

# **Konkurs a povinnost bytového družstva uzavřít smlouvu o převodu bytu do vlastnictví člena družstva**

Zákonná nebo smluvní povinnosti bytového družstva uzavřít se členem družstva - nájemcem bytu - smlouvu o převodu bytu do vlastnictví člena družstva se i za trvání konkursu na majetek bytového družstva prosazuje (v případě, že správce je se splněním takové povinnosti v prodlení) žalobou o nahrazení projevu jeho vůle při uzavření dohody (tzv. přimusovou žalobou ve smyslu § 161 odst. 3 o. s. ř.) a nikoli vylučovací žalobou.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 3354/2007, 29 Cdo 2476/2008, ze dne 29.7.2010)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně JUDr. L. K., proti žalovanému Mgr. M. E., jako správci konkursní podstaty úpadce B. d. S. „v likvidaci“, zastoupenému JUDr. J. S., advokátem, se sídlem v K., za účasti společnosti H. plus spol. s r. o., se sídlem v P., zastoupené JUDr. M. P., advokátem, se sídlem v P., jako vedlejšího účastníka řízení na straně žalovaného, o vyloučení nemovitosti ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce, vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 58 Cm 56/2004, o: 1/ odvolání a dovolání žalobkyně proti usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 22. února 2007, sp. zn. 13 Cmo 337/2006 a 2/ dovolání žalobkyně proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 22. února 2007, č. j. 13 Cmo 337/2006-200, tak, že řízení o odvolání žalobkyně proti usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 22. února 2007, sp. zn. 13 Cmo 337/2006, kterým odvolací soud nevyhověl námitce nepřípustnosti vstupu vedlejšího účastníka do řízení na straně žalovaného, se zastavuje. Dovolání žalobkyně proti usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 22. února 2007, sp. zn. 13 Cmo 337/2006, kterým odvolací soud nevyhověl námitce nepřípustnosti vstupu vedlejšího účastníka do řízení na straně žalovaného, se odmítá. Dovolání žalobkyně proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 22. února 2007, č. j. 13 Cmo 337/2006-200, se zamítá.

Z odůvodnění:

Rozsudkem ze dne 10. května 2006, č. j. 58 Cm 56/2004-144, Městský soud v Praze rozhodl o žalobě JUDr. L. K., směřující vůči žalovanému Ing. V. P., jako správci konkursní podstaty úpadce Bytového družstva Salve 10 „v likvidaci“ (dále též jen „bytové družstvo“), tak, že ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce vyloučil byt číslo 10 nacházející se ve IV. poschodí domu stojícího v Praze 2, Čelakovského sady 433/10, zapsaný na listu vlastnictví číslo 3471, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha (bod I. výroku). Dále soud rozhodl o nákladech řízení (bod II. výroku).

Soud při posuzování důvodnosti žalobou uplatněného nároku vyšel zejména z toho, že:

1/ Zůstavitel J. E. byl ke dni své smrti (18. srpna 1995) členem bytového družstva a nájemcem sporného bytu.

2/ Členská schůze bytového družstva konaná 22. dubna 1999 odsouhlasila všemi přítomnými členy záměr rozdělit dům, v němž se byt nachází, na bytové jednotky a tyto následně převést do vlastnictví jednotlivých nájemníků - členů bytového družstva, což se následně (s výjimkou sporného bytu) i stalo.

3/ Usnesením ze dne 18. dubna 2001, č. j. 2D 763/95-63, potvrdil Obvodní soud pro Prahu 2 nabytí dědictví (včetně členského podílu zůstavitele v bytovém družstvu) po zůstaviteli rovným dílem třem dědičkám, a to M. H., A. E. a žalobkyni.

4/ Zbylé dvě dědičky převedly své podíly v bytovém družstvu na žalobkyni, a to M. H. dohodou z 25. ledna 2002 a A. E. dohodou z 25. září 2002.

5/ Usnesením ze dne 30. března 2004 prohlásil Městský soud v Praze konkurs na majetek bytového družstva a sporný byt byl sepsán do konkursní podstaty bytového družstva.

Na tomto základě soud dospěl k závěru, že - v intencích § 700 odst. 3 a § 706 odst. 2 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku (dále též jen „obč. zák.“) - dohodou dědiček se vytvořily podmínky pro vznik řádného členství (žalobkyně) v družstvu a nájmu družstevního bytu.

Postup, kdy žalobkyni nebyl sporný byt převeden (jedině jí nebyl včas vydán), shledal soud rozporným s ustanovením § 56a odst. 2 a § 265 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodního zákoníku (dále též jen „obch. zák.“).

Dodal, že správci konkursní podstaty sice nelze vytknout, že sporný byt sepsal do konkursní podstaty bytového družstva, mínil však, že ve věci lze „bezpečně dovodit, že byt do konkursní podstaty nepatří“.

K odvolání žalovaného Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 22. února 2007, č. j. 13 Cmo 337/2006-200, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o věci samé tak, že žalobu zamítl, s tou úpravou, že namísto označení „byt číslo 10“ užil pro předmět vylučovací žaloby označení „bytová jednotka číslo 433/10“ - dále též jen „bytová jednotka“ (první výrok) a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů (druhý až čtvrtý výrok).

Odvolací soud ve skutkové rovině dále vyšel z toho, že:

1/ Dům, ve kterém byla umístěna sporná bytová jednotka, nikdy nepatřil Lidovému bytovému družstvu, ani nešlo o dům v majetku bytového družstva, který by byl pořízen za použití úvěrových prostředků od státu.

2/ Bytové družstvo se podle zápisu z členské schůze bytového družstva z 22. dubna 1999 nezavázalo převést vlastnictví bytu na jakéhokoli nájemce a člena bytového družstva. Členové bytového družstva pouze vyjádřili záměr rozdělit dům v budoucnu na bytové jednotky a ty převést do vlastnictví nájemců - členů bytového družstva.

V rovině právní pak odvolací soud přijal následující závěry:

A/ K přechodu nájmu bytu u sporné jednotky.

1/ Předmětem dědictví po zůstaviteli byl i jeho členský (a nikoli jen vypořádací) podíl v bytovém družstvu.

2/ Na základě dohod mezi dědičkami z 25. ledna 2002 a z 25. září 2002 se žalobkyně stala ke dni smrti zůstavitele výlučnou vlastnící celého členského podílu zůstavitele v bytovém družstvu a - v souladu s ustanovením článku 5 bodu 2 stanov bytového družstva - nájemkyní sporného bytu.

B/ K povinnosti bytového družstva převést bytovou jednotku do vlastnictví žalobkyně.

1/ Jediným žalobkyní tvrzeným důvodem takové povinnosti je usnesení členské schůze bytového družstva z 22. dubna 1999.

2/ Ze zápisu z členské schůze bytového družstva z 22. dubna 1999 neplyne povinnost úpadce sporný byt převést. Tento zápis není podle svého obsahu smlouvou o smlouvě budoucí, kterou by bytové družstvo bylo vázáno.

3/ Na daný případ nedopadají ustanovení § 22, § 23 odst. 2 a 3 ani ustanovení § 24 zákona č.

[72/1994](#) Sb., o vlastnictví bytů. Ochrana členů bytového družstva (i žalobkyně) podle § 23 od st. 1

zákonu o vlastnictví bytů není dotčena.

4/ Byť žalobkyně byla ke dni smrti zůstavitele členkou bytového družstva a nájemkyní bytu, nedoložila titul, který by bytové družstvo zavazoval převést na ni vlastnictví k bytové jednotce a který by vylučoval pozdější soupis bytové jednotky do konkursní podstaty.

5/ Bytová jednotka byla ke dni prohlášení konkursu na majetek bytového družstva ve vlastnictví bytového družstva, který podle smlouvy nebo zákona nebyl zavázán k převodu této jednotky na žalobkyni a bylo pouze na něm, jak s bytovou jednotkou naloží.

6/ Povinnost bytového družstva převést bytovou jednotku na žalobkyni neplyne vzhledem k absolutní povaze vlastnického práva ani z toho, že s ostatními nájemci bytů v domě takové smlouvy uzavřelo.

7/ Ustanovení § 56a obch. zák., zmíněné soudem prvního stupně, toliko formuluje zásady, na nichž spočívá úprava společenstevního práva v obchodním zákoníku. Porušení tam formulovaných pravidel může být důvodem pro prohlášení usnesení valné hromady za neplatné nebo důvodem neplatnosti právního úkonu, který jim odporuje, povinnost bytového družstva převést bytovou jednotku však nezakotvuje.

8/ Tím, že bytové družstvo odmítlo uzavřít se žalobkyní smlouvu o převodu bytové jednotky, neporušilo ani zásady poctivého obchodního styku ve smyslu § 265 obch. zák.

V průběhu jednání před odvolacím soudem, konaného 22. února 2007 (srov. protokol o tomto jednání č. l. 196-198), odvolací soud dále vydal k námitce žalobkyně dvě usnesení o přípustnosti vedlejšího účastenství na straně žalovaného, ohledně osob, které do řízení vstoupily až v jeho odvolací fázi. Námitku žalobkyně o nepřípustnosti vedlejšího účastenství JUDr. P. S. shledal opodstatněnou. Námitce žalobkyně o nepřípustnosti vedlejšího účastenství společnosti H. plus spol. s r. o. (dále též jen „společnost H“) naopak nevyhověl.

Žalobkyně podala k Nejvyššímu soudu:

1/ Odvolání i dovolání proti usnesení ze dne 22. února 2007, sp. zn. 13 Cmo 337/2006, jímž Vrchní soud v Praze nevyhověl její námitce o nepřípustnosti vedlejšího účastenství společnosti H.

2/ Dovolání proti měnicímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé.

Dovolání proti měnicímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé opírá dovolatelka o existenci dovolacích důvodů uvedených v § 241a odst. 2 a 3 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu (dále též jen „o. s. ř.“), jejichž prostřednictvím lze namítat, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (odstavec 2 písm. a/), že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (odstavec 2 písm. b/) a že vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování (odstavec 3), a požaduje, aby Nejvyšší soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Konkrétně dovolatelka namítá, že:

1/ Ačkoli účastníci v řízení nezpochybnili vůli bytového družstva převést byty na členy bytového družstva - nájemce bytů, odvolací soud sám zformuloval tvrzení, že bytové družstvo tento úmysl nemělo a že zápis z členské schůze bytového družstva z 22. dubna 1999 vůli bytového družstva převést byty na členy družstva - nájemce bytu neobsahoval.

2/ Odvolací soud nedal stranám sporu příležitost se vyjádřit k rozhodnutí členské schůze z 22. dubna 1999, které četl při odvolacím jednání k důkazu a nesdělil, proč tento důkaz provádí.

3/ Z následného chování bytového družstva lze vzhledem k ustanovení § 266 obch. zák. dovodit že nešlo o pouhý „záměr“ byty převést. Odvolacímu soudu v této souvislosti vytýká, že z 39 nabídnutých důkazů vybral jediný (zápis z členské schůze bytového družstva z 22. dubna 1999), na kterém postavil své rozhodnutí a nehodnotil jej (v intencích § 132 o. s. ř.) ve vzájemných souvislostech. Zdůrazňuje, že po vstupu bytového družstva do likvidace měl likvidátor povinnost - vzhledem k tomu, že má k bytu zákonné předkupní právo - s ní uzavřít smlouvu o převodu bytu do vlastnictví, takže od 15. října 2002 je družstvo v prodlení se splněním této povinnosti.

4/ Je-li správný závěr odvolacího soudu, že se bytové družstvo nezavázalo převést vlastnictví bytu na jakéhokoli člena a nájemce bytového družstva, pak byl žalovaný povinen zapsat do konkursní podstaty všechny bytovým družstvem v roce 2000 převedené byty a nebytové jednotky.

5/ Odvolací soud se nezabýval otázkou, zda žalovanému nevznikla povinnost nabídnout jí byt k převodu do jejího vlastnictví podle § 27 odst. 7 ZKV a rozhodl tak v rozporu s hmotným právem.

6/ Pohledávka „na vydání bytu do vlastnictví“ se stává splatnou prohlášením konkursu a vzhledem k zákonnému předkupnímu právu ji nelze zahrnout do společného koše pohledávek, které mají být uspokojeny z konkursní podstaty.

7/ Vlastnické právo má mít stejný obsah. Členové bytového družstva postupovali v intencích rozhodnutí přijatého na členské schůzi družstva 22. dubna 1999 a 25. května 2000 podali na katastr nemovitostí návrh na vklad „Prohlášení vlastníka“ (jímž byly vymezeny bytové jednotky a určen správce společných částí domu). Následně uzavřel vlastník (bytové družstvo) s devíti svými členy (z celkem deseti) smlouvu o převodu bytu do jejich vlastnictví. Vlastnictví bytového družstva ke sporné bytové jednotce, zapsané do katastru nemovitostí, označuje dovolatelka za dočasné (jelikož bytové družstvo nemělo úmysl vlastnit bytovou jednotku i nadále), uzavírajíc, že vlastnické právo původního vlastníka budovy není stejné s vlastnictvím k bytové jednotce a zápis úpadce jako vlastníka v katastru nemovitostí je neoprávněný a jako takový nepožívá právní ochrany. Od 15. října 2002 vlastní bytové družstvo byt bez právního důvodu a je povinno jej vydat oprávněnému členu družstva (dovolatelce).

8/ Její nárok na vydání bytu do vlastnictví se opírá o ustanovení § 23 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů.

9/ Absence provedení úkonu (převodu bytu do jejího vlastnictví) spadá v jejím případě právě pod § 56a obch. zák.

10/ Likvidátor bytového družstva v době od 15. října 2002 do 15. března 2004 (prohlášení konkursu na majetek bytového družstva) konal protiprávně (zadržoval jí byt, dokud nevznikla konkursní situace) a odvolací soud tak v rozporu s ustanoveními § 3 obč. zák., § 265 obch. zák. a § 2 o. s. ř. poskytl ochranu protiprávnímu jednání žalovaného.

Dovolatelka v dovolání dále zpochybňuje nepodjatost soudců odvolacího soudu, kteří přijali napadené rozhodnutí (JUDr. R. V., JUDr. M. K. a JUDr. J. H.). Činí tak v souvislosti s tím, že tito soudci v roce 2005 nevyhověli jejímu návrhu na předběžné opatření (potvrdili usnesení, jímž soud prvního stupně tento návrh zamítl), jakož i na základě jiných rozhodnutí v incidenčních sporech mezi účastníky. Na základě argumentace vadami řízení, jichž se měl odvolací soud dopustit, současně dovolatelka navrhuje, aby v případě zrušení napadeného rozhodnutí Nejvyšší soud jmenované vyloučil z dalšího rozhodování věci.

Zákonem č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčním zákonem), byl s účinností od 1. ledna 2008 zrušen zákon o konkursu a vyrovnání (§ 433 bod 1. a § 434), s přihlédnutím k § 432 odst. 1 insolvenčního zákona se však pro konkursní a vyrovnací řízení zahájená před účinností tohoto zákona (a tudíž i pro spory vedené na jejich základě) použijí dosavadní právní předpisy (tedy vedle zákona o konkursu a vyrovnání, ve znění účinném do 31. prosince 2007, i občanský soudní řád, ve znění účinném do 31. prosince 2007).

V průběhu dovolacího řízení došlo ke změně správce konkursní podstaty úpadce. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 26. září 2008, č. j. 99 K 9/2004-422, které nabylo právní moci 28. října 2008, se dnem právní moci usnesení stal novým správcem konkursní podstaty úpadce Mgr. M. E., se kterým Nejvyšší soud v dovolacím řízení dále jednal jako se žalovaným.

K odvolání žalobkyně proti usnesení Vrchního soudu v Praze o vedlejších účastenství společnosti H Nejvyšší soud uvádí, že - ve shodě s tím, jak soustavu soudů vymezuje Ústava (srov. její článek 91) - může být Nejvyšší soud jen soudem prvního stupně nebo soudem dovolacím (srov. § 9 odst. 4 a § 10a o. s. ř.) a odvoláním lze napadnout (pokud to zákon nevylučuje) pouze rozhodnutí okresního soudu nebo rozhodnutí krajského soudu vydané v řízení v prvním stupni (srov. § 201 o. s. ř.).

Nadto platí, že usnesení, kterým odvolací soud v průběhu řízení o odvolání proti rozhodnutí soudu prvního stupně rozhodl o přípustnosti vedlejšího účastenství (založeného vstupem příslušné osoby do řízení v průběhu jeho odvolací fáze), je usnesením odvolacího soudu (ve smyslu § 236 odst. 1 o. s. ř.), a nikoli rozhodnutím soudu prvního stupně (srov. shodně např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. ledna 2003, sp. zn. 26 Cdo 8/2003, uveřejněné v časopise Soudní judikatura číslo 2, ročníku 2003, pod číslem 22).

Závěr, že Nejvyšší soud není funkčně příslušný pro projednání odvolání proti rozhodnutí vrchního soudu jako soudu odvolacího a že řízení o takovém podání musí být zastaveno (podle § 104 odst. 1 o. s. ř.), pak Nejvyšší soud přijal např. již v usnesení ze dne 27. června 2002, sp. zn. 29 Odo 433/2002, uveřejněném v časopise Soudní judikatura číslo 7, ročníku 2002, pod číslem 139). Nejvyšší soud proto řízení o „odvolání“ žalobkyně proti výše označenému usnesení odvolacího soudu zastavil podle § 104 odst. 1 o. s. ř.

Dovolání žalobkyně proti stejnému usnesení odvolacího soudu pak Nejvyšší soud odmítl podle § 243b odst. 5 a § 218 písm. c/ o. s. ř., jelikož není přípustné podle žádného z ustanovení občanského soudního řádu, jež ve věci přicházejí v úvahu, včetně dovolatelkou odkazovaného ustanovení § 239 odst. 1 písm. b/ o. s. ř., v němž rozhodnutí o přípustnosti vedlejšího účastenství zmíněno není.

Dovolání proti měnícímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ o. s. ř., není však důvodné.

Dovolatelka dále v průběhu dovolacího řízení doplňovala dovolací argumentaci řadou dalších podání (podáními došlými soudu 15. srpna 2007, 13. září 2007, 23. dubna 2008 /dvě podání/, 5. června 2008, 3. července 2008, 14. dubna 2009, 20. srpna 2009 a 9. dubna 2010), v jejichž rámci předkládala Nejvyššímu soudu k důkazu i řadu listin.

Podáním datovaným 14. dubna 2008 a došlým soudu 23. dubna 2008 dovolatelka rozšířila svůj dovolací návrh (§ 241a odst. 1 o. s. ř.) o požadavek, aby Nejvyšší soud v mezích rozhodnutí o podaném dovolání zrušil konkurs na majetek úpadce po konstatování, že k 30. březnu 2004 nebyly splněny podmínky pro jeho prohlášení. Podáním došlým soudu 9. dubna 2010 dále uplatnila (odkazuje na § 242 odst. 3 o. s. ř.) požadavek, aby Nejvyšší soud věc posoudil bez omezení daného jejím dovoláním a navrhla, aby vzhledem k podezření, že konkurs na majetek úpadce byl zmanipulován, o jejím dovolání rozhodl „velký senát Nejvyššího soudu“.

K tomu Nejvyšší soud uvádí, že předpoklady pro předložení věci k rozhodnutí velkému senátu občanskoprávního a obchodního kolegia ve smyslu § 19 a § 20 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou splněny, když dovolatelka ani netvrdí skutečnosti, které podle označených ustanovení zákona jsou (mohou být) důvodem takového postupu. Podezření, že konkurs, z něž vzešel spor vedený dovolatelkou, byl zmanipulován, takovým důvodem není.

K dalšímu obsahu výše označených (doplňujících) podání dovolatelky Nejvyšší soud uvádí, že důkazními návrhy dovolatelky pro dovolací řízení se jako bezpředmětnými nezabýval jednak proto, že podle § 241a odst. 4 o. s. ř. v dovolání nelze uplatnit nové skutečnosti nebo důkazy ve věci samé, jednak proto, že jinak provádí dovolací soud dokazování jen k prokázání důvodů dovolání, což není případ důkazních návrhů dovolatelky.

Dále Nejvyšší soud poukazuje na ustanovení § 242 odst. 4 věty první o. s. ř., ze kterého plyne, že účastníci mohou měnit dovolací důvody jen po dobu trvání lhůty k dovolání.

V rozsahu, v němž tato podání sočívají na argumentaci obsahově odlišné od té, kterou dovolatelka

uplatnila ve svém původním dovolání, se proto jimi Nejvyšší soud dále nezabýval, jelikož všechna tato podání byla dovolatelkou učiněna až po uplynutí lhůty k dovolání (tato lhůta při správném poučení o dovolání v napadeném rozhodnutí marně uplynula v červnu 2007).

V rovině těch argumentů, jež dovolatelka uplatnila včas, se Nejvyšší soud zabýval dovoláním nejprve v rovině správnosti právního posouzení věci odvolacím soudem.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

V dané věci jsou při dalším výkladu vzhledem k době prohlášení konkursu na majetek úpadce, době podání vylučovací žaloby a době vydání napadeného rozhodnutí, pro věc rozhodná ustanovení zákona o konkursu a vyrovnání a zákona o vlastnictví bytů ve znění účinném do 31. prosince 2007.

Podle ustanovení § 19 odst. 2 ZKV soud uloží tomu, kdo uplatňuje, že věc, právo nebo jiná majetková hodnota neměla být do soupisu zařazena, aby ve lhůtě určené soudem podal žalobu proti správci. V případě, že žaloba není včas podána, má se za to, že věc, právo nebo jiná majetková hodnota je do soupisu pojata oprávněně.

Ustanovení § 27 odst. 7 ZKV pak určuje, že smluvními předkupními právy není správce vázán. Správce je při zpeněžování podstaty vázán zákonným předkupním právem a právy nájemců podle zvláštního zákona. Byty a nebytové prostory ve vlastnictví bytového družstva, nakládání s nimiž je omezeno právem fyzických osob - členů družstva, které jsou nájemci bytů či nebytových prostor, na výlučné nabytí vlastnictví těchto bytů či nebytových prostor podle § 23 odst. 1 a 3 a § 24 zákona č. [72/1994](#) Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, musí správce nejprve nabídnout k bezplatnému převodu osobám oprávněným k výlučnému nabytí vlastnictví za podmínek stanovených zvláštním zákonem. Správce je povinen provést všechny úkony, které jsou k převodu těchto bytů a nebytových prostor potřebné. Za to mu od osob oprávněných k výlučnému nabytí vlastnictví náleží náhrada nákladů nezbytně vynaložených na provedení všech potřebných úkonů a odměna stanovená podle zvláštního právního předpisu. Nepřijme-li osoba oprávněná k výlučnému nabytí vlastnictví takovou nabídku do tří měsíců od jejího doručení, přikročí správce ke zpeněžení, přičemž ustanovení zvláštního zákona o ochraně práv nájemců se v těchto případech již neuplatní.

Podle ustanovení § 22 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů při převodu vlastnictví k bytu, jehož nájemcem je fyzická osoba, má dosavadní vlastník bytu, popřípadě vlastník budovy povinnost nabídnout převod bytu tomuto nájemci. Nepřijme-li nájemce tuto nabídku do šesti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, může být byt převeden jiné osobě.

Dle ustanovení § 23 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů platí, že 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.

Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 22. června 2006, sp. zn. 29 Odo 51/2005, uveřejněném v časopise Soudní judikatura číslo 12, ročník 2006, pod číslem 179, vysvětlil, že vylučovací žaloba podle § 19 odst. 2 ZKV, je procesní žalobou, jejímž prostřednictvím se pro dobu trvání konkursu konečným způsobem vymezuje příslušnost určitého majetku ke konkursní podstatě a ve které se soud o právu založeném předpisy práva hmotného vyjadřuje jen jako o otázce předběžné. V řízení o této žalobě jde o to, zda je dán (jakýkoliv) důvod, pro který má být dotčený majetek ze soupisu vyloučen nebo zda je zde (jakýkoliv) důvod, jenž vyloučení majetku ze soupisu ve vztahu ke konkrétnímu vylučovateli brání.

V mezích vylučovací žaloby se tudíž spor vede v zásadě (zjednodušeně řečeno) o to, zda vylučovatel (žalobce) má k sepsanému majetku silnější právo než úpadce, do jehož konkursní podstaty byl takový majetek sepsán.

Dovolací argumentace se soustřeďuje (a to nejen v rovině právního posouzení věci, nýbrž i v rovině skutkové a v rovině vad řízení ve vztahu k dovolacím důvodům dle § 241a odst. 2 písm. a/ a odst. 3 o. s. ř.) k prosazení dovolatelčina názoru, že jí vůči úpadci vzniklo právo na uzavření dohody o převodu bytové jednotky do jejího vlastnictví, ať již na základě rozhodnutí členské schůze bytového družstva z 22. dubna 1999 nebo na základě úpravy obsažené v zákona o vlastnictví bytů (v jeho § 23 odst. 2) a v zákoně o konkursu a vyrovnání (v jeho § 27 odst. 7). Toto právo dovolatelka v pozdějším svém podání označuje po vzoru německé soudní praxe jako právo „čekatelské“, jež ovšem v pojetí předestíraném dovolatelkou v českém právním řádu obdoby nemá.

Úvahy odvolacího soudu k této otázce pak ústí v závěr, že ochrana členů bytového družstva (i dovolatelky) podle § 23 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů není dotčena.

Pro výsledek dovolacího řízení je určující, že žádný z argumentů, jejichž uplatnění prosazuje dovolatelka v tomto řízení, nemůže vyústit v závěr o důvodnosti vylučovací žaloby. Naopak, text § 27 odst. 7 ZKV potvrzuje, že dokonce i tam, kde oprávněným osobám vzniká vůči správci konkursní podstaty úpadce - bytového družstva právo na uzavření dohody o bezplatném převodu bytu do vlastnictví oprávněných osob, musí být (k tomu, aby správce konkursní podstaty mohl uloženou povinnost vůbec realizovat) předmětné byty sepsány do konkursní podstaty.

Vyloučení sepsaného bytu ze soupisu majetku konkursní podstaty předtím, než se oprávněná osoba na základě dohody uzavřené se správcem konkursní podstaty stane vlastníkem bytu (k němuž vlastnické právo do té doby svědčí úpadci - bytovému družstvu) by vedlo k absurdnímu důsledku spočívajícímu v tom, že právo s vyloučeným majetkem nakládat by přešlo (již bez kontroly konkursního soudu a správce konkursní podstaty) zpět na úpadce - bytové družstvo.

Srov. k tomu ostatně též náleží Ústavního soudu ze dne 6. května 2004, sp. zn. III. ÚS 258/2003, uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 33, ročníku 2004, části I., pod pořadovým číslem 66. V něm Ústavní soud dovodil, že vzniklo-li členu bytového družstva - nájemci bytu právo na převod bytu z vlastnictví bytového družstva, je tato osoba v případě úpadku bytového družstva jeho věřitelkou mající za úpadcem nepeněžitou pohledávku spočívající právě v nároku na uzavření smlouvy o převodu, kterou však není možno uspokojit postupem dle § 19 odst. 2 ZKV.

Jinak řečeno, zákonná nebo smluvní povinnosti bytového družstva uzavřít se členem družstva - nájemcem bytu smlouvu o převodu bytu do vlastnictví člena družstva se i za trvání konkursu na majetek bytového družstva prosazuje (v případě, že správce je se splněním takové povinnosti v prodlení) žalobou o nahrazení projevu jeho vůle při uzavření dohody (tzv. přimusovou žalobou ve smyslu § 161 odst. 3 o. s. ř.) a nikoli vylučovací žalobou (ta, jak popsáno výše, nevede k žádoucímu výsledku).

Jde právě o tu (přimusovou) žalobu, kterou dovolatelka (dle svých pozdějších dovolacích tvrzení) také podala.

Názor dovolatelky, že vlastnictví bytového družstva k bytové jednotce je vlastnictvím dočasným a že její právo se v důsledku toho prosadí již úspěchem ve vylučovací žalobě, oporu v českém právním řádu nemá.

Závěr odvolacího soudu, že nebyl dán důvod vyloučit spornou bytovou jednotku ze soupisu majetku konkursní podstaty, je tudíž ve svém výsledku správný a v rovině dovolacího důvodu dle § 241a odst.

2 písm. b/ o. s. ř. tak dovolání není důvodné.

V rovině dalších uplatněných dovolacích důvodů Nejvyšší soud uvádí, že žádná z dovoláním označených vad řízení či tvrzených vad zjišťování skutkového stavu věci se nemůže projevit ve vztahu k právnímu posouzení věci jak bylo vyloženo výše, když závěr, že dovolatelka v současnosti nemá právo vylučující soupis bytové jednotky do konkursní podstaty úpadce, obstojí i na základě skutkové verze věci předestírané dovolatelkou v dovolání.

Pro úplnost lze k námitce dovolatelky, že odvolací soud porušil ustanovení § 212 o. s. ř., jestliže když rozsudek soudu prvního stupně zrušil z jiného, než odvolatelem uplatněného důvodu, uvést, že vázanost odvolacího soudu uplatněným odvolacím důvodem řeší ustanovení § 212a odst. 1 o. s. ř. tak, že není-li dále stanoveno jinak, rozhodnutí soudu prvního stupně lze přezkoumat i z důvodů, které nebyly v odvolání uplatněny (§ 205 odst. 2). Odvolací soud se tedy dovolatelkou tvrzeného pochybení nedopustil, změnil-li rozhodnutí soudu prvního stupně z jiného důvodu, než který odvolatel uplatnil ve svém odvolání.

Námitkou podjatosti členů odvolacího senátu, který odvolání v její věci projednal a rozhodl, dovolatelka vystihuje zmatečnou vadu řízení ve smyslu § 229 odst. 1 písm. e/ o. s. ř., ke které je Nejvyšší soud u přípustného dovolání povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.). Pro závěr o existenci takové vady je určující obsah spisu (nelze k jejímu zjištění provádět dokazování) - srov. rozsudek Nejvyššího soudu uveřejněný pod číslem 86/2006 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek. Ze spisu však skutečnosti, z nichž by bylo možné uzavřít, že o věci v odvolacím řízení rozhodoval vyloučený soudce, neplynou, když skutečnost, že soudce či soudci odvolacího senátu rozhodovali i v jiných věcech mezi účastníky, k jejich vyloučení nevede (důvod pochybovat o jejich nepodjatosti nezakládá).

Nejvyšší soud proto aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), dovolání proti měnícímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé zamítl.

K dovolatelčině návrhu na odložení vykonatelnosti napadeného rozsudku Nejvyšší soud doplňuje, že vykonatelnost rozsudku, jímž byla zamítnuta vylučovací žaloba podle § 19 odst. 2 ZKV, nelze odložit podle § 243 o. s. ř. (srov. rozsudek Nejvyššího soudu uveřejněný pod číslem 83/2007 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek).

( zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz) )

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)

- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)