v predmetnom byte stále bývajú a v posledných 14 rokoch, kedy sa stal vlastníkom stavby žalovaný je spochybňované právo žalobcov na nájom predmetného bytu a je spochybňovaná aj samotná existencia bytu. Právny zástupca žalobcov zároveň zdôraznil, že v predmetnom byte žalobcovia bývajú nepretržite od roku 1971. Vykonaná adaptácia na ktorú sa odvoláva žalovaný sa v ničom nedotkla stavebného usporiadania bytu, nevyžiadala si prerušenie doby užívania a preto podľa jeho názoru byt v stavbe trvá od počiatku bez zmeny. Opätovne poukázal na existenciu dohody o prenechaní a užívaní bytu, ktorá po zmene právneho

stavu k 01.02.1992 za právneho predchodcu žalovaného trvala viac ako 10 rokov a jej obsahom bol vznik nájomnej zmluvy k predmetnému bytu so všetkými náležitosťami, pričom žalovaný dňom účinnosti Zmluvy o kúpe časti podniku vstúpil do tohto právneho vzťahu nájmu bytu a v ňom pokračuje.

15. Právny zástupca žalovaných poukázal na zmenu skutkového stavu, ku ktorej došlo po vydaní rozhodnutí Okresným súdom Bratislava II v konaniach XC XXX/XXXX a XXC XXX/XXXX. Zdôraznil, že v uvádzaných rozhodnutiach boli rozhodnutia o predbežných otázkach (neexistencia nájomného vzťahu, príp. aj neexistencia bytu v právnom slova zmysle) prijaté za existencie skutkového stavu, keď žalobcovia (v rozdielnom procesnom postavení v označených sporoch) nedisponovali relevantnými dokladmi o existencii bytu, čo konajúcim súdom umožnilo vyvodiť záver o predbežných otázkach v neprospech žalobcov. Následne však došlo k zásadnej zmene, keď kompetentný štátny orgán (Pamiatkový úrad SR) dňa 22.06.2015 v Štátnom archíve v Modre vyhladal relevantné doklady preukazujúce, že dotknutá stavba bola obcou Prievoz v roku 1932 vybudovaná ako obecná radnica a 3 izbový byt pre notára. V rámci procesného útoku právny zástupca poukázal na rozhodnutie Krajského súdu Bratislava č.k. XCo XXX/XXXX, v ktorom KS BA na str. 5 konštatoval, že medzi žalobcami a žalovaným vznikol právny vzťah, obsahom ktorého bolo právo žalobcov užívať v stavbe č. XXXX prenajímateľom konkrétne vymedzené priestory. Podľa názoru žalobcov teda predložením dokladu z archívu Pamiatkového ústavu ako aj konštatovaním KS BA uvedeným v rozhodnutí XCo XXX/XXXX je možné vyvodiť jednoznačný záver, že existujúci právny vzťah manželov spojený s užívaním priestorov vybudovaných od vzniku stavby ako byt, má všetky náležitosti platného nájomného vzťahu a preto žiadal žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

16. Na podporu svojich tvrdení navrhol právny zástupca žalobcov výsluch svedkov PhDr. Patrika Guldana, ktorý spracoval agendu spojenú s vyhlásením časti stavby za národnú kultúrnu pamiatku, ďalej svedka Ing. Martina Chrena, starostu MČ Bratislava - Ružinov ako aj svedkyňu JUDr. Klaudiu Dianiškovú, ktorá je vedúcou stavebného úradu MČ Bratislava - Ružinov. Ich výsluch navrhol za účelom objasnenia toho na základe akých rozhodnutí súčasný vlastník nehnuteľnosť užíva, resp. na objasnenie ako sa stavebný úrad v rámci nariadeného štátneho stavebného dohľadu vysporiadal s dokladmi získanými zo Štátneho archívu, osobitne keď ide o stavbu postavenú v roku 1932, ktorej užívanie zásadne nie je možné posudzovať podľa súčasne platného stavebného zákona z roku 1958, keď stavby uvedené do užívania pred ich účinnosťou treba posudzovať podľa predpisov platných v čase ich odovzdania do užívania a to osobitne v prípadoch, keď neskôr účel užívania stavby nebol platne zmenený právoplatným kolaudačným rozhodnutím. Okrem výsluchu svedkov navrhol zástupca žalobcom vyžiadať znalecké posudky a dokumentáciu od MČ Bratislava - Ružinov, pričom tieto listiny presne špecifikovať nevedel.

17. Súd z dôkazov navrhnutých právnym zástupcom žalobcov vykonal iba výsluch svedka L.. L. R.. Návrhy na výsluch svedkov N.. T. S. a Y.. W. J. zamietol, nakoľko ich nepovažoval za významné pre rozhodnutie súdu vo veci samej.

18. Svedok L.. L. R., ktorý je zamestnancom Pamiatkového ústavu SR vo výpovedi uviedol, že v roku r. 2006 obdržal podnet na vypracovanie návrhu na vyhlásenie budovy obcej radnice v Prievoze za národnú kultúrnu pamiatku. Súčasťou jeho práce bolo vykonať príslušný výskum objektu a územia, ktorého súčasťou je obhliadka, fotografická dokumentácia, čo sa aj stalo. V roku 2007 bolo vydané rozhodnutie o vyhlásenie objektu radnice za národnú kultúrnu pamiatku. Na základe zistenia archívneho výskumu zistil (štátny archív v Modre), kde sú uložené zápisnice zo zasadnutí zastupiteľstva obce Prievoz. V jednej zo zápisníc je dôležitá informácia, v ktorej je uvedený návrh funkčného riešenia, kde súčasťou stavby tohto riešenia je byt notára, ktorý má pozostávať z troch izieb s jednou služobnou miestnosťou, jednou kúpeľňou, kuchyňou a jednou špajzou a predsieňou. Svedok uviedol, že táto zápisnica je prejavom schválenia vtedajšieho zastupiteľstva s architektonickým riešením stavby z roku 1931. V roku 1932 bola budova skolaudovaná. Táto budova bola až do 50 rokov 20. storočia využívaná ako radnica. Svedok taktiež uviedol, že byt ktorý je súčasťou pôdorysného riešenia by mohol pochádzať z inej stavebnej etapy ako je tá hlavná budova. Ide o súčasť dispozičného riešenia radnice v intenciách zápisu obecného zastupiteľstva. Jednoznačne však dokazuje, že byt nemohol byť súčasťou dispozičného riešenia budovy radnice. Na otázku zástupcu žalovaného, či má vedomosť o tom, že žalobcovia majú nejaký relevantný doklad preukazujúci, že sú nájomcami bytu, svedok uviedol, že od manželov Šubínovcov videl nájomnú zmluvu.

19. Ako ďalší dôkaz, ktorým žalobcovia preukazovali tvrdenia o existencii 3 izbového bytu nachádzajúceho sa v budove bývalej Obcej radnice v Prievoze bola listina označená ako „Pozvánka pre členov Obecného zastupiteľstva zboru Prievoz“, kde súčasťou uznesenia je slávnostný príhovor k prevzatiu nového obecného domu poťažme obecnej radnice. V predmetnom liste je uvedené, že podľa stavebného plánu má nový obecný dom pozostávať z 4 kancelárskych miestností, jednou poradnou sieňou a s jedným archívom, z jednej čakárne a byt notára má pozostávať z troch izieb s jednou služobnou izbou, 1 kúpeľňou, 1 kuchyňou, 1 špajzou a predsieňou. Tento list je z 10.01.1932.

20. Žalovaný počas celého konania zotrval na svojich tvrdeniach. V rámci záverečnej reči zdôraznil, že existencia nájmu bez relevantnej nájmovej zmluvy nie je lége artis možná, a preto manželia Šubínovci neustále užívajú predmetné priestory neoprávnené. Počas celého trvania súdneho sporu relevantným dôkazom žalobcovia nepreukázali, že majú pretrvávajúci nájmný vzťah k časti stavby. To nakoniec konštatoval aj Krajský súd v Bratislave rozsudkom XCo XX/XXXX-XXX, kde konštatoval, že žalobca v 1. rade užíval predmetné priestory bez právneho dôvodu. Zároveň uviedol, že takýto byt právne a ani fakticky neexistuje. S poukazom na vyššie uvedené žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

21. Právny zástupca žalobcov v záverečnej reči uviedol, že existencia 3- izbového bytu spôsobilého byť predmetom právneho vzťahu bola nesporne preukázaná. Toto tvrdenie odôvodnil existenciou Zápisnice zo dňa 10.01.1932 o zasadnutí obecného zastupiteľstva zboru v Prievoze, ktorá potvrdzuje, že stavba obecnej radnice spolu s 3- izbovým bytom pre notára sa začala dňa 30.11.1931 ako aj zo Zápisnice zo slávnostného zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Prievoz zo dňa 20.08.1932 spisanej pri príležitosti odovzdania obecnej radnice a bytu do užívania. V roku 2018 bolo vykonané podrobné zameranie a zdokumentovanie stavu stavby (historické riešenie a stavebno- technické usporiadanie jestvujúceho bytu a bolo jednoznačne preukázané že existujúci 3-izbový byt s príslušenstvom je integrálnou súčasťou stavby od jej zriadenia v roku 1932 a je v pôvodnom usporiadaní stavby zachovalej dodnes. Svedok L.. R. vo výpovedi potvrdil a archívnymi dokladmi doložil, že výstavba radnice spolu s bytom bola schválená obecným zastupiteľstvom v Prievoze v roku 1931 a bola v roku 1932 skolaudovaná. Existencia bytu z hľadiska jeho konkrétneho stavebno-technického usporiadania a plnej spôsobilosti bytu na riadne užívanie je v spise dokumentovaná viacerými znaleckými posudkami (N.. I., L.. T.) ako aj projektovou dokumentáciou pripojenou k znaleckým posudkom. Podľa právneho zástupcu žalobcov je preukázaním existencie bytu možné vyvodiť záver o vzniku nájmného vzťahu a jeho trvaní dodnes.

22. Žalobcovia sa dovolávajú toho, že k predmetnému bytu im vzniklo právo nájmu po 01.01.1992 konkludentným vzájomným konaním právneho predchodcu žalovaného ako prenajímateľa a žalobcov ako nájomcov. Sú toho názoru, že konkludentný vznik nájmného pomeru dlhodobým dobrovoľným a dobromyseľným vzájomným plnením práv a povinností a vedomým uznávaním vzájomného postavenia je dostatočne preukázaný, čo uznala aj Vláda SR v rozhodnutí č. 913 o spôsobe privatizácie a schválení privatizačného projektu, kde nájmný vzťah k 3-izbovému bytu bol jednoznačne konštatovaný. Žalovaný ako právny nástupca dňom 01.01. 2003 kúpou časti podniku vstúpil do právneho postavenia svojho predchodcu a stal sa voči žalobcom prenajímateľom 3-izbového bytu. S poukazom na vyššie uvedené žiadali žalobcovia žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

23. Z výmeru - pridelenie bytu zo dňa 03.09.1971 vydaného Poliklinikou Bratislava - Ružinov vyplýva, že žalobcovi v 1. rade bol Ústavom národného zdravia mesta Bratislavy, Územnou Poliklinikou Drieňová 38 pridelený do užívania služobný byt v zdravotníckom stredisku Prievoz, Radničné nám. č. 8 (teraz č.7). Byt pozostával z izby, kuchyne, špajze a z kúpeľne. Byt bol pridelený do toho času, pokiaľ bol žalobca v 1. rade zamestnancom Ústavu národného zdravia mesta Bratislavy. V prípade rozviazania pracovného pomeru s ÚNZ MB bol žalobca v 1.rade povinný pridelený byt v Zdravotnom stredisku Radničné nám. 8 uvoľniť do jedného mesiaca odo dňa rozviazania pracovného pomeru.

24. Zo zápisu o dohode a odovzdaní a prevzatí bytu vydaného Územnou poliklinikou Šmidkeho 10 zo dňa 01.10.1981 vyplýva, že žalobcovi v 1. rade bol do osobného užívania odovzdaný 3 izbový byt, ktorý pozostáva z kuchyne, predsieňe, komory a kúpeľne.

25. Z výpočtového listu nájmného a služieb od 01.02.2001 vyplýva, že celková plocha bytu obývaného žalobcami je 69,24 m<sup>2</sup> s tým, že nájmné bolo stanovené vo výške 3.225,-Sk.

26. Krajský súd v Bratislave rozsudkom č.k. XS/XXX/XXXX-XX zo dňa 20.10.2016 zamietol žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2015/72978/MRV zo dňa 13.10.2015. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žaloba nie je dôvodná pričom poukázal na znenie § 104 ods. 2 Stavebného zákona. Podľa tohto zákonného ustanovenia stavebný úrad môže vlastníčkovi stavby nariadiť, aby obstaral dokumentáciu skutočného realizovania stavby v prípadoch, keď nebola vôbec vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave. Pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného realizovania stavby, uloží stavebný úrad iba vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby). Toto ustanovenie je podľa názoru súdu možné aplikovať v prípade, že nie sú zachované doklady, z ktorých by bolo možné zistiť účel, pre ktorý bola stavba povolená. V danom prípade však účel postavenej budovy sporný nie je. Z výpisu LV č. XXXX, k.ú. Ružinov, je zrejmé, že na danom pozemku je postavená nebytová budova označená súpisným číslom a ako druh stavby je uvedená budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia vo vlastníctve žalovaného.

27. Žalobca v 1. rade listom zo dňa 11.11.1997 adresovaným riaditeľovi Polikliniky Ružinov T.. O. V. požiadal o odpredaj služobného bytu, ktorý mu bol dňa 03.09.1971 pridelený do užívania.

28. Listom zo dňa 24.11.1997 riaditeľ Polikliniky Ružinov T.. O. V. oznámil žalobcovi v 1. rade, že predmetný služobný byt nie je určený na odpredaj nájomcovi podľa zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pričom byt je súčasťou zdravotného strediska, ktoré bude privatizované.

29. Z obsahu Zápisnice zo zasadnutia Obecného zastupiteľského zboru obce Prievoz spísanej dňa 10.01.1932 vyplýva, že stavebný plán nového obecného domu má pozostávať z kancelárskych miestností s jednou poradnou sieňou, jedným archívom, z jednej čakárne a byt notára má pozostávať z troch izieb s jednou služobnou izbou, jednou kúpeľňou, jednou kuchyňou, jednou špajzov a predsieňou.

30. Zo žalobcami predloženého návrhu na začatie konania o vyhlásení nehnuteľnej veci „Obecná radnica v Prievoz“ za národnú kultúrnu pamiatku a to z bodu 4.2.1 vyplýva, že objekt je stavebne prepojený s ďalšou stavebnou hmotou - bytom notára (bol zároveň starostom) a ešte ďalej, východným smerom s budovou Požiarnej zbrojnice. Tieto objekty nie sú predmetom návrhu na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku. Z bodu 4.2.2 zároveň vyplýva, že budova slúžila ako radnica do jari roku 1946 a v tomto roku budova dostáva Ústav národného zdravia, ktorý v nej zriadil zdravotné stredisko. V rokoch 1958, 1974 a 1984 postupne budovu rekonštruje, ale v zásade sa nemení jej hmotno - priestorová štruktúra. Základná pôdorysná dispozícia - trojtraktové usporiadanie priestorov sa nezmenilo. Dobudovávali sa priečky, aby sa získali menšie prevádzkové a hygienické priestory. Najzreteľnejšie a najčitateľnejšie zásahy sa vykonali v roku 1984 v zmysle projektovej dokumentácie, ktorú pre ÚNZ mesta Bratislavy vypracoval Bratislavský stavebný podnik, národný podnik Bratislavy pre potreby zdravotného strediska v Prievoz.

31. Dňa 13.12.1957 bolo vydané rozhodnutie odboru pre výstavbu rady Ústredného národného výboru v Bratislave vo veci žiadosti Obvodného ústavu národného zdravia Bratislava - Nivy o povolenie na adaptáciu budovy bývalej radnice pre zdravotné stredisko v Bratislave - Prievoz. Obvodný ústav národného zdravia v Bratislave - Prievoz požiadal dňa 03.12.1957 o povolenie adaptácie budovy bývalej radnice v Bratislave - Prievoz. Zamýšľaná adaptácia bola v pláne generálnych opráv v roku 1957/1958. Týmto rozhodnutím č. 8902/21-1957 odbor pre výstavbu rady Ústredného národného výboru v Bratislave povolil ústavu národného zdravia adaptáciu budovy bývalej radnice v Bratislave - Prievoz.

32. V Technickej správe zo dňa 09.02.1957 (č.l. 530) v bode a) je uvedená stavebná charakteristika a zdôvodnenie konštrukčných riešení radnice a bytu.

33. Podľa § 137 C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- splnení povinnosti,
- nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- určenie, 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
- určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

34. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

35. Podľa § 686 ods.1 OZ nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

36. Podľa § 703 ods.1 OZ ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.

37. Súd, s prihliadnutím na žalobcom požadovaný petit, vychádzajúc zo skutkových okolností prejednávanej veci, dospel k záveru, že žalobe žalobcov nie je možné vyhovieť.

38. Vzhľadom na to, že žalobca žiadal, aby súd určil, že záväzkovo-právny vzťah medzi žalobcami a žalovaným existuje, súd sa vzhľadom na znenie petitu musel v prvom rade zaoberať otázkou, pod ktoré zákonné ustanovenie petitom uplatňovaný určujúci nárok subsumovať, teda súd sa musel rozhodnúť, či určovací žaloba predstavuje vo svojej podstate určenie existencie práva v zmysle § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, alebo určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku. Dôvodom nevyhnutnosti tohto posúdenia je to, že zákon v oboch prípadoch viaže prípadnú úspešnosť žalobcu v konaní na splnenie odlišných zákonných podmienok. V žalobe o určenie, či tu právo je alebo nie je, je predpokladom úspechu osvedčenie existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Určenie právnej skutočnosti musí mať svoj právny základ v osobitnom právnom predpise, ktorý možnosť takéhoto súdneho výroku výslovne pripúšťa.

39. Z obsahu žaloby ako aj z podaní žalobcu je zrejmé, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhajú určenia existencie právnej skutočnosti a to spoločného nájmu manželov, ktorí sú žalobcami pričom tento má byť založený konkludentne uzavretou Nájomnou zmluvou medzi žalobcami a právnym predchodcom žalovaného. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. Ružinov ako (druh stavby) Zdravotné stredisko Radničné nám. č. 7 v Bratislave v ktorej sa má nachádzať 3 izbový byt obývaný žalobcami.

40. Konajúci súd však poukazuje aj na to, že v zmysle súčasnej platnej právnej úpravy, s odkazom na Komentár Civilného sporového poriadku autorov: Števec a spol., vydaný Nakladateľstvom C.H.BECK r. 2016, je možné dospieť k záveru, že žalobcami podaná žaloba o určenie, že záväzkovo-právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným existuje resp. trvá, predstavuje žalobu o určenie právnej skutočnosti. Z uvedeného potom, s poukazom na znenie § 137 písm. d) C.s.p. vyplýva, že na to, aby súd mohol vyhovieť žalobe o určenie právnej skutočnosti, musí možnosť takéhoto rozhodnutia pripúšťať osobitný právny predpis. V prejednávanej veci však možnosť podania žaloby v znení požadovanom žalobcami nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu a nie je v žiadnom osobitnom právnom predpise upravená, a teda v zmysle vyššie uvedeného výkladu, je žaloba v požadovanom znení považovaná za neprípustnú.

41. V záujme úplnosti v priebehu konania sa konajúci súd zaoberal aj dôvodnosťou podanej žaloby aj po vecnej stránke.

42. Právny zástupca žalobcov v konaní zdôraznil, že žalobcovia sa domáhajú určenia podľa § 137 písm. c) CSP, pričom poukázal na vyslovený právny názor Krajského súdu v Bratislave v bode 23 Rozsudku XCo XXX/XXXX-XXX, ktorý konštatoval existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcov na takomto určení. Nakoľko žalovaný spochybňuje nielen existenciu bytu v právnom slova zmysle, ale aj vznik práva jeho užívania žalobcami je podľa názoru Krajského súdu v Bratislave zrejmé, že tu existuje stav objektívnej právnej neistoty ohľadne postavenia žalobcov, ktorý nemožno odstrániť inak len určovacím výrokom rozsudku súdu.

43. Právny zástupca žalobcov počas celého konania opakovane zdôrazňoval, že medzi žalobcami a právnym predchodcom žalovaného došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy k predmetnému bytu konkludentným spôsobom. Poukázal na skutočnosť, že právny predchodca žalovaného nesporne opakovane prejavil vôľu prenechať žalobcom do nájmu 3-izbový byt (s presne definovanými výmerami miestností bytu) a tento im do užívania prenechal a umožnil im jeho užívanie. Prenajímateľ taktiež

zabezpečoval plnenia spojené s nájmom bytu pričom žalobcovia byt nerušene užívali, opakovane písomne určoval žalobcom výšku nájomného a zálohových platieb a tieto platby od žalobcov inkasoval.

44. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. XC XXX/XXXX sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti vypovedania nájmu bytu. Z odôvodnenia rozsudku XC XXX/XXXX vyplýva, že žalovaný na základe zmluvy o predaji časti podniku číslo XXX/XXXX, ktorú uzatvoril s Fondom národného majetku Slovenskej republiky, nadobudol časť podniku - zdravotníckeho zariadenia polikliniky Ružinov časť obvodné zdravotné stredisko, Radničné námestie číslo 7, Bratislava (ďalej len „zmluva“). Zmluva bola uzatvorená na základe rozhodnutia vlády Slovenskej republiky, č. 913 zo dňa 26.09.2001 a rozhodnutia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky. Zmluva obsahuje ustanovenie článku VII. ods. 9, podľa ktorého: „Kupujúci sa zaväzuje predat' byt v súlade s prílohou č. 16 zmluvy terajšiemu nájomníkovi a v súlade so zákonom č. 182/1193 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov“. Žalovaný aj napriek vyššie uvedenej povinnosti nepreviedol predmetný byt do vlastníctva žalobcov a to z dôvodu, že zmluvu považoval v časti článku VII. bod 9 za neplatnú. Absolútnu neplatnosť zmluvy v časti článku VII. bodu 9 zmluvy konštatoval svojim rozsudkom zo dňa 18. 2. 2008, sp. zn. XXC XXX/XX-XXX Okresný súd Bratislava II, čo potvrdil Krajský súd Bratislava rozsudkom zo dňa 19. 4. 2007, sp. zn. X S. XXX/XXXX-XXX. Krajský súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že priestory, ktoré boli predmetom zmluvy o budúcej zmluve nie sú bytom pričom, ak by aj tieto priestory boli bytom, nebolo preukázané, že by boli Alojzovi Šubínovi odovzdané do užívania v súlade s v tom čase platnými právnymi predpismi. Pán Alojz Šubín tak užíval predmetné priestory bez právneho dôvodu. Nemožnosť plnenia žalovaného uzatvoriť zmluvu o prevode trojizbového bytu so žalobcami ako jeho údajnými nájomcami spočívala okrem iného aj v tom, že takýto byt právne ani fyzicky neexistuje a taktiež neexistuje medzi žalobcami a žalovaným nájomný vzťah. Súd podanú žalobu považoval za dôvodnú a určil, že podané výpovede z nájmu sú neplatné z dôvodu, že existencia nájomného vzťahu strán sporu nebola preukázaná.

45. V odôvodnení rozsudku XC XXX/XXXX sa súd vysporiadal aj so skutočnosťou, že žalobcovia nepreukázali vznik užívacieho práva, tak k jednoizbovému služobnému bytu ako aj k trojizbovému bytu a to z dôvodu, že na takýto byt absentuje vydanie rozhodnutia o pridelení bytu príslušnou organizáciou, hospodáriacou s majetkom štátu, ktorá bola súčasne zamestnávateľom žalobcu v 1. rade. Taktiež súd konštatoval, že žalobcovia nepreukázali svoje tvrdenia, že miestnosti určené na bývanie, i keď vo výmere o pridelení bytu zo strany organizácie označené ako jednoizbový služobný domovnícky byt a zápise o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu označená ako trojizbový byt, nachádzajúce sa v zdravotníckom stredisku Prievoz, Radničné námestie č. 8 (neskôr č. 7) v Bratislave, spĺňali pojem bytu v zmysle § 62 zák. č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi, resp. § 118 ods. 2 OZ v čase vydania výmeru k jednoizbovému bytu a v čase uzavretia dohody o odovzdaní a prevzatí trojizbového bytu. Pre posúdenie toho, či v konkrétnom prípade ide o byt, je rozhodujúci kolaudačný stav a nie stav faktický, t.j. spôsob užívania miestností alebo súboru miestností. Ak sa kolaudačným rozhodnutím povoľuje užívanie stavby k určenému účelu, potom aj zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len na základe rozhodnutia stavebného úradu o zmene užívania stavby.

46. Žalobcovia v konaní opakovane zdôraznili, že v konaní došlo k zmene skutkového stavu a tak meritorne rozhodnutia vydané Okresným súdom Bratislava II v právoplatne skončených súdnych konaniach, kde súdy riešili prejudiciálnu otázku, ktorou bola existencia bytu, ku ktorému sa domáhajú žalobcovia určenia existencie spoločného nájmu, nemožno v danej veci aplikovať. K zásadnej zmene malo dôjsť dňa 22.06.2015, kedy boli v Štátnom archíve v Modre vyhladané relevantné doklady preukazujúce, že dotknutá stavba bola obcou Prievoz v roku 1932 vybudovaná ako obecná radnica a 3 izbový byt pre notára. Preloženie tohto dôkazu podľa názoru žalobcov zásadne menia skutkový stav a tak vylučujú použitie iných rozhodnutí súdu o predbežných otázkach.

47. Podľa názoru súdu dôkazy predložené žalobcami v tomto konaní, či už Zápisnica zo zasadnutia obecného zastupiteľstva zboru obce Prievoz zo dňa 10.01.1932 alebo listiny preukazujúce pôdorysné a stavebno - technické riešenie budovy Radnice pre účely konania o vyhlásení nehnuteľnosti „Obcej radnice v Prievoze“ za národnú kultúrnu pamiatku nemajú za následok takú zmenu skutkového stavu, ktorý by mal za následok vyhovieť žalobe. Z obsahu predmetných listín vyplýva, že v roku 1932 sa v budove Radnice mal nachádzať 3 izbový byt notára. Táto skutočnosť sporná nebola. Danými listinami však nebolo preukázané, že dané priestory užívané žalobcami spĺňajú náležitosti bytu v právnom slova zmysle predpokladané § 2 ods. 1 zák.č. 181/1993 Z.z. ako aj Občianskym zákonníkom.

48. Ako prejudiciálnu mal súd vyriešenú aj tú otázku, keby sa preukázalo, že priestory užívané žalobcami boli po právnej stránke bytom, kedy súd konštatoval, že by im nevzniklo do 31.12.1991 právo osobného užívania bytu, ktoré by sa k 01.01.1992 transformovalo na nájom bytu a to z dôvodu absencie rozhodnutia o pridelení bytu. Súdy opakovane konštatovali, že ani v jednom prípade sa nejedná o byt v právnom slova zmysle z dôvodu absentovania kolaudačného rozhodnutia, pričom na 3 - izbový byt navyše absentuje rozhodnutie o pridelení bytu žalobcovi v 1. rade.

49. Svedok L.. L. R., ktorého navrhol v konaní vypočúť právny zástupca žalobcov vo výpovedi pred súdom uviedol, že budova Radnice bola skolaudovaná v roku 1932 ako radnica a byt notára, pričom dispozičné riešenie bytu dokazuje, že bol súčasťou dispozičného riešenia budovy radnice. Svedok zároveň uviedol, že mu žalobcovia predložili nájomnú zmluvu na základe ktorej predmetnú nehnuteľnosť užívajú, avšak súdu takáto listina predložená nebola.

50. V konaní nebolo sporné, že žalobcovi v 1. rade bol Ústavom národného zdravia odovzdaný do užívania trojizbový služobný byt v zdravotnom stredisku na Radničnom námestí č. 7 v Bratislave, kedy mu bol zároveň odovzdaný iba zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu a evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu. Súd však zastáva názor vyjadrený už v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp.zn. XC XXX/XXXX, že bez právoplatného rozhodnutia o pridelení bytu vydaného príslušným orgánom (organizáciou hospodáriaceho s bytmi) je dohoda o odovzdaní a prevzatí bytu absolútne neplatným právnym úkonom (§ 39 OZ). Žalobcovia doposiaľ súd takúto dohodu nepredložili.

51. Ďalším argumentom žalobcov bolo, že nájomný vzťah im vznikol konkludentne s právnym predchodcom žalovaného. Konsenzus oboch zmluvných strán nájomného vzťahu dokladovali evidenčným listom bytu, výpočtovými listami nájomného, odplatami za užívanie bytu a napokon aj stanoviskom Polikliniky Ružinov, ktoré prebrali aj výstupy z privatizačného procesu predmetného zdravotného strediska. Tu treba opätovne uviesť, že nájomný vzťah môže vzniknúť zhodným obojstranným neformálnym prejavom vôle účastníkov vzťahu, dohodou na jeho podstatných zložkách, podstatné však je aby nebol v rozpore s objektívnym právom. Ak teda aj právny predchodca žalovaného a v súčasnosti žalovaný strpel užívanie priestoru, nazvaného ako byt a prijímal za užívanie odplatu (nájomné), ani takto zhodne prejavené vôle nemohli z tohto priestoru urobiť byt bez rozhodnutia stavebného úradu. Na tom nemôžu nič zmeniť ani ďalšie listinné dôkazy, ktoré žalobcovia predložili a ktoré reflektujú súčasný faktický stav ( znalecký posudok č.1/2007 vypracovaný L.. N.. J. T., L.J.. za účelom posúdenia stavebno- technického stavu budovy zdravotného strediska Radničné nám. 7, prípadne Znalecký posudok č. 27/2018 vypracovaný znalcom Ing. Oliverom Stollárom za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti).

52. Absenciu rozhodnutia stavebného úradu sa žalobcovia snažili odstrániť podľa úpravy z ust. §104 Stavebného zákona. Použitím tohto inštitútu možno nahradiť chýbajúce doklady vrátane kolaudačného rozhodnutia, ktoré sa nezachovali, prípadne odstrániť nejasnosti užívania stavby na určitý účel. Právomoc osvedčiť dokumentáciu skutočného zrealizovania stavby má starosta m.č. Bratislava-Ružinov. Ten môže vyzvať vlastníka na doloženie takejto dokumentácie, prípadne zjednodušeného tzv. pasportu stavby. Ako je už vyššie uvedené, listom zo dňa 26.11.2013 starosta Mestskej časti Bratislava - Ružinov nariadil žalovanému obstaranie pasportu. Rozhodnutím vydaným dňa 10.06.2015 č.j. SU/CS 4309/2015/11/JAN/AMR Mestskou časťou Bratislava - Ružinov bolo rozhodnuté, že pasport stavby sa nenariaďuje. Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava vydaným dňa 13.10.2015 č. OU-BA-OVBP-2015/72978/MRV bolo zrušené rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava- Ružinov č.j. SU/CS 4309/2015/11/JAN/AMR zo dňa 10.06.2015. I napriek tomu, že žalobcovia podali proti rozhodnutiu Krajského súdu v Bratislave 1S/278/2015-53 zo dňa 20.10.2016, ktorým zamietol žalobu o preskúmanie rozhodnutia Okresného úradu Bratislava kasačnú sťažnosť čo znamená, že rozhodnutie nie je doposiaľ právoplatné, je zrejmé, že to nič nemení na skutočnosti, že by bola v konaní týmito rozhodnutiami preukázaná existencia rozhodnutia stavebného úradu o povolení užívania stavby na bytové účely. I v tomto konaní žalobcovia súdu nepredložili rozhodnutie o pridelení bytu vydané príslušnou organizáciou hospodáriacou s majetkom štátu, na základe ktorého by im vzniklo právo osobného užívania neskôr s účinnosťou zák.č. 509/1991 Zb. dňom 01.01.1992 zmenené na nájom. Súd prvého stupňa v rozhodnutí č.k. XXC XXX/XXXX-XXX v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. XCo XXX/XXXX-XXX konštatoval, že ak nie sú miestnosti alebo súbor miestností objektívne určené kolaudačným rozhodnutím na trvalé bývanie alebo samostatné bytové jednotky, určenie účelu ich užívania nemôže zmeniť vlastníci svojím rozhodnutím, a to ani so súhlasom nájomníkov

miestností. I napriek tomu, že výmer z 03.09.1971 sa týkal pôvodne 1-izbového služobného bytu, ktorý bol žalobcami následne prerobený na byt 3-izbový ani v jednom prípade sa nejedná o byt v právnom slova zmysle.

53. Stavebný úrad v tomto prípade neosvedčoval žiadnu dokumentáciu, časť stavby užívanú na bývanie žiadnym spôsobom nevymedzil, nevykonal žiadne dokazovanie k legálnosti stavby, najmä k stavebným zmenám v obývanej časti stavby na úkor nebytovej (ktoré nesporne boli), ktoré by potom vyhodnotil, pričom zákon tieto atribúty pri inštitúte podľa ust. §104 Z.z. stavebného zákona (a § 29 vykonávacej vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000Z.z.) predpokladá.

54. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že žaloba je neprípustná podľa § 137 písm. d) CSP ako aj neopodstatnená a preto ju v celom rozsahu zamietol.

55. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

56. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalovaný mal vo veci plný úspech, a preto mu prislúcha nárok na náhradu trov konania. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

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.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).