23. 8. 2013

ID: 92237

Vyčlenění bytového družstva

Kritérium § 29 odst. 3 věty čtvrté zákona o vlastnictví bytů dopadá komplexně na celé vypořádání majetku, práv a povinností podle § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů. Není-li jiné dohody, musí být v případě vyčlenění nejprve určen poměr součtu vypořádacích podílů členů vyčleněného družstva ku součtu vypořádacích podílů všech členů původního družstva před vyčleněním (poměr vypořádacích podílů). Výpočet vypořádacích podílů se provede podle stanov dosavadního družstva; nemají-li stanovy vlastní úpravu, odlišnou od úpravy zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, použijí se pravidla § 233 odst. 2, 3 a § 234 odst. 1 obch. zák. Druhým krokem je stanovení poměru hodnoty majetku, jenž přešel (na základě dohody obou družstev, popř. ex lege) na nové družstvo, a hodnoty majetku dosavadního družstva před vyčleněním (poměr majetku). Neurčuje-li dohoda družstev jinak, vychází se z obvyklé ceny majetku. Třetím krokem je porovnání poměru vypořádacích podílů a poměru majetku; získalo-li nové družstvo v důsledku vyčlenění majetek o vyšší hodnotě, než odpovídá poměru vypořádacích podílů, je povinno vyplatit dosavadnímu družstvu rozdíl v penězích (nestanoví-li dohoda družstev jinak), a to tak, aby poměr vypořádacích podílů a poměr majetku po vypořádání byly shodné. A naopak, zůstalo-li dosavadnímu družstvu (po vyčlenění) více majetku, než odpovídá poměru vypořádacích podílů, vyplatí dosavadní družstvo rozdíl v penězích (nestanoví-li dohoda družstev jinak) novému družstvu. Výsledkem vypořádání musí být stav, kdy poměry vypořádacích podílů a majetku jsou shodné.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 2456/2011, ze dne 27.6.2013)

Nejvyšší soud rozhodl v právní věci žalobce Bytového družstva Z., proti žalovanému Stavebnímu bytovému družstvu S., družstvu, zastoupenému JUDr. B.M., advokátem, se sídlem v P., o zaplacení 391.232,96 Kč s příslušenstvím, vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 15 Cm 412/1998, o dovolání žalobce proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 18. března 2010, č. j. 11 Cmo 363/2009-366, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 18. března 2010, č. j. 11 Cmo 363/2009-366, v rozsahu potvrzujícího výroku ve věci samé, a rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. července 2009, č. j. 15 Cm 412/1998-327, v části prvního výroku, kterou byl zamítnut návrh o zaplacení částky 344.519,96 Kč s 19 % úrokem z prodlení ročně od 19. listopadu 1995 do zaplacení, se ruší a věc se v tomto rozsahu vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 23. července 2009, č. j. 15 Cm 412/1998-327, zamítl žalobu, kterou se žalobce (Bytové družstvo Z.) proti žalovanému (Stavebnímu bytovému družstvu S.) domáhal zaplacení částky 344.519,96 Kč s 19 % úrokem z prodlení ročně od 19. listopadu 1995 do zaplacení a dále zaplacení částky 46.713,- Kč (výrok I.), a rozhodl o nákladech řízení (výrok II. a III.).

K odvolání žalobce Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 18. března 2010, č. j. 11 Cmo 363/2009-366, výrok I. rozsudku soudu prvního stupně potvrdil v části týkající se částky 344.519,96 Kč s příslušenstvím (první výrok) a zrušil jej v části týkající se částky 46.713,- Kč a ve výrocích II. a III. a věc v tomto rozsahu vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (druhý výrok).

Vyšel přitom z toho, že:
1/ Žalobce vznikl vyčleněním z žalovaného dne 22. prosince 1994.
2/ Mezi žalobcem (jako novým družstvem) a žalovaným (jako dosavadním družstvem) nebyla

uzavřena dohoda o vypořádání majetku, práv a povinností ve smyslu § 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 (zákona o vlastnictví bytů).
3/ V průběhu řízení žalovaný zaplatil žalobci na vypořádání částku 34.515,46 Kč.
4/ Podle závěrů znaleckého posudku znaleckého ústavu HZ Praha, spol. s r. o. i revizního znaleckého posudku znaleckého ústavu INFO 7 - znalecká organizace, s. r. o., činí výše „vypořádacího podílu“ žalobce částku 34.515,46 Kč.

Odvolací soud konstatoval, že soud prvního stupně nepochybil, když při svém rozhodování vycházel z § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů. Žalobce „sice svou žalobu uvedl tím, že požaduje zaplacení částky 252.196,44 Kč a vypořádání majetku, práv a povinností, které z dosavadního družstva přecházejí na nové družstvo podle uvedeného ustanovení, ale z obsahu této žaloby vyplývá, že požadovaná částka byla žalobcem vypočtena jako dluh žalovaného vzniklý právě tím, že k uvedenému vypořádání dosud nedošlo.“

Za správné a dostatečné měl odvolací soud závěry obou znaleckých posudků, které shodně dospěly k závěru, že žalobci náleží jako vypořádání částka 34.515, 46 Kč. K námitkám žalobce proti obsahu znaleckých posudků podle odvolacího soudu „nemohlo být přihlédnuto“.

Nad rámec této (již dříve žalovaným žalobci uhrazené) částky považoval odvolací soud návrh za nedůvodný; co do částky 46.713,- Kč však rozsudek soudu prvního stupně zrušil pro nepřezkoumatelnost.

Proti prvnímu výroku rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, v němž co do jeho přípustnosti odkázal na § 237 odst. 1 písm. c/ zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), co do důvodu na 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. Dovolatel navrhuje, aby dovolací soud v napadeném rozsahu zrušil rozhodnutí odvolacího soudu, jakož i rozhodnutí soudu prvního stupně, a věc přikázal k dalšímu řízení jinému soudu prvního stupně v obvodu jiného odvolacího soudu.

Rozhodnutí soudu prvního stupně i odvolacího soudu jsou podle názoru dovolatele formálně „založena na názoru, že jiné kritérium pro výpočet nároku podle § 29 odst. 3 zákona 72/94 Sb., než obecně proklamovaný poměr součtu vypořádacích podílů členů nového družstva a dosavadního družstva, po právu neexistuje.“

Podle dovolatele se kritérium pro vypořádání vycházející z poměru součtu vypořádacích podílů členů nového družstva a členů dosavadního družstva uplatní pouze u ostatního majetku dosavadního družstva, tj. majetku, který se neváže k jednotlivým budovám. Při určení výše části dovolatelem uplatněného nároku se toto kritérium neuplatní v případě požadavku na zaplacení částky 144.000,- Kč (představující násobek základního členského vkladu družstva S. ve výši 3.000,- Kč a počtu 48 členů dovolatele), částky 93.600,- Kč (představující nespotřebovaný příspěvek stabilizujících organizací poskytnutý podle vyhlášky č. 1/1982 Sb.) a částky 95.293,42 Kč (představující dluh družstva S. vůči dovolateli z titulu rozdílu provozních okruhů bytů a garáží).

S poukazem na usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 9. června 2004, sp. zn. 11 Cmo 10/2004, jehož závěry nasvědčují jím navrženému řešení, považuje dovolatel otázku rozsahu uplatnění kritéria poměru součtu vypořádacích podílů členů nového a dosavadního družstva za zásadně právně významnou.

Dovolatel dále zdůrazňuje, že soudy obou stupňů ve skutečnosti zaujaly stanovisko, podle něhož má nové družstvo nárok na (blíže nespecifikovaný) „vypořádací podíl“, přičemž soud prvního stupně znalcům zadal, aby stanovili jeho výši. Pojem „vypořádací podíl“ je však zcela odlišný od poměru součtu vypořádacích podílů členů nového a dosavadního družstva. Soudy tak nerespektovaly ani

kritérium § 29 odst. 3 věty čtvrté zákona o vlastnictví bytů.

Vadu řízení, která zakládá zásah do jeho základních ústavních práv, spatřuje dovolatel v tom, že rozsudky soudů obou stupňů neobsahují náležitosti odůvodnění ve smyslu § 157 odst. 2 o. s. ř.

Zásadní právní význam rozhodnutí odvolacího soudu Nejvyšší soud shledává – a v tomto rozsahu má dovolání za přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. – ve výkladu ustanovení § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, konkrétně v otázce vzájemného vypořádání dosavadního a nového (vyčleňovaného) družstva; potud jde o otázku dovolacím soudem neřešenou.

Nejvyšší soud se věci zabýval nejprve v rovině dovolacího důvodu dle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné.

Podle § 29 zákona o vlastnictví bytů ve znění účinném do 30. června 2000 (pro věc rozhodném) 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).

Družstva, která se účastní vyčlenění (dosavadní a nové družstvo), jsou povinna provést vypořádání majetku, práv a povinností, které z dosavadního družstva přecházejí na nové (vyčleněné) družstvo. Zákon dává při vypořádání přednost dohodě, v níž mohou zúčastněná družstva přihlédnout ke všem specifikům konkrétního případu.

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.

Z výše řečeného plyne, že kritérium § 29 odst. 3 věty čtvrté zákona o vlastnictví bytů dopadá komplexně na celé vypořádání majetku, práv a povinností podle § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů. Dovolatel se mýlí, usuzuje-li, že toto kritérium přichází v úvahu pouze u „ostatního majetku původního družstva, který se neváže k jednotlivým budovám“. Bez ohledu na to, že z vymezení užitého dovolatelem není zřejmé, o jaký majetek by mělo jít, nenachází Nejvyšší soud pro takový závěr oporu ani ve znění ustanovení § 29 zákona o vlastnictví bytů, ani ve výše popsaném účelu právní úpravy vyčlenění části družstva.

Není-li zde tudíž jiné dohody, musí být nejprve určen poměr součtu vypořádacích podílů členů vyčleněného družstva ku součtu vypořádacích podílů všech členů původního družstva před vyčleněním (poměr vypořádacích podílů). Výpočet vypořádacích podílů se provede podle stanov dosavadního družstva; nemají-li stanovy vlastní úpravu, odlišnou od úpravy zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku (dále jen „obch. zák.“), použijí se pravidla § 233 odst. 2, 3 a § 234 odst. 1 obch. zák. Druhým krokem je stanovení poměru hodnoty majetku, jenž přešel (na základě dohody obou družstev, popř. ex lege) na nové družstvo, a hodnoty majetku dosavadního družstva před vyčleněním (poměr majetku). Neurčuje-li dohoda družstev jinak, vychází se z obvyklé ceny majetku. Třetím krokem je porovnání poměru vypořádacích podílů a poměru majetku; získalo-li nové družstvo v důsledku vyčlenění majetek o vyšší hodnotě, než odpovídá poměru vypořádacích podílů, je povinno vyplatit dosavadnímu družstvu rozdíl v penězích (nestanoví-li dohoda družstev jinak), a to tak, aby poměr vypořádacích podílů a poměr majetku po vypořádání byly shodné. A naopak, zůstalo-li dosavadnímu družstvu (po vyčlenění) více majetku, než odpovídá poměru vypořádacích podílů, vyplatí dosavadní družstvo rozdíl v penězích (nestanoví-li dohoda družstev jinak) novému družstvu. Výsledkem vypořádání musí být stav, kdy poměry vypořádacích podílů a majetku jsou shodné.

V projednávané věci však odvolací soud (ani soud prvního stupně) při posuzování nároku žalobce výše uvedeným způsobem nepostupovaly a dovolání je v tomto směru důvodné.

Jelikož závěry odvolacího soudu, na nichž napadené rozhodnutí spočívá, nejsou správné, Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu podle ustanovení § 243b odst. 2 části věty za středníkem o. s. ř. v potvrzujícím výroku ve věci samé zrušil. Důvody, pro které nemohlo obstát rozhodnutí odvolacího soudu, dopadají i na rozhodnutí soudu prvního stupně, proto Nejvyšší soud v odpovídajícím rozsahu zrušil i je a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Pro přikázání věci jinému soudu Nejvyšší soud důvod neshledal.

Vzhledem k tomu, že napadené rozhodnutí neobstálo již v rovině právní, pokládal Nejvyšší soud za zbytečné zkoumat, zda je dána i dovolatelem tvrzená vada řízení.

Rozhodné znění občanského soudního řádu pro dovolací řízení (do 31. prosince 2012) se podává z bodu 7., článku II., zákona č. 404/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

(zdroj: www.nsoud.cz)

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

Další články:

- Zastavení exekuce
- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)

- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník