10. 12. 2013

ID: 93142

Majetek bytového družstva při vyčlenění

Vypořádání majetku, práv a povinností, které z dosavadního družstva přecházejí na nové (vyčleňované) družstvo v souladu s § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, není podmínkou přechodu vlastnického práva k budově nebo budovám, popřípadě domu nebo domům, uvedeným v § 29 odst. 1 téhož zákona, na nové (vyčleňované) družstvo.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 31 Cdo 1008/2011, ze dne 13.11.2013)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce Družstvo integrovaného domu – K., družstvo, se sídlem v J.n.N., zastoupeného JUDr. L.Ch., advokátem, se sídlem v P., proti žalovaným 1/ Stavebnímu bytovému družstvu L., se sídlem v J.n.N., zastoupenému JUDr. L.S., advokátem, se sídlem v L., a 2/ Ing. M.N., jako správci konkursní podstaty úpadce T. a. s. v likvidaci, zastoupenému JUDr. M.V., advokátem, se sídlem v P., o určení vlastnictví, vedené u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. 20 Cm 144/2008, o dovolání žalobce proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 23. září 2010, č. j. 11 Cmo 148/2010-173, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 23. září 2010, č. j. 11 Cmo 148/2010-173, se ruší a věc se vrací odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Krajský soud v Ústí nad Labem rozsudkem ze dne 6. listopadu 2009, č. j. 20 Cm 144/2008-101, zamítl žalobu o určení, že žalobce je „vlastníkem domu postaveného na stav. parc. č. 6112, vše v katastrálním území a obci, zapsaných na listu vlastnictví č. 7458 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště, a to ke vzniku družstva žalobce 18. července 1995“ (dále jen „sporná nemovitost“) [výrok I], a rozhodl o nákladech řízení (výroky II. a III.).

Vrchní soud v Praze k odvolání žalobce rozsudkem ze dne 23. září 2010, č. j. 11 Cmo 148/2010-173, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně (první výrok) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení (druhý a třetí výrok).

Jde přitom o v pořadí druhá rozhodnutí soudů nižších stupňů, když rozsudek ze dne 15. prosince 2005, č. j. 33 Cm 101/99-210 (jímž Krajský soud v Ústí nad Labem vyhověl žalobě a určil, že žalobce je vlastníkem sporné nemovitosti), a rozsudek ze dne 17. ledna 2007, č. j. 11 Cmo 239/2006-269 (jímž Vrchní soud v Praze potvrdil rozhodnutí soudu prvního stupně ze dne 15. prosince 2005), zrušil Nejvyšší soud k dovolání obou žalovaných rozsudkem ze dne 25. září 2008, sp. zn. 28 Cdo 3461/2007 (jenž je veřejnosti k dispozici – stejně jako ostatní rozhodnutí Nejvyššího soudu dále citovaná – na jeho webových stránkách), a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud v označeném rozhodnutí vyslovil závazný právní názor, podle něhož „má-li v posuzované věci dojít k účinku přechodu vlastnictví k předmětným nemovitostem podle § 29 odst. 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), musí nejpozději současně dojít, jestliže se tak ještě nestalo, ke splnění zákonné podmínky vzájemného majetkového vypořádání žalobce a prvního žalovaného“. Soudům nižších stupňů pak uložil, „aby zjistily, zda k vypořádání došlo a vyvodily z (ne)existence předestřené skutečnosti příslušný právní důsledek“.

Soudy nižších stupňů v souladu s pokynem Nejvyššího soudu zkoumaly, zda mezi žalobcem [jakožto družstvem vzniklým vyčleněním podle § 29 zákona o vlastnictví bytů ze Stavebního bytového družstva LIAZ (prvního žalovaného) a zapsaným do obchodního rejstříku ke dni 18. července 1995] a prvním žalovaným došlo k vzájemnému majetkovému vypořádání a (ze shodných prohlášení účastníků řízení) zjistily, že nikoliv. Proto, jsouce vázány závazným právním názorem Nejvyššího soudu, uzavřely, že sporná nemovitost nepřešla na žalobce podle § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 237 odst. 1 písm. b/ a c/ zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. prosince 2012 (dále též jen „o. s. ř.“). Namítá, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (uplatňuje tak dovolací důvod vymezený v ustanovení § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.) a navrhuje, aby Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu i soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Pro případ, že Nejvyšší soud shledá dovolání přípustným podle § 237 odst. 1 písm. b/ o. s. ř., dovolatel namítá i naplnění dovolacího důvodu vymezeného v ustanovení § 241a odst. 3 o. s. ř.

Zásadní právní význam napadeného rozhodnutí dovolatel spatřuje v řešení otázky, zda je přechod vlastnictví budovy nebo domu (uvedených v § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů) z dosavadního družstva na družstvo nové (vyčleněné postupem podle § 29 zákona o vlastnictví bytů) podmíněn uzavřením dohody o vypořádání ke dni vzniku nového družstva.

Dovolatel poukazuje na závěry formulované Nejvyšším soudem v rozsudcích ze dne 7. května 2002, sp. zn. 28 Cdo 469/2002, ze dne 14. března 2003, sp. zn. 28 Cdo 2417/2002, ze dne 27. června 2007, sp. zn. 29 Odo 642/2005, ze dne 13. prosince 2007, sp. zn. 28 Cdo 2860/2007, a ze dne 26. května 2008, sp. zn. 28 Cdo 2125/2007, podle kterých na nově vzniklé (vyčleněné) družstvo přechází vlastnictví k budově (budovám) či domu (domům) ke dni jeho vzniku, aniž by podmínkou přechodu vlastnického práva bylo nejpozději současné vypořádání ve smyslu § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů. Ke stejnému závěru se přihlásil i Ústavní soud v usnesení ze dne 21. prosince 2004, sp. zn. II. ÚS 762/2002 (dostupném na webových stránkách Ústavního soudu).

Závěry přijaté ve výše označených rozhodnutích považuje dovolatel za správné, maje za to, že vypořádání majetku, práv a povinností ve smyslu § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů může být pouze následkem, a nikoliv podmínkou, přechodu členství a vlastnického práva na nově vzniklé (vyčleněné) družstvo.

První žalovaný považuje dovolání žalobce „za problematické, poplatné jeho permanentní manipulaci fakty“.

Tříčlenný senát číslo 29, který měl podle rozvrhu práce Nejvyššího soudu dovolání projednat a rozhodnout o něm, dospěl při výkladu ustanovení § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů a posouzení otázky přechodu vlastnického práva k budově nebo budovám, případně domu nebo domům uvedeným v § 29 odst. 1 téhož zákona, k právnímu názoru odlišnému od toho, který byl vyjádřen ve výše zmíněném rozsudku sp. zn. 28 Cdo 3461/2007 (jímž Nejvyšší soud zrušil předchozí rozhodnutí soudů nižších stupňů). Proto rozhodl o postoupení věci (dle § 20 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) k rozhodnutí velkému senátu občanskoprávního a obchodního kolegia (dále jen „velký senát“) Nejvyššího soudu. Velký senát pak věc projednal a rozhodl o ní v souladu s ustanoveními § 19 a § 20 odst. 1 uvedeného zákona.

Nejvyšší soud úvodem poznamenává, že rozhodné znění občanského soudního řádu, podle kterého dovolání projednal a rozhodl o něm (do 31. prosince 2012), se podává z části první, článku II bodu 7

zákona č. 404/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

Nejvyšší soud shledává dovolání přípustným podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř., a to za účelem posouzení dovolatelem předkládané právní otázky, jejíž řešení v dosavadní judikatuře Nejvyššího soudu není jednotné (srov. dále).

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudy nižších stupňů, dovoláním nebyl zpochybněn a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází.

Vady řízení, k nimž Nejvyšší soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), nejsou dovoláním namítány a ze spisu se nepodávají. Nejvyšší soud se proto – v hranicích právních otázek vymezených dovoláním – zabýval tím, zda je dán dovolací důvod uplatněný dovolatelem, tedy správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

Ustanovení § 29 zákona o vlastnictví bytů, ve znění účinném do 30. června 2000 (pro věc rozhodném), určovalo:
„Nájemci nebo vlastníci bytů nebo nebytových prostorů v budově nebo v budovách, popřípadě v domě nebo domech ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, kteří jsou členy tohoto družstva, mohou rozhodnout o vyčlenění a vzniku nového družstva. Pro platnost rozhodnutí je třeba písemného souhlasu dvoutřetinové většiny všech těchto členů družstva v každé budově, popřípadě domě. Rozhodnutí musí být písemně oznámeno představenstvu družstva. Rozhodnutí lze přijmout nejpozději do 31. prosince 1996. Rozhodnutí nepodléhá schválení členskou schůzí dosavadního družstva (odstavec první).

Pro vznik družstva a pro členství v něm jinak platí ustanovení obchodního zákoníku s tím, že členství v dosavadním družstvu se vznikem nového družstva přechází na toto družstvo. Rozhodnutím podle odstavce 1 se dosavadní družstvo nezrušuje (odstavec druhý).

Mezi dosavadním družstvem a novým družstvem se provede vypořádání majetku, práv a povinností, které z dosavadního družstva přecházejí na nové družstvo. Nedojde-li k jiné dohodě, přechází na nové družstvo vlastnictví nebo spoluvlastnictví k budově nebo budovám, popřípadě domu nebo domům uvedeným v odstavci 1. S přechodem vlastnictví nebo spoluvlastnictví k budově nebo budovám, popřípadě domu nebo domům přechází na nové družstvo dnem jeho vzniku souhrn majetkových hodnot a zdrojů jejich krytí týkajících se této budovy nebo budov, popřípadě domu nebo domů. Vypořádání se provede v poměru součtu vypořádacích podílů členů nového družstva a členů dosavadního družstva. Nárok na vypořádání je splatný uplynutím šesti měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž došlo k vyčlenění a vzniku nového družstva (odstavec třetí).“

Závazný právní názor obsažený v předchozím zrušujícím rozsudku Nejvyššího soudu v této věci spočívá na argumentaci, podle které:
„Z hlediska právního posouzení věci není pochyb o tom, že ve shora citovaném § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů se konstituuje přechod majetku z dosavadního na vyčleněné družstvo (nedošlo-li k jiné dohodě – to se nestalo). Tento vlastnický přechod však neprobíhá, jak je patrné z textu citovaného ustanovení, zcela izolovaně a bez dalšího. Výslovně se předpokládá, že mezi dosavadním a novým družstvem se souběžně provede vypořádání majetku, práv a povinností, které vzájemně přecházejí, a to i v penězích. Tato podmínka vypořádání platí zjevně i v případě, že - s ohledem na neexistenci jiné dohody - přejde na nové družstvo vlastnictví či spoluvlastnictví k budově (bytovému domu).“

Velký senát je nicméně přesvědčen o tom, že text ustanovení § 29 zákona o vlastnictví bytů naopak vybízí k závěru, podle něhož vlastnictví k budově nebo budovám (popřípadě domu nebo domům)

uvedeným v § 29 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů přechází na nové (vyčleněné) družstvo (ex lege) dnem jeho vzniku, a to společně se souhrnem majetkových hodnot a zdrojů jejich krytí týkajících se této budovy nebo budov, popřípadě domu nebo domů.

Jak Nejvyšší soud vysvětlil v rozsudku ze dne 27. června 2013, sp. zn. 29 Cdo 2456/2011, účelem ustanovení § 29 zákona o vlastnictví bytů je zabezpečit, aby v důsledku vyčlenění nového družstva, jemuž dosavadní družstvo nemůže zabránit, nebylo majetkově poškozeno ani dosavadní, ani nové (vyčleňované) družstvo (a tedy ani jejich členové). Pro případ, že mezi dosavadním a novým družstvem nedojde k jiné dohodě, upravuje citované ustanovení jak rozsah majetku, který na nové družstvo přechází (§ 29 odst. 3 věty druhá a třetí zákona o vlastnictví bytů), tak i poměr, v němž je třeba provést vypořádání (§ 29 odst. 3 věta čtvrtá zákona o vlastnictví bytů). Výsledkem vypořádání má být stav, kdy majetek, práva a závazky, jež zůstanou dosavadnímu družstvu, a majetek, práva a závazky, jež přejdou na nové družstvo, budou ve spravedlivém poměru. Nedohodnou-li se družstva jinak, určuje zákon jako spravedlivý poměr součtu vypořádacích podílů členů nového družstva a součtu vypořádacích podílů členů dosavadního družstva.

Jinými slovy, povinnost obou družstev (dosavadního i vyčleněného) vzájemně vypořádat majetek, práva a povinnosti, které z dosavadního družstva přecházejí na nové družstvo, nepředstavuje podmínku přechodu vlastnického práva k budově či budovám (domu či domům) uvedeným v § 29 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů, ale naopak je důsledkem toho, že vlastnictví k dotčeným nemovitostem (spolu s dalšími majetkovými hodnotami, právy a povinnostmi) na nové družstvo ze zákona přešlo ke dni jeho vzniku.

Z téhož závěru vycházel jak Nejvyšší soud v dovolatelem přiléhavě citovaných rozsudcích sp. zn. 28 Cdo 469/2002, sp. zn. 28 Cdo 2125/2007 či sp. zn. 28 Cdo 2860/2007, tak i Ústavní soud např. v usnesení sp. zn. II. ÚS 762/2002.

Velký senát se proto odchyluje od závěrů formulovaných v rozsudku ze dne 25. září 2008, sp. zn. 28 Cdo 3461/2007 a uzavírá, že vypořádání majetku, práv a povinností, které z dosavadního družstva přecházejí na nové (vyčleňované) družstvo v souladu s § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, není podmínkou přechodu vlastnického práva k budově nebo budovám, popřípadě domu nebo domům, uvedeným v § 29 odst. 1 téhož zákona, na nové (vyčleňované) družstvo.

Jelikož odvolací soud vycházel (jsa vázán právním názorem vysloveným v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3461/2007) z opačného úsudku, Nejvyšší soud, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), zrušil rozsudek odvolacího soudu podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o. s. ř. (včetně závislého výroku o nákladech řízení) a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta první o. s. ř.).

(zdroj: www.nsoud.cz)

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

Další články:

- Odporová žaloba
- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)

- Styk dítěte s rodičem (exkluzivně pro předplatitele)
- Nesprávné poučení
- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)