ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl samosoudcem JUDr. Miladou Mašinovou ve věci

žalobce: MgA. P. S., nar. xxx, xxx xxx xxx, xxx xxx xxx,
zastoupený Mgr. Tereza Rajchlová, advokát, Myslíkova 174/23, 118 00 Praha 1

proti
žalovanému: Bxxx xxx xxx xxx4, IČ xxx, xxx xxx, xxx xxx,

zastoupený Mgr. Václav Vondrášek, advokát, Jičínská 1616/29, 130 00 Praha 3

o zaplacení vypořádacího podílu

takto:

I. V rozsahu nároku na zaplacení částky 1.266.325,50,- kč s příslušenstvím se řízení zastavuje.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 779.626, - kč s úrokem z prodlení z této částky ve výši 8,05 % ročně od 24.6.2015 do zaplacení, a to do devadesáti dnů od právní moci rozsudku.

III. Ve zbytku se žaloba o zaplacení částky 917.206, - Kč s příslušenstvím zamítá.

IV. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na účet jeho právního zástupce na náhradu nákladů řízení částku 72.953,30 Kč, a to do devadesáti dnů od právní moci rozsudku.

V. Žalobce je povinen zaplatit českému státu na účet zdejšího soudu na náhradu nákladů znaleckého posudku částku 14.996,41,- Kč, a to do 15 dnů od právní moci rozsudku.

VI. Žalovaný je povinen zaplatit českému státu na účet zdejšího soudu na náhradu nákladů znaleckého posudku částku 26.998,59,- Kč, a to do 15 dnů od právní moci rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. M.

Odůvodnění:

Žalobou došlou k soudu 4. 9. 2017 se žalobce domáhal zaplacení částky 2 183 531,50 Kč s příslušenstvím jakožto doplatku vypořádacího podílu, který žalobci náleží v důsledku vyloučení žalobce z družstva. Vypořádací podíl byl žalobci žalovaným vyplacen pouze ve výši 275 190 Kč (po zdanění), což neodpovídá zásadám spravedlivého vypořádání. Podle žalobce by vypořádací podíl měl činit 2 500 000 Kč, takže po odečtení již vyplacené částky se tak z tohoto titulu domáhal zaplacení částky 2 183 531,50 Kč s příslušenstvím. Tvrdil, že byl členem žalovaného na základě smlouvy o převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu ze dne 11. 4. 2011, kterou uzavřel s R. P. , členství v družstvu, které na základě této smlouvy nabyl, bylo spojeno s nájmem družstevního bytu č. xxx v domě č. p. xxx, který je součástí pozemku p. č. xxx v katastrálním území xxx. Jeho právnímu předchůdci R. P. svědčilo právo nájmu k předmětnému bytu na základě nájemní smlouvy, kterou měl uzavřenu s Městskou částí xxx ze dne 8. 6. 2006. Žalobce tak byl členem žalovaného v období od 11. 4. 2011 do 23. 12. 2014 a s jeho členstvím bylo spojeno právo nájmu k předmětnému bytu. Oznámení o převodu členských práv a povinností v družstvu z R. P. na žalobce bylo žalovanému doručeno téhož dne, což bylo zjištěno již v rámci řízení probíhajícího u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 48 C 16/2012, když toto oznámení bylo doručeno družstvu prostřednictvím jeho předsedkyně L. N. v rámci konání jedenácté řádné členské schůze žalovaného, která se konala dne 11. 4. 2011. Jmenovaná sice odmítla doručovanou zásilku převzít, ta se nicméně tímto způsobem dostala do sféry dispozice žalovaného a je tak považována za doručenou.

Pokud jde o žalovaným vznesenou námitku započtení, žalobce tvrdil, že žalovaný vůči žalobci žádné započitatelné pohledávky na vypořádací podíl nemá, kdy ve vztahu k těmto jednotlivým nárokům, které žalovaný uplatňoval v rámci námitky započtení, žalobce namítl promlčení a dále argumentoval tím, že tyto nároky jsou nezpůsobilé započtení proti vypořádacímu podílu, jelikož nebyly zesplatněny. Argumentaci žalovaného vznikem škody v důsledku předběžného opatření nařízeného soudem pak označil za zcela nepřípadnou.

V průběhu řízení vzal žalobce žalobu částečně zpět co do částky 1 260 325,50 Kč s příslušenstvím, a to na základě závěrů znaleckého posudku, kterým byla stanovena hodnota vypořádacího podílu v souladu se zásadou tržní hodnoty. Po částečném zastavení řízení tedy předmětem žaloby zůstala částka 917 206 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně od 24. 6. 2015 do zaplacení.

Žalovaný žalobu označil za nedůvodnou a navrhl její zamítnutí. Především argumentoval tím, že po vyloučení žalobce z družstva mu byl vypořádací podíl vyplacen v náležité výši v souladu se stanovami (352 794 Kč), a to ve výši 275 190 Kč po provedení srážek, na žádný doplatek vypořádacího podílu žalobce právo nemá. Tvrdil, že převodem členských práv a povinností v družstvu z R. P. na žalobce nepřešlo práv nájmu k předmětnému bytu. Tvrdil na jednu stranu, že žalovaný s R. P. nájemní smlouvu neuzavřel z důvodu nezákonné demolice zařízení a vybavení bytu, zároveň potvrdil, že jmenovaný uzavřel nájemní smlouvu k předmětnému bytu s právním předchůdcem žalovaného, městskou částí xxx, takže měl k předmětnému bytu nájemní vztah. Měl však pochybnosti, zda v rámci převodu členských práv a povinností na žalobce mohlo dojít k přechodu tohoto nájemního vztahu z R. P. na žalobce, jelikož R. P. byt zdemoloval. Z opatrnosti nájemní vztah vůči R. P. dne 17. 4. 2011 vypověděl, když zároveň téhož dne došlo k vyloučení R. P. ze žalovaného družstva. Výpověď z nájmu byla předána k poštovní přepravě 26. 4. 2011, takže nájemní vztah R. P. k tomuto bytu zanikl uplynutím výpovědní lhůty odvíjené od tohoto dne (26. 4. 2011). Z tohoto hlediska bylo tedy podstatné, kdy nastaly účinky převodu členských práv a povinností z R. P. na žalobce vůči družstvu. Pokud žalobce tvrdil, že se tak stalo 11. 4. 2011, kdy podle žalobních tvrzení mělo být oznámení o převodu členských práv a povinností v družstvu doručeno družstvu v rámci konání členské schůze, pak toto žalovaný popíral a tvrdil, že

účinky převodu členských práv a povinností vůči družstvu nastaly až koncem roku 2012, v rámci nahlížení právního zástupce žalovaného do soudního spisu v řízení o vyklizení bytu. Z tohoto důvodu tedy nájemní vztah R. P. k bytu zanikl v důsledku výpovědi z nájmu před účinným převodem členských práv a povinností na žalobce vůči družstvu, obsahem členství žalobce v žalovaném tedy nebyl nájem předmětného družstevního bytu.

Žalovaný v průběhu řízení vznesl námitku započtení vzájemných nároků, a to poprvé v podání z 21. 2. 2019, následně ji v dalších podáních upřesňoval, respektive rozšiřoval, až následně po částečném zpětvzetí žaloby ji definitivně specifikoval při ústním jednání dne 23. 7. 2024, kdy co do výše vznesl námitku započtení do výše částky 917 206 Kč s příslušenstvím, tedy do výše částky, na které žalobce po částečném zpětvzetí na žalobě setrval. Tuto námitku žalovaný specifikoval odkazem na podání z 19. 7. 2024, že započítává nároky uvedené v bodě 2.4.5 tohoto podání pod písmeny a)–e) jako ušlý výnos nájemného z této předmětné bytové jednotky za období od září 2017 do září 2020, od října 2020 do října 2021, od listopadu 2021 do prosince 2022, od ledna 2023 do prosince 2023 a od ledna 2024 do června 2024 v celkové výši 821 744 Kč, a to z důvodu omezení obvyklé dispozice pronajímatele nepředáním bytu v řádném stavu a dále zároveň v návaznosti na zdejším soudem vydané předběžné opatření ze dne 5. 9. 2017, kterým bylo žalovanému zakázáno jakékoli nakládání s touto bytovou jednotkou. Dále uplatnil k započtení částky uvedené pod bodem 2.4.4 jeho podání z 19. 7. 2024 jako neuhrazené platby společenství vlastníků a správní firmě spojené s vlastnictvím této jednotky za období 2018–2023 do výše 96 462 Kč, a to z důvodu zákazu dispozice s bytem podle předmětného předběžného opatření.

Zdejší soud ve věci již jednou rozhodl, a to rozsudkem č. j. 75 Cm 118/2017-146 ze dne 17. 7. 2019, kterým byla žaloba zamítnuta z důvodu neunesení břemene tvrzení žalobcem. Důvodem zamítnutí žaloby bylo nesplnění procesních povinností žalobcem, který netvrdil přes opakovaná poučení v dostatečném rozsahu skutečnosti ve vztahu k posouzení, zda s členskými právy a povinnostmi žalobce v žalovaném bylo spojeno právo nájmu k předmětnému bytu. Z toho důvodu soud uzavřel, že výši vypořádacího podílu bylo třeba určit tak, jako by nájem předmětného bytu s členskými právy a povinnostmi žalobce spojen nebyl, takže, pokud žalovaný vyčíslil vypořádací podíl částkou 352 794 Kč a poté, co odečetl srážkovou daň ve výši 15 % podle § 10 odst. 1 písm. g), odst. 8, § 36 odst. 2 písm. e) a 38 d) odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2017 a vyplatil tak žalobci na vypořádacím podílu částku 275 190 Kč, vyplatil mu vypořádací podíl ve správné výši.

Tento rozsudek byl zrušen k odvolání žalobce usnesením Vrchního soudu v Praze č. j. 6 Cmo 322/2019-193 ze dne 14. 5. 2020, v němž odvolací soud konstatoval, že se ztotožňuje se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně, avšak nikoli s jeho právními závěry. Soud prvního soudu správně zjistil, že byl vypořádací podíl žalovaným určen ke dni 31. 12. 2016 podle stanov částkou 352 794 Kč, že žalovaný důvodně započetl své nároky vůči žalobci a vyplatil posléze žalobci na vypořádacím podílu částku 275 190 Kč po odečtení započtených částek a srážkové daně. Odvolací soud se ale neztotožnil se závěrem soudu prvního soudu, že žalobce nesplnil svoji povinnost tvrzení, když žalobní tvrzení byla dostatečná včetně označení důkazů k jejich prokázání, tyto důkazy tedy měly být provedeny. Za této situace byl nesprávný závěr prvostupňového soudu, že vypořádací podíl bylo třeba určit, jako by součástí převedených členských práv a povinností nebylo právo nájmu. Odvolací soud vyjádřil právní názor, že pokud by bylo v řízení zjištěno, že právní předchůdce žalobce měl právo nájmu k předmětnému bytu, v důsledku žalobcem tvrzeného a soudem zjištěného převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu by na žalobce přešla také práva a povinnosti vyplývající z nájmu předchůdce žalobce R. P. k příslušnému bytu, stejně jako i ostatní práva a povinnosti. Tvrzení žalovaného, že se žalobcem neuzavřel nájemní smlouvu, by tak bylo bez významu. Dále vyjádřil názor, že podle nové právní úpravy vypořádacího podílu podle zákona o obchodních korporacích je nutné při vypořádání vztahů mezi

družstvem a členem vycházet ze zásady spravedlnosti vyjádřené v rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 27 Cdo 5168/2017. Je tedy za této situace nutné při určení výše vypořádacího podílu přihlédnout k obvyklé (tržní) hodnotě členského podílu bývalého člena tak, aby mezi touto hodnotou a výší vypořádacího podílu nebyly neodůvodněné rozdíly. Soud však musí s ohledem na situaci družstva zvážit lhůtu, kterou určí ke splnění povinnosti vyplatit bývalému členu členský podíl v uvedené výši. Z toho důvodu tedy Vrchní soud uložil zdejšímu soudu provést žalobcem navržené důkazy a věc následně v intencích jeho právního názoru znovu posoudit.

Soud tedy v souladu s tímto právním názorem v další fázi řízení provedl dokazování k tvrzením žalobce jím označenými důkazy, a to ze spisu Obvodního soudu pro Prahu 4 sp. zn. 28 C 4/2012 rozsudkem č. j. 28 C 4/2012-112 z 10. 4. 2013, rozsudkem Městského soudu v Praze jako odvolacího č. j. 25 Co 331/2013-147 z 22. 10. 2013, rozsudkem Nejvyššího soudu ČR 25 Cdo 1826/2014-175 z 21. 10. 2014. Dále provedl důkaz rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 č. j. 48 C 16/2012-160 z 25. 9. 2014 a rozsudkem odvolacího Městského soudu v Praze č. j. 29 Co 510/2014-200, rozsudkem č. j. 48 C 16/2012-86 z 25. 4. 2013, usnesením zdejšího soudu č. j. 29 Co 346/2013-109 z 28. 11. 2013. Dále soud provedl důkaz výslechem svědka R. P. . Usnesením č. j. 75 Cm 118/2017-281 ze 13. 7. 2023 soud ustanovil znalce znaleckou kancelář BDO Valuation, s. r. o. za účelem podání znaleckého posudku ke zjištění hodnoty vypořádacího podílu žalobce v žalovaném k 23. 12. 2014 a výše tržní hodnoty členského podílu žalobce v družstvu k tomuto datu, následně provedl důkaz tímto znaleckým posudkem (č. 050148/2023 z 21. 12. 2023). Dále soud provedl důkaz smlouvou o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu z 11. 4. 2011 mezi R. P. jako převodcem a žalobcem jako nabyvatelem, zápisem z 24. řádné členské schůze žalovaného z 19. 4. 2017 včetně pozvánky a příloh k ní, protokolem o ústním jednání před Obvodním soudem pro Prahu 4 z 11. 4. 2013 ve věci sp. zn. 48 C 16/2012 (výslech svědka J. M.).

Důkazy, které žalovaný navrhl k prokázání existence nároků uplatněných v rámci vznesené kompenzační námitky, soud neprováděl, jelikož tyto nároky vyhodnotil jako nezapočitatelné (v souladu s rozhodnutím Nejvyššího soudu 28 Cdo 5711/2017), jelikož je zjevné, že řešení námitky započtení v rámci tohoto řízení by vzhledem ke složitosti uplatněných nároků, potažmo dokazování, které by muselo být za účelem jejich prokázání vedeno, by neúměrně zatížilo projednání nároku žalobce uplatněného v tomto řízení. Proto se soud těmito nároky jako nezapočitatelnými v souladu s ust. § 1987 odst. 2 NOZ nezabýval. Kromě toho podle vlastních tvrzení žalovaného ten již svoje vzájemné nároky započetl před výplatou vypořádacího podílu stanoveného podle jeho vlastních výpočtů, jak žalovaný uvádí ve vyjádření v žalobě.

Na základě shodných tvrzení účastníků o skutečnostech a do té doby provedeného dokazování zdejší soud již v rozsudku ze 17. 7. 2019, když jeho skutkové závěry byly odvolacím soudem shledány správnými, zjistil, že cena členských práv a povinností, která žalobce nabyl jejich převodem od svého právního předchůdce R. P. , pokud s nimi nebylo spojeno právo nájmu k předmětnému bytu, odpovídá částce, kterou žalovaný určil, tedy částce 352 794 Kč před provedením odečtu, takže vypořádací podíl byl pro případ, že součástí členských práv a povinností žalobce nebylo právo nájmu k předmětnému bytu ke dni 31. 12. 2016 určen správně, dále, že žalovaný byl povinen z této částky odvést srážkovou daň ve výši 15 %, takže byla vyplacena žalovaným žalobci na vypořádací podíl částka 275 190 Kč. Ze shodných tvrzení účastníků soud zjistil, že členská schůze žalovaného rozhodla 18. 12. 2014 o námitkách žalobce proti vyloučení z žalovaného, když rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek bylo žalobci doručeno 23. 12. 2014, že k datu 11. 4. 2011 stanovy žalovaného odpovídají stanovám přijatým dne 12. 1. 2007 ve znění změn ze dne 27. 8. 2009. Dále soud zjistil ze shodných tvrzení účastníků o skutečnostech a z důkazů provedených příslušnými rozhodnutími obvodního soudu v kombinaci s výslechem R. P. , že R. P. měl právo nájmu k předmětnému bytu na základě nájemní smlouvy uzavřené s Městskou

částí xxx ze dne 8. 6. 2006, existenci nájemního vztahu právního předchůdce žalobce k předmětnému bytu dokládá i vlastní tvrzení žalovaného o tom, že dal R. P. 17. 4. 2011 výpověď z nájmu bytu, čímž existenci tohoto nájemního vztahu uznal. Skutečnost, že R. P. byl nájemcem bytu č. xxx, potvrdil žalovaný i v rámci svého vyjádření v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 4 sp. zn. 28 C 4/2012. Dále soud provedeným dokazování zjistil, což bylo zároveň mezi účastníky nesporné, že smlouvou o převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu ze dne 11. 4. 2011 byla tato členská práva převedena z R. P. na žalobce, oznámení o převodu členských práv a povinností bylo datováno 11. 4. 2011. Vzhledem k tomu, že výpověď z nájmu byla dne 17. 4. 2011 dána R. P. až po uzavření smlouvy o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v družstvu z R. P. na žalobce (11. 4. 2011), bylo otázkou k řešení, zda spolu s členstvím v družstvu přešlo na žalobce také právo nájmu k tomuto bytu či nikoli. Pro posouzení této otázky bylo třeba zjistit, kdy nabyla účinnosti smlouva o převodu členských práv a povinností ve vztahu k družstvu, když převodem členských práv a povinností na nabyvatele přechází práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu (tj. i nájem bytu) ve stavu, v jakém byly v době převodu. Bylo tedy potřeba posoudit zda smlouva o převodu členských práv a povinností nabyla vůči družstvu účinnosti, tedy byla družstvu předložena (oznámen převod) dříve, než došlo k doručení výpovědi z nájmu bytu. Výpověď z nájmu bytu byla podle žalovaného žalobci doporučeně zaslána 28. 4. 2011, což žalobce potvrdil. Žalovaný v této souvislosti argumentoval, že se o převodu členských práv a povinností z R. P. na žalobce dozvěděl až ke konci roku 2012 při nahlížení do spisu, tedy v takovém případě by na žalobce přešla členská práva a povinnosti bez práva nájmu k předmětnému bytu. Žalobce v této souvislosti tvrdil, že oznámení o převodu členských práv a povinností bylo družstvu doručeno již téhož dne, kdy byla smlouva o převodu členských práva a povinností uzavřena, tedy 11. 4. 2011, a to tím způsobem, že bylo doručováno družstvu prostřednictvím jeho předsedkyně L. N. v průběhu 11. řádné členské schůze družstva konané dne 11. 4. 2011 doručovací společností Mesík, konkrétně kurýrem J. M., když jmenovaná odmítla tuto doručovanou písemnost převzít. Ta se ale tím dostala do sféry dispozice družstva a považuje se tak za doručenou. K tomuto tvrzení žalobce se vztahovaly důkazy především spisem vedeným u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 48 C 16/2012, konkrétně rozsudkem v této věci na č. l. 86, kde soud dospěl k závěru, že k doručení oznámení o převodu členských práv a povinností družstvu došlo tohoto dne uvedeným způsobem, dále byl k tomu proveden důkaz protokolem z jednání před Obvodním soudem pro Prahu 4 v této věci ze dne 11. 4. 2013, kdy byl proveden výslech kurýra J. M. jako svědka, dále paragonem č. 1113826, listinou o doručování (čas vykázaného doručení 18.50), dále usnesením zdejšího soudu 29 Co 346/2013-109, rozsudkem zdejšího soudu 29 Co 510/2014-200, zápisem z této 11. řádné členské schůze žalovaného z 11. 4. 2011 a pozvánkou na ni. Tyto všechny listinné důkazy soud hodnotil v jejich vzájemné souvislosti a také v souvislosti s výslechem svědka R. P. a má jimi za prokázané, že oznámení o převodu členských práv a povinností z R. P. na žalobce bylo doručeno družstvu prostřednictvím jeho předsedkyně L. N. v rámci probíhající členské schůze družstva 11. 4. 2011. Z výslechu svědka R. P. soud zjistil, že vztahy mezi ním a vedením družstva, konkrétně předsedkyní L. N., se výrazně zhoršily poté, co začal v bytě provádět rekonstrukci, k níž disponoval veškerými povoleními. Jelikož patrně jmenovaná měla zájem o tento jeho byt, jelikož obývala byt vedlejší, začala rekonstrukci zpochybňovat, což následně vedlo až k tomu, že mu družstvo zamezilo výměnou zámku v přístupu do bytu. Vztahy mezi R. P. a družstvem byly tedy velmi napjaté. Již neměl sílu v těchto podmínkách setrvávat, proto záležitost řešil převodem členských práv a povinností. Jelikož s ním družstvo přestalo zcela komunikovat, nereagovalo na jeho telefonáty ani dopisy, když je zasílal obyčejnou poštou, proto se rozhodl, pokud jde o doručení oznámení o převodu členských práv a povinností, že zvolí formu doručení kurýrní službou, aby měl doklad o tom, že k doručení došlo nebo popřípadě alespoň potvrzení, že družstvo odmítlo oznámení převzít. Z výslechu R. P. v kombinaci s výslechem kurýra M. (podle protokolu z jednání u Obvodního soudu pro Prahu 4) toto oznámení doručoval družstvu prostřednictvím jeho předsedkyně L. N. , přičemž nejdříve byl učiněn pokus o doručení na sídlo družstva asi dvě hodiny před začátkem členské schůze, která se měla konat téhož

dne, jak se dozvěděl od jiného člena. Podle sdělení kurýra byl pokus o doručení do sídla družstva neúspěšný, o čemž svědka informoval operátor kurýrní služby. Svědek mu proto dal pokyn, aby provedli další pokus o doručení oznámení přímo na členské schůzi, která měla začít o dvě hodiny později, takže kurýr následně učinil pokus o doručení na tuto členskou schůzi, kdy se dostal až do jednací místnosti a opětovně předsedkyně družstva N. odmítla zásilku převzít, a to před všemi přítomnými členy družstva, kurýr byl z místnosti vykázán.

Soud shodně s Obvodním soudem pro Prahu 4 ve věci 48 C 16/2012 dospěl k závěru, že dne 11. 4. 2011 bylo oznámení o převodu členských práv a povinností doručeno družstvu v rámci probíhající členské schůze tou formou, že se zásilka poté, co předsedkyně družstva odmítla převzetí kurýrem doručované zásilky, dostala do dispozice družstva, a považuje se tak za doručenou (NS ČR sp.zn. 29 Cdo 865/2010, sp.zn. 2622/2006). Důkazy provedené k této otázce soud vnímá jako dostatečně věrohodné a průkazné, včetně výpovědi svědka R. P. . Námitky žalovaného o tom, že tímto způsobem k doručení nedošlo, poukazy na údajnou nepřesnou adresu nebo, jakým způsobem přesně byl označen adresát této zásilky, soud považuje za účelové, když je zřejmé konkrétně z výpovědi kurýra předmětné kurýrní služby před Obvodním soudem pro Prahu 4, že byl schopen se dostavit na místo konání členské schůze družstva toho dne, stejně tak jako je zřejmé, že, pokud byla zásilka doručovaná na členské schůzi družstva slovně adresovaná předsedkyni družstva L. N., byla adresována družstvu. Soud má tedy za prokázané, že oznámení o převodu členských práv a povinností z R. P. na žalobce bylo družstvu doručeno 11. 4. 2011, tedy předtím, než nabyla účinnosti výpověď z nájmu daná družstvem R. P. , převod se tedy stal ve vztahu k družstvu účinným tohoto dne a na žalobce tudíž přešla členská práva a povinnosti včetně práva nájmu k bytu.

Co se týče výše vypořádacího podílu, soud v souladu se závěry Vrchního soudu v Praze za účelem stanovení spravedlivé výše vypořádacího podílu, když, jak právě popsáno, zjistil, že na žalobce přešla členská práva v družstvu včetně práva nájmu v bytu, nechal za tím účelem vypracovat znalecký posudek, kterým bylo zjištěno, že pro případ, že by s převodem členského podílu v družstvu nebylo spojeno právo nájmu k bytu, činila by hodnota členského podílu 352 794 Kč, pro případ, že členská práva a povinnosti v družstvu na žalobce přešla včetně práva nájmu bytu, pak hodnota vypořádacího podílu činila 1 270 000 Kč. Jelikož, jak bylo mezi účastníky nesporné, žalobci již byla vyplacena částka odpovídající vypořádacímu podílu ve výši 352 794 Kč, zůstala tak k vyplacení částka 917 206 Kč.

Podle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích (ZOK), se vypořádací podíl stanoví ke dni zániku účasti společníka v obchodní korporaci, a to z vlastního kapitálu zjištěného z mezitímní řádné nebo mimořádné účetní závěrky sestavené ke dni zániku účasti společníka v obchodní korporaci. To neplatí, liší-li se podstatně reálná hodnota majetku společnosti od jeho ocenění v účetnictví. V takovém případě se při určení vypořádacího podílu vychází z reálné hodnoty majetku snížené o výši dluhu vykázaných v účetní závěrce podle věty první.

Podle ust. § 36 odst. 5 ZOK vypořádací podíl se vyplácí v penězích bez zbytečného odkladu poté, co je nebo mohla být zjištěna jeho výše, ledaže společenská smlouva nebo dohoda určí jinak.

Podle ust. § 623 odst. 1 ZOK vypořádací podíl v družstvu se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člena, které mu v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období.

Podle ust. § 624 ZOK je vypořádací podíl splatný uplynutím tří měsíců ode dne, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623.

Podle ust. § 625 ust. § 623–624 se použijí, jestliže stanovy neurčí něco jiného; stanovy nemohou určit lhůtu pro vyplacení vypořádacího podílu delší než dva roky ode dne zániku členství.

Podle ust. § 626 ZOK, neurčí-li stanovy jinak, je vypořádací podíl vyloučeného člena splatný ve lhůtě jednoho roku poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623 nebo kdy nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.

Podle ust. § 748 ZOK odst. 1 stanovy nesmí určit vypořádací podíl nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu.

Podle ust. § 749 odst. 1 ZOK vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle § 623, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím tří měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623.

Podle ust. § 749 odst. 2, byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odst. 1 až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.

Podle ust. § 1987 zákona č. 89/2012 (NOZ) odst. 1 k započtení jsou způsobilé pohledávky, které lze uplatnit před soudem.

Podle ust. § 1987 NOZ odst. 2 pohledávka nejistá nebo neurčitá k započtení způsobilá není.

Podle ust. § 680 zák. č. 40/1964 Sb. zničením pronajaté věci zaniká nájemní smlouva.

Na základě shora popsaných provedených důkazů a z nich zjištěného skutkového stavu soud dospěl k závěru, že smlouvou z 11. 4. 2011 právní předchůdce žalobce R. P. převedl svá práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu na žalobce, tuto skutečnost oznámil družstvu přípisem z téhož dne a toto oznámení o převodu členských práv a povinností bylo téhož dne žalovanému doručeno prostřednictvím kurýra J. M. (společnost Mesík servis, s. r. o.), konkrétně k rukám jeho předsedkyně L. N. v průběhu probíhající členské schůze. Předsedkyně družstva odmítla tuto zásilku převzít, díky čemuž se v zásilka dostala do sféry dispozice družstva, a považuje se tudíž za doručenou, jak shora popsáno. K výpovědi nájmu vůči R. P. (datované 17.4.2011) tedy došlo až poté, co účinně převedl svoje členská práva a povinnosti v družstvu na žalobce, v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu ČR 31 Cdo 1147/2012 tak na žalobce přešla členská práva a povinnosti včetně práva nájmu, jelikož při převodu členských práv a povinností podle ust. § 230 obchodního zákoníku, v intencích kterého byla uzavřena smlouva o převodu členských práv a povinností na žalobce přešla členská práva a povinnosti v tom stavu, v jakém se nacházela ke dni účinnosti smlouvy o převodu členských práv a povinností, tedy ke dni 11. 4. 2011, kdy se v důsledku doručení oznámení o převodu členských práv a povinností stal tento převod vůči družstvu účinným. V souladu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR jsou individuální práva a povinnosti člena družstva vztahující se ke konkrétnímu bytu souhrnem subjektivních práv a povinností převodce (dosavadního člena družstva), která vyplývají nejen ze stanov, ale v případě tzv. bydlícího člena především také z nájemní smlouvy uzavřené mezi převodcem (původním nájemcem bytu) a družstvem. Jelikož zásadně nejde o práva a povinnosti osobní povahy, přecházejí v důsledku převodu členského podílu na nabyvatele i práva a povinnosti vztahující se ke konkrétnímu bytu.

Pokud žalovaný argumentoval tím, že nájem mohl zaniknout dříve (před výpovědí) znehodnocením bytu, pak soud konstatuje, že k tomu dojít nemohlo, jelikož podle ust. § 680 zák. č. 40/1964 Sb. nájemní smlouva zaniká zničením (nikoli pouze znehodnocením) pronajaté věci.

Jelikož tedy z uvedených důvodů smlouvou o převodu členských práv a povinností z R. P. na žalobce z 11. 4. 2011 na žalobce přešlo i právo nájmu k předmětnému bytu, je nutno v souladu se shora uvedeným právním názorem vrchního soudu tuto skutečnost zohlednit.

Jak již soud předeslal shora, kompenzační námitkou vznesenou žalovaným se soud v rámci tohoto řízení nezabýval, jelikož se podle názoru soudu jedná o nároky nezapočitatelné podle ust. § 1987 odst. 2 NOZ, kdy podle tohoto ustanovení není k započtení způsobilá pohledávka nejistá nebo neurčitá. Podle judikatury Nejvyššího soudu ČR (28 Cd 5711/2017) je účelem zákazu jednostranného započtení nejisté a neurčité pohledávky zejména ochrana věřitele před tím, aby řízení o jím uplatněné pohledávce bylo zdržováno složitým prokazováním protipohledávek dlužníka. Lze-li očekávat, že by námitka započtení s ohledem na obtížnost zjišťování existence a výše započítávané pohledávky nepřiměřeně prodlužovala řízení o pohledávce uplatněné žalobou, je možno konstatovat nezapočitatelnost započítávané pohledávky pro nejistotu a neurčitost. V daném případě, kdy žalovaný v průběhu řízení uplatnil k započtení několik nároků, k jejichž prokázání označil řadu důkazů, takže, pokud by se soud těmito protinároky zabýval, nastala by právě zmiňovaná situace, kdy by řízení o žalobě na zaplacení vypořádacího podílu žalobce bylo neúměrně komplikováno zjišťováním těchto protipohledávek žalovaného. Na tomto závěru nic nemění ani to, že po částečném zpětvzetí žaloby žalovaný k započtení navržené protipohledávky upřesnil s ohledem na výši žalované částky, když výše, do jaké je pohledávka uplatněna k započtení, na závěru o její neurčitosti z důvodu složitosti zjišťování a prokazování nic nemění.

Co se pak týče výše vypořádacího podílu, podle znaleckého posudku soudem ustanoveného znalcem za účelem zjištění výše vypořádacího podílu v souladu se zásadou poctivého vypořádání (NS ČR 29 Cdo 3610/2013, 27 Cdo 5168/2017) v případě, že součástí převodu členských práv a povinností v družstvu smlouvou z 11. 4. 2011 bylo právo nájmu k předmětnému bytu, činila při spravedlivém vypořádání výše vypořádacího podílu 1 270 000 Kč. Od této částky soud odečetl již vyplacenou částku vypořádacího podílu (dle shodných tvrzení účastníků o skutečnostech 352 794 Kč), takže k vyplacení zůstala částka 917 206 Kč. Tu soud ponížil o částku 15% srážkové daně (137 580 Kč) podle zák. č. 586/1992 Sb., když tento postup jako správný potvrdil Vrchní soud v Praze ve shora uvedeném zrušovacím rozhodnutí. Soud tak dospěl k závěru, že výše vypořádacího podílu, který má být žalobci vyplacen (doplacen) činí 779 626 Kč.

Ve zbytku pak musel žalobu o zaplacení částky 917 206 Kč zamítnout.

Co se pak týče příslušenství, byl nárok přiznán s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně (platný od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015) od 24. 6. 2015 ve smyslu ust. § 749 odst. 2 ZOK , když rozhodnutí členské schůze družstva o zamítnutí námitek žalobce mu bylo doručeno dne 23.12.2014, lhůta pro podání návrhu na vyslovení neplatnosti tohoto rozhodnutí dle § 620 ZOK uplynula dne 23.3.2015, splatnost vypořádacího podílu tedy nastala 23.6.2015.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto s ohledem na částečné zpětvzetí žaloby podle ust. § 146 odst. 2 první věta a dále podle podle úspěchu ve věci podle ust. § 142 odst. 1 a 2 o.s.ř.. Žalobce, který zároveň zavinil svým zpětvzetím žaloby částečné zastavení řízení, měl celkový úspěch ve věci co do 35,71 %, tudíž žalovaný byl úspěšný co do 64,29 %. Nárok na náhradu nákladů řízení byl tedy přiznán žalovanému co do 28,58 % jím vynaložených nákladů řízení.

Dále bylo podle ust. § 148 odst. 1 o.s.ř. rozhodnuto o náhradě nákladů státu (znaleckého posudku), a to oběma účastníky v poměru podle jejich úspěchu ve věci.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení.

Nebude-li splněno dobrovolně, co ukládá toto rozhodnutí, až bude vykonatelné, je možno podat návrh na výkon rozhodnutí soudem.

Praha 30. července 2024

JUDr. Milada Mašinová v.r.
samosoudkyně