

Věcná příslušnost soudu

Domáhá-li se navrhovatel toho, aby družstvu byla uložena povinnost uzavřít s ním nájemní smlouvu k družstevnímu bytu, kterýžto nárok vyvozuje z dohody uzavřené mezi ním jako členem družstva a družstvem, odvolává se přitom na příslušná ustanovení stanov družstva, jde o řízení mezi družstvem a jeho členem týkající se členského vztahu v družstvu uvedené v ustanovení § 9 odst. 3 písm. g/ o. s. ř. Jde tak o řízení, k jehož vedení je věcně příslušný v prvním stupni krajský soud.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 2918/2009, ze dne 2.10.2010)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci navrhovatele R. Š., zastoupeného JUDr. J. S., advokátem, se sídlem v Š., za účasti Bytového družstva P., se sídlem v Š., zast. JUDr. J. N., advokátem, se sídlem v Š., o povinnosti uzavřít nájemní smlouvu, vedené u Okresního soudu v Šumperku pod sp. zn. 9 C 237/2006, o dovolání navrhovatele proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě - pobočky v Olomouci ze dne 5. února 2009, č. j. 12 Co 399/2008-100, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě - pobočky v Olomouci ze dne 5. února 2009, č. j. 12 Co 399/2008-100, a rozsudek Okresního soudu v Šumperku ze dne 17. dubna 2008, č. j. 9 C 237/2006-67, se zrušují a věc se postupuje Krajskému soudu v Ostravě jako soudu věcně příslušnému k řízení v prvním stupni.

Z odůvodnění:

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci v záhlaví označeným rozsudkem změnil rozsudek ze dne 17. dubna 2008, č. j. 9 C 237/2006-67, kterým Okresní soud v Šumperku uložil Bytovému družstvu P., Šumperk (dále jen „družstvo“) povinnost uzavřít nájemní smlouvu ve znění uvedeném ve výroku rozhodnutí, tak, že „žalobu“ zamítl (výrok první), rozhodl o nákladech řízení před soudem prvního stupně (výrok druhý) a o nákladech odvolacího řízení (výrok třetí).

Soudy vyšly z toho, že:

1/ Dne 30. června 2002 byla mezi navrhovatelem (členem družstva) a družstvem uzavřena písemná dohoda (dále jen „dohoda“), kterou za družstvo podepsal J. Ch., předseda družstva.

2/ Z článku II. odst. 4 dohody vyplývá, že navrhovatel se podílel na úhradě kupní ceny domu a pozemků, které družstvo nabylo do vlastnictví, pročez mu náleží „družstevní podíl připadající na byt 3 + 1 Palackého 4 o výměře 56 m², stávající uživatel p. M. H.“

3/ V článku III. dohody (označeném chybně jako článek II.) se družstvo zavázalo poskytnout součinnost k tomu, aby navrhovatel mohl byt (uvedený v článku II. odst. 4 dohody) řádně užívat, konkrétně „v případě splnění zákonných podmínek podat stávajícím uživatelům bytů - nečlenům družstva výpověď z nájmu bytu a umožnit tak členům družstva uspokojit své bytové potřeby, nebo poskytnout jinou potřebnou součinnost v souladu se stanovami družstva a právními předpisy, která by umožnila zajištění užívacích práv k bytům pro družstevníky.“ Dále bylo v dohodě ujednáno, že veškeré dodatky, změny a úpravy dohody musí mít písemnou formu.

4/ Podle článku 9 odst. 1 písm. d/ stanov družstva má člen družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu vydaného příslušným

orgánem družstva.

5/ Dle článku 22 odst. 1 písm. m/ stanov patří do výlučné působnosti členské schůze rozhodovat o „prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty“.

Soud prvního stupně uzavřel, že z dohody uzavřené dne 30. června 2002 vyplývá povinnost družstva uzavřít s navrhovatelem nájemní smlouvu. Uzavření nájemní smlouvy se členem družstva není majetkovou dispozicí s bytem dle § 22 odst. 1 písm. m/ stanov, o níž by musela rozhodovat členská schůze, ale běžným úkonem. Dohoda není ani neplatná z důvodu, že ji za družstvo podepsal pouze jeho předseda, neboť zákon pro tuto dohodu nevyžaduje písemnou formu.

Odmítá-li družstvo s navrhovatelem nájemní smlouvu uzavřít, jedná v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku; dále jen „obč. zák.“), když je zřejmé, že daný byt je ve vlastnictví družstva, navrhovatel splnil všechny podmínky pro to, aby s ním družstvo nájemní smlouvu uzavřelo, a byt je volný.

Odvolací soud naproti tomu dospěl k závěru, že dohoda je absolutně neplatná.

Uzavření nájemní smlouvy je majetkovou dispozicí s bytem, která podle článku 22 odst. 1 písm. m/ stanov spadá do výlučné působnosti členské schůze družstva, nikoliv předsedy družstva.

Dohoda byla navíc - v rozporu s ustanovením § 243 odst. 3 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodního zákoníku (dále jen „obch. zák.“) - podepsána pouze předsedou družstva.

I kdyby však daná dohoda byla platná, nelze z jejího obsahu dle názoru odvolacího soudu dovodit povinnost družstva uzavřít s navrhovatelem nájemní smlouvu požadovaného znění - družstvo se v ní pouze zavázalo poskytnout součinnost k tomu, aby členové družstva mohli byty řádně užívat.

Ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. není podle odvolacího soudu v projednávané věci aplikovatelné způsobem, který použil soud prvního stupně, neboť s poukazem na něj nelze „konstituovat dosud neexistující povinnost vlastníka“.

Navrhovatel napadl rozhodnutí odvolacího soudu dovoláním, opíraje jeho přípustnost o ustanovení § 237 odst. 1 písm. a/ zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu (dále též jen „o. s. ř.“), uplatňuje přitom dovolací důvod dle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. a navrhuje, aby rozhodnutí odvolacího soudu bylo zrušeno a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

Podle názoru dovolatele není přenechání družstevního bytu do užívání členovi družstva majetkovou dispozicí s bytem, ale „uživatelskou dispozicí“. Uzavírání nájemní smlouvy proto nespadá do působnosti členské schůze, nýbrž předsedy družstva, který jako jeho statutární orgán rozhoduje o všech záležitostech, jež nejsou zákonem či stanovami vyhrazeny do působnosti členské schůze.

Odvolací soud měl dle dovolatele přihlédnout rovněž k tomu, že projev vůle připouštějící různý výklad je třeba s ohledem na § 266 odst. 4 obch. zák. v pochybnostech vykládat k tíži strany, která jako první v jednání tohoto výrazu použila. Nevzal v úvahu ani skutečnost, že jednal při uzavírání dohody v dobré víře v samostatné jednatelské oprávnění předsedy družstva (které bylo takto i zapsáno v obchodním rejstříku).

Dovolatel nesouhlasí ani se závěrem, podle něhož nelze z obsahu dohody dovodit povinnost družstva uzavřít nájemní smlouvy daného znění. Namítá, že smysl dohody (umožnit pěti členům družstva získat užívací právo k bytům obsazeným nečleny družstva) je jednoznačný a není o něm mezi účastníky sporu.

Za nesprávný považuje dále i závěr odvolacího soudu, podle něhož nelze v dané věci aplikovat § 3 odst. 1 obč. zák.

Družstvo ve vyjádření k dovolání uvádí, že s rozhodnutím odvolacího soudu souhlasí, a navrhuje, aby dovolací soud dovolání zamítl.

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

S ohledem na přípustnost dovolání Nejvyšší soud posuzoval, zda řízení není postiženo vadami, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), i když nebyly v dovolání uplatněny, a shledal, že řízení je postiženo vadou, protože ve věci rozhodoval věcně nepřislušný soud prvního stupně, a odvolací soud tuto vadu neodstranil.

S přihlédnutím k době zahájení řízení je pro posouzení věcné příslušnosti rozhodné znění občanského soudního řádu účinné k 2. říjnu 2006.

Z ustanovení § 9 odst. 3 písm. g/ o. s. ř. vyplývá, že krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně ve „sporech“ mezi družstvem a jeho členem, jde-li o vztahy týkající se členského vztahu v družstvu.

Domáhá-li se navrhovatel toho, aby družstvu byla uložena povinnost uzavřít s ním nájemní smlouvu k družstevnímu bytu, kterýžto nárok vyvozuje z dohody uzavřené mezi ním jako členem družstva a družstvem, odvolává se přitom na příslušná ustanovení stanov družstva, jde o řízení mezi družstvem a jeho členem týkající se členského vztahu v družstvu uvedené v ustanovení § 9 odst. 3 písm. g/ o. s. ř.

Jde tedy o řízení, k jehož vedení je věcně příslušný v prvním stupni krajský soud, jímž je v projednávané věci s ohledem na bod 8 přílohy č. 2 zákona č. [6/2002 Sb.](#), o soudech a soudcích, Krajský soud v Ostravě.

Podle ustanovení § 103 o. s. ř. soud kdykoliv za řízení přihlíží k tomu, zda jsou splněny podmínky, za nichž může ve věci jednat (podmínky řízení). Jednou z podmínek řízení je i věcná příslušnost soudu.

Podle ustanovení § 219a odst. 1 písm. a/ o. s. ř. odvolací soud zruší rozhodnutí soudu prvního stupně, rozhodl-li věcně nepřislušný soud, a věc postoupí soudu věcně příslušnému podle ustanovení § 221 odst. 1 písm. b/ o. s. ř.

Okresní soud v Šumperku, který ve věci jednal a rozhodl jako soud prvního stupně, není soudem příslušným k projednání a rozhodnutí ve věci, neboť jde o věc náležející do věcné příslušnosti krajského soudu. Odvolací soud měl proto postupovat podle ustanovení § 219a odst. 1 písm. a/ a § 221 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. Pokud tak neučinil a rozhodl o odvolání meritorně, jde o vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci podle ustanovení § 242 odst. 3 o. s. ř.

Důsledkem tohoto závěru je rozhodnutí o zrušení rozsudku odvolacího soudu i soudu prvního stupně a postoupení věci Krajskému soudu v Ostravě jako soudu věcně příslušnému podle ustanovení § 243b odst. 3 o. s. ř.

Zbývá dodat, že spor z právního vztahu z mezi družstvem a jeho členem týkající se členského vztahu v družstvu (§ 9 odst. 3 písm. g/ o. s. ř.) je podle § 200e odst. 1 a 3 o. s. ř. řízením o některých otázkách obchodních společností, družstev a jiných právnických osob, v němž se rozhoduje usnesením. Rozhodnutí soudu prvního stupně i soudu odvolacího mají proto povahu usnesení, i když tak nejsou označena. Proto také dovolací soud rozhodl ve věci usnesením.

(zdroj: www.nsoud.cz)

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výděлку \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)