

## **Posudek rigorózní práce**

**Jméno autora:** Mgr. Filip Cileček  
**Název práce:** Členství a členský podíl v bytovém družstvu  
**Rozsah práce:** 108 stran

Předložená rigorózní práce se zabývá velice závažným a zejména pro praxi stále aktuálním tématem - členstvím v bytovém družstvu (BD). Úvodem je třeba konstatovat, že autor úspěšně splnil to, co si předsevzal v úvodu práce: zabývat se zejména těmi otázkami, které jak v teorii, tak v soudní rozhodovací praxi „vyvolávají řadu otázek“. A takových sporných otázek je, jak vyplývá z předložené práce, skutečně hodně. Kladem práce je, že autor v práci uvádí jak názory v oblasti teorie tak i judikatury, přičemž k oběma vyjadřuje svůj názor. Činí tak, často kriticky, a to i ve vztahu k judikátům NS ČR, jehož je soudcem.

Za velice přínosný pokládám rozbor postavení skupiny tzv. nebydlících členů v BD (1.2 – str. 17 a násl.), který jak v teorii, tak i v praxi BD zůstává poněkud stranou. Zde je na místě vyjít z historie, neboť po celou dobu existence stavebních bytových družstev (od r. 1958) šlo o významnou skupinu členů s jednoznačným zájmem o přidělení bytu ať již dle pořadníku podle délky členství tak i podle bytové naléhavosti. Neztotožňuji se proto s názorem autora, že tato kategorie členů „vznikla jako důsledek privatizace bytového fondu“ (str. 17).

Systematické členění práce je vhodné, stylisticky i gramaticky je práce bez chyb. Práce s poznámkovým aparátem je na vysoké úrovni.

Díčí připomínky:

Především zcela souhlasím s připomínkami v posudku doc. Štenglové (1 – 5).

Další moje připomínky:

str. 16 (druhý odst. shora) – souhlasím s názorem autora ohledně označení družstva za „bytové“ ve stanovách; nutno upozornit, že ovšem družstvo nemůže ve stanovách vyjádřit vůli opačnou – že nechce být BD, i když definici § 221 odst. 2 obch. zák. naplňuje. Dále je škoda, že obch. zák. neumožnil zápis formy PO – „bytové družstvo“ do obchodního rejstříku. Návrh zákona o obchodních korporacích to již umožňuje.

str. 18 (druhá skupina) – v praxi velice často vznikala „BD – vlastníků bytů“, a to v případech, kdy SVJ ještě nemělo právní subjektivitu. Jakmile právní úprava

stanovila, že SVJ právní subjektivitu má, vznikl problém zejména s tím, k čemu je BD dobré.

Bylo by vhodné, kdyby autor při obhajobě zaujal stanovisko, jak postupovat v případech, kdy vzniknou v domě 2 právní subjekty, z nichž v SVJ je povinné členství. Otázka likvidace BD je zde jednoznačná, pokud tak rozhodne členská schůze. Druhá možnost dobrovolného zániku BD prostřednictvím přeměny v SVJ nebyla legislativně umožněna. Proč (dle názoru autora) k tomu došlo?

str. 19 – Druhým možným případem existence 2 právních subjektů po vzniku SVJ je to, že v BD „zbydou“ pouze 4 členové, kteří odmítnou převod družstevního bytu do vlastnictví. Jak řešit případ, že BD již podle § 257 odst. 1, písm. a) resp. podle § 221 odst. 4 obch. zák. existovat nesmí (ale soud o jeho zrušení rozhodnout nemusí). Kdo převezme vlastnictví oněch 4 družstevních bytů?

str. 20 – nedostatek plné způsobilosti k právním úkonům by ovšem znemožnil dědění členství nezletilců.

str. 21 (bod 2.2) – podle § 227 odst. 1 obch. zák. může být členem BD i právnická osoba, pokud to připouští stanovy (viz též § 226 odst. 1, písm. c obch. zák.). Pokud jde o vznik členství státu v případě odúmrti dle poslední judikatury NS nejde vůbec o plnění účelu BD, ale o to, zda se stát může jako právnická osoba stát členem BD v rozporu se stanovami BD. Možnost stát se členem BD neznamena povinnost; dle mého názoru v případě, že stanovy zakazují členství právnické osoby, nejsou v rozporu se zákonem. Judikatura NS se proto spíše měla zaměřit na otázku, v jaké výši má stát obdržet náhradu odúmrti (tedy jednoznačně ve výši obvyklé ceny), a též s přihlédnutím k § 714, poslední věta OZ. Rozhodně není hlavním cílem státu, aby byt využíval bydlení (ostatně není chráněn ani ust. § 23 odst. 1 BytZ).

str. 23 – autor by měl vysvětlit k zaplacení jakého členského vkladu se uchazeč zavazuje podle § 224 odst. 5 obch. zák.?

V prvním odst. uvádí, že „k členským vkladům dosahujícím stanovené částky základního kapitálu“.

V druhém případě uvádí jen splacení základního členského vkladu, tedy žádného dalšího vkladu.

Na str. 45 (3.2.1) tvrdí, že „souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se členové zavázali tvoří základní kapitál družstva“.

str. 36 – druhý odst. shora – z pohledu historického byly smlouvy o převodu členství uzavírány z velké většiny též proto, aby nabyvatel získal dřívější pořadí v pořadníku dle délky členství (převodcem byl nebydlící); dnes jde

spíše o převody kvůli získání nájmu družstevního bytu, ale též pro možnost získat převedený družstevní byt do vlastnictví (§ 23 odst. 2 BytZ).

str. 41 – druhý odst. shora – trochu jiná je situace u shromáždění delegátů; - zvláštní situaci členů upravuje § 9 odst. 4 BytZ právě při hlasování (§ 240 odst. 1 obch. zák. nebo § 9 odst. 4 BytZ).

str. 46 – druhý odst. – limit trojnásobku se vztahuje na úhradu ztráty dle řádné účetní závěrky (§ 239 odst. 4, písm. c, d obch. zák.); může být ve stanovách tento limit snížen např. na 1 násobek? Součet ZČV a dalšího členského vkladu může dosáhnout značné výše – jak bude určena výše dalšího členského vkladu pro tento případ?

str. 51 (k § 714 Obč. z) – v jaké výši vrátí BD členský podíl vyloučenému členu? Může bývalý člen požadovat vrácení členského podílu v obvyklé výši? Nebo jen ve výši vypořádacího podílu? Bude-li v pozici člena stát (odúmrť), který vrátí byt družstvu, bude jeho postavení stejné jako vyloučeného člena; ovšem rozsudek NS výslovně konstatoval, že stát by měl dostat členský podíl v obvyklé výši! Dotaz k diskusi u obhajoby.

Shora uvedené připomínky nejsou výtkami, ale pouze podněty k diskusi.

Předložená rigorózní práce má výbornou úroveň. Doporučuji ji k obhajobě.

V Praze dne 23. května 2011

JUDr. Jaroslav Oehm