



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyní JUDr. Miladou Mašinovou v právní věci navrhovatelů A) **J. V.**, xxx xxx, xxx xxx, B) **P. V.**, xxx xxx, xxx xxx xxx, obou zastoupených JUDr. Josefem Holubem, advokátem, Kleinerova 24, 272 01 Kladno, za účasti **Bytové družstvo Xxx**, IČ xxx, xxx xxx, xxx xxx – xxx, zastoupeného JUDr. Hanou Udatnou, advokátkou, Černokostelecká 856/33, 100 00 Praha 10, o **nahrazení projevu vůle účastníků**,

t a k t o :

I. Vůle účastníků se nahrazuje dohodou následujícího znění:

I.
Smluvní strany

Převádějící: **Bytové družstvo XXX**, IČ: xxx
se sídlem: **xxx – xxx, xxx xxx**
zastoupený: J. M., předsedkyní družstva a L. H., pověřeným členem (dále jen „převádějící“)

a

převádějící – členové **Bytového družstva XXX.**,

J. V., r.č. **xxx**, státní občanství: ČR,
trvale bytem: **xxx xxx, xxx**
P. V., r.č. **xxx**, státní občanství: ČR,
trvale bytem: **xxx xxx, xxx**
(dále jen „přejímající“)

uzavírají podle § 23 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, smlouvu o bezplatném převodu jednotky – bytu – do **vlastnictví** přejímajících.

II.

Označení nemovitosti převáděné jednotky

1. Převádějící prohlašuje, že je vlastníkem **Bytové jednotky č. xxx** v domě č. popisné **xxx v xxx – xxx, ulice xxx xxx**. S vlastnictvím jednotky je spojeno i spoluvlastnické právo ve výši **511/18460** na:
 - a) společných částech a prostorách obytného domu č.p. **xxx v xxx – xxx, ulice xxx xxx**, postaveného na pozemku parc. č. **xxx v k.ú. xxx – xxx**.
2. Nemovitost je zapsána na LV č. **xxx**, okres **xxx**, katastrální území **xxx**.
3. Celková podlahová plocha jednotek v budově: **1 846 m²**

III.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu je **byt**, č. jednotky: **xxx**, v **xxx xxx xxx**, celková plocha jednotky 51,1 m² sestávající se z:

kuchyně –	17,0 m ²
pokoje –	18,8 m ²
koupelny –	3,3 m ²
WC –	1,0 m ²
předsíně –	11,0 m ²

Vybavení jednotky:

WC mísa s nádrží, listovní schránka a zvonek.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do bytu, hlavními uzavíracími ventily přívodu, vody, plynu a elektroměrem elektrické přípojky pro jednotku. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a oken a dále veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody a odvodu odpadních vod, plynu, elektroinstalace) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

2. K vlastnictví jednotky patří neoddělitelný spoluvlastnický **podíl** o velikosti **511/18460** na:
 - a) společných částech a prostorách obytného domu č.p. **xxx v xxx – xxx, ulice xxx xxx**, postaveného na pozemku parc. č. **xxx v k.ú. xxx – xxx**.
3. Společnými částmi a prostory domu jsou:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha,
 - b) hlavní svislé a vodorovné konstrukce, klempířské prvky,
 - c) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,
 - d) páteřní rozvody vody, kanalizace, elektřiny, plynu, domu, telefonu, zvonku,
 - e) chodby, schodiště, instalační prostory,
 - f) výtah, prádelna, sušárna, žehlárna, kočárkárna, sklad, úklidová komora, WC,
 - g) venkovní úpravy, přípojka vody, el. energie, plynu, kanalizace,
 - h) hromosvody, příprava pro STV.
4. Všechny společné části a prostory mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

IV.

Práva k pozemkům

1. Budova je vystavěna na pozemku parc. č. xxx v k.ú. xxx- xxx. Pozemek je ve vlastnictví Hl. m. Praha – městské části xxx.
2. Převádějící je oprávněn uvedený pozemek užívat na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem pozemku.

V.

Práva a závazky týkající se budovy

1. Z převádějícího přechází na přejímající všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a prostor založené na základě již uzavřených smluv o:
 - dodávce elektrické energie,
 - dodávce vody z veřejného vodovodu,
 - odvodu odpadní vody veřejnou kanalizací,
 - odvozu komunálního odpadu,
 - úklidu domu,
 - pojištění domu,
 - vedení účetní evidence
2. Převádějící prohlašuje, že na nemovitostech uvedených v čl. I tohoto prohlášení a na vymezených jednotkách nevznáhou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiná věcná práva třetích osob.

VI.

Hospodaření domu

1. Vlastníci jednotek se podílejí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickému podílu, není-li níže nebo mezi spoluvlastníky jednotek dohodnuto jinak.
2. Na náklady spojené se správou domu a pozemku a náklady na opravu a údržbu společných částí domu jsou vlastníci jednotek povinni přispívat podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. K tomu účelu skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu. Výši záloh si určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech.
4. Vlastníci jsou povinni platit měsíčně na vyhrazený účet správce zálohy na úhrady nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotka (služby). Výši částky a termíny jejich splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník. Není-li výbor nebo pověřený vlastník zvolen, rozhoduje se o výši částek nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek v domě; výši částky a termíny jejich splatnosti v takovém případě sděluje vlastníkům jednotek správce.

5. Správce stavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
6. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
7. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů a je povinen samostatně evidovat a zúčtovat náklady na dům, který má ve správě. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na účtu vyhrazeném pro správu domu a má právo s ním disponovat v souladu s povinnostmi správce.
8. Vlastník je povinen platit měsíčně na vyhrazený účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).
9. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání a se souhlasem společenství vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
10. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6. měsíců po skončení zúčtovacího období (kalendářního roku). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do jednoho měsíce po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.
11. Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníků jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančních hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
12. Náklady na správu a údržbu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, popřípadě pozemku příslušejícího domu
 - b) pojištění domu,
 - c) spotřebu energií ve společných částech domu a úklid domu,
 - d) odvoz odpadků, není-li hrazen vlastníkem jednotky,
 - e) spotřeba studené vody v jednotkách a odvod odpadních vod,
 - f) náklady na vedení účetnictví,
 - g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a pozemku.
13. Na úhradě nákladů ad a), b) a g) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

14. Na úhradě nákladů ad c), d) se vlastníci jednotek podílejí podle počtu osob bydlících v bytech.
15. Na úhradě nákladů ad e) se vlastníci jednotek podílejí podle rozpočtu prováděného podle příslušného právního předpisu.
16. Na úhradě nákladů ad f) se vlastníci jednotek podílejí 1/23.
17. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nálad provozu domu jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu jednotky na společných prostorách domu a pozemku, pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budov nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.
18. Společenství vlastníků může na základě většinového rozhodnutí upřesnit podmínky pro využití společných prostor a doplnit pravidla pro hospodaření domu, popř. pověřit správce jejich výkonem.
19. Další záležitosti týkající se hospodaření domu se řídí ustanoveními zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění.

VII.

Pravidla pro správu společných částí domu, práva a povinnosti vlastníků jednotek

1. Správu, provoz a opravy společných částí a prostor domu a pozemku zajišťuje správce, kterým je „**Bytové družstvo XXX, xxx – xxx, xxx xxx**“.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny prohlášením vlastníka, ustanoveními zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy vztahujícími se k vlastnictví a užívání nemovitosti. Dále se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník jednotky je povinen užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě a má právo spoluužívat prostor určené ke společnému užívání a všechny společné části domu, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
4. Vlastník jednotky nemá právo zasahovat do páteřních rozvodů vody, elektřiny, odpadu, STA, odsávání a větrání procházejících bytem ze sousedních a do sousedních jednotek. V případě potřeby musí umožnit jejich údržbu, kontrolu a odečty měřidel.
5. Používání příslušenství, technického vybavení domu a používání společných prostor se řídí rozhodnutím společenství vlastníků.
6. Úklid domu a okolí, údržbu a opravy společných částí zajišťuje správce.
7. Při nesplnění povinností vlastníka jednotky projedná správce tuto skutečnost s vlastníkem jednotky. Nedojde-li k nápravě, upozorní vlastníka písemně na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li přesto k nápravě, následuje podání soudní

žaloby prostřednictvím pověřeného zástupce společenství vlastníků. Stejně postupuje správce před podáním návrhu na nařízení prodeje jednotky z důvodu neplnění povinností vlastníka, uložených rozhodnutím soudu.

VIII.

Finanční vypořádání

1. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že přejímající je členem předávajícího družstva a svým členským vkladem se podílel na pořízení domu, v němž se převáděná jednotka nachází a finančně se členským vkladem podílel na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
2. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že přejímající splnil ke dni uzavření smlouvy vůči převádějícímu všechny povinnosti, zejména nemají žádné nedoplatky na nájemném. Dále prohlašují, že převádějící splnil vůči přejímajícímu všechny povinnosti pronajímatele.
3. Nevyčerpané prostředky určené k vypořádání ve smyslu ustanovení § 24 odst. 7 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, tedy prostředky určené na financování oprav a údržby budovy, popřípadě domu a jednotky, připadající na převáděnou jednotku, budou převedeny správě domu, respektive tyto prostředky budou nadále u správy domu vykazovány jako prostředky svěřené správě domu přejímajícím.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že družstvu nebyl poskytnut úvěr ve smyslu ust. § 24 odst. 5 a 6 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění. Proto není součástí této smlouvy závazek přejímajícího splatit odpovídající část úvěru.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Přejímající prohlašují, že je jim znám stav předmětu převodu a že jej bez výhrad do společného jmění manželů přejímají.
2. Účastníci smlouvy žádají, aby u Katastrálního úřadu **Praha – město**, na LV č. xxx pro obec Praha, Městská část xxx, katastrální území xxx, byl proveden zápis změn vlastnických práv podle čl. I. smlouvy k předmětu převodu podle čl. III.
3. Práva a závazky z této smlouvy vyplývající vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh doručen KÚ a přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s textem smlouvy podrobně seznámily, že je projevem jejich společné vůle a že s textem souhlasí. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva nebyla sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.
5. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po vkladu smlouvy do katastru nemovitostí obdrží jedno vyhotovení přejímající a jedno vyhotovení převádějící, ostatní louží pro potřeby KÚ. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a podléhají vkladu do katastru nemovitostí.

- II. Účastník je p o v i n e n zaplatit navrhovatelům na účet jejich právního zástupce na náhradu nákladů řízení částku 24 406,-- Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku

O d ů v o d n ě n í :

Navrhovatelé se domáhali původně uložení povinnosti účastníkovi uzavřít s nimi smlouvu o převodu družstevního bytu do jejich vlastnictví, po změně návrhu nahrazení projevu vůle účastníků dohodou ve změně smlouvy o převodu bytu do vlastnictví navrhovatelů, a to s odůvodněním, že navrhovatelka A) žila v bytě, který je předmětem tohoto řízení, původně se svými rodiči a po jejich rozvodu, kdy výlučnou nájemkyní předmětného bytu se stala matka navrhovatelky, paní J. Z., tam žila se svojí matkou. Dům, v němž se byt nalézá, byl ve vlastnictví hlavního města Prahy a v souladu s jeho statutem byl svěřen Městské části xxx.

Dne 27.6.1996 vzniklo Bytové družstvo Xxx (účastník), matka navrhovatelky, paní J. Z. se však jeho členkou nestala. Dne 3.7.1998 zemřela a právo nájmu k tomuto bytu dnem jejího úmrtí přešlo ve smyslu §§ 706 a 708 Občanského zákoníku na její dceru, navrhovatelku A).

Následujícího dne, 4.7.1998 uzavřeli navrhovatelé manželství, čímž vznikl ve smyslu ustanovení § 703 odst. 1) Občanského zákoníku společný nájem bytu navrhovateli. Přechod práva nájmu na navrhovatele byl pak potvrzen pronajímatelem prostřednictvím tehdejšího správce nemovitého majetku tak, že s navrhovateli byla dne 14.10.1998 uzavřena smlouva o nájmu tohoto bytu. Smlouvou ze dne 2.9.1998 prodala obec hlavní město Praha, Městská část xxx, předmětný dům účastníkovi. Vklad vlastnického práva byl povolen s právními účinky ke dni 6.11.1998.

Navrhovatelka A) podala přihlášku za člena Bytového družstva Xxx (účastník), uhradila členský vklad, první splátku úvěru na pořízení domu připadající na předmětný byt a rovněž správní poplatek za převod bytu do osobního vlastnictví. Ve druhé polovině roku 1998 byla rozhodnutím členské schůze účastníkem přijata za členku družstva.

Tím zároveň vzniklo ve smyslu ustanovení § 703 odst. 2) Občanského zákoníku společné členství navrhovatelů v družstvu.

Prohlášením vlastníka ze dne 1. září 2005 vymezil účastník ve smyslu § 4 zákona č. 72/1994 Sb. bytové jednotky v předmětném domě včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a v souladu se stanovami družstva většinu jednotek postupně převedl do vlastnictví svých členů. Předmětný byt se stal jednotkou číslo xxx. Účastník v souladu se stanovami navrhovatelce A) zaslal vypracovanou smlouvu o bezplatném převodu předmětného bytu do vlastnictví spolu s fakturou na úhradu poplatku za převedení bytu podle rozhodnutí členské schůze ve výši 3 200,-- Kč. Tento poplatek navrhovatelka A), jak už bylo uvedeno výše, zaplatila, a to na účet účastníka dne 20. srpna 2003.

Vzhledem ke složité situaci navrhovatelů způsobené onemocněním jejich syna a k pracovnímu angažmá manžela navrhovatele B) navrhovatelé poté záležitost převedení

tohoto bytu do jejich vlastnictví odsunuli z centra své pozornosti a později, když se k věci vrátili, vyšlo najevo, že účastník v mezidobí změnil postoj a nadále není ochoten předmětný byt převést do jejich vlastnictví. Odmítnutí tohoto požadavku navrhovatelů na převedení bytu do vlastnictví zdůvodnil účastník tím, že „odbor správy obecního majetku nebyl oprávněn přidělit navrhovatelům byt v domě, který byl dle kupní smlouvy v majetku Bytového družstva Xxx“.

Tuto argumentaci považují navrhovatelé za nesprávnou, neboť, jak již bylo uvedeno výše, právo nájmu přešlo na navrhovatelku A) ze zákona dne 3.7.1998 v důsledku úmrtí její matky J. Z. a tato skutečnost byla přípisem Obvodního úřadu Městské části xxx ze dne 3.9.1998 tehdeším pronajímatelem pouze vzata na vědomí a následně deklarována smlouvu o nájmu ze 14. října 1998. Navrhovatel B) se pak stal společným nájemcem předmětného bytu uzavřením manželství s navrhovatelkou A) dne 4.7.1998. Zde navrhovatelé poukázali na to, že pojem „přidělování bytu“ právní řád České republiky od 1. ledna 1992 nezná. Rovněž úvaha účastníka, že k „přidělení“ bytu došlo v době, kdy dům již byl v majetku Bytového družstva Xxx, je chybná, neboť právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch účastníka nastaly až dnem 6. listopadu 1998 a teprve k tomuto datu se účastník stal vlastníkem předmětného domu.

K argumentaci účastníka pak navrhovatelé doplnili a zdůraznili, že navrhovatelka A) žila od dětství v předmětném bytě se svojí matkou J. Z. a žila v něm i ke dni jejího úmrtí dne 3.7.1998, tato skutečnost mimo jiné vyplývá i z evidenčního listu k tomuto bytu ze dne 28.9.1998. V současné době sice v bytě nebydlí, neboť onemocnění syna navrhovatelů astmatem si vynutilo jejich odstěhování z Prahy do bydliště navrhovatele B), s ohledem na vývoj choroby syna však předpokládají, že v budoucnu se do Prahy budou moci vrátit. Tato skutečnost nemá vliv na povinnost účastníka převést jim byt do vlastnictví. Ke zpochybňování členství navrhovatelky A) v družstvu účastníka pak navrhovatelé zdůraznili, že navrhovatelka A) podala přihlášku do družstva a následně splnila veškeré povinnosti člena družstva a poté byla ve druhé polovině 1998 rozhodnutím členské schůze přijata za členku družstva. Jelikož neobdržela zápis z této členské schůze, nemá jej k dispozici, byla však na této schůzi osobně přítomna a přímo na jejím jednání se dozvěděla o tom, že byla za členku družstva přijata. Po celou dobu s ní účastník také jako s členkou družstva jednal, jak vyplývá z četných listin, které navrhovatelé přiložili k návrhu. Vzhledem k tomu, že se navrhovatelka A) stala členkou družstva v době trvání manželství s navrhovatelem B), vzniklo i navrhovateli B) společné členství v družstvu účastníka, přičemž není pravdou tvrzení, že by spolu navrhovatelé A) a B) trvale nežili. Dále navrhovatelé zdůraznili, že současné negativní stanovisko účastníka k jejich nároku vyplývá z osobního zájmu pověřeného člena družstva L. H., který má zájem jejich byt připojit ke svému bytu, s nímž původně tvořil jeden celek. Odmítavé stanovisko účastníka k nároku navrhovatelů vzešlo výhradně od této osoby, a to bez projednání v členské základně.

K tvrzení účastníka o tom, že v bytě po smrti paní J. Z. bydlel její bývalý manžel pan Z. a že jmenovaný ve spolupráci s tehdejším místopředsedou družstva panem J. činil kroky ve smyslu převedení předmětného bytu na navrhovatelku A), která v té době bydlela v xxx xxx, uvedli navrhovatelé, že skutečnost je taková, že po rozvodu manželství rodičů navrhovatelky se výlučnou nájemkyní předmětného bytu stala matka navrhovatelky paní J. Z.. Otec navrhovatelky pan J. Z. v tomto bytě posléze nebydlel, bydlel v xxx, kde mu byl přidělen náhradní byt. V tomto bytě v současné době nebydlí, bydlí na chalupě a jelikož se stará o byt své dcery, navrhovatelky A), která, jak bylo uvedeno, se ze zdravotních důvodů jejího syna zdržuje na Karlovarsku, občas do předmětného bytu dochází za účelem jeho údržby.

Účastník se k návrhu vyjádřil, že je neoprávněný, neboť matka navrhovatelky A) J. Z. se v roce 1998, kdy bylo zakládáno družstvo účastníka, vyjádřila, že se nechce stát členkou nového družstva a že tudíž nemá zájem o koupi předmětného bytu. Dále tvrdil, že po smrti nájemkyně bytu J. Z. se do bytu nastěhoval její bývalý manžel pan Z., který ve spolupráci s tehdejší místopředsdou družstva panem J. usiloval o převedení předmětného bytu na svoji dceru, navrhovatelku A), která v té době bydlela v xxx xxx s tím, že zajistí, aby se navrhovatelka A) stala členkou družstva a aby byt na ni byl převeden. Dále tvrdil, že po intervenci p. J. na Obvodním úřadě xxx byl předmětný byt na základě dopisu č.j. BYT ZH 172/98/44-309/BE ze dne 3.9.1998 převeden na navrhovatelku A), a to v době, kdy předmětný dům již byl předán Bytovému družstvu Xxx na základě kupní smlouvy ze 2.9.1998. Pan J. posléze odstoupil z funkce z představenstva družstva a svým nástupcům nepředal žádnou dokumentaci, přestože mu tato povinnost byla uložena soudním rozhodnutím.

Účastník dále zpochybňoval tvrzení navrhovatelů, že právo nájmu přešlo na navrhovatelku A) ze zákona úmrtím její matky s tím, že navrhovatelka A) v době úmrtí paní Z. v předmětném bytě nebydlela, byla trvale hlášena v xxx xxx a tam také ve skutečnosti bydlela. Dále účastník poukazoval na to, že matka navrhovatelky A) J. Z. nebyla nikdy členkou družstva, přijetí za člena družstva odmítla a byt tak užívala pouze z titulu nájmu. Dále tvrdil, že mu není známo, že by žalobci byli později přijati za členy družstva. Poukázal též na ustanovení § 5 stanov, podle kterých může být členem družstva za každou bytovou jednotku pouze jeden současný nájemce bytu, takže členství navrhovatelů by bylo v rozporu s tímto ustanovením. Poukázal dále na to, že mezi účastníky nebyla nikdy podepsána smlouva o nájmu příslušného bytu a nebyl potvrzen evidenční list. K zákonnému přechodu nájmu na navrhovatelku A) smrtí její matky nedošlo, jelikož navrhovatelka A) v bytě nebydlela, posléze připustil, že v bytě bydlela jako dítě do roku 1991. Popíral, že by navrhovatelka A) nebo oba navrhovatelé podali písemnou přihlášku za členy družstva.

Účastník potvrdil, že navrhovatelce A) zaslal k podpisu smlouvu o bezplatném převodu předmětného bytu do jejího vlastnictví a fakturu na úhradu poplatku za převedení bytu, a to v roce 2003. Došlo k tomu z toho důvodu, že tehdejší předseda družstva pan J., jak již bylo uvedeno, měl v úmyslu získat předmětný byt, byl domluven s otcem navrhovatelky A) panem Z., že jmenovaný navrhovatelku A) přesvědčí k tomu, aby byt získaný od družstva následně převedla na pana J.. Veden těmito pohnutkami pan J. podvodně vydával navrhovatelku A) za členku družstva, kdežto ve skutečnosti členkou družstva nebyla. Pan J. měl přihlášku navrhovatelky A) do družstva a zápis z členské schůze, která o jejím přijetí do družstva rozhodla, nicméně tyto důkazy o členství navrhovatelky A) v družstvu posléze družstvu nepředal. Pak zase tvrdil, že pan J. na základě soudního rozhodnutí pak družstvu předal veškeré doklady, které měl k dispozici, nepředal přihlášku navrhovatelky A) do družstva a zápis z členské schůze týkající se jejího přijetí, z čehož je zřejmé, že tyto doklady neexistovaly.

Soud po provedeném řízení ve věci rozhodl dne 27. října 2008, a to tak, že vyhověl návrhu navrhovatelů na uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu družstevního bytu do jejich vlastnictví.

Proti tomuto rozsudku podal účastník odvolání 28. ledna 2009, ve kterém soudu I. stupně vytkl, že při svém rozhodování nepřihlédl k odvolatelem tvrzeným skutečnostem a navrženým důkazům a následkem toho neúplně zjistil skutkový stav, když neprovedl důkazy

potřebné k prokázání tvrzení účastníka. Proto následně dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním a věc nesprávně právně posoudil.

Vrchní soud v Praze usnesením č.j. 11 Cmo 39/2009 – 74 ze dne 8. června 2009 na základě tohoto odvolání rozsudek soudu I. stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení, přičemž v odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedl, že odvolání je důvodné, i když z jiných než odvolatelem uplatněných důvodů, neboť v řízení došlo k vadě, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Tato vada spočívala v tom, že mezi zněním rozsudku I. stupně tak, jak byl vyhlášen, při ústním jednání dne 27. října 2008 a zněním jeho písemného vyhotovení existoval rozpor spočívající v tom, že v protokole z ústního jednání nebyl uveden celý text smlouvy, která měla být mezi účastníky uzavřena. Výrok rozsudku tak, jak byl vyhlášen, tedy neobsahoval znění smlouvy ani odkaz na její připojené vyhotovení. Další procesní vada spočívala ve formulaci výroku, kdy soud I. stupně nevzal v úvahu, že se jedná o návrh na prohlášení vůle dle ustanovení § 161 odst. 3 o.s.ř..

V souladu s právním názorem Vrchního soudu, který v uvedeném usnesení soudu I. stupně vytkl pouze uvedené procesní vady, aniž zpochybnil jeho skutková zjištění a z nich vyplývající právní závěry, rozhodl zdejší soud poté, co připustil změnu návrhu spočívající v návrhu na nahrazení vůle účastníků, na základě dokazování provedeného v I. řízení před soudem I. stupně po hmotněprávní shodně jako v rozsudku ze dne 27. října 2008.

V tomto řízení byly provedeny všechny listinné důkazy navržené oběma stranami a dále výslech svědka M. Ž., který byl navržen účastníkem za účelem prokázání jeho tvrzení o existenci vztahu mezi bývalým předsedou družstva panem J. a otcem navrhovatelky A) za účelem podvodného získání předmětného bytu panem J..

Výslech dalšího svědka navrženého účastníkem k existenci členské přihlášky navrhovatelky A) do družstva soud pro nadbytečnost neprovedl, neboť k zjištění relevantních skutečností dostatečně posloužily provedené listinné důkazy.

Na základě provedeného dokazování soud dospěl k závěru, že úmrtím matky navrhovatelky A) J. Z. dne 3.9.1998, která byla, jak bylo mezi účastníky nesporné, nájemkyní předmětného bytu, přešlo na navrhovatelku A) ze zákona právo nájmu ve smyslu ustanovení § 706 odst. 1) Občanského zákoníku. Že navrhovatelka A) ke dni úmrtí její matky J. Z. v předmětném bytě bydlela, vyplývá z evidenčního listu pro výpočet nájemného ze dne 18. 9.1998, kde je J. Z. uvedena jako bydlící osoba. Z důkazů navržených účastníkem nevyplynul opak, takže soud vzal za prokázané, že navrhovatelka A) v bytě bydlela ke dni úmrtí své matky J. Z., tvrzení, že tomu tak nebylo, účastník neprokázal. Dále soud vzal za prokázané, že ve smyslu ustanovení § 704 odst. 1) Občanského zákoníku vznikl dne 4.7.1998 uzavřením manželství navrhovatelům A) a B) společný nájem předmětného bytu. Tuto skutečnost potvrdil Obvodní úřad Městské části xxx dopisem ze dne 3.9.1998 adresovaným navrhovatelům A) a B).

Kromě toho Městská část xxx zastoupená správní firmou Centra v.o.s. uzavřela s oběma navrhovateli dne 14.10.1998 smlouvu o nájmu předmětného bytu, takže společný nájem navrhovatelů k tomuto bytu zde existuje i ve smyslu ustanovení § 703 odst. 2 a zároveň ve smyslu tohoto ustanovení navrhovatelům vzniklo též společné členství v družstvu.

Pokud jde o členství navrhovatelky A) v družstvu účastníka, dospěl soud k závěru, že z provedených listinných důkazů vyplývá, že navrhovatelka A) se stala členkou družstva ve

druhé polovině roku 1998, tak, jak uvedla ve svém návrhu. Přestože nebyla schopna doložit zápis z členské schůze, která o jejím přijetí do družstva rozhodla, podle názoru soudu skutečnost, že se členkou družstva stala, dostatečně prokazují ostatní listinné důkazy, a to potvrzení o zaplacení členského vkladu ve výši 5 000,-- Kč dne 1.10.1998 a zejména potom doklady družstva, ve kterých je navrhovatelka A) družstvem vedena jako jeho členka. Jedná se o přehled nákladů na jednotlivé byty, včetně úvěru pro rok 1999 bez data, kde je navrhovatelka A) uvedena jako členka družstva pod číslem 4, a dále pak evidenční listy bytového a nebytového prostoru ze dne 10. ledna 2001 a 10. ledna 2006, kde je rovněž navrhovatelka A) uvedena jako členka družstva. Že účastník navrhovatelku A) za členku družstva, která má právo na převedení bytu do vlastnictví, považoval, vyplývá v neposlední řadě též ze skutečnosti, že jí zaslal k podpisu smlouvu o převodu předmětného bytu do vlastnictví, což výslovně potvrdil pověřený člen představenstva L. H., to, že jí vyúčtoval fakturou ze dne 10. 8.2003 poplatek za převedení bytu do osobního vlastnictví ve výši 3 200,- - Kč a též výslovné vyjádření účastníka, že bývalý předseda pan J. měl přihlášku navrhovatelky do družstva.

Na základě uvedených důkazů má soud za prokázané, že navrhovatelka se stala členkou družstva nejpozději ke konci 1998, jak už bylo řečeno výše. Navrhovatel B) se pak stal společným členem družstva ve smyslu ustanovení § 703 odst. 2 Občanského zákoníku.

Argumentace účastníka ohledně údajných machinací s předmětným bytem bývalým předsedou družstva panem J. ve spolupráci s otcem navrhovatelky A) panem Z. se soudu jeví ve světle provedeného dokazování jako účelové a to zejména i s ohledem na výsledky svědka Ž.. Ten byl navržen účastníkem právě k tvrzením o vztahu pana J. a pana Z. a toto tvrzení naprosto nepotvrdil.

Ze shora uvedených důvodů soud dospěl k závěru, že navrhovatelům jako společným členům družstva vzniklo ve smyslu ustanovení § 23 odst. 2) zákona 172/1994 Sb. v platném znění právo na uzavření smlouvy o převodu předmětného bytu do vlastnictví člena, přičemž podmínky tohoto ustanovení pro převod bytu do vlastnictví soud pokládá za splněné, o čemž svědčí skutečnost, že účastník navrhovatelce A) zaslal k podpisu návrh smlouvy o převodu předmětného bytu do vlastnictví.

Z uvedených důvodů soud shledal návrh oprávněným a jako takovému mu vyhověl.

O nákladech řízení pak bylo rozhodnuto podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. podle úspěchu ve věci, kdy náhrada nákladů byla z toho důvodu přiznána navrhovatelům, a to za I. řízení před soudem I. stupně v celkové výši 16 822,-- Kč (odměna za právní zastoupení ve výši 10 400,-- Kč, 4 režijní paušály po 300,-- Kč, cestovné za 2 cesty osobním vozem Škoda Fabia Combi z Kladna do Prahy a zpět, daň z přidané hodnoty ve výši 19 %, soudní poplatek) a za řízení před soudem I. stupně po odvolání v celkové výši 7 584,-- Kč (odměna za právní zastoupení zvýšená o 30 % a snižená o 50 %, 1 režijní paušál po 300,-- Kč, cestovné osobním vozem Škoda Fabia Combi z Kladna do Prahy a zpět, náhrada za promeškaný čas, daň z přidané hodnoty), celkem tedy ve výši 24 406,-- Kč.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **j e** možno podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

Pokud by nebylo splněno dobrovolně, co ukládá toto rozhodnutí, až bude vykonatelné, je možno podat návrh na výkon rozhodnutí soudem.

V Praze dne 6. ledna 2010

JUDr. Milada Mašínová, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:

I. O.