

Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 29.03.1983, sp. zn. Cpj 214/81, ECLI:CZ:NS:1983:CPJ.214.1981.1

Číslo: 27/1983

Právní věta: K výkladu o použití ustanovení § 177 odst. 2 a § 197 odst. 1 o. z. v případech, kdy právo společného užívání družstevního bytu a právo společného užívání družstevní garáže náleží manželům, kteří jsou oba společně členy družstva.

Soud: Nejvyšší soud ČSR

Datum rozhodnutí: 29.03.1983

Spisová značka: Cpj 214/81

Číslo rozhodnutí: 27

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Stanovisko

Hesla: Byt, Družstvo stavební bytové, Garáže, Hospodaření s byty, Právo osobního užívání bytu

Předpisy: 40/1964 Sb. § 177

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

V praxi soudů vznikají pochybnosti o tom, zda se rozvedení manželé, jímž vzniklo ve smyslu ustanovení § 175 odst. 2 o. z. společné členství ve stavebním bytovém družstvu a jímž svědčí vedle práva společného užívání družstevního bytu také právo společného užívání družstevní garáže, mohou platně dohodnout ve smyslu ustanovení § 177 odst. 2 a § 197 odst. 1 o. z. tak, že byt bude nadále užívat jako člen družstva jeden z nich a garáž druhý z nich. Stejně tak vznikají v soudní praxi pochybnosti o tom, zda v uvedených případech může takto rozdělit užívání družstevního bytu a garáže mezi bývalé manžele svým rozhodnutím soud, nedojde-li mezi nimi k dohodě.

Uživací právo k družstevnímu bytu a uživací právo k družstevní garáži jsou dvaživací vztahy. To plyne z ustanovení § 175 odst. 2 a § 177 odst. 2 o. z. ve vztahu k ustanovením § 197 odst. 1 o. z. i čl. 13 odst. 2 a čl. 28 odst. 5 Vzorových stanov stavebních bytových družstev z roku 1975 (schválených usnesením vlády ČSR č. 47 ze dne 12. 3. 1975 1)). Proto také vznik a zánik uvedených práv společného užívání mají samostatný režim uplatňují se tu i rozdílná hlediska při přidělování družstevních bytů a družstevních garáží a také celkový systém hospodaření s nimi je do jisté míry odlišný. Výrazem této skutečnosti je zejména to, že existují a samostatně se platí členské podíly ve vztahu k bytu a ke garáži.

Protože pak z ustanovení § 177 odst. 2 a § 197 odst. 1 o. z. neplyne žádné omezení smluvní volnosti účastníků při uzavírání dohody o zániku práva společného užívání družstevního bytu s ohledem na současnou existenci nebo současně zrušení práva společného užívání družstevní garáže a taková

dohoda není vyloučena ani výslovným ustanovením Vzorových stanov stavebních bytových družstev, nelze prohlásit dohodu účastníků, na jejímž základě se stane výlučným uživatelem družstevního bytu jeden z rozvedených manželů a uživatelem družstevní garáže druhý z manželů, za odporující zákonu, a proto neplatnou podle ustanovení § 39 o. z. Taková dohoda nemůže být bez dalšího považována pojmově za odporující zájmům společnosti., Naopak v řadě konkrétních případů umožní spravedlivé rozdělení bezpodílového spoluvlastnictví manželů, protože při jeho vypořádání samozřejmě musí manželů, který se stal výlučným uživatelem družstevního bytu, připadnout členský podíl k bytu a manželů, který se stal výlučným uživatelem družstevní garáže, členský podíl ke garáži (srov. č. 42/72 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek str. 137 odst. 2). Rozpor takové dohody se zájmy společnosti nelze spatřovat ani v tom, že jejím uzavřením se jedno společné členství rozštěpí na dvě samostatná členství, aniž orgány družstva mohou tuto skutečnost ovlivnit. Tento důsledek vyplývá z občanského zákoníku, který jak s dohodou rozvedených manželů o zrušení práva společného užívání družstevního bytu a o tom, kdo z nich bude dále jako člen družstva byt užívat (§ 177 odst. 2 o. z.), tak s dohodou rozvedených manželů o dalším osudu užívacího práva k družstevní garáži (§ 197 odst. 1 a § 177 odst. 2 o. z.) spojuje zánik společného členství manželů a vznik individuálního členství, aniž stanoví, že dalším uživatelem (a tedy nadále členem družstva) musí být v obou případech vždy týž občan. Případ, kdy dochází k štěpení jednoho členství na dvě samostatná členství bez souhlasu orgánů družstva není ojedinělý. Dochází k němu i tehdy, kdy v důsledku dědění přechází členský podíl k družstevnímu bytu jednomu z dědiců a členský podíl k družstevní garáži jinému z dědiců. Také v takovém případě se jedno členství rozštěpuje na dvě samostatná členství bez souhlasu orgánů družstva jako zákonný důsledek právní skutečnosti, s níž jej zákon spojuje.

Uvedené zásady platí jak v případě,, kdy rozvedení manželé měli právo společného užívání družstevního bytu a společné členství v jednom družstvu a právo společného užívání družstevní garáže a společné členství v jiném družstvu, tak v případech, kdy byt i garáž byly v domě či objektech stejného stavebního bytového družstva.

Dohoda rozvedených manželů, v jejímž důsledku se dostává družstevní byt jednomu a garáž druhému, se ovšem může výjimečně v jednotlivém případě přičít zájmu společnosti a může být proto neplatná ve smyslu ustanovení § 39 o. z. Může tomu tak být např. tehdy, když byt i garáž tvoří jeden funkční celek, který má sloužit potřebám jedné rodiny, stavebně spolu bezprostředně souvisí a rozdělení užívání by se mohlo vzhledem k tomu stát zárodkem sporů mezi bývalými manžely a umožnění vstupu do garáže nebo v případech, v nichž uzavřená dohoda zcela zřejmě nedává záruku účelného využití uvedených prostor.

V podstatě z týchž důvodů, které odůvodňují možnost uzavřít dohodu, jejímž důsledkem by byl vznik výlučného práva užívání družstevního bytu jednoho z rozvedených manželů a vznik výlučného práva užívání družstevní garáže druhého z rozvedených manželů, je nutno připustit i vydání soudního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 177 odst. 2 o. z. a § 197 odst. 1 o. z., jehož právní mocí by se zakládal stejný právní stav. Při rozhodování těchto sporů musí soud však zvažovat všechny okolnosti konkrétního případu a zejména přihlídnout k vyjádření orgánu družstva, které si vyžádá ve smyslu ustanovení § 177 odst. 2 o. z. a ke stanovisku národního výboru, které si opatří podle ustanovení § 128 o. s. ř.

Soud svým rozhodnutím nerozdělí užívací právo k bytu a ke garáži mezi bývalé manžele ve shora uvedených případech, v nichž by dohoda, podle níž by mělo dojít k obdobnému rozdělení, byla neplatná. V případech, v nichž jsou družstevní byt i garáž v bezprostřední blízkosti, případně v jednom domě, a je nepochybné, že garáž má sloužit především pro potřeby uživatelů předmětného domu či bloku domů, soud tyto předměty užívání mezi manžele rozdělí jen tehdy, pokud to odůvodňují zvláštní okolnosti zjištěné v projednávané věci.

1) Tyto vzorové stanovy vydal Český svaz bytových družstev a byly uveřejněny ve Zpravodaji ČSBD,

částka 3/1975. Také Slovenský svaz bytových družstev vydal Vzorové stanovy stavebních bytových družstiev (schválené usnesením vlády SSR ze 16. 4. 1975), jež byly uveřejněny ve Vestníku SZBD, částka 5/a a 5/b.