18. 6. 2002

ID: 17439

Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu

Pohledávka na dlužném nájemném není součástí práv a povinností spojených s členstvím v družstvu a není ani součástí práv užívat družstevní byt.

Pohledávka na dlužném nájemném není součástí práv a povinností spojených s členstvím v družstvu a není ani součástí práv užívat družstevní byt.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Odo 440/2001, ze dne 29.4.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce S. b. d. K., zast. advokátem, proti žalovaným 1) J. N. a 2) R. N., o zaplacení 40.153,- Kč s přísl., vedené u Okresního soudu v Mostě pod sp. zn. 14 C 3313/98, k dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8. 3. 2000, čj. 9 Co 66/99-31, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Ústí nad Labem jako soud odvolací rozsudkem ze dne 8. 3. 2000, čj. 9 Co 66/99-31 potvrdil rozsudek Okresního soudu v Mostě ze dne 3. 11. 1998, čj. 14 C 3313/98-16, jímž tento soud zamítl žalobu o zaplacení 40.153,- Kč s přísl. jako dluhu 1) a 2) žalovaného na nájemném a zároveň žalobci uložil zaplatit žalovaným na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně 8.750,- Kč. Dále odvolací soud uložil žalobci zaplatit žalovaným na náhradu nákladů odvolacího řízení 4. 675,- Kč a proti svému rozsudku připustil dovolání.

V odůvodnění rozsudku odvolací soud zejména uvedl, že na základě oznámení o převodu členství přešla z předchozí členky Š. R. na žalované dnem 4. 9. 1996 práva a povinnosti spojené s členstvím ve S. b. d. K. (žalobce); zároveň uvedený den žalovaní uzavřeli se žalobcem smlouvu o nájmu bytu v M., S. K., bl. 711/873.

Předchozí členka družstva neplatila v období roku 1995 až do 31. 8. 1996 nájemné, které činí 40.153,- Kč a žalobce se jeho zaplacení domáhá na žalovaných včetně poplatku z prodlení od 1. 2. 1995 do zaplacení ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky, na něž přešla práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu.

Odvolací soud k tomu dále uvedl, že podle ust. § 230 obch. zákoníku vstoupili žalovaní do práv a povinností spojených se vznikem a zánikem členství. Na žalované však nepřešly z titulu tohoto

právního nástupnictví dluhy dosavadní (předchozí) členky družstva, vzniklé z trvání nájemního vztahu mezi touto členkou a žalobcem. Převodem členských práv a povinností nevzniká ze zákona novému členu nájem bytu, ale vznikne mu právo na uzavření nájemní smlouvy podle ust. § 685 a násl. obč. zákoníku.

Z těchto důvodů proto odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný.

Ve výroku rozsudku odvolací soud připustil podle § 239 odst. 1 o. s. ř., ve znění účinném do 31. 12. 2000 (dále jen „o. s. ř.“) dovolání k otázce (specifikované v důvodech rozhodnutí, zda „převodem členských práv a povinností dochází k universální sukcesi, neboť jde o rozhodnutí po právní stránce zásadního významu“.

Dovoláním ze dne 5. 6. 2000 napadl žalobce výše uvedený rozsudek odvolacího soudu s tím, že dovolání je přípustné podle § 239 odst. 1 o. s. ř. z důvodu dle ust. § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., neboť podle jeho názoru rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

V odůvodnění dovolání žalobce zejména uvedl, že převod členských práv a povinností je upraven v § 230 obch. zákoníku. Tato práva a povinnosti přecházejí na nabyvatele na základě smlouvy v okamžiku jejího přeložení družstvu, popř. písemným oznámením dosavadního člena o převodu členství a písemným souhlasem nabyvatele členství, popř. později, a to dne, který je uveden ve smlouvě. Družstvo (žalobce) nemůže nijak ovlivnit dohodu o převodu členských práv a povinností, ani zjistit její obsah, pokud mu ji účastníci nepředloží.

Dohodu o převodu členských práv a povinností je podle dovolatele nutno považovat za smlouvu nepojmenovanou, její právní režim je nutné dovodit z ust. § 261 odst. 3 písm. b) obch. zákoníku a řídí se obchodní zákoníkem, i když strany smlouvy nejsou podnikateli.
Uzavřením dohody o převodu členských práv a povinností a jejím oznámením žalobci došlo podle dovolatele k universální sukcesi, tedy ke změně subjektu členského právního poměru a nájmu bytu. Tím nabyvatel získává mj. základní členský vklad, zůstatkovou hodnotu členského podílu, které jeho právní předchůdce složil v minulosti. Zároveň tím žalovaní převzali i povinnosti platit nájemné a úhrady za plnění poskytované s užíváním bytu a zálohy na ně i za období, v němž měl tuto povinnost předchozí člen, neboť jde o universální sukcesi.

Dovolatel proto navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaní se k dovolání žalobce podle spisu nevyjádřili.

Nejvyšší soud s ohledem na bod 17, hlavu I., části dvanáctou přechodných ustanovení zák. č. 30/2000 Sb. projednal a rozhodl o dovolání podle dosavadních předpisů, tj. podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. 21. a v souladu s ust. § 240 odst. 1 a § 241 odst. 1 a 2 o. s. ř. konstatoval, že dovolání bylo podáno včas, oprávněnou osobou, obsahuje stanovené náležitosti, dovolatel je zastoupen advokátem a jím bylo dovolání též sepsáno.

Dovolání je přípustné podle § 239 odst. 1 o. s. ř., neboť odvolací soud připustil dovolání proti svému rozsudku a bylo podáno z důvodu dle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. V odůvodnění vymezil odvolací soud právní otázku tak, zda „převodem členských práv a povinností dochází k universální sukcesi“ a obdobně byla tato otázka vymezena žalobcem v protokole o jednání před odvolacím soudem dne 1. 3. 2000 a v dovolání z 5. 6. 2000, kde byl v podrobnostech vznášen dotaz, zda uzavřením dohody o převodu členských práv a povinností převzali žalovaní i povinnost zaplatit nájemné a další úhrady i za období, v němž měl tuto povinnost převodce (předchozí člen družstva).

Členská práva a povinnosti může člen družstva podle § 229 odst. 1 obch. zákoníku mj. převést na jinou osobu.

Podle § 230 obch. zákoníku převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu družstva.

Nájem bytu vzniká na základě nájemní smlouvy (§ 685 odst. 1 obč. zákoníku) a tuto smlouvu lze uzavřít, jde-li o nájem družstevního bytu, za podmínek upravených ve stanovách bytového družstva.

V posuzovaném případě, ze skutkových zjištění soudů nižších stupňů, která nebyla v dovolání zpochybněna, vyplývá, že dnem 4. 9. 1996 došlo k převodu členských práv a povinností v družstvu žalobce na žalované. Téhož dne byla podepsána žalobcem a žalovanými nájemní smlouva na družstevní byt č. 11 o velikosti 1 + 4 v 6 podlaží v domě čp. 873, ul. J. bl. 711 v M.. Předchozí nájemkyně a členka družstva dlužila žalobci na nájemném a dalších úhradách k 31. 8. 1996 částku 40.153,- Kč, žalobce se nyní domáhá zaplacení tohoto dluhu na žalovaných, jako právních nástupcích předchozí členky.

Dovolací soud na základě uvedeného konstatoval, že na základě dohody o převodu práv a povinností dochází k převodu jen těch práv a povinností, která jsou spojena s členstvím v bytovém družstvu. S členstvím v bytovém družstvu je např. spojeno kromě jiných práv a povinností, právo na základní členský podíl, zůstatkovou hodnotu členského podílu a dále např. právo na uzavření nájemní smlouvy družstevního bytu.

Na základě převodu členských práv a povinnosti dohodou dle § 229 a 230 obch. zákoníku tedy nedochází ke vstupu do práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy, kterou uzavřel žalobce s předchozí členkou a nájemkyní předmětného bytu, ohledně pohledávek z dlužného nájemného, neboť nejde již o práva a povinnosti, které by byla spojena s převodem členství. Pohledávka na dlužném nájemném není součástí práv a povinností spojených s členstvím v družstvu a není ani součástí práv užívat družstevní byt (práv nájmu družstevního bytu), které nabyvatelům (žalovaným) vzniklo, jak dokládá nájemní smlouva až 4. 9. 1996.

Dovolací soud pro úplnost uvádí, že v posuzovaném případě pojmově nemohlo jít o „universální sukcesi“, protože žalovaní vstupovali jen do práv a povinností spojených s členstvím předchozí osoby v družstvu, nikoliv do všech práv a povinností této osoby.

Na základě uvedeného dovolací soud konstatoval, že odvolací soud věc správně posoudil. Nejvyšší soud proto podle § 229, 230 obch. zákoníku, § 239 odst. 2 a § 243b odst. 1 o. s. ř. rozhodl tak, že dovolání pro jeho nedůvodnost zamítl.

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

Další články:

- Územní plán
- Základní vzdělávání (exkluzivně pro předplatitele)
- Žalobní argumentace (exkluzivně pro předplatitele)
- Zastavení exekuce
- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody