



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudkyně JUDr. Hanou Klimešovou v právní věci

žalobkyně:

A.D., narozená XXXX
bytem XXXX
zastoupená advokátem Mgr. Tomášem Krásným
sídlem Milíčova č.p. 1386/čo.8, 702 00 Ostrava

proti

žalovaným:

1) XXXX, stavební bytové družstvo, IČO: XXXX
sídlem XXXX

2) M. R., narozen XXXX
bytem XXXX
zastoupený advokátem Mgr. Michalem Gabrielem
sídlem Lidická 700/19, 602 00 Brno

3) V. R., narozená XXXX
bytem XXXX
zastoupená advokátem Mgr. Michalem Gabrielem
sídlem Lidická 700/19, 602 00 Brno

o určení členství v družstvu

takto:

- I. Žaloba ze dne 8. 8. 2022 o určení, že zemřelý R. P., narozen XXXX byl ke dni své smrti členem družstva XXXX, stavební bytové družstvo, IČO: XXXX s členskými právy a povinnostmi vztahující se k družstevnímu bytu č. XXXX, ev. č. XXXX

nacházejícím se v sedmém nadzemním podlaží v bytovém domě č.p. XXXX na ulici XXXX, se zamítá.

II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným 2), 3) na náhradě nákladů řízení částku 31 218 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalovaných 2), 3).

III. Žalované 1) se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

1. Žalobou ze dne 8. 8. 2022, soudu doručenou dne 10. 8. 2022, se žalobkyně domáhá určení, že zemřelý R. P. byl ke dni své smrti členem družstva XXXX, stavební bytové družstvo s členskými právy a povinnostmi vztahujícími se k družstevnímu bytu č. XXXX nacházejícím se v sedmém nadzemním podlaží v bytovém domě č.p. XXXX na ulici XXXX. Žalobu žalobkyně odůvodnila tím, že je vnučkou zemřelého R. P., když její matka V. D., dcera zemřelého R. P., zemřela již dříve než R. P. a přichází do úvahy jako jeden ze zákonných dědiců. Děda žalobkyně zdědil mimo jiné členská práva v žalovaném bytovém družstvu na základě usnesení Městského soudu v Brně notářky JUDr. Jarmily Červínkové, č.j. 59 D 1435/2018-130 ze dne 15. 5. 2021. Stal se výlučným členem žalované 1) s právem užívat byt č. XXXX na adrese XXXX. Žalobkyně dále uvedla, že se o svého dědu asi poslední rok jeho života intenzivně starala, o to více, když zemřela její matka. V lednu 2022 zjistila na internetu, že dědův byt se prodal prostřednictvím realitní kanceláře CENTURY 21 za 3 900 000 Kč. Toto jí bylo potvrzeno žalovanou 1). Právní zástupce dědy žalobkyně se obrátil 5. 5. 2022 na žalovanou 1), aby mu byly doloženy listiny, a to smlouva o převodu členských práv a povinností ze dne 24. 8. 2021, plná moc ze dne 23. 8. 2021, plná moc ze dne 24. 8. 2021 a smlouva o převodu družstevního bytu ze dne 9. 9. 2021. Z této listiny je dle žalobkyně patrné, že měl děda převést svá členská práva a povinnosti na osobu J. P. Tuto listinu za dědu podepsala jiná osoba. Z této listiny plyne, že dne 23. 8. 2021 J. P. zmocnil pana D. V., aby jej zastoupil před Stavebním bytovým družstvem XXXX při převodu družstevního podílu spojeného s nájmem družstevního bytu č. XXXX na adrese XXXX. Obsahem plné moci je informace, že převod družstevního bytu bude proveden ve prospěch fyzické osoby J. P. Z listiny plné moci ze dne 24. 8. 2021 dle žalobkyně plyne, že její děda měl zmocnit pana J. P., aby jej zastoupil před Stavebním bytovým družstvem XXXX. Ze smlouvy o převodu družstevního podílu ze dne 9. 9. 2021 dle žalobkyně plyne, že J. P. převedl členská práva na žalované 2), 3). Dle žalobkyně je jasné, že se její děda stal obětí jednání mající znaky podvodného jednání ze strany osob D. V. a J. P. Dále žalobkyně uvedla, že se nejen o svého dědu starala, ale pomáhala mu i s vyřízením záležitostí týkajících se vyřízení dědictví. Vyhledala poradu u advokáta JUDr. M. S., s kterým se radila jaké jsou možnosti ohledně dalšího nakládání s tímto majetkem, když děda v té době nebyl zdravotně v pořádku. Po odchodu z porady v čekárně advokátní kanceláře narazila na D. V. Druhý den od návštěvy u advokáta se D. V. žalobkyni nabídl, že jí pomůže s rekonstrukcí bytu, a že zajistí vše potřebné k tomu, aby byl byt na družstvu zapsán na dědu. Děda mu předal klíče od bytu. Žalobkyně svou žalobu dále odůvodňuje tím, že tvrdí, že J. P. se nikdy nemohl platně stát členem žalované 1) a nemohl tedy platně převést členská práva na žalované 2), 3). Smlouvu o převodu členských práv a povinností ze dne 24. 8. 2021 její děda osobně neuzavřel. Jednala za něj jiná osoba. Dle žalobkyně její děda nikdy nedal mandát J. P., aby za něj jednal ve věci převodu členských práv a povinností. Takový mandát nedal ani D. V. Dle žalobkyně se J. P. nikdy nemohl stát výlučným členem žalované 1) a nemohl tedy platně 9. 9. 2021 členská práva a povinnosti převést na žalované 2), 3). Má zato, že ke dni smrti byl její děda výlučným členem žalované 1).

2. Žalobu žalobkyně doplnila na výzvu soudu podáním ze dne 13. 9. 2022. Uvedla, že je tedy vnučkou zemřelého R. P., když její matka, V. D., rozená P., byla dcerou R. P. Toto doložila kopií rodného listu matky.
3. Žalovaná 1) se k žalobě vyjádřila podáním ze dne 14. 11. 2022, v němž zejména uvedla, že smlouvu o převodu družstevního bytu spojené s právem nájmu družstevního bytu č. XXXX v domě XXXX v Brně mezi převodcem R. P. a nabyvatelem J. P. zaevidovali jakožto vlastníci bytu předložením smlouvy v sídle družstva dne 24. 8. 2022. Smlouvu o převodu družstevního bytu spojeného s právem nájmu tohoto bytu mezi převodcem J. P. a žalovaným 2), 3) zaevidovali jakožto vlastníci bytu doručením smlouvy na podatelnu družstva 1. 11. 2022. Dohoda o převodu členských práv a povinností nepodléhá souhlasu družstva. Družstvu tedy nepřísluší přezkoumávat listiny, ani okolnosti převodů. Vzhledem k tomu, že družstvo je zavázáno povinností převodu družstevních bytů do osobního vlastnictví, došlo na základě žádosti žalovaných 2), 3) k uzavření a vkladu smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena ze dne 3. 11. 2021, přičemž ke dni vkladu této smlouvy dne 4. 5. 2022 neměla žalovaná 1) žádné pochybnosti o trvání členství žalovaných 2), 3) v družstvu.
4. Žalovaní 2), 3) se k žalobě vyjádřili podáním ze dne 5. 3. 2023. Ve svém vyjádření zejména uvádí, že se o možnosti koupě družstevního podílu v bytovém družstvu XXXX, stavební bytové družstvo dozvěděli z inzerátu na portálu www.Sreality.cz. Následně žalovaný 2) oslovil osobu, která byla uvedena v inzerátu, a to J. P. Následně si domluvili schůzku a prohlídku družstevního bytu. Pan P. od počátku vystupoval jako vlastníci podílu v družstvu. Prohlídka bytu proběhla 31. 8. 2021, do bytu žalovaného 2) pustila paní K., což je domovnice. Pan P. se prohlídky neúčastnil. Cena bytu v inzerátu byla uvedena ve výši 4 000 000 Kč. Následně byla dohodnuta kupní cena za převod podílu v družstvu ve výši 3 850 000 Kč. Následně 9. 9. 2021 proběhl podpis smlouvy o převodu podílu v družstvu a svěrečné smlouvy, a to v advokátní kanceláři Mgr. M. S. v Brně. Žalovaná 3) podepsala smlouvu 30. 9. 2021. Ke svěrečné smlouvě byl následně sepsán dodatek dne 18. 10. 2021, kterým byla prodloužena lhůta pro složení kupní ceny do 3. 11. 2021. Kupní cena byla uhrazena a žalovaní 2), 3) dostali klíče od bytu. Následně žalovaní 2), 3) požádali o převod bytu do osobního vlastnictví dne 3. 11. 2021. K tomuto převodu došlo následně v dubnu či květnu roku 2022. K osobě žalobkyně žalovaní 2), 3) uvádí, že tuto osobu nikdy neviděli, nikdy s ní nejednali a vůbec ji neznají. Žalovaní 2), 3) předložili spolu s vyjádřením výpověď D. V. a žalobkyně, ze kterých jednoznačně vyplývá, že žalobkyně od počátku věděla o převodu podílu v družstvu z jejího dědečka, pana P., na nového nabyvatele pana P. a aktivně v tomto směru jednala. Žalovaní nabyli podíl v družstvu od pana P., který byl řádným členem družstva. Tvrzení žalobkyně, že její dědeček, pan P. nevěděl, co podepisuje, považují žalovaní za absurdní, když to byla právě žalobkyně, která panu P. plné moci pro převod podílu předložila a při ověření podpisu pana P. na citovaných plných mocích panu P. pomáhala. Žalovaní 2), 3) také uvádí, že pokud by pan P. nebyl řádným členem družstva, nemohlo by dojít k převodu podílu z pana P. na žalované. Žalobkyni dle žalovaných 2), 3) nemůže svědčit právo, kterého se domáhá podanou žalobou, když se na vyvolání protiprávního stavu sama podílela a v tomto směru aktivně jednala. Navrhují zamítnutí žaloby.
5. V projednávané věci soud zjistil následující skutkový stav, a to z níže uvedených důkazů:
 - z usnesení Městského soudu v Brně sepsaného JUDr. Jarmilou Červínkovou, č.j. 59 D 1435/2018-130 soud zjistil, že se potvrzuje, že pozůstalý bratr R. P. nabyl bez výhrady soupisu dědictví po zůstavitelce, a to V. H., nar. XXXX, mimo jiné pod bodem 10. družstevní podíl v družstvu XXXX, stavební bytové družstvo, se sídlem XXXX, XXXX, s nímž je spojen nájem družstevního bytu č. XXXX o velikosti XXXX na ulici XXXX, společně se všemi členskými právy a povinnostmi.
 - ze smlouvy o převodu členských práv a povinností ze dne 24. 8. 2021 soud zjistil, že tato smlouva byla uzavřena mezi R. P. a J. P., kdy R. P. byl označen jako převodce, J. P. jako

nabyvatel. Předmětem smlouvy bylo převedení družstevního podílu v bytovém družstvu XXXX, stavební bytové družstvo s právem užívání družstevního bytu č. XXXX v domě XXXX. Za převodce je podepsán na základě plné moci J. P., nabyvatel podepsán osobně. Smlouva je opatřena razítkem bytového družstva XXXX s uvedením, že smlouva byla zaevidována dne 24. 8. 2021.

- z plné moci ze dne 23. 8. 2021 soud zjistil, že tato je uzavřena mezi J. P., jako zmocnitelem a D. V., jako zmocněncem, kdy zmocnitel zmocnil zmocněnce k zastoupení před stavebním bytovým družstvem XXXX při převodu družstevního podílu spojeného s nájmem družstevního bytu č. XXXX na adrese XXXX, kdy převod družstevního podílu bude proveden ve prospěch fyzické osoby J. P. Plná moc je opatřena úředně ověřeným podpisem J. P. s datem 23. 8. 2021.
- z plné moci ze dne 24. 8. 2021 soud zjistil, že tato byla uzavřena mezi R. P., jako zmocnitelem aj. P., jako zmocněncem v zastoupení před stavebním bytovým družstvem XXXX při převodu družstevního podílu spojeného s nájmem družstevního bytu č. XXXX ve prospěch fyzické osoby J. P. Plná moc je opatřena ověřovací doložkou podpisu zmocnitele R. P. s datem 24. 8. 2021.
- ze smlouvy o převodu družstevního podílu ze dne 9. 9. 2021 soud zjistil, že tato smlouva byla uzavřena mezi J. P., jako převodcem a manžely panem M. R. a paní V. R. Předmětem smlouvy je převod družstevního podílu, s nímž je spojeno právo nájmu družstevního bytu, a to na adrese XXXX. Převodce prohlásil, že je výlučným členem družstva XXXX a výlučným vlastníkem družstevního podílu v družstvu. Výše úplaty je stanovena v bodě III. 3.2 ve výši 3 850 000 Kč. Dle bodu 3.3 úplata za převod má být uhrazena do svěřenecké správy Mgr. M. S. do 20. 10. 2021. Smlouva je podepsána J. P. a M. R. 9. 9. 2021, V. R. listinu podepsala 30. 9. 2021.
- z dodatku č. 1 ke smlouvě o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu soud zjistil, že tento dodatek ze dne 18. 10. 2021 je dodatkem ke smlouvě o převodu družstevního podílu ze dne 9. 9. 2021, kdy bod 3.3 smlouvy o převodu se nahrazuje datem 3. 11. 2021. V ostatním zůstává smlouva o převodu beze změn.
- z listiny ze dne 2. 6. 2022 soud zjistil, že se jedná o dopis právního zástupce žalobkyně Mgr. T. K. určený družstvu XXXX ve věci převodu družstevního podílu spojeného s nájmem družstevního bytu č. XXXX na adrese XXXX, kde právní zástupce žalobkyně zpochybňuje převod s tím, že pan P. pana P. nezná, nikdy jej neviděl. Zná jen osobu D. V., kterému podepsal plnou moc, dle které měl za to, že jej zmocňuje k jednání s družstvem ve věci souhlasu se stavebními úpravami v bytě. Právní zástupce žádá o řešení věci.
- z listiny, a to rodného listu matky žalobkyně, soud zjistil, že se jedná o dceru R. P., narozeného XXXX.
- z rodného listu žalobkyně soud zjistil, že je dcerou V. D., rozené P.
- ze smlouvy o nájmu dopravního prostředku uzavřené dne 20. 8. 2021 soud zjistil, že byla tato smlouva uzavřena mezi Meara Agency s.r.o. jako pronajímatelem a A. D., jako nájemcem, kdy předmětem smlouvy bylo užívání dopravního prostředku. Nájem byl sjednán na dobu 365 dnů, cena nájmu stanovena na 2 652 Kč za den, která byla zaplacená.
- z listiny označené „Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-9234/2022-702“ soud zjistil, že touto listinou je vyrozuměno o provedeném vkladu, a to vlastnického práva k bytu. Vklad byl proveden dne 26. 5. 2022 s právními účinky ke dni 4. 5. 2022. Jednalo se o byt na ulici XXXX ve prospěch M. R. a V. R.
- z úředního záznamu ze dne 7. 10. 2022 podaný na Policii ČR soud zjistil, že se jedná o podání vysvětlení H. M., zaměstnankyně XXXX ohledně převodu členských práv

v družstevním bytu č. XXXX. K tomuto uvedla, že předmětný byt vlastnila V. H., sestra R. P. Její členský podíl zdědil na základě rozhodnutí soudu R. P., který na základě plné moci ze dne 24. 8. 2021 udělené J. P., převedl podíl na J. P., přičemž při převodu podílu ho zastupoval D. V. na základě plné moci ze dne 23. 8. 2021. 24. 8. 2021 se dostavil do XXXX pan V., který předložil plnou moc pana P. a následně svoji. Dále předložil smlouvu o převodu družstevního podílu, ve které bylo uvedeno, že podíl družstevního bytu se převádí z pana P. na pana P. Nikdo další u tohoto přítomen nebyl. Jmenovaná M. uvedla, že pokud někdo přinese smlouvu podepsanou, je smlouva zaevidována a nezkoumá se dále oprávněný nárok. Plné moci se nezkoumají, pouze se eviduje smlouva o převodu družstevních podílů. Není nutná přítomnost družstevníka při tomto převodu. Co se týká smlouvy mezi panem P. a manželkou R., tato smlouva byla podána přímo na podatelnu 1. 11. 2021. Nejedná se o vzor smlouvy, který by byl zpracován družstvem. Smlouva však má všechny náležitosti a bylo připojeno prohlášení o pravosti podpisů, což stačilo k zaevidování této smlouvy.

- z listiny „Protokol o výsledku obviněného“ ze dne 13. 12. 2022 sepsaného Policií ČR, KŘ policie Moravskoslezského kraje, ÚO Karviná soud zjistil, že se jedná o protokol o výsledku obviněné A. D. ve věci převodu bytu pana P. na J. P. Uvedla, že se nepodílela na podvodu ze strany D. V. S V. se domluvila na rekonstrukci bytu, na kterou ale s dědečkem neměli peníze. Vzhledem k tomu, že se s V. znala z minulosti a byl součástí její rodiny, obrátila se na něho s žádostí o pomoc. Setrvala na tvrzení, že se mělo jednat o rekonstrukci bytu. Byt chtěla sama prodat s dědou po rekonstrukci přes realitní kancelář. Následně zjistila její sestřenice, že byt byl již prodán. Není pravdou tvrzení V. o úhradě jím uvedených částek vůči ní. Je pravdou, že užívala motorové vozidlo Volkswagen – Arteon na základě smlouvy o zapůjčení vozidla. Pokud byla dotazována na listiny, které měl podepsat její děda, tyto ona nečetla. Věřila panu V. a nenapadlo ji, že by je mohl podvést.
- z protokolu o výsledku obviněného ze dne 5. 12. 2022 sepsaného Policií ČR, ÚO Karviná soud zjistil, že se jedná o výsledek obviněného D. V. K obvinění z jednání ve věci bytu XXXX uvedl, že v roce 2021 asi v srpnu navštívil advokátní kancelář JUDr. M. S. v XXXX, kdy náhodně potkal A. D., která mu řekla, že zdědila byt po dědovi, že by ho potřebovala nutně rychle prodat. Cenu bytu si ověřil a domluvili se s D., že byt koupí za cenu 1 600 000 Kč. Následně s D. navštívili jejího dědu, pana P. v jeho bytě v XXXX. Nikdo jiný tam nebyl. Její děda souhlasil, že potřebuje zálohu na nějaké své dluhy. Tuto jsem složil. Dále z tohoto protokolu vyplývá, že byly podepsány plné moci, a to pan P. zmocnil pana P. k převodu členských práv jeho družstevního bytu a zároveň pan P. zmocnil pana V. Následně byly sepsány dvě kupní smlouvy, když nebylo ještě rozhodnuto, jaký postup bude zvolen. Jednalo se o smlouvy na předmětný byt, a to mezi P. a P. a také P. a V. Následně byla užitá smlouva, která byla uzavřena a podepsána mezi P. a P. Z protokolu vyplývá, že následně uhradil D. dohodnuté finance, kdy se jednalo o doplatek na byt. Částka, za kterou pan R. byt koupil, byla ve výši 3 850 000 Kč. Peníze měly být převedeny na účet advokátky, která měla poté celou částku převést na účet J. P. Takto potom bylo učiněno. V. uvedl, že nepodvedl ani zemřelého pana P., ani D. Nebavili se o žádné rekonstrukci bytu, protože na to pan P., ani jeho vnučka D. neměli finanční prostředky. Co se týká užívání osobního vozidla, jednalo se o Volkswagen – Arteon, kdy akontace, která měla být zaplacená D., byla odečtena ze sumy za prodej bytu.
- ze svěřenecké smlouvy ze dne 9. 9. 2021 soud zjistil, že se jedná o smlouvu uzavřenou mezi panem J. P., jako oprávněným, M. R. a V. R., jako složiteli a Mgr. M. S., jako svěřeneckým správcem s tím, že předmětem je, že úplata za převod družstevního podílu bude ve výši 3 850 000 Kč složena do svěřenecké úschovy Mgr. M. S. do 20. 10. 2021. Z dodatku č.1 k této svěřenecké smlouvě ze dne 18. 10. 2021 soud zjistil, že došlo ke změně data, kdy měly být finanční prostředky složeny do svěřenecké správy, a to na 3. 11. 2021.

- z účastnické výpovědi žalobkyně soud zjistil, že oslovila D. V., zda-li může byt po jejím dědečkovi zrekonstruovat a vyklidit. On to však neudělal a byt přepsal a prodal. O dědečka se starala, zejména po smrti své matky. Byla seznámena s tím, že dědeček zdědil členství v bytovém družstvu v XXXX. Při vyřizování dědického řízení dostala klíče k bytu. Dostala dotazník k vyplnění k převodu členských práv. Její dědeček dal plnou moc D. V., aby vyplatil za předchozí majitele v bytě pohřeb. Vzhledem k tomu, že byl na družstvu dluh, a tak proto, aby se dědeček mohl zapsat do členství, musel se tento dluh vyplatit. Na to neměl finanční prostředky. Dluh uhradil V. V. měl podle žalobkyně byt vyklidit, vyprázdnit a byt zrekonstruovat. Žádné jiné zadání od dědečka pan V. neměl. Co se týká plné moci, od dědečka měl V. plnou moc k zápisu dědečka do členství v družstvu a měl vyplatit dlužnou částku, aby se mohl byt vyklidit. U podpisu plné moci, kterou uděloval dědeček panu V., byla žalobkyně přítomna. Bylo to někdy v létě roku 2021, kdy D. V. přijel s notářem a žalobkyně odjela s notářem výtahem k dědečkovi. Tam mu dala podepsat všechny papíry. V. důvěřovala a listiny si nečetla. Dle žalobkyně si dědeček myslel, že podepisuje plnou moc k tomu, aby mohl V. udělat kroky k vyklizení a k rekonstrukci bytu. K převodu členských práv a povinností pokyn nedostal. O převodu členských práv se dozvěděla žalobkyně asi po 3 – 4 měsících, kdy s ní V. přestal komunikovat. Sestřenice jí sdělila, že je byt prodán. Dle žalobkyně mělo dojít k převodu tak, že buď měl být byt prodán přes realitní kancelář, nebo darovací listinou, kdy děda chtěl darovací listinou napsat byt na žalobkyni se sestřenicí, jelikož se o něho staraly. Dle žalobkyně dědeček přímo s panem V. nejednal, mluvil s ním telefonicky. Děda mu důvěřoval, protože V. žil 9 let v jejich rodině. Žalobkyně uvedla, že věděla, že V. má finanční prostředky, a že by jim mohl s rekonstrukcí bytu pomoci. V. se nabídl sám. Setkali se v čekárně u JUDr. S. v XXXX, kterému sdělovala tyto informace. O rekonstrukci bytu se V. dozvěděl od ní, anebo od JUDr. S.. Co se týká dluhu, který vázl na bytě, tento sama nemohla uhradit, byla nezaměstnaná a neměla žádný příjem. Finančně jí pomáhal pan V. Pokud podala trestní oznámení na V. až v červenci roku 2022 bylo to proto, že mezi nimi byla domluva, že do 3 měsíců od doby, kdy mu to dali na starost to mělo být hotové, pak se následně vymlouval, pak musela být v karanténě. Pak přestal V. komunikovat. Podpisy na plných mocích domlouval pan V. Ráno žalobkyni volal, že přijede s notářkou a následně potom jeli k dědovi. Plné moci nečetla, jak již uvedla. Měla zato, že plné moci jsou k rekonstrukci bytu a k vyplacení dluhu, který vázl na družstvu, aby mohlo dojít k převodu. Dále žalobkyně uvedla, že V. ji finančně podporoval, zejména po úmrtí matky. Dal jí k dispozici auto zlatého Volkswagen – Arteon, kdy platila jen asi 2 500 Kč měsíční pojistku. Byla ustanovena jako opatrovník dědečka. Věděla, že V. je finančně zabezpečen, proto ho několikrát požádala o výpomoc. K rekonstrukci se rozhodli proto, že by finanční ohodnocení takového bytu bylo vyšší. Bylo dohodnuto s dědečkem, že bude provedena rekonstrukce asi za 300 000 Kč, toto by hradil V. a vrátilo by se mu to potom dle žalobkyně z prodeje bytu. Byt byl volný, po smrti dědečkovy sestry byl zamčený. Pokud byla žalobkyně dotazována na trestní řízení, uvedla, že je vedeno zatím trestní řízení ohledně podvodu s bytem. Cítí se nevině.
- z obžaloby Okresního státního zastupitelství v Karviné č.j. 1 ZT 205/2022-165 ze dne 27. 4. 2023 určené Okresnímu soudu v Karviné soud zjistil, že se jedná o obžalobu dle obvinění D. V., J. P., A. D., a to v souvislosti, že měli po předchozí vzájemné dohodě a se záměrem získat co nejvyšší majetkový prospěch z převodu družstevního podílu v bytovém družstvu XXXX, stavební bytové družstvo, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu č. XXXX na ulici XXXX, když se jednalo o byt, který zdědil po své sestře V. H. R. P., jenž byl dědečkem A. D., čímž měli D. V. a J. P. spáchat zločin podvodu a A. D. pomoc ke zločinu podvodu dle trestního zákona.
- z rozsudku Okresního soudu v Karviné č.j. 4 T 29/2023-694 ze dne 10. 7. 2023 soud zjistil, že byl uznán D. V. vinným jednáním se záměrem získat co nejvyšší majetkový prospěch

z převodu družstevního podílu v bytovém družstvu XXXX, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu č. XXXX na ulici XXXX a byl odsouzen k trestu odnětí svobody v trvání 3 let a 6 měsíců nepodmíněně. Toto rozhodnutí bylo odůvodněno tím, že obžalovaný D. V. uvedl, že se cítí být vinen jednáním popsaným v obžalobě, se kterým souhlasí. Co se týká zbylých spoluobžalovaných, a to A. D. a J. P., toto trestní řízení bylo vyloučeno k samostatnému projednání.

- z účastnické výpovědi zástupkyně žalované 1) soud zjistil, že je právníkem družstva a není účastna žádných převodů. Družstvo převody neschvaluje, pouze je eviduje. Jsou zaevidovány plné moci, převody. Odkázala na vysvětlení, které podávala zaměstnankyně, paní M., na Policii ČR. Uvedla, že má zato, že paní D. sama zapříčinila celou situaci. Co se týká převodu, žádným právním rozbohem tyto neprocházejí, není to povinností družstva. Situaci přezkoumávají pouze v případě, že jsou tam nějaké zvláštní okolnosti. To v tomto případě nebylo. K převodu stačí oznámení stran o tom, že byl převod učiněn. Pokud zúčastněný není členem družstva, musí mít plnou moc. Jsou užívány buď standardní smlouvy, které jsou přijímány od svazu družstev, toto není povinné, mohou si účastníci sepsat smlouvu sami. Pokud je na plné moci uvedeno, že je udělena k převodu, věc přezkoumávána není.
 - z protokolu o hlavním líčení před Okresním soudem v Karviné ve věci č.j. 4 D 29/2023 na straně 6 soud zjistil, že byl vyslýchán svědek J. P., syn zemřelého dědečka žalobkyně. Uvedl, že za jeho otce záležitosti vyřizovaly jednak jeho dcera a pak obžalovaná D. Dříve věci, které potřeboval vyřídit, vyřizovala jeho sestra, matka D. O tom, že by se V znal s jeho otcem, neví.
6. Po provedeném dokazování dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu.
7. Žalobkyně je vnučkou zemřelého R. P., což bylo prokázáno rodnými listy žalobkyně a její matky. Zemřelý R. P. zdědil členská práva v bytovém družstvu XXXX, jak vyplynulo z dědického řízení v rozhodnutí č.j. 59 D 1435/2018-130 ze dne 15. 5. 2021. Tyto skutečnosti nebyly mezi účastníky sporu sporné. Dále bylo prokázáno, že byla uzavřena smlouva o převodu členských práv a povinností ze dne 24. 8. 2021, kdy R. P. převedl svá členská práva a povinnosti na osobu J. P. Z plné moci ze dne 23. 8. 2021 bylo prokázáno, že J. P. zmocnil D. V. k zastoupení při převodu družstevního bytu spojeného s nájmem družstevního byru č. XXXX na adrese XXXX s tím, že bude převod družstevního podílu proveden ve prospěch fyzické osoby. Podpis zmocnitel je úředně ověřen. Po tomto následovala plná moc ze dne 24. 8. 2021, kdy R. P. zmocnil J. P., aby jej zastoupil před stavebním bytovým družstvem při převodu družstevního podílu spojeného s nájmem družstevního bytu č. XXXX na adrese XXXX. I zde je informace, že převod družstevního podílu bude proveden ve prospěch fyzické osoby J. P. Následovala smlouva o převodu členských práv ze dne 9. 9. 2021, kdy J. P. převedl členská práva na žalovaného 2), 3), přičemž ve smlouvě prohlásil, že je výlučným členem žalované 1).
8. Pokud žalobkyně namítala, že plná moc byla panu V. udělena pouze v záležitosti ohledně rekonstrukce bytu, tato skutečnost potvrzena nebyla. Z obou plných mocí naopak vyplývá, že tyto byly uděleny nikoliv k rekonstrukci, ale v záležitosti ohledně převodu členských práv a povinností. Smlouva, která byla uzavřena mezi panem P. a panem P. byla podepsána na základě plné moci ze dne 23. 8. 2021. Žalobkyně uvedla, že plné moci nečetla, důvěřovala panu V. Pokud nyní rozporuje obsah plných mocí, tato záležitost jde pouze k tíži žalobkyně. Povinnost každého je řádně listiny přečíst. Pokud vykonávala funkci opatrovníka, plně zodpovídala za listiny, které předkládala svému dědečkovi k podpisu. Dále bylo ve věci prokázáno, že pan V. žalobkyni podporoval, měla od něho v nájmu dopravní prostředek. Sama uvedla, že byla jím finančně podporována. Následně došlo k provedení vkladu do katastru nemovitostí, kdy byt, který byl žalovaným 2), 3) převeden do osobního vlastnictví z žalovaného 1) byl zapsán do katastru nemovitostí.

9. Pokud žalobkyně tvrdila, že se s panem V. náhodně setkala u JUDr. S., toto nebylo potvrzeno žádným z provedených důkazů, pak tato skutečnost zůstává pouze tvrzením žalobkyně. Jak bylo prokázáno, žalobkyně byla, resp. dosud je stíhána ve věci pomoci podvodu, a to na základě obžaloby, která byla podána Okresnímu soudu v Karviné. Ve věci byl odsouzen D. V., který uznal svou vinu s tím, že pod nepravdivou legendou, že D. V. provede rekonstrukci tohoto bytu a jeho zhodnocení, na další osoby záměrně a vědomě byt převedl a prodal, kdy vyhledal zájemce o nabytí uvedeného družstevního podílu za úplatu a byt byl převeden na manžele M. a V. R. Bylo prokázáno, že títo složili do advokátní úschovy Mgr. M. S. dohodnutou úplatu za převod ve výši 3 850 000 Kč a podle svěřenecké smlouvy. Dále bylo prokázáno, že žalovaná 1) jako vlastníka bytu smlouvu řádně zaevidovala, neshledala žádné nedostatky této smlouvy. Smlouvy v družstvu přezkoumávány nejsou. Smlouva, která byla družstvu předložena, byla v pořádku včetně plných mocí, tudíž došlo k jejímu zaevidování.
10. Po zjištění skutkového stavu dospěl soud k následujícímu právnímu závěru.
11. Dle ust. § 6 z.č. 89/2012 Sb. „Každý má povinnost jednat v právním styku poctivě.“ Dle odst. 2 „Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal, nebo nad kterým má kontrolu.“
12. Dle § 8 z.č. 89/2012 Sb. „Zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.“
13. Žalobkyně je aktivně legitimována pro podání žaloby. Je vnučkou zemřelého R. P., který zdědil členská práva žalované 1) spolu s právem užívat byt č. XXXX na adrese XXXX. Jak vyplynulo ze shora uvedeného, dle názoru soudu to byla právě žalobkyně, která iniciovala záležitost ve věci převodu bytu, který její dědeček zdědil po své sestře. Dle názoru soudu se žalobkyně nedohodla s D. V., že provede rekonstrukci tohoto bytu a jeho zhodnocení pro účely výhodnějšího převodu družstevního podílu, ale vědomě předložila R. P. k podpisu plnou moc, která se netýkala zastoupení D. V. při rekonstrukci bytu, ale při převodu družstevního podílu spojeného s nájmem bytu č. XXXX. Dle názoru soudu R. P. důvěřoval své vnučce A. D., plnou moc podepsal ve svém bydlišti. Plná moc byla ověřena pracovníci notářské kanceláře, která byla sjednána D. V. Na plné moci byl tedy podpis R. P. ověřen a následně D. V. zmocnil J. P. k zastoupení před stavebním bytovým družstvem při převodu družstevního podílu, který měl být, jak vyplývá z podepsaných plných mocí, ve prospěch pana P. Na základě těchto plných mocí došlo k převodu členských práv, aniž by byla provedena rekonstrukce bytu, a členem se stal namísto R. P. J. P., následně byl družstevní podíl převeden za úplatu 9. 9. 2021 na manžele M. a V. R., kteří složili do úschovy advokátky částku 3 850 000 Kč. Smlouvy byly řádně zaevidovány na družstvu, když družstvo, žalovaná 1) v této věci, neměla žádné pochybnosti o správnosti těchto smluv a přiložených plných mocí.
14. S ohledem na shora uvedené v kontextu s tím, že ve věci pomoci podvodu je stíhána i žalobkyně, když její účast na tomto podvodu nebyla žádným z provedených důkazů vyvrácena, má soud zato, že se jedná o nepoctivé a protiprávní jednání žalobkyně a s odkazem na § 6 a 8 občanského zákoníku zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany. S ohledem na uvedené soud žalobu v plném rozsahu zamítl.
15. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud rozhodl ve výroku II. tohoto rozsudku podle § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalovaní 2), 3) měli ve věci plný úspěch a mají tak vůči žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení ve výši 31 218 Kč, když náklady žalovaného 2), 3) byly tvořeny odměnou advokáta, kterým jsou zastoupeni ve výši 24 000 Kč za 6 úkonů právní služby po 2 500 Kč dle advokátního tarifu vyhl. č. 177/96 Sb. snižené o 20 % za zastupování více žalovaných (úkon činí 2 000 Kč), dále paušální náhradu hotových výdajů advokáta žalovaných 2), 3) ve výši 1 800 Kč za provedené úkony právní služby a 300 Kč a dále náhrada DPH ve výši 21 % z odměny za zastupování a z náhrad, které je advokát povinen odvést, ve výši 5 418 Kč.

16. Žalované 1) náhrada nákladů řízení nebyla přiznána, když žádné náklady řízení žalované 1) nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne doručení rozsudku, k Vrchnímu soudu v Olomouci, prostřednictvím Krajského soudu v Brně.

Jestliže žalobce nesplní povinnost stanovenou mu tímto rozsudkem, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí.

Brno 2. října 2023

JUDr. Hana Klimešová v. r.
samosoudce