

USNESENÍ

Vrchní soud v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Ing. Michala Hocka, Ph.D. a soudců JUDr. Zdeňky Šindelářové a JUDr. Víta Jaška ve věci

navrhovatelky:

bytem [redacted] Praha 5
zastoupená advokátkou Mgr. Barborou Šichovou
sídlem Mánesova 864/19, 120 00 Praha

za účasti:

Stavební bytové družstvo Venkov, IČO 146 14 871
sídlem Dukelská 253, 742 42 Šenov u Nového Jičína
zastoupené advokátem Mgr. et Mgr. Vojtěchem Zacharem
sídlem Městský kopec 290/20, 743 01 Bílovec

o určení neplatnosti usnesení shromáždění delegátů bytového družstva konaného dne 21. 6. 2023

o odvolání navrhovatelky proti usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 27. 11. 2023, č. j. 47 Cm 28/2023-49

takto:

I. Usnesení Krajského soudu v Ostravě se **potvrzuje**.

II. Navrhovatelka je povinna zaplatit účastníkovi řízení Stavebnímu bytovému družstvu Venkov, IČO 146 14 871, na plné náhradě nákladů odvolacího řízení částku 9.866 Kč, do tří dnů od právní moci usnesení, a to k rukám advokáta Mgr. et Mgr. Vojtěcha Zachara.

Odůvodnění:

1. Shora označeným usnesením krajský soud zamítl návrh na určení neplatnosti usnesení shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Venkov, IČO 146 14 871, sídlem Dukelská 253, 742 42 Šenov u Nového Jičína (dále jen družstvo), přijatého dne 21. 6. 2023 pod bodem 6 programu jednání shromáždění delegátů (odstavec I. výroku), a současně rozhodl o nákladech řízení tak, že navrhovatelka je povinna zaplatit družstvu částku 13.091 Kč (odstavec II. výroku).
2. Krajský soud po skutkové stránce uzavřel, že navrhovatelka je členkou družstva na základě smlouvy o převodu družstevního podílu uzavřené dne 4. 11. 2021 s [redacted], přičemž její členský podíl je spojen s právem nájmu k bytu č. 1 v budově č. p. 462 v Suchdolu nad Odrou ve vlastnictví družstva. Dle čl. 55 stanov má člen družstva právo po podání písemné žádosti uzavřít s družstvem smlouvu o převodu jednotky do svého vlastnictví. Převod jednotky do vlastnictví člena družstva musí být projednán a schválen shromážděním delegátů. Před uzavřením smlouvy je oprávněný člen povinen uhradit družstvu částku, která odpovídá nesplaceným úvěrům s příslušenstvím, a vypořádat prostředky z nájemného. Vlastnické právo lze převést až po úhradě výše uvedených závazků. V červenci roku 2001 uzavřely právní předchůdkyně navrhovatelky [redacted] a družstvo smlouvu o smlouvě budoucí, na základě které se družstvo zavázalo uzavřít s [redacted] smlouvu o převodu bytu č. 1 s příslušenstvím nacházejícího se v budově č. p. 462 v Suchdolu nad Odrou do osobního vlastnictví. Smlouva o převodu bytu měla být uzavřena nejpozději 31. 12. 2022, přičemž oprávněná strana ([redacted]) byla povinna dle smlouvy vyzvat povinnou stranu (družstvo) k uzavření předmětné smlouvy nejpozději jeden rok před uplynutím

Shodu s prvopísem potvrzuje Martin Vymlátíl.

dané lhůty, tj. 31. 12. 2021. Ve smlouvě bylo dále ujednáno, že při majetkové dispozici s bytem s cizí osobou nepřechází závazek uzavřít budoucí smlouvu na nového vlastníka a smlouva tímto pozbývá platnosti. Dne 21. 11. 2022 podala navrhovatelka žádost o vstup do práv své předchůdkyně [redacted] ze smlouvy o smlouvě budoucí a o uzavření smlouvy o převodu předmětného bytu do jejího vlastnictví. Družstvo tuto žádost posoudilo jako standardní žádost podle čl. 55 stanov s tím, že právo na převod bytu dle původní smlouvy o smlouvě budoucí zaniklo. Na základě následné komunikace navrhovatelka uhradila dne 7. 6. 2023 částku 54.419 Kč vyčíslenou družstvem jako nedoplatek pro splnění podmínek převodu bytu do osobního vlastnictví navrhovatelky. Shromáždění delegátů družstva bylo svoláno pozvánkou ze dne 5. 6. 2023 na den 21. 6. 2023 v 17:00 v Jídelně na Hradbách, Sokolovská 731/18, Nový Jičín, přičemž pod bodem 6 programu bylo uvedeno „Projednání převodů bytů do osobního vlastnictví“. K pozvánce byl mimo jiné přiložen seznam žádostí o převody bytů do osobního vlastnictví. Pozvánka byla podepsána předsedkyní SBD Venkov. Dne 21. 6. 2023 se konalo shromáždění delegátů družstva. Pod bodem 6 pořadu programu shromáždění hlasovali delegáti tak, že neschválili žádnou z žádostí o převod bytů do osobního vlastnictví, a to včetně žádosti navrhovatelky.

3. Krajský soud po právní stránce uzavřel, že hlasování o procedurálních záležitostech shromáždění delegátů nemusí být uvedeno na pozvánce jako samostatný bod, přičemž určení způsobu hlasování o jednotlivých žádostech je procedurální záležitostí, neboť nemá normativní povahu (neupravuje práva a povinnosti členů družstva do budoucna). Způsob hlasování o žádostech o převody bytů do osobního vlastnictví není zneužívajícím či diskriminačním vůči žádnému z jednotlivých žadatelů a nebyl ani v rozporu se stanovami či zákonem. Stran hlasování o žádostech o převody bytů do osobního vlastnictví nejsou dána žádná pravidla pro hlasování mimo obecný rámec stanovený čl. 55 stanov. Shromáždění delegátů je kolektivním orgánem a delegáti vykonávají svou funkci osobně, v souladu se zájmy členů zařazených do jejich volebního obvodu. Delegát informuje členy o svolání shromáždění delegátů, navrženém programu shromáždění delegátů, vyžádá si jejich pokyny a jedná v souladu s většinovým názorem členů. Nelze tak od delegáta požadovat, aby hlasoval určitým způsobem či své hlasování odůvodňoval.
4. Krajský soud se neztotožnil s argumentací navrhovatelky, že poznámka v zápisu ze shromáždění delegátů o splnění podmínek pro převod bytu do osobního vlastnictví znamená, že měl být převod automaticky shromážděním delegátů schválen. Uvedená poznámka osvědčuje s ohledem na zbývající obsah zápisu jen to, že žádost splňuje ostatní podmínky pro převod bytu kromě schválení ze strany shromáždění delegátů a může být o ní hlasováno. Pokud však má být podle čl. 55 stanov o schválení hlasováno, je také možno rozhodnout o neschválení. Krajský soud při výkladu čl. 55 stanov dovodil, že uvedené ustanovení nezakládá členům družstva bezpodmínečné právo na převod bytů do osobního vlastnictví, jsou-li splněny podmínky vyjma samotného schválení shromážděním delegátů. V opačném případě by projednávání na shromáždění delegátů pozbylo smyslu a takový postup by byl v rozporu s postavením a fungováním shromáždění delegátů. Rovněž není vnitřně rozporné či zmatečné, pokud žádost splňující všechny podmínky stanovené zákonem a stanovami, nebyla shromážděním delegátů schválena, neboť se jedná o záležitost vnitrodružstevní demokracie. Usnesení přijatá shromážděním delegátů pod bodem 6 programu nejsou nesrozumitelná, neurčitá či vnitřně rozporná. Nic na tom nemění ani skutečnost, že o části usnesení pod bodem 6 bylo hlasováno opakovaně kvůli chybě při sčítání hlasů. Podle čl. 66 odst. 1 písm. t) stanov shromáždění delegátů mělo kompetenci rozhodnout o žádostech o převod bytů do osobního vlastnictví členů na základě čl. 55 stanov. Je-li pozvánka na shromáždění delegátů podepsána pouze předsedkyní představenstva družstva, není takový postup v rozporu s právní úpravou, neboť obsah pozvánky delegátům i členům družstva poskytl dostatečný přehled o projednávaných záležitostech.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Vymlátíl.

5. Odstavec II. výroku o nákladech řízení krajský soud odůvodnil ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř. Družstvo bylo zcela procesně úspěšné, a proto mu svědčí vůči navrhovatelce právo na náhradu nákladů řízení, které jsou tvořeny třemi úkony právní pomoci po 3.100 Kč dle ustanovení § 9 odst. 4 písm. c) vyhlášky MS č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále jen advokátní tarif), náhradou hotových výdajů ve výši 3x300 Kč, cestovným na jednání krajského soudu ve výši 419 Kč dle ustanovení § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu, náhradou za promeškaný čas ve výši 200 Kč dle ustanovení § 14 odst. 3 advokátního tarifu, to vše v souladu s ustanovením § 137 odst. 3 o. s. ř. navýšené o 21% DPH ve výši 2.272 Kč, neboť zástupce družstva je jejím registrovaným plátcem.
6. Proti tomuto usnesení podala navrhovatelka včasné odvolání, kterým se domáhala změny rozhodnutí a vyhovění návrhu, případně zrušení rozhodnutí a vrácení věci zpět soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Odvolatelka namítala, že soud prvního stupně nedostatečně zjišťoval průběh hlasování shromáždění delegátů a že skutkový závěr neodpovídá skutkovým zjištěním z provedeného dokazování. Soud prvního stupně bez řádného odůvodnění omezil dokazování pouze na provedení svědecké výpovědi Bc. Zdenky Buchtové navržené družstvem, přičemž bezdůvodně odmítl provedení výslechu svědka Martina Grulichy. Odvolatelka nesouhlasila se závěrem krajského soudu, že o její žádosti ani o způsobu hlasování nebylo hlasováno dvakrát, proto je vyloučena vada tohoto hlasování, neboť hlasování bylo zmařeno v 18.46 hodin, ale předtím bylo již hlasováno jak o způsobu hlasování, tak i o žádostech o převodu do vlastnictví u domů, u kterých požádali všichni obyvatelé; tomu nasvědčuje opakované hlasování i samotný obsah zápisu, který je zmatečný a nesrozumitelný. Hlasování delegátů nebylo platné, neboť delegáti řádně neprojevíli svoji vůli. Soud prvního stupně nezjišťoval, zda a jak je způsob projevu vůle delegátů při hlasování upraven ve stanovách družstva. Delegáti, kteří se hlasování zdrželi, museli také svoji vůli jasně projevit, a proto nelze hlasy „zdržel se“ pouze předpokládat. Hlasování je projevem vůle, který nemůže být nahrazen dopočítáváním do plného počtu.
7. Odvolatelka dále namítala, že o její žádosti o převod bytu do osobního vlastnictví nebylo rozhodnuto, neboť se soudu prvního stupně nepodařilo zjistit, koho se týkala hlasování „o jednotlivých žádostech najednou“. Soud prvního stupně učinil závěr, že se tato usnesení týkala žádostí, které nebyly podřazeny pod rozhodnutí o celých domech, avšak není zřejmé, na základě čeho k tomuto závěru dospěl. Soud prvního stupně se rovněž nevypořádal s tvrzením navrhovatelky, že delegáti měli před hlasováním pokyn od předsedkyně družstva, aby členům družstva převody bytů do jejich osobního vlastnictví neschvalovali. Navrhovatelka navrhovala k prokázání tohoto tvrzení výslech svědka Martina Grulichy, který soud prvního stupně zamítl a konstatoval, že pokud by tomu tak bylo, tak by se jednalo o neplatné, nezákonné hlasování, avšak dále se tímto tvrzením vůbec nezabýval. Soud prvního stupně v odůvodnění napadeného usnesení uvedl i další spekulativní závěry, které z provedeného dokazování nevypluly, a to závěry stran úpravy vnitrodružstevní směrnice, stran právní analýzy k převodu bytů do osobního vlastnictví a stran vystoupení navrhovatelky na shromáždění delegátů.
8. Družstvo se k podanému odvolání vyjádřilo tak, že odvolání navrhovatelky není důvodné, neboť podle ustanovení čl. 55 odst. 1 stanov má člen družstva po podání písemné žádosti právo uzavřít s družstvem smlouvu o převodu jednotky do svého vlastnictví, avšak převod jednotky do vlastnictví člena družstva musí být projednán a schválen shromážděním delegátů. Pokud shromáždění delegátů převod neschválí, pak k převodu jednotky do osobního vlastnictví člena družstva nemůže dojít. Pokud by shromáždění delegátů bezpodmínečně muselo schválit všechny žádosti o převod bytu do osobního vlastnictví, pak by rozhodování shromáždění delegátů fakticky postrádalo jakýkoliv smysl. Podle aktuálně platné právní úpravy není na převod družstevních bytů do osobního vlastnictví členů družstva zákonný nárok.
9. V textu stanov, ani v zákoně není blíže definován postup, jakým má k projednání a ke schválení převodu jednotek do osobního vlastnictví docházet, a proto je na delegátech, aby si zvolili

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Vymlátíl.

postup. Ze zápisu z jednání shromáždění delegátů je zřejmé, že mezi delegáty nejprve proběhla diskuse o tom, jakým způsobem se bude o jednotlivých žádostech o převod bytů do osobního vlastnictví rozhodovat, neboť existovaly celkem dvě skupiny členů. První skupinu tvořili členové družstva a nájemci bytů v bytových domech, kde podali žádost o převod bytů do osobního vlastnictví členové družstva, kteří byli zároveň nájemci, všech bytových jednotek v daných bytových domech a při schválení by se převáděly všechny bytové jednotky v daném bytovém domě. Druhou skupinu pak tvořili členové družstva a nájemci bytů v bytovém domě na adrese Suchdol nad Odrou 462, kde nepodali žádost o převod bytu do osobního vlastnictví všichni nájemci bytového domu. Nejprve bylo rozhodnuto, že v případech, kdy žádost podali všichni nájemci daného bytového domu (první skupina), se nebude rozhodovat o každé jednotlivé žádosti zvlášť, ale bude rozhodováno vždy o všech žádostech družstevníků z daného konkrétního bytového domu najednou. Bezprostředně poté následovalo rozhodování o všech zbývajících žádostech o převod bytových jednotek do vlastnictví. Z výsledku hlasování je zřejmé, že shromáždění delegátů neschválilo žádnou žádost o převod bytových jednotek do osobního vlastnictví. Rozhodnutí o způsobu hlasování je nutno hodnotit jako rozhodnutí o procedurální otázce, jež náleží shromáždění delegátů a rozhodně se nejedná o nepřípustnou změnu programu jednání. Jednání shromáždění delegátů se muselo zčásti opakovat, neboť v průběhu jednání bylo zjištěno, že někteří delegáti se chybně zapsali na prezenční listinu do seznamu hostů, namísto seznamu delegátů. Po tomto zjištění bylo shromáždění delegátů přerušeno, počet delegátů byl opětovně sečten a celá do té doby proběhnuvší část shromáždění delegátů se zopakovala. O žádosti navrhovatelky bylo hlasováno spolu s ostatními žádostmi nájemci bytů v bytovém domě na adrese Suchdol nad Odrou 462 s výsledkem pro 2, proti 24 a nikdo se nezdržel, a proto k žádné chybě ohledně součtu hlasů nemohlo dojít. V případě hlasování o žádosti navrhovatelky se žádný z delegátů nezdržel, tudíž nemohlo u žádného z hlasujících delegátů dojít k „nedostatečnému“ projevu vůle při hlasování v záležitosti navrhovatelky.

10. Odvolací soud poté, co dovodil, že odvolání je přípustné, podané včas, oprávněnou osobou, že obsahuje náležitosti stanovené v ustanovení § 205 odst. 1 o. s. ř. a odvolací důvody podle ustanovení § 205 odst. 2 o. s. ř., přezkoumal usnesení soudu prvního stupně a přezkoumal i řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 206, § 212, § 212a o. s. ř.), a to po projednání věci při odvolacím jednání dle ustanovení § 214 odst. 1 o. s. ř.
11. Odvolací soud předně uvádí, že vady řízení, k nimž odvolací soud musí přihlédnout z úřední činnosti (ustanovení § 212a odst. 5 o. s. ř.), nejsou odvolatelkou namítány a vady uvedené v ustanovení § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř. z obsahu spisu nevyplývají. Jiné vady řízení, k nimž odvolací soud, pokud by je zjistil, musí přihlížet, jen když by mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (ustanovení § 212a odst. 5 věta druhá o. s. ř.), rovněž z obsahu spisu nevyplývají.
12. Z obsahu spisu ve vztahu k podanému odvolání a napadenému usnesení soudu prvního stupně vyplývá, že navrhovatelka podala u krajského soudu dne 31. 8. 2023 návrh na určení neplatnosti usnesení shromáždění delegátů družstva konaného dne 21. 6. 2023 přijatých pod bodem 6 pořadu jednání. Tvrdila, že je členkou družstva a nájemcem družstevního bytu č. 1 v domě na adrese Nová ulice 462, Suchdol nad Odrou, jehož vlastníkem je družstvo. Dne 21. 11. 2022 požádala družstvo o převod předmětného bytu do svého osobního vlastnictví. Na základě sdělení družstva uhradila dne 7. 6. 2023 mimořádnou splátku úvěru ve výši [REDAKCE] Kč, čímž splnila všechny podmínky pro převod bytu do jejího osobního vlastnictví dle čl. 55 stanov družstva. O převodu předmětného bytu do osobního vlastnictví navrhovatelky a o dalších návrzích družstevníků na převod bytů do jejich osobního vlastnictví bylo rozhodováno shromážděním delegátů družstva konaného dne 21. 6. 2023 usneseními pod bodem 6. pořadu jednání, přičemž shromáždění delegátů neschválilo návrh navrhovatelky na převod bytu do osobního vlastnictví. Shromáždění delegátů nejprve rozhodlo o převodech celých domů, a to vždy o všech žádostech o převod do osobního vlastnictví pro jeden bytový dům najednou, aniž by pozvánka na shromáždění

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Vymlátíl.

obsahovala bod jednání, který by umožnil delegátům o takovémto způsobu rozhodování hlasovat; hlasováno mělo být o jednotlivých žádostech. Následně shromáždění delegátů rozhodlo, že bude hlasovat o zbývajících jednotlivých žádostech najednou. Pozvánka na shromáždění delegátů opět neobsahovala žádný bod programu, který by umožnil delegátům o takovémto způsobu rozhodování hlasovat. Některým žádostem o převod do osobního vlastnictví bylo vyhověno, jiným nikoli, aniž by byla známá kritéria takového postupu. Taktéž žádné rozhodnutí nebylo odůvodněno, a proto navrhovatelce nejsou známy důvody, proč její žádosti nebylo vyhověno. Takový postup je nerovný a diskriminační pro družstevníky (včetně navrhovatelky), kterým nebylo vyhověno. U žádosti navrhovatelky je v zápisu z jednání shromáždění delegátů uvedeno, že splňuje podmínky pro převod do osobního vlastnictví. Pokud ze zápisu plyne, že žádost navrhovatelky splňuje podmínky pro převod do osobního vlastnictví, měl být návrh schválen bez dalšího. Usnesení přijatá pod bodem 6. pořadu jednání jsou jednotlivě i ve svém souhrnu nesrozumitelná a neurčitá. Při splnění podmínek čl. 55 stanov měl být návrh navrhovatelky na převedení bytu do osobního vlastnictví schválen. Taktéž není zřejmé, jakými kritérii se družstvo a jednotliví jeho delegáti řídili při hlasování. Shromáždění delegátů nebylo řádně svoláno, když pozvánku podepsala toliko předsedkyně představenstva družstva.

13. Družstvo ve svém vyjádření potvrdilo, že navrhovatelka dne 21. 11. 2022 podala žádost o převod bytové jednotky do osobního vlastnictví a že dne 7. 6. 2023 uhradila částku ████████ Kč jako mimořádnou splátku úvěru. Dále uvedlo, že navrhovatelce nevznikl zákonný nárok na převod bytu do osobního vlastnictví, protože včas nepodala žádost o takový převod. Dne 19. 6. 1995 došlo mezi právní předchůdkyní navrhovatelky a družstvem k uzavření smlouvy budoucí o převodu vlastnictví družstevního bytu a garáže. Následně v červenci roku 2001 byla tato dohoda nahrazena novou dohodou o smlouvě budoucí. Na základě nové dohody měla být smlouva o převodu bytu uzavřena nejpozději ke dni 31. 12. 2022 s tím, že člen družstva byl povinen vyzvat družstvo k převodu bytu nejpozději 1 rok před uplynutím uvedeného termínu. Jelikož tak navrhovatelka neučinila, právo na uzavření budoucí smlouvy jí zaniklo. Její výzva k převodu bytu ze dne 21. 11. 2022 byla zařazena k projednání na nejbližší shromáždění delegátů. Hlasování shromáždění delegátů se muselo opakovat, neboť někteří delegáti se nesprávně zapsali na listinu hostů a vznikla tím chyba v počtu přítomných delegátů. Podle čl. 55 stanov nevzniká navrhovatelce právní nárok na převod bytu do osobního vlastnictví, toliko za splnění příslušných podmínek vzniká právo podat návrh na převod bytu do osobního vlastnictví, který musí projednat a schválit shromáždění delegátů. Způsob projednání není nijak stanoven. Žádné žádosti o převod bytu do osobního vlastnictví na shromáždění delegátů konaném 21. 6. 2023 nebylo vyhověno. Rozhodnutí o způsobu hlasování o jednotlivých žádostech je jen procedurálním usnesením a nejde o změnu programu oproti pozvánce. Ze zákona, ani ze stanov nevyplývá, že by shromáždění delegátů bylo povinno svá rozhodnutí jakkoli odůvodňovat či sdělovat kritéria pro přijetí daných rozhodnutí. Jde o kolektivní orgán, u kterého každý jednotlivý člen může mít jiné důvody a motivy k hlasování. Delegáti jsou povinni hlasovat v souladu se zájmy členů zařazených do jejich volebního obvodu. Krajský soud u jednání konaného dne 21. 11. 2023 provedl listinné důkazy a vyslechl svědkyni Bc. Zdenku Buchtovou a následně rozhodl odvoláním napadeným usnesením.
14. Odvolací soud, s ohledem na odvolací námitky navrhovatelky, částečně zopakoval u nařízeného jednání dokazování listinnými důkazy, a to za účelem upřesnění skutkových zjištění krajského soudu, přičemž zjistil:
- Ze stanov, že dle čl. 67 odst. 1 stanov shromáždění delegátů je schopno usnášet se, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů majících dohromady nejméně nadpoloviční většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy přítomnost delegátů majících vyšší počet hlasů. Dle čl. 67 odst. 5 stanov se shromáždění delegátů usnází většinou hlasů přítomných delegátů, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu nebo těchto stanov nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů. Dle čl. 55 odst. 1 stanov člen družstva, jehož nájemní vztah k bytu, garáži

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Vymlátíl.

nebo nebytovému prostoru (dále jen jednotky), vznikl po splacení členského podílu družstvu tímto členem nebo jeho právním předchůdcem (dále jen oprávněný člen), má právo po podání písemné žádosti uzavřít s družstvem smlouvu o převodu jednotky do vlastnictví člena družstva. Převod jednotky do vlastnictví člena družstva musí být projednán a schválen shromážděním delegátů.

- Ze smlouvy o převodu družstevního podílu, že navrhovatelka a [redacted] uzavřely dne 4. 11. 2021 smlouvu o převodu družstevního podílu v družstvu, se kterým bylo spojeno právo užívat družstevní byt č. 1 o velikosti 3 + 1 s příslušenstvím, nacházející se v 1. nadzemním podlaží domu na adrese Nová ulice 462, 742 01 Suchdol na Odrou. Představenstvo družstva vzalo převod družstevního podílu na vědomí dne 20. 11. 2021.
 - Z nájemní smlouvy, že družstvo a navrhovatelka uzavřely dne 4. 11. 2021 smlouvu o nájmu družstevního bytu č. 1 o velikosti 3 + 1 s příslušenstvím, nacházející se v 1. nadzemním podlaží domu na adrese Nová ulice 462, 742 01 Suchdol na Odrou na dobu neurčitou, nájemné bylo sjednáno ve výši [redacted] Kč, zálohy na služby spojené s užíváním bytu byly sjednány ve výši [redacted] Kč.
 - Ze zápisu ze shromáždění delegátů, že dne 21. 6. 2023 se konalo shromáždění delegátů družstva, na kterém byla projednávána žádost navrhovatelky o převod družstevního bytu do osobního vlastnictví, o které bylo rozhodováno s žádostmi ostatních členů družstva v domech, kde o převod nepožádali všichni nájemci. V době hlasování o žádostech o převod družstevních bytů do vlastnictví nájemců – členů družstva bylo přítomno 26 delegátů (z celkových 31 delegátů) což odpovídá 83,87 % všech hlasů, pro přijetí usnesení o schválení žádostí všech nájemníků – družstevníků domu na adrese Suchdol nad Odrou č. p. 461 bylo 9 hlasů, proti 9 hlasů, zdrželo se 8 hlasů, pro přijetí usnesení o schválení žádostí všech nájemníků – družstevníků domu na adrese Suchdol nad Odrou č. p. 463 bylo 10 hlasů, proti 8 hlasů, zdrželo se 8 hlasů, pro přijetí usnesení o schválení žádostí všech nájemníků – družstevníků domu na adrese Suchdol nad Odrou č. p. 464 bylo 9 hlasů, proti 9 hlasů, zdrželo se 8 hlasů, pro přijetí usnesení o schválení žádostí všech nájemníků – družstevníků domu na adrese Kunín č. p. 386 bylo 9 hlasů, proti 10 hlasů, zdrželo se 7 hlasů, pro přijetí usnesení o schválení žádostí všech nájemníků – družstevníků domu na adrese Kunín č. p. 387 bylo 9 hlasů, proti 10 hlasů, zdrželo se 7 hlasů, pro přijetí usnesení o schválení žádostí všech nájemníků – družstevníků domu na adrese Kunín č. p. 292 bylo 9 hlasů, proti 10 hlasů, zdrželo se 7 hlasů, pro přijetí usnesení o schválení žádostí všech nájemníků – družstevníků domu na adrese Kunín č. p. 293 bylo 9 hlasů, proti 10 hlasů, zdrželo se 7 hlasů, pro přijetí usnesení o schválení všech zbývajících žádostí, a to mimo jiné i žádosti navrhovatelky, byly 2 hlasy, proti přijetí 24 hlasů, nikdo se nezdržel. Navrhovatelka byla uvedena jako žadatel splňující podmínky pro převod bytu do osobního vlastnictví.
15. Podle ustanovení § 702 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen ZOK), každý člen, likvidátor nebo člen představenstva nebo kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami (odst. 1). Nebylo-li právo podle odstavce 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak (odst. 2). Důvodem neplatnosti usnesení delegátů je i jeho rozpor s dobrými mravy (odst. 3).
16. Podle ustanovení § 260 odst. 1, 2 občanského zákoníku soud neplatnost rozhodnutí nevysloví, došlo-li k porušení zákona nebo stanovy, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu spolku hodným právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit (odst. 1). Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li by tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře (odst. 2).

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Vymáčil.

17. Po zhodnocení skutkového stavu zjištěného krajským soudem a doplněného u odvolacího jednání dospěl odvolací soud k závěru, že odvolání navrhovatelky není důvodné.
18. Primárně se odvolací soud ztotožňuje s názorem krajského soudu co do aktivní a pasivní věcné legitimace účastníků, přičemž navrhovatelka podala odůvodněný návrh na vyslovení neplatnosti usnesení shromáždění delegátů družstva v tříměsíční prekluzivní lhůtě, když návrh byl podán dne 31. 8. 2023. Krajský soud sice vadně aplikoval ustanovení § 663 odst. 1 ZOK, ačkoli možnost domáhat se neplatnosti usnesení shromáždění delegátů je upravena v ustanovení § 702 odst. 1 ZOK, avšak stran předpokladů dovolání se neplatnosti rozhodnutí se jedná o téměř totožné ustanovení. Shromáždění delegátů družstva konané dne 21. 6. 2023 bylo usnášeníschopné, přičemž pro přijetí usnesení (vyjma procedurálních) navržených ke schválení pod bodem 6 programu jednání nehlasovala potřebná část delegátů.
19. Shromáždění delegátů je nástrojem pro družstva s rozsáhlou členskou základnou, jehož prostřednictvím je možné zjednodušit proces svolání a průběh členské schůze, neboť umožňuje výrazné snížení počtu členů nejvyššího orgánu družstva. Všichni členové družstva, v němž působnost členské schůze plní shromáždění delegátů, jsou totiž zařazeni do volebních obvodů. Členové sdružení v každém volebním obvodu volí jedinou osobu – delegáta, která je na shromáždění delegátů zastupuje a hájí jejich zájmy. Na rozdíl od dílčích členských schůzí, které jsou pouze jinou formou konání (jednání a rozhodování) členské schůze a účastní se jich a hlasují na nich členové družstva, je shromáždění delegátů zvláštním voleným orgánem družstva nahrazujícím zcela nebo zčásti členskou schůzi, jehož členy jsou (toliko) zvolení delegáti. Jen delegáti (popřípadě jejich náhradníci) jsou oprávněni účastnit se shromáždění delegátů a hlasovat na něm. Rozsah působnosti shromáždění delegátů shodně jako členské schůze (neboť shromáždění delegátů vykonává její působnost) je upravena v ustanovení § 656 ZOK, příp. ve stanovách, nebo si může působnost vyhradit podle ustanovení § 657 ZOK. V projednávané věci rozhodování o převodech bytů do vlastnictví svěřily do působnosti shromáždění delegátů stanovy.
20. Odvolací soud se ztotožňuje s názorem soudu prvního stupně, že absence podpisu dalšího člena představenstva (kromě podpisu předsedkyně představenstva) na pozvánce na shromáždění delegátů oproti způsobu jednání představenstva upravenému ve stanovách, přestože pozvánka na shromáždění delegátů je právní jednáním (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2020, sp. zn. 27 Cdo 927/2020), nemůže být zpravidla důvodem pro vyslovení neplatnosti usnesení shromáždění delegátů, neboť formální lpění na podpisu pozvánky či oznámení by právní jistotu členů družstva samo o sobě nikterak nezvýšilo (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2006, sp. zn. 35 Odo 755/2005). Odvolací soud rovněž souhlasí se závěrem, že rozhodování o způsobu hlasování současně o všech žádostech z každého bytového domu, v němž o převod bytu do vlastnictví žádají všichni stávající nájemci, či o všech zbývajících žádostech, je procedurální povahy. Za rozhodnutí procedurální povahy, která nemusí být uváděna jako body programu v pozvánce na shromáždění delegátů či členskou schůzi, lze považovat jen ta, která se týkají organizace a průběhu konkrétního shromáždění delegátů či členské schůze, jako je např. volba orgánů shromáždění, rozhodnutí o jeho přerušování, o způsobu hlasování, není-li určen stanovami, apod. Jde tedy o rozhodnutí, která nemají obecnou povahu v tom smyslu, že by jimi byla stanovena pravidla i do budoucna (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 6. 2009, sp. zn. 29 Cdo 2340/2007). Z uvedeného důvodu nelze určovat neplatnost usnesení procedurální povahy (a návrh požadující určení neplatnosti takových usnesení je nezbytné vždy zamítnout), neboť (přestože pod bodem 6 programu jednání shromáždění delegátů byla přijata dvě usnesení procedurální povahy) případná organizační pochybení mohou být toliko důvodem pro vyslovení neplatnosti usnesení, jež normativní povahu mají.
21. Odvolací soud nesouhlasí s názorem odvolatelky, že zápis ze shromáždění delegátů je zmatečný a nesrozumitelný. Uvedený zápis je méně přehledný, avšak je z něho seznatelné, o čem

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Vymlátel.

shromáždění delegátů hlasovalo a s jakým výsledkem; rovněž je z něho zřejmé, že o žádosti odvolatelky bylo rozhodnuto negativně (nebylo přijato usnesení o schválení žádosti navrhovatelky o převod družstevního bytu do osobního vlastnictví). Rovněž tzv. dopočítávání hlasů zdrževších se delegátů není v rozporu se závěry odvolatelkou uváděného usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2019, sp. zn. 27 Cdo 445/2018, neboť dle citovaného rozhodnutí je nezbytné, aby byly prokazatelným způsobem sčítány hlasy delegátů hlasujících pro přijetí navrhovaného usnesení, neboť tyto jsou rozhodující pro zjištění, zda usnesení bylo přijato či nikoli. Zdržení se hlasování (stejně jako odevzdání neplatného hlasu či neodevzdání žádného hlasu) má obdobné důsledky jako hlasování proti návrhu usnesení, byť delegát stran navrhovaného usnesení de facto neprojevuje vůli žádnou.

22. Nejvyšší soud v usnesení ze dne 27. 11. 2014, sp. zn. 29 Cdo 548/2013 v poměrech zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku dovedl, že jestliže společníci nehlasují, nemůže zde být ani projev vůle – usnesení valné hromady – jehož platnost by mohla být soudem přezkoumána. Uvedený závěr se uplatní přiměřeně v poměrech úpravy kapitálových společností i družstev. Usnesení valné hromady jako projev vůle pak absentuje nejen za situace, kdy společníci (akcionáři) na valné hromadě vůbec nehlasovali, ale i v případě, kdy společníci (akcionáři) o určité otázce hlasovali, navržené usnesení však nebylo přijato. Uvedené závěry pak jsou přiměřeně použitelné i v případě obchodních korporací, konkrétně družstva (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 9. 2018, sp. zn. 27 Cdo 3439/2017).
23. Jak plyne ze skutkových zjištění odvolacího soudu, pro přijetí žádného usnesení pod bodem 6 programu (vyjma procedurálních usnesení) nikdy nehlasovalo více jak 10 hlasů (přestože k přijetí jakéhokoliv usnesení bylo potřeba 14 hlasů) z celkových 26 hlasů, a proto pod bodem 6 při hlasování o žádostech o převod družstevních bytů do osobního vlastnictví družstevníků, jež jsou v pozici nájemce takového bytu, žádné usnesení o schválení žádosti o převod bytu do osobního vlastnictví nebylo přijato (v případě žádosti navrhovatelky, byly pro přijetí 2 hlasy, proti přijetí 24 hlasů, nikdo se nezdržel), pročez zde není žádné usnesení shromáždění delegátů utvořené prostřednictvím daného hlasování, jež by bylo možné podrobit přezkumu podle ustanovení § 702 a násl. ZOK.
24. Skutečnost, že navrhovatelka i družstvo prezentují nepřijatá usnesení po bodem 6 programu shromáždění delegátů jako rozhodnutí o neschválení převodů bytů do osobního vlastnictví, na uvedeném ničeho nemění. Jinak řečeno, z toho, že nebylo přijato usnesení o schválení žádosti o převod bytů do osobního vlastnictví, nelze usuzovat, že valná hromada přijala usnesení „o neschválení žádostí o převod bytů do osobního vlastnictví“, jehož platnost by mohla být přezkoumána postupem podle § 702 a násl. ZOK (nepřijetí usnesení o schválení žádostí o převod bytů do osobního vlastnictví nezakládá existenci usnesení opačného).
25. Shromážděním delegátů bylo hlasováno o schválení žádosti o převod bytů do vlastnictví, které nebylo přijato, neboť dostatečný počet delegátů nebyl pro přijetí. Pokud by bylo hlasováno o neschválení žádosti o převody bytu do osobního vlastnictví, potom by delegáti museli hlasovat pro přijetí, aby bylo dosaženo stejného výsledku (neschválení žádosti), jaký je všemi účastníky řízení prezentován a současně by bylo dáno rozhodnutí, jež by bylo možno přezkoumávat, oproti situaci v projednávané věci, kdy žádné rozhodnutí přijato nebylo.
26. Případné (hypotetické) vyslovení neplatnosti („negativního“) usnesení shromáždění delegátů o tom, že nebyla schválena její (případně i další) žádost o převod bytu do osobního vlastnictví, by nemělo za následek její schválení a nijak by se nepromítlo do vnitřních poměrů družstva. Nedošlo by jím tedy k odstranění protiprávního stavu, jehož existenci navrhovatelka tvrdí.
27. Ze všech uvedených důvodů proto odvolací soud usnesení krajského soudu v odstavci I. výroku dle ustanovení § 219 o. s. ř. jako věcně správné potvrdil, a to včetně správného odstavce II. výroku o nákladech řízení, neboť družstvo bylo zcela procesně úspěšné a náklady družstva byly

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Vymlátíl.

krajským soudem enumeračně stanoveny správně, a proto pro stručnost odvolací soud odkazuje na odstavce 75–77 odůvodnění napadeného usnesení.

28. Odvolatelka u odvolacího jednání před odvolacím soudem navrhovala shodně jako před soudem prvního stupně provést důkaz výslechem svědka Martina Grulichy, který však odvolacím soudem realizován nebyl z důvodu nadbytečnosti a pro rozpor se zásadou procesní ekonomie, neboť ze skutkového stavu zjištěného krajským soudem i odvolacím soudem se podává, že bylo hlasováno o schválení žádostí o převod bytů do vlastnictví, přičemž ohledně uvedených žádostí nebylo shromážděním delegátů přijato žádné usnesení. Případná skutková zjištění stran možných pokynů předsedkyně představenstva družstva shromážděným delegátům by na uvedených závěrech nemohlo změnit ničeho.
29. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle ustanovení §§ 224 odst. 1 a 142 odst. 1 o. s. ř. Navrhovatelka byla se svým odvoláním procesně neúspěšná a je proto povinna družstvu uhradit plnou náhradu nákladů odvolacího řízení. Náklady odvolacího řízení družstva jsou tvořeny odměnou jeho zástupce ve výši 6.200 Kč dle ustanovení §§ 7, 8, 9 odst. 4 písm. c) a 11 odst. 1 advokátního tarifu (odměna za dva účelně učiněné úkony právní služby po 3.100 Kč – vyjádření k odvolání ze dne 9. 1. 2024 a účast u odvolacího jednání konaného dne 29. 2. 2024), a paušální náhradou hotových výdajů ve výši 2 x 300 Kč dle ustanovení § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu. Náklady odvolacího řízení družstva dále tvoří dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu také náhrada za promeškaný čas cestou k jednání odvolacího soudu dne 29. 2. 2024 ze sídla advokáta v Bílovci do Olomouce a zpět ve výši 400 Kč, a to za celkem 4 započaté půlhodiny, a dále pak cestovné na toto jednání (cesta Bílovec - Olomouc a zpět při ujetí celkem 126 km, osobním vozidlem Mercedes-Benz, při průměrné spotřebě 5,1 litrů benzínu Natural 95/100 km - viz ustanovení § 158 odst. 4 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce ve znění pozdějších předpisů - a při vyhláskové ceně paliva a amortizaci vozidla) ve výši 954 Kč. Náklady družstva dále představuje 21 % DPH z výše uvedených náhrad v celkové výši 1.712 Kč, neboť jeho zástupce je ve smyslu ustanovení § 137 odst. 3 o. s. ř. registrovaným plátcem DPH. Navrhovatelka je tak povinna zaplatit družstvu na plné náhradě nákladů odvolacího řízení částku 9.866 Kč, a to v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám jeho advokáta. O lhůtě plnění odvolací soud rozhodl dle ustanovení § 160 odst. 1 věta první před středníkem o. s. ř.

Poučení:

Proti odstavci I. výroku tohoto usnesení v části, jíž byl potvrzen odstavec I. výroku usnesení krajského soudu, může účastník podat dovolání k Nejvyššímu soudu do dvou měsíců od jeho doručení u Krajského soudu v Ostravě, a to pouze z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Dovolání je přípustné, jestliže toto rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je odvolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být odvolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Přípustnost dovolání je oprávněně zkoumat jen odvolací soud (§ 237 a § 239 o. s. ř.).

Proti odstavci I. výroku tohoto usnesení v části, jíž byl potvrzen odstavec II. výroku usnesení krajského soudu, a proti odstavci II. výroku tohoto usnesení o nákladech řízení není samostatně dovolání přípustné.

Olomouc 29. února 2024

JUDr. Ing. Michal Hocko, Ph.D. v. r.
předseda senátu

Martin
Vymlátil

Digitálně podepsal
Martin Vymlátil
Datum: 2024.03.13
13:37:24 +01'00'

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Vymlátil.