



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Lubora Veselého a soudců JUDr. Elišky Galiazso a JUDr. Michala Prince ve věci

žalobce: **Stavební bytové družstvo xxx**, IČO xxx
sídlem xxx
zastoupený advokátkou JUDr. Alenou Šťastnou
sídlem Senovážné náměstí 978/23, 110 00 Praha 1

proti
žalované: **D. T.**, narozená dne xxx
bytem xxx
zastoupená advokátkou JUDr. Janou Zemanovou (dříve Naxerovou)
sídlem Anny Letenské 34/7, 120 00 Praha 2

o vyklizení bytu

k odvolání žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 3. března 2022, č.j. 21C 134/2015 - 183,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. **potvrzuje**; ve výroku II. se **mění** jen tak, že výše nákladů řízení činí 23 958 Kč, jinak se v tomto výroku **potvrzuje**.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalované náklady odvolacího řízení ve výši 4 356 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokátky JUDr. Jany Zemanové.

Shodu s prvopisem potvrzuje M.Z.

Odůvodnění:

1. Uvedeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, aby žalovaná byla povinna vyklidit byt evidenční číslo xxx, umístěný v desátém nadzemním podlaží o velikosti 3 + kk/L s příslušenstvím na adrese Xxx č.p. xxx, Xxx - Xxx, byt je označen jako bytová jednotka č. xxx/xxx, zapsaná na LV č. xxx pro k. ú. Xxx, hlavní město Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, a vyklizený jej předat žalobci do 15 dnů od zajištění přístřeší (výrok I.), a uložil žalobci povinnost zaplatit žalované náklady řízení ve výši 42 254 Kč (výrok II.).
2. Vycházel ze zjištění, že žalobce je vlastníkem předmětného bytu, žalovaná byla členkou družstva žalobce, dne 22. 6. 2011 rozhodlo představenstvo žalobce o vyloučení žalované z družstva, rozhodnutí bylo žalované zasíláno poštou na dvě adresy (xxx xxx, Xxx, Xxx xxx). Obě zásilky byly poštou žalobci vráceny jako nevyzvednuté, žalovaná nebyla na žádné z těchto adres zastížena. U vrácené zásilky zasílané na adresu Xxx xxx přední strana obálky neobsahuje žádné údaje pošty, na zadní straně bylo vyznačeno – nezastižen, oznámeno dne 28. 6. 2011, odběrní lhůta končí dne 13. 7. 2011, zásilka nebyla po uložení ve stanovené lhůtě vyzvednuta. U zásilky zasílané na adresu Xxx xxx bylo na přední straně poštou vyznačeno – adresátovi byla zanechána výzva a poučení dne 27. 6. 2011, zásilka připravena k vyzvednutí 27. 6. 2011, na zadní straně obálky bylo poštou vyznačeno – nezastižen, oznámeno dne 27. 6. 2011, úložní lhůta končí 12. 7. 2011, zásilka nebyla po uložení ve stanovené lhůtě vyzvednuta. Dne 30. 9. 2008 družstvo schválilo žádost žalované o schválení smlouvy o podnájmu předmětného bytu do 30. 9. 2010, jako kontaktní adresa člena družstva je uvedena Xxx xxx, Xxx, jako důvod dočasný pobyt mimo Prahu z pracovních důvodů. Podle měsíčního předpisu záloh na úhradu nájemného a služeb za roky 2012 – 2014, jakož i z vyúčtování služeb za roky 2011 – 2014, bylo členské číslo žalované 68643, na těchto dokladech jsou v platbách zahrnuty i položky daň z nemovitosti a daň z příjmu nebytových prostor nájemci. Dopisem ze dne 1. 10. 2014 požádala žalovaná žalobce o obnovení členství, uvedla, že téhož dne na centrále zjistila, že byla v roce 2011 vyloučena z družstva, o čemž se nedozvěděla. Dále soud zmínil znění čl. 99 stanov žalobce. Po právní stránce soud prvního stupně poukázal na ustanovení § 231 odst. 4 obchodního zákoníku a konstatoval, že adresou, pod kterou byla žalovaná v družstvu vedena, byla Xxx, Xxx xxx, u zásilky, kterou na tuto adresu bylo žalované doručováno rozhodnutí o vyloučení z družstva, nebylo prokázáno, že doručující osoba oznámení o uložení zásilky vhodila do schránky žalované, když tyto povinné informace na doručence nebyly vyplněny, žalovaná pak ani jednu ze zásilek neodmítla převzít ani jinak nezmařila její doručení. Žalované tak nebylo řádně doručeno rozhodnutí o jejím vyloučení z družstva, proto nepřestala být členkou družstva a není právní důvod pro rozhodnutí o vyklizení bytu. Dále se soud prvního stupně zabýval otázkou vydržení členství žalované v družstvu, poukázal na judikaturu Nejvyššího soudu a na ustanovení §§ 129, 130, 132 a 134 obč. zák. a uvedl, že žalovaná byla dlouhodobou členkou družstva, neobdržela výstrahu před vyloučením z družstva ani jí nebylo doručeno rozhodnutí o vyloučení, o svém vyloučení nevěděla, byla v dobré víře, že je členkou družstva, až do října 2014, žalobce i po rozhodnutí o vyloučení jednal s žalovanou jako s členkou družstva, na měsíčních předpisech záloh bylo uváděno její členské číslo, do plateb byly zahrnuty daň z nemovitosti a daň z příjmu z nebytových prostor – nájemci, žalovaná tak byla v dobré víře, že je členkou družstva, a to po dobu delší než 3 roky, kdy soud vydržecí dobu počítal od odeslání rozhodnutí o vyloučení, tedy od 24. 6. 2011, až do zjištění žalované, že byla z družstva vyloučena (1. 10. 2014). Žalovaná tak vydržela členství již ke dni 22. 6. 2014, což je další důvod pro zamítnutí žaloby. Veden těmito závěry soud prvního stupně žalobu zamítl a o nákladech řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř.

3. Rozsudek napadl odvoláním žalobce. Namítal, že žalovaná neprokázala, že by písemně oznámila žalobci doručovací adresu Xxx xxx/9, doručování na tuto adresu si vymínila pouze pro účely povolení dočasného podnájmu bytu, což nelze považovat za změnu adresy, která svědčí členovi družstva v seznamu členů družstva. Žalobce doručoval na tuto adresu pouze z opatrnosti, žádnou takovou povinnost neměl. Účinnost jednostranných hmotněprávních úkonů v režimu občanského zákoníku předpokládá, že projev vůle dojde adresátovi, tedy že se dostane do sféry jeho dispozice, není přitom nezbytné, aby se adresát s obsahem úkonu skutečně seznámil. Žalované bylo doručeno rozhodnutí o jejím vyloučení z družstva nejpozději 12. 7. 2011 na adresu Xxx xxx, rozhodnutí o vyloučení z družstva bylo uloženo na poště a žalovaná byla o uložení zásilky informována vložení oznámení do její schránky dne 27. 6. 2011 na adrese Xxx xxx a 28. 6. 2011 na adrese Xxx xxx. Nesouhlasil ani se závěrem, že žalovaná vydržela členská práva a povinnosti, poukázal na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. TZ 44/2019, které vede soudy k tomu, aby na vydržení členského podílu v bytovém družstvu hleděly jako na nemovitou věc, kde činí lhůta pro vydržení 10 let. Poukázal i na rozhodnutí v obdobné věci týkající se R. B. Závěrem vyslovil nesouhlas i s rozhodnutím o nákladech řízení a navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobě vyhověl.
4. Žalovaná ve vyjádření uvedla, že jako adresa pro doručování byla u žalobce vedena Xxx xxx, kam bylo žalované rovněž doručováno, v případě rozhodnutí o vyloučení z družstva není na vrácené zásilce uvedeno, že by byla do schránky žalované vhozená výzva k vyzvednutí zásilky, ze stanov žalobce je přitom zřejmé, že pokud se písemnost vrátí jako nedoručitelná, musí být zároveň splněna podmínka, že žalovaná svým jednáním doručení zmařila či odmítla, což se v daném případě nestalo. Pro účely vydržení je dobrá víra na straně žalované presumována, žalovaná nadále s žalobcem komunikovala, veškeré platby hradila, o byt se starala, žalobce žádné kroky k vyklizení nečinil ani se vůči žalované nechoval jinak, a žalovaná tak nemohla mít ponětí o jejím vyloučení z družstva, po celou dobu tak svá členská práva a povinnosti držela v dobré víře, a k vydržení proto došlo. Závěrem navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.
5. Odvolací soud přezkoumal z podnětu odvolání žalobce napadený rozsudek i řízení předcházející jeho vyhlášení podle § 212 a § 212a o. s. ř. a neshledal odvolání důvodným. Skutková zjištění učiněná soudem prvního stupně jsou pro rozhodnutí postačující a odvolací soud z těchto zjištění vychází.
6. Žalobce se domáhá vyklizení předmětného bytu s tvrzením, že žalovaná jej užívá bez právního důvodu poté, co byla rozhodnutím představenstva žalobce ze dne 22. 6. 2011 z družstva vyloučena. S ohledem na datum rozhodnutí o vyloučení z družstva je třeba otázku zániku členství žalované v družstvu posuzovat dle příslušných ustanovení zákona č. 513/91 Sb. a zákona č. 40/64 Sb., obojí ve znění účinném ke dni rozhodnutí o vyloučení z družstva (§ 775 zák. č. 90/2012 Sb., § 3028 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb.). Rozhodnutí o vyloučení z družstva bylo žalované doručováno poštou na dvě adresy (Xxx, Xxx xxx, a Xxx, Xxx xxx), ani jednu ze zásilek žalovaná osobně nepřevzala, a je tedy třeba zkoumat, zda se rozhodnutí o vyloučení z družstva dostalo do sféry dispozice žalované. Rozhodnutí o vyloučení z družstva je přitom hmotněprávním úkonem, otázku řádnosti doručení nelze posuzovat dle procesních předpisů (občanský soudní řád), ale jen z toho pohledu, zda žalovaná měla konkrétní možnost seznámit se s jí adresovaným hmotněprávním úkonem.
7. Z ustálené judikatury Nejvyššího soudu vyplývá, že si členové družstva mohou s družstvem ujednat jinou doručovací adresu, než je místo jejich skutečného pobytu, a tuto tak fakticky učinit sférou

dispozice, skutečnost, že si na takto sjednané adrese člen družstva nepřebírá poštu, jde k jeho tíži, družstvo není povinno zasílat písemnosti na adresu místa, v němž se člen zdržuje, i když je mu známá, takové ujednání mohou obsahovat též stanovy družstva, které jsou smlouvou sui generis (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 27 Cdo 5729/2017, sp. zn. 27 Cdo 3803/2017 a v něm citovaná judikatura). Dle čl. 99 odst. 1 stanov žalobce družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou na adresu, kterou člen sdělil, pokud je člen družstva nájemcem družstevního bytu či vlastníkem bývalého družstevního bytu, považuje se adresa tohoto bytu za adresu člena, i když se v něm člen nezdržuje, pokud člen družstvu písemně neoznámí adresu jinou. Z toho vyplývá, že v daném případě byla doručovací adresou žalované adresa předmětného bytu (Xxx, Xxx xxx), pokud žalovaná žalobci písemně neoznámila adresu jinou.

8. Není tedy podstatné, pod jakou adresou byla žalovaná “v družstvu vedena“, z provedených důkazů přitom vyplynulo, že jinou doručovací adresu žalovaná žalobci písemně neoznámila. V žádosti o schválení smlouvy o podnájmu bytu ze dne 3. 9. 2008 je sice jako kontaktní adresa na člena družstva při pronájmu bytu uvedeno Xxx xxx, Xxx, je však zřejmé, že tento údaj je pouze součástí žádosti o schválení podnájmu bytu, a jde tedy o kontaktní adresu na člena družstva, který se na adrese předmětného bytu dočasně nezdržuje, z tohoto údaje nelze dovodit, že by žalovaná žalobci obecně oznamovala změnu své kontaktní adresy i pro dobu po ukončení podnájmu bytu, doručovací adresou žalované podle stanov tedy pro účely doručení rozhodnutí o vyloučení z družstva ze dne 22. 6. 2011 byla adresa předmětného bytu - Xxx xxx, Xxx. Žalobce však z opatrnosti rozhodnutí o vyloučení z družstva doručoval žalované na obě uvedené adresy, a je třeba konstatovat, že na obou těchto adresách se rozhodnutí o vyloučení z družstva dostalo do sféry dispozice žalované. V případě doručování na adresu Xxx xxx je na vrácené zásilce poštou vyznačeno, že adresátovi byla zanechána výzva a poučení dne 27. 6. 2011 a zásilka byla připravena k vyzvednutí téhož dne, na vrácené zásilce s adresy Xxxxxx sice na přední straně tyto údaje nejsou poštou vyplněny, na zadní straně se však nachází razítko „nezastižen, oznámeno dne 28. 6. 2011“, a je tedy zřejmé, že tohoto dne bylo do schránky žalované vhozeno oznámení o uložení zásilky a možnosti jejího vyzvednutí na poště, neboť není rozhodné, zda tento údaj se nachází na přední či zadní straně vrácené zásilky, rozhodující je, že pošta daný údaj vyznačila a výslovně uvedla, že uložení zásilky bylo adresátovi oznámeno, což se nemohlo stát žádným jiným způsobem než vhozením příslušného oznámení do schránky adresáta. Lze tedy konstatovat, že rozhodnutí o vyloučení z družstva se dostalo do sféry dispozice žalované dne 27. 6. 2011 v případě doručování na adresu Xxx xxx a dne 28. 6. 2011 v případě doručování na adresu Xxx xxx, žalovaná tedy měla možnost se s rozhodnutím o vyloučení z družstva seznámit, tímto dnem došlo k řádnému doručení rozhodnutí o vyloučení, skutečnost, že žalovaná se s rozhodnutím fakticky neseznámila, neboť si uloženou zásilku na poště nevyzvedla, je bez právního významu. Poukaz žalované na čl. 99 odst. 4 stanov družstva žalobce spojený s tvrzením, že žalovaná svým jednáním doručení nezmařila a ani přijetí písemnosti neodmítla, není případný, neboť tato podmínka pro doručení platí pouze v případě, že pošta vrátí písemnost družstvu jako nedoručitelnou, což se v daném případě nestalo, neboť obě zásilky byly žalované řádně doručeny uložním na poště a oznámením této skutečnosti vhozením oznámení do schránky žalované (viz výše). Žalovaná tedy vyloučením z družstva přestala být členkou družstva, a je třeba zabývat se otázkou možného vydržení družstevního podílu žalovanou. V této části se odvolací soud se závěry soudu prvního stupně ztotožňuje.
9. Žalované sice bylo rozhodnutí o vyloučení z družstva doručeno (dostalo se do sféry její dispozice), není však sporu o tom, že žalovaná se fakticky s tímto rozhodnutím neseznámila, nevěděla o něm, a byla tedy v dobré víře, že členkou družstva nadále je. Tato dobrá víra byla podporována jednáním samotného žalobce, který nadále s žalovanou jako s členkou družstva

jednal, nevyzval ji k vyklizení předmětného bytu, předepisoval jí úhrady za užívání předmětného bytu, na předpisech záloh i vyúčtování služeb uváděl její členské číslo, účtoval rovněž daň z nemovitosti a daň z příjmu z nebytových prostor – nájemci, což jsou platby, které by žalobce nemohl požadovat v případě, že by žalovaná již členkou družstva nebyla. Tímto způsobem sám žalobce utvrzoval žalovanou v tom, že nadále členkou družstva je, a žádným způsobem jí nedal najevo, že její členství v družstvu zaniklo vyloučením. Soud prvního stupně správně konstatoval, že dle judikatury Nejvyššího soudu vydržecí doba v případě družstevního podílu činí 3 roky. Žalobce poukazuje na nálezy Ústavního soudu sp. zn. TZ 44/2019 (zřejmě má na mysli nálezy Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 2000/18). V tomto nálezu však Ústavní soud nevyslovuje závěr, že by vydržecí doba v případě družstevního podílu činila 10 let, následná judikatura Nejvyššího soudu se s tímto nálezem Ústavního soudu vypořádává a setrvává nadále na závěru, že vydržecí doba činí 3 roky – srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 27 Cdo 3728/2020). Žalovaná se o svém vyloučení z družstva dozvěděla až 1. 10. 2014, což je prokázáno její žádostí o obnovení členství v družstvu z téhož dne, a za tohoto stavu je třeba konstatovat, že k vydržení družstevního podílu došlo. Soud prvního stupně nesprávně počátek vydržecí doby odvíjel od zaslání rozhodnutí o vyloučení z družstva, v té době však žalovaná ještě členkou družstva byla, a je tedy pojmově vyloučeno, aby vydržecí doba počala běžet. Rozhodnutí o vyloučení z družstva bylo žalované doručeno 27. 6. 2011, resp. 28. 6. 2011, tímto dnem počala běžet tříměsíční lhůta k uplatnění nároku u soudu dle § 231 odst. 4 obchodního zákoníku v tehdejší znění, jejím uplynutím, tedy dne 27. 9. 2011, žalobkyně přestala být členkou družstva, a tímto dnem tříletá vydržecí doba podle § 134 odst. 1 obč. zák. v tehdejší znění počala běžet, jejím uplynutím dne 28. 9. 2014 došlo k vydržení družstevního podílu, žalobkyně se tak opět stala členkou družstva, což brání rozhodnutí o vyklizení předmětného bytu.

10. Z výše uvedených důvodů odvolací soud uzavírá, že soud prvního stupně rozhodl správně, pokud žalobu zamítl, a proto odvolací soud potvrdil napadený rozsudek ve výroku I. podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný. Soud prvního stupně rovněž v souladu s § 142 odst. 1 o. s. ř. zavázal žalobce k náhradě nákladů řízení, správně rovněž určil počet úkonů právní služby zástupkyně žalované (srov. bod 51 odůvodnění napadeného rozhodnutí), pochybil však při stanovení výše odměny advokátky, když vycházel z ustanovení § 9 odst. 4 vyhl. č. 177/96 Sb., ač správně měl aplikovat ustanovení § 9 odst. 1 cit. vyhl. Odměna advokáta za 1 úkon právní služby tak činí nikoliv soudem prvního stupně uváděných 3 100 Kč, ale 1 500 Kč ve smyslu § 7 bod 4 cit. vyhl. Žalované tak vznikly náklady právního zastoupení tvořené odměnou advokátky za 11 úkonů právní služby po 1 500 Kč, 11 paušály po 300 Kč (§ 13 cit. vyhl.) a daní z přidané hodnoty 4 158 Kč (21% ze základu 19 800 Kč) podle § 137 o. s. ř. Odvolací soud proto výrok o nákladech řízení podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. změnil jen ohledně výše těchto nákladů, které činí 23 958 Kč, jinak jej podle § 219 o. s. ř. potvrdil jako věcně správný.
11. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř., neboť žalovaná měla i v odvolacím řízení plný úspěch. Náklady jejího právního zastoupení tvoří odměna advokátky za 2 úkony právní služby (vyjádření k odvolání, účast při odvolacím jednání) po 1 500 Kč, 2 paušály po 300 Kč a daň z přidané hodnoty 756 Kč (21 % ze základu 3 600 Kč) podle shodných ustanovení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu prvního stupně, pokud napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu

dosud vyřešena nebyla nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak, přípustnost dovolání je oprávněně zkoumat jen dovolací soud.

Praha 31. srpna 2022

Mgr. Lubor Veselý v. r.
předseda senátu