

**K NOZ § 1188:****§ 1188**

(1)

Vznikne-li jednotka v domě ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví právnické osoby a je-li nájemcem člen nebo společník této právnické osoby, který se podílel prací nebo majetkovou účastí na pořízení nemovité věci, lze vlastnické právo k jednotce převést jen na něho. To platí i v případě, že se na pořízení nemovité věci podílel právní předchůdce společníka nebo člena.

(2)

Vyžaduje-li jiný právní předpis k platnosti převodu stanovení hodnoty převáděného majetku na základě posudku znalce jmenovaného soudem, jeho ustanovení se nepoužijí.

**Komentáře**

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

**Důvodová zpráva k § 1188**

0 0 0

24/03/2014 / O. Obrtlík

**Převod bytové jednotky z...**

0 0 0

**PŘEVOD BYTOVÉ JEDNOTKY Z VLASTNICTVÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA TOMU Z MANŽELŮ, KTERÝ JE ČLENEM BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

24/03/2014 / O. Obrtlík

Pokud se před uzavřením manželství stal jeden z manželů členem bytového družstva (nikoliv SBD a LBD, ale bytového družstva v rámci privatizace obecního majetku, kdy se dalším členským vkladem podílel na získání domu a pozemku do vlastnictví bytového družstva) a nájemcem družstevní bytu a uzavřením manželství v roce 2013 vznikl pouze společný nájem družstevního bytu, nikoliv společné členství v družstvu, bude mít přednost § 1188 odst. 1 před § 1187 odst. 1 ? Tedy že manželé nebudou mít jako společní nájemci bytu předkupní právo k bytu dle § 1187 odst. 1, ale dle § 1188 odst. 1 bytové družstvo převede bytovou jednotku smlouvou pouze tomu manželovi, který je členem bytového družstva? Bude tato bytová jednotka ve výlučném vlastnictví manžela, který je členem bytového družstva - viz § 709 odst. 3 věta první a contrario ve spojení s odst. 1 písm. d) téhož ustanovení ? Bylo by tedy použitelné rozhodnutí NS ČR v obdobném případě (jednalo se o SBD, nikoliv o bytové družstvo vzniklé v rámci privatizace obecního majetku) sp. Zn. 22 Cdo 1668/2003 ( Nevzniklo-li společné členství manželů v bytovém družstvu, pak bytová jednotka ve smyslu § 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou nabyt do vlastnictví podle § 23 odst. 1 věty první uvedeného zákona a podle § 24 zákona č. 42/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ten z manželů, který se stal členem družstva, není ve společném jmění manželů.) či sp.zn. 28 Cdo 1889/2004 (Je-li členem bytového družstva jen jeden z manželů jako společných nájemců bytu, pak je družstvo povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu podle zákona o vlastnictví bytů jen s ním; byt takto převedený nebude součástí společného jmění manželů.) co do určení osoby, na kterou lze převést vlastnické právo k bytové jednotce, a co do určení majetkové režimu, že bytová jednotka nebude součástí společného jmění manželů ? Podle mého názoru má § 1188 odst. 1 přednost před § 1187 odst. 1, bytovou jednotku lze převést pouze tomu z manželů, který je členem bytového družstva, a bytová jednotka bude ve výlučném vlastnictví tohoto manžela.

**Zatím žádné diskuzní příspěvky**