

Výjezdní seminář z obchodního práva
Obchodní právo pod Sněžkou i drobnohledem

21. – 23. dubna 2017

Převod družstevního podílu v bytových družstvech a jeho specifika

Tomáš Hejný

5. ročník PF UK

Resumé

Co se týče převodu družstevního podílu v bytových družstvech, právní úprava obsažená v občanském zákoníku z roku 1964 i obchodním zákoníku měla svá „bílá místa“ – místa, která mezi laickou i odbornou veřejností vzbuzovala nejasnosti a pochyby ohledně její správnosti a úplnosti. Nicméně, zákonodárce přijetím nové civilní legislativy (nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích) na mnohá tato „bílá místa“ právní úpravy reagoval v patřičných ustanoveních. Cílem této práce je tuto novou právní úpravu zhodnotit a posoudit, zda přispívá k odstranění nejasností a pochybností laické i odborné veřejnosti, či nikoli. Autor nejprve analyzuje původní právní úpravu (občanský zákoník z roku 1964 i obchodní zákoník), dobové názory odborné veřejnosti i ustálenou soudní praxi. Uvedené posléze srovnává s novou právní úpravou, dostupnými aktuálními názory odborné veřejnosti a závěrem hodnotí její přínos pro podobu právní úpravy bytového družstevnictví. Na základě provedené analýzy považuje autor této práce nově přijaté legislativní řešení za velmi zdařilé, odstraňující veškeré nejasnosti a pochyby z původní právní úpravy vyplývající. Nicméně, až následující léta ukážou, zda autor této práce měl ve svém hodnocení pravdu.

1. Úvod a cíl práce

Kořeny existence bytových družstev sahají na našem území až do druhé poloviny devatenáctého století¹. Přes poklidný vývoj v časech první československé republiky, útlum související s druhou světovou válkou, zásadní změny v průběhu éry socialismu (jako například omezení samosprávy bytových družstev²) a přizpůsobení bytového družstevnictví potřebám svobodné tržní ekonomiky po roce 1989 se tento institut zachoval až dodnes³.

Od 1. ledna 2014 je oblast bytového družstevnictví upravena zákonem o obchodních korporacích⁴ (v některých dílčích otázkách se použije úprava v novém občanském zákoníku⁵). Převod družstevního podílu v bytových družstvech je upraven ve speciálním ustanovení § 736 z.o.k. Podpůrně se taktéž aplikují ustanovení týkající se obecné úpravy převodu družstevního podílu, obsažená v ustanoveních § 599 až § 601 o.z. Tato úprava nahrazuje úpravu obsaženou v obchodním zákoníku⁶ (a občanském zákoníku z roku 1964⁷).

Cílem mé práce je zhodnotit, zda tato nová právní úprava odstraňuje nedostatky úpravy v obchodním zákoníku (a občanském zákoníku z roku 1964) a přispívá k vyřešení rozporů v dosavadní judikatuře. V této souvislosti ve své práci analyzuji klíčové prvky původní právní úpravy, její sporná místa (a pochybnosti, které vzbuzovala), a zhodnocuji, nakolik nová právní úprava přinesla objasnění takových nejasností.

2. Omezení převodu družstevního podílu v bytovém družstvu stanovami

Jak se shodovala judikatura i doktrína (viz níže), úprava převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, v porevolučním období obsažená v obchodním zákoníku, od svého prvotního přijetí (až do nabytí účinnosti nové civilní legislativy roku 2014) neumožňovala družstvu žádným způsobem zasáhnout do převoditelnosti takového podílu. Družstvo tak nemohlo omezit či vyloučit převod družstevního podílu prostřednictvím svých orgánů (do roku 2000 prostřednictvím představenstva), ani prostřednictvím stanov. Přesto, stanovy

¹ ČÁP, Z., ČÁP, J., MACHALA, M. *Družstvo v novém občanském právu a v právní praxi*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. 18 s.

² DVOŘÁK, T. *Bytové družstevnictví*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. 4 s.

³ Dle statistik Českého statistického úřadu počet bytových družstev na území České republiky od roku 2002 dodnes postupně stoupá (přestože počet bytových družstev s 20 a více zaměstnanci klesl ze 130 na 108, počet malých bytových družstev s 19 a méně zaměstnanci stoupl ze 7435 na 8775). Tato bytová družstva v roce 2015 vlastnila celkem 466 936 bytů (tato data jsou čerpána z excelových tabulek na následující webové stránce: https://www.czso.cz/csu/czso/bds_cr [online] [dostupné: 15. 4. 2017]).

⁴ Zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

⁵ Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nový občanský zákoník bude dále v odůvodněných případech označován zkratkou o. z., v souladu se stanoviskem Občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 12. února 2014.

⁶ Zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁷ Zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Občanský zákoník z roku 1964 bude dále v odůvodněných případech označován zkratkou obč. zák., v souladu se stanoviskem Občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 12. února 2014.

některých bytových družstev převod družstevního podílu v bytovém družstvu výslovně zakazovaly či alespoň ukládaly družstevníkům další povinnosti (nad rámec povinností stanovených zákonem). Takovou praxí bylo například vynucování uvedení podmínek stanovených družstvem ve smlouvě o převodu podílu, uzavírání formulářových smluv o převodu podílu vypracovaných družstvem, odmítnutí uznat převod podílu, pokud družstvu bylo předloženo pouze oznámení o uzavření smlouvy a nikoli smlouva samotná, či vynucování zaplacení poplatku za přijetí do družstva⁸. Působila tato právní úprava jejím adresátům potíže? Byla formulace obsažená v obchodním zákoníku prosta jakýchkoli pochybností? Pokud nikoli, přispěla nová úprava v zákoně o obchodních korporacích k jejich odstranění?

2.1. Úprava v obchodním zákoníku

Obchodní zákoník v ustanovení § 230 obch. zák. upravil, že *„převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva.“* Nejvyšší soud ČR ve své konstantní judikatuře dovodil, že bytová družstva nemohou takový převod omezit či vyloučit ani ve svých stanovách⁹. Philippi¹⁰ v této souvislosti poukazuje taktéž na skutečnost, že § 230 obch. zák. má povahu kogentní právní normy, a družstvo se tak od něj nemůže nijak odchýlit.

Soudy ve své ustálené praxi i odborná veřejnost se tak shodly v interpretaci tohoto ustanovení. Nicméně, laická veřejnost mohla být i nadále svedena k pochybnostem doslovným zněním § 230 obch. zák. V tomto ohledu zásadní změnu přineslo přijetí zákona o obchodních korporacích.

2.2. Úprava v zákoně o obchodních korporacích

Zákon o obchodních korporacích normuje převod družstevního podílu v bytových družstvech v ustanovení § 736 odst. 1 z.o.k. tak, že *„převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.“* Jak vidno, dle mého názoru se zákonodárce s úskalím omezení převoditelnosti ve stanovách bytového družstva zdárně vypořádal¹¹. Je zřejmé, že současná úprava je natolik široká, že ve svém rámci implicitně zahrnuje i omezení či vyloučení převoditelnosti družstevního podílu ve stanovách družstva (v souladu s novou právní úpravou jediným omezením obsaženým ve stanovách může být to, že nejsou

⁸ PHILIPPI, T. *K některým aspektům převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu*. Právní rozhledy č. 3/2008. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 15. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 4. 5. 1999, sp. zn. 32 Cdo 197/99, či rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 4. 2013, sp. zn. 29 Cdo 1442/2011. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 15. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

¹⁰ PHILIPPI, T., op. cit. sub 8.

¹¹ Bohužel, autoři důvodové zprávy k zákonu o obchodních korporacích ohledně přijatého ustanovení § 736 odst. 1 z.o.k. mlčí. Nedožvíme se tak, zda zákonodárce nahlížel na tuto problematiku stejně jako autor této práce, či zda jej k provedené změně znění tohoto ustanovení vedla jiná příčina.

splněny podmínky pro přijetí za člena bytového družstva). Úskalí vyplývající z původní právní úpravy se tak, zdá se, být trvale odstraněno.

3. Převod nájmu družstevního bytu

3.1. Převod nájmu v obchodním zákoníku

Obchodní zákoník za svého trvání výslovně neupravoval, zda při převodu členských práv a povinností družstevníka přetrvává i nadále nájem družstevního bytu (či právo na uzavření smlouvy o nájmu).¹² Jak uvádí Cíleček¹³, jinými slovy, je otázkou, zda „majetková složka členského podílu v bytovém družstvu zahrnuje i samotné nájemní právo k družstevnímu bytu“, či nikoli, a zda potom takové nájemní právo přechází na nabyvatele. V této souvislosti se soudy ve své ustálené praxi i doktrína názorově rozcházejí.

Klíčovým ustanovením, podle kterého soudy posuzovaly, zda dochází k převodu nájmu družstevního bytu či nikoli, byl § 714 první věta obč. zák.¹⁴, který spojoval zánik nájmu se zánikem členství v bytovém družstvu. Zatímco Nejvyšší soud ČR ve své (z hlediska časového starší) judikatuře dovodil, že na základě smlouvy o převodu podílu (jazykem rozhodnutí: dohody) „nevstupuje nabyvatel členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu do práv a povinností, které vyplývají z nájemní smlouvy uzavřené mezi dosavadním členem a bytovým družstvem“¹⁵, ale má právo na uzavření nájemní smlouvy k tomuto bytu, v judikatuře (z hlediska časového novější) se nakonec prosadil naprosto opačný názor. Plénium Nejvyššího soudu ČR dovodilo, že „na nabyvatele přechází též práva a povinnosti vyplývající z dosavadního nájemního vztahu (právo nájmu družstevního bytu)“¹⁶.

¹² NOVOTNÝ, M., HORÁK, T., HOLEJŠOVSKÝ, J., OEHM, J. *Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. 332 s. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 16. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

¹³ CÍLEČEK, F. *Derivativní vznik členství v bytovém družstvu*. Obchodněprávní revue č. 4/2011, s. 110. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 16. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

¹⁴ § 714 obč. zák. stanoví:
Zánikem členství osoby v bytovém družstvu zanikne její nájem bytu. Osoba, jejíž nájem bytu zanikl, není povinna se z bytu vystěhovat, pokud jí není zajištěna bytová náhrada za podmínek uvedených v § 712 odst. 2 a 3, popřípadě poskytnuto přístřeší za podmínek uvedených v § 712 odst. 5. Vrácení členského podílu se může člen domáhat teprve po vystěhování z bytu, a to ve lhůtě dané stanovami družstva.

¹⁵ Usnesení ze dne 18. 8. 2005, sp. zn. 29 Odo 330/2005, rozsudek ze dne 20. 10. 2005, sp. zn. 26 Cdo 2724/2004, či rozsudek ze dne 29. dubna 2002, sp. zn. 29 Odo 440/2001. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 16. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

¹⁶ Usnesení velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. září 2014, sp. zn. 31 Cdo 1147/2012. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 16. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

Stejně nejednotná jako soudy byla ve svých názorech i odborná veřejnost. Dvořák¹⁷ považoval původní judikaturu za správnou a poznamenává, že podle aktuální legislativy nelze dovodit, že by právo nájmu přecházelo na nabyvatele. Stejný názor má i Philippi¹⁸, který má představu, že s družstevním podílem přechází i nájem družstevního bytu, za mylnou.

Naopak, podle Cílečka¹⁹ je „*právo nájmu jako základní atribut majetkové složky členského podílu v bytovém družstvu neoddělitelně spjata s členským podílem*“, a tedy musí být převedeno současně s družstevním podílem. Obdobný názor vyjádřil i Oehm²⁰, podle kterého souhrn práv a povinností spojených s podílem v družstvu zahrnuje i práva a povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu. Konečně, Holý²¹ přirovnává tuto situaci k členství v družstvu – pokud v jeden okamžik zaniká členství převodce v družstvu a zároveň přecházejí práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu na nabyvatele, mělo by i právo nájmu převodce zaniknout a ve stejný okamžik by práva a povinnosti s ním spojená měla přejít na nabyvatele.

Jak vidno, až roku 2014 se Nejvyšší soud ČR přiklonil k argumentaci značné části odborné veřejnosti a postavil najisto, že s převodem družstevního podílu přechází i právo nájmu. Nejvyšší soud ČR zdůraznil, že převodem družstevního podílu jsou převáděna všechna individuální práva a povinnosti vztahující se ke konkrétnímu bytu, jsou-li tato spjata dle své povahy s členstvím v družstvu (nájemním vztahem), nejedná-li se o právo nebo povinnost osobní povahy, jež by bylo z účinků převodu vyloučeno. V důsledku tohoto přechází na nabyvatele i právo nájmu družstevního bytu.

3.2. Pohledávky spojené s užíváním družstevního bytu v původní právní úpravě

Otázka přechodu pohledávek spojených s užíváním družstevního bytu, v souvislosti s převodem družstevního podílu, nebyla ani v obchodním zákoníku, ani v občanském zákoníku z roku 1964, výslovně upravena. Za tohoto právního stavu tak běžně docházelo k situacím, kdy si převodce podílu nechal zaplatit tučné odstupné za převod podílu nabyvateli, ovšem posléze se po něm „slehla zem“ a existující dluhy za platby nájemného i ostatní dluhy související s užíváním bytu zůstaly neuhrazeny. V této souvislosti se tak nabízela otázka, zda bytové družstvo bylo oprávněno požadovat tyto úhrady po nabyvateli.²²

¹⁷ DVOŘÁK, T. *Tři úvahy k judikatuře v oblasti bytových družstev*. Soudní rozhledy č. 1/2003, s. 1. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 16. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

¹⁸ PHILIPPI, T., op. cit. sub 8.

¹⁹ CÍLEČEK, F., op. cit. sub 13.

²⁰ OEHM, J. *Převody členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu*. Právní fórum, č. 10/2008, 410 s.

²¹ HOLÝ, P. *Replika ke třem úvahám k judikatuře v oblasti bytových družstev*. Soudní rozhledy č. 12/2003, 409 s. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 16. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

²² DVOŘÁK, T., op. cit. sub 17.

Soudy ve své ustálené praxi²³ dospěly k závěru, že převod členského podílu nebyl a není univerzální sukcesí do všech práv a povinností převodce spojených s jeho členstvím v bytovém družstvu, nýbrž pouze sukcesí singulární, týkající se jen práv a povinností spojených s družstevním podílem. Tedy, to v důsledku znamená, že Nejvyšší soud ČR vymezil okruh práv a povinností přecházejících společně družstevním podílem tak, že právo nájmu není zahrnuto. Jinými slovy, jak uvádí Dvořák, „*nájem družstevního bytu a členství jsou dvě rozdílné skutečnosti, a tedy pohledávky spojené s nájmem družstevního bytu převodem členského podílu na nabyvatele nepřecházejí, nýbrž i dále je dlužníkem převodce, nikoliv nabyvatel*“²⁴.

Odborná veřejnost se k této problematice staví vcelku jednotně. Jak je uvedeno výše, Dvořák²⁵ – s ohledem na znění platné úpravy – považuje závěr soudů, týkající se nesměšování práv a povinností spojených s družstevním podílem a právem nájmu družstevního bytu, za správný. Nicméně, taktéž volá po důsledném legislativním řešení a odstranění aktuální situace, která ztěžuje život a fungování bytových družstev, zvláště těch malých. Obdobně tuto situaci hodnotí Holý²⁶, podle kterého platná úprava neumožňuje jiné řešení, než k jakému se Nejvyšší soud ČR přiklonil.

3.3. Zákon o obchodních korporacích

Taktéž v zákoně o obchodních korporacích bylo postaveno najisto, že na základě převodu (i přechodu) družstevního podílu přechází taktéž právo nájmu (včetně všech práv a povinností s tím spojených). Toto nové pojetí je zakotveno v ustanoveních § 601 odst. 1 z.o.k. a § 736 odst. 2 z.o.k. Obecné ustanovení § 601 odst. 1 z.o.k.²⁷ se zabývá dluhy převodce souvisejícími s družstevním podílem - pokud existují dluhy převodce spojené s družstevním podílem, pak tyto dluhy jsou převedeny (přecházejí) na nového člena družstva²⁸. Podle speciálního ustanovení § 736 odst. 1 z.o.k.²⁹ s převodem družstevního podílu přechází i právo nájmu.

V této souvislosti lze novou úpravu pouze kvitovat. Došlo k odstranění nejasností ohledně převodu nájmu (či převodu práva na uzavření nájemní smlouvy) společně s družstevním podílem, stejně jako zlepšení pozice bytového družstva ve vztahu k pohledávkám spojeným

²³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. dubna 2002, sp. zn. 29 Odo 440/2001.

²⁴ DVOŘÁK, T., op. cit. sub 17.

²⁵ DVOŘÁK, T., op. cit. sub 17.

²⁶ HOLÝ, P., op. cit. sub 21.

²⁷ § 601 odst. 1 z.o.k. stanoví:

(1) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

²⁸ NOVOTNÝ, M., HORÁK, T., HOLEJŠOVSKÝ, J., OEHM, J., op. cit. sub 12.

²⁹ § 736 odst. 2 z.o.k. stanoví:

(2) Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

s užíváním družstevního bytu či nájemní smlouvou. Tedy, tuto novou úpravu obsaženou v zákoně o obchodních korporacích považuju za zdařilou.

Co se týče pohledávek spojených s užíváním družstevního bytu, zákonodárce reflektoval nedostatečný právní stav a v ustanovení § 736 odst. 2 z.o.k.³⁰, ve kterém výslovně stanovil, že s převodem nájmu družstevního bytu (práva na uzavření smlouvy o nájmu) přechází veškeré dluhy převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem. Jak vyplývá z důvodové zprávy³¹, zahrnutí zejména všech dluhů převodce do souhrnu práv a povinností, který je společně s družstevním podílem převáděn na nabyvatele, slouží ochraně bytových družstev před nemožností vymoci své pohledávky za původním družstevníkem – převodcem. Jelikož nájem družstevního bytu *ex lege* přechází s převodem družstevního podílu, můžeme shrnout, že s převodem družstevního podílu ze zákona přechází taktéž uvedené dluhy převodce vůči družstvu a družstva vůči převodci. Uvedená úprava tedy odstraňuje nejasnosti vyplývající z úpravy původní.

4. Převod družstevního podílu a společné jmění manželů

4.1. Lze podle občanského zákoníku z roku 1964 uplatnit na nabytí družstevního podílu výluky ze SJM?

Právní úprava obsažená v občanském zákoníku z roku 1964 přinášela nejasnosti a pochybnosti ohledně toho, zda na nabytí družstevního podílu lze aplikovat výluky ze společného jmění manželů, či nikoli. Zatímco ustanovení § 143 odst. 1 písm. a) obč. zák.³² upravovalo výluky ze společného jmění manželů, ustanovení § 703 odst. 2 obč. zák.³³ stanovilo, že vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření

³⁰ § 736 odst. 2 z.o.k. stanoví:

(2) Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

³¹ Důvodová zpráva zákona o obchodních korporacích, k § 745 a § 746 z.o.k. (uvedený text by měl být uveden v části věnované § 736 a § 737 z.o.k.).

³² § 143 odst. 1 písm. a) obč. zák. stanoví:

(1) Společné jmění manželů tvoří

a) majetek nabytý některým z manželů nebo jimi oběma společně za trvání manželství, s výjimkou majetku získaného dědictvím nebo darem, majetku nabytého jedním z manželů za majetek náležející do výlučného vlastnictví tohoto manžela, jakož i věcí, které podle své povahy slouží osobní potřebě jen jednoho z manželů, a věcí vydaných v rámci předpisů o restituci majetku jednoho z manželů, který měl vydanou věc ve vlastnictví před uzavřením manželství a nebo jemuž byla věc vydána jako právnímu nástupci původního vlastníka.

³³ § 703 odst. 2 obč. zák. stanoví:

(2) Vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manžely i společné členství manželů v družstvu; z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manžely i společné členství manželů v družstvu. V této souvislosti je nezbytné posoudit vztah obecnosti a speciality mezi uvedenými ustanoveními.³⁴

Došlo-li k nabytí družstevního podílu v bytovém družstvu na základě některé z výluk uvedených v § 143 odst. 1 písm. a) obč. zák., Králík³⁵ rozlišuje, mimo jiné, dva možné scénáře. Za prvé, podíl takto nabytý je součástí SJM a dotčená výluka se neuplatní. Ve shodě s Dvořákem³⁶ pak Králík považuje § 703 odst. 2 obč. zák. za kogentní a speciální vůči § 103 odst. 1 písm. a) obč. zák. Za druhé, Králík poukazuje na názor Spáčila³⁷, který vychází z opačného předpokladu – výluka z nabytí do SJM se uplatní, a tedy § 143 odst. 1 písm. a) obč. zák. je ve vztahu speciality vůči § 703 odst. 2 obč. zák. Obdobný názor má i Kunc³⁸, podle kterého k účasti druhého z manželů na bytovém družstvu dochází pouze tehdy, kdy se družstevní podíl stal součástí společného jmění manželů.

4.2. Právní jednání jediného z manželů související s převodem družstevního podílu v bytovém družstvu do SJM podle občanského zákoníku z roku 1964

V souvislosti s úpravou obsaženou v občanském zákoníku z roku 1964 mezi odbornou veřejností a soudy nepanovala jistota, zda převod družstevního podílu v bytovém družstvu právním jednáním pouze jediného z manželů „*je postižen absolutní nebo relativní neplatností*“³⁹.

Soudy ve své starší ustálené praxi⁴⁰ dospěly k závěru, že takové jednání je absolutně neplatné podle § 39 obč. zák.⁴¹ pro rozpor s § 230 obch. zák. Posléze, s ohledem na „*laické právní vědomí*“⁴² v situacích, kdy podle samotné právní úpravy nebylo zřejmé, zda (například při nabytí družstevního podílu darem) se stal členem družstva pouze jeden z manželů, či oba dva, přijal velký senát Nejvyššího soudu ČR rozsudek⁴³, podle kterého takové jednání pouze jednoho z manželů podléhá relativní neplatnosti (učiněné jednání jednoho z manželů

³⁴ KRÁLÍK, M. *Judikatura NS: Členský podíl v bytovém družstvu a podíl v obchodní společnosti a SJM*. Soudní rozhledy č. 11-12/2012, 391 s. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 16. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

³⁵ KRÁLÍK, M., op. cit. sub 34.

³⁶ DVOŘÁK, T. *Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů*. Obchodněprávní revue č. 1/2010, 11 s. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 16. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

³⁷ SPÁČIL, J. *Členský podíl v bytovém družstvu jako součást společného jmění manželů*. Právní fórum 7/2010, 309 s.

³⁸ KUNC, P. *Vliv právních norem upravujících společné jmění manželů na právní úpravu společného členství manželů v bytovém družstvu*. Komorní listy č. 4/2011, 23 s. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 16. 4. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

³⁹ KRÁLÍK, M., op. cit. sub 34.

⁴⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 11. 2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003, či rozsudek NS z 19. 10. 2005, sp. zn. 29 Odo 582/2005.

⁴¹ § 39 obč. zák. stanoví:

Neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům.

⁴² KRÁLÍK, M., op. cit. sub 34.

⁴³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 1. 2009, sp. zn. 31 Cdo 855/2008.

zavazuje oba manžele společně a nerozdílně, pokud se ten z nich, kdo je jí dotčen, neplatnosti pro takový důvod nedovolá⁴⁴).

4.3. Nový občanský zákoník

Co se týče možnosti uplatnit výluky ze SJM na nabytí družstevního podílu, zákonodárce reagoval na pochybnosti vyplývající z úpravy obsažené v občanském zákoníku z roku 1964. V této souvislosti vložil do ustanovení § 709 odst. 3 o.z.⁴⁵ upravujícího současti společného jmění (a výluky z něj) větu, podle které se současti společného jmění manželů nestává družstevní podíl, jestliže byl tento nabyt jako výlučné vlastnictví. Došlo tak k odstranění nejasností původní úpravy – nová úprava již poskytuje jasné vodítko k posouzení.

Co se týče právního jednání jediného z manželů souvisejícího s převodem družstevního podílu v bytovém družstvu do SJM, existují dva možné scénáře. Za první, co se týče jeho nabytí družstevního podílu, nový občanský zákoník obsahuje výslovnou úpravu v ustanovení § 715 odst. 2 o.z.⁴⁶, podle kterého se druhý z manželů může dovolat neplatnosti – relativní. Za druhé, co se týče převodu družstevního podílu na třetí osobu, i zde se uplatní závěr výše uvedené ustálené soudní praxe⁴⁷, podle které „jde o právní jednání relativně neplatné, pokud se této neplatnosti druhý manžel dovolal“⁴⁸.

5. Závěr

Úprava převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, obsažená v obchodním zákoníku i občanském zákoníku z roku 1964, je na několika svých místech nejasná. V této souvislosti se názory odborné veřejnosti i ustálená soudní praxe mnohdy liší; to k právní jistotě laické veřejnosti nepřispívá. Nová právní úprava zákona o obchodních korporacích i nového občanského zákoníku do této problematiky vnesla světlo – mnoho nejasností bylo odstraněno. Proto si dovoluji tvrdit, že nově přijatá právní úprava je velmi zdařilá – ovšem až následující roky a případné soudní spory doopravdy ukážou, nakolik je můj výrok pravdivý.

⁴⁴ KRÁLÍK, M., op. cit. sub 34.

⁴⁵ § 709 odst. 3 o.z. stanoví:

(3) Současti společného jmění je také podíl manžela v obchodní společnosti nebo družstvu, stal-li se manžel v době trvání manželství společníkem obchodní společnosti nebo členem družstva. To neplatí, pokud jeden z manželů nabyl podíl způsobem zakládajícím podle odstavce 1 jeho výlučné vlastnictví. Nabytí podílu nezakládá účast druhého manžela na této společnosti nebo družstvu, s výjimkou bytových družstev.

⁴⁶ § 715 odst. 2 o.z. stanoví:

(2) Má-li být součast společného jmění použita k nabytí podílu v obchodní společnosti nebo družstvu, nebo je-li důsledkem nabytí podílu ručení za dluhy společnosti nebo družstva v rozsahu přesahujícím míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů, platí odstavec 1 obdobně.

⁴⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, op. cit. sub 43.

⁴⁸ DVOŘÁK, T., op. cit. sub 2, 58 s.

6. Prameny

Odborná literatura:

- (i) ČÁP, Z., ČÁP, J., MACHALA, M. *Družstvo v novém občanském právu a v právní praxi*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016.
- (ii) DVOŘÁK, T. *Bytové družstevnictví*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017.
- (iii) PHILIPPI, T. *K některým aspektům převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu*. Právní rozhledy č. 3/2008.
- (iv) NOVOTNÝ, M., HORÁK, T., HOLEJŠOVSKÝ, J., OEHM, J. *Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016.
- (v) CÍLEČEK, F. *Derivativní vznik členství v bytovém družstvu*. Obchodněprávní revue č. 4/2011.
- (vi) DVOŘÁK, T. *Tři úvahy k judikatuře v oblasti bytových družstev*. Soudní rozhledy č. 1/2003.
- (vii) OEHM, J. *Převody členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu*. Právní fórum, č. 10/2008.
- (viii) HOLÝ, P. *Replika ke třem úvahám k judikatuře v oblasti bytových družstev*. Soudní rozhledy č. 12/2003.
- (ix) KRÁLÍK, M. *Judikatura NS: Členský podíl v bytovém družstvu a podíl v obchodní společnosti a SJM*. Soudní rozhledy č. 11-12/2012.
- (x) DVOŘÁK, T. *Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů*. Obchodněprávní revue č. 1/2010.
- (xi) SPÁČIL, J. *Členský podíl v bytovém družstvu jako součást společného jmění manželů*. Právní fórum č. 7/2010.
- (xii) KUNC, P. *Vliv právních norem upravujících společné jmění manželů na právní úpravu společného členství manželů v bytovém družstvu*. Komorní listy č. 4/2011.

Normativní právní akty:

- (i) Zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
- (ii) Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (iii) Zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (iv) Zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (v) Důvodová zpráva k zákonu o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.

Judikatura:

- (i) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 4. 5. 1999, sp. zn. 32 Cdo 197/99.
- (ii) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 4. 2013, sp. zn. 29 Cdo 1442/2011.

- (iii) Usnesení ze dne 18. 8. 2005, sp. zn. 29 Odo 330/2005.
- (iv) Rozsudek ze dne 20. 10. 2005, sp. zn. 26 Cdo 2724/2004.
- (v) Rozsudek ze dne 29. 4. 2002, sp. zn. 29 Odo 440/2001.
- (vi) Usnesení velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 9. 2014, sp. zn. 31 Cdo 1147/2012.
- (vii) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 4. 2002, sp. zn. 29 Odo 440/2001.
- (viii) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 11. 2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003.
- (ix) Rozsudek NS z 19. 10. 2005, sp. zn. 29 Odo 582/2005.
- (x) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 1. 2009, sp. zn. 31 Cdo 855/2008.

Internetové zdroje:

- (i) Statistiky Českého statistického úřadu: https://www.czso.cz/csu/czso/bds_cr[online] [dostupné: 15. 4. 2017].