

# Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18.03.2009, sp. zn. 29 Cdo 328/2007, ECLI:CZ:NS:2009:29.CDO.328.2007.1

**Číslo:** 16/2010

**Právní věta:** Účastníci písemně uzavřené dohody o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu se mohou dohodnout o formě a výši úplaty ústně, je-li z obsahu dohody zjištělné, že šlo o převod úplatný. Přechod členství v bytovém družstvu na dědice není podmíněn jeho žádostí o členství.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 18.03.2009

**Spisová značka:** 29 Cdo 328/2007

**Číslo rozhodnutí:** 16

**Číslo sešitu:** 1-2

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:**

**Předpisy:**

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*K r a j s k ý s o u d v B r n ě u s n e s e n í m z e d n e 2 1 . 4 . 2 0 0 5 u r ě l , ž e „ ž a l o b c i “ j s o u s p o l e č n ý m i č l e n y D r u ž s t v a G . ( d á l e j e n „ d r u ž s t v o “ / v ý r o k I / ) , a s p o l e č n ý m i n á j e m c i d r u ž s t e v n í h o b y t u u v e d e n é h o v e v ý r o k u , r o z h o d n u t í m n a h r a d i l s m l o u v u o n á j m u b y t u u z a v ř e n o u m e z i n a v r h o v a t e l i a d r u ž s t v e m ( v ý r o k I I . ) a r o z h o d l o n á k l a d e c h ř í z e n í ( v ý r o k I I I . ) .*

*S o u d p r v n í h o s t u p n ě s o d k a z e m n a p r o v e d e n é d o k a z o v á n í u v e d l , ž e V . P . b y l č l e n e m L B d r u ž s t v a v B . , z n ě h o ž v z n i k l o d r u ž s t v o v y č l e n ě n í m p o d l e n o t á ř s k é h o z á p i s u z e d n e 3 0 . 9 . 1 9 9 4 . D r u ž s t v o n a b y l o v l a s t n í c k é p r á v o „ k o b j e k t u G . 4 1 “ n a z á k l a d ě „ d o h o d y o p ř e v o d u v l a s t n í c t v í a v y p o ř á d á n í m a j e t k u , p r á v a z á v a z k ů v s o u v i s l o s t i s v y č l e n ě n í m č á s t i d r u ž s t v a p o d l e u s t a n o v e n í § 2 9 z á k o n a č . 7 2 / 1 9 9 4 S b . “ z 1 . 1 1 . 1 9 9 4 . V e d l e v l a s t n í c t v í k n e m o v i t o s t e m L B d r u ž s t v o v B . p ř e v e d l o n a d r u ž s t v o t o u t o d o h o d o u i „ č l e n s k é v k l a d y “ v š e c h s v ý c h č l e n ů , j e j i c h ž č l e n s t v í p ř e š l o n a d r u ž s t v o . V ř í z e n í o d o d a t e č n ě m p r o j e d n á n í d ě d i c t v í p o V . P . ( z e m ř e l é m 8 . 2 . 1 9 9 8 ) n a b y l č l e n s k ý p o d í l v d r u ž s t v u j e h o s y n J . P . D o h o d o u o p ř e v o d u č l e n s k ý c h p r á v a p o v i n n o s t í z 1 1 . 1 0 . 2 0 0 0 ( d á l e j e n „ d o h o d a o p ř e v o d u “ ) p ř e v e d l J . P . č l e n s k á p r á v a a p o v i n n o s t i s p o j e n á s n á j m e m b y t u v e v l a s t n í c t v í d r u ž s t v a n a n a v r h o v a t e l e . D o h o d a o p ř e v o d u b y l a d r u ž s t v u p ř e d l o ž e n a 1 6 . 1 1 . 2 0 0 0 .*

*S o u d p r v n í h o s t u p n ě d o s p ě l k z á v ě r u , ž e V . P . s e s t a l č l e n e m d r u ž s t v a z e z á k o n a , v s o u l a d u s u s t a n o v e n í m § 2 9 o d s t . 2 z á k o n a č . 7 2 / 1 9 9 4 S b . , k t e r ý m s e u p r a v u j í n ě k t e r é s p o l u v l a s t n í c k é v z t a h y k b u d o v á m a n ě k t e r é v l a s t n í c k é v z t a h y k b y t ů m a n e b y t o v ý m p r o s t o r ů m a d o p l ň u j í n ě k t e r é z á k o n y*

(zákon o vlastnictví bytů), k 1. 11. 1994. Jeho členství v družstvu nezaniklo dohodou, jak tvrdilo družstvo, neboť uzavření takové dohody nebylo prokázáno. Podle usnesení Městského soudu v Brně ze dne 27. 7. 2000, jež nabylo právní moci 30. 8. 2000, členský podíl V. P. v družstvu nabyt jediný dědic ze zákona, pozůstalý syn J. P. Tímto dnem se J. P. stal v souladu s článkem 6 stanov družstva (účinných od 1. 2. 1998), podle něhož úmrtím člena družstva přechází jeho členství na dědice, členem družstva. Dohodou o převodu nabyli členská práva a povinnosti v družstvu navrhovatelé. Dohoda o převodu je platná, i přes nedostatek určení, zda jde o úplatný či bezúplatný převod. Zdůraznil, že dohoda o převodu členských práv a povinností v družstvu nemusí mít písemnou formu, z důvodu úmrtí J. P. (dne 5. 1. 2001) nelze zjistit, zda náležitosti neupravené v písemném vyhotovení dohody její účastníci nesjednali ústně.

K odvolání družstva V r c h n í s o u d v Olomouci usnesením ze dne 8. 8. 2006 usnesení soudu prvního stupně změnil tak, že návrhy na určení, že navrhovatelé jsou členy družstva a společnými nájemci ve výroku uvedeného bytu, a na uzavření nájemní smlouvy zamítl (první výrok) a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů (druhý a třetí výrok).

Odvolací soud považoval skutková zjištění soudu prvního stupně za správná, neztotožnil se však se závěry o platnosti dohody o převodu a se závěry o přechodu členství v družstvu na dědice J. P. Opakoval důkaz dohodou o převodu a zjistil, že J. P. převedl na navrhovatele členská práva a povinnosti v družstvu a účastníci dohody si vypořádali členský vklad s tím, že tento bude připsán nabyvatelům po předložení dohody družstvu. Dále doplnil dokazování sdělením družstva z 27. 7. 2006, podle něhož J. P. v době od 27. 7. 2000 do 11. 10. 2000 (ani jindy) nepožádal o členství v družstvu.

Po takto doplněném dokazování s odkazem na ustanovení § 37 odst. 1 obč. zák. a § 230 a § 232 odst. 1 obč. zák. odvolací soud uzavřel, že navrhovatelé se nestali na základě dohody o převodu členy družstva, protože dědic členských práv a povinností se musí o členství v družstvu přihlásit, teprve pak se stane jeho členem, a z provedených důkazů nebylo zjištěno, zda se J. P. poté, kdy dědictvím nabyt členská práva a povinnosti v družstvu, a předtím, než uzavřel dohodu o převodu, o členství přihlásil a stal se členem družstva. Podle sdělení družstva se tak nestalo a navrhovatelé žádné důkazy k prokázání opaku nenavrhl. Nepřihlásil-li se dědic členských práv a povinností o členství v družstvu, má právo jen na vypořádací podíl.

I kdyby bylo zjištěno, že J. P. ke dni uzavření dohody o převodu byl členem družstva – pokračoval odvolací soud – navrhovatelé se na jejím základě členy družstva nestali, protože tato dohoda je neplatná pro neurčitost. Ze znění ustanovení § 230 obč. zák. lze dovodit, že smlouva o převodu členských práv a povinností v družstvu musí mít písemnou formu. Písemné vyhotovení dohody musí obsahovat všechny podstatné náležitosti smlouvy, k nimž patří i určení, zda jde o úplatný či bezúplatný převod. Dohoda o převodu však obsahuje pouze ujednání, že její účastníci si vypořádali členský vklad, nikoliv již určení, zda jde o právní úkon úplatný či bezúplatný, a podle tvrzení navrhovatelů žádná jiná dohoda v tomto směru uzavřena nebyla.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podali navrhovatelé dovolání, odkazující co do jeho přípustnosti na ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a co do důvodu na ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., jehož prostřednictvím namítají, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Odvolacímu soudu vytýkají nesprávnost závěru, že J. P. se nestal po smrti svého otce členem družstva, protože se o členství v družstvu nepřihlásil, jak vyžaduje ustanovení § 232 odst. 2 (správně odst. 1) obč. zák. S odkazem na ustanovení § 706 odst. 2 obč. zák. dovozují, že dědic členského podílu nemusí žádat o členství v družstvu, neboť z tohoto ustanovení, které je speciální úpravou k úpravě dané ustanovením § 232 odst. 1 obč. zák., povinnost dědice přihlásit se o členství v družstvu nevyplývá. I kdyby však bylo požádání o členství nutné, lze za žádost V. P. v konkludentní formě

*považovat to, že v bytě po smrti svého otce nadále se souhlasem a vědomím družstva bydlel.*

*Dovolatelé dále namítají, že z ustanovení § 230 obch. zák. nelze dovodit, jak to učinil odvolací soud, že dohoda o převodu členských práv a povinností v družstvu musí mít písemnou formu. Vyjadřují přesvědčení, že není-li upravena jako smluvní typ, pro který by zákon předepisoval určité náležitosti, musí být pro její platnost z hlediska úplatnosti zcela dostačující ujednání, že si účastníci dohody vypořádali členský vklad. Na vypořádání členského vkladu navrhovatelé vyplatili J. P. částku 4000 Kč, jak bylo uvedeno při jednání před odvolacím soudem. Závěr odvolacího soudu o neplatnosti dohody z důvodu její neurčitosti je tak nesprávný. Proto požadují, aby Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.*

*Družstvo považuje rozhodnutí odvolacího soudu za správné a navrhuje dovolání zamítnout.*

*N e j v y š š í s o u d zrušil rozhodnutí odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.*

### **Z o d ů v o d n ě n í :**

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

Nejvyšší soud, jsa vázán uplatněným dovolacím důvodem a jeho obsahovým vymezením (§ 242 odst. 3, věta první, o. s. ř.), přezkoumal rozhodnutí odvolacího soudu, zejména co do správnosti právního posouzení věci.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle ustanovení § 230 obch. zák. (v rozhodném znění) převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu představenstva. 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 ustanovení § 232 odst. 1 (věty první a druhé) obch. zák. vyplývá, že členství fyzické osoby zaniká smrtí. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat družstvo o členství.

Podle ustanovení § 706 odst. 2 obč. zák. (v rozhodném znění) jestliže zemře nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v družstvu a nájem bytu na toho dědice, kterému připadl členský podíl.

Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 3. 1. 2002, sp. zn. [29 Odo 225/2001](#), dovodil, že dohoda o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu uzavřená podle ustanovení § 230 obch. zák. nemusí mít písemnou formu a jestliže písemnou formu nemá, musí dosavadní člen družstva písemně oznámit družstvu převod členských práv a povinností a nabyvatel musí vyslovit s převodem písemný souhlas. Platně uzavřená ústní dohoda o převodu se tak stane ve vztahu k družstvu účinnou oznámením o jejím uzavření.

Otázkou, zda smlouva, pro kterou zákon nestanoví nebo některou ze smluvních stran není požadována písemná forma, může být uzavřena zčásti písemně a zčásti ústně, se Nejvyšší soud již zabýval v rozsudku ze dne 28. 8. 2001, sp. zn. [29 Odo 14/2001](#), uveřejněném v časopise Soudní judikatura č. 11, ročník 2001, pod číslem 139. V něm dovodil, že není-li předepsána nebo některým z účastníků požadována (§ 272 odst. 1 obch. zák.) písemná forma smlouvy, není vyloučeno, aby ji

účastníci uzavřeli zčásti písemně a zčásti ústně. Pro hodnocení jednání účastníků je rozhodující jejich vůle při uzavírání smlouvy.

Závěr odvolacího soudu, že dohoda o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu musí mít písemnou formu, proto správný není. V důsledku tohoto nesprávného závěru odvolací soud pominul, že účastníci dohody se mohli platně dohodnout o formě i výši úplaty ústně, když z obsahu dohody o převodu, a to z ujednání, že účastníci si vypořádali členský vklad, je zjistitelné, že šlo o převod úplatný. Nezabýval-li se odvolací soud zjištěním, jaká byla dohoda účastníků o formě a výši úplaty, přestože zástupkyní dovolatelů bylo při jednání před odvolacím soudem, jak vyplývá z obsahu spisu, tvrzen obsah této dohody, je jeho právní posouzení neúplné a tím i nesprávné.

Nejvyšší soud považuje za nesprávný i závěr odvolacího soudu, že dědic členských práv a povinností se musí podle ustanovení § 232 odst. 1 obch. zák. o členství v bytovém družstvu přihlásit.

Vyplývá-li z ustanovení § 460 obč. zák., že dědictví se nabývá smrtí zůstavitele, stal se J. P. členem družstva ke dni úmrtí svého otce V. P. a podle ustanovení § 706 odst. 2 obč. zák. došlo k přechodu členství zůstavitele v bytovém družstvu a k přechodu nájmu bytu na dědice J. P. Ustanovení § 706 odst. 2 obč. zák. žádnou další podmínku přechodu členství v bytovém družstvu neobsahuje. Přitom toto ustanovení upravující nejen přechod členství, ale i přechod nájmu družstevního bytu, je ustanovením speciálním k ustanovení § 232 odst. 1 obch. zák., jež platí pro přechod členství v družstvu v důsledku smrti člena družstva obecně pro všechny (ostatní) typy družstev. Tomu, že pro přechod členství v bytovém družstvu v důsledku smrti jeho člena platí odlišný právní režim než pro přechod členství v ostatních typech družstev, nasvědčuje i ustanovení § 232 odst. 2 obch. zák., podle kterého se souhlas představenstva družstva nevyžaduje, jestliže dědic nabyl práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu. Za situace, kdy se nevyžaduje souhlas představenstva bytového družstva, nemůže být žádost dědice o členství odmítnuta či zamítnuta, a není podmínkou přechodu členství v bytovém družstvu.

Jelikož závěry odvolacího soudu, na nichž napadené rozhodnutí spočívá, nejsou správné, Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu podle ustanovení § 243b odst. 2, části věty za středníkem, o. s. ř. zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.