Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 5. 1999, sp. zn. 32 Cdo 197/99, ECLI:CZ:NS:1999:32.CDO.197.1999.1

Číslo: 15/2000

Právní věta:

Jestliže družstvo zajišťuje bytové potřeby svých členů, je bytovým družstvem ve smyslu ustanovení § 230 obch. zák.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 04.05.1999

Spisová značka: 32 Cdo 197/99

Číslo rozhodnutí: 15

Číslo sešitu: 2

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Družstvo

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Napadeným rozsudkem potvrdil V r c h n í s o u d v Praze rozsudek K r a j s k é h o o b c h o d n í h o s o u d u v Praze ze dne 4. 7. 1997, kterým tento soud uložil žalovanému povinnost "provést ve své členské evidenci zápis změny členství, a to, že od 16. 1. 1996 přestává být členem družstva JUDr. J. S., a stává se členem Ing. V. A., a od 1. 8. 1996 přestává být členem družstva Ing. V. A. a členem se stává M. A."

Odvolací soud konstatoval, že stěžejní otázkou řízení, od níž se odvíjejí další závěry, je otázka, zda je žalovaný družstvem, na které dopadá ustanovení § 230, věta první, obch. zák., či zda se převod členských práv a povinností řídí ustanovením § 229 odst. 1 obch. zák., na které odkazují stanovy žalovaného.

Podle § 229 odst. 1 obch. zák. může člen družstva převést svá členská práva a povinnosti na jiného člena družstva, pokud to stanovy nevylučují. Převod těchto práv na jinou osobu podléhá souhlasu představenstva. Podle § 230, věty první, obch. zák. však převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu představenstva. Toto ustanovení je ve vztahu k ustanovení § 229 ustanovením speciálním.

Obchodní zákoník na rozdíl od předešlé úpravy neobsahuje úpravu rozlišující a definující jednotlivé

druhy družstev, tedy ani družstvo bytové, přesto, že tento pojem používá. "Z ničeho nelze dovodit, že by pojem bytové družstvo, použitý v § 230 obch. zák. bylo možno vztáhnout pouze na bytová družstva založená před účinností obchodního zákoníku". Toto ustanovení je třeba vztáhnout i na družstva vzniklá za účinnosti zákoníku obchodního, která mají charakter bytového družstva. Přitom pro závěr o tom, zda konkrétní družstvo takový charakter má, je třeba vycházet z obchodního jména družstva, z předmětu činnosti a z účelu, k němuž bylo družstvo založeno, přičemž všechny tyto skutečnosti je třeba posuzovat ve vzájemné souvislosti. Takovým družstvem je třeba rozumět družstvo, které byty vlastní a pronajímá svým členům, byť vedle toho může vyvíjet i jinou činnost.

Podle výpisu z obchodního rejstříku vznikl žalovaný pod obchodním jménem P., bytové družstvo, s předmětem podnikání "provoz bytových a nebytových objektů v domě, zabezpečování základních služeb ve smyslu zákona č. 455/1991 Sb., spojených s bydlením a pronájmem prostor v domě".

Odvolací soud dospěl k závěru, že obchodní jméno družstva samo o sobě ještě o charakteru družstva nevypovídá. Žalované družstvo bylo založeno za účelem koupě domu od obce a členové družstva jsou nájemníky bytů v takto získané nemovitosti. Sám žalovaný v odvolání uvedl, že družstvo pronajímá byty a nebytové prostory v domě třem druhům nájemců, a to byty členům družstva a jednomu nečlenovi družstva a nebytový prostor. Z toho je patrno, že družstvo pronajímá byty svým členům a za tímto účelem bylo také především založeno. To, že kromě toho též pronajímá část prostor i nečlenům za účelem dosažení zisku, nevylučuje, aby mělo charakter bytového družstva.

Přitom nelze nevidět, že smyslem úpravy v ustanovení § 230 obch. zák. bylo právě to, aby členové družstva, u kterých je hlavním účelem členství nájem bytů družstva, nebyli při převodech členských práv a povinností závislí na vůli orgánu družstva.

Odvolací soud proto uzavřel, že převod práv a povinností v žalovaném družstvu se řídí ustanovením § 230 obch. zák. a orgánům družstva nepřísluší rozhodování o převodu členských práv a povinností. V projednávané věci tedy došlo k přechodu členských práv na základě právní skutečnosti stanovené zákonem, tj. na základě předložení smlouvy o převodu členských práv a povinností družstvu, když mezi účastníky není sporným, že dne 16. 1. 1996 byla družstvu předložena dohoda o převodu členských práv a povinností uzavřená mezi JUDr. J. S. jako převodcem a Ing. V. A. jako nabyvatelem a dne 1. 8. 1996 byla předložena dohoda o převodu členských práv mezi Ing. V. A. jako převodcem a M. A. jako nabyvatelem.

Ustanovení § 228 obch. zák. ukládá družstvu povinnost vést seznam všech svých členů a vyznačit do tohoto seznamu bez zbytečného odkladu všechny změny evidovaných skutečností. Požadavek člena družstva, jehož družstvo za člena nepovažuje a odmítá jej zapsat do seznamu členů, na zapsání do tohoto seznamu, je oprávněný. Odvolací soud shledal důvodným i to, že se žalobce jako člen družstva domáhá toho, aby do seznamu byly zapsány změny, týkající se jeho právních předchůdců. Tento požadavek je oprávněný, neboť je v zájmu člena družstva, aby byla v seznamu členů zachycena kontinuita a byly zapsány veškeré údaje týkající se jeho právních předchůdců.

Otázku pojmu bytové družstvo ve smyslu § 230, věty prvé, obch. zák. považuje odvolací soud za otázku zásadního právního významu a proto připustil podle ustanovení § 239 odst. 1 o. s. ř. proti svému rozsudku dovolání.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný v otevřené lhůtě dovolání.

Rozhodnutí odvolacího soudu žalovaný především vytýká, že rozhodl o tom, že žalovaný má charakter bytového družstva přesto, že žádná "platná právní norma nepřikazuje družstvům založeným za účelem koupě domu od obce, aby kvůli tomu, že pronajímají bytové prostory družstevníkům, mají v obchodním rejstříku zapsánu činnost provoz bytových a nebytových objektů v

domě, včetně poskytování základních služeb ve smyslu zákona č. 455/1991 Sb., § 4 spojených s pronájmem prostor v domě, provozováním činnosti zapsané v obchodním rejstříku uspokojují bytové potřeby svých členů" a že znění jejich obchodního jména obsahuje slovo "bytové" či z nějakého dalšího výše jmenovaného důvodu "zařadila do stanov povinně § 230 obch. zák."

Dovolatel soudu vytýká, že "svůj právní názor ve věci tohoto sporu nemůže odůvodnit žádnou platnou právní normou, protože jinak by ji v souladu s ustanovením § 157 o. s. ř. uvedl".

Dovolatel souhlasí se závěrem odvolacího soudu, že žádný právní předpis v současné době neobsahuje definici pojmu bytové družstvo. Dále pak dovolatel popisuje, jak vzniklo žalované družstvo, a uvádí, že "více než polovina pronajaté plochy v domě je pronajata nedružstevníkům". Konkrétně jde o byt 2+1, celé přízemí a převážnou část suterénu. Přitom pronájem prostor v domě je prováděn v rámci jediné činnosti zapsané v obchodním rejstříku, tj. v rámci podnikání. Přesto dospěl odvolací soud k závěru, že je třeba u žalovaného rozlišovat dvě činnosti, a to pronájem bytů družstevníkům a jinou činnost, pravděpodobně provoz bytů nedružstevníků a provoz nebytových prostor. Zde podle mínění dovolatele dochází k nesprávnému právnímu posouzení zjištěného skutkového stavu.

Dovolatel se dovolává též důvodové zprávy k vládnímu návrhu zákona č. 72/1994 Sb., ze které vyplývá, že zákon byl vypracován proto, aby umožnil vlastníkům prodávat jednotlivé byty, a že právně podepírá dokončení převodu vlastnictví družstevních bytů členům družstev, a dovozuje, že tento zákon se týkal pouze družstev založených před účinností obchodního zákoníku.

A konečně dovolatel prohlašuje, že "v souladu s Listinou základních práv a svobod čl. 2 (3) a čl. 4 (1) zvolil do svého uspořádání princip § 229 obch. zák."

Dovolání je přípustné podle ustanovení § 239 odst. 1 o. s. ř. Odvolací soud připustil dovolání k posouzení právní otázky charakteru družstva jako družstva bytového a nesprávné právní posouzení této právní otázky také uplatnil dovolatel jako důvod dovolání.

N e j v y š š í s o u d shledal právní závěr odvolacího soudu zcela správným a dovolání proto zamítl.

Z o d ů v o d n ě n í :

Jak vyplývá ze shora uvedeného, obchodní zákoník ani jiný právní předpis nedefinují pojem "bytové družstvo" použitý v ustanovení § 230 obch. zák. ani neurčují, která družstva je třeba považovat za družstva bytová pro účely uvedeného ustanovení. Protože však obchodní zákoník uvedený pojem používá a váže na něj konkrétní právní důsledky, musí soud v rámci aplikace uvedeného ustanovení použitý pojem vyložit. Tak to učinil v projednávané věci odvolací soud a nelze mu tedy vytýkat, jak činí dovolatel, že neuvedl v odůvodnění svého rozhodnutí, o které ustanovení konkrétního právního předpisu opírá svůj právní závěr, když jej, jak zřejmo z odůvodnění, opírá právě o ustanovení § 230 obch. zák. a, jak je jeho povinností, vykládá pojem v tomto ustanovení použitý.

Při výkladu nejasných ustanovení zákona je třeba vycházet, jak nepochybně ví i dovolatel, resp. jeho právní zástupce, nejen ze znění příslušného ustanovení (výklad gramatický), ale je nutno uplatňovat i další způsoby výkladu, tj. provést systematický, logický, popřípadě historický výklad příslušného ustanovení. Při výkladu je též třeba vycházet, ve smyslu ustanovení § 1 odst. 2 obch. zák., ze zásad, na kterých je založen obchodní zákoník.

Uvedeným postupem se odvolací soud řídil a systematickým a logickým výkladem sporného pojmu dospěl k závěru, že bytovým družstvem je třeba rozumět družstvo, které vlastní byty a pronajímá je svým členům, byť vedle toho může vyvíjet i jinou činnost.

Ustanovení § 221 odst. 1 obch. zák. určuje, že družstvo lze založit jak za účelem podnikání, tak za účelem zajišťování hospodářských, sociálních a nebo jiných potřeb členů. Uvedené činnosti se přitom nevylučují a i družstvo založené za účelem zajišťování potřeb svých členů může, pokud získá potřebné podnikatelské oprávnění, podnikat. Může vykonávat i jinou činnost nad rámec uspokojování potřeb členů či podnikání, pokud takovou činnost provádí v souladu se zákonem.

Není pochyb o tom, že k zajišťování potřeb členů družstva patří i zajišťování potřeb bytových – taková činnost tedy je v souladu s ustanovením § 221 odst. 1 obch. zák. Nejvyšší soud dospěl k závěru, že pro výklad pojmu bytové družstvo je třeba vycházet právě z toho, zda posuzované družstvo skutečně zajišťuje bytové potřeby svých členů, ať již přímo nebo nepřímo, anebo nikoli. Pokud družstvo takové potřeby zajišťuje, je třeba je za bytové družstvo považovat. Jako vodítko pro takové posouzení přitom je možno využít i posouzení obchodního jména družstva či zapsaného předmětu podnikání, pro posouzení povahy konkrétního družstva však nejsou tato kritéria vodítkem rozhodujícím.

Nejvyšší soud si je vědom toho, že řada družstev zapsaných v obchodním rejstříku byla založena na základě faktického stavu spočívajícího v tom, že některé obce při převodu vlastnictví k bytovým domům odmítaly uzavírat smlouvy o převodu bytů do vlastnictví konkrétních osob – nájemníků – v bytech těchto domů a požadovaly, aby nájemníci založili družstvo, se kterým obec uzavře smlouvu o prodeji domu. Do smluv o prodeji bytových domů pak obce začleňovaly ustanovení, bránící družstvům převést vlastnictví k bytům v domě na jednotlivé členy družstva do doby, než bude zcela splacena kupní cena domu.

Touto praxí došlo fakticky k tomu, že družstva, která by jinak zajišťovala pouze údržbu a provoz domu pro potřeby svých členů – vlastníků jednotlivých bytů, a tedy zajišťovala jejich bytové potřeby nepřímo, musela – vycházejíce z nastoleného právního i faktického stavu, převzít i přímé zajišťování bytových potřeb svých členů. To však nic nemění na tom, že taková družstva jsou družstvy bytovými.

Pro členy družstev, která zajišťují bytové potřeby svých členů – a právě jen pro členy takových družstev – pak obchodní zákoník v ustanovení § 230 stanoví odchylné podmínky převodu členských práv a povinností než pro jiná družstva v tom směru, že pro převod jejich práv a povinností v družstvu, tedy i práva na uspokojování bytových potřeb, není nutný souhlas družstva, resp. příslušného orgánu družstva. Taková družstva tedy nemohou jakkoli omezovat či vylučovat převod práv a povinností svých členů, a to ani stanovami, vymezením předmětu podnikání apod., na jiné osoby, a tedy ani jejich orgánům nepřísluší o takovém převodu rozhodovat či jej schvalovat.

Jestliže jsou v konkrétním případě splněny podmínky ustanovení § 230 obch. zák., přecházejí na nabyvatele členská práva a povinnosti ve vztahu k družstvu doručením smlouvy uzavřené mezi účastníky podle § 230 obch. zák. nebo oznámením převodu členem družstva družstvu, a tomu tedy vzniká povinnost zapsat jej do seznamu svých členů.

Právní závěr odvolacího soudu proto shledal dovolací soud zcela správným, a proto dovolání žalovaného podle ustanovení § 243b odst. 1 o. s. ř. zamítl.