

# Vypořádání SJM a členský podíl v bytovém družstvu

V řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů - bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož součástí je i hodnota členského podílu, nelze při stanovení její výše vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu. Jde o hodnotu, jejíž cena se pro účely uvedeného řízení stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod členského podílu v rozhodné době a místě dosáhnout.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1886/2003, ze dne 24.3.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně R. K., proti žalovanému F. K., zastoupenému advokátkou, o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, vedené u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí pod sp. zn. 6 C 207/96, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. listopadu 2002, č. j. 19 Co 335/2001-189, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Žalobkyně se domáhala vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů zaniklého rozvodem manželství.

Okresní soud v Ústí nad Orlicí (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 7. června 2001, č. j. 6 C 207/96-143, výrokem pod bodem I. určil, že z věcí, jež měli účastníci řízení v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, připadají do výlučného vlastnictví žalovaného ty, které jsou pod body 1 až 86 v tomto výroku podrobně specifikovány, všechny v hodnotě 41.230,- Kč. Výrokem pod bodem II. určil, že z věcí, jež měli účastníci v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, připadá do výlučného vlastnictví žalobkyně radiomagnetofon bez označení v ceně 300,- Kč. Výrokem pod bodem III. přikázal žalovanému zůstatek na účtu u K. b., a. s., vedený u okresní pobočky v Ú. n. O. na č. účtu 1321840611/0100 ve výši 23,80 Kč na jméno F. K. Výrokem pod bodem IV. uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni vypořádací podíl ve výši 193.976,90 Kč, a to v pravidelných měsíčních splátkách po 2.000,- Kč vždy k patnáctému dni v měsíci počínaje měsícem červencem 2001, nejpozději však do tří let od nabytí právní moci tohoto rozsudku. Výroky pod body V., VI. a VII. rozhodl o nákladech řízení a o soudním poplatku.

Soud prvního stupně zahrnul do sumy bezpodílového spoluvlastnictví manželů movité věci v hodnotě 41.530,- Kč, zůstatek na účtu u K. b., a. s. - 23,80 Kč, hodnotu obvyklého tzv. odstupného za případný převod členských práv a povinností k družstevnímu bytu ve spojení s nájmem bytu č. 7/III v D. - 320.000,- Kč a investici vloženou do výlučného majetku žalovaného - 27.000,- Kč. Aktiva tak představovala částka 388.553,80 Kč a každému z účastníků se tak mělo dostat hodnoty majetku ve výši 194.276,90 Kč. Žalovaný užíval majetek v hodnotě 388.253,80 Kč a soud mu uložil povinnost vyplatit žalobkyni 193.976,90 Kč. Pokud jde konkrétně o stanovení odstupného za převod členských práv a povinností k předmětnému bytu, vyšel soud ze znaleckého posudku znalce Ing. M. T., a to s přihlédnutím k právnímu názoru vyslovenému již dříve v této věci Krajským soudem v Hradci Králové v usnesení ze dne 28. listopadu 2000, č. j. 19 Co 504/99-114, podle něhož nelze vycházet při vypořádání ze zůstatkové hodnoty členského podílu, ale z tzv. ceny obvyklé (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. srpna 2000, sp. zn. 22 Cdo 717/99).

Krajský soud v Hradci Králové k odvolání obou účastníků rozsudkem ze dne 5. listopadu 2002, č. j. 19 Co 335/2002-189, výrokem pod bodem I. potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroci pod body I., II. a III. Výrokem pod bodem II. změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku pod bodem IV. tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni vypořádací podíl ve výši 173.976,90 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. Dále rozhodl o nákladech řízení.

Odvolací soud doplnil dokazování dodatkem ke znaleckému posudku vypracovanému ke stanovení současné hodnoty členských práv a povinností předmětného bytu a zjistil, že jejich cena činila nikoliv 320.000,- Kč, z kteréžto částky vycházel soud prvního stupně, ale toliko 280.000,- Kč. S přihlédnutím k tomu upravil vypořádací podíl tak, jak je shora uvedeno. Pokud jde o stanovení hodnoty členských práv a povinností předmětného bytu, konstatoval, že nelze vycházet ze zůstatkové hodnoty tzv. členského podílu, ani z tzv. vypořádacího podílu, ale pro účely vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů soudem bylo nutno vycházet z tzv. ceny obvyklé, to je z ceny, kterou by bylo možno za převod členských práv a povinností v rozhodné době a místě dosáhnout; kdyby takto soud nepostupoval, došlo by k porušení pravidla rovnosti podílů stanoveného v § 150 občanského zákoníku ve znění před novelou provedenou zákonem č. [91/1998](#) Sb. V této souvislosti poukázal na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2244/99.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalovaný dovolání s odůvodněním, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci, konkrétně na nesprávném způsobu určení hodnoty členských práv a povinností spojených s užíváním družstevního bytu. Dovolatel se neztotožňuje s názorem odvolacího soudu, že tato hodnota musí být stanovena v tzv. obvyklé ceně, kterou se rozumí cena, za kterou by bylo možno v konkrétním čase a místě nabýt členská práva a povinnosti k bytu srovnatelné velikosti, vybavení, polohy, apod. Žalovaný nepopírá, že členství v družstvu, představující souhrn práv a povinností, má majetkovou hodnotu a v případě, že tato hodnota případně výlučně jednomu z rozvedených manželů, je ji třeba ocenit a vypořádat. Má ale za to, že v řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů je nutno vycházet z hodnoty členského podílu, na jehož vypořádání by měl člen nárok při zániku jeho členství v družstvu, tedy z výše tzv. vypořádacího podílu, neboť pouze tehdy bude použito objektivního kritéria pro stanovení hodnoty předmětného majetkového práva. Připomíná, že se v praxi s členskými právy a povinnostmi spojenými s členstvím v bytovém družstvu obchoduje a dohoda o převodu těchto práv a povinností nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Upozorňuje, že k zániku členství v bytovém družstvu může dojít i proti vůli člena, např. vyloučením z družstva a při zániku členství za trvání družstva bude mít dosavadní člen družstva nárok na vypořádací podíl, který mu ale nebude vyplacen v tzv. obvyklé – tržní ceně, ale ve výši stanovené způsobem upraveným v § 233 odst. 2 a 3 obchodního zákoníku, popř. způsobem upraveným stanovami družstva. V podrobnostech dále poukazuje na příslušná ustanovení obchodního zákoníku v aplikaci na pojem členský podíl v družstvu a na výši vypořádacího podílu s přihlédnutím ke kritériím pro stanovení tohoto podílu v různých alternativách a k postupům plynoucím ze stanov Stavebního bytového družstva v Ž. Uzavírá, že při stanovení hodnoty členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu v rámci vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů nutno vycházet z hodnoty vypořádacího podílu stanoveného, jak shora uvedeno, postupem podle § 233 odst. 2 a 3 obchodního zákoníku, popř. upraveného stanovami družstva, a to ke dni zániku společného členství rozvedených manželů v družstvu. Jestliže odvolací soud vyšel z jiné právní úvahy, je jeho právní posouzení nesprávné. K podpoře svého názoru dovolatel odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. května 2001, sp. zn. 30 Cdo 726/2001. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobkyně se k dovolání nevyjádřila.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. b) 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 není důvodné.

Dovolatel odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. května 2001, sp. zn. 30 Cdo 726/2001, kde byl vysloven právní názor pro něj příznivý. Obdobnou věcí se později zabýval jiný senát Nejvyššího soudu, který dospěl při řešení otázky, zda při stanovení hodnoty, které se dostává účastníku řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů (společného jmění manželů), je třeba vycházet z tzv. účetní zůstatkové hodnoty členského podílu v bytovém družstvu nebo z jeho obvyklé ceny (tržní), k odlišnému právnímu názoru, než jaký byl vyjádřen v rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. května 2001, sp. zn. 30 Cdo 726/2001. V souladu s ustanovením § 27a věty první zákona č. [335/1991](#) Sb., o soudech a soudcích, ve znění pozdějších předpisů, a s přechodným ustanovením obsaženým v bodu 2. části III. zákona č. [30/2000](#) Sb., postoupil proto věc velkému senátu občanskoprávního kolegia (§ 27a odst. 1 věta druhá zákona č. [335/1991](#) Sb.). Velký senát pak vyslovil, že v řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů - bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož součástí je i hodnota členského podílu, nelze při stanovení její výše vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu. Jde o hodnotu, jejíž cena se pro účely uvedeného řízení stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod členského podílu v rozhodné době a místě dosáhnout (rozsudek velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2002, sp. zn. 31 Cdo 2428/2000, publikovaný pod č. C 1528 ve svazku 21 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvem C. H. Beck). Napadené rozhodnutí odvolacího soudu je s právním názorem Nejvyššího soudu zcela v souladu.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Vady řízení uvedené v § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ, k nimž dovolací soud přihlíží i bez návrhu, nebyly dovolatelem tvrzeny ani dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. 2 OSŘ, věta před středníkem).

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

## Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušování řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)