

Společný nájem bytu manžely a splnění závazku

Převádí-li rozvedení manželé členská práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu na třetí osobu a došlo-li v okamžiku převodu k naplnění podmínek podle § 150 odst. 4 obč. zák., nejsou převodci vůči nabyvateli členských práv v postavení solidárních věřitelů, nýbrž dvou samostatných věřitelů. Nabyvatel členských práv má - při absenci jiné dohody o způsobu úhrady (ceny) za převod členských práv - vůči převodcům dva samostatné dílčí závazky a jeho závazek vůči každému z nich zaniká samostatným dílčím splněním.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Cdo 4886/2015, ze dne 24.5.2016)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně A. M., zastoupené JUDr. J.Č., advokátkou se sídlem v J., proti žalovanému J. K., zastoupenému JUDr. B.Š., advokátkou se sídlem v N., o zaplacení 375.000,- Kč, vedené u Okresního soudu v Náchodě pod sp. zn. 5 C 73/2012, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. června 2015, č. j. 26 Co 50/2015-241, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. června 2015, č. j. 26 Co 50/2015-241, se zrušuje a věc se vrací Krajskému soudu v Hradci Králové k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Okresní soud v Náchodě rozsudkem ze dne 20. listopadu 2014, č. j. 5 C 73/2012-205, uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni do tří dnů od právní moci rozsudku částku 375.000,- Kč a rozhodl o nákladech řízení účastníků a o povinnosti žalovaného uhradit soudní poplatek. Vyšel ze zjištění, že žalobkyně a J. M. dohodou ze dne 31. 10. 2011 převedli na žalovaného členská práva a povinnosti spojená se společným členstvím ve Stavebním bytovém družstvu Náchod za smlouvenou cenu 750.000,- Kč; učinili tak v pozici rozvedených manželů, jejichž společné jmění nebylo do tří let od právní moci rozvodu vypořádáno. V době převodu byli převodci společnými nájemci družstevního bytu v domě čp. v Š. a společnými členy Stavebního bytového družstva Náchod. Částku 750.000,- Kč žalovaný zaslal dne 9. 2. 2012 na bankovní účet J. M.. Soud uvěřil žalobkyni, že v době uzavření (ústní) smlouvy se smluvní strany dohodly, že polovinu ceny za převod nabyvatel zaplatí na její účet a polovinu na účet J. M., neboť její tvrzení bylo podpořeno výpovědí (již zesnulého) J. M. mladšího (syna převodců), který se jednání o družstevním bytě účastnil a podal o něm vysvětlení na Policii ČR, oddělení hospodářské kriminality Náchod. Tvrzení žalovaného, že stranami bylo sjednáno, že místem splnění (plné) ceny za převod bude bankovní účet J. K., resp. že s takovým plněním žalobkyně souhlasila, neuvěřil. Vzal za prokázané, že částku 750.000,- Kč žalovaný poukázal na bankovní účet J. M. na základě jejich následné dohody, neboť J. M. chtěl rozhodnout, jakou část ceny obdrží žalobkyně. Na podkladě těchto zjištění soud prvního stupně uzavřel, že žalobkyně a J. M. byli sice ve vztahu k žalovanému solidárními věřiteli ve smyslu § 513 a § 703 odst. 2 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (viz § 3028 zákona č. [89/2012](#) Sb.) - dále jen „obč. zák.“, avšak smluvní strany se dohodly, že nabyvatel členských práva zaplatí cenu za převod každému z převodců rovným dílem - polovinou (solidární věřitelé uplatnili ve stejný okamžik právo předstihu k jedné polovině pohledávky). Žalovaný vůči žalobkyni povinnost zaplatit polovinu kupní ceny nesplnil (§ 559 odst. 1 obč. zák.).

Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 23. června 2015, č. j. 26 Co 50/2015-241, změnil

rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů a o soudním poplatku. Podrobně se vyjádřil k institutu aktivní solidarity (§ 513 obč. zák.) a k úpravě místa plnění podle § 567 obč. zák. Zdůraznil, že do okamžiku, než první z věřitelů požádá o plnění dluhu, má dlužník právo volby a může splnit celý dluh kterémukoliv z věřitelů, nebo ho mezi ně libovolně rozdělit. Místo splnění závazku může být určeno především dohodou smluvních stran; v případě plnění na účet věřitele je nutné, aby dlužník znal peněžní ústav a číslo účtu věřitele. Právo předstihu nastupuje při solidárním závazku až tehdy, nebylo-li dohodnuto místo plnění. Na rozdíl od soudu prvního stupně odvolací soud uzavřel, že žalobkyni se nepodařilo prokázat, že součástí dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu bylo ujednání, že cena za převod bude zaplacená polovinou jí a polovinou bývalému manželovi, resp. že převodci nabyvateli sdělili čísla svých bankovních účtů. Odvolací soud neuvěřil ani žalovanému, že bankovní účet bývalého manžela žalobkyně byl smluvními stranami dohodnut jako místo splnění celé ceny za převod členských práv. Uzavřel, že v řízení nebyla prokázána existence dohody o způsobu zaplacení ceny za převod členských práv ani to, že by některý z převodců u žalovaného uplatnil právo předstihu. Žalovaný tudíž nepochybil, využil-li svého práva splnit dluh jednomu ze solidárně oprávněných věřitelů (J. M.); splněním dluhu jednomu ze solidárních věřitelů zanikl jeho závazek ve vztahu k druhému solidárnímu věřiteli (žalobkyni) podle § 513 obč. zák. (resp. § 514 obč. zák.)

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, které považuje za přípustné, neboť napadený rozsudek závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena, a to otázky, zda rozvedení manželé, jejichž společné jmění nebylo do tří let od právní moci rozvodu vypořádáno, mají při převodu členských práv spojených se společným členstvím v bytovém družstvu třetí osobě postavení solidárních věřitelů (§ 513 obč. zák.), či se jedná o společná práva podle § 512 obč. zák. a každý z převodců má vůči nabyvateli z dohody o převodu členských práv a povinností samostatnou pohledávku z titulu ceny za převod. Dovolatelka nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že spolu s bývalým manželem J. M. byli solidárními věřiteli žalovaného ve smyslu § 513 obč. zák., resp. že z titulu jejich společného členství v bytovém družstvu byli k přijetí ceny za převod členských práv oprávněni společně a nerozdílně. Prosazuje, že je-li dohoda o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu uzavřena za situace, kdy společné jmění manželů, kteří členská práva převádějí, sice zaniklo, avšak nebylo vypořádáno, a nedošlo ani ke zrušení jejich práva společného nájmu družstevního bytu (ať již dohodou nebo rozhodnutím soudu), „nenastává aktivní solidarita převodců jako společných věřitelů k pohledávce na zaplacení ceny za převod členských práv a povinností v bytovém družstvu“, neboť členský podíl převodců byl vypořádán podle § 150 odst. 4 obč. zák. jako tzv. ostatní majetkové právo podle zásad pro vypořádání podílového spoluvlastnictví; každý z rozvedených manželů (převodců) tudíž má vůči nabyvateli samostatnou pohledávku ve výši svého podílu. Oproti zjištění odvolacího soudu nadále trvá na tom, že existovala dohoda smluvních stran, že žalovaný uhradí polovinu kupní ceny každému z převodců, resp. že ona i J. M. požádali žalovaného ve stejný okamžik o jednu polovinu ceny. Vytýká přitom odvolacímu soudu, že dospěl k odlišným zjištěním ohledně ujednání o způsobu a místě plnění kupní ceny než soud prvního stupně, aniž by zopakoval v řízení provedené důkazy. Ze všech uvedených důvodů navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný navrhl, aby dovolací soud dovolání jako nepřípustné odmítl, neboť žalobkyně nevystihla žádný z důvodů přípustnosti dovolání, popřípadě aby dovolání jako nedůvodné zamítl, neboť rozvedení manželé jsou ze společného členství v bytovém družstvu až do uzavření případné dohody o vypořádání společných členských práv a povinností k družstevnímu bytu nebo do rozhodnutí soudu oprávněni a povinni společně a nerozdílně; žalobkyně a její bývalý manžel J. M. byli solidárními věřiteli, takže poukazem částky 750.000,- Kč na účet J. M. splnil svůj závazek zaplatit cenu za převod členských práv podle dohody uzavřené dne 31. 10. 2011.

Nejvyšší soud věc projednal podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu, ve znění

účinném do 31. 12. 2013 (srov. čl. II. bod 2. zákona č. [293/2013](#) Sb.; dále jen „o. s. ř.“).

Dovolání je přípustné, neboť rozhodnutí odvolacího soudu, jímž se odvolací řízení končí, závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena (§ 237 o. s. ř.).

Podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden; přitom je vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně jejich obsahového vymezení dovolatelem. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédně též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a/ a b/ a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

Dovolatelka odvolacímu soudu vytýká, že dospěl k odlišným zjištěním nežli soud prvního stupně ohledně ujednání o způsobu a místu plnění úhrady za převod členských práv, aniž zopakoval v řízení provedené důkazy, a zatížil tak řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 213 o. s. ř.).

Skutkový stav zjištěný soudem prvního stupně se může v odvolacím řízení změnit i v důsledku odchýlného hodnocení důkazů provedených už soudem prvního stupně. Přitom je odvolací soud omezen zásadně v jediném směru. Má-li totiž ke změně skutkového stavu dojít jen v důsledku odchýlného hodnocení důkazů, musí - v závislosti na povaze důkazů - rozhodné důkazy sám opakovat, popřípadě řízení doplnit jinými důkazy. Povaha důkazů sama o sobě určuje, zda možnost poznání výsledků dokazování je u obou soudů stejná či nikoliv. Typicky je tento rozdíl v možnostech poznání dán u důkazů výslechem účastníků řízení či svědků. Při hodnocení těchto důkazů spolupůsobí totiž vedle věcného obsahu výpovědi i další skutečnosti (například způsob reprodukce vylíčených okolností, chování v průběhu výpovědi apod.), které - ač nejsou bez vlivu na posouzení věrohodnosti výpovědi - nemohou být vyjádřeny v protokolu o jednání. Má-li tedy odvolací soud jiný názor na věrohodnost výpovědi účastníků nebo svědků než soud prvního stupně, nesmí z toho vyvodit jiný skutkový závěr, než soud prvního stupně (a ani závěr, že tyto výpovědi jsou z hlediska výsledků dokazování irelevantní), jestliže dané důkazy sám neopakoval, popřípadě řízení jinými důkazy sám nedoplnil (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2000, sp. zn. 20 Cdo 1546/99, uveřejněný v časopise Soudní judikatura pod č. 11/2001). Jiná je situace u důkazu listinou, který se podle § 129 odst. 1 o. s. ř. provede tak, že ji nebo její část při jednání předseda senátu přečte nebo sdělí její obsah. Protože obsah listiny se opětovným přečtením nemění, může odvolací soud, aniž důkaz listinou znovu provedl v odvolacím jednání (způsobem upraveným v § 129 odst. 1 o. s. ř., který je ve spojení s § 211 o. s. ř. použitelný rovněž v odvolacím řízení), tento důkaz jinak hodnotit a dojít tak i k jiným skutkovým závěrům než soud prvního stupně (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 10. 2001, sp. zn. 26 Cdo 451/2000, či rozsudky ze dne 17. 8. 2011, sp. zn. 29 Cdo 2286/2010, a ze dne 23. 5. 2012, sp. zn. 29 Cdo 4746/2010).

Soud prvního stupně skutkově uzavřel, že mezi převodci a nabyvatelem členských práv bylo dohodnuto, že nabyvatel zaplatí každému z nich polovinu ze sjednané úhrady. Uvěřil tak žalobkyni s tím, že její tvrzení je podpořeno údaji uvedenými v záznamu, který pořídila policie při výslechu J. M. mladšího. Přestože vyslechl jako svědka M. M., tento důkaz nehodnotil a žádné údaje z něho nečerpал. Odvolací soud oproti soudu prvního stupně dovedl, že žalobkyně existenci dohody účastníků o způsobu úhrady za převod členských práv neprokázala. Důkaz listinou obsahující záznam vysvětlení, které podal na Policii ČR, oddělení hospodářské kriminality Náchod, (již zesnulý) J. M. mladší, nepovažoval za závažný, neboť vyslýchaný se nevyjádřil k tomu, „zda došlo k předání informace o číslech účtů“. Z výpovědi svědka M. M. odvolací soud učinil jediné zjištění, totiž že nebyl při jednání o převodu bytu přítomen a nemůže tudíž ani poskytnout informace o případném sjednání způsobu úhrady. Lze uzavřít, že odvolací soud vycházel z důkazu listinou, jejíž obsah zůstal neměnný

(zjistil, že se z ní nepodává, zda žalobkyně a J. M. při převodu členských práv žalovanému poskytli údaje o svých bankovních účtech). Ačkoliv znovu nevyslechl svědka M. M., nehodnotil tento důkaz jinak než soud prvního stupně.

Podle § 241a odst. 1 o. s. ř. lze dovolání podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení.

Námítky, jimiž dovolatelka zpochybnila správnost skutkového závěru odvolacího soudu, že v řízení neprokázala, že s žalovaným bylo dohodnuto, že polovinu ze sjednané úhrady za převod členských práv, tj. částku 375.000,- Kč poukáže na její účet, jsou bezcenné. Skutková zjištění, z nichž odvolací soud při právním posouzení věci vychází, jsou v dovolacím řízení nezpochybnitelná (viz § 241a odst. 1 o. s. ř. a contrario).

Prostřednictvím způsobilého dovolacího důvodu, jímž lze vytýkat nesprávné právní posouzení věci, žalobkyně zpochybnila závěr odvolacího soudu, že žalovaný splnil povinnost zaplatit sjednanou úhradu za převod členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, jestliže částku 750.000,- Kč poukázal na bankovní účet J. M., jednoho ze solidárně oprávněných věřitelů, což mělo za následek zánik jeho závazku i ve vztahu k žalobkyni.

Podle § 150 odst. 4 obč. zák., nedošlo-li do tří let od zániku společného jmění manželů k jeho vypořádání dohodou nebo nebyl-li do tří let od jeho zániku podán návrh na jeho vypořádání rozhodnutím soudu, platí ohledně movitých věcí, že se manželé vypořádali podle stavu, v jakém každý z nich věci ze společného jmění manželů pro potřebu svou, své rodiny a domácnosti výlučně jako vlastník užívá. O ostatních movitých věcech a o nemovitých věcech platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a že podíly obou spoluvlastníků jsou stejné; totéž platí přiměřeně o ostatních majetkových právech, pohledávkách a závazcích manželům společných.

Nejvyšší soud v řadě svých rozhodnutí přijal a odůvodnil závěr, že pokud se nejedná o případ uvedený v § 705 odst. 2 větě první obč. zák. a do tří let od zániku manželství nedošlo dohodou ani rozhodnutím soudu ke zrušení práva společného nájmu družstevního bytu a k dohodě či rozhodnutí o tom, kdo z bývalých manželů bude jediným nájemcem, a jestliže následně v této lhůtě nedošlo ani k vypořádání hodnoty členského podílu dohodou či soudním vypořádáním, přechází hodnota členského podílu do podílového spoluvlastnictví bývalých manželů s tím, že každému z bývalých manželů náleží jedna polovina této hodnoty (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2004, sp. zn. 22 Cdo 2565/2003, publikovaný v časopise Právní rozhledy pod č. 12, ročník 2004, nebo usnesení ze dne 25. 8. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2694/2015, a ze dne 8. 7. 2015, sp. zn. 22 Cdo 354/2015).

V posuzovaném případě byl žalobkyni a jejímu tehdejšímu manželovi J. M. za trvání manželství přidělen družstevní byt č. o velikosti 4 + 1 místností v domě čp. v Š. (řadový rodinný domek); členský podíl připadající na uvedený byt byl podle osvědčení vydaného Stavebním bytovým družstvem Náchod dne 28. 6. 1982 splacen v roce 1974. Společným nájmem bytu manželé vzniklo i společné členství manželů ve Stavebním bytovém družstvu Náchod, z něhož byli oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně (srov. § 703 odst. 2 obč. zák.). Manželství žalobkyně a J. M. bylo rozvedeno rozsudkem Okresního soudu v Náchodě, který nabyl právní moci dne 7. 9. 2004; jejich právo společného nájmu bytu nebylo po rozvodu manželství zrušeno ani dohodou, ani rozhodnutím soudu a nebylo určeno, kdo z nich bude jako člen družstva nadále jediným nájemcem bytu. Za této situace uzavřeli žalobkyně a J. M. s žalovaným 31. 10. 2011 ústní smlouvu, jíž na něho převedli členská práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu Náchod za sjednanou cenu 750.000,- Kč. Členská práva spojená s členstvím v bytovém družstvu zahrnují jak práva nemajetkové povahy upravená stanovami, tak práva majetková. I když žalobkyně a J. M. uzavírali smlouvu, jíž postoupili (převedli) členská práva a povinnosti žalovanému, v pozici společných nájemců

převáděného družstevního bytu při existenci společného členství rozvedených manželů v bytovém družstvu (k zániku práva společného nájmu bytu a tím i k zániku společného členství v bytovém družstvu došlo právě převodem práv, přičemž členská práva a povinnosti spojená s členstvím přešla na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě), hodnota jejich členského podílu v době převodu již náležela do jejich podílového spoluvlastnictví. Řečeno jinak, v okamžiku převodu členských práv a povinností na žalovaného nenáležela hodnota členského podílu do (nevypořádaného) společného jmění rozvedených manželů (převodců), nýbrž do podílového spoluvlastnictví, z něhož každému z bývalých manželů (převodců), náležela její jedna ideální polovina (§ 150 odst. 4 obč. zák.). Sjednaná úhrada za převod členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu (750.000,- Kč) je vyjádřením hodnoty členského podílu připadajícího na převáděný družstevní byt (tj. majetkového práva). Vlastnil-li každý z převodců ideální polovinu hodnoty členského podílu, náležela mu i cena na takový podíl připadající. Neobstojí proto závěr, že byli-li žalobkyně a její bývalý manžel v době uzavření smlouvy o převodu členských práv a povinností na žalovaného společnými nájemci družstevního bytu při existenci společného členství, z něhož jsou oprávněni společně a nerozdílně, byli i ve vztahu k pohledávce za žalovaným, jejímž titulem je sjednaná úhrada za převod členských práv („kupní cena“), subjekty oprávněnými společně a nerozdílně (§ 703 odst. 2 obč. zák.). Naopak, každý z nich byl oprávněn požadovat jen cenu za polovinu hodnoty členského podílu, tedy za to, co vlastnil (a mohl tudíž i převést), a nemohl po žalovaném požadovat splnění celé úhrady. Plnění peněžitého dluhu, který se nestal solidárním, více věřitelům je upraveno v § 512 odst. 1 obč. zák.

Podle § 512 odst. 1 obč. zák., má-li dlužník splnit dluh více věřitelům a jde-li o plnění dělitelné, může každý věřitel požadovat jen svůj díl; není-li jiné dohody, je dlužník oprávněn plnit každému z věřitelů stejný díl.

Díličmi jsou všechny závazky s dělitelným plněním, které se ze zákona, podle rozhodnutí soudu nebo podle smlouvy nestaly solidárními. Vznikají sice vždy ze stejné právní skutečnosti (ze zákona, soudním rozhodnutím, na základě dohody - zde dohody o převodu členských práv v bytovém družstvu) a jen v tom smyslu jsou společné, ale jinak jde o samostatné závazky. Každý z věřitelů má samostatnou vlastní pohledávku vůči témuž dlužníkovi, která tvoří jen určitý podíl z celého závazku. Každý věřitel je oprávněn požadovat od dlužníka jen svůj díl. Nejsou-li podíly věřitelů na celkovém dluhu stanoveny dohodou, platí, že jsou stejné. Závazek dlužníka vůči každému z věřitelů zaniká samostatným dílčím splněním. V podstatě jde o tolik dílčích právních vztahů, kolik je věřitelů. Plněním nad rozsah podílu, jenž věřiteli náleží, dluh dlužníka vůči ostatním věřitelům nezaniká (viz Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 až 880. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 1538 - 1539).

Lze uzavřít, že převádí-li rozvedení manželé členská práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu na třetí osobu a došlo-li v okamžiku převodu k naplnění podmínek podle § 150 odst. 4 obč. zák., nejsou převodci vůči nabyvateli členských práv v postavení solidárních věřitelů, nýbrž dvou samostatných věřitelů. Nabyvatel členských práv má - při absenci jiné dohody o způsobu úhrady (ceny) za převod členských práv - vůči převodcům dva samostatné dílčí závazky a jeho závazek vůči každému z nich zaniká samostatným dílčím splněním. Tak tomu je i v posuzovaném případě. Z uvedeného je zřejmé, že závazek žalovaného uhradit žalobkyni cenu za převod odpovídající hodnotě její ideální poloviny členského podílu dosud nezanikl (splněním).

Dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. byl žalobkyní uplatněn důvodně.

Protože se žalobkyni podařilo zpochybnit správnost napadeného rozhodnutí, dovolacímu soudu nezbylo než rozsudek odvolacího soudu zrušit (§ 243e odst. 1 o. s. ř.) a věc vrátit odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 věta první o. s. ř.).

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)