18. 5. 2001

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

Vypořádací podíl a zůstatková hodnota členského podílu v bytovém družstvu

Vypořádací podíl a zůstatková hodnota členského podílu v bytovém družstvu jsou zcela rozdílné hodnoty, které se od sebe mohou podstatně lišit. Cena členských práv a povinností není regulována žádným cenovým předpisem, cena se tedy stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod těchto členských práv a povinností v rozhodné době a místě dosáhnout.

Vypořádací podíl a zůstatková hodnota členského podílu v bytovém družstvu jsou zcela rozdílné hodnoty, které se od sebe mohou podstatně lišit. Cena členských práv a povinností není regulována žádným cenovým předpisem, cena se tedy stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod těchto členských práv a povinností v rozhodné době a místě dosáhnout.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 20.9.2000, sp.zn. 22 Cdo 1242/99)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví, vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 10 C 1368/95, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci ze dne 3. února 1999, čj. 30 Co 748/98-34, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci ze dne 3. února 1999, čj. 30 Co 748/98-34, pokud jím byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně a rozhodnuto o náhradě nákladů řízení, a rozsudek Okresního soudu v Liberci ze dne 3. června 1998, čj. 10 C 1368/95, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Liberci k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Liberci ze dne 3. června 1998, čj. 10 C 1368/95-22, vypořádal bezpodílové spoluvlastnictví účastníků tak, že do výlučného vlastnictví každého z účastníků přikázal věci movité v ceně 5 000,- Kč, žalobkyni dále přikázal hodnotu členského podílu u Stavebního bytového družstva S. v L. ve výši 25 668,- Kč a uložil jí, aby žalovanému na vyrovnání členského podílu zaplatila částku 12 834,- Kč. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení a o soudním poplatku. Soud prvního stupně vycházel ze zjištění, že manželství účastníků bylo rozvedeno rozsudkem Okresního soudu v Liberci ze dne 16. června 1993, sp. zn. 12 C 364/90, který nabyl právní moci dne 15. července 1993, že k dohodě o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví účastníků nedošlo a že do bezpodílového spoluvlastnictví patří ty věci movité, které při rovnosti podílů účastníků přikázal účastníkům s ohledem na to, který z nich tu kterou věc užívá. Pokud jde o hodnotu členského podílu, soud prvního stupně zjistil, že účastníkům byl přidělen družstevní byt SBD PS L. ve V., který dne 30. července 1985 vyměnili za byt SBD S. L. Rozsudkem Okresního soudu v Liberci ve věci sp. zn. 11 C 1168/94, který nabyl právní moci dne 18. května 1995, bylo zrušeno právo společného nájmu družstevního bytu účastníků, sestávajícího ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství, v L., O. 619, s tím, že byt bude nadále jako nájemkyně a členka družstva užívat žalobkyně. Žalovanému bylo uloženo, aby byt vyklidil a předal žalobkyni do 15 dnů poté, co mu bude zajištěn náhradní byt. Zůstatková hodnota členského podílu k 31. l2. 1993 činila 25.668,- Kč. Dne 20. března 1996 žalobkyně převedla byt na svého otce. K námitce

žalovaného, který požadoval, aby při vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví bylo přihlédnuto k tržní hodnotě družstevního bytu, soud prvního stupně uvedl, že se jedná o byt družstevní v majetku SBD S. L., žalobkyně se stala toliko jeho nájemkyní, žalovaný má v tomto bytě zajištěno právo bydlení do doby přidělení náhradního bytu a proto lze vypořádat pouze zůstatkovou hodnotu členského podílu.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci jako soud odvolací rozsudkem ze dne 3. února 1999, čj. 30 Co 748/98-34, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení a proti rozsudku připustil dovolání. Odvolací soud považoval skutková zjištění soudu prvního stupně za správná a postačující k rozhodnutí ve věci. K námitkám žalovaného vzneseným v odvolání uvedl, že i když nájemné za družstevní byt bylo stanoveno s přihlédnutím k existenci, výši a úhradám splátek podle úvěrových podmínek dlouhodobého investičního úvěru poskytnutého bankou družstvu na bytovou výstavbu, nemění to nic na povaze nájemného, jehož placení je nájemcům uloženo stanovami družstva (§ 685 odst. 2, § 696 odst. 1 obč. zák.). Z placení nájemného nevyplývají členu vůči družstvu žádné jiné nároky, než nárok na zajištění řádného užívání bytu (§ 687 odst. 1 obč. zák.). Dlouhodobý investiční úvěr na bytovou družstevní výstavbu poskytuje banka družstvu k jeho žádosti. Družstevník vůči bance není v právním vztahu a není povinen jí úvěr platit. Žalobkyně není vlastnicí bytu, pouze vlastnicí zůstatkové hodnoty členského podílu jako výlučná členka po rozhodnutí soudu ve věci sp. zn. 11 C 1168/94. Nemůže tedy být obohacena tím, že byl zčásti uhrazen investiční úvěr, poskytnutý na výstavbu tohoto bytu.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání z důvodu nesprávného právního posouzení věci. V dovolání namítá, že oba soudy vypořádaly zůstatkovou hodnotu členského podílu způsobem obvyklým, ale zjevně neobjektivním. Podle jeho názoru je možno „hodnotu“ družstevního bytu vypořádat čtyřmi způsoby: 1/ způsobem provedeným v dotčeném rozsudku, 2/ shodným způsobem s připočtením anuity, tj. s připočtením splátek úvěru, který byl poskytnut na výstavbu bytu a který účastníci řízení z finančních prostředků tvořících jejich společné jmění za trvání manželství spláceli, 3/ způsobem podle § 233 a násl. zák. č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tj. určením vypořádacího podílu, a 4/ určením tržní hodnoty „účasti“, to znamená určením tržní ceny nájmu s právy souvisejícími. Poukázal na to, že „nájemné“ družstevního bytu není nájemným v obvyklém smyslu, ale platbou, která je strukturována tak, že platbu tvoří anuita splátek úvěru, tvorba fondu oprav, příspěvek na správu družstva a platbu za služby. Způsob vypořádání rozdělením účetní hodnoty členského podílu je zjevně nespravedlivý a nerovný, neboť jednomu z účastníků je bezúplatně převáděno to, co bylo zaplaceno při splátkách úvěru, při tvorbě oprav a pod. Navrhl, aby Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalobkyně se k dovolání nevyjádřila.

Nejvyšší soud jako soud dovolací po zjištění, že dovolání proti rozsudku odvolacího soudu bylo podáno osobou oprávněnou včas a že je přípustné, přezkoumal napadený rozsudek podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Dovolatel nenamítá, že v řízení došlo k vadám uvedeným v § 237 odst. 1 o. s. ř. nebo že řízení je postiženo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a ani z obsahu spisu nevyplývá, že by k některé z uvedených vad došlo.

Vzhledem k tomu, že odvolací soud nevymezil právně významné otázky výrokem rozhodnutí, je dovolání přípustné pro řešení všech právních otázek, na nichž napadené rozhodnutí spočívá a jejichž řešení bylo dovoláním zpochybněno. Dovolací soud se proto zabývá dovoláním žalovaného odkazujícím na § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. v tom rozsahu, jak jej obsahově vymezil.

Nesprávným právním posouzením věci je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav (skutkové zjištění). O mylnou aplikaci právních předpisů se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil, popř. že ze správně zjištěných skutečností vyvodil nesprávné právní závěry.

S ohledem na již ustálený výklad čl. VIII odst. 2. věty první zákona č. 91/1998 Sb. Nejvyšším soudem a na to, že bezpodílové spoluvlastnictví účastníků zaniklo dne 15. července 1993, je třeba na daný spor aplikovat ustanovení občanského zákoníku o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů ve znění před novelou provedenou zákonem č. 91/1998 Sb.

Dovolateli lze přisvědčit, vytýká-li odvolacímu soudu, že při rozhodování vycházel shodně jako soud prvního stupně z účetní zůstatkové hodnoty členského podílu.

Pojem „členský podíl“ v družstvu je v obchodním zákoníku užit pouze v souvislosti s jeho vypořádáním při zániku členství (§ 226 odst. 1 písm. d/ obch. zák.). S ohledem na § 260 obch. zák. se jím však rozumí „podíl“ definovaný v § 61 odst. 1 obch. zák. - tedy míra účasti člena na čistém obchodním jmění družstva.

Podle § 233 odst. 1 obch. zák. při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl tedy představuje určení majetkové účasti člena družstva v tomto družstvu (pro případ zániku jeho členství) a podle § 233 odst. 2 obch. zák. se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. Vzhledem k tomu, že pro určení jeho výše je rozhodný stav čistého obchodního jmění družstva podle účetní uzávěrky za rok, v němž členství zaniklo (§ 233 odst. 3 obch. zák.), je vypořádací podíl odrazem hospodářské bilance družstva. Je tedy zřejmé, že nejde o tzv. zůstatkovou hodnotu členského podílu v bytovém družstvu, z níž se vycházelo i při vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví v době před účinností obchodního zákoníku. Tato zůstatková hodnota představuje základní členský vklad a peněžité, popř. jiné, plnění člena družstva připadající na byt (nebo na místnost nesloužící k bydlení), který byl členu družstvem přidělen do užívání, snížené podle doby užívání stavby, v níž se nachází byt (místnost nesloužící bydlení) s přihlédnutím k plánované době její životnosti.

Z již uvedeného, je zřejmé, že vypořádací podíl a zůstatková hodnota členského podílu jsou zcela rozdílné hodnoty, které se od sebe mohou podstatně lišit. Pro řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů nelze tedy vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu, avšak ani z vypořádacího podílu. Je tomu tak jednak proto, že v případě zrušení práva společného nájmu družstevního bytu, kdy jeden z manželů zůstává nájemcem a členem družstva, nenastávají předpoklady pro výplatu vypořádacího podílu - dochází jen k redukci členství, jednak a především proto, že nejde o vypořádání vztahu mezi členem družstva a družstvem, ale o majetkový vztah mezi

členem družstva a třetí osobou při nakládání s členskými právy a povinnostmi. Ostatně povinnost družstva vyplatit vypořádací podíl nenastupuje ke dni zániku bezpodílového spoluvlastnictví ani ke dni zrušení společného členství účastníků v družstvu. Vypořádací podíl tedy nepředstavuje hodnotu, která by v době zániku bezpodílového spoluvlastnictví tvořila jeho součást.

Podle obchodního zákoníku jsou členská práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu převoditelná, aniž se k jejich převodu vyžaduje souhlas družstva (srov. § 230 obch. zák.), a to i za úplatu. Jestliže souhrn práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu má majetkovou hodnotu a tato majetková hodnota náležející oběma účastníkům připadla výlučně jednomu z nich, je nutno tuto majetkovou hodnotu ocenit a vypořádat. Cena členských práv a povinností není regulována žádným cenovým předpisem (srov. zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, který se podle § 1 odst. 3 vztahuje i na převody práv, a prováděcí předpisy k tomuto zákonu). Pokud zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, který nabyl účinnosti dne l. ledna 1998, v ustanovení § 23 stanoví kriteria pro ocenění účasti v družstvech, činí tak pro jiné účely, v tomto předpisu stanovené. V případě převodu členských práv a povinností by se tento předpis aplikoval pouze pokud by se tak účastníci dohodli (srov. § 1 odst. 1 citovaného zákona). Cena se tedy stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod těchto členských práv a povinností v rozhodné době a místě dosáhnout. Z této ceny je třeba vycházet i při vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů. Jinak by totiž došlo k porušení pravidla stanoveného v § 150 obč. zák. ve znění před novelou provedenou zákonem č. 91/1998 Sb., že podíly obou manželů jsou stejné, neboť by došlo ke zvýhodnění toto z bývalých manželů, který se stal výlučným členem bytového družstva. Není přitom rozhodující, zda v tomto okamžiku rozvedený manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, hodlá s členskými právy a povinnostmi disponovat.

Nadto je třeba ještě uvést, že odvolací soud pochybil i potud, pokud pominul, že soud prvního stupně rozhodoval o přikázání („připadnutí“) hodnoty členského podílu (žalobkyni). Žalobkyně se totiž již dříve, a to na základě jiného rozsudku soudu prvního stupně v jiném řízení (o zrušení společného nájmu družstevního bytu) stala jedinou nájemkyní předmětného bytu a výlučnou členkou bytového družstva, tudíž i výlučnou nositelkou členských práv a povinností spojených s tímto bytem. Dříve společná členská práva a povinnosti účastníků k družstevnímu bytu byla tedy již vypořádána. V řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví, v němž je soud vázán předcházejícím rozsudkem o zrušení společného nájmu družstevního bytu, se tak již vypořádává, ale nepřikazuje, jen hodnota uvedených majetkových práv a povinností. Ve výroku rozsudku o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví se tak vypořádání sporné dříve společné majetkové hodnoty patřící do tohoto spoluvlastnictví promítne pouze ve výroku o částce, kterou je jeden z účastníků povinen zaplatit druhému, aby se vyrovnaly hodnoty mezi ně rozdělených aktiv a pasiv (samozřejmě za předpokladu rovných podílů), tj. v tzv. výroku o vyrovnání podílů.

Z uvedeného vyplývá, že právní posouzení věci bylo nesprávné. Dovolací soud proto podle § 243b odst. 1 a 2 o. s. ř. zrušil rozsudky soudů obou stupňů, poněvadž důvody zrušení rozsudku odvolacího soudu platí i na rozsudek soudu prvního stupně, a věc vrátil posledně uvedenému soudu k dalšímu řízení.

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

Další články:

- Nové cenové výměry Ministerstva zdravotnictví pro rok 2026: Co se mění a na co si dát pozor
- Svěřenský fond v holdingových strukturách
- Environmentální tvrzení společností v hledáčku EU: Jak se vyhnout greenwashingu a obstát v nové regulaci?
- Oceňování senior center a domovů se zvláštním režimem v nemovitostních fondech
- Změna výroby na příkaz mateřské společnosti bez finanční kompenzace vzniklých ztrát? Judikát NSS, který mění pohled na převodní ceny
- Byznys a paragrafy, díl 26.: Smírčí řízení jako alternativní nástroj řešení sporů mezi podnikateli
- „Bez pohlavků“: jasná hranice výchovy v českém právu
- Nová éra v boji proti nekalým obchodním praktikám: Co přinese nové procesní nařízení EU?
- Diskriminace není legrace aneb nerovné zacházení s akcionáři při výplatě zálohy na podíl na zisku
- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů
- Neplatnost usnesení valné hromady akciové společnosti v rozhodovací praxi soudů