6 Cm 53/2004-186

U S N E S E N Í

Krajský soud v Ostravě rozhodl samosoudkyní Mgr. Pavlou Halfarovou v právní věci navrhovatele: **Ivo M.,** r.č.: xxx, bytem xxx za účasti družstva **Bytové družstvo Alberta Kučery 10,** se sídlem Ostrava-Hrabůvka, Alberta Kučery 1200/10, PSČ 700 30, IČ: 259 09 762 zastoupeného Mgr. Martinem Skybou, advokátem se sídlem Moravská Ostrava, Preslova 9 a **Blanky M.,** nar.: xxx, bytem xxx v řízení o určení členství v družstvu

t a k t o :

I. Zamítá se návrh, aby soud určil, že navrhovatel Ivo M., r.č.: xxx, bytem xxx – xxx je členem Bytového družstva Alberta Kučery 10, se sídlem Ostrava – Hrabůvka, Alberta Kučery 1200/10, PSČ 700 30, IČ: 259 09 762.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Návrhem došlým soudu dne 20.5.2004 se navrhovatel domáhal, aby soud rozhodl o určení členství v Bytovém družstvu Alberta Kučery 10 (dále jen družstvu), o uložení povinnosti uzavřít nájemní smlouvu, o uložení povinnosti učinit prohlášení vlastníka, o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu bytu do vlastnictví. Uváděl, že v září roku 2002 předal na členské schůzi p. V. a p. K. převodku práv a povinností člena družstva dle ust. § 230 obchod. zák. P. V. jako předseda představenstva tento převod přijal a již na této schůzi byl navrhovatel jako člen družstva. Až v listopadu 2003 mu představenstvo sdělilo, že není a nikdy nebyl členem a tímto členem je původní člen. Tento svůj krok vysvětlovali tak, že nemá nájemní smlouvu na byt č. xxx a tudíž nemůže být členem družstva, i když zaplatil další členský vklad cca 136 tis. Kč družstvu. V návrhu dále uvedl skutková tvrzení týkající se uložení povinnosti uzavřít nájemní smlouvu k bytu, k uložení povinnosti učinit prohlášení vlastníka a o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu bytu do vlastnictví.

V podání doručeném soudu dne 17.8.2004 uvedl, že členská práva a povinnosti na něj převedla p. M.

V podání doručeném soudu dne 25.8.2004 navrhoval, aby soud rozhodl o rozdělení návrhu na dvě samotné části, z nichž jedna by se týkala určení členství v družstvu a druhá uložení povinnosti uzavřít nájemní smlouvu, uložení povinnosti učinit prohlášení vlastníka a uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu bytu do vlastnictví.

Dne 24.11.2004 vzal navrhovatel do protokolu u soudu výslovně návrh v části o uložení povinnosti učinit prohlášení vlastníka a o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu bytu

do vlastnictví zpět a soud rozhodnutím 6 Cm 53/2004-24 ze dne 6.12.2004, které nabylo právní moci dne 21.1.2005 řízení na uložení povinnosti učinit prohlášení vlastníka a na uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu bytu do vlastnictví zastavil.

Usnesením 6 Cm 53/2004-32 ze dne 23.5.2005, které nabylo právní moci dne 6.6.2005 bylo rozhodnuto o vyloučení návrhu na uložení povinnosti družstvu uzavřít s navrhovatelem nájemní smlouvu k bytu k samostatnému řízení.

V řízení tak bylo nadále vedeno pouze o návrhu na určení, že navrhovatel je členem družstva.

Družstvo ve svém písemném vyjádření doručeném soudu dne 14.1.2005 navrhovalo zamítnutí návrhu. Poukazovalo na ust. § 227 odst. 2 obchod. zák., dle kterého členství v družstvu vzniká mimo jiné převodem členství, ovšem až po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov. V článku 7 bodě 1 stanov družstva je uvedeno, že členem družstva se může stát zletilá fyzická osoba s trvalým pobytem na území ČR, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka. Z tohoto pak plyne, že osoba, která nemá nájemní vztah nebo jej nezíská, nemůže se stát členem družstva, a to ať na základě převodu členských práv a povinností či na základě jiných skutečností. Tato podmínka vzniku členství je ve stanovách družstva uvedena z důvodu ochrany základního účelu bytového družstva, a to zajišťování bytových potřeb svých členů. V době uzavírání smlouvy o převodu členských práv a povinností mezi Blankou M. a navrhovatelem (25.7.2002) neměl navrhovatel nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru, k němuž by družstvo vykonávalo právo vlastníka, ani takovýto vztah neměl na základě dohody získat. Vzhledem k tomu, že navrhovatel nesplňoval výše uvedenou podmínku vzniku členství, nestal se členem družstva. Družstvo po zjištění, že navrhovatel nesplňoval a nesplňuje podmínky pro vznik členství v družstvu, sdělil navrhovateli dopisem ze dne 20.11.2003, že není členem družstva.

U jednání dne 8.6.2006 setrval navrhovatel na podaném návrhu a družstvo na zamítnutí návrhu a oba setrvali na skutkových tvrzeních. Navrhovatel pak upřesnil, že družstvu nezakládal text dohody o převodu členských práv a povinností, nýbrž mu předal písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Dále uvedl, že dohoda mezi ním a převodkyní – jeho matkou, byla uzavřena v písemné formě a tuto soudu doloží.

U jednání dne 26.6.2006 setrval navrhovatel na podaném návrhu a družstvo na zamítnutí návrhu a oba setrvali na skutkových tvrzeních.

Ve věci bylo rozhodnuto usnesením 6 Cm 53/2004-74 ze dne 26.6.2006 tak, že soud návrhu vyhověl a určil, že navrhovatel je členem družstva.

Odvolací soud usnesením 5 Cmo 377/2006-102 ze dne 30.5.2007, které nabylo právní moci dne 20.6.2007 rozhodl o zrušení rozhodnutí soudu I. stupně a vrácení věci k dalšímu řízení. Důvodem byla skutečnost, že soud nepřibral do řízení účastníka řízení – původní členku družstva Blanku M., o jejichž právech a povinnostech bylo od počátku v tomto řízení jednáno.

U jednání dne 5.5.2008 setrval navrhovatel na podaném návrhu. Poukazoval na to, že družstvo jej od roku 2002 považovalo za svého člena a teprve poté, co s ním družstvo mělo povinnost sepsat nájemní smlouvu (asi 11.2003) svůj názor změnilo a za člena jej považovat přestalo.

U téhož jednání právní zástupce družstva uvedl, že jestliže byla smlouva o převodu členských práv a povinností uzavřena v roce 2002, pak v té době družstvo nevlastnilo nemovitost, kterou by mohlo pronajímat svým členům a nesplňovalo tak statut bytového družstva. V takovém případě pak pro platnost převodu členských práv a povinností bylo zapotřebí schválení představenstvem družstva, k čemuž nedošlo. Dále měl za to, že smlouva je neplatná, neboť navrhovatel nesplňoval podmínky pro vznik členství v družstvu stanovené platným zněním stanov.

Účastnice řízení p. M. uvedla, že souhlasí s návrhem, aby se její syn Ivo stal členem družstva a získal tak byt.

Na základě důkazů provedených u soudních jednání zjistil soud níže uvedené skutečnosti. Z notářského zápisu NZ 223/2002, N 226/2002 sepsaného dne 5.3.2002 JUDr. Hanou Jelínkovou, notářkou v Ostravě, bylo zjištěno, že tímto bylo osvědčeno rozhodnutí členské schůze Bytového družstva Alberta Kučery 10 o schválení stanov družstva. Z článku 7.1 stanov bylo zjištěno, že členem družstva se může stát zletilá (popřípadě i nezletilá) fyzická osoba (nebo právnická osoba) s trvalým pobytem či sídlem na území ČR, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo k nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka. Z článku 7.2 bylo zjištěno, že členství vzniká po splnění podmínek stanov c) převodem členství. Dle článku 7.4 stanov převodem členství podle odstavce 2 písm. c) lze převést členská práva a povinnosti: a) na jiného člena družstva či jinou osobu na základě dohody, která nepodléhá souhlasu orgánu. Účinky převodu nastávají dnem předložení smlouvy o převodu členství v družstvu či oznámení ve smyslu § 230 obch. zákoníku. Z notářského zápisu NZ 222/2002, N 225/2002 sepsaného dne 5.3.2002 JUDr. Hanou Jelínkovou, notářkou v Ostravě, bylo osvědčeno rozhodnutí ustavující členské schůze Bytového družstva Alberta Kučery 10. Ze seznamu členů je zřejmé, že ustavující členkou byla Blanka M. Z notářského zápisu NZ 219/2003, N 243/2003 sepsaného dne 19.6.2003 JUDr. Hanou Jelínkovou, notářkou v Ostravě, bylo zjištěno, že tímto byl osvědčen průběh členské schůze Bytového družstva Alberta Kučery 10. Z prezenční listiny je zřejmé, že družstvo evidovalo jako člena Ivo M. Z usnesení Krajského soudu v Ostravě F 13744/2002, F 19466/2002, F 22496/2002, Dr 1588-20 ze dne 28.5.2002, které nabylo právní moci dne 26.6.2002 bylo zjištěno, že ke dni 26.6.2002 bylo Bytové družstvo Alberta Kučery 10 zapsáno do obchodního rejstříku. Z písemného oznámení ze dne 25.7.2002 bylo zjištěno, že je listina zde nadepsaná jako „Smlouva o převodu členství Bytového družstva Alberta Kučery 10, se sídlem A. Kučery 1200/10, Ostrava-Hrabůvka“. Dále je zde uvedeno, že paní M. Blanka byt č. xxx převádí členství v bytovém družstvu A. Kučery 10 na svého syna p. Ivo M., nar.: xxx, bytem xxx, podpis M. Písemný souhlas nabyvatele členství: Já, Ivo M. souhlasím s převodem práv a povinností v Bytovém družstvu Alberta Kučery 10, datum 25.7.2002, podpis M. Dále: Převzal 19.9.2002 v 17.45 hodin, prezenční razítko družstva a nečitelný podpis. Z dohody o převodu členských práv a povinností člena bytového družstva Alberta Kučery 10 ze dne 1.7.2002 bylo zjištěno, že mezi převodcem Blankou M. a Ivo M. byla uzavřena písemná dohoda o převodu členství v družstvu, ze které je zřejmé, že převodkyně převádí na

nabyvatele svůj členský podíl v družstvu spolu se všemi právy a povinnostmi spojenými s tímto členstvím s tím, že přesná hodnota družstevního podílu je sdělena ústně a je shodný s hodnotou, kterou eviduje k dnešnímu dni družstvo, a to za cenu 1.320,- Kč a nabyvatel celý členský podíl za tuto cenu přijímá. Listina je podepsána převodkyní Blankou M. a nabyvatelem Ivo M. Ze zápisu z členské schůze družstva č. 1/2002 ze dne 19.9.2002 bylo zjištěno, že před zahájením prezentace předal p. M. „dohodu o převodu členství z p. M. na něj“, čímž se stal právoplatným členem družstva. Z nesporného tvrzení účastníka učiněného u jednání dne 5.5.2008 vzal soud za prokázané, že dne 29.9.2002 nebylo družstvo vlastníkem domu. Stalo se jím až v roce 2003. Z výslechu účastnice řízení p. M. bylo zjištěno, že po smrti svého manžela v roce 1990 se zajímala o možnost převést tehdy obecní byt na svého syna Iva. Když se začalo hovořit o tom, že byt bude družstevní, stále chtěla, aby byt patřil synovi. Účastnice potvrdila, že podpis na smlouvě o převodu členství ze dne 25.7.2002 je jejím podpisem, neví kdy přesně listinu podepsala, ale pravděpodobně se tak stalo v den, který je na listině uvedený. Neví již, kdo koncipoval text a kdo jej psal na stroji. Rovněž potvrdila, že podepsala smlouvu datovanou 1.7.2002 a pochybuje, že by tuto podepisovala až v roce 2006, když je zde uvedeno datum s rokem 2002. Měla vždy v úmyslu převést na syna členská práva a povinnosti, včetně práva nájmu k bytu.

Z takto provedených důkazů vzal soud za prokázané, že p. Blanka M. uzavřela s navrhovatelem dne 1.7.2002 smlouvu o převodu členských práv a povinností, kdy za sjednanou cenu 1.320,- Kč převedla na navrhovatele veškerá členská práva a povinnosti v družstvu. Uzavření dohody bylo družstvu oznámeno písemným oznámením ze dne 25.7.2002 dne 19.9.2002 před jednáním členské schůze družstva, což vyplývá jak z písemného oznámení, tak ze zápisu z jednání členské schůze družstva. V roce 2002 nevlastnilo družstvo nemovitost s byty, které by mohlo pronajímat svým členům. Nemovitost zakoupilo až v roce 2003. Na členských schůzích 19.9.2002 a dne 19.3.2003 družstvo považovalo Ivo M. za člena družstva. Ze stanov družstva bylo zjištěno, že tyto v článku 7.1 určují, že členem družstva se může stát zletilá (popřípadě i nezletilá) fyzická osoba (nebo právnická osoba) s trvalým pobytem či sídlem na území ČR, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo k nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka. Z článku 7.2 bylo zjištěno, že členství vzniká po splnění podmínek stanov c) převodem členství. Dle článku 7.4 stanov převodem členství podle odstavce 2 písm. c) lze převést členská práva a povinnosti a) na jiného člena družstva či jinou osobu na základě dohody, která nepodléhá souhlasu orgánu. Účinky převodu nastávají dnem předložení smlouvy o převodu členství v družstvu či oznámení ve smyslu § 230 obchod. zákoníku. Pokud byl navrhován důkaz výslechem p. V., soud návrh na provedení tohoto důkazu zamítnul, když z provedených listinných důkazů je zřejmé (a to i z veřejné listiny – notářského zápisu), že družstvo vzalo existenci převodu členství na vědomí a s navrhovatelem do listopadu 2003 zacházelo jako členem družstva. Pokud byl tento důkaz navrhován pro prokázání mechanismu uzavírání nájemních smluv v roce 2003, pak rovněž soud neshledal provedení takového důkazu pro potřebné ke zjištění skutkového stavu nutného k rozhodnutí ve věci, když předmětem řízení není řešení nájmu bytu, ale členství navrhovatele v družstvu.

Po právní stránce dospěl soud k těmto závěrům. Jak vyplývá z ust. § 229 obchod. zák. členská práva a povinnosti může člen převést na jiného člena družstva, pokud to stanovy nevylučují. Dohoda o převodu členských práv a povinností na jinou osobu podléhá souhlasu představenstva družstva. Stanovy mohou určit důvody, které převod vylučují. Proti

zamítavému rozhodnutí se může člen odvolat k členské schůzi. Rozhodnutím představenstva nebo členské schůze o schválení dohody o převodu členských práv a povinností se stává nabyvatel členských povinností členem družstva v rozsahu práv a povinností převádějícího člena. Jak vyplývá z ust. § 230 obchod. zák. převod členských práv a povinností spojený s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství příslušnému družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Jak vyplývá ze shora citovaných zákonných ustanovení, obchodní zákoník má rozdílnou právní úpravu pro převod členských práv a povinností v družstvu bytovém a jinou pro převod členských práv a povinností v družstvech nebytových. Pro rozhodnutí v této věci tak bylo nutno nejprve vyřešit jako otázku předběžnou skutečnost, zda družstvo bylo ke dni 1.7.2002, resp. 19.9.2002 družstvem bytovým a bylo by tak možno použít zákonnou úpravu dle ust. § 230 obchod. zák. Z nesporného tvrzení účastníků bylo zjištěno, že družstvo získalo nemovitost s bytovými jednotkami do svého vlastnictví až v roce 2003. V roce 2002 nevlastnilo žádnou nemovitost, kterou by mohlo pronajímat svým členům. Otázkou, kdy je družstvu možno přiznat statut družstva bytového řešil již v minulosti Nejvyšší soud ČR. Tento ve svém rozhodnutí 32 Cdo 197/99 dospěl k závěru, že bytovým družstvem je takové družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů. Z odůvodnění rozhodnutí pak plyne, že pro výklad pojmu bytové družstvo je třeba právě vycházet z toho, zda posuzované družstvo skutečně zajišťuje bytové potřeby svých členů, ať již nepřímo či nikoli. Pokud takové družstvo takové potřeby zajišťuje, je třeba je za bytové družstvo považovat, jako vodítko pro takové posouzení přitom je možno využít i posouzení obchodního jména družstva či zapsaného předmětu podnikání, pro posouzení povahy konkrétního družstva však nejsou tato kritéria vodítkem rozhodujícím. Je tedy možné, že družstvem bytovým je družstvo, které dovětek „bytové“ nemá obsaženo ve své obchodní firmě a naopak družstvo, které takový dovětek v obchodní firmě má družstvem bytovým není. V daném případě dospěl soud k závěru, že družstvo nebylo v roce 2002 družstvem bytovým, ačkoli tuto skutečnost mělo uvedenou ve své obchodní firmě, neboť nesplňovalo základní atribut družstva bytového – tedy zajišťování bytových potřeb svých členů. Družstvem bytovým se družstvo stalo až v roce 2003 poté, co získalo nemovitost do svého vlastnictví a mohlo svým jménem uzavírat nájemní smlouvy k pronajímaným bytům. Proto třebaže bylo provedeným dokazováním prokázáno, že mezi navrhovatelem a jeho matkou – ustavující členkou družstva Blankou M., byla dne 1.7.2002 uzavřena dohoda o převodu členských práv a povinností, která splňovala po obsahové stránce všechny náležitosti a rovněž náležitosti tak, jak byly stanoveny v rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 29 Odo 1402/99 a dne 25.7.2002 byla navíc mezi těmito sepsána listina, kterou lze podle obsahu vykládat jako písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství, které bylo předáno družstvu před jednáním členské schůze dne 19.9.2002 nelze navrhovatele za člena družstva považovat. Při aplikaci ust. § 229 obchod. zák. je totiž přípustné, aby stanovy družstva určily důvody, které převod členství vylučují. Za určení takových důvodů lze považovat znění článku 7.1 stanov, které určují, že členství vzniká po splnění podmínek vyplývajících ze stanov a zákona s tím, že členem se může stát pouze osoba, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka. Takováto úprava, která by byla v bytovém družstvu absolutně neplatná pro rozpor se zákonem (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 32 Cdo 197/99) je naopak v družstvu „nebytovém“ zákonem připuštěna a nesplnění

této podmínky je důvodem, který vylučuje vznik členství v družstvu. V řízení dále nebylo ze strany navrhovatele tvrzeno ani prokázáno, že by účastníci smlouvy požádali představenstvo družstva o udělení souhlasu s převodem členských práv a povinností a tento by jim byl udělen, přičemž právě udělení souhlasu je další zákonnou podmínkou pro vznik členství ve smyslu ust. § 229 obchod. zák. Soud proto poté, co zaujal právní názor o tom, že družstvo nebylo v roce 2002 družstvem bytovým, přičemž nebyly splněny zákonné předpoklady pro převod členství v družstvu „nebytovém“ ve smyslu ust. § 229 obchod. zák. dospěl k závěru, že navrhovatel se na základě smlouvy o převodu členských práv a povinností ze dne 1.7.2002 oznámené družstvu písemným oznámením o převodu členství datovaným 25.7.2002 a předloženým družstvu 19.9.2002 členem družstva nestal. Soud tak jeho návrh zamítnul.

V daném případě byly procesně úspěšnými účastníky řízení družstvo a p. M., kterým vzniklo dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. právo na náhradu nákladů řízení vůči procesně neúspěšnému účastníkovi řízení – navrhovateli. P. M. se svého práva na náhradu nákladů řízení výslovně vzdala, proto ji toto právo nepřísluší. Ve vztahu k družstvu má soud za to, že je na místě aplikace ustanovení § 150 o.s.ř., které umožňuje, jsou-li tu důvody hodné zvláštního zřetele, výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti nepřiznat. Jako důvod zvláštního zřetele hodný spatřuje soud okolnosti případu a postoj družstva v průběhu řízení. Jak vyplynulo z dokazování, družstvo nejprve navrhovatele za člena uznalo, zvalo ho na členské schůze a teprve v roce 2003 mu, po novém zvážení věci, statut člena odepřelo. Navíc družstvo navrhovatel neupozornilo na to, že v roce 2002 nebylo družstvem bytovým, naopak svou obchodní firmou a předmětem podnikání (činnosti) takový dojem vzbuzovalo. V neposlední řadě procesní obranu spočívající v tvrzení, že v roce 2002 nebylo družstvo družstvem bytovým, vznesl právní zástupce družstva až u posledního soudního jednání. Proto soud poté, co dospěl k závěru, že jsou naplněny zákonné předpoklady dle ust. § 150 o.s.ř. rozhodl o nepřiznání náhrady nákladů řízení procesně úspěšnému účastníku – družstvu a tedy o tom, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 – ti dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Ostravě.

V Ostravě dne 7.5.2008

Za správnost vyhotovení:
Zuzana Kandalíková

Mgr. Pavla Halfarová, v.r.
samosoudkyně