

U S N E S E N Í

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyně JUDr. Ivanou Zelníčkovou v právní věci navrhovatelky: **V. F.**, r. č. xxx, xxx, zastoupená: JUDr. Ludmila Pávková, advokát, Na Pankráci 58, 140 00 Praha 4, dále za účasti: **Lidové bytové družstvo xxx**, IČ xxx, xxx, zastoupen: Mgr. Daniel Uličný, advokát, Týn 1049/3, 110 00 Praha 1, **o uložení povinnosti uzavřít dohodu o převodu jednotky**

t a k t o :

I. Návrh, aby soud uložil povinnost Lidovému bytovému družstvu xxx, IČ xxx, xxx – xxx, uzavřít s navrhovatelkou ve lhůtě 15 dnů od právní moci tohoto usnesení smlouvu o bezúplatném převodu vlastnictví jednotek v tomto znění:

Lidové bytové družstvo xxx, IČ: xxx, se sídlem xxx,
na straně jedné jako a dále jen „Převádějí“,

a

V. F., r.č. xxx, bytem xxx,
na straně druhé jako a dále jen „Nabývající“,

uzavírají

podle ustanovení § 24 a násl. zákona č. 74/1992 Sb., v platném znění, 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), tuto

Smlouvu o bezúplatném převodu vlastnictví jednotek.

Článek první: Převádějí jako bývalý výlučná vlastníka budovy č.p. xxx xxx - xxx, xxx, postavené na pozemku parcelní číslo xxx, a pozemku parcelní číslo xxx, uzavřel s Nabývajícím Smlouvou o bezúplatném převodu vlastnictví jednotky (bytu) č. xxx s podílem na společných částech budovy a pozemku ve výši 49/3456. Jednotka je zapsána na listu vlastnictví číslo xxx Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území xxx.

Článek druhý: Podle zákona o vlastnictví bytů měl být předmětem bezúplatného převodu spolu s převáděnou jednotkou též spoluvlastnický podíl k jednotkám v domě č.p. xxx xxx – xxx, postaveném na pozemku parcelní číslo xxx, číslo xxx, xxx, xxx, xxx, xxx a xxx – nebytový prostor, s podílem na společných částech domu, podílu k pozemku parcelní číslo xxx katastrální území xxx, a spoluvlastnický podíl k souvisejícímu pozemku parcelní číslo xxx katastrální území xxx.

Článek třetí: Převádějí touto smlouvou převádí bezúplatně Nabývajícímu:

- A. Spoluvlastnická podíl ve výši 19/864 vzhledem k celku jednotky – nebytového prostoru číslo xxx, s podílem na společných částech budovy č.p. xxx xxx – xxx, xxx, zapsané na listu vlastnictví č. xxx, Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro boec Praha, katastrální území xxx.

Jednotka číslo xxx je nebytový prostor číslo xxx umístěný v suterénu domu č.o. xxx, katastrální území xxx (/ xxx).

1. Podlahová plocha jednotky – nebytového prostoru

Jednotka se skládá z místnosti o této podlahové ploše (v m²)36,2

Celková podlahová plocha jednotky po zaokrouhlení (v m²).... 36,0

Celková podlahová plocha jednotky po zaokrouhlení (v m²) ... 36,0

2. Popis vybavení nebytového prostoru

Do jednotky jsou zavedeny rozvody elektřiny.

K jednotce patří podlahová krytina a stropní vystrojení místnosti, nenosné příčky a vnitřní dveře a okna uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří do jednotky, včetně zárubní a vnitřní strany vnějších oken. K jednotce dále patří veškeré vnitřní rozvody a kanalizace (kromě stoupacích vedení), včetně k nim připojených předmětů (ropovody elektřiny počínajíc elektroměrem).

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemku (odpovídajícím podílu velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově): ve výši 36/3456.

- B. Spoluvlastnická podíl ve výši 19/864 vzhledem k celku jednotky – nebytového prostoru číslo xxx, s podílem na společných částech budovy č.p. xxx xxx – xxx, xxx, zapsané na listu vlastnictví č. xxx, Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území xxx.

Jednotka číslo xxx je nebytový prostor číslo xxx umístěný v suterénu domu č.p. xxx, katastrální území xxx (xxx).

1. Podlahová plocha jednotky – nebytového prostoru

Jednotka se skládá z místností o této podlahové ploše (v m²)

1. místnost.....16,7

2. místnost..... 9,8

předsíň.....14,0

chodba..... 3,9

záchod.....1,1

umývárna.....4,5

1. komora.....3,6

2. komora.....1,0

Celková plocha jednotky (v m²)54,6

Celková podlahová plocha jednotky po zaokrouhlení (v m²) 55,0

2. Popis vybavení nebytového prostoru

Jednotka je vybavena těmito zařizovacími předměty (počet kusů):

plynová topná tělesa.....3

umyvadlo..... 1

záchodová místa.....1

splachovací zařízení.....1

Do jednotky jsou zavedeny rozvody vody, plynu a elektřiny.

K jednotce patří podlahová krytina a stropní vystrojení místnosti, nenosné příčky a vnitřní dveře a okna uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří do jednotky, včetně zárubní a vnitřní strany vnějších oček. K jednotce dále patří veškeré vnitřní rozvody a kanalizace (kromě stoupacích vedení), včetně k nim připojených předmětů (rozvody elektřiny počínající elektroměrem, rozvody plynu počínaje plynoměrem).

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemku (odpovídajícímu podílu velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově) ve výši 55/3456.

- C. Spoluvlastnický podíl ve výši 19/864 vzhledem k celku jednotky – nebytového prostoru číslo xxx, s podílem na společných částech budovy č.p. xxx xxx – xxx, xxx, zapsané na listu vlastnictví č. xxx, Katastrálního úřadu pro hlavní město, Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území xxx. Jednotka číslo xxx je nebytový prostor č. xxx umístěný v suterénu domu č.p. xxx, katastrální území xxx (xxx).

1. Podlahová plocha jednotky – nebytového prostoru

Jednotka se skládá z místností o této podlahové ploše (v m²)

1. místnost.....	17,5
2. místnost.....	11,7
koupelna	4,7
předsíň.....	17,0
záchod.....	1,1
Celková plocha jednotky (v m ²)	52,0
Celková podlahová plocha jednotky po zaokrouhlení (v m ²)	52,0

2. Popis vybavení nebytového prostoru

Jednotka je vybavena těmito zařizovacími předměty (počet kusů):

plynová topná tělesa.....	2
sporák plynový.....	1
kuchyňská linka s dřezem.....	1
umyvadlo.....	1
baterie nad umyvadlem (dřezem) 2	
baterie sprchová.....	1
záchodová místa.....	1
splachovací zařízení.....	1
ohřívač vody plynový.....	1
elektrický infrazářič	

K vybavení jednotky dále patří:

listovní schránka.....	1
------------------------	---

Do jednotky jsou zavedeny rozvody vody, plynu a elektřiny.

K jednotce patří podlahová krytina a stropní vystrojení místnosti, nenosné příčky a vnitřní dveře a okna uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří do jednotky, včetně zárubní a vnitřní strany vnějších oček. K jednotce dále patří veškeré vnitřní rozvody a kanalizace (kromě stoupacích vedení), včetně k nim připojených předmětů (rozvody elektřiny počínající elektroměrem, rozvody plynu počínaje plynoměrem).

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemku (odpovídajícímu podílu velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově) ve výši 52/3456.

D. Spoluvlastnický podíl ve výši 19/864 vzhledem k celku jednotky – nebytového prostoru číslo xxx, s podílem na společných částech budovy č.p. xxx xxx – xxx, xxx, zapsané na listu vlastnictví č. xxx, Katastrálního úřadu pro hlavní město, Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území xxx. Jednotka číslo xxx je nebytový prostor xxx umístěný v suterénu domu č.p. xxx, katastrální území xxx (xxx).

1. Podlahová plocha jednotky – nebytového prostoru

Jednotka se skládá z místností o této podlahové ploše (v m²)

1. místnost.....	77,4
2. místnost.....	18,3
3. místnost.....	2,9
záchod.....	2,9
Celková plocha jednotky (v m ²)	xxx,5
Celková podlahová plocha jednotky po zaokrouhlení (v m ²)	xxx,0

2. Popis vybavení nebytového prostoru

Jednotka je vybavena těmito zařizovacími předměty (počet kusů):

plynová topná tělesa.....	2
sporák plynový.....	1
kuchyňská dvoudřez.....	1
umyvadlo.....	1
baterie nad umyvadlem	2
baterie sprchová.....	1
záchodová místa.....	1
splachovací zařízení.....	1
ohřívač vody plynový.....	1

Do jednotky jsou zavedeny rozvody vody, plynu a elektřiny.

K jednotce patří podlahová krytina a stropní vystrojení místnosti, nenosné příčky a vnitřní dveře a okna uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří do jednotky, včetně zárubní a vnitřní strany vnějších oček. K jednotce dále patří veškeré vnitřní rozvody a kanalizace (kromě stoupacích vedení), včetně k nim připojených předmětů (rozvody elektřiny počínající elektroměrem, rozvody plynu počínaje plynoměrem).

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemku (odpovídajícímu podílu velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově) ve výši xxx2/3456.

E. Spoluvlastnický podíl ve výši 19/864 vzhledem k celku jednotky – nebytového prostoru číslo xxx, s podílem na společných částech budovy č.p. xxx xxx – xxx, xxx, zapsané na listu vlastnictví č. xxx, Katastrálního úřadu pro hlavní město, Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území xxx.

Jednotka číslo xxx je nebytový prostor č. xxx umístěný v přízemí domu č.p. xxx, katastrální území xxx (xxx).

1. Podlahová plocha jednotky – nebytového prostoru

Jednotka se skládá z místnosti (trafo) o podlahové ploše (v m²) 45,0

Celková podlahová plocha jednotky po zaokrouhlení (v m²).....45,0

K jednotce patří podlahová krytina a stropní vstrojení místnosti, nenosné příčky vnitřní vstupní dveře do jednotky, včetně zárubní. K jednotce dále patří vnitřní rozvod elektřiny.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemku (odpovídajícímu podílu velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově) ve výši 45/3456.

- F. Spoluvlastnický podíl ve výši 19/864 vzhledem k celku jednotky – nebytového prostoru číslo xxx, s podílem na společných částech budovy č.p. xxx xxx – xxx, xxx, zapsané na listu vlastnictví č. xxx, Katastrálního úřadu pro hlavní město, Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území xxx. Jednotka číslo xxx je nebytový prostor č. xxx umístěný v suterénu domu č.p. xxx, katastrální území xxx / xxx).

1. Podlahová plocha jednotky – nebytového prostoru

Jednotka se skládá z místnosti o podlahové ploše (v m²)15,0

Celková podlahová plocha jednotky po zaokrouhlení (v m²) 15,0

K jednotce patří podlahová krytina a stropní vstrojení místnosti, nenosné příčky a vnitřní vstupní dveře do jednotky, včetně zárubní. K jednotce dále patří vnitřní rozvod elektřiny.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemku (odpovídajícímu podílu velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově) ve výši 15/3456.

- G. Spoluvlastnický podíl ve výši 19/864 k podílu žalovaného na pozemku parcelní číslo xxx – zastavená plocha a nádvoří o výměře 840 m², zapsaného na listu vlastnictví č. xxx Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území xxx, ve výši 379/3456 vzhledem k celku.
- H. Spoluvlastnický podíl ve výši 19/864 k vzhledem k celku, k pozemku parcelní číslo xxx – zahrada o výměře 141 m², zapsaného na listu vlastnictví č. xxx Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území xxx.

Nabývající tímto uvedené nemovitosti (spoluvlastnické podíly) do svého vlastnictví přijímá.

Článek čtvrtý: Převádějící prohlašuje, že na jednotkách a pozemcích, jejichž podíl je předmětem bezplatného převodu dle této smlouvy, nevážnou žádná věcná břemena ani jiná věcná práva třetích osob, či jiné právní závady, že vznik takových práv nebyl ani sjednán.

Článek pátý: Nabývající, která přijímá podíl na převáděných jednotkách a pozemcích se všemi součástmi a příslušenstvím od Převádějícího, prohlašuje, že je jí znám jejich stav, v jakém je přijímá.

Článek šestý: Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky ve věcech upravených touto smlouvou ustanoveními Smlouvy o bezplatném převodu vlastnictví jednotky (bytu) s vkladem práva pod sp. zn. V4 6147/1999.

Článek sedmý: Spoluvlastnické právo k převáděným jednotkám a pozemkům nabudou Nabyvatelé vkladem práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad může podat každý z účastníků smlouvy.

Článek osmý: Tato smlouva byla pořízena v šesti vyhotoveních, čtyři vyhotovení pro řízení o vkladu práva u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha a po jednom vyhotovení pro každou ze smluvních stran.

Článek devátý: Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, uzavřené nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto smlouvu podepisují.

se z a m í t á.

II. Navrhovatelka je povinna zaplatit Lidovému bytovému družstvu xxx, IČ xxx, xxx – xxx, náklady ve výši 13.068,- Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce tohoto účastníka.

O d ů v o d n ě n í :

Návrhem doručeným Obvodnímu soudu pro Prahu 10 dne 31. 12. 2008, doplněným dne 5. 2. 2010, se navrhovatelka domáhala, aby soud uložil bytovému družstvu Lidové bytové družstvo xxx, IČ xxx, xxx (dále jen „družstvo“) povinnost uzavřít s ní smlouvu o bezplatném převodu spoluvlastnických podílů ve výši 19/864 k nebytovým prostorům číslo xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx v bytovém domě xxx, xxx spolu s odpovídajícím podílem na společných částech budovy, spoluvlastnického podílu ve výši 19/864 k podílu družstva na pozemku parcelní číslo xxx, zapsanému na LV č. xxx, k.ú. xxx a spoluvlastnického podílu ve výši 19/864 k pozemku parcelní číslo xxx zapsanému na LV č. xxx, k.ú. xxx, obec Praha. Návrh odůvodnila tím, že je vlastnící bytové jednotky číslo xxx v budově xxx, a to na základě smlouvy o bezplatném převodu uvedené bytové jednotky v intencích zákona č. 74/1992 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen „ZVB“). Navrhovatelka se domnívala, že družstvo v plném rozsahu nesplnilo svou povinnost převést na ni spoluvlastnické podíly na výše uvedených nebytových jednotkách a pozemcích. Družstvo si totiž účelově vytvořené nebytové jednotky č. xxx až xxx ponechalo ve svém vlastnictví a podíl na nich v rozporu s ust. § 24 odst. 4 ZVB odmítá převést do vlastnictví navrhovatelky. Družstvo taktéž odmítá navrhovatelce vydat i spoluvlastnický podíl k pozemku par. č. xxx v k.ú. xxx, který je předzahrádkou domu č.p. xxx (dále jen „předzahrádka“) a tvořil s domem a pozemkem, na němž je dům postaven, knižní jednotku. V podání doručeném soudu dne 5. 2. 2010 navrhovatelka dále uvedla, že nebytový prostor č. xxx sloužil jako prostor určený pro popelnice a byl původně součástí společných částí domu. Jednotky č. xxx a xxx byly schváleny k užívání jako byty, jednotka č. xxx původně označená jako provozovna byla propojena s přiléhajícím bytem, dnes označeným jako nebytová jednotka č. xxx, nebytová jednotka xxx původně označená jako restaurant byla stavebně propojena s bytem číslo xxx a nebytová jednotka č. xxx původně označená jako krám, byla stavebně propojena se společnou částí domu. Předzahrádka těsně přiléhá k domu, v roce 1929 byla vyčleněna z původního pozemku č. xxx, který byl zakoupen Stavebním družstvem inženýrů pro výstavbu domu na adrese xxx. Předzahrádka je oplocena zdí pořízenou z prostředků členů družstva a nikoliv z prostředků družstva, neboť byla a je užívána a spravována členy družstva, dnes vlastníky jednotek.

Usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 7. 4. 2009 č.j. Ncp 715/2009 - 14 byla věc postoupena k projednání a rozhodnutí Městskému soudu v Praze.

Soudu je z vlastní činnosti známo, že nároku na převod poměrné části spoluvlastnických podílů na výše uvedených nebytových jednotkách, společných částech domu, pozemku, na němž je dům postaven a předzahrádka se vedle navrhovatelky vůči družstvu domáhají i dalších 17 vlastníci bytových jednotek v domě na ulici xxx,; tyto řízení jsou vedena u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 75Cm 101/2009, 75Cm 47/2010, 75Cm 53/2010, 75Cm 106/2009, 75Cm 108/2009, 75Cm 120/2009, 75Cm 152/2009, 75Cm 199/2009, 75Cm 230/2009, 75Cm 85/2009, 75Cm 102/2009, 75Cm 121/2009, 75Cm 126/2009, 75Cm 88/2009, 75Cm 104/2009, 75Cm 118/2009 a 75Cm 200/2009.

Družstvo se ve věci vyjádřilo podáními doručenými soudu dne 27. 7. 2009, 7. 4. 2010, 21. 6. 2010 a 16. 8. 2010 tak, že navrhlo zamítnutí návrhu. Učinilo nesporným, že jakožto výlučný vlastník domu xxx vymezilo v domě jednotky podle zákona o vlastnictví bytů, některé byty převedlo do vlastnictví svých členů a nájemců a dodnes zůstává výlučným vlastníkem ostatních jednotek v budově včetně jednotek návrhem označených. Nárok navrhovatelů na převod podílu uvedených nebytových jednotek a pozemků však neuznává, neboť nemá oporu v zákoně. Z opatrnosti navrhlo promlčení nároku. Družstvo uvedlo, že předmětné nebytové jednotky nevznikly ze společných prostorů budovy ve smyslu ust. § 24 odst. 4 ZVB. Jednotku č. xxx tvořila provozovna, jednotky č. xxx a č. xxx pokoj a kuchyň s příslušenstvím, jednotku xxx restaurant s příslušenstvím a jednotky xxx a xxx krám. Uvedlo, že je na navrhovatelích aby doložili, že se oni či jejich právní předchůdci podíleli na financování předmětných nebytových prostor ve smyslu ust. § 24 odst. 4 ZVB. Jelikož se právní režim bytů v domech lidových bytových družstev několik desetiletí řídil předpisy pro nedružstevní byty, byly uvolněné byty, kde nedošlo k přechodu užívacího práva, úředně přidělovány k užívání osobám, které nebyly právními nástupci dřívějších nájemců, nelze proto bez dalšího tvrdit, že současní vlastníci jednotek jsou právními nástupci původních členů družstva.

Při jednání soudu dne 19. 4. 2011 navrhovatelka uvedla, že dle jejího názoru členství v družstvu od roku 1927 stále kontinuálně přechází na další právní nástupce a že právní předchůdci členů družstva se podíleli na financování předmětných nebytových prostor. Předzahrádka souvisí s domem, je určena k naplňování bytových potřeb členů a mělo by být určeno, že je způsobilým předmětem přechodu.

Družstvo trvalo na tom, že nebytová jednotka xxx byla původně krámem a předzahrádka je zelenou plochou uprostřed chodníku bytového domu a s bytovými jednotkami nikterak nesouvisí.

Soud I. stupně svým usnesením č. j. 75Cm 88/2009 – 81 ze dne 19. 4. 2011 návrh navrhovatelky v plném rozsahu zamítl, přičemž k odvolání navrhovatelky Vrchní soud v Praze usnesením č. j. 11Cmo 222/2011 – 119 ze dne 2. 2. 2012 usnesení soudu I. stupně zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení. V odůvodnění tohoto svého usnesení odvolací soud uvedl, že soud I. stupně nepřihlédl k námitce promlčení, kterou má zkoumat vždy přednostně v rámci hospodárnosti řízení, přičemž promlčení skutkově prokazuje ten, kdo je uplatnil. Odvolací soud v odůvodnění svého usnesení konstatoval, že soud se promlčením nezabýval se závěrem, že se účastník námítky promlčení výslovně vzdal jednostranným prohlášením ze dne 12. 12. 1995, jímž uznal nepromlčitelnost nároků na převod bytu do

vlastnictví podle § 24 zák. č. 42/1992 Sb., nebo § 23 zák. č. 72/1994 Sb., a toto prohlášení se též promítlo do článku VI. bodu 3 odst. 3 stanov bytového družstva. Odvolací soud vytkl soudu I. stupně, že tento neposoudil, zda uvedený článek neodporuje právním předpisům a zda není neplatný, když platný právní řád nepřipouští vzdát se oprávnění vznést námitku promlčení předem, tj. dříve než uplynula promlčecí doba. Dále poukázal na to, že je však možno vzdát se oprávnění namítat již nastalé promlčení, a to s odkazem na ust. § 39 občanského zákoníku. Odvolací soud uložil soudu I. stupně, aby další řízení v potřebném rozsahu doplnil a vypořádal se i s námitkami a návrhy navrhovatelky, které uplatnila v odvolání. Dle názoru odvolacího soudu v řízení před soudem I. stupně došlo k vadě, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a, jelikož soud I. stupně neučinil zásadně významná skutková zjištění, odvolací soud zrušil toto jeho usnesení a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Následně u ústního jednání konaného dne 14. 5. 2013 navrhovatelka uvedla, že k promlčení nároku dle jejího názoru rozhodně nedošlo, jelikož k promlčení daného nároku vůbec nemůže dojít. Poukázala na to, že družstvo opakovaně uznalo nepromlčitelnost veškerých zákonných nároků, stále převádí byty do vlastnictví, přičemž námitka promlčení vznesená jak u ústního jednání, tak i dříve, je dle názoru navrhovatelky v rozporu s dobrými mravy. Dle názoru navrhovatelky bylo prokázáno, že nárok na uzavření předmětné smlouvy o převodu nebytových prostor a poměrného podílu na pozemku č. xxx navrhovatelce svědčí, a navrhla tedy, aby jí bylo v plném rozsahu vyhověno, přičemž poukázala na to, aby v případě úspěchu družstva ve věci tomuto nebyly přiznány náklady za 1. řízení před soudem I. stupně a před odvolacím soudem, na které se právní zástupce družstva vůbec nedostavil.

U ústního jednání konaného dne 14. 5. 2013 družstvo poukázala na to, že trvá na své námitce promlčení, přičemž nikdy neuznalo nepromlčitelnost nároků na převod nebytových prostorů. Byty bezplatně převádělo a převádí i nadále, toto však nezakládá nárok navrhovatelky na bezplatný převod předmětných nebytových prostor. Družstvo opakovaně zdůraznilo, že nárok navrhovatelky je nedůvodný a setrvalo na opakovaně vznesené námitce promlčení. V případě úspěchu ve věci poukázalo na to, že účtuje odměnu za 6 úkonů právní služby, tj. převzetí věci, 4x prepis vyjádření a účast u dnešního ústního jednání, dále poukázalo na to, že právní zástupce družstva je plátcem DPH.

Z provedených důkazů soud zjistil následující:

Z žádosti datované dne 7. 7. 1992 soud zjistil, že členka družstva R. P., dat. nar. xxx, požádala družstvo o bezplatný převod bytu č. xxx v domě xxx do osobního vlastnictví ve smyslu ust. §§ 23 a 24 zák. č. 42/1992 Sb..

Z dohody o převodu členských práv a povinností mezi převodkyní R. P. a navrhovatelkou ze dne 6. 12. 1995 soud zjistil, že R. P., dat. nar. xxx, převedla na navrhovatelku členská práva v družstvu včetně práva nájmu bytu.

Z členského průkazu navrhovatelky ze dne 20. 12. 1995 soud zjistil, že tato byla členkou družstva.

Z dohody o převodu bytové jednotky č. xxx ze dne 29. 12. 1998 soud zjistil, že družstvo navrhovatelce ve smyslu ust. § 24 odst. 2 ZVB bezplatně převedlo vlastnictví k bytové jednotce č. xxx v domě č.p. xxx na ulici xxx včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. xxx; vklad vlastnického práva podle

této dohody byl do katastru nemovitostí proveden dne 26. 8. 1999, přičemž právní účinky vkladu vznikly dne 11. 3. 1999.

Z výpisu z katastru nemovitostí pro obec Praha, kat. území xxx, LV xxx soud zjistil, že navrhovatelka je doposud vlastnící bytu č. xxx v domě č.p. xxx. Z prohlášení družstva jakožto vlastníka budovy čp. xxx na ulici xxx v k.ú. xxx a pozemku p.č. xxx, na kterém je budova postavena soud zjistil, že družstvo vymezilo jednotky č. xxx –xxx jako nebytové jednotky v suterénu budovy.

Mezi účastníky řízení je nesporné, že vlastníky nebytových jednotek č. xxx a pozemku č. xxx je družstvo.

Z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 3. 12. 1928 soud zjistil, že dům č.p. xxx na ulici xxx byl povolen k užívání Obecně prospěšnému stavebnímu a bytovému družstvu inženýrů v Praze II; v suterénu byla zmenšena restaurační místnost a zřízeny dva jednopokojové byty s kuchyní.

Ze situačního plánu z 26. 11. 1929 soud zjistil, že tento zachycuje pozemek parc. č. xxx o výměře 172,81 m², označený jako předzahrádka, který přiléhá na dům č.p. xxx.

Z dopisu Lidového bytového družstva v Praze (dále jen „LBD v Praze“) Obvodnímu národnímu výboru xxx, odboru výstavby (dále jen „ONV xxx“), soud zjistil, že LBD v Praze oznámilo výměnu dveří s výkladem za vrata v přízemí domu za účelem užívání místnosti jako garáže a skladu.

Z přípisu LBD v Praze ze dne 2. 6. 1978 ONV xxx soud zjistil, že v domě č.p. xxx byly skončeny stavební práce na zřízení místnosti pro popelnice.

Z kolaudačního rozhodnutí ONV Praha xxx ze dne 24. 11. 1980 soud zjistil, že k bytu v přízemí byla přiřčena jako komora krámská místnost.

Z výměru Ministerstva práce a sociální péče ze dne 20. 6. 1950 soud zjistil, že Obecně prospěšné stavební a bytové družstvo inženýrů v Praze, zapsané společenstvo s ručením obmezeným splynulo s OBD Praha, obecně prospěšným okresním bytovým družstvem v Praze, zapsaným společenstvem s ručením obmezeným; zápisem splnutí do společenstevního rejstříku přejímajícího družstva se členové zrušovaného družstva stanou členy družstva přejímajícího, aniž by se museli za členy přihlásit.

Ze stanov družstva vydaných v červenci 1996, článku VI.3 odst. 3 soud zjistil, že družstvo uznalo převoditelnost a nepromlčitelnost vzniklých nároků svých členů na převod bytů do jejich vlastnictví.

Z prohlášení družstva týkajícího se nároku na bezplatný převod bytu datovaného s uzávěrkou textu dne 29. 12. 1998 soud zjistil, že družstvo uznává převoditelnost a nepromlčitelnost nároků na převod bytů do vlastnictví.

Z tvrzení předsedy představenstva družstva JUDr. D. H. soud zjistil, že on je autorem tohoto prohlášení.

Ust. § 24 odst. 4 ZVB ve znění účinném do dne 24. 5. 1999 stanoví, že je-li v budově ve vlastnictví popřípadě spoluvlastnictví družstva nebytový prostor vzniklý na základě rozhodnutí o změně užívání stavby 21) ze společných prostorů budovy, přechází tento nebytový prostor při převodu jednotek do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Velikost spoluvlastnického podílu se řídí velikostí spoluvlastnického podílu na společných částech domů. Obdobně, jak je uvedeno v předcházejících 2 větách, se postupuje i u nebytových prostorů, u nichž se na financování podíleli svými členskými podíly pouze nájemci bytů v budově nebo jejich právní předchůdci. **Ustanovení odstavce 1** platí i pro tyto převody nebytových prostorů.

Ust. § 24 odst. 3 ZVB ve znění účinném do dne 24. 5. 1999 stanoví, že **ustanovení odstavce 1** platí i pro převody nebytových prostor vzniklých na základě rozhodnutí o změně užívání stavby z bytů, garáží a ateliérů uvedených v odstavcích 1 a 2.

Ust. § 20 ZVB účinnému ke dni převodu bytové jednotky stanoví, že s převodem nebo přechodem vlastnictví k jednotce přechází spoluvlastnictví společných částí domu a pozemku nebo jiná práva k němu popřípadě další práva a povinnosti spojené s vlastnictvím jednotky a se spoluvlastnictvím společných částí domu.

Ust. § 21 odst. 1 ZVB účinného ke dni převodu jednotky stanoví, že s vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku (stavební parcele). Je-li vlastník budovy i vlastníkem pozemku, převede na vlastníka jednotky s převodem jednotky i spoluvlastnický podíl na pozemku odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu (§ 8 odst. 2).

Ust. § 100 odst. 1 občanského zákoníku staví, že právo se promlčí, jestliže nebylo vykonáno v době v tomto zákonem stanovené (§ 101 až § 110). K promlčení soud přihlédne jen k námitce dlužníka. Dovolá-li se dlužník promlčení, nelze promlčené právo věřiteli přiznat.

Ust. § 100 odst. 2 občanského zákoníku stanoví, že se promlčují všechna práva majetková s výjimkou práva vlastnického. Tím není dotčeno ust. § 105. Zástavní práva se nepromlčují dříve než zajištěná pohledávka.

Ust. § 101 občanského zákoníku stanoví, že pokud není v dalších ustanoveních uvedeno jinak, je promlčecí doba 3letá a běží ode dne, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé.

Ust. § 110 odst. 1 věta 2. občanského zákoníku stanoví, že bylo-li právo dlužníkem písemně uznáno co do důvodu i výše, promlčuje se za 10 let ode dne, kdy k uznání došlo.

Na základě shora uvedeného a po provedeném dokazování dospěl soud, vědom si své vázanosti rozhodnutím odvolacího soudu, k následujícím právním závěrům.

V rámci tohoto řízení bylo jednoznačně prokázáno, že právní předchůdkyně navrhovatelky R. P. řádně vyzvala družstvo ve smyslu ust. § 23 odst. 2 ZVB k převodu bytové jednotky č. xxx, přičemž dohoda o bezplatném převodu této bytové jednotky byla mezi navrhovatelkou a družstvem uzavřena dne 29. 12. 1998 a vklad vlastnického práva navrhovatelky byl do katastru nemovitostí zapsán ke dni 26. 8. 1999. Navrhovatelkou uplatňovaný nárok na bezplatný převod podílu na nebytových prostorách upravovalo ke dni

převodu vlastnického práva k bytu č. xxx ust. § 24 odst. 4 ZVB tak, jak shora uvedeno, tzn. že je-li v budově ve vlastnictví popřípadě spoluvlastnictví družstva nebytový prostor vzniklý na základě rozhodnutí o změně užívání stavby ze společných prostorů budovy, přechází tento nebytový prostor při převodu jednotek do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Velikost spoluvlastnického podílu se řídí velikostí spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Obdobně se postupovalo i u nebytových prostorů, u nichž se na financování podíleli svými členskými podíly pouze nájemci bytů v budově nebo jejich právní předchůdci. V rámci tohoto řízení však nebylo prokázáno, že navrhovatelka by byla právní nástupkyní původního člena Obecně prospěšného stavebního a bytového družstva inženýrů v Praze, který by se svým členským podílem podílel na financování nebytových jednotek č. xxx – xxx. Pokud navrhovatelka tvrdila, že členství v družstvu kontinuálně přecházelo na další právní nástupce od roku 1927, tyto přechody nebyly soudu v tomto řízení ani tvrzeny ani prokázány. V rámci tohoto řízení nebylo prokázáno, že by nebytové jednotky č. xxx xxx vznikly ze společných prostorů budovy na základě rozhodnutí o změně užívání stavby, naopak z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 3. 12. 1928 bylo prokázáno, že nebytové jednotky č. xxx – xxx tvořily 2 byty a restaurace a kolaudačním rozhodnutím ze dne 24. 11. 1980 bylo prokázáno, že nebytovou jednotku č. xxx tvořil krám. Co se týče nebytové jednotky č. xxx, zde navrhovatelka neprokázala, že by tato byla vznikla ze společných prostor domu, přičemž družstvo tvrdilo, že tato ze společných prostor domu nevznikla. Pokud se týká převodu odpovídajícího podílu na pozemku č. xxx, zde soud dospěl ke shodnému závěru, jaký je uveden v komentáři k ZVB 3. vydání z roku 2005, ve kterém je uvedeno, že vlastník budovy může při vydání prohlášení vlastníka budovy podle ust. § 4 odst. 2 písm. e) označit za pozemek, který je předmětem práv podle ust. § 21, též pozemek jiný, který s užíváním, resp. s provozem budovy pouze souvisí, resp. tvoří s budovou jeden funkční celek, a který ve smyslu katastrálních předpisů ani stavební parcelou není. Z uvedeného nepřímě plyne, že povinnost vlastníka budovy převést podíl na pozemku podle tohoto ustanovení se musí vztahovat na všechny pozemky uvedené v prohlášení vlastníka budovy, pokud jsou ve vlastnictví vlastníka budovy. V rámci tohoto řízení má soud za prokázané, že v prohlášení vlastníka budovy je obsažena pouze parcela č. xxx, přičemž při vydání prohlášení vlastníka budovy družstvem nedošlo k zahrnutí parcely č. xxx do tohoto prohlášení, tudíž dle názoru soudu, jak vyplývá ze shora uvedeného komentáře, není povinností LBD převést podíl na pozemku č. xxx, když tento není označen v prohlášení vlastníka. LBD tak bylo povinno převést pouze stavební parcelu č. xxx, kterou převedlo. Parcela č. xxx je však předzahrádkou, na které by tedy měly být, aby převod byl důvodný, umístěny společné části domu, např. venkovní úpravy, což nejsou a dle názoru soudu je tedy nárok i v této části nedůvodný. S ohledem na tyto skutečnosti, jak již bylo uvedeno výše, má soud za to, že není možno přisvědčit námitce navrhovatelky, že se vlastnické právo nepromlčuje, jelikož dle názoru soudu v daném případě ani k nebytovým prostorům, ani k předzahrádce č. xxx navrhovatelce vlastnické právo nesvědčí, tudíž toto právo se promlčuje. Jelikož LBD Praha xxx nepromlčitelnost nároků uznalo, jak je patrné z provedeného dokazování, dne 29. 12. 1998, což bylo úterý, 10letá promlčecí doba uplynula tedy dne 29. 12. 2008, tj. v pondělí. Návrh byl však Obvodnímu soudu pro Prahu 10 doručen osobně do podatelny dne 31. 12. 2008, tj. ve středu a tedy 2 dny po uplynutí 10leté promlčecí doby. V této souvislosti soud poukazuje na ust. § 122 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v posledním měsíci, případně konec lhůty na jeho poslední den; odst. 3 tohoto ustanovení stanoví, že případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.

S ohledem na shora uvedené tedy dospěl soud jednoznačně k závěru, že jelikož navrhovatelce nesvědčilo vlastnické právo k poměrné části podílu na nebytových prostorách a předzahradce, došlo k promlčení jejího nároku, a to dle ust. § 110 občanského zákoníku ke dni 29. 12. 2008, tudíž návrh na zahájení řízení byl podán opožděně, a to 2 dny po uplynutí promlčecí lhůty a proto rozhodl jak ve výroku I. tohoto usnesení uvedeno a návrh v plném rozsahu zamítl.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 142 odst. 1 o. s. ř., tedy podle zásady úspěšnosti ve sporu. V daném řízení mělo družstvo plný úspěch a má tedy nárok na náhradu nákladů, které vynaložilo k uplatnění svého práva. Tato náhrada se v daném případě sestává ze 6 úkonů právní služby dle ust. § 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb., kdy podle § 7 odst. 5 této vyhlášky činí sazba mimosmluvní odměny za 1 úkon právní služby 1.500,- Kč. V daném případě má tedy družstvo nárok na 6 úkonů právní služby po 1.500,- Kč, přičemž má taktéž nárok na 6 režijních paušálů á 300,- Kč dle ust. § 13 odst. 1 a 3 této vyhlášky. Náklady řízení právního zástupce družstva činí tedy částku ve výši 9.000,- Kč za úkony právní služby, 1.800,- Kč za režijní paušály a částka 2.268,- Kč připadá na DPH, jelikož zástupce družstva soudu doložil, že je plátcem DPH. Celkové náklady řízení právního zástupce družstva činí tudíž částku ve výši 13.068,- Kč.

Výrok o povinnosti zaplatit náklady řízení k rukám právního zástupce družstva je odůvodněn ust. § 149 odst. 1 o. s. ř.

P o u č e n í: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

V Praze dne 14. května 2013

JUDr. Ivana Zelníčková, v.r.
samosoudkyně

Za správnost:
Štenclová Marie