3. 10. 2014

ID: 95519

Nájem družstevního bytu

Má-li být s členstvím v družstvu spojen i nájem družstevního bytu (nejde-li tedy o tzv. „nebydlícího člena“ bytového družstva), nelze rozhodnutí o určení členství odtrhnout od rozhodnutí o určení nájemního vztahu.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 31 Cdo 1147/2012, ze dne 10.9.2014)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci navrhovatele J. P., zastoupeného Mgr. V.Š., advokátem, se sídlem v L., za účasti Stavebního bytového družstva Pozemní stavby L., se sídlem v L., zastoupeného JUDr. J.V., advokátem, se sídlem v Ú.n.L., o určení členství v družstvu a nájemního práva k družstevnímu bytu a o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o nájmu bytu, vedené u Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci pod sp. zn. 38 Cm 6/2009, o dovolání družstva proti usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 21. listopadu 2011, č. j. 7 Cmo 21/2011-81, tak, že usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 21. listopadu 2011, č. j. 7 Cmo 21/2011-81, se ruší a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci usnesením ze dne 4. října 2010, č. j. 38 Cm 6/2009-55, určil, že „žalobce“ je od 23. září 2008 členem Stavebního bytového družstva Pozemní stavby Liberec (dále jen „družstvo“) [výrok I.], zamítl „žalobu“ v části, jíž se navrhovatel domáhal určení svého práva nájmu k bytu č. 33 v 11. nadzemním podlaží domu č. p. v Liberci 14 (dále jen „byt“) a uložení povinnosti družstvu uzavřít s ním řádnou nájemní smlouvu k bytu za stejných podmínek, za jakých jsou nájemní smlouvy uzavírány s ostatními členy družstva [výrok II.], a rozhodl o nákladech řízení [výrok III.].

Vyšel přitom z toho, že:
1/ Družstvo dne 22. července 2008 (nejpozději dne 25. července 2008) doručilo své člence H. K. výpověď z nájmu bytu, a to pro hrubé porušování povinností nájemce spočívající v neplacení nájemného a úhrad spojených s užíváním bytu.
2/ H. K. převedla dohodou ze dne 18. září 2008 práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu na navrhovatele (dále jen „dohoda“). Dohoda byla předložena družstvu 23. září 2008.

Soud prvního stupně uvedl, že H. K. převedla s účinky ke dni 23. září 2008 svá členská práva a povinnosti v družstvu na navrhovatele a zánikem jejího členství v družstvu došlo ze zákona též k zániku jejího práva nájmu k bytu. Při převodu členských práv a povinností v družstvu nedochází dle názoru soudu k přechodu nájmu, ale nabyvateli vzniká podle článku 17 stanov družstva právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu.

Jelikož však v projednávané věci došlo k převodu členských práv a povinností poté, co převodkyni byla doručena výpověď z nájmu bytu a běžela výpovědní doba, nevzniklo navrhovateli právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu, ale pouze právo na přidělení bytu dle podmínek určených ve stanovách a interních předpisech družstva. Bylo by totiž v rozporu s dobrými mravy, aby nabyvatel v této situaci získal právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu, jako by k žádné výpovědi nedošlo, tedy k přednostnímu uzavření nájemní smlouvy na úkor toho, komu svědčilo právo na uzavření nájemní smlouvy dle seznamu nebydlících členů.

K odvolání navrhovatele Vrchní soud v Praze ve výroku označeným usnesením změnil (zamítavý) výrok II. usnesení soudu prvního stupně tak, že určil, že navrhovatel je nájemcem bytu (první výrok), a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů (druhý výrok).

Odvolací soud – konstatuje, že navrhovatel se stal členem družstva již 18. září 2008 – uzavřel, že dochází-li k převodu členských práv a povinností, jsou převáděna všechna tato práva a povinnosti – na nabyvatele proto přechází též práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu (právo nájmu družstevního bytu), jestliže to jejich povaha umožňuje; dosavadní nájemní vztah tedy nezaniká, ale na místo nájemce do něho vstupuje nabyvatel členských práv a povinností. Soud je tak oprávněn určit spolu s určením členství rovněž i to, kdo je nájemcem příslušného družstevního bytu.

Jelikož mezi účastníky v projednávané věci není sporu o tom, že H. K. byla oprávněnou nájemkyní bytu, přešla i tato práva a povinnosti v rámci převodu členských práv a povinností na navrhovatele.

Odvolací soud dále uvedl, že „právní následky“ výpovědi z nájmu navrhovatele nestíhají, neboť jde o jednostranný adresovaný úkon, a tudíž jeho účinky nemohou dopadat na jinou osobu než nájemce, kterému byl adresován. Jsou-li členská práva a povinnosti vztahující se k družstevnímu bytu převáděna po doručení výpovědi jeho nájemci, nenastávají účinky výpovědi vůči nabyvateli převáděných členských práv a povinností. Takový důsledek by byl proti dobrým mravům, když důvod výpovědi nájmu by postihl osobu, která jej nezavinila; v důsledku výpovědi tak k zániku nájmu navrhovatele nedošlo.

Družstvo napadlo rozhodnutí odvolacího soudu v celém rozsahu dovoláním, opírajíc jeho přípustnost o ustanovení § 237 odst. 1 písm. a/ zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. prosince 2012 (dále jen „o. s. ř.“), uplatňujíc dovolací důvody dle § 241a odst. 2 o. s. ř. a navrhujíc, aby bylo rozhodnutí odvolacího soudu zrušeno a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Vadu řízení (ve smyslu § 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.) spočívající v porušení ustanovení § 152 odst. 2, resp. § 153 odst. 2 o. s. ř. spatřuje dovolatel v tom, že odvolací soud „nevyčerpal celý předmět řízení“ a rozhodl o jiném nároku, než který navrhovatel uplatnil v návrhu na zahájení řízení. Odvolací soud totiž určil, že navrhovatel je nájemcem bytu, ačkoliv se domáhal uložení povinnosti družstvu uzavřít s ním nájemní smlouvu k bytu.

Dovolatel nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, podle něhož dohoda není neplatná pro rozpor s dobrými mravy, poukazuje na (v dovolání uvedenou) judikaturu Nejvyššího soudu, podle níž uzavření úplatné dohody o převodu členských práv a povinností v družstvu v situaci, kdy převodci již byla doručena výpověď z nájmu družstevního bytu, je v rozporu s dobrými mravy, neboť nájemce bytu se tak pokouší účinky výpovědi (zánik nájemního vztahu) obejít. Dohodu považuje dovolatel za absolutně neplatnou i proto, že neobsahuje ujednání, zda jde o převod úplatný, či bezúplatný a že členská práva a povinnosti měla na nabyvatele přejít zpětně ke dni 10. září 2008.

Dovolatel zpochybňuje taktéž závěr, podle něhož členství v družstvu (a s ním spojené právo nájmu bytu) navrhovatel nabyl již dnem uzavření dohody, neboť její účinnost nebyla odložena. Tento závěr podle dovolatele odporuje znění ustanovení § 230 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku (dále jen „obch. zák.“), a „mohl by vést k problémům“, byla-li by družstvu dohoda předložena s větším časovým zpožděním.

Napadené rozhodnutí považuje dovolatel konečně za nepředvídatelné, neboť odvolací soud – veden nesprávným názorem, podle něhož je-li součástí práv a povinností člena bytového družstva nájemní vztah k družstevnímu bytu, „přechází“ při převodu členských práv a povinností na nabyvatele i práva a povinnosti vyplývající z tohoto nájemního vztahu – rozhodl v rozporu s judikaturou Nejvyššího

soudu a určil, že navrhovatel se stal přímo na základě dohody o převodu členských práv a povinností nájemcem bytu, aniž by s ním družstvo muselo uzavřít novou nájemní smlouvu. Soudní praxe se dle dovolatele přitom ustálila v (opačném) závěru, podle něhož na základě dohody o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu nevstupuje nabyvatel do práv a povinností, které vyplývají z nájemní smlouvy. V tomto směru dovolatel odkazuje zejména na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. května 2009, sp. zn. 26 Cdo 2662/2007, jakož i na rozsudek ze dne 19. listopadu 2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003, či usnesení ze dne 18. srpna 2005, sp. zn. 29 Odo 330/2005.

Tříčlenný senát č. 29, který měl podle rozvrhu práce Nejvyššího soudu dovolání projednat a rozhodnout o něm, při posouzení otázky, zda nabyvatel na základě dohody o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu (členského podílu) vstupuje do práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi dosavadním členem (převodcem) a družstvem, dospěl k právnímu názoru odlišnému od toho, který byl vyjádřen v dosavadní judikatuře Nejvyššího soudu, totiž, že dohodou o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu uzavřenou podle § 230 obch. zák. nepřechází právo nájmu k družstevnímu bytu (za mnohá rozhodnutí srov. např. rozsudek ze dne 19. listopadu 2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003, či usnesení ze dne 18. srpna 2005, sp. zn. 29 Odo 330/2005). Tříčlenný senát č. 29 zastává názor, podle něhož nabyvatel členských práv a povinností v družstvu vstupuje i do postavení nájemce nájemní smlouvy uzavřené mezi dosavadním členem (převodcem) a družstvem.

Proto rozhodl o postoupení věci (dle § 20 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) k rozhodnutí velkému senátu občanskoprávního a obchodního kolegia. Velký senát občanskoprávního a obchodního kolegia pak věc projednal a rozhodl o ní v souladu s ustanoveními § 19 a § 20 odst. 1 uvedeného zákona.

Dovolání je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a/ o. s. ř. a je i důvodné.

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudy nižších stupňů, dovoláním nebyl zpochybněn a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází.

Nejvyšší soud se – v hranicích právních otázek vymezených dovoláním – zabýval nejprve správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

1/ Ke vstupu nabyvatele členského podílu v bytovém družstvu do práv a povinností z nájemní smlouvy uzavřené mezi převodcem členského podílu a družstvem:

Vzhledem k době, kdy došlo k převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na navrhovatele, je pro další úvahy Nejvyššího soudu rozhodné znění níže uvedených ustanovení účinné k 18. září 2008, tedy znění zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), a obchodního zákoníku naposledy ve znění zákona č. 230/2008 Sb.

Podle § 714 obč. zák. zánikem členství osoby v bytovém družstvu zanikne její nájem bytu. Osoba, jejíž nájem bytu zanikl, není povinna se z bytu vystěhovat, pokud jí není zajištěna bytová náhrada za podmínek uvedených v § 712 odst. 2 a 3, popřípadě poskytnuto přístřeší za podmínek uvedených v § 712 odst. 5. Vrácení členského podílu se může člen domáhat teprve po vystěhování z bytu, a to ve lhůtě dané stanovami družstva.

Z ustanovení § 230 obch. zák. vyplývá, že převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství příslušnému družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako

předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.

Z ustálené judikatury Nejvyššího soudu se podává, že práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu, označovaná též jako členský podíl, představují souhrn práv a povinností člena vůči družstvu, který může být předmětem právních úkonů zásadně pouze jako celek, nikoliv některá jeho (dílčí) část či jednotlivé právo (povinnost) [pro poměry bytového družstva srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. února 2008, sp. zn. 29 Odo 1101/2006, či ze dne 10. května 2012, sp. zn. 29 Cdo 1989/2011, uveřejněné v časopise Soudní judikatura číslo 7, ročník 2013, pod číslem 95; obě rozhodnutí jsou, stejně jako další rozhodnutí citovaná níže, veřejnosti dostupná na webových stránkách Nejvyššího soudu].

Není přitom pochyb o tom, že členskými právy a povinnostmi převáděnými dohodou podle § 229 a § 230 obch. zák. jsou jednak individuální práva a povinnosti určená stanovami vztahující se ke konkrétnímu bytu (včetně práva nájmu bytu), jednak práva, která příslušejí každému členu družstva a nepřipínají se ke konkrétnímu bytu či nebytovému prostoru (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. října 2006, sp. zn. 29 Odo 1378/2006, ze dne 26. února 2008, sp. zn. 29 Odo 1101/2006, ze dne 10. května 2012, sp. zn. 29 Cdo 1989/2011, ze dne 17. května 2012, sp. zn. 29 Cdo 3038/2011, či ze dne 23. května 2012, sp. zn. 29 Cdo 2398/2010).

Mají-li být předmětem převodu podle § 230 obch. zák. zásadně všechna členská práva a povinnosti převodce vůči družstvu, musí být převáděna zásadně též všechna individuální práva a povinnosti vztahující se ke konkrétnímu bytu (nejen subjektivní právo nájmu bytu), jsou-li tato spjata dle své povahy s členstvím v družstvu (nájemním vztahem), nikoliv s osobou převodce (dosavadního člena družstva) – jinak řečeno, nejde-li o právo nebo povinnost osobní povahy, jež by bylo z účinků převodu „jen“ členských práv a povinností vyloučeno.

Individuální práva a povinnosti člena družstva vztahující se ke konkrétnímu bytu jsou souhrnem subjektivních práv a povinností převodce (dosavadního člena družstva), která vyplývají nejen ze stanov, ale v případě tzv. bydlícího člena především též z nájemní smlouvy uzavřené mezi převodcem (původním nájemcem bytu) a družstvem, neboť zejména v ní jsou daná práva a povinnosti individualizována jak co do svého obsahu, tak předmětu, k němuž se vztahují (bytu, k němuž se připínají). Jelikož zásadně nejde o práva a povinnosti osobní povahy, „přechází“ v důsledku převodu členského podílu i práva a povinnosti vztahující se ke konkrétnímu bytu rovněž na nabyvatele členského podílu.

Opačný závěr (podle něhož na nabyvatele přechází – ve vztahu k družstevnímu bytu – pouze práva vyplývající ze stanov, tedy jen právo na uzavření nové nájemní smlouvy) by ve svém důsledku znamenal, že nabyvatel nevstupuje do všech, ale pouze do vybraných práv a povinností převodce vůči družstvu, přestože převod pouze některých práv a povinností (jejich vyčlenění z členského podílu) zásadně přípustný není. O výjimečnou situaci, za níž předmětem převodu může být i jen část členských práv a povinností v družstvu, v tomto případě nejde (po vyčlenění části individuálních práv a povinností vztahujících se ke konkrétnímu bytu nezůstane převodci zachován plnohodnotný členský poměr ani není založen plnohodnotný členský poměr nabyvatele).

Závěr, podle něhož nabyvatel členských práv a povinností nabývá též práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy (vstupuje do postavení nájemce), lze gramatickým výkladem dovodit též z výslovného znění ustanovení § 714 obč. zák., podle něhož „…zanikne její nájem bytu…“ – je tedy zřejmé, že jde o zánik subjektivního práva nájmu bytu převodce, nikoliv o zánik nájemního vztahu jako takového, neboť jinak by bylo zájmeno „její“ v textu zákona užito nadbytečně. Nájemní vztah (jako základní právo majetkové složky členského podílu) trvá i nadále, ale dochází v něm ke změně subjektů, když na místo původního člena družstva a nájemce bytu vstupuje nabyvatel členského

podílu.

Zcela pominout pak nelze ani skutečnost, že dohody o převodu členského podílu v bytovém družstvu jsou uzavírány zásadně za účelem převodu nájmů družstevních bytů a měla-li by být práva a povinnosti z nájemní smlouvy z převodu vyloučena, musel by tak zákon výslovně stanovit (což nečiní). Takový výklad by byl zjevně v rozporu s hlavním účelem daného institutu.

Nejvyšší soud proto sdílí závěr odvolacího soudu, podle něhož na základě dohody uzavřené podle § 230 obch. zák. na nabyvatele přechází též práva a povinnosti vyplývající z dosavadního nájemního vztahu (právo nájmu družstevního bytu), jestliže to jejich povaha umožňuje; daný nájemní vztah nezaniká, ale na místo nájemce do něj vstupuje nabyvatel členského podílu. V tomto ohledu jde o situaci s obdobnými důsledky, jako má splnění dohody o výměně bytů (§ 716 obč. zák.). Závěry, podle nichž ke dni splnění dohody o výměně bytů vstupují účastníci dohody (nájemci) ve výměnou získaných bytech do nájemního poměru založeného nájemní smlouvou mezi pronajímatelem a původním nájemcem a ke stejnému okamžiku jim zaniká dosavadní nájemní vztah ke směňovanému bytu, přičemž podmínkou vzniku nájemního poměru k výměnou získanému bytu není uzavření nové nájemní smlouvy, odůvodněné a formulované Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 31. května 2001, sp. zn. 20 Cdo 1230/99, uveřejněném pod číslem 7/2002 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, se přiměřeně uplatní i při převodu členského podílu v bytovém družstvu.

2/ Ke stavu, v němž nabyvatel členského podílu v bytovém družstvu přebírá práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu:

V usnesení ze dne 30. března 2010, sp. zn. 29 Cdo 1158/2009, Nejvyšší soud dále uzavřel, že dědic, jakožto universální sukcesor zůstavitele – člena bytového družstva – vstupuje do členských práv a povinností zůstavitele, a to v tom „stavu“, v jakém se „nacházely“ ke dni smrti zůstavitele. Jeho postavení ve vztahu k družstvu je tudíž stejné, jaké bylo postavení zůstavitele.

Tento závěr se obdobně uplatní též v případě převodu členských práv a povinností, neboť způsob jejich nabytí (ani okolnost, že v případě převodu jde o singulární, nikoliv univerzální sukcesi) pro posouzení „stavu“, v jakém jsou práva a povinností nabývána, není rozhodný. I při převodu členského podílu tak na nabyvatele přechází členská práva a povinnosti v tom „stavu“, v jakém se „nacházejí“ ke dni účinnosti dohody uzavřené podle § 230 obch. zák. Právní postavení nabyvatele ve vztahu k družstvu je zásadně stejné, jaké bylo právní postavení jeho předchůdce.

Promítnuto do poměrů projednávané věci to znamená, že převedla-li H. K. svá členská práva a povinnosti v družstvu na navrhovatele po doručení výpovědi z nájmu bytu (v průběhu výpovědní doby), nabyl navrhovatel práva vztahující se k bytu „zatížená“ výpovědí. Jinak řečeno, účinky výpovědi se vztahují též na navrhovatele, přestože její důvody sám nezavinil, a mají stejný vliv na trvání nájemního vztahu, jako kdyby ke změně v osobě nájemce vůbec nedošlo (k účinkům výpovědi z nájmu bytu v případě singulární sukcese práv a povinností srov. obdobně též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. prosince 2006, sp. zn. 26 Cdo 130/2006, uveřejněný pod číslem 87/2007 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Aplikace názoru odvolacího soudu, podle něhož se účinky výpovědi, jakožto adresovaného právního úkonu, vztahují pouze na jejího adresáta, by – dovedena do důsledku – umožňovala obejít účinky výpovědi právě převodem členských práv a povinností.

Právní posouzení účinků výpovědi z nájmu bytu na právní postavení navrhovatele odvolacím soudem tak není správné, a tudíž závěr, podle něhož je navrhovatel nájemcem bytu, je (přinejmenším) předčasný.

Jelikož je dovolání v projednávané věci (bez dalšího) přípustné, zabýval se Nejvyšší soud i tím, zda řízení netrpí vadami uvedenými v ustanovení § 242 odst. 3 o. s. ř., které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Především nelze pominout, že hmotněprávní závěr, podle něhož v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu přechází na jejich nabyvatele též práva a povinnosti vyplývající z dosavadního nájemního vztahu (právo nájmu družstevního bytu), s sebou přináší i odpovídající závěr procesní. Má-li být s členstvím v družstvu spojen i nájem družstevního bytu (nejde-li tedy o tzv. „nebydlícího člena“ bytového družstva, jako tomu bylo např. ve věci projednávané Nejvyšším soudem v usnesení ze dne 17. dubna 2014, sp. zn. 29 Cdo 801/2013), nelze rozhodnutí o určení členství odtrhnout od rozhodnutí o určení nájemního vztahu. V tomto případě tak jde o situaci, kdy z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky a soud je oprávněn návrhy účastníků překročit (§ 153 odst. 2 o. s. ř.). Odvolací soud proto pochybil, měl-li za to, že otázka určení členství navrhovatele v družstvu je již pravomocně vyřešena. Nezabýval-li se odvolací soud z tohoto důvodu námitkami, které byly vzneseny proti platnosti dohody, zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Protože otázka určení členství navrhovatele v družstvu nebyla (chybně) předmětem odvolacího řízení, nemohla být přezkoumávána ani v dovolacím řízení. Nejvyšší soud se proto nezabýval námitkami zpochybňujícími platnost dohody ani otázkou nabytí její účinnosti; na odvolacím soudu nyní bude, aby je při opětovném rozhodnutí ve věci náležitě posoudil (zejména z hledisek obsažených v důvodech usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. března 2009, sp. zn. 29 Cdo 328/2007, a ze dne 19. října 2011, sp. zn. 31 Cdo 271/2010, uveřejněných pod čísly 16/2010 a 31/2012 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

V další fázi řízení odvolací soud rovněž nepřehlédne, že svým rozhodnutím v rozporu s ustanovením § 152 odst. 2 věty první o. s. ř. nevyčerpal celý předmět řízení, když nerozhodl o návrhu, kterým se navrhovatel domáhal uložení povinnosti družstvu uzavřít s ním nájemní smlouvu k družstevnímu bytu.

Ani názor zaujatý odvolacím soudem, podle něhož byl oprávněn rozhodnout o určení nájemního vztahu, jelikož navrhovatel vstoupil do postavení nájemce (vycházeje z pravomocného určení, že navrhovatel se stal členem družstva), totiž sám o sobě nijak neodůvodňuje, proč nebylo (též) rozhodnuto o návrhu na plnění (na uložení požadované povinnosti), který navrhovatel – vedle určovacího návrhu – taktéž uplatnil.

Jelikož právní posouzení věci odvolacím soudem není (zčásti) správné a řízení v projednávané věci trpí uvedenou vadou, Nejvyšší soud usnesení odvolacího soudu podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o. s. ř. zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Právní názor Nejvyššího soudu je pro odvolací soud závazný (§ 243d odst. 1 část věty první za středníkem, § 226 odst. 1 o. s. ř.).

Pakliže dovodí, že dohoda byla uzavřena platně, odvolací soud v dalším řízení vyjde z toho, že navrhovatel nabyl členská práva a povinnosti v družstvu včetně práva nájmu družstevního bytu, a rozhodne – po zohlednění výše uvedených závěrů – o navrhovatelem požadovaném uložení povinnosti uzavřít nájemní smlouvu.

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)
- Nepoctivý záměr (exkluzivně pro předplatitele)
- Zemědělská půda
- Zastoupení
- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Pohledávka (exkluzivně pro předplatitele)