24. 2. 2004

ID: 23688

Vyčlenění družstva

Stane-li se vyčleňované družstvo vlastníkem nebo spoluvlastníkem jednoho či více domů s byty nebo nebytovými prostory, k nimž měli členové dosavadního družstva vlastnický či nájemní vztah, pak je povinno respektovat práva a povinnosti těchto členů jako jejich nový partner a nástupce dosavadního družstva.

Stane-li se vyčleňované družstvo vlastníkem nebo spoluvlastníkem jednoho či více domů s byty nebo nebytovými prostory, k nimž měli členové dosavadního družstva vlastnický či nájemní vztah, pak je povinno respektovat práva a povinnosti těchto členů jako jejich nový partner a nástupce dosavadního družstva.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 2417/2002, ze dne 14.3.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce Bytového družstva F., zastoupeného advokátkou, proti žalovanému K. L., zastoupenému advokátkou, o vyklizení garáže, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 53 C 171/99, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 26. června 2002, č. j. 19 Co 455/2000-43, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 6. 4. 2000, č. j. 53 C 171/99-19, bylo rozhodnuto o povinnosti žalovaného vyklidit a vyklizenou žalobci předat garáž č. 17 v domě č. or. 3, č.p. 2509 v B., a to do 15 dnů od právní moci rozsudku. Žalovanému bylo uloženo nahradit žalobci náklady řízení ve výši 3.875,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobce.

Soud prvního stupně zjistil, že žalobce se stal vlastníkem domu v B., v němž je garáž užívaná žalovaným, na základě dohody o vyčlenění družstva ze Stavebního bytového družstva P. v B. ze dne 28. 2. 1997. Samotný žalobce vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 17. 2. 1997. V období, které těmto skutečnostem předcházelo, byl členem SBD P. a nájemcem garáže J. Č., jenž zemřel 28. 2. 1995. Jediným (závětním) dědicem po něm byl žalovaný, který zdědil členské podíly k bytu v domě (ten následně převedl na jinou fyzickou osobu, neboť v bytě nebydlel a nehodlal bydlet) a ke garáži tamtéž. Nabytí dědictví bylo žalovanému potvrzeno usnesením Městského soudu v Brně sp. zn. 59 D 646/95 ze dne 11. 2. 1997, které nabylo právní moc dne 5. 3. 1997. Podle dalšího zjištění soudu prvního stupně sjednalo SBD P. se žalobcem dne 21. 4. 1997 smlouvu o nájmu garáže. Tuto smlouvu posoudil soud prvního stupně jako neplatnou, neboť ji na straně pronajímatele uzavřel subjekt, který již nevlastnil dům na F. Zděděním členského podílu ke garáži vzniklo podle soudu prvního stupně žalovanému právo na uzavření nájemní smlouvy, ale se žalobcem. To se nestalo, k užívání garáže chyběl právní titul a soud prvního stupně proto žalobě vyhověl.

K odvolání žalovaného rozhodl Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 26. 6. 2002, č. j. 19 Co 455/2000-43, tak, že napadený výrok o vyklizení garáže změnil a žalobu zamítl. Také ve výroku o nákladech řízení byl prvostupňový rozsudek změněn s tím, že se žádnému z účastníků nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení. Žalobce byl zavázán k náhradě nákladů odvolacího řízení vzniklých žalovanému ve výši 2.725,- Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právní zástupkyně žalovaného.

Odvolací soud neshledal pochybení ve skutkových zjištěních soudu první instance, nesouhlasil však s jeho právními závěry. Zaměřil se především na otázku přechodu členských práv a povinností ke garáži ze Stavebního bytového družstva P. na žalobce; ten totiž nabyl děděním členský podíl ke garáži dnem smrti zůstavitele, tj. 28. 2. 1995. Přešlo-li zápisem v katastru nemovitostí vlastnictví k domu v B. (včetně garáže v domě) na žalobce dnem vyčlenění žalobce z družstva P., tj. 28. 2. 1997, pak odvolací soud dospěl k závěru, že tímto dnem se žalovaný stal členem Bytového družstva F. v B. Při tomto závěru vycházel odvolací soud z posouzení stanov žalobce, a to jejich článku 5 odstavce 1, upravujícího přechod členských práv a povinností při vyčlenění družstva. V tomto ustanovení stanov se uvádí, že na žalobce přechází dosavadní členství v SBD P. nájemců bytů v domě v B. Ve stanovách není výslovně upraven přechod členských práv a povinností k nebytovým prostorům v domě. Pokud jsou ale garáže stejně jako byty v domě ve vlastnictví žalobce, pak je i na ně třeba vztáhnout výše citované ustanovení stanov. Jinak by byl žalovaný zbaven členských práv vůči žalobci pokud jde o garáž, což by bylo v rozporu s Listinou základních práv a svobod. Jednostranným postupem žalobce by bylo žalovanému znemožněno užívat garáž přesto, že ho k tomu opravňovala nabytá členská práva a povinnosti po zemřelém členu družstva. Žalovaný se stal členem žalobce a jeho členství v družstvu nebylo dosud ukončeno. Proto nebylo možno žalobě na vyklizení garáže vyhovět.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání. Napadl v něm rozsudek odvolacího soudu v celém rozsahu s tím, že spočívá na nesprávném právním posouzení věci. V dovolání žalobce rekapituloval relevantní skutečnosti s konstatováním, že jde o případ vzniku bytového družstva až po úmrtí předchozího nájemce. Pokud ovšem stanovy žalobce ještě nebyly v den smrti tohoto nájemce účinné, nemohou působit retroaktivně a vzhledem k jejich článku 5 odst. 1 (přechod členství z SBD P. na žalobce pouze u nájemců bytů, nikoli nebytových prostorů) nemohlo žalovanému vzniknout členství k žalobci, ani nájemní právo ke garáži. Se žalovaným, který zůstal členem SBD P., proto nebyla sjednána smlouva o nájmu garáže. Žalobce dodal, že v současné době je nikoli výlučným, ale pouze většinovým vlastníkem domu a navrhl, aby dovolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný navrhl ve vyjádření k dovolání jeho zamítnutí, s poukazem na své vzniklé členství v Bytovém družstvu v B.

Dovolací soud posoudil věc po procesní stránce podle ustanovení občanského soudního řádu (dále „o. s. ř.“) ve znění před novelou provedenou zákonem č. 30/2000 Sb., jež nabyla účinnost 1. 1. 2001. Vyšel ze skutečnosti, že rozsudek soudu prvního stupně byl vyhlášen dne 6. 4. 2000, řízení před tímto soudem bylo tedy provedeno podle ustanovení účinných před zmíněnou novelizací. V takovém případě platí pro odvolací i dovolací soud zásada, že se opravný prostředek podaný proti rozhodnutím, vydaným před nabytím účinnosti zákona č. 30/2000 Sb. nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních předpisů, projedná a rozhodne podle dosavadního znění o. s. ř. (bod 15, 17 hlavy první části dvanácté - Přechodných a závěrečných ustanovení – zákona č. 30/2000 Sb.).

Nejvyšší soud jako soud dovolací zjistil, že dovolání podala včas oprávněná osoba, zastoupená advokátem (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o. s. ř.) a že dovolání je přípustné vzhledem ke změně prvostupňového rozsudku odvolacím soudem (§ 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.). Namítané nesprávné právní posouzení věci je způsobilým dovolacím důvodem podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.

Podle konstantní judikatury dovolacího soudu jde o nesprávné právní posouzení věci, jestliže soud použil nesprávný právní předpis, nebo jestliže sice aplikoval správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil; toto pochybení musí být rozhodující pro výrok rozhodnutí odvolacího soudu.

Dovolání není důvodné.

Výchozím právním aspektem pro posouzení věci je nabytí členského podílu resp. členských práv a povinností k SBD P. v B. žalovaným v důsledku dědění, jak k němu došlo smrtí zůstavitele dne 28. 2. 1995 (§ 460 občanského zákoníku). Žalovaný se tímto dnem stal členem tehdejšího bytového družstva, aniž by bylo třeba souhlasu představenstva, jak vyplývá z ustanovení § 232 odst. 2 obchodního zákoníku.

Posléze došlo dne 17. 2. 1997 ke vzniku žalobce jako právního subjektu; ten se také dohodl dne 28. 2. 1997, ve smyslu ustanovení § 29 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb., s SBD P. v B. o svém vyčlenění z tohoto družstva. Za současného zápisu dohody o vyčlenění do katastru nemovitostí se stal ex lege, dnem sjednání dohody, žalobce výlučným vlastníkem domu v B.

Předběžnou otázkou pro závěr o oprávněnosti žaloby se stalo posouzení přechodu práv a povinností, spojených se zděděným členstvím žalovaného v dosavadním družstvu, na žalobce, a to v období následujícím po vzniku žalobce a sjednání dohody o jeho vyčlenění. Přes soudem potvrzený rozsah dědění žalovaného (členský podíl ke garáži i k bytu) je pro další úvahy podstatný, vzhledem k předmětu žaloby (i k dispozici žalovaného s částí dědictví, jak lze dovodit ze spisu), jen přechod členských práv a povinností ke garáži jako nebytovému prostoru.

Odvolací soud posuzoval otázku přechodu členských práv a povinností k družstvu podle stanov žalobce. Je však třeba vzít též v úvahu právní úpravu vyčlenění družstva, obsaženou v ustanovení § 29 zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů (ve znění účinném v rozhodné době). Podle odst. 1 tohoto ustanovení rozhodují o vyčlenění a vzniku nového družstva nájemci nebo vlastníci bytů nebo nebytových prostorů mj. v domě nebo domech ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví dosavadního družstva. Rozhodnutí těchto osob nepodléhá schválení členské schůze dosavadního družstva a podle odstavce 2 zmíněného ustanovení členství v dosavadním družstvu se vznikem nového družstva přechází na toto družstvo. S těmito skutečnostmi nemůže být v rozporu vypořádání majetku, které má být provedeno podle odst. 3 citovaného ustanovení mezi dosavadním a vyčleněným družstvem.

Zákon o vlastnictví bytů nerozlišuje při úpravě vyčlenění družstva mezi právy k bytům a právy k nebytovým prostorům. Logický výklad zmíněných částí textu ustanovení § 29 odst. 1, 2 zákona č. 72/1994 Sb. vede proto k závěru, že členská práva a povinnosti (včetně nájemního vztahu k družstvu) přecházejí v případě nájmu bytů i nebytových prostorů ze zákona, na základě ustanovení kogentní

povahy. Stane-li se vyčleňované družstvo vlastníkem nebo spoluvlastníkem jednoho či více domů s byty nebo nebytovými prostory, k nimž měli členové dosavadního družstva vlastnický či nájemní vztah, pak je povinno respektovat práva a povinnosti těchto členů jako jejich nový partner a nástupce dosavadního družstva. Pokud jde o posuzovanou věc, pak z řečeného - i z obecných zásad dědění jako univerzální sukcese do práv zůstavitele - vyplývá, že právní postavení člena nově vzniklého družstva svědčí i fyzické osobě, která po členu dosavadního družstva a nájemci nebytového prostoru v jeho vlastnictví zdědila členský podíl resp. členská práva a povinnosti k dosavadnímu družstvu.

Stanovy vyčleněného družstva musí, není-li jim dán zákonem prostor pro autonomní úpravu, regulovat přechod členských práv a povinností v souladu se zákonem, a to jak s jeho výslovným zněním, tak i smyslem a účelem. Neobsahoval-li článek 5 odst. 1 těchto stanov (upravující přechod členství při vyčlenění družstva) pasáž o přechodu členských práv a povinností též k nebytovým prostorům (garážím), pak jeho znění nebylo úplné. Text stanov družstva ovšem nemohl protiřečit výše citovaným ustanovením § 29 odst. 1, 2 zákona č. 72/1994 Sb. včetně výkladu, nyní provedeného dovolacím soudem. Výsledkem aplikace relevantních ustanovení zákona o vlastnictví bytů je v posuzované věci závěr, že se žalovaný stal, jako dědic členského podílu ke garáži v domě nyní ve vlastnictví vyčleňovaného družstva, členem Bytového družstva v B., a to dnem právní moci soudního rozhodnutí o potvrzení nabytí dědictví (související právní skutečnosti, a sice vznik vyčleňovaného družstva jako právnické osoby a dohoda zúčastněných družstev o vyčlenění, časově předcházely). Lze současně sdílet i úvahu odvolacího soudu o hrozícím poškození žalovaného v jeho ústavně garantovaném právu na pokojné užívání majetku (srov. čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod o ochraně vlastnictví), jestliže by tento závěr nebyl respektován.

Závěr o přechodu členských práv a povinností žalovaného k nebytovému prostoru (garáži) na vyčleněné družstvo podporují také ty části stanov žalobce, které upravují členský status obecně. Při přechodu členství vzniká, za současného rozhodnutí orgánu družstva o přidělení bytu či nebytového prostoru, členu družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo nebytového prostoru (čl. 9 odst. 1 písm. d/). V případě dědění členského podílu přechází na dědice nájem družstevního bytu i nebytového prostoru (čl. 16 odst. 3). Počítal-li žalobce v interní úpravě s právy člena k nebytovému prostoru v uvedených typových situacích, pak nebylo důvodu, proč by měla být při vzniku družstva vyčleněním tato práva opomenuta.

Námitky v dovolání žalobce neobstojí ani stran blíže nekonkretizovaného poukazu na jeho nynější nikoli výlučné vlastnictví k domu, ale pouze (většinové) spoluvlastnictví. Dovolací soud vychází ze skutkového stavu zjištěného soudy nižších stupňů a z právního stavu v době vyhlášení rozhodnutí odvolacím soudem. Uvedená skutečnost ostatně nebyla tvrzena v odvolacím řízení a sama o sobě by nic neměnila na aktivní věcné legitimaci žalobce jako většinového spoluvlastníka domu.

Odvolací soud tedy nepochybil ve výsledku aplikace a interpretace rozhodného práva na zjištěný skutkový stav a dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř. tak nebyl naplněn. Při přezkoumání průběhu řízení před soudy obou stupňů též nebyly zjištěny vady uvedené v ustanovení § 237 o. s. ř., znamenající zmatečnost rozhodnutí, nebo jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

Dovolací soud proto dospěl k závěru o správnosti napadeného rozhodnutí a dovolání žalobce zamítl (§ 243b odst. 1 o. s. ř.).

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

Další články:

- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Pohledávka (exkluzivně pro předplatitele)
- Průtahy v řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Platy soudců
- Péče o dítě
- Náklady řízení
- Kasační stížnost