

Abstrakt

Cieľom tejto práce je popísať právnu úpravu družstevného vlastníctva bytov. Práca pozostáva zo štyroch kapitol, pričom každá z nich sa zoberá rôznymi aspektmi právnej úpravy vlastníctva družstevných bytov. Prvá kapitola, ktorá pozostáva zo štyroch hlavných bodov, obsahuje stručný popis základných inštitútov každého družstva. Obsahuje okrem iného aj vysvetlenie, čo je to družstvo, kto sú jeho členovia, aké má družstvo orgány, stanovy, a akým spôsobom družstvo zaniká (zrušuje sa).

Druhá kapitola sa zameriava na bytové družstvá. Jej prvá časť poskytuje stručný historický prehľad právnej úpravy bytových družstiev od ich vzniku až do druhej polovice 20. storočia. Druhá časť vysvetľuje pojem bytového družstva. V nasledujúcich dvoch častiach tejto kapitoly sú popísané typy bytových družstiev, a podrobné vysvetlenie pojmu družstevného bytu.

Tretia kapitola tejto práce popisuje prevody družstevných bytov do vlastníctva ich členov. V jej prvej časti je objasnenie právnej úpravy, ktorá umožňuje zmenu vlastníka bytu z družstva na člena- fyzickú osobu, ako aj objasnenie teoretickej koncepcie bytového vlastníctva. V druhej časti tretej kapitoly je stanovený okruh osôb povinných a oprávnených k týmto prevodom. Nasledujúca časť obsahuje formálne predpoklady k tomu aby sa prevod družstevného bytu do vlastníctva člena mohol uskutočniť, napríklad dátumy do kedy by sa mal prevod realizovať, čo je predmetom prevodu, zmluvu o prevode a jej právne účinky. V poslednej časti tejto kapitoly je popísaný postup prevodov zvláštnej kategórie bytov, ktoré boli postavené vo forme pôdnej nástavby či vstavby.

Posledná kapitola práce je venovaná situáciám, kedy je vlastnícke právo k družstevným bytom v ohrození. Kapitola má tri časti, prvá sa venuje situácii keď sa bytové družstvo dostane do postavenia dlžníka, s ohľadom na ochranu práv jeho vlastných členov.

Druhá časť štvrtej kapitoly obsahuje podrobnejší popis situácie, keď sa dostane do postavenia

dlužníka člen bytového družstva. Tretia kapitola krátko popisuje návrh novely OSŘ. Vo štvrtej časti kapitoly je opis právneho sporu vlastníkov družstevných bytov a nárokov reštitučných vlastníkov rovnakých bytov. Tento spor sa rozoberal až na pôde ESLP. V tejto časti je stručne odôvodnené prečo sa ESLP vyslovil za vyššiu mieru ochrany pokojného stavu výkonu vlastníckeho práva pre družstevných vlastníkov, a primeranú náhradu za jeho porušenie, pričom nepopieral nároky vlastníkov reštitučných.