Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 7. 1999, sp. zn. 21 Cdo 327/99, ECLI:CZ:NS:1999:21.CDO.327.1999.1

Číslo: 12/2001

Právní věta:

Družstevním bytem se rozumí byt, který družstvo pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání svým členům.

Bytovým družstvem je každé družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů, a to zejména tím, že svým členům pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání byty nebo jiné místnosti, nebytové prostory. Bytovým družstvem je nejen družstvo, které má zajišťování bytových potřeb uvedeno ve svém předmětu podnikání (činnosti), ale i takové družstvo, jež bytové potřeby svých členů skutečně zajišťuje.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 29.07.1999

Spisová značka: 21 Cdo 327/99

Číslo rozhodnutí: 12

Číslo sešitu: 2

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Byt

Předpisy: § 703 odst. 2 předpisu č. 40/1964Sb.
§ 707 odst. 2 předpisu č. 40/1964Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Usnesením O b v o d n í h o s o u d u pro Prahu 2 ze dne 28. 4. 1995 bylo zahájeno řízení o dědictví po D. V., zemřelé dne 31. 3. 1995. Provedením úkonů v řízení o dědictví byla pověřena notářka JUDr. J. K.

Obvodní soud pro Prahu 2 po té, co byl proveden soupis aktiv a pasiv dědictví, usnesením ze dne 3. 4. 1996 určil, že obecná cena majetku, který měla zůstavitelka v bezpodílovém spoluvlastnictví se svým manželem J. H., činí ke dni smrti zůstavitelky 238 536 Kč, že z tohoto majetku patří do dědictví „náhradová pohledávka" vůči J. H. ve výši 119 268 Kč a že J. H. patří „veškerý majetek ze zaniklého spoluvlastnictví manželů", určil obecnou cenu majetku zůstavitelky ve výši 131 802 Kč, výši dluhů částkou 102 231,10 Kč a čistou hodnotu dědictví ve výši 29 570,90 Kč, schválil dohodu o vypořádání dědictví, podle které celé dědictví nabývá J. H., a rozhodl, že notářce JUDr. J. K. se stanoví odměna

ve výši 2319 Kč a náhrada hotových výdajů ve výši 121,80 Kč, které je povinen notářce JUDr. J. K. zaplatit J. H. Při svém rozhodování vycházel ze závěru, že k závěti zůstavitelky ze dne 16. 10. 1994, kterou povolala svoji dceru Ing. T. V. k dědění členského podílu u družstva C., nelze přihlédnout, neboť se týká majetku, který podléhá „režimu ustanovení § 707 odst. 2 obč. zák. a není tedy předmětem dědění", že zůstavitelka měla se svým manželem J. H. v bezpodílovém spoluvlastnictví hotovost ve výši 1000 Kč, nábytek a ostatní bytové zařízení bez ceny a „náhradu za členský vklad" u družstva C. ve výši 237 536 Kč, že aktiva dědictví činí kromě „náhradové pohledávky" vůči J. H. též akcie, že do pasiv dědictví patří náklady pohřbu ve výši 2231,10 Kč a polovina pohledávek Ing. T. V. a J. V. „každého ve výši 50 000 Kč" a že dědici uzavřená dohoda o vypořádání dědictví neodporuje zákonu ani dobrým mravům.

K odvolání Ing. T. V. M ě s t s k ý s o u d v Praze usnesením ze dne 30. 8. 1996 usnesení soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení. Dospěl k závěru, že námitky odvolatelky proti dohodě o vypořádání dědictví nejsou důvodné, neboť účastníci tuto dohodu uzavřeli před soudním komisařem dne 20. 3. 1996 a samotný nesouhlas s dohodou, vyjádřený odvolatelkou po jejím uzavření, nemůže vést k jejímu zpochybnění. Odvolací soud vytknul soudu prvního stupně, že neměl dostatek skutkových podkladů pro posouzení, zda družstvo C. je bytovým družstvem. Vyslovil názor, že za bytové družstvo je třeba považovat každé družstvo, které vlastní byty a pronajímá je svým členům, a že družstevním bytem ve smyslu ustanovení § 707 odst. 2 obč. zák. je takový byt, který je ve vlastnictví družstva a k němuž člen družstva získá právo nájmu, a soudu prvního stupně uložil, aby v dalším řízení provedl všechny potřebné důkazy k objasnění povahy družstva C.

Po provedení dalších důkazů Obvodní soud pro Prahu 2 usnesením ze dne 13. 5. 1997 určil, že obecná cena majetku, který měla zůstavitelka v bezpodílovém spoluvlastnictví s J. H., činí ke dni smrti zůstavitelky 238 536 Kč, že z tohoto majetku patří do dědictví „náhradová pohledávka z titulu vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví" vůči J. H. ve výši 119 268 Kč a že J. H. připadá hotovost ve výši 1000 Kč, nábytek a ostatní bytové zařízení a „náhrada za členský podíl v C. družstvo se sídlem v P. 2". Soud prvního stupně zjistil, že družstvo C. je vlastníkem domu čp. 498 v P. 2 – N. M. a že pronajímá byty svým členům, a dovodil, že jde o bytové družstvo, na něž „dopadá zákonný režim ustanovení § 703 odst. 2 obč. zák."; okolnost, že ve stanovách družstva není „opsáno" ustanovení § 703 odst. 2 nebo § 707 odst. 2 obč. zák., na tomto závěru nic nemění. Protože zůstavitelka se svým manželem J. H. nabyli právo na družstevní byt za trvání manželství, byl J. H. spolu se zůstavitelkou členem družstva C.; smrtí zůstavitelky toto společné členství zaniklo a podle ustanovení § 707 odst. 2, věty první a druhé, obč. zák. se stal členem družstva J. H., kterému také náleží členský podíl v družstvu.

K odvolání Ing. T. V. Městský soud v Praze usnesením ze dne 31. 10. 1997 usnesení soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že se proti tomuto usnesení připouští dovolání. Odvolací soud poukázal na svůj právní názor vyjádřený v usnesení ze dne 30. 8. 1996 a dovodil, že na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu věci soud prvního stupně správně uzavřel, že družstvo C. je bytovým družstvem, že po smrti zůstavitelky se stal členem družstva J. H. (§ 707 odst. 1 a 2 obč. zák.) a že v rámci vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví lze vzít v úvahu pouze „náhradovou pohledávku" za členský podíl ve družstvu, který ze zákona připadá J. H. Námitky odvolatelky, že vlastníkem domu může být nejen družstvo, ale například též společnost s ručením omezeným, která rovněž pronajímá byty svým společníkům, odvolací soud odmítl s odůvodněním, že v této věci byla posuzována povaha družstva a nikoliv společnosti s ručením omezeným. Námitky proti dohodě o vypořádání dědictví označil odvolací soud za předčasné, neboť v dosavadním řízení dosud nebylo rozhodnuto o obecné ceně dědictví, výši dluhů a čisté hodnotě dědictví a není proto jasné, jaký rozsah majetku patřícího zůstavitelce bude zjištěn. Rozhodnutí o vyslovení přípustnosti dovolání odvolací soud zdůvodnil tím, že zásadní právní význam mají otázky, zda ustanovení § 707 odst. 2 obč. zák. dopadá i na družstva nájemníků, která vznikla za účelem koupě domu, v němž se nacházejí byty, jejichž zájemci projevili

zájem o jejich koupi, a zda takto vzniklá družstva jsou bytovými družstvy.

Proti tomuto usnesení odvolacího soudu podala Ing. T. V. dovolání. Namítá, že družstva nájemníků, která vznikla za účelem koupě domu a která byla založena po 1. 1. 1992 (a takovým je i družstvo C.), nemohou být stavebními bytovými družstvy a že zůstavitelka nabyla právo k nájmu bytu před uzavřením manželství. Členkou družstva byla pouze zůstavitelka; J. H. nebyl členem družstva a nevzniklo ani společné členství manželů v družstvu C., neboť ani obchodní zákoník ani stanovy družstva C. nestanoví podmínku, že členy družstva musí být oba manželé. Právo nájmu bytu pozůstalého manžela je podle názoru dovolatelky „dostatečně chráněno příslušnými ustanoveními občanského zákoníku" a není vázáno ani ohroženo přechodem členského podílu na dovolatelku. Podle dovolatelky by mělo být respektováno přání zůstavitelky uvedené v závěti, navíc J. H užívá se svou přítelkyní dva byty, zatímco dovolatelka nemá vlastní byt. Dovolatelka navrhla, aby dovolací soud napadené usnesení a usnesení soudu prvního stupně zrušil a aby věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

N e j v y š š í s o u d jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) po zjištění, že dovolání směřuje proti usnesení odvolacího soudu, proti němuž je dovolání přípustné podle ustanovení § 239 odst. 1 o.s.ř., přezkoumal napadené usnesení bez jednání (srov. § 243a odst. 1, větu první, o.s.ř.) a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné. Proto je zamítl.

Z odůvodnění:

Projednání dědictví po D. V. se i v současné době řídí právními předpisy, účinnými ke dni smrti zůstavitelky (tj. ke dni 31. 3. 1995). Posouzení otázek, pro které odvolací soud připustil dovolání proti svému usnesení, se proto řídí především zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákonů č. 58/1969 Sb., č. 131/1982 Sb., č. 94/1988 Sb., č. 188/1988 Sb., č. 87/1990 Sb., č. 105/1990 Sb., č. 116/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 509/1991 Sb., č. 264/1992 Sb. a č. 267/1994 Sb. (dále jen „obč. zák.") a zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění zákonů č. 264/1992 Sb., č. 591/1992 Sb., č. 286/1993 Sb. a č. 156/1994 Sb. (dále jen „obch. zák.").

Z hlediska skutkového stavu bylo v posuzovaném případě mimo jiné zjištěno (správnost skutkových zjištění soudů v tomto směru dovolatelka nenapadá), že dnem 14. 9. 1992 vzniklo družstvo označené obchodním jménem „C. družstvo", které se podle kupní smlouvy ze dne 17. 3. 1994 stalo vlastníkem domu čp. 498 v P. 2, postaveného na pozemku č. 1908 v k. ú. N. M.; vlastnické právo bylo vloženo do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu P. – město č.j. V 1 – 3537/94 s tím, že účinky vkladu nastaly dnem 24. 5. 1994. Zůstavitelka byla jednou z osob, které uvedené družstvo založily, a spolu se svým manželem J. H. (jejich manželství bylo uzavřeno v roce 1968) užívala i v době své smrti jeden z bytů v domě družstva.

Za tohoto skutkového stavu bylo pro rozhodnutí o určení obecné ceny majetku, který měla zůstavitelka v době své smrti v bezpodílovém spoluvlastnictví se svým manželem J. H., a o určení, co z tohoto majetku patří do dědictví a co patří pozůstalému manželovi (§ 175l odst. 1 o.s.ř.), rovněž významné, zda byt, který spolu se svým manželem užívala v domě čp. 498 v P. 2, měl povahu družstevního bytu. V případě, že šlo o družstevní byt a že zůstavitelce vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za trvání manželství (ledaže by manželé spolu trvale nežili), vzniklo – jak správně dovodily soudy obou stupňů – dnem vzniku nájmu bytu zůstavitelce s J. H. nejen právo společného nájmu bytu, ale i společné členství v družstvu (§ 703 odst. 2 obč. zák.); dnem smrti zůstavitelky se stal jediným nájemcem bytu J. H. a jemu také náleží členský podíl v družstvu (§ 707 odst. 1 a odst. 2, věta druhá, obč. zák.). V řízení o dědictví je soud povinen k tomu přihlédnout, a to tak, že v usnesení vydaném podle § 175l odst. 1 o.s.ř. pozůstalému manželu uloží, aby nahradil, co ze společného majetku bylo vynaloženo na toto jeho majetkové právo. Pouze v případě, že právo na družstevní byt bylo nabyto před uzavřením manželství, přechází právo nájmu bytu a členství v

družstvu na dědice zůstavitelky, jemuž připadl členský podíl v družstvu (§ 707 odst. 2, věta třetí, obč. zák.).

Občanský zákoník, ani jiný zákon nebo obecně závazný právní předpis, pojem „družstevní byt“ výslovně nedefinují. Z použitého slovního vyjádření a z kontextu, v jakém je v občanském zákoníku tento pojem užit, je nepochybné, že družstevním bytem se rozumí byt, který družstvo pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání svým členům.

Družstvo je právnická osoba a představuje společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů (§ 221 odst. 1, § 222 odst. 1, věta první, obch. zák.). K zajišťování potřeb členů družstev nepochybně patří i zajišťování potřeb bytových. Obchodní zákoník (na rozdíl od dřívější právní úpravy obsažené zejména v zákonech č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví, a č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví) neuvádí ani demonstrativně jednotlivé typy družstev. Ze všech v úvahu přicházejících typů družstev výslovně zmiňuje pouze bytová družstva; činí tak proto, že pro bytová družstva stanoví některá pravidla, která se u jiných družstev neuplatňují (srov. např. § 230 a § 232 odst. 2 obch. zák.).

V českém právním řádu není výslovně definováno ani to, co se rozumí bytovým družstvem. Vzhledem k tomu, že je tu nepochybná vazba na pojem „družstevní byt“ a jak je v ustanovení § 221 odst. 1 obch. zák. vymezen účel zakládání družstev, je třeba za bytové družstvo považovat každé družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů, a to zejména tím, že svým členům pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání byty nebo jiné místnosti, nebytové prostory apod. Bytovým družstvem je proto nejen družstvo, které má zajišťování bytových potřeb uvedeno ve svém předmětu podnikání (činnosti); rozhodující – bez ohledu na toto vymezení – je, zda bytové potřeby svých členů skutečně zajišťuje, a to buď přímo, nebo i nepřímo.

Bytovými družstvy jsou i družstva, která založili nájemníci bytů nacházejících se v domech ve vlastnictví obce za účelem zakoupení těchto domů. Tato družstva – jak již vyplývá z jejich povahy – totiž zajišťují (po koupi domů od obcí) bytové potřeby svých členů (dosavadních nájemníků „obecních“ bytů). Okolnost, zda zajišťování bytových potřeb mají uvedeno v předmětu svého podnikání (činnosti), popřípadě že se samy za bytová družstva nepovažují, není – jak uvedeno výše – sama o sobě podstatná; rozhodující je, zda družstva skutečně (faktickým provozováním) bytové potřeby svých členů zajišťují (např. tím, že svým členům dávají do nájmu byty v domech v jejich vlastnictví, že zajišťují plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů spojeno, apod.).

V posuzovaném případě bylo dokazováním zjištěno, že C. družstvo (jak plyne zejména z předmětu činnosti a z povinností družstva vymezených ve stanovách družstva ze dne 12. 8. 1992) nepochybně zajišťovalo bytové potřeby svých členů; toto družstvo je (a v době smrti zůstavitelky bylo) bytovým družstvem. Byt, který v domě tohoto družstva užívala zůstavitelka se svým manželem J. H., pak měl povahu družstevního bytu. Vzhledem k tomu, že zůstavitelce vzniklo právo na tento družstevní byt za trvání manželství (to je zřejmé již z toho, že manželství bylo uzavřeno v roce 1968 a C. družstvo vzniklo v roce 1992) a že v průběhu řízení nebylo zjištěno (a ani žádným z účastníků tvrzeno), že by manželé spolu trvale nežili, soudy správně dovodily, že zůstavitelce a J. H. vzniklo kromě společného nájmu družstevního bytu též společné členství v družstvu a že po smrti zůstavitelky se stal jediným nájemcem a členem družstva C. družstvo pozůstalý manžel J. H. Soudy proto v souladu se zákonem nemohly v řízení o dědictví rozhodovat, komu z dědiců připadne členský podíl v družstvu, ale jen přihlédnout v rámci rozhodování podle § 175l o.s.ř. k tomu, že pozůstalý manžel se stal jediným členem družstva. Skutečnosti, zda J. H. má více bytů a zda dovolatelka nemá vlastní byt (jak se tvrdí v dovolání), jsou za této situace pro rozhodnutí ve věci právně bezvýznamné.

Z uvedeného vyplývá, že usnesení odvolacího soudu je z hlediska uplatněného dovolacího důvodu

správné. Nejvyšší soud proto dovolání Ing. T. V. podle ustanovení § 243b odst. 1, části věty před středníkem, o.s.ř. zamítl.