

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19.05.2005, sp. zn. 29 Odo 920/2004, ECLI:CZ:NS:2005:29.ODO.920.2004.1

Číslo: 44/2006

Právní věta: Vyplývá-li ze stanov družstva nárok člena na přidělení družstevního bytu, je rozhodnutí členské schůze o tom, že byt bude přidělen konkrétnímu členovi nebo členům, nezbytné pouze tehdy, nelze-li ze stanov dovodit, který byt má být členovi přidělen, anebo je-li třeba rozhodnout o tom, kterému z více nebydlících členů má být byt přidělen. Určují-li stanovy, že členům družstva přísluší právo na užívání konkrétního bytu (např. při privatizaci domu právo na užívání bytu, ve kterém bydlí), popřípadě určují-li stanovy obecně, že členu přísluší právo na přidělení bytu, přičemž družstvo má pouze jediného nebydlícího člena, může se takový člen za situace, kdy mu družstvo neodůvodněně odpírá právo přiznané stanovami, domáhat tohoto práva soudní cestou.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 19.05.2005

Spisová značka: 29 Odo 920/2004

Číslo rozhodnutí: 44

Číslo sešitu: 5

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Družstvo, Nájem bytu

Předpisy: § 226 odst. 1 písm. c) předpisu č. 513/1991Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Rozsudkem ze dne 9. 7. 2002 M ě s t s k ý s o u d v Praze uložil žalovanému uzavřít se žalobkyní do tří dnů od právní moci rozsudku smlouvu o nájmu družstevního bytu č. 14 v domě čp. 2340 v P. 3, V. ul., s náležitostmi uvedenými ve výroku rozsudku.

V odůvodnění rozsudku, odkazuje na výsledky provedeného dokazování a nesporná tvrzení účastníků, soud prvního stupně uvedl, že žalovaný je vlastníkem domu čp. 2340 na V. ulici v P. 3, na žalobkyni přešlo členství v družstvu smrtí K. M., nikoliv však právo nájmu bytu, neboť byt v den úmrtí byl bytem obecním, nikoliv družstevním, žalovaný se stal vlastníkem domu až následně. Žalobkyně je jedinou nebydlící členkou družstva, o přidělení bytu má zájem, neboť by tak lépe vyřešila svou bytovou situaci s ohledem na potřeby invalidního manžela, když bydlení v bytě oproti dosud obývanému rodinnému domku je pro ně vhodnější. Žalovanému žádné objektivní důvody v uzavření nájemní smlouvy k předmětnému bytu nebrání, opakovaně však nájemní smlouvu odmítl uzavřít. Stanovy žalovaného obsahují ustanovení o přidělení uvolněného bytu členům družstva podle jejich potřeb, nestanoví však zásady, podle nichž by družstvo mělo bytové potřeby členů posuzovat. Soud prvního stupně uzavřel, že pokud je žalobkyně jediným nebydlícím členem družstva majícím

zájem byt užívat a je nepochybné, že členství v bytovém družstvu je spojeno s užíváním bytu, pak byla postupem žalovaného odmítajícím přidělit byt, zbavena práva vyplývajícího z členství v družstvu. Z těchto důvodů žalovanému uložil uzavřít se žalobkyní smlouvu o nájmu bytu.

K odvolání žalovaného Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 22. 10. 2003 rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl. Své rozhodnutí odůvodnil závěrem, že rozhodnutí o povinnosti uzavřít nájemní smlouvu nepředcházelo doporučení představenstva k dispozici s bytem, o obsazení bytu nerozhodla členská schůze družstva a soud nemůže svým rozhodnutím (jak to učinil soud prvního stupně) tento postup nahradit; takovýto postup neumožňuje žádný právní předpis ani stanovy žalovaného. Uložení povinnosti žalovanému uzavřít se žalobkyní nájemní smlouvu by bylo významně zasaženo do práv žalovaného jako vlastníka domu.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, odkazujíc co do jeho přípustnosti na ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) a co do důvodu na ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., jehož prostřednictvím namítá, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Konkrétně odvolacímu soudu vytýká nesprávnost názoru, že ze stanov žalovaného sice vyplývá přednostní nárok členů družstva na přidělení bytu, pokud však o přidělení bytu členskou schůzí nebylo rozhodnuto, soudu nepřísluší nahrazovat rozhodnutí členské schůze, neboť tento postup neumožňuje žádné ustanovení zákona a takovýto postup by byl závažným zásahem do práv žalovaného. Dovolatelka zdůrazňuje, že základní podstatou členství v bytovém družstvu je získání nároku na bydlení v družstevním bytě. Dovolatelka je jediným nebydlícím členem družstva a vlastnická práva žalovaného jsou determinována samotnou podstatou žalovaného jako bytového družstva, i jeho stanovami. Výkon vlastnických práv tak musí respektovat stanovami přiznaná práva členů družstva. Pokud žalovaný vykonává svá vlastnická práva způsobem, kterým diskriminuje některé své členy, pak není důvod pro soudní ochranu takového výkonu vlastnických práv. Proto dovolatelka požaduje, aby Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný označil ve vyjádření dovolání za bezdůvodné a uvedl, že pokud se mají otázky „fungování“ družstva, včetně přidělování bytů ve vlastnictví družstva, řešit v rámci vnitrodružstevní demokracie, musí být řešeny stanovami nebo o nich musí rozhodnout orgány družstva. Pokud stanovy družstva nespojují členství v družstvu s nájmem bytu, může takovou otázku řešit pouze příslušný orgán družstva. Členská schůze ani jiný orgán družstva však o uzavření nájemní smlouvy nerozhodl. Poukazuje i na to, že bytové potřeby žalobkyně jsou plně uspokojeny, neboť je spoluvlastnicí rodinného domu v P. 10.

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

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

Z odůvodnění:

Nejvyšší soud se dále – v hranicích právních otázek vymezených dovoláním – zabýval správností právního posouzení, tedy tím, zda je dán dovolatelkou uplatněný dovolací důvod.

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.

Se zřetelem k době vydání dovoláním napadeného rozhodnutí je pro další úvahy Nejvyššího soudu rozhodný výklad zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění zákonů č. 264/1992 Sb., č. 591/1992 Sb., č. 600/1992 Sb., č. 286/1993 Sb., č. 156/1994 Sb., č. 84/1995 Sb., č. 94/1996 Sb., č.

142/1996 Sb., č. 77/1997 Sb., č. 15/1998 Sb., č. 165/1998 Sb., č. 356/1999 Sb., č. 27/2000 Sb., č. 29/2000 Sb., č. 30/2000 Sb., č. 105/2000 Sb., č. 367/2000 Sb., č. 370/2000 Sb., č. 120/2001 Sb., č. 239/2001 Sb., č. 353/2001 Sb., č. 501/2001 Sb., č. 15/2002 Sb., č. 125/2002 Sb., č. 126/2002 Sb., č. 151/2002 Sb., č. 308/2002 Sb., č. 312/2002 Sb., č. 476/2002 Sb., č. 87/2003 Sb. a č. 88/2003 Sb. (dále též jen „obch. zák.“).

Podle ustanovení § 226 odst. 1 písm. c) obch. zák. stanovy družstva musí obsahovat úpravu vzniku a zániku členství a práv a povinností členů k družstvu a družstva k členům.

V daném případě odvolací soud správně určenou právní normu na daný skutkový stav nesprávně aplikoval, dospěl-li k závěru, že rozhodnutím, kterým uloží družstvu povinnost uzavřít s členem družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu, nemůže nahradit soud rozhodnutí členské schůze o přidělení družstevního bytu členu družstva. Vyplývá-li ze stanov družstva nárok člena na přidělení družstevního bytu, je rozhodnutí členské schůze o tom, že byt bude přidělen konkrétnímu členovi či členům, nezbytné pouze tehdy, nelze-li ze stanov dovodit, který byt má být členovi přidělen, anebo je-li třeba rozhodnout o tom, kterému z více nebydlících členů má být byt přidělen.

Naproti tomu, určují-li stanovy, že členům družstva přísluší právo na užívání konkrétního bytu (např. při privatizaci domu právo na užívání bytu, ve kterém bydlí), popřípadě určují-li stanovy obecně, že členu přísluší právo na přidělení bytu, přičemž má družstvo pouze jediného nebydlícího člena, může se takový člen za situace, kdy mu družstvo neodůvodněně odpírá právo přiznané stanovami, domáhat svého práva soudní cestou.

Odvolací soud se proto v dalším řízení bude zabývat otázkou, zda žalobou uplatněný nárok vyplývá ze stanov žalovaného či nikoliv.

Poněvadž rozhodnutí odvolacího soudu co do posouzení nároku na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je nesprávné a dovolací důvod podle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl dovolatelkou uplatněn právem, Nejvyšší soud, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.), rozsudek odvolacího soudu podle ustanovení § 243b odst. 2, části věty za středníkem, o. s. ř. a odst. 3, věty první, o. s. ř. zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.