

31. 1. 2019

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

## Žaloba na nahrazení prohlášení vůle

aneb co má být obsahem žalobního petitu v případech, kdy zde není předchozí budoucími smluvními stranami shodně projevená vůle, a zákon přesto nařizuje takovou smlouvou uzavřít, a to aniž by vyčerpávajícím způsobem stanovil její obsah.

1. Ustanovením § 24 zákona č. [42/1992](#) Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, bylo kodifikováno právo [jakožto „právo majetkové“] členů bytových družstev, kteří jsou nájemci bytů a nebytových prostor, vyzvat bytové družstvo do šesti měsíců od účinnosti tohoto zákona, tj. do dne 31.08. 1992, k uzavření smlouvy, kterou na ně družstvo bezplatně převede vlastnictví k bytu a nebytovému prostoru ve vlastnictví povinného bytového družstva[1].

2. S účinností od 01.05. 1994 bylo shora uvedené právo na „bezúplatný“ převod družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru oprávněným členům bytového družstva, kteří jsou fyzickými osobami, obsaženo v ustanovení § 23 odst. (1) až (3) a § 24 odst.(1) až (3) zákona č. [72/1994](#) Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)[2].

3. S účinností od 01.01. 2014 je právo na „bezúplatný“ převod družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru oprávněným členům bytového družstva, kteří jsou fyzickými osobami, obsaženo v ustanovení § 3 až § 7 zákona č. [311/2013](#) Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů.

4. V praxi však není zcela ojedinělou výjimkou, že „povinné bytové družstvo“ shora uvedenou zákonnou povinnost nesplní, protože pak oprávněnému členu bytového družstva nezůstává, než práva na bezúplatný převod družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru domáhat soudní cestou.

5. Za situace, kdy český právní řád **nezná**, jako **zvláštní žalobní typ**, „žalobu na splnění zákonné povinnosti“, **nezbývá** oprávněným osobám [fyzickým osobám, které jsou členy bytového družstva], **než se tohoto práva domáhat** proti povinnému bytovému družstvu **žalobou na nahrazení prohlášení vůle** podle ustanovení § 161 odst. (3) zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád (dále též „o.s.ř.“)[3], přičemž toto [občanské] soudní řízení je u žalob podaných po 01.01. 2014 **řízením sporným**[4].

6. **Žaloba** na nahrazení prohlášení vůle, ostatně jako každá jiná žaloba, **musí obsahovat žalobní petit** [tedy ve smyslu ustanovení § 79 odst. (1) o.s.ř. uvedení „čeho se navrhovatel domáhá“], **jehož součástí musí být text převodní smlouvy** [o bezúplatném převodu bytové a/nebo nebytové jednotky].

7. A zde se dostávám k jádru problému, na který bych rád tímto článkem poukázal.

8. Žalobu na nahrazení prohlášení vůle lze chápat jako **procesní vyjádření vůle** jedné ze stran smlouvy, dosáhnout uzavření realizační smlouvy, již musí předcházet zcela konkrétně a shodně projevená vůle dvou nebo více stran písemné smlouvy o smlouvě budoucí(pactum de contrahendo)[5], kterou však jedna nebo více smluvních stran odmítá, v budoucnu v dohodnuté době, tedy následně, naplnit.

9. Z uvedeného pak vyplývá, že **soud k již dříve**, budoucími smluvními stranami **dohodnutému obsahu smlouvy**, tedy k obsahově jednoznačně projevené vůli, **výrokem rozsudku „pouze“ nahradí chybějící akceptaci**, tedy na písemném vyjádření realizační smlouvy onen chybějící projev vůle odpírající strany. Žádnou obsahově novou tj. dříve neprojevenou] vůli odpírající smluvní strany soud nevytváří, tedy nekonstituuje.

10. Ustálená soudní praxe i odborná komentářová literatura jsou zajedno v tom, že pravomocné rozsudky ukládající prohlášení vůle nahrazují toto prohlášení a účinkem rozsudku ukládajícího prohlášení vůle je nahrazení projevu vůle žalovaného; rozsudek nahrazující prohlášení vůle smluvní strany uzavřít přesně označenou smlouvu má za následek, že dnem právní moci rozsudku je smlouva uzavřena (tímto okamžikem jsou naplněny předpoklady vedoucí ke vzniku smlouvy. Protože prohlášení vůle, jakožto složky právního jednání (dříve právního úkonu), který směřuje ke vzniku, změně nebo zániku práv a povinností, jež právní předpisy s takovým projevem spojují, je takovým rozsudkem bez dalšího nahrazeno, není zapotřebí jeho výkon, neboť cíl, který žalobce v řízení sledoval, byl v okamžiku, kdy rozsudek nabyl právní moci, naplněn. [k tomu viz. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.04. 2013 spisové značky 33 Cdo 768/2011]

11. **Problém** nastává v případech, **kdy má soud nahradit projev vůle** a „uzavřít“ smlouvu, **jíž pactum de contrahendo nepředchází**, tedy kdy zde není předchozí, budoucími smluvními stranami, shodně projevená vůle, **ale zákon** jedné nebo více subjektům, budoucím smluvním stranám, **nařizuje takovou smlouvou uzavřít**.

12. Jak obecně známo, obsahem každé písemné smlouvy jsou ujednání, která tvoří její podstatné náležitosti, a dále ujednání vedlejší.

13. Na tomto místě je třeba zdůraznit, že **smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k jednotce** [ať bytové nebo nebytové] **není smlouvou typovou**, ve smyslu ustanovení § 1746 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále též „občanský zákoník“), když tato není upravena v občanském zákoníku jako zvláštní typ smlouvy, **a zákon** č. [311/2013](#) Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů, **neobsahuje ustanovení, která by kodifikovala tzv. podstatné náležitosti této převodní smlouvy** [uvedený zákon č. [311/2013](#) Sb. obsahuje pouze dvě „specifické náležitosti“, a to v ustanovení § 9 tohoto zákona].

14. Vzniká tedy otázka, **co má být obsahem projevu vůle**, a tím i žalobního petitu, **který má soud výrokem rozsudku nahradit, když zde není předchozí**, budoucími smluvními stranami, **shodně projevená vůle**, a zákon přesto jedné nebo více subjektům nařizuje takovou smlouvou uzavřít, a to aniž by sám vyčerpávajícím způsobem stanovil její obsah.

15. Vzhledem k tomu, že účelem písemných právních jednání je navození stavu, kterým bude předcházeno možným budoucím kolizím mezi smluvními stranami, je v zájmu všech účastníků právního jednání, aby každá smlouva [a to i když je součástí výroku rozsudku soudu] obsahovala alespoň ta vedlejší ujednání, bez nichž by ke kolizi mohlo dojít. Proto je-li předmětem právního jednání[6] smlouva, pak lze očekávat, že tato bude vždy nějaká vedlejší ujednání obsahovat.

16. Ve shora uvedeném rámci je pak prakticky nemožné formulovat žalobní petit, jehož obsahem bude text převodní smlouvy, s nímž by žalovaný [povinné bytové družstvo] ve všech bodech souhlasil, a které by ten který soud považoval za nezbytné minimum s ohledem na skutečnosti uvedené v odstavcích 12. a 15. tohoto článku.

17. Za této procesní situace je pak žalobce, jako oprávněný člen bytového družstva, zcela

nepředvídatelně a z mého pohledu i ústavně nepřipustně „vydán na milost soudu“, neboť riskuje, že pokud se konkrétní soudce s obsahem smlouvy, která je součástí žalobního petitu, neztotožní jako s celkem, bude jeho žaloba bez dalšího zamítnuta.

18. **K nepříznivému důsledku** popsanému v odstavci 17. tohoto článku **nedocházelo** a nedochází **u žalob** na nahrazení prohlášení vůle,  **které byly** proti povinnému bytovému družstvu **podány do 31.12. 2013[7], neboť tyto byly projednávány v řízení nesporném podle** ustanovení § 200e o.s.ř. [zrušeného od 01.01. 2014], a to se všemi s tím pro oprávněného člena bytového družstva spojenými „příznivými“ důsledky, tedy i možnosti soudu zasáhnout do žalobního petitu a překročit návrhy účastníků a přisoudit něco jiného nebo více, než čeho se domáhají [k tomu viz. § 200e odst. (2) o.s.ř. a § 153 odst. (2) o.s.ř. ve znění účinném do 31.12. 2013].

19. **Žaloby na nahrazení prohlášení vůle, které byly** proti povinnému bytovému družstvu **podány po 01.01. 2014 jsou** však **projednávány v řízení sporném**, v němž soud může překročit návrhy účastníků a přisoudit něco jiného nebo více, než čeho se domáhají, jen tehdy, jestliže z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky. A zde je takřikajíc jádro pudla.

20. A jak jsem již uvedl, smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k jednotce není smlouvou typovou, když tato není upravena v občanském zákoníku jako zvláštní typ smlouvy, a žádný zákon neobsahuje ustanovení, která by kodifikovala tzv. podstatné náležitosti této smlouvy.

21. Jde opět o jeden z mnoha případů, kdy to zákonodárce v souvislosti se změnou legislativy takřikajíc „nedomyslel“.

22. Co s tím?

23. Mám za to, že za situace popsané v předcházejících odstavcích se moc soudní musí projevit jako ta, která aktivně „nalézá spravedlnost“ a nikoliv jako ta, která jen „dogmaticky soudí“. Velmi trefně to vyjádřil Ústavní soud ČR v nálezu ze dne 13.03. 2013 spisové značky **IV.ÚS 1241/12**, v němž tento soud judikoval: „14. Funkcí soudů a justice obecně je poskytovat ochranu právům jednotlivce (článek 90 Ústavy), v materiálním právním státě pak ochranu i základním právům (článek 4 Ústavy). Ne vždy jsou všechna základní práva přímo vykonatelná a působí vůči jednotlivci bezprostředně. V některých případech působí pouze zprostředkovaně skrze jednotlivé normy jednoduchého práva tak, že jednoduchým právem „prozařují“. Tak je tomu ve vztazích horizontálních, tedy ve vztazích, které nejsou založeny na nadřízenosti a podřízenosti, tj. ve vztazích, v nichž jsou si jejich účastníci rovni. Proto při výkladu či aplikaci jednoduchého práva na takové vztahy jsou soudy povinny toto prozařování pečlivě vážit a brát v potaz tak, aby současně dostály své povinnosti poskytovat ochranu jak právům v rovině jednoduchého práva, tak právům základním [srov. nálezh sp. zn. I. ÚS 185/04 ze dne 14. 7. 2004 (N 94/34 SbNU 19)]. **Nelze proto tolerovat formalistický postup, jímž se za použití sofistikované argumentace odůvodňuje zřejmá nespravedlnost. Obecný soud není absolutně vázán doslovným zněním zákona, nýbrž se od něj smí a musí odchýlit, pokud to vyžaduje účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost nebo některý z principů, jež mají svůj základ v ústavně konformním právním řádu jako významovém celku; povinnost soudů nalézat právo neznamena pouze vyhledávat přímé a výslovné pokyny v zákonném textu, ale též povinnost zjišťovat a formulovat, co je konkrétním právem i tam, kde jde o interpretaci abstraktních norem a ústavních zásad** [srov. např. nálezh sp. zn. Pl. ÚS 21/96 ze dne 4. 2. 1997 (N 13/7 SbNU 87; 63/1997 Sb.)]. 15. Ústavní soud považuje za samozřejmé a určující pro nalézáni práva, že vždy je nezbytné vycházet z individuálních, tedy na konkrétních skutkových zjištěních založených, rozměrů každé soudem projednávané věci. Mnohé případy a jejich specifické okolnosti mohou být značně komplikované a netypické; to však **nevyvazuje obecné soudy z povinnosti učinit vše pro spravedlivé řešení, jakkoliv se to může jevit složité** [srov. nálezh sp.

zn. Pl. ÚS 34/09 ze dne 7. 9. 2010 (N 187/58 SbNU 647), bod 22, a nález sp. zn. II. ÚS 3168/09 ze dne 5. 8. 2010 (N 158/58 SbNU 345), bod 21]. Spravedlnost musí být v procesu, kterým soud interpretuje a aplikuje právo, vždy přítomna jako hodnotový činitel. Spravedlnost je hodnotovým principem, který je společný všem demokratickým právním řádům [srov. nález sp. zn. I. ÚS 643/04 ze dne 6. 9. 2005 (N 171/38 SbNU 367), nález sp. zn. II. ÚS 3168/09 ze dne 5. 8. 2010 (N 158/58 SbNU 345), bod 25]. **Nad každým utvářením soudního rozhodnutí klene se dvojí imperativ: rozhodnutí musí být nejen zákonné, ale především spravedlivé. Úkolem soudu je právě rozpoznat skrze zákon spravedlnost**

24. Ze shora uvedených důvodů mám proto za to, že je-li předmětem soudního řízení o žalobě o nahrazení prohlášení vůle uzavření smlouvy, již nepředchází budoucími smluvními stranami shodně projevená vůle, ale zákon přesto jedné nebo více subjektům [povinným osobám] nařizuje takovou smlouvou uzavřít, a to aniž by sám vyčerpávajícím způsobem stanovil její obsah, **soud nemůže takovou žalobu zamítnout jen proto, že žalobní petit obsahuje text smlouvy, s nímž žalovaný [povinné bytové družstvo] nesouhlasí a který nemá výslovnou oporu v textu zákona**, a to i vzdor ústavním pořádkem kodifikovanému principu enumerativnosti státních pretenzí.

25. Otázkou, kterou musí v takovém případě soud ex officio vyřešit je, na kterých ujednáních [podstatných i vedlejších] je mezi účastníky řízení shoda, a jsou tedy mezi smluvními stranami nesporná, a zda způsob řešení sporných ujednání, která jsou žalobcem navržena v textu převodní smlouvy obsažené v žalobním petitu, vyplývá buď z předchozího ujednání smluvních stran, nebo z právního předpisu, pročež pak lze v tomto rozsahu bez dalšího nahradit vůli odpírající smluvní strany [k tomu viz. § 6, § 118 odst. (2), a § 153 odst. (2) o.s.ř.]. Ve vztahu k těm, v žalobním petitu žalobcem, uvedeným ujednáním, na kterých není mezi účastníky řízení shoda, a která současně nejsou vyčerpávajícím způsobem zákonem stanovena, pak [s ohledem na článek 89 odst. (2) Ústavy ČR] soud musí postupovat v souladu s principy judikovanými Ústavním soudem ČR v odstavcích 14. a 15. nálezu ze dne 13.03. 2013 spisové značky IV.ÚS 1241/12.

26. V souvislosti se výše uvedenou argumentací vzniká **otázka, zda je soud oprávněn „vypustit“ ujednání, u kterých má za to, že by je smlouva, k níž nahrazuje projev vůle odpírající strany, obsahovat neměla, nebo nemusí**. Mám za to, že k tomu soud oprávněn je.

27. V kasačním rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.08. 2012 spisové značky **23 Cdo 4669/2010**, bylo judikováno: „Je-li žalobní petit přesný, určitý a srozumitelný, soud neporuší ustanovení § 155 odst. 1 o. s. ř. nebo ani jiné zákonné ustanovení, jestliže použitím jiných slov vyjádří ve výroku rozhodnutí stejná práva a povinnosti, kterých se žalobce domáhal. Pouze soud rozhoduje, jak bude formulován výrok jeho rozhodnutí; případným návrhem žalobce na znění výroku rozhodnutí přítom není vázán. Při formulaci výroku rozhodnutí soud samozřejmě musí dbát, aby vyjadřoval (z obsahového hlediska) to, čeho se žalobce žalobou domáhal; překročit žalobu a přisoudit něco jiného nebo více, než čeho se žalobce domáhal, může jen tehdy, jestliže řízení bylo možné zahájit i bez návrhu nebo jestliže z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky. **Soud tak může např. upravit znění** navržené omluvy tak, aby odpovídala prokázanému závadnému jednání žalovaných a smyslu institutu omluvy jako takovému. **Může tedy vypustit určité slovní spojení či celou větu či znění omluvy zkonkretizovat.**“

28. V kasačním rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.03. 2008 spisové značky **22 Cdo 112/2007**, bylo judikováno: „**Je-li z žaloby zřejmé, čeho se žalobce domáhá, nelze ji zamítnout jen proto, že je nepřesně formulován žalobní návrh**, resp. že je formulován tak, že v případě jeho převzetí by byl rozsudek nevykonatelný; v takovém případě soud zváží, zda s ohledem na formulaci návrhu může o žalobě rozhodnout tak, že použitím jiných slov vyjádří ve výroku svého rozhodnutí stejná práva a povinnosti, kterých se žalobce domáhal, anebo zda je namístež žalobce o

správné formulaci návrhu poučít. V dané věci vyplývalo, že žalobci požadovali, aby bylo určeno „vlastnictví“ (správně bezpodílové spoluvlastnictví) žalobce a) a jeho zemřelé manželky k nemovitostem, ohledně nichž jsou jako spoluvlastníci v katastru nemovitosti zapsáni žalovaní; s tímto cílem nebyl v rozporu ani žalobní návrh, byť byl formulován tak neobratně, že by na základě stejného výroku nemohl být proveden řádný zápis v katastru nemovitostí. (Dovolací soud má zato, že v této věci není třeba změna návrhu, neboť ani v případě, že předmětem určení se stane bezpodílové spoluvlastnictví v době smrti manželky žalobce, nedojde ke změně předmětu řízení, ale k jeho upřesnění). Nešlo tu o případ rozporu žalobního návrhu s hmotným právem. Z hmotněprávního hlediska žalobci sledovali určení jejich vlastnického práva, žalobní návrh však neformulovali správně. Vzhledem k tomu, že jinak bylo nepochybné, jaké právo žalobci uplatňují, **bylo namístě, aby je odvolací soud** - pokud by nedospěl k závěru, že může výrok rozhodnutí sám správně zformulovat i na základě dané žaloby - **na vadný žalobní návrh upozornil a poučil žalobce, jak je v takovém případě třeba žalobní návrh formulovat**. Pokud tak neučinil a zamítl žalobu pro vady žalobního návrhu, porušil zákon v § 1, § 5 a § 43 odst. 1 OSŘ a řízení je tak zatíženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci [§ 241a odst. 2 písm. a) OSŘ].“

29. Pokud by tedy měl soud za to, že některá ujednání by text převodní smlouvy obsažený v žalobním petitu obsahovat neměl nebo nemusel, má je prostě „**vypustit**“, a nikoliv žalobu „jako celek“ zamítnout.

30. Na tomto místě je třeba zdůraznit, že v případech, kdy soud rozhoduje o nahrazení prohlášení vůle k uzavření smlouvy odpírající stranou, je rozdíl „**vypustit**“ část žalobního petitu, a „**doplnit**“ žalobní petit o žalobcem nenavrhaná smluvní ujednání. Zatímco „**vypustit**“ část textu obsaženého v žalobním petitu je soud oprávněn, žalobní petit „**doplnit**“ nesmí, vyjma případů na které dopadá ustanovení § 153 odst. (2) o.s.ř.

31. Z důvodů shora uvedených mám za to, že na případy, kdy předmětem soudního řízení o žalobě o nahrazení prohlášení vůle je uzavření smlouvy, již nepředchází budoucími smluvními stranami shodně projevená vůle [tedy pactum de contrahendo], ale zákon přesto jedné nebo více subjektům nařizuje takovou smlouvou uzavřít, a to aniž by sám vyčerpávajícím způsobem stanovil její obsah, **nelze aplikovat judikaturu dovolacího soudu** [Nejvyššího soudu ČR], **podle níž soud není oprávněn na žalobním petitu, jehož součástí je text konkrétní smlouvy, cokoli měnit**, a tento může jen bez dalšího „převzít“, tedy žalobě vyhovět, nebo jako celek „odmítnout“, tedy žalobu zamítnout.

32. V souvislosti s materií řešenou v tomto článku je pak třeba alespoň krátce zmínit i tu skutečnost, že **řada povinných bytových družstev se před tím, než splnila zákonnou povinnost** uvedenou v odstavcích 1. až 3. tohoto článku dostala do úpadku a na jejich majetek byl prohlášen konkurz.

33. Povinnost insolvenčního správce zajistit „bezáplatný“ převod družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru oprávněným členům bytového družstva, je stanovena ustanovením § 284 odst. (4) a (5) zákona č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále též „insolvenční zákon“).

34. Podle ustanovení § 284 odst. (4) a (5) insolvenčního zákona: „Insolvenční správce je při zpeněžení majetkové podstaty vázán povinností nabídnout převod jednotky zahrnuté do majetkové podstaty oprávněným osobám v souladu s § 1188 občanského zákoníku. Insolvenční správce je dále při zpeněžování podstaty vázán zákonným předkupním právem tvořeným právy nájemců podle zákona o vlastnictví bytů. [...] Insolvenční správce zajistí provedení všech úkonů, které jsou k provedení převodů podle odstavců 3 a 4 nezbytné; za to mu od osob oprávněných podle odstavců 3 a 4 náleží náhrada nákladů nezbytně vynaložených na provedení všech potřebných úkonů a odměna stanovená podle zvláštního právního předpisu. Nevyužije-li osoba oprávněná podle odstavce 3 nebo 4

práva na převedení jednotky do 3 měsíců ode dne doručení nabídky insolvenčního správce, může insolvenční správce zpeněžit jednotku postupem podle tohoto zákona.“.

35. **Nabídka insolvenčního správce** učiněná na základě ustanovení § 284 odst. (5) insolvenčního zákona **nemá charakter soukromoprávní oferty, a proto její akceptací oprávněnou osobou nedochází k uzavření smlouvy** o bezúplatném převodu jednotky. Je tomu tak jednak z důvodů uvedených v ustanovení § 560 a § 1732 odst. (1) občanského zákoníku, a dále proto, že k faktickému uzavření smlouvy o bezúplatném převodu jednotky může dojít až v souvislosti se závazkem oprávněné osoby uhradit insolvenčnímu správci náhradu nákladů nezbytně vynaložených na provedení všech úkonů potřebných k realizaci převodu a odměnu stanovenou podle zvláštního právního předpisu, přičemž tomuto závazku oprávněné osoby předchází, rozhodnutí insolvenčního soudu o určení výše odměny a nákladů insolvenčního správce, kdy v případě konsenzu na výši odměny a nákladů insolvenční soud tyto usnesením schválí, v případě neshody pak výši odměny a nákladů autoritativně určí. Závazek oprávněné osoby zaplatit insolvenčnímu správci odměnu a náklady by měl být z důvodu právní jistoty součástí smlouvy o bezúplatném převodu jednotky [k tomu viz. třetí odstavec na straně 4. usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 03.05. 2011 číslo jednací 1 VSPH 88/2011-B-1005].

36. Z ustanovení § 284 odst. (4) a (5) insolvenčního zákona lze dále dovodit, že **oprávněnou osobou akceptovaná nabídka insolvenčního správce** k bezúplatnému převodu jednotky pak **zakládá oběma smluvním stranám** [tedy insolvenčnímu správci i oprávněné osobě] **právní povinnost dohodnout se na obsahu převodní smlouvy.**

37. **Pokud v přiměřené době nedojde k dohodě o obsahu převodní smlouvy, mají obě strany** [tedy insolvenční správce i oprávněná osoba] **právo i povinnost řešit vzniklou kolizi soudní cestou**, a to v řízení o žalobě na nahrazení prohlášení vůle. Jde o **specifickou formu přímusové žaloby** [ve smyslu ustanovení § 161 odst. (3) o.s.ř.], která není založena na předchozím konsenzu o obsahu budoucí smlouvy, jako je tomu v případě smlouvy uzavřené ve smyslu ustanovení § 1785 až 1788 občanského zákoníku, ale na splnění právní povinnosti co do cíle stanoveného zákonem [ustanovením § 284 odst. (4) a (5) insolvenčního zákona].

38. Z důvodů uvedených v odstavcích 33. až 37. tohoto článku má tato **přímusová žaloba** z hlediska procesního charakteru **iudicium duplex.**

39. Poměřováno touto optikou, pak platí, že **je-li žalobní petit přesný, určitý a srozumitelný, nepřichází v úvahu zamítnutí žaloby, neboť** v případě oprávněnou osobou akceptované nabídky insolvenčního správce k bezúplatnému převodu jednotky **musí soud kolizi mezi smluvními stranami**, tj. insolvenčním správcem a oprávněnou osobou, **autoritativně vyřešit**, a nikoliv ji de facto ponechat bez věcného řešení.

**Mgr. Robert Sobotka**

[DBK PARTNERS, advokátní kancelář, s.r.o.](#)

V Parku 2323/14  
148 00 Praha 4

Tel.: +420 244 912 463  
Fax: +420 244 912 803  
e-mail: [ak@dbkp.cz](mailto:ak@dbkp.cz)

[1] Tj. bytové družstvo, které na výstavbu bytů a nebytových prostor obdrželo finanční, úvěrovou a jinou pomoc podle zvláštních předpisů.

[2] Ustanovení § 23 odst. (1) až (3) zákona č. [72/1994](#) Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném ke dni 31.12. 2013: „(1) Byt v budově ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví bytového družstva (dále jen "družstvo"), jehož nájemcem je fyzická osoba - člen družstva, lze převést jen tomuto členu družstva. Uvedená podmínka platí i pro byty ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstva v domech.(2) Družstvo je povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu uvedeného v § 24 odst. 1 a 2 s fyzickou osobou - členem družstva, která je nájemcem bytu a která vyzvala družstvo podle § 24 zákona č. [42/1992](#) Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. [297/1992](#) Sb., nebo vyzve družstvo do 30. června 1995 k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu. Smlouva musí být uzavřena nejpozději do 31. prosince 1995, není-li dohodnuto jinak. Tím nejsou dotčena ustanovení devizových předpisů.(3) Obdobně se postupuje i u nebytových prostorů, u nichž se na financování podílela svým členským podílem pouze fyzická osoba - člen družstva, která je nájemcem, nebo její právní předchůdce.“

Ustanovení § 24 odst. (1) až (3) zákona č. [72/1994](#) Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném ke dni 31.12. 2013: „(1) Jsou-li převáděny byty, garáže a ateliéry v budovách ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstev, na jejichž výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních předpisů, do vlastnictví členů těchto družstev - fyzických osob, jejichž nájemní vztah k bytu, garáži a ateliéru vznikl po splacení členského podílu družstvu těmito členy nebo jejich právními předchůdci, jsou tyto převody bezplatné. (2) Ustanovení odstavce 1 platí i pro převody bytů, garáží a ateliérů v budovách, které k datu účinnosti tohoto zákona byly ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstev označovaných podle dřívějších předpisů jako lidová bytová družstva, pokud se převádějí z vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví uvedených družstev do vlastnictví členů - fyzických osob, jejichž nájemní vztah k bytu, garáži a ateliéru vznikl na základě skutečností stanovených zákonem. (3) Ustanovení odstavce 1 platí i pro převody nebytových prostorů vzniklých na základě rozhodnutí o změně užívání stavby z bytů, garáží a ateliérů uvedených v odstavcích 1 a 2.“

[3] Ustanovení § 161 odst. (3) o.s.ř. ve znění „Pravomocné rozsudky ukládající prohlášení vůle nahrazují toto prohlášení.“ je součástí tohoto zákona od jeho počátku, tedy od 01.04. 1964.

[4] U žalob podaných do 31.12. 2013 bylo toto řízení řízením nesporným podle ustanovení § 200e o.s.ř., a to se všemi s tím pro oprávněného člena bytového družstva [žalobce] spojenými „příznivými“ důsledky.

[5] Do 31.12. 2013 ve smyslu ustanovení § 50a zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, příp. ustanovení § 289 až § 292 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník, a od 01.01. 2014 ve smyslu ustanovení § 1785 až § 1788 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník.

[6] K vymezení obsahu a rozsahu právního jednání viz. ustanovení § 545 až § 547 občanského zákoníku.

[7] Podaných na základě ustanovení § 24 zákona č. [42/1992](#) Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, nebo na základě ustanovení § 23 odst. (1) až (3) a § 24 odst. (1) až (3) zákona č. [72/1994](#) Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).

## Další články:

- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)
- [Novela zákona o spotřebitelském úvěru: zásadní regulatorní přelom, který změní finanční trh i praxi poskytovatelů spotřebitelských úvěrů](#)
- [Regulace cen taxislužby v roce 2026: co se mění a jaké mají obce možnosti?](#)
- [Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?](#)
- [Nový zákon o zbraních a střelivu](#)
- [Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů](#)
- [Nový zákon o zbraních – hlavní a vedlejší držitelé a změny v posuzování zdravotní způsobilosti](#)