17. 8. 2010

ID: 65674

Členský podíl v bytovém družstvu a vypořádání SJM

Při oceňování členského podílu v bytovém družstvu v rámci vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů - bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva - se vychází ze stavu tohoto podílu v době zániku společného členství rozvedených manželů v družstvu, avšak z ceny odpovídající době, kdy se vypořádává. Pokud v důsledku délky řízení dojde k nárůstu ceny bytu, nelze tuto skutečnost při rozhodování o vypořádání zohlednit tak, že by se cena určovala podle jiného kritéria; případné nároky vyplývající z průtahů v řízení lze uplatnit podle zvláštního předpisu, zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1341/2009, ze dne 22.6.2009)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce K. Š., zastoupeného advokátkou, proti žalované A. Š., zastoupené advokátkou, o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 48 C 38/96, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 25. listopadu 2008, č. j. 37 Co 362/2008-228, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 25. listopadu 2008, č. j. 37 Co 362/2008-228, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Městský soud v Brně („soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 22. července 2008, č. j. 48 C 38/96-201, rozhodl výrokem pod bodem I., že „z předmětů v bezpodílovém spoluvlastnictví bývalých manželů – účastníků zaniklého dnem právní moci rozsudku o rozvodu manželství účastníků 30. 9. 1993 se do výlučného vlastnictví žalobce přikazují položky č. 10 – jedna rohová kuchyňská lavice, č. 11 – 1 barevný televizor O., č. 12 – sada malovaných hrnků 6 ks a 1 talířek, č. 13 – 1 předsíňová stěna potažená koženkou, č. 25 – obecná hodnota členských práv k družstevnímu bytu č. 18 v B., F., dvoupokojovému s kuchyní a příslušenstvím u Stavebního bytového družstva P.“, výrokem pod bodem II., že „do výlučného vlastnictví žalované se přikazují položky č. 1 – čalouněná sedací souprava zn. T. (1 pohovka a 2 křesla), č. 2 – 1 čalouněné křeslo (ušák), č. 3 – 1 koberec M., č. 4 – 1 koberec K. žlutý, č. 5 – 1 stolek na časopisy, č. 6 – 1 stojací lampa se stínidlem, č. 7 – 2 ks peřináče hnědé, č. 8 – 125 ks glazovaných keramických obkladaček, č. 9 – 1 barevný televizor Elektron 738 D“, výrokem pod bodem III., že „na vyrovnání podílů obou účastníků je povinen žalobce vyplatit žalované částku 200.000,- Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku o vypořádání B., a výrokem pod body IV, V. a VI. rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně zjistil, že návrh na vypořádání zaniklého bezpodílového spoluvlastnictví manželů („BSM“) rozvodem byl podán v tříleté lhůtě od právní moci rozsudku o rozvodu manželství ve smyslu § 149 odst. 4 občanského zákoníku („ObčZ“). Hodnotu práv a povinností k družstevnímu bytu („DB“) přikázal žalobci v souladu s obsahem dohody o dalším užívání bytu po rozvodu manželství; po rozvodu manželství zůstal členem družstva a nájemcem žalobce na základě dohody z 28. 2. 1994. Při stanovení mezi účastníky sporné hodnoty členského podílu v bytovém družstvu vyšel z ceny obvyklé, tj. ceny, kterou by bylo možno za převod těchto členských práv a povinností v

rozhodné době a místě dosáhnout. Konstatoval, že při řešení otázky k jakému datu má být tato cena stanovena, vzal v úvahu, že účastníci nepřestali být členy družstva právní mocí rozsudku o rozvodu manželství, nýbrž uzavřením dohody o dalším užívání bytu; „do doby vypořádání majetku v BSM po rozvodu manželství patří právo ke společnému majetku oběma manželům, tato situace však neplatí pro předmětný byt, kde právo žalované k tomuto bytu zaniklo uzavřením dohody podle § 705 odst. 2 ObčZ v platném znění dne 23. 2. 1994. Od té doby byl žalobce výlučným vlastníkem práva k tomuto bytu a toto je rozhodný den pro zánik společného členství manželů v družstvu a k tomuto dni vzniklo žalované právo na vypořádání majetkové hodnoty vážící se k bytu“. V souladu se znaleckým posudkem a s přihlédnutím k výpovědi znalce před soudem uzavřel, že „hodnota práva k bytu byla stanovena určitým rozpětím“, a „pro vypořádání mezi účastníky vzal v úvahu střední hodnotu vyjádřenou částkou 400.000,- Kč“.

Krajský soud v Brně jako soud odvolací k odvolání žalované rozsudkem ze dne 25. listopadu 2008, č. j. 37 Co 362/2008-228, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku pod body I., II., IV. a VI., změnil jej ve výroku pod bodem III. tak, „že žalobce je povinen zaplatit žalované na vyrovnání podílu částku 925.000,- Kč do tří měsíců od právní moci rozsudku“ a pod bodem V. tak, že žalobce a žalovaná jsou povinni zaplatit soudní poplatek, „každý v částce 27.795,- Kč“. Dále rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

Odvolací soud po doplnění dokazování konstatoval, že pokud jde o hodnotu členských práv a povinností k družstevnímu bytu, soud prvního stupně rozhodl v rozporu s konstantní judikaturou (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 900/2004), když vyšel z obecné ceny ke dni zániku společného členství bývalých manželů v družstvu v únoru 1994, „zatímco judikatorně je dovozováno, že není důvod, aby při oceňování členského podílu družstevního bytu bylo postupováno odlišně od oceňování věci a je třeba při oceňování členského podílu vycházet z toho, jaká je hodnota vypořádávaného členského podílu v době rozhodování soudu (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2160/2004, 31 Cdo 2428/2000)“. Z výpovědi znalce zjistil, že tržní hodnota členských práv k družstevnímu bytu, potažmo obecná cena družstevního bytu v dané lokalitě podle stavu k únoru 1994, představuje aktuálně ke dni 25. 11. 2008 částku 1.850.000,- Kč. Proto výrok soudu prvního stupně ohledně vypořádací částky změnil.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobce dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu („OSŘ“) a uplatňuje dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ. Připomíná čl. IV. dohody o zrušení společného nájmu bytu uzavřené 28. 2. 1994, tedy před 15 lety, kdy se účastníci dohodli, že otázku vypořádání členského podílu v SBD Průkopník dohodnou poté, co jim bude výše podílu oznámena družstvem, a takto byla vyjádřena vůle, z čeho bude vypořádání vycházet, přičemž nikdo nepředpokládal, že věc nebude ještě za 15 let vyřešena. Soud prvního stupně poprvé, a to 29. 1. 1998, uložil žalobci povinnost zaplatit žalobkyni polovinu zůstatkové hodnoty členského podílu vyčísleného SBD Průkopník částkou 14.055,- Kč. O prvním odvolání žalované proti výroku soudu prvního stupně bylo rozhodováno až po 3 letech; odvolací soud věc vrátil soudu prvního stupně k novému projednání až v dubnu 2001. Poté, po 13 letech, odvolací soud uložil žalobci povinnost zaplatit žalované obnos 925.000,- Kč, takže po uvedených letech „stoupla částka 66krát“. Dovolatel se domnívá, že hodnota nemovitosti obecně ani míra inflace o takovou výši nevzrostla. Odvolací soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně z 22. 7. 2008 „z částky 200.000,- Kč na částku 925.000,- Kč“ s tím, že je judikatorně dovozováno, že není důvod, aby při oceňování členského podílu družstevního bytu (dovolatel uvádí: „DB“) bylo postupováno odlišně od oceňování věci a při oceňování členského podílu je třeba vycházet z toho, jaká je hodnota vypořádávaného členského podílu v době rozhodování soudu. Doplněním dokazování odvolacím soudem bylo zjištěno, že tržní hodnota členských práv k DB podle stavu k únoru 1994 představuje aktuálně k 25. 11. 2008 částku 1.850.000,- Kč. V této souvislosti dovolatel odkazuje na protokol z odvolacího jednání, z něhož vyplývá, že znalec u soudu uvedl, že obecná cena za byt 2+1 by činila

1.850.000,- Kč a k dotazu soudu uvedl, že rozdíl oproti cenám za převod DB je cca 20% ve prospěch bytu v OV. Podle toho by tedy polovina za DB činila 740.000,- Kč, nikoliv 925.000,- Kč, jak je uvedeno v rozsudku. Znalec však soudu nepředložil jedinou listinu, která by jeho ústní tvrzení podepřela. V jeho znaleckém posudku ze dne 27. března 2007 je uvedena porovnávací hodnota 2+1 DB ve výši 1.464.571,- Kč. Dovolatel „na tomto místě poukazuje na to, že judikatura při oceňování členského podílu vychází z hodnoty v době rozhodování soudu. Neexistuje však judikát řešící, jak má být postupováno u případů, které soudy projednávají 13 let, či jaká je z hlediska spravedlnosti vazba ke kauzám, které byly rozhodovány v době před judikáty, avšak spory byly ukončeny v rozumné době“. Dále poznamenává, že judikatura dnes neřeší ani vývoj situace družstevních bytů, a to v tom smyslu, že např. v době rozvodu manželství účastníků oficiálně úplatný převod družstevních bytů neexistoval, a až postupný vývoj na trhu nemovitostí posunul DB do dnešní úrovně, včetně cenové. Rovněž je třeba mít na paměti rozdíl v přidělování DB oproti dnešní době, kdy DB jsou zcela oficiálně úplatným předmětem převodů na trhu realit (hodnota členských práv). Dovolatel navíc namítá, že odvolací soud nezohlednil, že žalovaná se od roku 1992 nepodílela na úhradě nájemného ani služeb, takže to byl pouze žalobce, kdo má podíl na trvání a hodnotě členských práv, neboť jedině on splácel anuitu družstvu. Odvolací soud naopak žalované po 13 letech přisoudil celou polovinu obecné ceny členských práv, dokonce práv vlastnických, přestože žalobce sám zhodnocoval byt trvalými platbami včetně podílu na renovaci domu – zateplování, fasáda, výměna rozvodů, výměna oken, balkonů – a nyní, po 15 letech, má bez dalšího zaplatit bývalé manželce polovinu tržní ceny bytu. Tvrdí, že soud nepostupoval ve smyslu § 150 věta druhá ObčZ ve znění před novelou z roku 1998 (nyní § 149 odst. 2 věta druhá), ač nutnost aplikace tohoto ustanovení vyslovil odvolací soud již v roce 2001. V této souvislosti dovolatel uvádí, že soud upozorňoval na to, že účastníci řízení sice právo na uzavření smlouvy k předmětnému DB 2+1 získali za trvání manželství, to však bylo podmíněno tím, že žalobce musel svému zaměstnavateli vrátit DB 1+1 ze stabilizační výstavby, jehož výlučným nájemcem a členem družstva byl ještě před trváním manželství. Výlučný členský podíl žalobce, který byl použit k získání jiného bytu pro oba manžele rovněž představuje majetek, který byl vložen z odděleného majetku žalobce na společný majetek účastníků řízení; byt 2+1 nebyl „přidělen z ničeho“, ale za žalobcův byt 1+1. Soud však žalobcovy podíly vnesené do společného majetku nezohlednil. Dále nevzal v úvahu, že se žalovaná z předmětného bytu odstěhovala ještě za trvání manželství a po rozvodu manželství vzala zpět svůj původní návrh na zrušení společného nájmu bytu. Dovolatel konečně poukazuje na to, že se ve spise nenalézá žádná listina, z níž by vyplývalo, že k odvolacímu řízení na den 25. 11. 2008 byl předvolán soudní znalec doc. Hela, takže jde o to, zda byl dodržen procesní postup. Uzavírá, že soud v konečné fázi řízení, po 13 letech, pouze rozdělil tržní hodnotu dvoupokojového bytu mezi účastníky, aniž by se náležitě zabýval zmíněnými argumenty a důkazy. Sama neúměrná délka řízení zakládá porušení Listiny základních práv a svobod (čl. 38 odst. 2) a Úmluvy o ochraně lidských práv a svobod (čl. 6). Navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozhodnutí odvolacího soudu a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaná se ve vyjádření k dovolání ztotožňuje se závěry odvolacího soudu. V jednotlivostech polemizuje s argumentací dovolatele. K výtce ohledně délce řízení uvádí, že „má žalobce jiné zákonné možnosti, na základě kterých se může domáhat poskytnutí zadostiučinění“. Navrhuje, aby dovolací soud žalobcovo dovolání zamítl.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ, že je uplatněn dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 odst. 1 OSŘ), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je částečně důvodné.

Zanikne-li bezpodílové spoluvlastnictví, provede se vypořádání podle zásad uvedených v § 150. Neprovede-li se vypořádání dohodou, provede je na návrh některého z manželů soud (§ 149 odst. 1 a 3 ObčZ ve znění před novelou provedenou zákonem č. 91/1998 Sb.). Při vypořádání se vychází z

toho, že podíly obou manželů jsou stejné. Každý z manželů je oprávněn požadovat, aby mu bylo uhrazeno, co ze svého vynaložil na společný majetek, a je povinen nahradit, co ze společného majetku bylo vynaloženo na jeho ostatní majetek. Dále se přihlédne především k potřebám nezletilých dětí, k tomu, jak se každý z manželů staral o rodinu, a k tomu, jak se zasloužil o nabytí a udržení společných věcí. Při určení míry přičinění je třeba vzít též zřetel k péči o děti a k obstarávání společné domácnosti (§ 150 ObčZ ve znění před novelou provedenou zákonem č. 91/1998 Sb.).

Otázkou, zda při stanovení hodnoty, které se dostává účastníkům řízení o vypořádání společného jmění manželů, je třeba vycházet z tzv. účetní zůstatkové hodnoty členského podílu v bytovém družstvu nebo z tzv. tržní hodnoty členského podílu, se zabýval velký senát občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu v rozsudku ze 14. 11. 2002, sp. zn. 31 Cdo 2428/2000, kterým vyslovil, že v případě zániku společného nájmu družstevního bytu manžely a jejich společného členství v bytovém družstvu v rámci vypořádání BSM, je třeba hodnotu členského podílu vyjádřit obvyklou (tržní) cenou a nikoliv zůstatkovou hodnotou členského podílu nebo hodnotou vypořádacího podílu.

Při určení hodnoty členského podílu v bytovém družstvu vycházel odvolací soud z konstantní judikatury dovolacího soudu. Tak v rozsudku ze dne 30. 11. 2004, sp. zn. 22 Cdo 900/2004, publikovaném v Souboru civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu pod č. C 2945, se uvádí: „Také při oceňování členského podílu v bytovém družstvu v rámci vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů - bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva - se vychází ze stavu tohoto podílu v době zániku společného členství rozvedených manželů v družstvu, avšak z ceny odpovídající době, kdy se vypořádává“. Pokud v důsledku délky řízení dojde k nárůstu ceny bytu, nelze tuto skutečnost při rozhodování o vypořádání zohlednit tak, že by se cena určovala podle jiného kritéria; případné nároky vyplývající z průtahů v řízení lze uplatnit podle zvláštního předpisu, zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem (stejně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. září 2008, sp. zn. 22 Cdo 1701/2008, publikovaný na www.nsoud.cz).

Investice vynaložené žalobcem po zániku společného členství v bytovém družstvu nelze zohlednit, neboť při vypořádání se vychází ze stavu, v jakém byl členský podíl (tedy byt a dům, ve kterém se nachází) v době zániku, tedy v době uzavření dohody o zrušení společného nájmu bytu.

Investice vynaložené žalobcem po zániku společného členství v bytovém družstvu nelze zohlednit, neboť při vypořádání se vychází ze stavu, v jakém byl členský podíl (tedy byt a dům, ve kterém se nachází) v době zániku, tedy v době uzavření dohody o zrušení společného nájmu bytu.

Investice vynaložené žalobcem po zániku společného členství v bytovém družstvu nelze zohlednit, neboť při vypořádání se vychází ze stavu, v jakém byl členský podíl (tedy byt a dům, ve kterém se nachází) v době zániku, tedy v době uzavření dohody o zrušení společného nájmu bytu.

Pokud žalovaná v době trvání společného členství, avšak již po zániku manželství (po dobu trvání manželství šlo o případ upravený v § 146 ObčZ ve znění před novelou provedenou zákonem č. 91/1998 Sb.) po nějakou dobu na platby spojené s užíváním bytu nepřispívala, mohl vzniknout žalobci samostatný nárok vůči ní, ten však nelze vypořádávat v řízení o vypořádání BSM jako vnos žalobce. Lze podotknout, že žalovaná přestala byt užívat již před rozvodem manželství.

Za vnos nelze považovat ani skutečnost, že žalobce se před přidělením družstevního bytu musel v 80. letech 20. století vzdát jednopokojového družstevního bytu; to vyplývalo z tehdy platných předpisů o hospodaření z byty, podle kterých bylo v zásadě vyloučeno užívání dvou bytů. Vzdání se práva tu bylo podmínkou pro přidělení jiného bytu, nikoliv vnosem. Nešlo tu tedy o to, že by žalobce použil

hodnotu členského podílu ve stavebním bytovém družstvu, který náležel výlučně jemu, na získání jiného a manželům již společného členského podílu u stavebního bytového družstva

Konečně závazek setrvat 10 let v pracovním poměru nelze kvalifikovat jako něco, co ze svého majetku vynaložil na společný majetek; šlo opět jen o podmínku pro přidělení bytu. K takovému závazku lze přihlédnout jen v případném řízení o tom, kdo jako člen družstva zůstane výlučným uživatelem bytu, o to však v dané věci nešlo.

Tvrzení dovolatele, že se ve spise nenalézá žádná listina, z níž by vyplývalo, že k odvolacímu řízení na den 25. 11. 2008 byl předvolán soudní znalec doc. Hela, je v rozporu s obsahem spisu (viz pokyn kanceláři na č. l. 218 a doručenka na č. l. 218v.).

Odvolací soud vyslechl znalce za účelem aktualizace hodnoty členského podílu ke dni vypořádání. Podle protokolu (č. l. 226v) znalec uvedl, že „byl již slyšen i u soudu I. stupně a zdůrazňoval, že je schopen ocenit obecnou cenou předmětný byt, nikoliv částku za převod členských práv a povinností. Tato cena by k dnešnímu dni činila 1.850.000,- Kč“. K dotazu pak uvedl, že rozdíl mezi cenami bytů ve vlastnictví a bytů družstevních je asi 20% ve prospěch bytů „v osobním vlastnictví“. V odůvodnění rozsudku však odvolací soud uvedl, že obecná cena za předmětný družstevní byt (resp. tržní hodnota členských práv a povinností – str. 4 rozsudku) by činila 1.850.000,- Kč. Takový závěr však z vyjádření znalce nevyplývá; pokud znalec uvedl, že „je schopen ocenit obecnou cenou předmětný byt, nikoliv částku za převod členských práv a povinností“, není zřejmé, zda oceňoval předmětný byt tak, jako by byl ve vlastnictví žalobce, nebo zda ocenil hodnotu členského podílu (k tomu je třeba podotknout, že praxe užívá někdy obratu „převod členských práv a povinností“ ve stejném smyslu jako „převod členského podílu“). Proto je vyjádření znalce, který uvedl, že není schopen ocenit „částku za převod členských práv a povinností“ nejasné a zejména není zřejmé, zda následující vyjádření o 20% rozdílu mezi byty družstevními a byty ve vlastnictví již bylo promítnuto do takto stanovené ceny. Za této situace je rozhodnutí odvolacího soudu, pokud jde o určení hodnoty členského podílu, nepřezkoumatelné, a je tak dán dovolací důvod, uvedený v § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je částečně důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (243b odst. 2, 3 OSŘ)

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

Další články:

- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Pohledávka (exkluzivně pro předplatitele)
- Průtahy v řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Platy soudců
- Péče o dítě
- Náklady řízení
- Kasační stížnost