

11. 2. 2008

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Družstva už nesmí zadržovat byty

Velká část z více než 400 tisíc družstevníků, kteří už přes deset let čekají na převod bytů do osobního vlastnictví, má větší šanci se k bytu co nejdříve dostat.

Skóre: 0.82

Název zdroje: Hospodářské noviny

Datum vydání: 11.02.2008

Nadpis: Družstva už nesmí zadržovat byty

Strana: 6

Rubrika: z domova

Autor: Petr Sehnoutka

Náklad: 58615

Oblast: Celostátní deníky

Zpracováno: 11.02.2008 05:09

Identifikace: DCHN20080211010013 cz

Klíčová slova: práva (2x), kauzy (2x), soud (2x), novelou zákona (2x), soudcem, Ústavního soudu, ÚSTAVNÍ SOUD, rozsudek

NADTITULEK: ÚSTAVNÍ SOUD

Velká část z více než 400 tisíc družstevníků, kteří už přes deset let čekají na převod bytů do osobního vlastnictví, má větší šanci se k bytu co nejdříve dostat. Ústavní soud totiž nedávno rozhodl, že družstevníci, kteří mají splacenou cenu bytu, mají se svými nároky na převod bytu do osobního vlastnictví přednost před nároky věřitelů družstva.

Některá družstva, která měla dluhy, nebo už na ně byla uvalena exekuce, totiž roky byty nepřeváděla - především proto, aby si lidé byty nerozebrali a družstvo nezůstalo bez prostředků na splácení dluhů.

Výrok Ústavního soudu se týká kauzy pražského Stavebního bytového družstva Hutmanka, na něž chtěli jeho věřitelé podat návrh na předběžné opatření. "Členům družstva, kteří splnili podmínky pro bezplatný převod, svědčí opodstatněná přednostní ochrana jejich základního práva na ochranu majetku, kterým je i nárok na byt," rozhodl senát v čele se soudcem Vojenem Güttlerem.

Výrok rozšířil nyní už téměř dva roky starý nálezn Ústavního soudu z kauzy družstva Kavčí skála v Říčanech u Prahy, že družstvo, které je v konkurzu, nemůže své dluhy splácet byty. Už tehdy přitom soud obecně upozornil, že družstva musí lidem, kteří byt splatí, bez průtahů byt převést.

Aktuální rozsudek se netýká jen družstva Hutmanka, v takové situaci je třeba i vytunelované Stavební bytové družstvo mladých v Plzni a mnohá další menší družstva. Nemohlo by se pak ale stát, že družstevníci si byty rozeberou a v nemajetném družstvu zůstane s dluhy jen představenstvo? "Dají se očekávat pokusy některých družstev, jejichž účetní výsledky nebyly úplně v souladu s obecnými

principy hospodaření, vymanit se převedením všech bytů do vlastnictví členů a ponecháním "prázdné slupky" družstva z jeho závazků," říká člen Asociace realitních kanceláří Miroslav Duda. "Postavení věřitelů se sice zhoršilo, nicméně člen družstva přestává být rukojmím," dodává.

Většina zainteresovaných doufá, že tento rozsudek skutečně přispěje k rychlejšímu tempu převádění bytů. I když si pamatují, že k tomu první nález před dvěma roky družstva nepřinutil. Tehdy čekalo na převod bytů do vlastnictví přes půl milionu lidí. Dnes není situace o moc lepší. Svaz českých a moravských družstev eviduje ve vlastnictví družstev zhruba 413 tisíc bytů. "Od roku 1992 bylo převedeno 219 tisíc bytů," říká šéf Svazu Vít Vaníček. Větší problémy s převodem nejsou kupodivu v Praze. "V devíti velkých stavebních družstvech je 75 tisíc bytů, tři čtvrtiny z nich už jsou převedené," říká Martin Kroh, šéf představenstva Stavebního bytového družstva v Praze.

Převody chtějí zrychlit i poslanci, a to novelou zákona, která už prošla prvním čtením. Novela zavádí sankce pro družstva, která s převodem otálejí. A pokud družstvo byt nepřevede, družstevník se může nároku na byt vzdát, ale družstvo mu musí doplatit rozdíl mezi jeho splátkou a tržní cenou bytu.

<http://HN.IHNED.CZ/c1-22931010-druzstva-uz-nesmi-zadrzovat-byty>

Zpracovatel: [Anopress IT a.s.](#)

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz