

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.12.2009, sp. zn. 21 Cdo 4498/2008, ECLI:CZ:NS:2009:21.CDO.4498.2008.1

Číslo: 9/2011

Právní věta: Na stát, jemuž dědictví připadlo na základě odúmrti (§ 462 obč. zák.), byl-li zůstavitel (výlučným) členem bytového družstva a (výlučným) nájemcem družstevního bytu, přechází členství (členská práva a povinnosti) zůstavitele v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 17.12.2009

Spisová značka: 21 Cdo 4498/2008

Číslo rozhodnutí: 9

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Byty družstevní, Dědění, Odúmrtí

Předpisy: § 232 odst. 1 obch. zák.

§ 232 odst. 2 obch. zák.

§ 462 obč. zák.

§ 472 odst. 1 obč. zák.

§ 61 odst. 1 obch. zák.

§ 706 odst. 2 obč. zák.

§ 706 odst. 3 obč. zák.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Řízení o dědictví po M. P., zemřelé dne 28. 5. 2005 (dále též jen „zůstavitelka“), bylo zahájeno usnesením vydaným Okresním soudem v Děčíně dne 22. 6. 2005. Provedením úkonů v řízení o dědictví po zůstavitelce byla pověřena JUDr. L. Z., notářka v D. (§ 38 o. s. ř.).

O k r e s n í s o u d v Děčíně usnesením ze dne 24. 7. 2006 určil obvyklou cenu majetku zůstavitelky částkou 7918 Kč, výši dluhů částkou 7199,50 Kč a čistou hodnotu dědictví částkou 718,50 Kč; potvrdil, že „majetek náležející do dědictví“, tj. zejména „vypořádací podíl z družstevního bytu u SBDO P. ve výši 7857 Kč připadl podle § 462 obč. zákona Českému státu“; uložil České republice – Okresnímu soudu v Děčíně zaplatit notářce JUDr. L. Z. odměnu a náhradu hotových výdajů „v celkové výši“ 952,50 Kč, a to do tří dnů od právní moci usnesení“. Uvedl, že „zůstavitelka nezanechala závěť, zemřela jako rozvedená, bezdětná, její rodiče předemřeli, spolužijících osob neměla“; že „neznámým dědicům byl ustanoven opatrovník a byli vyhláškou vyzváni, aby se v zákonné lhůtě přihlásili, což neučinili“ a že „vzhledem k tomu, že dědictví nenabývá žádný dědic, připadá podle ustanovení § 462 obč. zák. Českému státu“.

K odvolání České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových K r a j s k ý s o u d v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci usnesením ze dne 30. 11. 2007 usnesení soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Vycházel ze závěru, že „stát není v tomto řízení dědicem“; že proto „na něj nemohla přejít členská práva a povinnosti k družstevnímu bytu (§ 232 odst. 1, věta první, obč. zák.)“; že „odvolateli tedy analogicky podle § 232 odst. 3 obč. zák. připadne nárok na vypořádací podíl“; že však „předmětem dědictví po členu bytového družstva nemůže být vypořádací podíl ani tzv. zůstatková hodnota členského podílu, ale jsou jimi členská práva a povinnosti, které náležely zůstaviteli“; že „to však na posuzovanou věc nedopadá“, neboť „na stát, jemuž dědictví připadne v rámci odúmrti, nemůže bytová jednotka (správně členská práva a povinnosti k družstevnímu bytu) přejít“.

Proti tomuto usnesení odvolacího soudu podala Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových dovolání. Namítá, že „z hlediska dědického řízení má stát stejná práva jako dědic“; že „stát může být členem bytového družstva, pokud o to požádá, stejně tak může nabyt i podíl v obchodních společnostech“; že „členský podíl je třeba zařadit do dědictví ve výši odpovídající obecné ceně členského podílu a nikoliv hodnotě vypořádacího podílu“, neboť „jde o majetek, který je předmětem legálního trhu, na kterém lze reálně dosáhnout ceny mnohonásobně vyšší než je účetní hodnota tohoto majetku“; že jinak by byla „zvýhodněna bytová družstva, která obratem členský podíl převedou za tržní cenu, která mnohonásobně převyšuje účetní hodnotu“; že „současná judikatura se přiklonila k tržnímu oceňování družstevních bytů“; že však „není respektována všemi soudy“. Navrhla, aby Nejvyšší soud rozhodnutí soudů obou stupňů zrušil a aby věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z o d ů v o d n ě n í :

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) věc projednal podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 30. 6. 2009, neboť dovoláním je napadeno usnesení odvolacího soudu, které bylo vydáno před 1. 7. 2009 (srov. čl. II bod 12 zákona č. 7/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů a další související zákony). Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému usnesení odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

Pro rozhodnutí v projednávané věci bylo mimo jiné významné vyřešení právní otázky, jaká práva a povinnosti přecházejí na stát, jemuž dědictví připadlo na základě odúmrti (§ 462 obč. zák.), byl-li zůstavitel (výlučným) členem bytového družstva a (výlučným) nájemcem družstevního bytu. Protože uvedená právní otázka dosud nebyla dovolacím soudem vyřešena a protože její posouzení bylo pro rozhodnutí projednávané věci významné (určující), představuje napadený rozsudek odvolacího soudu rozhodnutí, které má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Nejvyšší soud proto dospěl k závěru, že dovolání ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových proti usnesení odvolacího soudu je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Po přezkoumání usnesení odvolacího soudu ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.), Nejvyšší soud dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

V posuzovaném případě bylo z hlediska skutkového stavu zjištěno, že zůstavitelka byla ke dni smrti členem SBDO P. a nájemcem bytu č. 004 v domě tohoto družstva ve V.

Zjištění zůstavitelova majetku a jeho dluhů je východiskem pro vyhotovení soupisu aktiv a pasív

dědictví (§ 175m, věta první, o. s. ř.) a následně pro určení obvyklé ceny majetku, výše dluhů a čisté hodnoty dědictví (§ 175o o. s. ř.). Pro zjištění zůstavitelova majetku je zásadně rozhodný skutkový stav, jaký tu byl v době smrti zůstavitele (§ 460 obč. zák.).

Obvyklou cenou majetku (věcí, práv a jiných majetkových hodnot) patřícího do dědictví je třeba rozumět cenu, za kterou bylo možno v době smrti zůstavitele tento majetek prodat s dodržáním případných cenových předpisů o regulaci cen platných v době smrti zůstavitele. Výchozím předpisem pro určení obvyklé ceny zůstavitelova majetku je zákon č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z těchto právních předpisů plyne, že se stanoví jako cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku ke dni smrti zůstavitele (není-li rozhodný jiný okamžik ocenění), pokud není stanoven jiný způsob oceňování, např. nákladový způsob, výnosový způsob, porovnávací způsob, oceňování podle jmenovité hodnoty, oceňování podle kursové hodnoty nebo oceňování sjednanou cenou. Cenovými předpisy o regulaci cen jsou předpisy, které byly za účelem regulace cen podle zákona č. 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (provedené způsobem úředního stanovení ceny, věcného usměrnění vývoje cen, časového usměrnění vývoje cen a cenového moratoria, popřípadě jejich kombinací) vydány orgány, uvedenými v zákoně č. 265/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Členství fyzické osoby v družstvu zaniká smrtí. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat družstvo o členství. Zákon nebo statuty mohou určit, kdy představenstvo nesmí dědicovo členství odmítnout nebo kdy se nevyžaduje souhlas představenstva s nabytím členských práv a povinností dědicem; souhlas představenstva se nevyžaduje, jestliže dědic nabyl práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu (srov. § 232 odst. 1 a 2 obč. zák.).

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 (srov. § 706 odst. 2 obč. zák. ve znění účinném do 31. 3. 2006).

Pod pojmem „členský podíl“ je třeba rozumět „podíl“ definovaný v ustanovení § 61 odst. 1, věty poslední, obč. zák., tedy míru účasti člena na čistém obchodním majetku družstva, jež připadá na jeho podíl. Členský podíl má svoji kvantitativní a kvalitativní stránku či složku. Kvantitativní stránka vyjadřuje majetkový podíl člena na družstvu. Kvalitativní stránka představuje souhrn jednotlivých práv a povinností člena. Členským podílem je třeba rozumět účast člena v družstvu a z ní plynoucí práva a povinnosti. Členský podíl se oceňuje jako míra účasti člena na čistém obchodním majetku k rozhodnému okamžiku.

Úprava přechodu členství v souvislosti s úmrtím člena bytového družstva obsažená v občanském zákoníku je speciální k ustanovení § 232 obč. zák., kterým se řídí otázky členství vyvolané smrtí člena v jiných (ostatních) typech družstev (srov. též právní názor vyjádřený v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 3. 2009, sp. zn. [29 Cdo 328/2007](#)). Vyplývá z toho mimo jiné, že ten, na koho podle právní úpravy obsažené v občanském zákoníku přešla členská práva a povinnosti zemřelého člena bytového družstva, se stává na jeho místě členem družstva, aniž by musel požádat družstvo o členství, a že na něho bez dalšího přechází (kromě členství) též nájem družstevního bytu.

Právní úprava obsažená v ustanovení § 706 odst. 2 obč. zák. ve znění účinném do 31. 3. 2006 (nyní v § 706 odst. 3 obč. zák.) hovoří o přechodu členství v družstvu a nájmu družstevního bytu na „toho dědice, kterému připadl členský podíl“. Vzniká v této souvislosti nezbytně otázka, zda členství v družstvu a nájem družstevního bytu mohou přejít v důsledku projednání dědictví na někoho jiného než na toho, kdo je zůstavitelem dědicem.

Dědí se ze zákona, ze závěti nebo z obou těchto důvodů (§ 461 odst. 1 obč. zák.). Dědictví, jehož nenabude žádný dědic, připadne státu (§ 462 obč. zák.). Je-li dědictví předloženo, mohou se dědici s věřiteli dohodnout, že jim dědictví přenechají k úhradě dluhů; soud tuto dohodu schválí, neodporuje-

li zákonu nebo dobrým mravům (§ 471 odst. 1 obč. zák.). Projednání dědictví je skončeno usnesením o dědictví, kterým bylo potvrzeno nabytí dědictví jedinému dědici (§ 481 obč. zák., § 175q odst. 1 písm. a/ o. s. ř.), nebo kterým byla schválena dohoda dědiců o vypořádání dědictví (§ 482 obč. zák., § 175q odst. 1 písm. c/ o. s. ř.), nebo kterým bylo potvrzeno nabytí dědictví podle dědických podílů dědicům, jejichž dědické právo bylo prokázáno, nedošlo-li mezi dědici k dohodě (§ 483 obč. zák., § 175q odst. 1 písm. d/ o. s. ř.), nebo kterým bylo potvrzeno, že dědictví, které nenabyl žádný z dědiců, připadlo státu (§ 462 obč. zák., § 175q odst. 1 písm. b/ o. s. ř.), anebo kterým byla schválena dohoda o přenechání předluženého dědictví zůstavitelovým věřitelům k úhradě dluhů (§ 471 odst. 1 obč. zák., § 175p o. s. ř., § 175q odst. 1 písm. c/ o. s. ř.). Je-li dědictví předloženo a nedošlo-li k dohodě o přenechání předluženého dědictví zůstavitelovým věřitelům k úhradě dluhů, lze nařídít likvidaci dědictví. Likvidaci dědictví může soud nařídít také tehdy, navrhně-li ji stát za podmínek uvedených v ustanovení § 472 odst. 2 obč. zák. (§ 175t o. s. ř.). Nezanechal-li zůstavitel majetek nebo zanechal-li majetek jen nepatrné hodnoty, soud řízení o dědictví zastaví (§ 175h o. s. ř.).

Z právní úpravy dědictví dále mimo jiné vyplývá, že v něm musí být vypořádán veškerý zůstavitelův majetek, včetně majetku jen nepatrné hodnoty, který bude při zastavení dědického řízení vydán tomu, kdo se postaral o zůstavitelův pohřeb. Nastane-li za řízení o dědictví stav, že dědictví nemůže nabýt žádný z dědiců (např. proto, že zůstavitel nezanechal dědice, že dědicové jsou nezpůsobilí dědit nebo že dědicové dědictví odmítli), soud potvrdí připadnutí dědictví (jako odúmrti) státu. V případě, že dědictví je předloženo, nabývají zůstavitelův majetek jeho věřitelé, kterým byl vydán na úhradu dluhů podle soudem schválené dohody, nebo ti, kdo ho získali při provádění likvidace dědictví, anebo stát, kterému připadl proto, že se ho nepodařilo při likvidaci zpeněžit. Ukáže-li se, že zůstavitel zanechal další majetek, který se objevil až po skončení (původního) dědického řízení, provede se o něm (dodatečně) řízení o dědictví; to platí vždy, objeví-li se další, v dědickém řízení dosud nevypořádaný zůstavitelův majetek.

Odúmrtí připadá majetek státu proto, že dědictví nenabyl (nemohl nabýt) žádný dědic. Přechod majetku zůstavitele na stát odúmrtí se odlišuje od nabytí majetku, který stát získává jako dědic (na základě závěti); je-li stát dědicem, je jeho právní postavení vždy shodné s jinými osobami, které dědí majetek zůstavitele (stát v tomto případě může např. dědictví odmítnout a nese odpovědnost za zůstavitelovy dluhy), zatímco při odúmrti jsou jeho práva a povinnosti k majetku zůstavitele ovlivněny tím, že dědictví nemůže nabýt žádný dědic a že i v takovéto situaci musí být vypořádány majetek zůstavitele a jeho závazky (dluhy).

Odúmrtí nepředstavuje případ, kdy by si stát „přisvojoval“ zůstavitelův majetek, který nenabyl žádný dědic (obdobně jako by šlo např. o opuštěné věci). Odúmrtí je tradičně považována za jednu z forem universální sukcese; vyplývá z toho především, že je třeba na ni hledět analogicky podle právní úpravy nabytí zůstavitelova majetku dědici a o odpovědnosti dědiců za zůstavitelovy dluhy, ledaže zákon o tom stanoví při odúmrti něco jiného. Stát, i když není z důvodu odúmrti dědicem, má tedy, nestanoví-li zákon jinak, zásadně stejné právní postavení jako dědic.

Přechod členství v bytovém družstvu a nájmu družstevního bytu nelze omezovat jen na toho, komu bylo jako jedinému dědici potvrzeno nabytí dědictví po zůstaviteli, nebo na ty, kdo dědí po zůstaviteli ze zákona nebo ze závěti anebo z obou těchto důvodů a byla soudem schválena jejich dohoda o vypořádání dědictví, popřípadě jimž bylo potvrzeno nabytí dědictví podle dědických podílů. Nelze totiž přehlížet, že v takovém případě, kdyby bylo projednání dědictví skončeno jiným způsobem, by zůstal (v rozporu se zákonem) majetek zůstavitele plně nevypořádán, přičemž – jak správně upozorňuje dovolatelka – by z toho stavu měl (mohl mít) prospěch někdo, kdo na podíl na zůstavitelově majetku nemá jakékoliv právo; názor dovolatelky, že tomu, kdo získal podle výsledku projednání dědictví „členský podíl“, aniž by se stal (mohl stát) členem družstva, a že má proto nárok na „vypořádací podíl ve výši účetní hodnoty členského podílu ke dni smrti člena družstva“, nemá oporu v zákoně; zákon v žádné podobě takovéto „odbytné“ za členství v družstvu neumožňuje.

Stát, jemuž připadlo dědictví jako odúmrtí, odpovídá za zůstavitelovy dluhy a za přiměřené náklady jeho pohřbu stejně jako dědic (§ 472 odst. 1 obč. zák.). Kdyby stát měl – jak uvádí dovolatelka – mít místo členského podílu nárok na „vypořádací podíl ve výši účetní hodnoty členského podílu ke dni smrti člena družstva“, znamenalo by to ve svých důsledcích též to, že by stát při odúmrti – oproti dědění – nabyl majetek nižší hodnoty, že by se tím založil (bez opory v zákoně) odlišný poměr mezi odúmrtí nabývanými právy a v důsledku odúmrti nabývanými povinnostmi a že by tu nutně byl rozdílný rozsah (na újmu věřitelů zůstavitele) odpovědnosti státu a dědiců za zůstavitelovy dluhy.

Z uvedeného vyplývá, že při posouzení, zda došlo k přechodu zůstavitelova členství v bytovém družstvu a nájmu družstevního bytu, není na místě rozlišovat podle toho, jaký byl výsledek projednání dědictví. Nejvyšší soud proto dospěl k závěru, že zůstavitelovo členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu přechází nejen na dědice, ale na každého, komu podle výsledku dědického řízení připadl členský podíl v družstvu. Vzhledem k tomu, že pro odúmrtí majetku zůstavitele spočívajícího v členských právech a povinnostech v bytovém družstvu a v nájmu družstevního bytu není v zákoně obsažena zvláštní úprava a že stát má při odúmrti zásadně stejné právní postavení jako dědic, přechází i při tomto projednání dědictví členství (členská práva a povinnosti) zůstavitele v bytovém družstvu a nájmu družstevního bytu na stát.

Pro úplnost nutno dodat, že s nabytím každého majetku zůstavitele na základě odúmrti (a tedy i členství v bytovém družstvu a nájmu družstevního bytu) uvažuje též zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a o jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (srov. § 13 odst. 1 tohoto zákona); na tom nic nemění ani to, že stát se nemůže zúčastnit založení družstva ani do něj vstoupit nebo členství v něm nabýt převodem, neboť zde nabytí majetku pramení ze zákonem stanovené povinnosti státu převzít (jako odúmrtí) veškerý zůstavitelův majetek. S tímto majetkem je příslušná organizační složka povinna naložit v souladu s tímto zákonem (srov. § 30 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a o jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů).

Ve prospěch opačného závěru nelze úspěšně argumentovat ani tím, že „právo nájmu je jednoznačně vázáno na fyzickou osobu a jeho prostřednictvím uspokojuje fyzická osoba jako nájemce bytu svou potřebu bydlení“. Takový závěr byl plně odůvodněn podle právní úpravy tzv. práva osobního užívání bytu účinné v době do 31. 12. 1991 (srov. též nálezy Ústavního soudu ze dne 3. 1. 2001, sp. zn. II ÚS 118/2000). Nájem bytu, při němž jako nájemce vystupuje právnická osoba (stát je jako účastník v občanskoprávních vztazích právnickou osobou – srov. § 21 obč. zák.), nyní (po 1. 1. 1992) zákon výslovně připouští (srov. § 7 zákona č. 102/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a není vyloučeno (a s ohledem na rovnost fyzických a právnických osob ani dobře nemůže být vyloučeno), aby se právnická osoba stala členem bytového družstva a nájemcem družstevního bytu. I kdyby však (snad) byly členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu přípustné opravdu jen u fyzických osob, není možné takový majetek vylučovat z projednání dědictví, a to ani tehdy, má-li připadnout státu jako odúmrtí; uvedená skutečnost by byla způsobilá ovlivnit pouze to, jak by bylo možné – po skončení dědického řízení – s tímto majetkem naložit ve smyslu ustanovení § 30 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a o jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Ostatně, kdyby členy bytového družstva a nájemci družstevních bytů opravdu mohly být jen fyzické osoby, pak by to vylučovalo stát (a všechny právnické osoby) z nabytí majetku vždy, tedy i tehdy, kdyby byly (na základě závěti) zůstavitelovými dědici.

Z uvedeného vyplývá, že usnesení odvolacího soudu není, z hlediska vymezení předmětu dědictví po zůstavitelce, a tedy ani z hlediska stanovení ceny tohoto dědictví, správné. Nejvyšší soud proto usnesení odvolacího soudu zrušil (§ 243b odst. 2, část věty za středníkem, o. s. ř.). Vzhledem k tomu, že důvod, pro který bylo zrušeno usnesení odvolacího soudu, platí i na usnesení soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud i toto rozhodnutí a věc vrátil Okresnímu soudu v Děčíně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3, věta druhá, o. s. ř.).

S odvolání na čl. 44 odst. 3 ve spojení s čl. 38 odst. 5 Jednacího řádu Nejvyššího soudu předkládáme odlišné stanovisko ke shora označenému rozhodnutí a žádáme, aby v případě jeho přijetí k uveřejnění ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, bylo naše odlišné stanovisko uveřejněno společně s tímto rozhodnutím

V navrženém rozhodnutí je zastáván právní názor, že podle § 706 odst. 2 (nyní odst. 3) obč. zák. může být nájemcem družstevního bytu i stát a všechny právnické osoby. Je-li tento názor dovozován s odkazem na ustanovení § 706 odst. 2 obč. zák., pak by muselo jednoznačně jít o nájem bytu podle § 685 a násl. obč. zák. S takovým právním názorem se nemůžeme ztotožnit již proto, že se zásadně odlišuje od právních názorů vyjádřených v mnoha rozhodnutích senátu 26 Cdo (jen namátkově lze jmenovat rozhodnutí ve věcech sp. zn. [26 Cdo 2818/99](#), [26 Cdo 1385/2005](#), [26 Cdo 1973/2006](#) a [26 Cdo 638/2007](#)).

Právní názor zastávaný v navrženém rozhodnutí je v konečném důsledku v rozporu také s právním názorem přijatým v rozhodnutí ve věci sp. zn. [26 Cdo 400/2000](#), uveřejněným pod R 90/2003 (a v řadě dalších rozhodnutí), tj. s názorem, že za byt ve smyslu § 685 a násl. obč. zák. se pokládá soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k trvalému bydlení (§ 76 odst. 1, § 85 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů), který je využitelný i v poměrech nynější právní úpravy (srov. § 3 písm. g/ nyní účinné vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Podle našeho názoru nevznikaly a ani v současné době nevznikají žádné pochybnosti o tom, co se rozumí pod pojmem „bydlení“, resp. „trvalé bydlení“. Zastáváme názor, že stát či právnická osoba nemohou mít potřebu „bydlení“ v tom smyslu, jak je tento pojem dlouhodobě chápán, a nemohou proto být nájemci bytů podle § 685 a násl. obč. zák. Zvláštní úprava institutu nájmu bytu obsažená v uvedených ustanoveních je odůvodněna specifickým charakterem daného právního vztahu, který se vyznačuje sociálními aspekty právě díky svému účelu zajistit uspokojení bytové potřeby, jako jedné ze základních lidských potřeb. Při nerespektování uvedeného charakteru práva nájmu bytu by tato zvláštní úprava pozbyla svého smyslu a bylo by možno vystačit s obecnými ustanoveními o nájemní smlouvě. Rozhodnutí předkládané k uveřejnění se s těmito skutečnostmi nevypořádává a ponechává zcela stranou ustálenou judikaturu senátu 26 Cdo, aniž byl využit postup předložení věci tzv. velkému senátu.

Z navrženého rozhodnutí je patrné, že v něm obsažený právní názor byl přijat zejména proto, aby mohly být úplně uspokojeny pohledávky případných věřitelů zemřelého nájemce družstevního bytu. V této souvislosti pouze připomínáme, že v případech zániku členství v bytovém družstvu (§ 231 obch. zák.) má dosavadní člen nárok na pouhý vypořádací podíl (§ 233 obch. zák.), z něhož také – vzhledem k jeho výši – nemusí být věřitelé dosavadního člena plně uspokojeni – viz rozhodnutí ve věci sp. zn. [20 Cdo 101/2002](#), uveřejněné pod R 63/2004, od něhož nebyl v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu zaznamenán odklon. Z rozhodnutí tedy vyplývá (ačkoliv to v něm vyjádřeno není a – vzhledem k charakteru dovolacích námitek – asi ani nemůže být), že stát bude „s takto nabytými byty obchodovat“, tj. bude dohodou uzavíranou zřejmě i s právními osobami převádět – za obvyklou cenu – členská práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu, a to v zájmu následného úplného uspokojení pohledávek případných věřitelů zemřelého nájemce. Jaké však bude jeho právní postavení jako nájemce bytu ve smyslu § 685 a násl. obč. zák. v době do uzavření takové dohody? V této souvislosti vyvstávají např. otázky: a) bude povinen platit nájemné z bytu a úhradu za služby, resp. z jakých zdrojů, b) bude mít povinnost byt řádně užívat k bydlení, popřípadě jak bude tuto povinnost plnit, nemá-li potřebu bydlení, c) může mu být nájem bytu vypovězen (např. z důvodu neplacení nájemného, neužívání bytu k bydlení nebo z důvodu dvou či více bytů), jak to bude s bytovou náhradou v případě vypovězení nájmu, resp. s následným výkonem rozhodnutí vyklizením bytu.

K samotnému odůvodnění navrženého rozhodnutí uvádíme následující. Je-li byt určen k bydlení a stát potřebu bydlení nemá, jsou právní názory přijaté v nálezu ve věci sp. zn. [II. ÚS 118/2000](#) aplikovatelné i v poměrech současné právní úpravy nájmu bytu, a to i s přihlédnutím k tomu, že v pojetí institutu odúmrtí nedošlo v právní úpravě k žádným změnám.

Odkaz na ustanovení § 7 zákona č. 102/1992 Sb. pokládáme za nepřipadný. Není pravda, že zákon v tomto ustanovení připouští, aby se právnická osoba stala členem bytového družstva a nájemcem družstevního bytu (myšleno ve smyslu § 685 a násl. obč. zák.). Podle tohoto ustanovení (§ 7 odst. 1 písm. b/) může být právnická osoba pouhým nájemcem podle § 663 a násl. obč. zák., avšak nikoli nájemcem bytu podle § 685 a násl. obč. zák. (viz rozhodnutí ve věci sp. zn. [26 Cdo 1973/2006](#)); i kdybychom připustili, že právnická osoba může být nájemcem bytu podle § 685 a násl. obč. zák., pak by jako nájemce nemohla byt dávat do nájmu (svým zaměstnancům) jednoduše proto, že právní úprava nepřipouští, aby nájemce bytu podle § 685 a násl. obč. zák. přenechával byt do nájmu dalšímu nájemci (může ho pouze podnajmout, a to se souhlasem pronajímatele – § 719 odst. 1 obč. zák.). Důsledkem názoru, že právnická osoba a i stát mohou být nájemci bytu podle § 685 a násl. obč. zák., by byla neaplikovatelnost ustanovení § 7 odst. 1 písm. b/ zákona č. 102/1992 Sb. vztahujícího se na nájem služebního bytu.

Navržené rozhodnutí se ke škodě věci nevypořádává s opačnými názory zastávanými v právní teorii a praxi názory (srov. publikaci Švestka, Spáčil, Škárová, Hulmák a kol.: Občanský zákoník II, Komentář, 2. vydání, str. 2086 – 2087).