

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
PRÁVNICKÁ FAKULTA

RIGORÓZNÍ PRÁCE

ČLENSTVÍ A ČLENSKÝ PODÍL V BYTOVÉM DRUŽSTVU

Membership and Member's Share in Housing Association

Zpracovatel: Filip Cileček

únor 2011

Prohlašuji, že jsem předkládanou rigorózní práci vypracoval samostatně za použití zdrojů a literatury v ní uvedených.

v Ostravě dne 25. ledna 2011

Můj upřímný dík patří kolegům ze senátu č. 29 Nejvyššího soudu České republiky za cenné rady i všestrannou podporu nejen při psaní této práce.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY:

Komentáře, učebnice a monografie:

Dědič, J. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. Díl. IV. § 221 - § 775 Praha: Polygon, 2002, 4079 s.

Drápal, L., Bureš, J. a kol. Občanský soudní řád I. § 1 až 200za Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck 2009, 1600 s.

Drápal, L., Bureš, J. a kol. Občanský soudní řád II. § 201 až 376 Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck 2009, 1776 s.

Dvořák, J., Spáčil, J., Společné jmění manželů v teorii a v judikatuře, 2. rozšířené vydání, Praha: ASPI, 2007, 264 s.

Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, 414 s.

Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 356 s.

Eliáš, K. Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2003, 653 s.

Helešic, F. Základy teorie evropského a českého družstevního práva. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 413 s.

Knapp, V. Teorie práva. Praha: C. H. Beck, 1995, 247 s.

Pelikánová, I. Komentář k obchodnímu zákoníku. 2. vydání. 1. díl. Praha. Linde, 1997, 414 s.

Pelikánová, I. Komentář k obchodnímu zákoníku. 2. vydání. 2. díl. Praha. Linde, 1998, 1307 s.

Pekárek, M. Majetková účast občanů v družstvech a její právní aspekty. Brno: Masarykova universita, 1999, 233 s.

Pokorná, J. Subjekty obchodního práva. Vybrané problémy. Brno: Masarykova univerzita, 1997, 379 s.

Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, 516 s.

Štenglová, I. Plíva, S. Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 1397 s.

Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník I. § 1-459, Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, 1236 s.

Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460-880, Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, 1085 s.

Články:

Bruk, D. Ještě pár poznámek k vypořádání hodnoty „družstevního bytu“ v rámci vypořádávání zaniklého SJM., Právní rozhledy 10/2002.

Dvořák, T. Tři úvahy k judikatuře v oblasti bytových družstev. Soudní rozhledy 1/2003.

Dvořák, T. Další úvahy k judikatuře v oblasti družstev. Soudní rozhledy 12/2003.

Dvořák, T. Třetí zastavení nad judikaturou v oblasti (nejen) družstev. Soudní rozhledy 2/2005.

Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů, Obchodněprávní revue 1/2010.

Holý, P. Replika ke třem úvahám k judikatuře v oblasti bytových družstev. Soudní rozhledy 12/2003.

Oehm, J. Převody členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu. Právní fórum 10/2008.

Phillipi, T. K některým aspektům převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu, Právní rozhledy 5/2008.

Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu a společné jmění manželů, Právní fórum 7/2010.

Sbírky rozhodnutí¹:

Adler Clemens – Sbírka rozhodnutí k obchodním zákoníkům uspořádaná dr. Leopoldem Adlerem a dr. Robertem Clemensem (v originále: Adler, Clemens. Sammlung von Entscheidungen zum Handels – Gesetzbuche I. – XV.).

Vážný – sbírka rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ve věcech občanských z let 1919 – 1948, kterou uspořádal Dr. František Vážný

Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek – vydávaná Nejvyšším soudem České republiky

Soubor rozhodnutí Nejvyššího soudu

Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

obch. zák.zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

obč. zák.zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

OSŘzákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

zákon o vlastnictví bytů.....zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé další zákony (zákon o vlastnictví bytů)

insolvenční zákon.....zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)

exekuční řád.....zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů

zákon o rodinězákon č. 94/1963 Sb., o rodině

¹ Není-li u konkrétního rozhodnutí Nejvyššího soudu uveden zdroj uveřejnění, pak je veřejnosti dostupné na webových stránkách Nejvyššího soudu; www.nsoud.cz.

tr. zák.zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník
NSČRNejvyšší soud České republiky
ÚS.....Ústavní soud
VS, KSvrchní soud, krajský soud
SbSRSbírka soudních rozhodnutí a stanovisek (vydáváná NSČR)
SbNÚ.....Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu
SJ.....Soudní judikatura (časopis)
SJM.....společné jmění manželů

SEZNAM KLÍČOVÝCH SLOV:

členství v bytovém družstvu – *membership in a housing association*

členský podíl – *member´s share*

vyloučení člena z družstva – *expelling a member from a membership*

společné členství manželů – *joint membership of married couples*

OBSAH:

Namísto úvodu	10
1. OBECNĚ K ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU	12
1.1 Základní pojmy	12
1.2 Exkurs: nebydlící členové bytového družstva	17
2. VZNIK ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU	20
2.1 Základní východiska	20
2.2 Exkurs: členství právnické osoby v bytovém družstvu	21
2.3 Originární nabytí členství	23
2.4 Derivatívni nabytí členství	25
2.4.1 Převod členského podílu v bytovém družstvu	25
2.4.1.1 Exkurs: převod nájmu k družstevnímu bytu	30
2.4.2 Přejedchod členského podílu v bytovém družstvu	37
3. PRÁVA A POVINNOSTI ČLENA BYTOVÉHO DRUŽSTVA	39
3.1 Členská práva	39
3.1.1 Právo účasti na řízení družstva	40
3.1.2 Právo na informace a právo kontroly	41
3.1.3 Právo účasti na činnosti družstva, právo podílet se na výhodách a plněních	42
3.1.4 Právo na podíl na zisku	43
3.2 Členské povinnosti	45
3.2.1 Vkladová povinnost	45
3.2.2 Uhrazovací povinnost	46
4. ZÁNÍK A VYPOŘÁDÁNÍ ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU	47
4.1 Zánik členství dohodou a vystoupením	48
4.2 Vyloučení z bytového družstva	50
4.3 Zánik členství v důsledku insolvence	59
4.4 Zánik členství v důsledku výkonu rozhodnutí či exekuce	61
4.4 Další způsoby zániku členství	65
4.5 Vypořádání členství v bytovém družstvu	66
5. SPOLEČNÉ ČLENSTVÍ MANŽELŮ V BYTOVÉM DRUŽSTVU	69
5.1 Vznik společného členství manželů v bytovém družstvu	69

5.1.1 Úvodní poznámky	69
5.1.2 Exkurs: společné členství ve vztahu k nájmu družstevního nebytového prostoru	71
5.1.3 Nabývání členského podílu jen jedním z manželů a společné členství	72
5.2 Povaha a majetkové aspekty společného členství manželů	79
5.2.1 Úvodní poznámky	79
5.2.2 Přeměna společného členství manželů v bytovém družstvu	79
5.2.2.1 Přeměna společného členství na členství individuální	80
5.2.2.2 Přeměna individuálního členství na společné členství	81
5.2.2.3 Kolize individuálního a společného členství	82
5.3 Zánik společného členství manželů v bytovém družstvu	84
5.3.1 Zánik společného členství v důsledku zániku manželství	84
5.3.2 Zánik společného členství v důsledku zániku členství v družstvu	85
5.4 Vypořádání společného členského podílu v bytovém družstvu	90
5.4.1 Úvodem	90
5.4.2 Vypořádání mezi společnými členy a bytovým družstvem	90
5.4.3 Vypořádání mezi společnými členy navzájem	91
5.4.3.1 Vypořádání společného členského podílu po zániku SJM	91
5.4.3.1.1 Vypořádání po zániku SJM zánikem manželství	91
5.4.3.1.1.1 Vypořádání po rozvodu manželství	92
5.4.3.1.1.2 Vypořádání po smrti některého z manželů	102
5.4.3.1.2 Vypořádání po zániku SJM za trvání manželství	104
5.4.3.1.2.1 Vypořádání po uložení trestu propadnutí majetku	104
5.4.3.1.2.2 Vypořádání po prohlášení konkursu na majetek některého z manželů	106
5.4.3.2. Vypořádání po zániku společného členství v důsledku výkonu rozhodnutí či exekuce	109
Shrnutí a závěr	112

Namísto úvodu

Cílem této práce je zevrubně probrat institut členství v bytovém družstvu.

Práce je rozdělena na pět kapitol. V první z nich – při vymezení terminologických základů – popisují postavení člena v družstvu. Druhá kapitola rozebírá způsoby vzniku členství v bytovém družstvu. Třetí kapitola se zabývá obsahem členství – členskými právy a povinnostmi. Čtvrtá kapitola vypočítává způsoby zániku členství v bytovém družstvu.

Ačkoli jsem se členství v bytovém družstvu pokusil pojednat průřezově, jeho různým aspektům věnuji různou míru pozornosti. Soustředil jsem se na ty záležitosti, které jak v teorii, tak – a to zejména – v soudní rozhodovací praxi, vyvolávají řadu otázek. Tak je tomu např. v případě stanovení nezbytných náležitostí smlouvy o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, či v případě vymezení vzájemného vztahu práv a povinností spojených s členství v bytovém družstvu a práva nájmu družstevního bytu anebo v případě časového (ne)omezení uplatnění institutu vyloučení z družstva.

Samostatnou (a nejrozsáhlejší) pátou kapitolu jsem věnoval institutu společného členství manželů v bytovém družstvu, v němž se prolíná obchodněprávní úprava členství v družstvu s občanskoprávní úpravou majetkového společenství manželů.

S ohledem na své profesní zaměření logicky vycházím z pozic, které ve vztahu k členství v bytovém družstvu zaujímá dosavadní soudní rozhodovací praxe; k té se však snažím přistupovat kriticky. Otázky, kterými se zabírám, přitom nejsou ničím nové, spíše by se dalo říci, že jde o „evergreeny“ družstevního práva, nicméně – i díky tomu, nakolik je úprava družstva v obchodním zákoníku kusá a neúplná – vyvolávají v praxi i teorii řadu problémů, na které dosud ani judikatura nedala jednoznačnou odpověď.

V této práci neaspiruji na definitivní řešení uváděných sporných otázek, mým cílem je upozornit na ně, zpřístupnit (často nejednoznačný) náhled soudní rozhodovací praxe na ně a naznačit možná východiska.

V práci je zachycen stav práva a judikatury ke dni 31. prosince 2010.

1. Obecně k členství v bytovém družstvu

1.1 Základní pojmy

Členství – vyjadřující příslušnost člena družstva k družstvu – není zákonem nijak definováno ani jinak vymezeno. Jde nicméně o jednu ze zásadních kategorií družstevního práva, neboť družstva jsou pojmově sdruženími osob; starší právní úprava přece hovořila o „společenstvech“². Jak uvádí i Helešic³, členství je zároveň jedním z hlavních rozlišovacích institutů ve vztahu k obchodním společnostem. Družstvo nikdy nemůže být anonymním sdružením, ale je sdružením vždy zcela konkrétních (fyzických či právnických) osob.

Nejobecněji je členství v družstvu charakterizováno třemi zásadami – zásadou rovnosti členů, podle níž jsou si všichni členové i uchazeči o členství rovni (nesmí mezi nimi být činěn rozdíl např. z důvodů rasových či majetkových), zásadou dobrovolnosti členství, podle níž nikdo nesmí být nucen ke vstupu a setrvání v družstvu a zásadou otevřenosti členství, podle níž se družstvo nemůže usnést, že počet jeho členů je uzavřen a z tohoto důvodů omezit či zastavit přijímání nových členů.

Uplatnění zásady otevřenosti je ovšem ze dvou důvodů omezené. Jednak na přijetí do družstva nemá nikdo nárok a jednak v praxi může nastat situace, kdy družstvo bude schopno zajistit rovné a plnohodnotné členství pouze určitému omezenému počtu osob (např. počet členů bytového družstva se odvíjí od počtu družstevních bytů v jeho vlastnictví, neboť jen tolika členům je bytové družstvo schopno zajistit jejich bytovou potřebu).

² Zákon č. 70/1873 ř. z., o výtěžkových a hospodářských společenstvech.

³ Helešic, F. *Základy teorie evropského a českého družstevního práva*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 127.

Člena družstva vymezují Dvořák a Eliáš⁴ jako fyzickou nebo právnickou osobu, která je majetkově zainteresována na základním kapitálu družstva (je podílníkem družstva), a která má z tohoto titulu vůči družstvu (a družstvo vůči ní) jistá práva a povinnosti. Jednodušeji lze říci, že členem družstva je osoba, která se svým vkladem podílí na základním kapitálu družstva a která je z tohoto důvodu v právním vztahu s družstvem.

Členský vztah je sice základním vztahem člena k družstvu, nikoliv však vždy vztahem jediným. Tak např. člen bytového družstva má vedle členského vztahu k družstvu zásadně ještě nájemní vztah. Všechny další vztahy člena k družstvu se však odvíjejí od členského vztahu. Na rozdíl od obchodních společností (zejména akciových) bývá členský vztah k družstvu charakterizován jako aktivní, tj. jako vztah, který předpokládá určitou aktivitu člena ve vztahu k družstvu⁵ (v bytových družstvech může jít např. o účast na správě a údržbě domů či bytů v majetku družstva). Jde o vztah komplexní, který zahrnuje jak aktivní účast člena na realizaci účelu či předmětu činnosti družstva, tak majetkovou účast člena na zajištění účelu či předmětu činnosti družstva a rovněž – v neposlední řadě – účast člena na rozhodování důležitých záležitostí družstva.

Účast člena družstva v družstvu obchodní zákoník *promiscue* označuje jako „práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu“ (§ 229 a § 230 obch. zák.) nebo jako „členský podíl“ (§ 226 odst. 1 písm. d/ obch. zák.). Taktéž ji směřuje s pojmem „členství“ (§ 230 obch. zák.). Pro vypořádání účasti v družstvu používá obchodní zákoník pojem „vypořádací podíl“ (§ 233 obch. zák.). U bytových družstev hovoří občanský zákoník o „členském podílu“ (§ 706 a § 707 obč. zák.). Na tuto terminologickou nejednotnost upozorňuje literatura⁶.

⁴ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 72, Eliáš, K. Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnické osoby jako podnikatelé. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2003, s. 396.

⁵ Helešic, F. Základy teorie evropského a českého družstevního práva. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 129.

⁶ Např. Dvořák, T. in op. cit. v pozn. č. 4, s. 63 nebo Holejšovský, J. in Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 118.

Přikláním se k názoru, podle něhož by účast člena v družstvu měla být jednoduše označena jako členský podíl. Členský podíl lze tedy vymezit jako účast člena v družstvu a z ní plynoucí práva a povinnosti⁷. Tato účast má vždy dvě vzájemně propojené složky – majetkovou a nemajetkovou.

Z pohledu jeho majetkové složky je členský podíl podílem člena na čistém obchodním majetku (§ 6 odst. 3 obch. zák.) družstva (prvek užívací). Hodnota členského podílu člena je tedy závislá na proměnlivé hodnotě čistého obchodního majetku družstva. Výše členského podílu se přitom odvíjí od výše vkladu člena družstva do základního kapitálu družstva a lze ji vyjádřit zlomkem jako podíl částky vkladu a částky základního kapitálu nebo procentuálně. Zcela samostatnou a na majetku družstva v zásadě nezávislou kategorií je pak tržní hodnota členského podílu, jíž zpravidla odpovídá cena, za kterou bývá realizován prodej členského podílu (cena obvyklá).

Z pohledu nemajetkové složky je členský podíl nerozlučitelně spojeným souhrnem (komplexem) práv a povinností člena ve vztahu k družstvu (prvek statusový)⁸. I z toho plyne, že každý člen družstva může mít pouze jediný členský podíl.

S členským podílem lze disponovat. Členský podíl v bytovém družstvu je tudíž převoditelný, byť nehmotný statek. Z pohledu ustanovení § 118 odst. 1 obč. zák. jde o jinou majetkovou hodnotu.

S Dvořákem lze souhlasit s tím, že nelze terminologicky směšovat pojmy „členství“ a „členský podíl“. Zatímco členský podíl představuje účast člena v družstvu a z ní plynoucí členská práva a povinnosti, členství vyjadřuje příslušnost člena k družstvu. Členství nelze převádět ani nemůže přecházet. Dojde-li k převodu nebo přechodu členského podílu z osoby A na osobu B, pak členství osoby A v družstvu zaniká a členství osoby B

⁷ Za pomoci § 61 odst. 1 věty první obch. zák. a § 260 obch. zák.

⁸ K jejich konkrétnímu vymezení a obsahu srov. kapitolu třetí.

v družstvu vzniká. Naproti tomu členský podíl se v důsledku jeho převodu či přechodu nemění.⁹

Bytové družstvo je od 1. ledna 2001 zákonem definováno jako družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů¹⁰. Tato definice je – jak si všímá i Dvořák¹¹ – dosti vágní a navíc jde o definici kruhem¹², která o povaze bytového družstva mnoho neříká. Vymezení povahy bytového družstva, které poskytuje dřívější judikatura¹³, je konkrétnější a obsažnější. Podle ní je bytovým družstvem „každé družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů, a to zejména tím, že jim pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání byty nebo jiné místnosti, nebytové prostory. Bytovým družstvem je nejen družstvo, které má zajištění bytových potřeb uvedeno ve svém předmětu podnikání (činnosti), ale i takové družstvo, jež bytové potřeby svých členů skutečně zajišťuje.“ Judikatorní vymezení správně zdůrazňuje fakticitu „bytové“ povahy družstva, kterou nelze jen deklarovat, ale je třeba ji i realizovat.

Funkční podmínkou činnosti bytového družstva *sine qua non* tedy je, že družstvo má k dispozici byty, které může dát do užívání svým členům. Tyto byty jsou družstevními byty. K tomu, aby konkrétní byt mohl být označen jako byt družstevní, musí splňovat dva základní znaky:

1/ musí se nacházet v domě, který je ve vlastnictví (spoluvlastnictví) bytového družstva a

2/ musí být pronajímán nebo jiným způsobem dáván do užívání členům tohoto družstva.

Jelikož účelem bytového družstevnictví je vytvořit platformu sociálně únosného bydlení, nemělo by družstvo z pronájmu družstevního bytu realizovat žádný zisk (nájemce – člen družstva by měl hradit pouze

⁹ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 65.

¹⁰ Viz § 221 odst. 2 obch. zák. ve znění zákona č. 370/2000 Sb.

¹¹ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 235.

¹² Srov. např. : http://cs.wikipedia.org/wiki/Definice_kruhem.

¹³ Zejména usnesení NSČR z 27. 9. 1999, sp. zn. 21 Cdo 327/99, uveřejněné pod č. 12/2001 SbSR.

náklady užívání bytu, provozu domu a provozu družstva). Pokud by však byl z pronájmu zisk třeba i vytvořen, na charakteru družstevního bytu to nic nemění¹⁴.

Základní činností bytového družstva je pronájem jeho bytů členům družstva. Pak je ovšem otázkou, zda družstvo, které bylo za účelem zajištění bytových potřeb svých členů založeno a ve stanovách má jejich zajištění jako předmět činnosti uvedeno, zůstává bytovým družstvem, byť (aktuálně či přechodně) žádné byty svým členům nepronajímá. Poslední judikatura¹⁵ správně zdůrazňuje, že projeví-li členové družstva ve stanovách vůli založit družstvo jako bytové (např. tím, že výslovně do stanov uvedou, že družstvo zakládají za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů), a vyjádří-li tak vůli, aby družstvo bylo vázáno i zákonnou úpravou, která se vztahuje pouze na bytová družstva¹⁶, je nutno takové družstvo považovat za bytové i v době, kdy nezajišťuje (např. proto, že k tomu dosud nevlastní potřebnou nemovitost) fakticky bytové potřeby svých členů.

¹⁴ Opačně Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 235.

¹⁵ Rozsudek NSČR z 30. 6. 2010, sp. zn. 29 Cdo 2004/2009.

¹⁶ Srov. např. ustanovení § 230, § 232 odst. 2, § 239 odst. 4 písm. i/ obch. zák. nebo § 23 a násl. zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

1.2 Exkurs: nebydlící členové bytového družstva

K dokreslení obrazu postavení člena bytového družstva je třeba zmínit i kategorii tzv. nebydlících členů bytového družstva. Tento fenomén považují za anomálii, která vznikla jako vedlejší důsledek privatizace bytového fondu.

První skupinu nebydlících členů tvoří obvykle osoby, které se za příslib družstevního bydlení finančně podílely na pořízení bytového domu do vlastnictví družstva, ačkoli v době, kdy bytový dům nově založené družstvo nabylo do vlastnictví, nepatřily mezi uživatele bytu v tomto domě. K tomu došlo proto, že někteří uživatelé bytů v domě se naopak odmítli podílet na založení družstva a po jeho vzniku se stali nájemci družstevních bytů, nikoli však členy družstva.

Nebydlící členové bytového družstva dovozují svůj nárok na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu buď ze stanov družstva, nebo z individuálních konkrétních dohod uzavřených s družstvem, které nezřídka specifikují konkrétní byt, k němuž má nebydlícímu členu vzniknout užívací právo.¹⁷

Bytová družstva ovšem nezřídka podmiňují vznik práva na přidělení družstevního bytu rozhodnutím svého orgánu. K tomu již dříve judikatura dovodila, že „vyplyvá-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 určit, který byt má být členovi přidělen, anebo je-li třeba rozhodnout o tom, kterému z více nebydlících členů má být byt přidělen“.¹⁸ Pokud by šlo o jediného nebydlícího člena družstva, přičemž družstvo by mělo k dispozici

¹⁷ Platnost takových dohod bývá někdy zpětně zpochybňována i samotným družstvem, viz např. usnesení NSČR z 25. 10. 2010, sp. zn. 29 Cdo 2918/2009.

¹⁸ Rozsudek NSČR z 19. 5. 2005, sp. zn. 29 Odo 920/2004, uveřejněný pod č. 44/2006 SbSR.

uvolněný byt, který mu odmítá přidělit a uzavřít s ním smlouvu o nájmu bytu, odepřelo by mu právo vyplývající ze členství v bytovém družstvu¹⁹.

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. Splnil-li tedy nebydlící člen družstva podmínky pro přidělení bytu a orgán družstva podle stanov určený k rozhodnutí o přidělení bytu přes jeho žádost o přidělení bytu nerozhodl, může soud rozhodnout o povinnosti uzavřít nájemní smlouvu ke konkrétnímu bytu.²⁰

Další překážkou uspokojení bytové potřeby nebydlících členů je pak skutečnost, že příslušný byt je obvykle obsazen nájemcem – nečlenem družstva, jehož nájemní poměr byl v minulosti sjednán na dobu neurčitou. Bytové družstvo, které ve smyslu ustanovení § 680 odst. 2 obč. zák. vstoupilo do právního postavení původního pronajímatele, tak není schopno bytovou potřebu svých členů zajistit. Zájem nebydlících členů je protichůdný se zájmem nečlenů družstva – nájemců družstevních bytů a nebývá často sdílen ani bydlícími členy družstva.

Druhou skupinu nebydlících členů představují osoby, kterým byl způsobem podle § 23 zákona o vlastnictví bytů převeden do vlastnictví byt (jednotka) v domě (budově) ve vlastnictví, popř. spoluvlastnictví bytového družstva (družstevní byt), nicméně jejich majetková účast v družstvu i po převodu jednotky dosahuje alespoň výše základního členského vkladu.²¹ Zákon tak umožnil vznik skupiny nebydlících členů družstva – vlastníků bytu, tj. osob, které jsou členy bytového družstva, které však jejich bytovou potřebu neuspokojuje, neboť užívají byt ve svém vlastnictví. Přitom mohou nastat dvě situace – buď takto nabudou vlastnictví

¹⁹ Usnesení NSČR z 25. 2. 2010, sp. zn. 29 Cdo 519/2008.

²⁰ Rozsudek NSČR z 11. 12. 2007, sp. zn. 29 Odo 1147/2005.

²¹ Srov. § 25 odst. 9 zákona o vlastnictví bytů.

k jednotkám všichni členové družstva (vznikne bytové družstvo vlastníků bytů, které slouží pouze ke správě majetku ve vlastnictví svých členů) anebo v družstvu koexistují vedle sebe jak členové – vlastníci, tak „klasičtí“ členové – nájemci. Zájmy obou skupin členů bytového družstva bývají často zásadně odlišné. Členové – vlastníci zpravidla nemají na další činnosti bytového družstva zájem.

Členský podíl člena – vlastníka v bytovém družstvu přitom je, stejně jako členský podíl člena – nájemce, neomezeně převoditelný, resp. podle § 232 odst. 2 obch. zák. přechází *ex lege* na dědice. S převodem ani s přechodem členského podílu nebydlícího člena však nemůže být spojen přechod práva nájmu družstevního bytu, neboť převodce užívá byt ve svém vlastnictví, a jeho členská práva v družstvu právo nájmu bytu nezahrnují. Nabytím členského podílu člena – vlastníka tak členy bytového družstva stávají další osoby, jejichž bytová potřeba nemusí být zajištěna, kterým však družstvo nemůže volný družstevní byt nabídnout. Podobně komplikovaná situace nastane, kdy člen bytového družstva poté, se stane vlastníkem jím užívaného bytu, předmět svého vlastnictví převede na jiného, avšak členem bytového družstva nadále zůstává.²²

Z výše uvedeného je patrné, že ani žádný z případů, kdy bytové družstvo má – vedle členů, kteří mají v nájmu byty ve vlastnictví družstva – i nebydlící členy, není bezproblémový. Proto jsem přesvědčen, že není v zájmu ani bytových družstev ani jejich členů (a to včetně členů dosud nebydlících), aby tato kategorie členů, která představuje určitou deformaci klasického členského vztahu k družstvu, byla v budoucnu novými uchazeči o členství dále doplňována či snad dokonce rozšiřována.²³

²² Na řadu praktických otázek spojených s postavením nebydlících členů a členů – vlastníků upozorňuje Dvořák, T. in Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 61 a násl.

²³ Např. tzv. členy – investory; srov. Helešic, F. Základy teorie evropského a českého družstevního práva. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 128.

2. Vznik členství v bytovém družstvu

2.1. Základní východiska

Podle uvozující věty § 227 odst. 2 obch. zák. vzniká členství v družstvu po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov. Vedle nich je – ve vztahu k osobě uchazeče o členství – samozřejmou podmínkou jeho plná způsobilost k právním úkonům, neboť jinak by nemohl nabývat práva a plnit povinnosti spojené s členstvím v družstvu.

Způsoby nabytí členství v bytovém družstvu se nijak neliší od způsobů vzniku členství v ostatních typech družstva. Z pohledu časového lze odlišit nabytí členství při založení družstva a za trvání družstva. Z hlediska způsobu nabytí členství lze rozlišovat dva různé způsoby vzniku členství v družstvu.

V případech originárního nabytí vzniká členství zcela nově, bez toho, že by bylo nabyto od osoby, která převedla práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu na nabyvatele členství. V případech derivativního nabytí vzniká členství odvozeně, v důsledku zániku členství „právního předchůdce“. K tomu je třeba dodat, že nabyvatel členských práv a povinností se sice stává členem družstva v rozsahu práv a povinností převádějícího člena, nelze však dovozovat, že by na nabyvatele přešly i povinnosti, které měl převádějící člen vůči družstvu z jiných, byť od členského vztahu odvozených, právních vztahů (např. ze vztahu nájemního). Nemůže jít proto o (komplexní) universální sukcesi, protože nabyvatel vstupuje jen do práv a povinností spojených s členstvím převodce v bytovém družstvu, nikoli do všech jeho práv a povinností.²⁴

²⁴ Srov. i rozsudek NSČR z 29. 4. 2002, sp. zn. 29 Odo 440/2001.

2.2 Exkurs: členství právnické osoby v bytovém družstvu

Zákon umožňuje, aby členy družstva byly (vedle fyzických osob) i právnické osoby. Družstvo musí mít nejméně pět členů; to neplatí, jsou-li jeho členy alespoň dvě právnické osoby. Pro bytová družstva není v tomto ohledu stanovena žádná výjimka. Ačkoli členy bytového družstva budou pravidelně spíše osoby fyzické, nelze vyloučit, že se členem bytového družstva stanou i právnické osoby.

Podle nedávné judikatury²⁵ může např. zůstavitelovo členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu přejít nejen na dědice, ale na každého, komu podle výsledku dědictvého řízení připadl členský podíl v družstvu. Jelikož 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 nájem družstevního bytu na stát.

Proti těmto závěrům (které vycházejí z dikce ustanovení § 221 odst. 4 a § 227 odst. 1 obch. zák.) jsou vznášeny námitky opírající se o „tradiční“ úzus, podle něhož „u právnické osoby nelze uvažovat o potřebě bytu k bydlení jí samotné jako subjektu občanskoprávních vztahů“. Tento názor byl poprvé formulován v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. března 1998, sp. zn. 3 Cdon 1/96.²⁶ Jelikož – podle něj – právnická osoba nemá bytovou potřebu (příčemž bytovým družstvem je dle § 221 odst. 2 obch. zák. družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů), není zde důvod, aby byla (mohla být) členem bytového družstva.

²⁵ Srov. usnesení NSČR z 17. 12. 2009, sp. zn. 21 Cdo 4498/2008 (dne 12. 5. 2010 bylo Občanskoprávním a obchodním kolegiem Nejvyššího soudu schváleno k uveřejnění v SbSR); dále i rozsudek z 12. 10. 2010, sp. zn. 21 Cdo 3641/2009.

²⁶ Rozsudek NSČR z 26. 3. 1998, sp. zn. 3 Cdon 1/96, uveřejněný pod č. 154/1998 SJ; rovněž i rozsudek NSČR z 29. 3. 2006, sp. zn. 26 Cdo 1385/2005. Nyní se ovšem rozvinula diskuze nad další udržitelností této tradiční koncepce; jak je vidět, nejnovější judikatorní tendence ji významně podkopávají.

Je třeba zdůraznit, že – přinejmenším od 1. ledna 2001, kdy bylo do obchodního zákoníku doplněno ustanovení § 221 odst. 2, prohlašující zajištění bytové potřeby členů za hlavní účel bytového družstva, přičemž nebyla nikterak dotčena ustanovení umožňující členství právnické osoby v bytovém družstvu – je úvaha o neexistenci bytové potřeby právnické osoby samotnou změnou zákona překonána. Z této úvahy vyplývající závěr, podle něhož by právnické osoby neměly či nemohly být členy bytových družstev, je pak přímo v rozporu se zákonem. Bohužel v soudní praxi jsou tyto (nesprávné) úvahy stále široce zakořeněny.²⁷

²⁷ I v rámci Nejvyššího soudu lze najít senáty, které závěr, podle něhož právnická osoba nemůže mít bytovou potřebu, nadále prosazují, srov. např. rozsudek z 26. 10. 2006, sp. zn. 26 Cdo 1973/2006.

2.3 Originární nabytí členství

Případy originárního nabytí členství jsou dva. Prvním z nich je nabytí členství při vzniku družstva. Zakládajícími členy družstva se stávají ti uchazeči o členství, kteří se zúčastnili ustavující schůze, zavázali se na ní k členským vkladům dosahujícím stanovené částky základního kapitálu a do 15 dnů od konání ustavující schůze splatili základní členský nebo vstupní vklad určenému členu představenstva způsobem stanoveným ustavující schůzí.²⁸ Vznik družstva a vznik členství zde spadá v jedno.

Účast na ustavující schůzi je přitom nutnou podmínkou vzniku členství, neboť jen uchazeči o členství přítomní na ustavující schůzi se mohou zavázat k členským vkladům.²⁹ K účasti na ustavující schůzi a k hlasování na ní opravňuje uchazeče o členství podání písemné přihlášky. Hlasoval-li proti přijetí stanov družstva, může uchazeč vzít svoji přihlášku zpět ihned po hlasování o stanovách. Zpětvzetí přihlášky má za důsledek, že uchazeč se členem družstva nestane.

Druhým případem originárního nabytí členství je přijetí do již existujícího družstva. Uchazeč o členství musí podat písemnou členskou přihlášku. O přijetí do družstva rozhoduje orgán družstva, do jehož působnosti tuto agendu svěří stanovy. Podmínkou vzniku členství je i v tomto případě splacení základního členského nebo vstupního vkladu. Vklad proto musí být splacen ještě před rozhodnutím o přihlášce. V případě nepřijetí uchazeče je družstvo povinno mu splacený vklad vrátit.

Členství vzniká rozhodnutím příslušného orgánu družstva o přijetí uchazeče za člena družstva. Vzhledem k závažným důsledkům pro uchazeče o členství pro družstvo by rozhodnutí o přijetí do družstva mělo být přijato na prvním zasedání příslušného orgánu družstva následujícím po podání přihlášky. Zasedání orgánu družstva by mělo být svoláno bezodkladně. Zde je však třeba zdůraznit, že na přijetí do družstva nemá nikdo nárok;

²⁸ Ustanovení § 224 odst. 5 obch. zák.

²⁹ Usnesení NSČR z 21. 1. 2009, sp. zn. 29 Odo 1534/2006.

změny rozhodnutí o nepřijetí do družstva se proto nelze domáhat soudní cestou. Je ovšem otázkou, zda by *de lege ferenda* nebylo vhodné umožnit odmítnutému uchazeči, aby se – přinejmenším v případech, kdy o (ne)přijetí do družstva rozhodlo představenstvo – mohl se žádostí o přezkoumání rozhodnutí představenstva obrátit na členskou schůzi.

2.4 Derivatívni nabytí členství

Odvozené nabytí členství je vždy spojeno s tím, že členství v bytovém družstvu pozbude „právní předchůdce“ derivativního nabyvatele. Přesněji jde o zánik původního a vznik nového členství. K derivativnímu nabytí členství dochází v případech převodu a rovněž v případech přechodu členského podílu.³⁰

2.4.1 Převod členského podílu v bytovém družstvu

Převod členského podílu má dvě varianty. První je převod mezi členy bytového družstva navzájem. V jeho důsledku nabývá člen družstva (ke svým členským právům a povinnostem) členská práva a povinnosti převádějícího člena družstva. Tímto typem převodu dochází ke spojení členských podílů. Jedním z důsledků takového převodu je nestejný kvantitativní rozsah členských práv a povinností jednotlivých členů družstva.

Druhou variantou je převod členského podílu ze stávajícího člena bytového družstva na osobu, která dosud není členem tohoto družstva. *Extraneus* takto přebírá členská práva a povinnosti dosavadního člena družstva.

Právní povaha převodu členského podílu není zcela jednoznačná. Není sporu o tom, že nabyvatel vstupuje do práv a povinností předchůdce spojených s členstvím v bytovém družstvu. Tomu, aby šlo o universální sukcesi, brání však – podle mého názoru – skutečnost, že na nabyvatele nepřecházejí všechny povinnosti, které měl převádějící člen vůči bytovému družstvu ze vztahu nájmu družstevního bytu (např. doplatit dlužné nájemné).

³⁰ Obchodní zákoník je zde terminologicky nejednotný, neboť hovoří jak o převodu členství (§ 227 odst. 2 písm. c/), tak o převodu členských práv a povinností (§ 229 a § 230).

Základním principem družstevního nájmu je jinak ovšem spojení práva nájmu družstevního bytu s členstvím nájemce v bytovém družstvu. Ústavní soud hovoří v této souvislosti o „zcela exkluzivním právu dispozice s nájemním vztahem a členstvím v družstvu“³¹. Ekonomickým důsledkem této právní úpravy je možnost volného obchodování s nájmy družstevních bytů.

Smluvní převod členského podílu v bytovém družstvu je upraven v § 229 a zejména v § 230 obch. zák. Převod členského podílu v bytovém družstvu je ze zákona zcela uvolněn, neboť nepodléhá – na rozdíl od převodu práv a povinností spojených s členstvím v ostatních typech družstev – souhlasu orgánu družstva. Ani stanovy nemohou převoditelnost členského podílu v bytovém družstvu omezit nebo vyloučit.

Členský podíl se převádí smlouvou (dohodou)³². Závazkový vztah ze smlouvy o převodu členského podílu (členských práv a povinností v družstvu) je obchodním závazkovým vztahem bez ohledu na povahu účastníků – jde o tzv. absolutní obchod ve smyslu § 261 odst. 3 písm. b/ obch. zák.³³ Nabyvatel členských práv a povinností se stává členem bytového družstva v rozsahu práv a povinností převádějícího člena. Ve vztahu mezi převodcem a nabyvatelem přecházejí členská práva a povinnosti okamžikem účinnosti smlouvy. Ve vztahu k bytovému družstvu přecházejí členská práva a povinnosti na nabyvatele okamžikem předložení smlouvy družstvu. Tytéž účinky nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členského podílu a písemný souhlas nabyvatele členského podílu.³⁴

³¹ Nález ÚS z 28. 3. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 42/2003, uveřejněný pod č. 72/2006 SbNU.

³² Zákon používá významově shodný termín „dohoda“; v této práci budu hovořit přesněji o „smlouvě“.

³³ Promlčecí doba nároku na zaplacení ceny převáděného členského podílu, jakož i k uplatnění námitky relativní neplatnosti smlouvy o převodu členského podílu, tedy činí – v intencích § 397 obch. zák. - čtyři roky (srov. i rozsudek NSČR z 29. 11. 2006, sp. zn. 29 Odo 1094/2004, uveřejněný pod č. 89/2007 SbSR).

³⁴ Viz § 230 obch. zák.

Dvořák³⁵ dovozuje, že smlouva o převodu členského podílu v bytovém družstvu musí mít písemnou formu, jinak je neplatná. S tím nelze souhlasit. Požadavek písemné formy ze zákona nikterak nevyplývá. Nelze jej dovést ani z toho, že smlouva musí být družstvu „předložena“, protože toto předložení může být nahrazeno písemnými prohlášeními smluvních stran. Domnívám se, že právě tento postup umožňuje, aby se na převodu členského podílu v bytovém družstvu strany dohodly ústně.

Shodně k otázce formy smlouvy o převodu členského podílu přistupuje i judikatura, podle níž může být smlouva o převodu členského podílu uzavřena nejen ústní formou, ale dokonce i zčásti ústně a zčásti písemně.³⁶

I forma smlouvy je tedy zcela uvolněna. Na tomto místě je však třeba zdůraznit, že – i s ohledem na hodnotu převáděného členského podílu (která se odvíjí od hodnoty družstevního bytu, s jehož užíváním je spojena) – je nanejvýš vhodné, aby projevy stran byly jednoznačně zachyceny snadno prokazatelným způsobem, tedy písemně.

Obsahové náležitosti smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu se – při absenci jejich úpravy v zákoně – pokusila vymezit judikatura. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. února 2001, sp. zn. 29 Cdo 1402/99, ve kterém byly poměrně obsáhle (a odvážně) vypočteny náležitosti smlouvy, vychází z toho, že dohoda o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu podle § 230 obch. zák. není v obchodním zákoníku upravena jako smluvní typ; jde tedy o smlouvu nepojmenovanou.³⁷ S tím lze souhlasit.

Z ustanovení § 269 odst. 2 obch. zák. pak Nejvyšší soud odvozuje minimální obsah smlouvy. Na základě tohoto ustanovení dokonce uzavírá,

³⁵ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 241.

³⁶ Srov. rozsudky NSČR z 3. 1. 2002, sp. zn. 29 Odo 225/2001, dále i z 28. 8. 2001, sp. zn. 29 Odo 14/2001, uveřejněný pod č. 139/2001 SJ, a rovněž usnesení NSČR z 18. 3. 2009, sp. zn. 29 Cdo 328/2007, uveřejněné pod č. 16/2010 SbSR.

³⁷ Shodně např. Oehm, J. Převody členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu. Právní fórum 10/2008, s. 410 a násl.

že nedohodnou-li se smluvní strany na nezbytném obsahu smlouvy, bude se jednat o úkon, který nevznikl, nikoliv o úkon neplatný.

Bez další argumentace, pouze s odkazem na „povahu této dohody“ má Nejvyšší soud za to, že „nezbytným (minimálním) obsahem dohody bude určení práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, určení hodnoty družstevního podílu, stanovení úplatnosti či bezplatnosti převodu a dohoda o vzájemném vypořádání“.

Citovaným výčtem je „laťka“ nezbytných náležitostí (jimiž je podmíněn samotný vznik smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu), nastavena jednak poměrně vysoko, jednak poněkud nejasně a nepřesně.³⁸

K vypočteným náležitostem je tak třeba doplnit následující. Především – určován bude *rozsah* převáděných práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu (tj. zda jde o převod celého členského podílu nebo jeho části) – takto by měl být zároveň specifikován předmět převodu (např. práva a povinnosti vztahující se ke konkrétnímu družstevnímu bytu).

Termín „družstevní podíl“ současná právní úprava ani judikatura neznají. Není ani žádného důvodu proto, aby se cena převáděného členského podílu odvíjela od hodnoty vypořadacího podílu převodce v družstvu či snad dokonce od zůstatkové hodnoty členského podílu. Určení „hodnoty družstevního podílu“ proto pro obsah smlouvy není významné. Namísto něj by ze smlouvy mělo být zjistitelné, zda jde o úplatný či bezúplatný převod. Při prodeji členského podílu musí být uvedena dohodnutá (zpravidla obvyklá) cena nebo alespoň způsob jejího určení. Není rovněž žádného důvodu proto, aby ze smlouvy muselo být zřejmé, jak se její účastníci vypořádali.

³⁸ Oehm, J. in op. cit. v pozn. č. 37, poukazuje na to, že Nejvyšší soud takovým vymezením překročil rámec jak ustanovení § 269 odst. 2 obch. zák., tak ustanovení §§ 229 a 230 obch. zák.

Minimálními (podstatnými) náležitostmi smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu tedy jsou:

1/ řádná identifikace účastníků smlouvy – převodce a nabyvatele,

2/ řádná identifikace bytového družstva, k němuž se vztahují převáděná členská práva a povinnosti (členský podíl),

3/ určení (rozsahu) převáděných práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu (specifikace předmětu převodu),

4/ dohoda o ceně převodu, popř. o tom, že členský podíl bude darován, z nichž bude zjistitelné, zda jde o úplatný či bezplatný převod.

Žádné další náležitosti – podle mého názoru – nejsou pro vznik (a platnost) smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu nezbytné.

Jelikož při převodu se členství nabývá derivativně (od stávajícího člena družstva), není nabyvatel zásadně povinen složit základní členský či vstupní vklad. Z pohledu družstva se totiž nemění ani hodnota základního kapitálu ani výše obchodního majetku družstva, neboť družstvo převodci nevyplácí vypořádací podíl. Členství převodce se vypořádává mezi účastníky smlouvy. Jak vyplývá z výše uvedeného, převod může být bezúplatný, pak jde o darování členského podílu, nebo úplatný. Potom nejde o nic jiného, než o prodej členského podílu (členských práv a povinností).

O tom, že členský podíl lze darovat, není a ani v minulosti nebylo sporu. Soudní praxe však poměrně obtížně formulovala názor na otázku aplikovatelnosti ustanovení § 630 obč. zák. o vrácení daru na smlouvu o darování členského podílu v družstvu, než konečně dospěla k závěru, že je použitelné prostřednictvím *analogie legis*.³⁹

Členský podíl může být převeden jako celek nebo může být převedena pouze jeho část. Podle poslední věty ustanovení § 229 odst. 1 obch. zák. se totiž nabyvatel členských práv a povinností stává členem

³⁹ Srov. rozsudek NSČR z 29.6.2000, sp. zn. 33 Cdo 2654/98 a proti němu stojící rozsudek NSČR z 21.3.2007, sp. zn. 29 Odo 266/2005, posléze uveřejněný pod č. 9/2008 SbSR.

družstva v rozsahu převáděných práv a povinností převádějícího člena. Lze souhlasit s názorem Pekárka⁴⁰, podle něhož dosahuje-li majetková účast dosavadního člena – převodce v bytovém družstvu i po převodu alespoň výše základního členského vkladu, pak členství převodce nezaniká. Nelze ovšem převádět jakoukoli část členského podílu, ale pouze ucelený a dostatečně široký okruh členských práv a povinností, v důsledku jehož převodu jednak vznikne nové plnohodnotné členství, jednak bude – byť s omezeným rozsahem – nadále existovat dosavadní členství. Takto je traktována i současná judikatura.⁴¹ Jak však upozorňuje Oehm⁴², důsledkem nabytí části členského podílu, spojeného se vznikem nového členství, může být vznik povinnosti nabyvatele zaplatit základní členský vklad, který je podmínkou členství v družstvu.

2.4.1.1 Exkurs: převod nájmu k družstevnímu bytu

K povaze nájmu družstevního bytu se v minulosti zevrubně vyjádřil Ústavní soud. V nálezu ze dne 28. března 2003, sp. zn. Pl. ÚS 42/03⁴³ vysvětlil, že „Nájem bytu družstevního je odvozen primárně od majetkové účasti člena družstva na pořízení bytu a jeho členství v bytovém družstvu. Specifikum družstevního bydlení tedy není dáno předmětem nájmu, ale právně odděleným vztahem člena družstva (nájemce) k družstvu (pronajímateli). V tomto vztahu nachází nájemce – člen družstva – vyšší míru stability nájmu, která se blíží stabilitě, jakou skýtá užívání bytu ve vlastnictví. ... Nájemce družstevního bytu, který je současně družstevníkem, je ve výhodnějším postavení tím, že je organizován v bytovém družstvu a že se v souladu se stanovami podílí na činnosti bytového družstva, svého pronajímatele, včetně tvorby jeho vůle. ...

⁴⁰ Pekárek, M. Majetková účast občanů v družstvech a její právní aspekty, Brno: Masarykova universita, 1999, s. 94 a násl.

⁴¹ Viz usnesení NSČR z 31.10.2006, sp. zn. 29 Odo 1378/2006, usnesení z 26.2.2008, sp. zn. 29 Odo 1101/2006 a usnesení z 29.10.2008, sp. zn. 29 Odo 931/2006.

⁴² Viz Oehm, J. Převody členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu. Právní fórum 10/2008, s. 410 a násl.

⁴³ Uveřejněném pod č. 72/2006 SbNU.

Skutečnost, že nájemce družstevního bytu je členem družstva, které je jeho pronajímatelem, tedy v jistých směrech opravdu zakládá jeho odlišné postavení ve vztahu k nájemci nedružstevního bytu, zejména v oblasti podmínek pro vznik nájemního vztahu, odlišnou konstrukcí nájemného (bez ziskové složky a s přímou majetkovou účastí člena družstva na údržbě, provozu a opravách domu) a zejména ve zcela exkluzivním právu dispozice s nájemním vztahem a členstvím formou nároku na ničím neomezený převod členství podle § 230 obchodního zákoníku.“

V citovaném nálezu Ústavní soud dokonce připustil, že režim nájemní smlouvy není pro užívání družstevního bytu tím nejvhodnějším řešením, nicméně uzavřel, že – přestože družstevní bydlení poskytuje nájemci – členu družstva – vyšší míru stability nájmu než klasické nájemní bydlení, neopravňuje to k závěru, že vztah nájemce k družstevnímu bytu spadá pod kategorii vlastnictví, resp. quasivlastnictví.

I z právě uvedeného je zřejmé, že členský podíl v bytovém družstvu v sobě (snad ještě více než členský podíl v jiném typu družstva) spojuje jak složku nemajetkovou (prvek statusový), tvořenou členskými právy a povinnostmi spojenými s členstvím v družstvu (jež se nepřipínají ke konkrétnímu bytu), tak složku majetkovou (prvek užívací), tvořený členskými právy a povinnostmi, jež se vztahují ke konkrétnímu družstevnímu bytu.

V teorii i praxi je pak navýsost sporné, zda majetková složka členského podílu v bytovém družstvu zahrnuje i samotné nájemní právo k družstevnímu bytu (a v jaké formě či v jakém rozsahu jej zahrnuje). Ačkoli je zjevné, že zajištění bytových potřeb realizované formou nájmu družstevních bytů je důvodem členství v bytovém družstvu (a v posledku i účelem existence bytových družstev), již několik let se v právní teorii i v soudní praxi řeší otázka, zda v důsledku převodu členského podílu v bytovém družstvu dochází ke vstupu nabyvatele členského podílu i do těch práv a povinností převodce, která jsou spojena s právem nájmu družstevního bytu.

Jádrem problému je znění ustanovení § 714 věty první obč. zák., podle něhož zánikem členství osoby v bytovém družstvu zanikne její nájem družstevního bytu. Dispozice tohoto ustanovení se zdá být naprosto jasná, nicméně dovolím si – hned na úvod – vznést první „systematickou“ pochybnost. Toto ustanovení v občanském zákoníku uzavírá rubriku „Bytové náhrady“, která je fakticky poslední významnější pasáží oddílu čtvrtého, hlavy sedmé, obsahujícího v rámci úpravy nájemní smlouvy zvláštní ustanovení o nájmu bytu; předchází jí i rubrika „Přechod nájmu bytu“, rovněž významně zasahující vztahy z družstevního nájmu. Legislativně technicky – z úzce systematického pohledu – by zmíněné ustanovení nemělo na otázky převodu členského podílu vůbec dopadat (ty by měly být upraveny před, příp. společně s otázkami jeho přechodu), ale mělo by řešit dopady ukončení účasti v družstvu bez sukcese do členských práv. Na podporu tohoto závěru lze využít i obsah věty druhé ustanovení § 714 obč. zák., jež se zabývá – ve vztahu k zajištění bytové náhrady – povinností osoby, jejíž nájem bytu zanikl, se z bytu vystěhovat, zejména však obsah věty třetí, podle níž se vrácení členského podílu se může člen domáhat teprve po vystěhování z bytu a to ve lhůtě dané stanovami družstva. Tato pasáž přímo (i když terminologicky značně nepřesně) odkazuje na situace zániku členství v družstvu se vznikem nároku na vypořádací podíl. V případě převodu členského podílu – jak bylo poznamenáno výše – o takovou situaci nejde.

Právní teorie i soudní praxe však jednoznačnou odpověď prozatím nenabízejí.

Dvořák⁴⁴ – s poukazem na znění § 714 obč. zák. – zastává názor, podle něhož převodem členského podílu nedochází k universální sukcesi do práv a povinností člena bytového družstva (jako celku) ani k singulární sukcesi do práv týkajících se nájmu družstevního bytu. Podle něj převodem dochází k zániku původního nájmu a nabyvatel tudíž musí s bytovým

⁴⁴ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 242; též in Dvořák, T. Tři úvahy k judikatuře v oblasti bytových družstev. Soudní rozhledy 1/2003.

družstvem uzavřít novou nájemní smlouvu. K tomu konstruuje právní nárok nabyvatele na uzavření nájemní smlouvy, vynutitelný dokonce soudně. Domnívám se, že právní opora pro vznik takového nároku – není-li založen stanovami družstva – neexistuje. Z ustanovení § 685 odst. 2 obč. zák. (o něž Dvořák svou úvahu opírá) takový nárok nikterak nevyplývá (musel by pak být nárokem každého nebydlícího člena družstva) a ani jiné právní předpisy nárok na uzavření nájemní smlouvy nezakládají. Dovožovat vznik zákonného nároku nabyvatele členského podílu na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a jeho následné nerušené užívání „cestou *analogie legis*“, jak to činí Dvořák, je skutečně nouzovým řešením. I judikatura zde vychází z toho, že nárok člena družstva na uzavření nájemní smlouvy nevzniká ze zákona, ale musí vyplynout ze stanov družstva.⁴⁵

Holejšovský⁴⁶ vychází z premisy, podle níž je základním principem družstevního nájmu spojení práva družstevního nájmu s členstvím nájemce v bytovém družstvu. Mezi práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu proto náleží zejména právo nájmu družstevního bytu. Převod členských práv a povinností jedním ze způsobů zániku členství a § 714 obč. zák. se zánikem členství spojuje zánik nájmu družstevního bytu. Ačkoli občanský zákoník v souvislosti s převodem členských práv a povinností vznik práva nájmu neupravuje – neboť se převodem členství vůbec nezabývá – z ustanovení § 230 obch. zák. vyplývá, že převod členských práv a povinností vede nejen ke vzniku členství v bytovém družstvu, ale i ke vzniku „práva nájmu bytu“, k němuž převodci nájem zanikl. Jde tedy (dle názoru Holejšovského) o „odvozený způsob vzniku nájmu družstevního bytu“.

Zde se ovšem nabízí otázka, jaký je konkrétní obsah „práva nájmu bytu“, zda jde o právo na uzavření nájemní smlouvy (v podobě dovožované Dvořákem), či o vstup do postavení družstevního nájemce (z původní

⁴⁵ Viz rozsudek NSČR z 19. 5. 2005, sp. zn. 29 Odo 920/2004, uveřejněný pod č. 44/2006 SbSR; rovněž rozsudek NSČR z 11. 12. 2007, sp. zn. 29 Odo 1147/2005.

⁴⁶ Holejšovský, J. in Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 325.

nájemní smlouvy ?) nebo dokonce o sukcesi do nájemního vztahu převodce členského podílu.

Oehm⁴⁷ poukazuje na vazbu mezi povinnou majetkovou účastí člena bytového družstva a financováním konkrétního družstevního bytu, z čehož dovozuje, že tento další členský vklad je vždy spojen s konkrétním družstevním bytem, jehož je člen družstva nájemcem. Pokud obsahují stanovy bytového družstva nějaké podmínky spojené s nájmem družstevního bytu, jde vždy o členská práva a povinnosti neboli o práva spojená se členstvím. Původní člen – převodce musel tato práva nabýt, jinak by se vůbec nestal nájemcem družstevního bytu. Tím, že tato členská práva a povinnosti převedl na nabyvatele, převedl na něj i všechna práva a povinnosti, které jako nájemce družstevního bytu měl. Souhrn členských práv a povinností v bytovém družstvu proto – dle názoru Oehma – zahrnuje též práva a povinnosti, které vyplývají z nájmu družstevního bytu. Převodem členského podílu přecházejí práva a povinnosti dosavadního člena – převodce na člena nového – nabyvatele. *De facto* teprve po převodu členského podílu dochází k zániku členství převodce. Protože přecházejí všechna práva a povinnosti převodce, přechází na nabyvatele též základní členské právo, právo nájmu družstevního bytu. Nedochozí k zániku členství převodce podle § 231 obch. zák. a tudíž ani k zániku nájmu podle § 714 věty první obč. zák.

Nejvyšší soud v minulosti opakovaně judikoval v tom směru, že s převodem práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu není spojen přechod práva nájmu bytu, který převodce obývá.⁴⁸ Nelze si však nevšimnout, že přitom v jednom z dotčených rozhodnutí rovněž – poněkud protichůdně – připustil, že s členstvím v bytovém družstvu je spojeno, kromě jiných práv a povinností, právo na uzavření nájemní smlouvy družstevního bytu.

⁴⁷ Viz Oehm, J. Převody členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu. Právní fórum 10/2008, s. 410 a násl.

⁴⁸ Např. v rozhodnutích sp. zn. 29 Odo 440/2001, 29 Odo 330/2005, 26 Cdo 1531/2002, 26 Cdo 501/2003.

Tomu, aby závěrům formulovaným v této judikatuře Nejvyššího soudu byla přisuzována taková míra neformální závaznosti, jako je obvyklé, však zásadním způsobem brání fakt, že závěr, podle něhož přechod práva nájmu družstevního bytu, který převodce obývá, není spojen s převodem členského podílu, většina soudců Nejvyššího soudu odmítla. Usnesení ze dne 18. srpna 2005, sp. zn. 29 Odo 330/2005 (s odpovídající právní větou) totiž nebylo Občanskoprávním a obchodním kolegiem Nejvyššího soudu schváleno k uveřejnění ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek.

V diskuzi, která rozhodnutí kolegia předcházela, se nakonec prosadil názor, podle něhož obecně platí, že převádí-li člen bytového družstva, který bydlí v družstevním bytě, svůj členský podíl na jiný subjekt, převádí i právo nájmu k družstevnímu bytu, nedohodne-li se s nabyvatelem členských práv a povinností jinak.⁴⁹

Na podporu tohoto názoru bylo argumentováno⁵⁰ i tím, že § 706 odst. 2 obč. zák. výslovně umožňuje přechod nájmu družstevního bytu bez jakékoli ingerence orgánů družstva a bez uzavření nové nájemní smlouvy. Podobně by proto smlouva o převodu členského podílu v bytovém družstvu měla založit sukcesi nabyvatele, který jako nový člen družstva vstupuje namísto převodce jako dosavadního člena družstva a nájemce bytu do všech jeho práv a povinností vůči družstvu – včetně práva nájmu bytu.

Ustanovení § 714 věty první obč. zák. lze přitom vyložit i tak, že v důsledku převodu členského podílu zaniká členství převodce v družstvu a současně s tím jeho nájem bytu. Jde však jen o zánik jeho subjektivního práva nájmu bytu, nikoli o zánik nájemního vztahu mezi členem a družstvem. Ten (jako základní právo majetkové složky členského podílu) trvá i nadále, ale došlo v něm ke změně subjektů. Převzetím členského podílu v bytovém družstvu vstoupil do nájemního vztahu – na místo

⁴⁹ Vyslovený původně advokátem JUDr. PhDr. Oldřichem Choděrou. Obdobně argumentuje i Holý in Holý, P. Replika ke třem úvahám k judikatuře v oblasti bytových družstev. Soudní rozhledy 12/2003, s. 409-410.

⁵⁰ Jde o názor formulovaný Krajským soudem v Hradci Králové, analogické aplikace § 706 odst. 3 obč. zák. se dovolává i Oehm, J. in Převody členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu. Právní fórum 10/2008, s. 410 a násl.

převodce jako původního člena družstva a nájemce bytu – nabyvatel jako nový člen družstva a nový nájemce bytu.

Pro argumenty, podle kterých ustanovení § 714 věty první obč. zák. míří na zánik subjektivního práva nájmu bytu a nikoli nájemního vztahu, lze nalézt podporu v gramatickém i v systematickém výkladu tohoto ustanovení. V první větě § 714 obč. zák. je použito přivlastňovací zájmeno „její“ (...zanikne její nájem bytu) – kdyby měl zákon na mysli zánik nájemního vztahu, bylo by uvedené zájmeno nadbytečné.

Jak bylo poznamenáno výše, smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu jsou uzavírány zásadně za účelem převodu nájmu družstevních bytů. I ze srovnání obsahu § 230 obch. zák. s ustanovením § 229 odst. 1 obch. zák. lze dovodit, že zákonodárce zamýšlel převádění nájmu družstevních bytů zcela uvolnit a z jakékoli působnosti družstevních orgánů je vyjmout. Tím vytvořil – slovy Ústavního soudu – „exkluzivní právo dispozice s nájemním vztahem a členstvím v družstvu“.

Převádí-li člen práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu na jiného, převádí proto i své právo nájmu družstevního bytu, neboť i to patří k právům spojeným s členstvím v bytovém družstvu (to je ostatně patrné i z ustanovení § 714 obč. zák.). Kdyby mělo být ze smlouvy vyloučeno, musel by to zákon výslovně stanovit. Lze si ovšem položit otázku, proč by mělo být z převodu vylučováno, když je hlavním smyslem převodu ?

Při úvahách o vzájemné provázanosti statusového a užívacího (nájemního) prvku členského podílu v bytovém družstvu konečně nelze opomenout ani rovinu ekonomickou. Rozvíjí se trh s byty, a to i s družstevními. I judikatura vychází z toho, že při oceňování členského podílu v bytovém družstvu se má vycházet z ceny obvyklé.⁵¹ Smlouva

⁵¹ Srov. k tomu obdobně rozsudek velkého senátu NSČR ze dne 14. 11. 2002, sp. zn. 31 Cdo 2428/2000, uveřejněný pod č. C 1528 ve svazku 21 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu. Rozsudek ovšem neřeší otázku dohody o ceně za převod členských práv a povinností, ale způsob určení výše přiměřené náhrady bývalého manžela – společného

o převodu členského podílu v bytovém družstvu je zpravidla uzavírána proto, aby nabyvatel získal do nájmu družstevní byt. Cena za převod členského podílu odpovídá obvyklé ceně bytu, příp. je nižší o 5 až 10 %. Kdyby však nabyvatel po uzavření smlouvy a zaplacení sjednané ceny nenabyl bez dalšího i nájem družstevního bytu a získal vůči družstvu jen právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu, ocitl by se v nevýhodnějším postavení, nežli kdyby kupoval byt od vlastníka bytu. Byl by totiž vystaven riziku, že s ním družstvo smlouvu o nájmu bytu neuzavře.

Z právě uvedených úvah je zřejmé, že i já se přikláním k názoru, podle něhož je právo nájmu jako základní atribut majetkové složky členského podílu v bytovém družstvu neoddělitelně spjata s členským podílem. Proto soudím, že v důsledku převodu členského podílu v bytovém družstvu dochází k sukcesi nabyvatele členského podílu (i) do těch práv a povinností převodce, která jsou spojena s právem nájmu družstevního bytu.

2.4.2 Přechod členského podílu v bytovém družstvu

K přechodu členského podílu v bytovém družstvu dochází v případě úmrtí člena družstva. Rovněž přechod členského podílu je v bytovém družstvu konstruován odchylně od obecné úpravy „dědění členství“ v družstvu. Úprava přechodu členského podílu v bytovém družstvu, obsažená v občanském zákoníku⁵² (a v § 232 odst. 2 obch. zák.) a obecná úprava přechodu členského podílu v družstvu, obsažená v obchodním zákoníku⁵³, jsou navzájem v poměru speciality a subsidiarity. Na rozdíl od obecného pravidla, podle něhož obchodní zákoník je předpisem zvláštním a občanský zákoník předpisem obecným, je v případě úpravy

člena družstva, jenž se po vypořádání společného členství nestal členem družstva, vůči manželu, který se individuálním členem bytového družstva stal.

⁵² Ustanovení § 706, § 707 obč. zák.

⁵³ Ustanovení § 232 obch. zák.

přechodu členského podílu v bytovém družstvu děděním tento poměr obrácený.

K přechodu členského podílu v bytovém družstvu na dědice dochází bez dalšího ze zákona, a to dni smrti zesnulého člena. V současnosti již v teorii i v praxi převládá názor, podle něhož dědic vůbec nemusí o členství žádat.⁵⁴ Dědic, jemuž bylo usnesením soudu vydaným v dědickém řízení (§ 481 a násl. obč. zák.) potvrzeno nabytí členského podílu (členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu), se stává členem družstva ke dni smrti zůstavitele. Jakožto universální sukcesor člena bytového družstva vstupuje do členských práv a povinností zůstavitele, a to v tom „stavu“, v jakém se „nacházely“ ke dni smrti zůstavitele.⁵⁵ Jeho postavení ve vztahu k družstvu je tudíž stejné, jaké bylo postavení zůstavitele. Stejně jako u převodu členského podílu nemůže bytové družstvo do celé záležitosti prakticky nijak zasáhnout.

Závěrem lze jen dodat, že otázku možnosti přechodu nájmu v souvislosti s přechodem členského podílu si teorie ani praxe nekladou proto, že jak ustanovení § 706 obč. zák., týkající se výlučného (individuálního) nájmu družstevního bytu, tak ustanovení § 707 obč. zák., pojednávající o společném nájmu družstevního bytu manžely, s automatickým přechodem nájmu na dědice, kterému připadl členský podíl, výslovně počítají. I v této souvislosti se opět vynořuje potřeba přesného definování situací, na které dopadá § 714 obč. zák.

⁵⁴ Z teorie viz Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 243 nebo Štenglová, I. a Pekárek, M. in Štenglová, I. Plíva, S. Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 796; z praxe srov. usnesení NSČR z 18. 3. 2009, sp. zn. 29 Cdo 328/2007, uveřejněné pod č. 16/2010 SbSR a nejnověji usnesení NSČR z 3. 11. 2010, sp. zn. 31 Cdo 4739/2008.

⁵⁵ K dědické sukcesi srov. již rozsudek NSČR z 4. 4. 2000, sp.zn. 29 Cdo 1633/99, uveřejněný pod č. 51/2001 SbSR; ke vstupu dědice do sporu mezi bytovým družstvem a jeho členem vyvolaným zůstavitelem srov. usnesení NSČR z 30. 3. 2010, sp. zn. 29 Cdo 1158/2009.

3. Práva a povinnosti člena bytového družstva

V obchodním zákoníku nejsou práva a povinnosti člena družstva samostatně a uceleně upravena.⁵⁶ Podrobná úprava práv a povinností členů družstva by proto měla být obsažena ve stanovách bytového družstva.

3.1 Členská práva

Práva člena družstva jsou jak majetkové, tak nemajetkové povahy. Dvořák⁵⁷ je dělí do tří nestejně velkých skupin – na práva základní, práva doplňková a práva menšinových členů. Základní práva člena družstva lze vymezit jako:

1/ právo účasti na řízení družstva,

2/ právo na informace o činnosti družstva a právo kontroly činnosti družstva,

3/ právo účasti na činnosti družstva (právo podílet se na výhodách a plněních poskytovaných družstvem členům),

a při zániku členství rovněž

4/ právo na vypořádání⁵⁸.

Za doplňková práva jsou považována např. právo dispozice s členstvím, či právo domáhat se u soudu nároků podle § 242 a § 243a obch. zák.

⁵⁶ Absence systematického a instruktivního výčtu členských práv a povinností v zákoně bývá v literatuře kritizována; srov. např. Helešic, F. *Základy teorie evropského a českého družstevního práva*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 141, nebo Římalová, O. in Římalová, O., Holejšovský, J. *Družstva*. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 208.

⁵⁷ Dvořák, T. *Družstevní právo*. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 72.

⁵⁸ V této kapitole se blíže zabývám právy a povinnostmi, které má člen bytového družstva po dobu trvání jeho členského vztahu k družstvu. O právu na vypořádání člena bytového družstva souvisejícím se zánikem jeho členství pojednává závěrečná část kapitoly čtvrté.

Ačkoli účelem jakéhokoli družstva (tím méně družstva bytového) není dosahování zisku, zákon zaručuje členům družstva i právo na podíl na zisku.⁵⁹

Pokorná⁶⁰ dělí práva člena podle jejich povahy na majetková (např. právo na podíl na zisku) a na práva nemajetkové povahy (např. právo na informace). Tuto hranici však nelze vést jednoznačně, neboť např. na právo účasti na činnosti bytového družstva lze nahlížet i tak, že v sobě zahrnuje jak nemajetkové právo osobní účasti na činnosti družstva (či dokonce právo účasti na řízení družstva), tak majetkové právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu.

3.1.1 Právo účasti na řízení družstva

Členové každého družstva mají právo (nikoli povinnost) podílet se na správě záležitostí „svého“ družstva. Ačkoli k tomu nejsou zákonem zavázáni, je v jejich vlastním zájmu (neboť jsou majetkově zainteresováni na kapitálu družstva), aby záležitosti družstva byly spravovány v souladu se zásadou péče řádného hospodáře.

Účast na řízení družstva se projevuje jednak spolum rozhodováním v rámci působnosti orgánů družstva, jednak návrhy a připomínkami uplatňovanými individuálně mimo zasedání orgánů a konečně i jako právo volit a být volen do orgánů družstva.⁶¹

Členové jsou především oprávněni ukládat voleným orgánům družstva (zejména představenstvu, resp. předsedovi družstva) úkoly a pokyny koncepční povahy. K realizaci tohoto práva slouží členská schůze, jakožto nejvyšší orgán družstva, jejímž prostřednictvím členové kolektivně

⁵⁹ Ustanovení § 236 obch. zák.

⁶⁰ Pokorná, J. Subjekty obchodního práva. Vybrané problémy. Brno: Masarykova univerzita, 1997, s. 111.

⁶¹ Helešic, F. Základy teorie evropského a českého družstevního práva. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009, s. 143.

uplatňují toto své právo způsobem a v rozsahu stanoveném zákonem, popř. i stanovami družstva. Rozhodnutí členské schůze družstva (usnesení) jsou přijímána projevy vůle jednotlivých členů družstva – hlasováním⁶².

V této souvislosti je třeba zdůraznit, že jednou ze zásad družstevního práva je zásada rovnosti členů, z níž vyplývá i pravidlo jeden člen – jeden hlas. Přesto – v některých méně významných případech⁶³ – mohou stanovy tuto zásadu prolomit. I takto může být zohledněna nestejně velká majetková účast jednotlivých členů v družstvu.

Z uvedeného plyne, že jednotlivý člen nemůže přímo zasahovat do řízení a chodu družstva. Statutární orgán družstva (i kontrolní komise) jsou totiž podrobeny jedině usnesením členské schůze družstva. Příkazům jednotlivých členů družstva nemohou (a nesmí) uposlechnout. Z usnesení členské schůze nezavazují volené orgány družstva pouze ta rozhodnutí, která jsou v rozporu s právními předpisy či stanovami. Stanovy mohou rozšířit či konkretizovat práva členů družstva pouze v souladu s principem vázanosti volených orgánů družstva jedině rozhodnutími nejvyššího orgánu.

S právem podílet se na správě záležitostí družstva souvisí i doplňková práva domáhat se vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze (§ 242 obch. zák.) či domáhat se jménem družstva („členskou žalobou“) proti členu orgánu družstva náhrady škody, kterou družstvu způsobil (§ 243a obch. zák.).

3.1.2 Právo na informace a právo kontroly

Prostřednictvím členské schůze členové družstva uplatňují i právo na informace o činnosti družstva a právo kontroly činnosti družstva. Druhé

⁶² Pro účely této práce ponechám stranou navýsost spornou otázku povahy hlasování – zda je či není právním úkonem.

⁶³ Bezvýjimečně se tato zásada uplatňuje při rozhodování o změně stanov, o zrušení družstva s likvidací nebo o významných dispozicích s majetkem družstva; srov. § 240 odst. 1 obch. zák. *in fine*.

z práv se vztahuje zejména ke kontrole činnosti statutárního orgánu družstva.

Právo na informace ani právo kontroly nejsou neomezené. Volené orgány družstva jsou však povinny podávat členům družstva pravidelné zprávy o hospodaření a činnosti družstva. Mělo by se tak dít na každém zasedání členské schůze; ze zákona (§ 252 obch. zák.) plyne povinnost družstva sestavit za každý rok účetní závěrku a navrhnout způsob rozdělení a užití zisku, popř. způsob úhrady ztráty – o jejich schválení rozhoduje členská schůze. Stanovy mohou družstvu založit povinnost vypracovat dále výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou rovněž projednává členská schůze.

Konkrétními projevy práva na informace a práva kontroly jsou i právo nahlížet do seznamů členů a žádat o potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu nebo právo vyžádat si k nahlédnutí řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztráty.

3.1.3 Právo účasti na činnosti družstva, právo podílet se na výhodách a plněních

Jak již bylo naznačeno výše, toto právo lze chápat širěji (tak, že zahrnuje i práva nemajetkové povahy, např. právo osobní účasti na činnosti družstva) nebo – v užším pojetí – je lze považovat za právo toliko majetkové povahy. Na tomto místě vycházím z prvního z naznačených pojetí.

Právo participace⁶⁴ je jedním z hlavních rozlišovacích znaků družstva od obchodních společností. Členové obvykle nevytvářejí družstvo proto, že by chtěli podnikat, nýbrž proto, že se chtějí sdružit za účelem dosažení jiného společného cíle, na jehož dosažení se obvykle osobně podílejí. Takový účel dnes plní i družstva bytová, v jejichž rámci členové –

⁶⁴ Participace = podíl, účast, účastnictví.

nájemci družstevních bytů bydlí jen za úhradu ekonomicky oprávněných nákladů spojených s bydlením, přičemž – na druhou stranu – jsou povinni postarat se o údržbu domu, který obývají.

3.1.4 Právo na podíl na zisku

Ačkoli tvorba a rozdělení zisku není typickým předmětem činnosti družstva, zákon (§ 236 obch. zák.) se o tomto právu člena družstva – jaksí bez záruky – zmiňuje.

Nemíním v této práci pokračovat v diskuzi⁶⁵, zda stylistický rozdíl mezi povinnostmi členské schůze družstva rozhodnout o způsobu *rozdělení a užití* zisku (a úpravou způsobu *použití* zisku jako povinnou náležitostí stanov družstva) oproti povinnosti valné hromady akciové společnosti rozhodnout o způsobu *rozdělení* zisku (a úpravě způsobu rozdělení zisku jako povinné náležitosti stanov akciové společnosti), znamená i rozdíl věcný. Jelikož jak v obchodních společnostech, tak v družstvu lze zisk jak rozdělit, tak užít (reinvestovat), mám za to, že věcného rozdílu zde není.

Otázkou je, zda je právo na podíl na zisku členským právem plynoucím ze zákona, nebo zda toto právo musí teprve založit stanovy družstva. Právní teorie⁶⁶ zde jednotně stojí za názorem, podle něhož právo členů družstva na podíl na zisku musí být založeno stanovami družstva. Ovšem vzhledem k tomu, že způsob použití zisku musí být upraven ve stanovách (§ 226 odst. 1 písm. f/ obch. zák), bude ze stanov vždy zjištělné, jak lze s disponibilním ziskem naložit a tedy i to, zda jej lze rozdělit mezi členy družstva.

⁶⁵ Např. Čáp, J. in Dědič, J. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. IV. díl. Praha: Polygon, 2002, s. 3177 nebo Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 79.

⁶⁶ Srov. Čáp, J. in op. cit. v pozn. č. 65, s. 3176, Dvořák, T. in Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 80, Pekárek, M. a Štenglová, I. in Štenglová, I. Plíva, S. Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 803, nebo Holejšovský, J. in Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 123.

Rozhodování o použití zisku je ve výhradní působnosti členské schůze, která je vázána toliko právními předpisy (viz i 235 obch. zák.) a stanovami. O zisku nelze rozhodovat dříve než bude sestavena a schválena řádná účetní závěrka (obvykle se tato rozhodnutí spojují). Zálohy na podíl na zisku jsou nepřípustné.⁶⁷

Neurčí-li stanovy jinak, určí se podíl člena na zisku určeném k rozdělení poměrem výše jeho splaceného vkladu ke splaceným vkladům všech členů; u členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně krátí (§ 236 odst. 2 obch. zák.). Nárok na podíl na zisku totiž vzniká jen za období trvání členství.

⁶⁷ Srov. již rozhodnutí sbírky Adler Clemens č. 2891 (r. 1910).

3.2 Členské povinnosti

I povinnosti člena družstva lze dělit na základní, kterými jsou vkladová (*ilační*) povinnost a uhrazovací povinnost, a doplňkové – např. povinnost podrobit se usnesením členské schůze, i když s nimi člen nesouhlasí, či povinnost oznámit družstvu změny údajů vedených v seznamu členů. Ačkoli podle stanov může být podmínkou členství též pracovní vztah člena k družstvu (viz § 226 odst. 2 obch. zák.), u bytových družstev taková úprava pojmově nepřipadá v úvahu.

3.2.1 Vkladová povinnost

Základní povinností člena družstva je podílet se vlastním majetkem na vytvoření majetku družstva. Každý zakladatel nebo člen družstva je povinen převést sjednaný předmět vkladu do vlastnictví družstva. Souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se členové zavázali, tvoří základní kapitál družstva. Obvyklé jsou vklady spočívající v penězích, zákon (§ 223 odst. 5 obch. zák.) však počítá i s vklady nepeněžitými. Úkon, kterým k tomuto převodu dochází (*ilace*), má dvě fáze. Prvou je upsání vkladu, tj. převzetí závazku poskytnout družstvu předmět vkladu ve stanovené hodnotě. Druhou je splacení vkladu, tj. předání předmětu vkladu a převod vlastnického práva k vkladu na družstvo. Účast členů na majetku družstva má podobu základního členského vkladu (jehož částí může být tzv. vstupní vklad) a – připustí-li je stanov – dalšího členského vkladu a eventuelně i další majetkové účasti. Vkladová povinnost je povinností zákonnou – člen je povinen splatit členský vklad přesahující vstupní vklad do tří let, neurčí-li stanov lhůtu kratší.

3.2.2 Uhrazovací povinnost

Členové neručí za závazky družstva, stanovy však mohou určit, že členové nebo někteří z nich mají na základě usnesení členské schůze vůči družstvu do určité výše uhrazovací povinnost na krytí ztrát družstva. Uhrazovací povinnost však nemůže přesáhnout trojnásobek členského vkladu (§ 222 odst. 2 obch. zák).

To znamená, že při splnění stanovených podmínek (úprava uhrazovací povinnosti ve stanovách, účetní závěrkou vykázaná ztráta družstva a zavazující usnesení členské schůze) jsou členové povinni poskytnout družstvu finanční prostředky, které smí družstvo použít výhradně na úhradu vzniklé ztráty. Výše těchto prostředků je přitom limitována trojnásobkem (celého) členského vkladu, tj. trojnásobkem součtu výše základního členského vkladu s výší (případného) dalšího členského vkladu.

4. Zánik a vypořádání členství v bytovém družstvu

Členství v družstvu může zaniknout jen na základě právních skutečností stanových zákonem. Stanovy družstva nemohou určovat další důvody zániku členství, podle § 226 odst. 1 písm. c/ obch. zák. mohou pouze blíže rozvést důvody zániku členství uvedené v zákoně.

Kromě jiného zaniká členství v bytovém družstvu i v důsledku převodu a přechodu členského podílu. Jelikož však otázky převodu a přechodu členského podílu již byly pojednány v kapitole druhé, v rámci této kapitoly rozeberu zbývající způsoby zániku členství v bytovém družstvu.

Jak uvádějí Pekárek a Helešic⁶⁸, výčet jednotlivých způsobů zániku členství v družstvu, obsažený v ustanovení § 231 odst. 1 obch. zák., je sice taxativní, není však vyčerpávající. Doplnují jej jednak ustanovení upravující převod a přechod členského podílu – především § 230, dále § 232 odst. 1 obch. zák., jenž určuje, že členství fyzické osoby zaniká smrtí, a § 232 odst. 4 obch. zák., který stanoví, že členství právnické osoby v družstvu zaniká jejím vstupem do likvidace nebo prohlášením konkursu, popřípadě jejím zánikem. Samostatný způsob zániku členství upravuje § 24 odst. 9 zákona o vlastnictví bytů.

K tomu lze dodat, že omezení či zánik způsobilosti fyzické osoby k právním úkonům (v důsledku jiné právní skutečnosti, než její smrti) v průběhu trvání členství nemá na její členství v družstvu vliv.⁶⁹

⁶⁸ Pekárek, M. in Štenglová, I. Plíva, S. Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 791, Helešic, F. Základy teorie evropského a českého družstevního práva. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009, s. 146.

⁶⁹ Srov. i usnesení NSČR z 26. 3. 2008, sp. zn. 29 Cdo 1181/2006.

4.1 Zánik členství dohodou a vystoupením

Prvním způsobem zániku členství v bytovém družstvu je dohoda o zániku členství, která musí mít písemnou formu. Členství v družstvu končí dnem účinnosti dohody. Dohoda jako dvoustranný právní úkon musí být určitým a srozumitelným projevem vůle směřujícím k ukončení členství, musí z ní zejména patrné, ke kterému okamžiku má členství skončit. Členství zaniká ke dni účinnosti dohody, tj. ke dni jejího uzavření nebo k pozdějšímu dni v dohodě určenému.

Členství v (bytovém) družstvu je ovládáno principem dobrovolnosti; nikoho proto nelze nutit, aby se členem družstva proti své vůli stal nebo aby jím proti své vůli zůstal.⁷⁰ Z bytového družstva lze proto vystoupit, oznámí-li člen vystoupení písemně představenstvu družstva. Vystoupením zaniká členství v době určené stanovami, nejdéle však uplynutím šesti měsíců ode dne oznámení vystoupení.

Výkladově sporné může být stanovení okamžiku, v němž je vystoupení oznámeno družstvu v případech, kdy písemné oznámení o vystoupení není fyzicky předáno představenstvu družstva (resp. jeho členu), ale je představenstvu odesláno např. poštou. Od okamžiku oznámení počíná běžet lhůta, na kterou je navázána účinnost vystoupení z družstva („výpovědní“ lhůta).

Vzhledem k tomu, že na uběhnutí lhůty závisí účinnost vystoupení z družstva, tj. zda určitá právní skutečnost nastane či nikoli (členství v družstvu zanikne či nikoli), jde o lhůtu hmotněprávní. Jelikož oznámení o vystoupení z družstva je jednostranným právním úkonem, působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí dojde (§ 45 odst. 1 obč. zák.).

Lhůta proto počíná běžet až okamžikem, kdy se zásilka obsahující oznámení o vystoupení ocitne ve sféře dispozice (představenstva)

⁷⁰ Zajímavé je, že tento závěr nebyl v minulosti sdílen bezvýjimečně – srov. rozhodnutí Vážný 17152/1938 civ. a také krátký historický exkurz in Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 91.

družstva⁷¹, nikoli již dnem, kdy byla zásilka obsahující oznámení předána k poštovní přepravě.

⁷¹ K doručení oznámení představenstvu družstva srov. obdobně rozsudek NSČR z 10. 2. 2009, sp. zn. 29 Cdo 2863/2008.

4.2 Vyloučení z bytového družstva

Jestliže člen bytového družstva opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, může být z družstva vyloučen. Další důležité důvody pro vyloučení mohou upravit stanovy. Fyzická osoba může být vyloučena také, byla-li pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva.

Vyloučení je jednostranným projevem vůle bytového družstva směřujícím k ukončení členství určité osoby v družstvu. Jde o sankci, jež nemůže být uplatňována libovolně (svévolně). Vyloučen může být jedině člen, který naplnil zákonné znaky některé ze skutkových podstat vyloučení, nikoli jeho právní nástupce. Převede-li však osoba, jejíž možné vyloučení z družstva je avizováno, svůj členský podíl na jiného, může být převod posouzen jako absolutně neplatný, (např. pro obcházení práva a rozpor s dobrými mravy), nasvědčují-li tomu skutkové okolnosti případu a jsou-li pro to shledány důvody.⁷²

Zákon stanoví podmínky, kdy lze k vyloučení přistoupit; ani to ovšem neznamená, že při jejich naplnění automaticky vždy dojde k vyloučení.

Judikatura dovodila, že účelem úpravy vyloučení člena z družstva je „chránit družstvo před opakovaným či závažným porušováním členských povinností členem družstva. Z ustanovení § 56a odst. 2 a § 260 obch. zák. pak vyplývá, že této možnosti nelze využívat zneužívajícím způsobem. Takovým zneužitím by mohlo být i rozhodnutí o vyloučení člena za nevýznamné porušení povinností či využití postupu podle § 231 obch. zák. v případech, kdy existuje podstatně účinnější způsob, kterým může družstvo zajistit dodržování zákonného stavu. Vždy je ale třeba vážit zásah do poměrů obou zúčastněných stran, tj. družstva i dotčeného člena“.⁷³

⁷² V praxi takto členka před vyloučením z družstva převedla svůj členský podíl na osobu blízkou, viz usnesení NSČR z 31. 3. 2009, sp. zn. 29 Cdo 251/2009.

⁷³ Usnesení NSČR z 27. 4. 2006, sp. zn. 29 Odo 1374/2005.

I když jsou podmínky pro vyloučení splněny, závisí na vůli družstva (vyjádřené rozhodnutím jeho orgánů), zdali k vyloučení provinivšího se člena přistoupí nebo zda mu jeho provinění odpustí. Ve shodě s Dvořákem⁷⁴ zastávám názor, že se tak – vedle výslovného projevu odpuštění – může stát i pouhou nečinností, a že, pokud se tak stane, nelze již k vyloučení ze stejného důvodu znovu přistoupit (i zde platí *ne bis in idem*).

Nic nebrání ani tomu, aby členská schůze přijala podmíněné usnesení o zrušení rozhodnutí představenstva o vyloučení. Splnění stanovené (odkládací) podmínky vylučovaným členem pak bude mít za následek vyhovění odvolání a zrušení rozhodnutí představenstva.⁷⁵

Nedostatkem právní úpravy vyloučení je absence zákonné lhůty, ve které lze o vyloučení rozhodnout. Přestože zákon (na rozdíl od předcházející právní úpravy⁷⁶) možnost rozhodnout o vyloučení neomezuje žádnou lhůtou, zpravidla nebude možné rozhodnutí o vyloučení odkládat neomezeně dlouho.

Vyloučení z družstva je závažným, nejkuli nejzávažnějším zásahem do postavení člena (do práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu). V bytovém družstvu je tato sankce zvláště citelná, neboť je spojena se zánikem práva nájmu družstevního bytu (srov. § 714 obč. zák.).

I bez výslovné úpravy lhůt pro rozhodnutí o vyloučení (rovněž pro rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí o vyloučení, jakož i pro oznámení či doručení těchto rozhodnutí členu družstva, jehož se týkají) v zákoně či stanovách družstva, lze z povahy tohoto institutu dovodit, že družstvo je povinno v procesu vyloučení postupovat bezodkladně.

Tento závěr podporuje poslední judikatura.⁷⁷ Bude tomu tak zejména z důvodu zachování přiměřené míry právní jistoty dotčeného člena družstva

⁷⁴ Srov. Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 92.

⁷⁵ Srov. rozsudek NSČR z 31. 8. 2004, sp. zn. 29 Odo 1107/2003 nebo usnesení NSČR z 25. 8. 2010, sp. zn. 29 Cdo 4279/2008.

⁷⁶ Do 1. 1. 1992 byla možnost rozhodnout o vyloučení časově omezena ustanovením § 30 odst. 2 a 3 zákona č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví.

⁷⁷ Srov. rozsudek NSČR z 16. 11. 2010, sp. zn. 29 Cdo 4262/2009.

(ohledně jeho právního postavení v družstvu). Dále proto, že v důsledku běhu času se závažnost některých porušení členských povinností oslabuje. Důvodem bude i „rovnost zbraní“ – vždyť ani obranu proti rozhodnutí o vyloučení nelze uplatňovat časově neomezeně.⁷⁸ Jediným korektivem zde zřejmě bude zákonný princip zachování dobrých mravů.⁷⁹

Prvním okruhem případů vyloučení je vyloučení pro porušování členských povinností. Členskými povinnostmi, jejichž porušení může být důvodem k vyloučení člena, jsou nejen povinnosti stanovené zákonem, ale i povinnosti určené stanovami družstva a dokonce i povinnosti formulované v usnesení členské schůze družstva. Členské povinnosti se výrazně liší co do významnosti; v případě jejich porušení tomu odpovídá i různý stupeň nebezpečnosti pro družstvo či vztahy jeho členů.

Člen družstva může být vyloučen, jestliže své povinnosti porušuje opětovně; ojedinělé, byť závažné porušení členských povinností proto k vyloučení nestačí. Druhou podmínkou vyloučení je, že člen porušující povinnosti byl varován – družstvo mu musí předat výstrahu. Výstraha musí být konkrétní – musí z ní být zřejmé, které členské povinnosti člen družstva porušil a jakým způsobem a také, že při jejich opětovném porušení může být z družstva vyloučen.⁸⁰ Výstraha nemusí být písemná, podmínku písemnosti však mohou založit stanovy. K vyloučení může dojít pouze pro porušení těch konkrétních povinností, které byly výstrahou řádně vytčeny.

Jestliže družstvo v soudním sporu o platnost vyloučení neprokáže řádné udělení výstrahy, soud již dále nezkoumá, zda k porušení členských povinností vůbec došlo, a prohlásí rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Je logické, že po udělení výstrahy musí být členu dán časový prostor,

⁷⁸ Podle právní úpravy účinné od 1. 1. 2001 je jí možno uplatnit jedině v hmotněprávních preklusivních lhůtách stanovených § 231 odst. 4 a 5 obč. zák.; podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2000 bylo dovozováno její promlčení ve čtyřech letech (srov. rozsudek NSČR z 14. 3. 2000, sp. zn. 32 Cdo 2230/99, uveřejněný pod č. 37/2001 SbSR).

⁷⁹ Ustanovení § 3 obč. zák., k uvedenému srov. i rozsudek NSČR z 29. 10. 2008, sp. zn. 29 Odo 1314/2006 a rozsudek NSČR z 31. 8. 2004, sp. zn. 29 Odo 1107/2003.

⁸⁰ K náležitostem výstrahy srov. usnesení NSČR z 21. 12. 2010, sp. zn. 29 Cdo 4002/2009.

aby následky porušení členských povinností mohl odklidit; teprve poté lze přistoupit k vyloučení.

Druhým okruhem případů vyloučení je vyloučení z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.

Těmito důležitými důvody nemůže být porušování členských povinností, nýbrž jiné důvody, důležité z hlediska družstva (např. pro jeho činnost, vnitřní fungování), konkrétně specifikované ve stanovách. Nejsou-li ve stanovách důležité důvody výslovně a konkrétně specifikovány, není vůbec možné z důležitých důvodů člena vyloučit.

Je sporné, zdali v případě vyloučení „z důležitých důvodů“ musí být členu udělena výstraha. Judikatura⁸¹ stojí na závěru, že nikoli, literatura⁸² je názoru, že i v těchto případech je výstraha nezbytnou podmínkou platného vyloučení. Gramatický ani logický výklad věty první § 231 odst. 4 obch. zák. však závěru o nezbytnosti výstrahy jako podmínky vyloučení z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách nenasvědčují.

Rozhodnutí o vyloučení z družstva může být také založeno na naplnění dvou skutkově odlišných důvodů, z nichž jen jednomu musela předcházet výstraha (tj. jak na opětovném porušování členských povinností, tak na naplnění jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách). Pak její skutečnost, že výstraha rozhodnutí nepředcházela, nečiní neplatným jako celek, ale pouze ve vztahu k tomu důvodu vyloučení, kterému, ač měla, výstraha nepředcházela (tj. pouze ve vztahu k porušování členských povinností).⁸³

I z toho, že vyloučení z jiných důležitých důvodů nemusí předcházet výstraha, ovšem vyplývá, že důvody, pro které bude moci být člen z družstva vyloučen, nemohou být jako „důležité“ pro družstvo označeny ze subjektivních či účelových pohnutek, ale že se půjde jediné o důvody

⁸¹ Srov. rozsudek NSČR z 14. 10. 1998, sp. zn. 1 Odo 103/97, uveřejněný in *Právo a podnikání* 1/1999; rovněž usnesení NSČR ze dne 14. 1. 2003, sp. zn. 32 Odo 666/2002, uveřejněné in *Právní rozhledy* 7/2003, s. 373.

⁸² Dvořák, T. *Družstevní právo*. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 93.

⁸³ Srov. usnesení z NSČR 25. 8. 2010, sp. zn. 29 Cdo 4170/2008.

objektivně závažné. Tento přístup volí judikatura výslovně např. ve vztahu k důvodům, pro které je podle občanského zákoníku možné vypovědět nájem bytu – může se jednat jen o ty výpovědní důvody, které lze – z hlediska vztahu člena k bytovému družstvu – považovat za důležité.⁸⁴

Při vyloučení pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo členu družstva bude vždy záležet na povaze konkrétního případu. Majetková trestná činnost (zpronevěra, podvod či porušování povinností při správě cizího majetku) člena vůči družstvu bude typickým případem vyloučení z tohoto důvodu. Trestnou činnost vůči členu družstva bude třeba posuzovat obezřetněji – mělo by být prokázáno, že konkrétní útok proti určité osobě směřoval právě z toho důvodu, že šlo o člena družstva. Není totiž důvodu, aby člen družstva byl z družstva vyloučen za trestný čin spáchaný (byť) na členu družstva, ovšem z důvodů, které s družstvem či členstvím oběti trestného činu v družstvu nemají nic společného; ten se totiž zájmů družstva a jeho členů nijak nedotýká.

Judikatura v souvislosti s tímto důvodem vyloučení konstruuje (výjimečnou) možnost vyloučit z družstva pouze jednoho ze společných členů.⁸⁵

O vyloučení člena rozhoduje představenstvo, nesvěřují-li stanovy tuto působnost jinému orgánu družstva (např. členské schůzi). Proti tomuto rozhodnutí, které mu musí být písemně oznámeno⁸⁶, se člen může odvolat k členské schůzi. Platnost jejího rozhodnutí pak může napadnout u soudu.

V této souvislosti vzniká otázka, jak postupovat v případě, že stanovy družstva svěří působnost rozhodovat o vyloučení člena členské

⁸⁴ Srov. usnesení NSČR z 15. 12. 2009, sp. zn. 29 Cdo 489/2009. K uplatnění § 711 obč. zák. ve vztahu k družstevním bytům srov. i nálezy ÚS z 28. 3. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 42/2003, uveřejněný pod č. 72/2006 SbNU. Pro úpravu po novele občanského zákoníku provedené zákonem č. 107/2006 Sb. srov. rozsudek NSČR z 27. 4. 2010, sp. zn. 26 Cdo 4093/2008.

⁸⁵ Srov. rozsudek NSČR z 8. 1. 2008, sp. zn. 29 Odo 834/2006. O této otázce bude blíže pojednáno kapitole páté, věnované společnému členství manželů v bytovém družstvu.

⁸⁶ K povaze oznámení srov. usnesení NSČR z 27. 1. 2009, sp. zn. 29 Cdo 2693/2008.

schůzi. Část teorie⁸⁷ zastává názor, že i v tomto případě má člen právo odvolat se – opět k členské schůzi. V takovém případě musí členská schůze rozhodnout i v druhé instanci.

Ačkoli lze připustit, že členská schůze může revokovat své původní rozhodnutí či že v důsledku změny složení členské schůze v čase mohou mít noví členové na otázku vyloučení jiný názor, soudím, že i s přihlédnutím k těmto (výjimečným) případům, nemá uvedený postup valného smyslu. Přikláním se proto k závěru dnes již ustálené judikatury⁸⁸, podle něhož rozhoduje-li o vyloučení člena z družstva přímo členská schůze, odpadá povinnost vyloučeného člena družstva před podáním návrhu k soudu se odvolat proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi.

Zároveň se však domnívám, že právě uvedený judikatorní závěr nikterak nevyklučuje, aby i v případě, kdy stanovy družstva svěří působnost rozhodovat o vyloučení členské schůzi, byl proces vyloučení koncipován jako dvouetapový. Umožňují-li stanovy, aby se člen před podáním návrhu k soudu proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení odvolal (znovu) k členské schůzi, nelze dovozovat, že by vyloučený člen tohoto práva nemohl využít. Podle mého názoru není v rozporu s judikaturou ani závěr, podle něhož v takovém případě bude mít vyloučený člen možnost zvolit, zda se odvolá k členské schůzi nebo zda napadne platnost vyloučení u soudu.

V této souvislosti je otázkou, zda stanovy vůbec mohou proces vyloučení z družstva koncipovat jako jednoetapový, tedy tak, že rozhodnutí členské schůze o vyloučení může dotčený člen napadnout (jedině) u soudu. Jelikož § 231 odst. 4 obch. zák. je dispozitivní pouze v otázce určení orgánu, který o vyloučení rozhoduje (nikoli v otázce práva podat proti rozhodnutí o vyloučení odvolání k členské schůzi), mám za to, že právo na odvolání proti rozhodnutí o vyloučení nelze ani stanovami bytového

⁸⁷ Např. Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 93., nebo Čáp, J. in Dědič, J. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. IV. díl. Praha: Polygon, 2002, s. 3162.

⁸⁸ Srov. např. rozsudek VS v Praze z 10. 3. 2003, sp. zn. 14 Cmo 429/2003, uveřejněný pod č. 156/2004 SJ.

družstva omezit. Rozpor mezi názorem teorie a judikaturou se mi proto jeví jako pouze zdánlivý.

Další – a podle mého soudu otevřenou – otázkou je, zda v případech, kdy působnost členské schůze rozhodovat o odvolání člena proti rozhodnutí o vyloučení plní shromáždění delegátů, musí být odvolatel na jeho jednání osobně pozván.

Ačkoli Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 26. června 2002, sp. zn. 29 Odo 838/2001⁸⁹, dovedl, že ze zákona taková povinnost družstva nevyplývá, domnívám se, že obecně je členská chůze coby druhá rozhodovací instance do procesu vyloučení začleněna proto, aby bylo zaručeno právo člena družstva osobně se účastnit rozhodování o odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva, jemuž přítomen být nemohl. Možnost výkonu tohoto práva prostřednictvím zvoleného delegáta nepovažuji za dostačující.

Právo na odvolání⁹⁰ k členské schůzi může však člen uplatnit pouze do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o vyloučení; není-li v této lhůtě právo na odvolání uplatněno, zaniká (prekluduje se). Z požadavku bezodkladného postupu družstva v procesu vyloučení vyplývá i závěr, podle něhož o odvolání člena musí rozhodovat první členská schůze, která se sejde po jeho podání.

Odpověď na otázku, kdy nastává účinek vyloučení a jaké účinky má odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení, není zcela jednoznačná. V literatuře⁹¹ se v této souvislosti nehovoří o odkladném

⁸⁹ Ačkoli bylo toto rozhodnutí uveřejněno v Právních rozhledech 3/2003, starší judikatura – srov. Vážný 14032/1934 civ. – i část teorie je jiného názoru. Argumentace právem obžalovaného na osobní účast u trestního řízení, použitá Dvořákem (in Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 94) je však nepřiléhavá, neboť řízení o vyloučení není takto závažným zásahem do postavení člena. Jinými slovy, co platí pro „ultima ratio“, neplatí bez dalšího pro civilní sankci.

⁹⁰ Jak upozorňuje Dvořák, použití procesního termínu „odvolání“ zde není zcela vhodné, správněji by mělo být hovořeno o „námitkách“.

⁹¹ Pelikánová, I. Komentář k obchodnímu zákoníku. 2. díl. 2. vydání. Praha. Linde, 1998, s. 1193, rovněž i Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 94 či Štenglová, I. in Štenglová, I. Plíva, S. Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář.

účinku odvolání, ale obvykle bývá dovozováno, že vyloučení je jednostranným právním úkonem družstva, který nabývá účinků (stává se perfektním) až rozhodnutím členské schůze o zamítnutí odvolání, popř. marným uplynutím lhůty k podání odvolání. Shodné stanovisko zastává i judikatura.⁹²

K tomu lze doplnit, že připouští-li ustanovení § 231 odst. 5 obch. zák. možnost přezkoumání rozhodnutí členské schůze soudem, bude možno závěr o tom, kdy a zda vůbec členství skončilo, s jistotou učinit až po marném uplynutí lhůty k podání návrhu na prohlášení rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, popř. uplatní-li člen družstva právo na soudní přezkum rozhodnutí o vyloučení, až po právní moci rozhodnutí soudu.

Nevyužije-li člen svého práva odvolat se proti rozhodnutí o vyloučení, nemůže ani platnost rozhodnutí představenstva napadat u soudu.⁹³ Jinak soud na návrh vyloučeného člena prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.

I právo na soudní přezkum rozhodnutí členské schůze se prekluduje v tříměsíční lhůtě běžící ode dne konání členské schůze (nebyla-li řádně svolána, ode dne, kdy se člen družstva o jejím konání mohl dozvědět), nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání.

Bylo-li členovi doručeno rozhodnutí členské schůze, jehož znění (obsah) neodpovídá znění (obsahu) usnesení členské schůze nebo které členská schůze vůbec nepřijala (nehlasovala o něm), lze podat návrh do tří měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.

12. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 792; tam presentovaný opačný názor Pekárka je osamocený.

⁹² Srov. rozsudek NSČR z 26. 1. 2005, sp. zn. 29 Odo 428/2004, uveřejněný pod č. 70/2005 SbSR nebo i rozhodnutí Vážný 16912/1938 civ.

⁹³ Usnesení NSČR z 3. 2. 2005, sp. zn. 29 Odo 896/2004.

Shledá-li soud v řízení podle § 231 odst. 5 či 6 obch. zák. rozhodnutí o vyloučení z družstva neplatným, deklaruje, že navrhovatel nikdy členem družstva být nepřestal (neplatnost s účinky *ex tunc*). Jestliže člen návrh k soudu nepodá, pak platí presumpce správnosti usnesení členské schůze a i neplatné vyloučení se stává nezměnitelným a definitivním.

Jiným, než zákonem předvídaným postupem soud o neplatnosti vyloučení člena z družstva rozhodovat nemůže. Pokud by totiž mohl v rámci jakéhokoli řízení řešit jako předběžnou otázku platnosti rozhodnutí představenstva, popřípadě členské schůze o vyloučení člena z družstva, byla by ustanovení upravující přezkum rozhodnutí o vyloučení člena z družstva zcela nadbytečná a taková úprava by ztrácela jakýkoli smysl.⁹⁴

⁹⁴ Rozsudek NSČR z 18. 4. 2000, sp. zn. 29 Cdo 2259/99, uveřejněný pod č. 61/2001 SJ, nebo rozsudek NSČR z 24. 5. 2007, sp. zn. 29 Odo 104/2005.

4.3 Zánik členství v důsledku insolvence

V dalších případech je zánik členství v družstvu jakýmsi vedlejším důsledkem rozhodnutí vydaného či řízení vedeného proti majetku člena k uspokojení pohledávek jeho věřitelů.

Zánik členství je nezbytný k tomu, aby věřitelé, resp. orgán, který vede insolvenční či exekuční řízení, mohli těžit z majetkové účasti člena v družstvu. Dokud členství v družstvu trvá, je tato majetková účast (členský podíl) pro věřitele nedostupná, protože je vtělena do majetku družstva. Teprve zánikem členství vzniká bývalému členovi k jeho majetkové účasti nárok na vypořádání.⁹⁵

Tak, je-li na majetek člena prohlášen konkurs (§ 244 a násl. insolvenčního zákona) jeho členství v družstvu zaniká okamžikem zveřejnění rozhodnutí o prohlášení konkursu v insolvenčním rejstříku (§ 245 insolvenčního zákona). Členu, jehož účast zanikla, vzniká nárok na vypořádací podíl, který družstvo musí vyplatit k rukám insolvenčního správce s tím, že příslušné plnění se stává součástí majetkové podstaty, určené k uspokojení dlužníkových věřitelů (§ 2 písm. e/ insolvenčního zákona).

Byl-li konkurs (§ 308 insolvenčního zákona) prohlášený na majetek člena bytového družstva zrušen z jiných důvodů, než po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující (např. není-li ani dodatečně osvědčen úpadek dlužníka), členství v družstvu se podle § 231 odst. 2 obch. zák. obnovuje. Předpokladem pro „hladké“ obnovení členství ovšem je, že nedošlo ke zkonzumování vypořádacího podílu v průběhu konkursu (např. na odměnu správce či náklady konkursu). Vyplatilo-li družstvo již vypořádací podíl, musí jej osoba, jejíž členství

⁹⁵ Štenglová, I. in Štenglová, I. Plíva, S. Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 794.

v družstvu se obnovilo⁹⁶, do dvou měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit.

Legislativní úprava zvolená insolvenčním zákonem ovšem na rozdíl od dřívější konkursní úpravy zúžila možnost zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku pouze na případy, kdy dlužník je obchodní společností (§ 144 insolvenčního zákona). Ač v obecné rovině zůstalo důvodem zániku členství v družstvu, může zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku nadále dopadat pouze na ty právnické osoby – členy družstev, které jsou obchodními společnostmi. V případě bytových družstev se taková situace jeví jako povýtce teoretická.

⁹⁶ Nikoli správce konkursní podstaty (dnes insolvenční správce), jak uvádí Dvořák, T. in Družstevní právo. 3. vydání, Praha : C. H. Beck, 2006, s. 96.

4.4 Zánik členství v důsledku výkonu rozhodnutí či exekuce

Členský podíl v družstvu je od 1. ledna 2001⁹⁷ postižitelný i exekucí, a to jak soudním výkonem rozhodnutí, tak exekucí prováděnou soudním exekutorem.

Dnem právní moci usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí postižením členského podílu v družstvu zaniká členství povinného v družstvu a pohledávka z práva na vypořádací podíl připadá ve prospěch oprávněného. Družstvo proto nesmí vypořádací podíl vyplatit bývalému členovi, nýbrž oprávněnému.

Zákon č. 30/2000 Sb.⁹⁸, tak prolomil dosavadní nemožnost postihnout výkonem rozhodnutí podíl povinného v obchodní společnosti a členská práva a povinnosti, resp. členský podíl povinného v družstvu. Občanský soudní řád ve znění účinném do 31. prosince 2000 výslovně nepřipouštěl výkon rozhodnutí proti členovi družstva postižením členského podílu v družstvu za trvání jeho členství.⁹⁹

Základem úpravy účinné od 1. 1. 2001 – umožňující postihnout v rámci členského podílu pouze ta práva, která odpovídají definici majetkových práv v ustanovení § 320 odst. 1 o. s. ř. – je následek, který nařízení výkonu rozhodnutí přináší do poměrů účasti povinného v družstvu. Usnesením, jímž soud nařídí výkon rozhodnutí postižením členských práv a povinností povinného v družstvu, zaniká účast povinného v družstvu. Zánik členství povinného v družstvu jako důsledek nařízení výkonu rozhodnutí dovoluje postihnout pouze taková práva, která odpovídají definici ustanovení § 320 odst. 1 o. s. ř.; jde o nárok na vypořádací podíl,

⁹⁷ Od účinnosti tzv. „velké“ novely občanského soudního řádu a obchodního zákoníku provedené zákonem č. 30/2000 Sb.

⁹⁸ Zákon č. 30/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

⁹⁹ Srov. § 320 odst. 2; v době před účinností zákona č. 519/1991 Sb., tj. před 1. 1. 1992, byla soudní praxe usměrněna usnesením KS v Praze z 1. 8. 1972, sp. zn. 13 Co 262/72, uveřejněným pod č. 15/1974 SbSR.

který je se zánikem účasti povinného v družstvu podle hmotněprávní úpravy spojen.

Pohledávka z práva na vypořádací podíl je postižena obdobně jako při výkonu rozhodnutí příkázáním jiných peněžitých pohledávek. Soud zakáže dlužníku povinného (družstvu), aby od okamžiku, kdy mu bylo doručeno nařízení výkonu rozhodnutí, povinnému jeho pohledávku vyplatil, provedl na ni započtení nebo s ní jinak nakládal (tzv. *arrestatorium*, s nímž je spjata ztráta práva povinného na pohledávku, srov. § 313 odst. 3, § 313 odst. 1, větu druhou, o. s. ř.), povinnému zakáže, aby se svou pohledávkou jakkoli nakládal (tzv. *inhibitorium*, srov. § 313 odst. 1, větu první, o. s. ř.).

Jakmile usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí nabude právní moci – o čemž soud vyrozumí osoby uvedené v § 314 o. s. ř. – provede se bez dalšího výkon tak, že dlužník povinného vyplatí pohledávku (v rozsahu, v jakém byla nařízením výkonu rozhodnutí postižena) oprávněnému, a to v den následující po doručení vyrozumění o právní moci, je-li splatná, jinak poté, co se stane splatnou (§ 312 odst. 2, § 314a odst. 1, 2 o. s. ř.).

Protože nárok na vypořádací podíl při zániku členství za trvání družstva je – pokud stanovy neurčují jinak – splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo (§ 233 odst. 4, věta první, obch. zák.), přichází v úvahu výplata pohledávky v postiženém rozsahu oprávněnému až po takto stanovené splatnosti.

V době, kdy soud nařizuje výkon rozhodnutí, není výše vypořádacího podílu s ohledem na způsob jejího stanovení známa (srov. § 233 odst. 2, 3 obch. zák.). Dlužník povinného (družstvo) proto po splatnosti nároku na vypořádací podíl vyplatí oprávněnému pohledávku jen v tom rozsahu, v jakém byla výkonem postižena; v exekuci nepostižené výši je pohledávka z práva na vypořádací podíl předmětem obchodněprávního vztahu mezi družstvem a jeho bývalým členem.

Jelikož právní úprava družstev je jednotná bez zřetele k účelu jejich vzniku a existence, není žádný důvod k tomu, aby byl činěn rozdíl mezi bytovými družstvy a družstvy ostatními. Okolnost, že povinný je nájemcem družstevního bytu, nemá tudíž na postižitelnost jeho pohledávky z práva na vypořádací podíl žádný vliv.¹⁰⁰ Členský podíl je neoddělitelný od nájemního vztahu k družstevnímu bytu toliko za trvání členství; zánikem členství osoby v bytovém družstvu, k němuž dochází pravomocným usnesením o nařízení výkonu rozhodnutí (§ 231 odst. 1 obch. zák.), zaniká její nájem družstevního bytu (srov. § 714 obč. zák.).

Jestliže soud výkon rozhodnutí zastaví (§ 268 o. s. ř.), členství povinného v družstvu se obnovuje. Vyplatilo-li družstvo již jeho vypořádací podíl, musí mu být do dvou měsíců od zastavení výkonu rozhodnutí nahrazen.

Je ovšem otázkou, kdo jej má hradit, neboť osobu, která je povinna vypořádací podíl družstvu nahradit, zákon nijak nepojmenovává. Ačkoli např. důvodová zpráva k zákonu č. 30/2000 Sb.¹⁰¹ uvádí, že vyplacený vypořádací podíl hradí (vždy) povinný, Dvořák i Helešic¹⁰² dovozují, že jej vrací ten, kdo jej obdržel (tj. oprávněný).

Soudím, že určení osoby, která je povinna vyplacený vypořádací podíl družstvu uhradit, zde bude záviset na tom, z jakého důvodu byl výkon rozhodnutí zastaven. Bude-li výkon rozhodnutí zastaven např. proto, že se rozhodnutí, které je podkladem výkonu (exekuční titul) dosud nestalo vykonatelným, bylo po nařízení výkonu zrušeno nebo se stalo neúčinným (§ 268 odst. 1 písm. a/, b/ o. s. ř.), měl by již vyplacený vypořádací podíl vrátit oprávněný.

¹⁰⁰ Usnesení NSČR z 26. 9. 2002, sp. zn. 20 Cdo 101/2002, uveřejněné pod č. 63/2004 SbSR.

¹⁰¹ Důvodová zpráva k zákonu č. 30/2000 Sb., k části třetí – Změna obchodního zákoníku, k bodům 1 až 10 (§ 88, 102, 148 odst.2 a 3, 231).

¹⁰² Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 97; Helešic, F. Základy teorie evropského a českého družstevního práva. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 152.

Bude-li naproti tomu výkon rozhodnutí zastaven proto, že průběh výkon rozhodnutí ukazuje, že výtěžek, kterého jím bude dosaženo, nepostačí ani ke krytí jeho nákladů (§ 268 odst. 1 písm. e/ o. s. ř.), měl by částku odpovídající vyplacenému vypořádacímu podílu družstvu doplatit povinný, tj. osoba, jejíž členství v družstvu se obnovilo. V situacích uvedených pod písmeny c/, f/, g/ a h/ ustanovení § 268 odst. 1 o. s. ř. bude záležet na okolnostech jednotlivého případu.

Provádí-li exekuci soudní exekutor, zaniká členství povinného v družstvu dnem vydání exekučního příkazu k postižení členského podílu po právní moci usnesení o nařízení exekuce. V ostatním platí totéž, co při výkonu rozhodnutí postižením členského podílu.¹⁰³

¹⁰³ K zastavení exekuce srov. § 55 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu.

4.4 Další způsoby zániku členství

Podle § 24 odst. 9 zákona o vlastnictví bytů převodem jednotky zaniká členství v bytovém družstvu nabyvateli družstevního bytu¹⁰⁴, a to – slovy zákona – „bez práva na vrácení členského podílu připadajícího na jednotku, případně základního členského vkladu, pokud byl zdrojem financování domu s převáděnými jednotkami“.

O jaké právo jde, není jasné, neboť z následujícího odstavce téhož ustanovení plyne, že právo na vypořádání členství zůstává nabyvateli jednotky zachováno.¹⁰⁵ Členství v družstvu ovšem nezaniká, jestliže majetková účast člena v družstvu i po převodu jednotky dosahuje alespoň výše základního členského vkladu.

Členství v družstvu konečně zaniká i zánikem družstva. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. Ztrácí-li družstvo dnem výmazu právní subjektivitu, nemůže pochopitelně trvat členství v neexistující právnické osobě. Zaniká-li družstvo s právním nástupcem, pak se jeho členové stávají členy nástupnického družstva, pokud ovšem neprohlásili, že např. se sloučením družstev nesouhlasí, a proto z družstva vystupují.

¹⁰⁴ Srov. § 20 a násl., zejména § 24 odst. 1 až 8 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

¹⁰⁵ Srov. též § 25 zákona o vlastnictví bytů.

4.5 Vypořádání členství v bytovém družstvu

Především je třeba zdůraznit, že úprava vypořádání účasti v družstvu, obsažená v ustanovení § 233 odst. 2 až 4 obch. zák., je dispozitivní a uplatní se, jen pokud stanovy bytového družstva neurčují jinak. Jediné, co stanovy nemohou vyloučit, je samotné právo na vypořádání – nárok na vypořádací podíl.

Způsob vypořádání upravený ve stanovách musí respektovat zásady, na kterých je postavena právní úprava obchodních společností a družstev, zejména zásadu rovnosti členů, projevující se rovným zacházením se členy družstva za stejných podmínek – odchylná úprava vypořádání ve stanovách musí být formulována tak, aby tento rovný způsob členům družstva zajišťovala.¹⁰⁶

Z ustanovení § 233 odst. 2 obch. zák. plyne, že výše vypořádacího podílu se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství.

Platí zde tato rovnice:

$$\text{vypořádací podíl} = \frac{\text{splacený členský vklad (vklady)} \times \text{ukončené (společné) roky členství}}{\text{všechny splacené členské vklady} \times \text{ukončené roky členství všech členů}}$$

Ukončeným rokem se rozumí rok reálný (tj. období počínající kterýmkoli dnem v kalendářním roce, zahrnující 365 dní po sobě jdoucích), nikoli rok kalendářní.¹⁰⁷ Rozhodným dnem pro stanovení počtu ukončených roků je poslední den účetního období, v němž členství zaniklo. Členové

¹⁰⁶ K tomu např. v rozsudku z 21. 8. 2003, sp. zn. 29 Odo 146/2003, uveřejněném pod č. 179/2003 SJ, NSČR uzavřel, že obsahují-li stanovy odchylný způsob vypořádání od způsobu určeného obchodním zákoníkem (ze kterého vyplývá vypořádání v penězích), nemůže být tento způsob určen tak, aby umožňoval družstvu rozhodnutí o tom, jaký způsob vypořádání zvolí; takový způsob je v rozporu s ustanovením § 269 odst. 3 obch. zák.

¹⁰⁷ Shodně Pekárek, M. a Štenglová, I. in Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 799.

s déle trvajícíím členství jsou tak výrazně preferováni před členy, jejichž členství trvalo po kratší dobu.

Při výpočtu délky trvání členství je třeba řešit také otázku kontinuity členství. Jsem přesvědčen, že do doby trvání členství je nezbytné započítat délku členství všech právních předchůdců člena. Tak je tomu i v případě přerušení členství, kdy člen např. po 15 letech členství svůj členský podíl v bytovém družstvu převedl na *extranea*, nicméně po určité době se stal členem znovu. Nabyli-li členství derivativně (převodem či přechodem členského podílu) od právního předchůdce, započítá se do doby trvání jeho členství i délka trvání členství jeho předchůdce v bytovém družstvu (nikoli však délka trvání jeho předchozího – ukončeného členství).¹⁰⁸

Základem pro určení výše vypořádacího podílu je výše vlastního kapitálu bytového družstva uvedená v řádné účetní závěrce pro rok, v němž členství zaniklo.

Při určení výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu a – určují-li tak stanovy – i jiných zajišťovacích fondech. Dále se nepřihlíží k vkladům členů, jejichž členství, přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka schvaluje, trvalo méně než rok (§ 233 odst. 3 obch. zák.).

Vlastní kapitál tvoří vlastní zdroje financování obchodního majetku podnikatele a v rozvaze se vykazuje na straně pasiv (§ 6 odst. 4 obch. zák.). Majetek, z něhož se počítá vypořádací podíl, tedy představuje součet základního kapitálu a dosaženého zisku bytového družstva, od něhož se odečítá nedělitelný fond, zajišťovací fondy (jsou-li zřízeny) a vklady členů s členstvím kratším než jeden rok.

Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Tato konstrukce znamená, že člen družstva, jehož členství v bytovém družstvu

¹⁰⁸ Na komplikace při určování kontinuity členství upozorňuje Dvořák, T. in Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 59.

zaniklo k 31. lednu 2010, musí vyčkat sestavení a schválení řádné účetní závěrky za rok 2010, k němuž dojde obvykle až koncem prvního pololetí následující roku, tj. roku 2011. Teprve ode dne schválení řádné účetní závěrky počne běžet tříměsíční lhůta pro vyplacení vypořádacího podílu.

Je-li úprava splatnosti vypořádacího podílu obsažena ve stanovách bytového družstva, může být lhůta pro výplatu vypořádacího podílu stanovena odlišně. Vždy však musí být respektován judikatorní závěr, podle něhož příliš dlouhá lhůta pro výplatu vypořádacího podílu zakládá rozpor příslušné části stanov s dobrými mravy a má za následek její neplatnost.¹⁰⁹ V literatuře¹¹⁰ se maximální délka lhůty splatnosti odhaduje na dva až tři roky ode dne zániku členství v družstvu.

Trvalo-li členství méně než rok a nemá-li bytové družstvo pro tento případ vlastní specifickou úpravu ve stanovách, bude stanovení výše jejich vypořádacího podílu problematické. Zákonný způsob výpočtu vypořádacího podílu je totiž prakticky použitelný jen pro případy, kdy počet ukončených let je vyšší či alespoň roven číslu jedna. Řešením je zde *analogické* použití § 233 obch. zák. tím způsobem, že vypořádací podíl, vypočtený tak, jako kdyby osoba, jejíž členství se vypořádává, byla členem bytového družstva po dobu jednoho roku, se poměrně zkrátí o chybějící část roku (vynásobí podílem počtu dnů účasti a čísla 365).

Vypořádací podíl v bytovém družstvu bude zásadně hrazen v penězích, protože členský vklad do bytového družstva zásadně nespočívá ve vkladu nemovitosti či jiném věcném plnění. Čtyřletá promlčecí doba práva na vypořádací podíl počíná běžet ode dne jeho splatnosti (§ 392 odst. 1 a § 397 obch. zák.).

¹⁰⁹ Rozsudek NSČR z 4. 4. 2000, sp. zn. 29 Cdo 1633/99, uveřejněný pod č. 15/2001 SbSR, či usnesení NSČR z 16. 11. 2004, sp. zn. 29 Odo 433/2004.

¹¹⁰ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 78.

5. Společné členství manželů v bytovém družstvu

5.1 Vznik společného členství manželů v bytovém družstvu

5.1.1 Úvodní poznámky

Právní úprava stojí na principu individuálního členství každé fyzické nebo právnické osoby v družstvu; jedinou výjimkou jsou bytová družstva.

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 manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. To neplatí, jestliže manželé spolu trvale nežijí¹¹¹ (§ 703 odst. 2 a 3 obč. zák.).

V jiném než bytovém družstvu společné členství manželů nevzniká.¹¹²

Společné členství vzniká výlučně mezi manžely. Mezi jinými osobami (např. mezi partnery¹¹³, mezi druhem a družkou) vzniknout nemůže. Převládá názor, podle něhož se na vzniku společného členství není možné dohodnout. Společné členství vzniká jen tehdy, pokud vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu; pouhé složení základního členského vkladu nebo vstupního vkladu k jeho vzniku nepostačuje.¹¹⁴

¹¹¹ Tzn. jestliže manželství trvá, ale nese znaky manželství rozvráceného a manželé nevedou společnou domácnost; skutečnost, zda manželé obývají společně tentýž byt či nikoli, zde není rozhodující; srov. i zprávu o rozhodování soudů o užívání družstevních bytů z 24. 6. 1983, sp. zn. Cpj 182/82, uveřejněnou pod č. 34/1984 SbSR.

¹¹² Srov. i § 143 odst. 2 obč. zák.

¹¹³ Viz zákon č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství a o změně některých souvisejících zákonů; též § 705a obč. zák.

¹¹⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR z 27. 7. 1978, sp. zn. 4 Cz 31/78, uveřejněný pod č. 5/1982 SbSR.

Nezbytnou podmínkou vzniku společného členství je, že právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vzniklo za trvání manželství a manželského soužití.¹¹⁵ Stal-li se některý z manželů nájemcem družstevního bytu před uzavřením manželství, vznikne uzavřením manželství oběma manželům společný nájem bytu, nadále však trvá výlučné členství v družstvu tomu z manželů, kterému právo na uzavření nájemní smlouvy vzniklo (§ 704 odst. 2 obč. zák.).

Domnívám se, že ke vzniku společného členství nemůže dojít ani v případech, kdy manželé, jimž společné členství nevzniklo, protože spolu v okamžiku vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu trvale nežili (nevedli společnou domácnost), obnoví manželské soužití. K „obživnutí“ společného členství odstraněním manželského rozvratu a obnovením manželského soužití zde nedochází proto, že není splněna podmínka vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za trvání manželského soužití.¹¹⁶ I když manželé obnoví manželské soužití, zůstává individuálním členem bytového družstva manžel, jemuž právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu v době manželského rozvratu vzniklo; manželé budou toliko společnými nájemci.

Ani v případě, že manželé – společní členové bytového družstva, kteří spolu přestali trvale žít, své manželské soužití později obnoví, nedochází k „obživnutí“ společného členství. Skutečnost, že spolu manželé přestali trvale žít, totiž zákon se zánikem společného členství nespojuje.¹¹⁷ V takovém případě tedy společné členství vůbec nezaniká.

Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vzniká v důsledku přidělení družstevního bytu rozhodnutím družstva, převodu či přechodu členského podílu v bytovém družstvu a také v případě,

¹¹⁵ Není přitom rozhodující, kdy vzniklo právo na přidělení družstevního bytu (dle úpravy obč. zák. účinné do 31. 12. 1991) – srov. rozsudek KS v Plzni z 25. 6. 1998, sp. zn. 13 Co 352/98, uveřejněný pod č. 46/99 SJ; v soudní praxi byly řešeny i specifické případy vzniku společného členství manželů při privatizaci bytového fondu (např. rozsudek NS ČR z 10. 3. 2005, sp. zn. 26 Cdo 2198/2003, uveřejněný pod č. 43/2006 SbSR).

¹¹⁶ Opačně Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 238.

¹¹⁷ Shodně Holejšovský, J. in Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 321.

kdy za trvání manželství – při splnění podmínek stanovených v § 703 odst. 2 a 3 obč. zák. – dojde k výměně bytů¹¹⁸, z nichž alespoň jeden je družstevní.

5.1.2 Exkurs: společné členství ve vztahu k nájmu družstevního nebytového prostoru

Dvořák¹¹⁹ správně poukazuje na to, že ve vztahu k nájmu družstevního nebytového prostoru (tedy k prostorům nesloužícím k uspokojování bytových potřeb, např. k družstevním garážím či ateliérům) je existence společného nájmu sporná. Tím více je – v případech, kdy jednomu z manželů za trvání manželství vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního nebytového prostoru – sporná možnost vzniku společného členství manželů v družstvu.

Názor, podle něhož je od účinnosti zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor (tj. od 1. května 1990), vyloučen vznik práva společného nájmu nebytového prostoru manžely, zastává rovněž i judikatura¹²⁰.

Ze systematického zařazení úpravy společného nájmu a společného členství mezi zvláštní předpisy o nájmu bytu lze usuzovat, že jde o specifické majetkové a osobní společenství manželů vznikající výlučně při nájmu družstevního bytu.

Za použití argumentu *a contrario* je tudíž možné dovodit, že společný nájem ani společné členství ve vztahu k družstevnímu nebytovému prostoru nevznikají a nemohou být založeny ani stanovami bytového družstva.

¹¹⁸ Srov. § 715 obč. zák.

¹¹⁹ Dvořák, T. in Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 237, nebo in Bytové družstvo : převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 49.

¹²⁰ Rozsudek NSČR z 29. 6. 2006, sp. zn. 26 Cdo 1851/2005, uveřejněný pod č. 47/2007 SbSR; důvodem je zrušení § 197 odst. 1 obč. zák. ve znění účinném do 30. 4. 1990.

Vznikne-li právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního nebytového prostoru za trvání manželství jednomu z manželů – společných členů bytového družstva, stává se jeho výlučným nájemcem. Na trvání společného členství manželů v družstvu (a společného nájmu družstevního bytu) se tím ničeho nemění.

Odlišné jsou případy, kdy spolu s družstevním bytem užívaná vedlejší místnost či vedlejší prostor je pouhým příslušenstvím družstevního bytu¹²¹ (např. sklep). Zde především nejde o nebytový prostor, neboť i příslušenství bytu slouží k uspokojování bytových potřeb. Příslušenství bytu se řídí úpravou právního režimu k bytu a netvoří – na rozdíl od příslušenství věcí v obecném smyslu – samostatný předmět právního vztahu.

5.1.3 Nabývání členského podílu jen jedním z manželů a společné členství

V právní teorii ani v soudní praxi není pochyb o tom, že společné členství vzniká jak v důsledku přidělení družstevního bytu rozhodnutím orgánu bytového družstva, tak v důsledku výměny družstevních bytů a zásadně i v důsledku úplatného převodu členského podílu. Rozdílné názory však panují ohledně otázky vzniku společného členství v případech, kdy jeden z manželů za trvání manželství (a manželského soužití) nabude členský podíl v bytovém družstvu bezplatným převodem (darováním), nebo úplatným převodem za finanční prostředky, které patří do jeho výlučného majetku, anebo děděním.

Znění ustanovení § 703 odst. 2 obč. zák. z tohoto pohledu žádnou výjimku nepřipouští. Toto ustanovení významně zdůrazňuje statusový prvek institutu společného členství. Zde je ovšem na místě připomenout, že i společné členství manželů v bytovém družstvu v sobě (ve formě

¹²¹ Srov. § 121 odst. 1 a 2 a též § 686 odst. 1 obč. zák.

společného členského podílu) snoubí jak složku nemajetkovou (prvek statusový), tvořenou členskými právy a povinnostmi spojenými s členstvím v družstvu (jež se nepřipínají ke konkrétnímu bytu), tak složku majetkovou (prvek užívací), tvořenou členskými právy a povinnostmi, jež se vztahují ke konkrétnímu družstevnímu bytu. Na druhou stranu je společný členský podíl zásadně součástí zvláštního majetkového společenství manželů – společného jmění manželů.¹²²

Z pohledu majetkové složky společného členství bylo vždy otázkou, zda s ohledem na ustanovení § 143 odst. 1 písm. a/ obč. zák. – jež ze SJM vylučuje majetek nabytý dědictvím, darem či majetek nabytý jedním z manželů za majetek náležející do jeho výlučného vlastnictví – dochází ke vzniku společného členství i při takovém nabytí členského podílu jen jedním z manželů za trvání manželství. Jinými slovy, spadá-li zděděný, darovaný, či z výlučně vlastních prostředků nabytý členský podíl do SJM. Na podporu opačného názoru lze argumentovat i věcně – manžel takového nabyvatele členského podílu by byl (v případě vzniku společného členství) nepřiměřeně zvýhodněn, když by obdržel podíl na majetku, který byl nabyt výlučně z prostředků druhého manžela, darován výlučně druhému z manželů, resp. podíl z dědictví, kde sám dědicem nebyl. Tento argument je do určité míry relativizován tím, že zvýhodnění jednoho z manželů lze následně – při zániku manželství a společného členství v družstvu – zohlednit v rámci vypořádání SJM (§ 149 odst. 2 obč. zák.).¹²³

Právní teorie obvykle s obecným poukazem na kogentní zákonnou úpravu vzniku společného členství manželů soudí, že úprava § 143 odst. 1 písm. a/ obč. zák. se v tomto případě neuplatní¹²⁴, takže darování členského podílu v bytovém družstvu zakládá účast druhého manžela v bytovém

¹²² Dále též jen „SJM“; srov. § 143 odst. 2 obč. zák.

¹²³ Podle Spáčila in Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu a společné jmění manželů, Právní fórum, ročník 2010, číslo 7, s. 309 a násl., jde ovšem o relativizaci jen „do určité míry“, neboť vnosity se nevalorizují, takže jejich hodnota v čase klesá.

¹²⁴ Např. Dvořák, T. in Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů, Obchodněprávní revue, ročník 2010, číslo 1, s. 11 a násl., rovněž Hulmák, M. a Novotný, M. in Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460-880, Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 1886 a násl.

družstvu (ve formě společného členství manželů) a darovaný členský podíl se stává součástí SJM.

Naproti tomu poněkud nekonzistentně – vždyť není důvodu činit rozdíl mezi darováním a děděním, když v obou případech jde o převody *donandi causa* (*inter vivos / mortis causa*) – bývá stejnými autory zastáván názor, podle něhož při děděním členského podílu v bytovém družstvu jedním z manželů společné členství manželů v družstvu nevzniká a členský podíl náleží do výlučného majetku manžela – dědice.

Zákon totiž stanoví, že měl-li zůstavitel jediného dědice, stane se výlučným členem bytového družstva tento jediný dědic. Je-li dědiců více, stane se členem ten z dědiců, kterému připadl členský podíl (§ 706 odst. 3 obč. zák.).¹²⁵ Vzniku společného členství zde brání to, že dědici nevzniká právo na uzavření nájemní smlouvy, nýbrž *ex lege* nastupuje do již existujícího nájemního vztahu zůstavitele (tzv. dědická sukcese).

Opačný názor, podle něhož jestliže jeden z manželů zdědí za trvání manželství členský podíl (a manželé spolu trvale žijí), vzniká se společným nájmem bytu manžely i společné členství manželů v družstvu, vyjádřil mimo jiné Nejvyšší soud v usnesení ze dne 22. října 2009, sp. zn. 20 Cdo 3672/2007¹²⁶. Proti tomuto názoru lze ovšem vznášet řadu námitek.

Zmíněné rozhodnutí je založeno na zjištění, že „v soudní praxi nebyl zaznamenán odklon“ od výkladu § 703 odst. 2 obč. zák., přičemž se upozorňuje na jeho kontinuitu s § 175 obč. zák. ve znění do 31. prosince 1991; prakticky je tedy odůvodněno odkazem na přetrvávající „tradici“. Přesto – nebo spíše právě proto – s jeho závěry nelze souhlasit.

Podmínky ke změně judikatury jsou i při nezměněném znění zákona dány, změní-li se společenské podmínky. Starší pohledy na majetkové společenství manželů, vnášené do našeho práva postupně od roku 1948,

¹²⁵ Specifická situace nastane, je-li zůstavitelem jeden z manželů - společných členů nebo budou-li dědici členského podílu oba manželé (viz dále).

¹²⁶ Uveřejnění tohoto rozhodnutí ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek bylo Občanskoprávním a obchodním kolegiem Nejvyššího soudu dne 10. 3. 2010 odloženo na neurčito z důvodu jeho napadení ústavní stížností.

značně omezovaly majetkovou volnost a individuální práva osob žijících v manželství; vzhledem k důrazu, kladenému po roce 1989 na individuální svobody včetně majetkových, je třeba právní normy, vycházející z těchto názorů, vykládat spíše restriktivně.¹²⁷

To ve skutečnosti soudní praxe činí, a také proto stále více nakládá s členským podílem jako s „věcí“ svého druhu. Vychází přitom i z toho, že činit zásadní rozdíl mezi „vlastníkem“ podílu a vlastníkem bytu se jeví v některých případech jako nepřiměřené a je to v rozporu s požadavky praktického života.

Tak např. podle nálezu Ústavního soudu ze dne 28. března 2006, sp. zn. Pl. ÚS 42/2003¹²⁸, skutečnost, že nájemce družstevního bytu je členem družstva, které je jeho pronajímatelem, zakládá v oblasti podmínek pro vznik nájemního vztahu, odlišnou konstrukcí nájemného (bez ziskové složky a s přímou majetkovou účastí člena družstva na údržbě, provozu a opravách domu) a zejména ve zcela exkluzivním právu dispozice s nájemním vztahem a členstvím v družstvu formou nároku na ničem neomezený převod členství podle § 230 obch. zák. jeho odlišné postavení ve vztahu k nájemci „nedružstevního bytu“.

Nejvyšší soud se již v rozsudku ze dne 14. listopadu 2002, sp. zn. 31 Cdo 2428/2000 přiklonil k tomu, že při oceňování se nakládá s členským podílem jako s jakoukoliv jinou majetkovou hodnotou, a že se tedy oceňuje cenou obvyklou. Taktéž dle současné judikatury je členský podíl zásadně součástí SJM a jako s jeho součástí s ním má být i nakládáno. Podle rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 8. září 2010, sp. zn. 31 Cdo 2036/2008¹²⁹, je třeba při oceňování členského podílu v bytovém družstvu v rámci vypořádání SJM manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového

¹²⁷ Shodně Spáčil, J. in Dvořák, J., Spáčil, J., Společné jmění manželů v teorii a judikatuře, 2. rozšířené vydání, Praha: ASPI, 2007, s. 102, nebo in Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu a společné jmění manželů, Právní fórum, ročník 2010, číslo 7, s. 309 a násl.

¹²⁸ Uveřejněný pod č. 72/2006 SbNU.

¹²⁹ Rozsudek byl občanskoprávním a obchodním kolegiem NS dne 8. 12. 2010 schválen k uveřejnění v SbSR.

družstva – vyjít ze stavu družstevního bytu i obvyklé ceny členského podílu v době zániku společného nájmu družstevního bytu a společného členství rozvedených manželů v družstvu. Podle rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 14. ledna 2009, sp. zn. 31 Cdo 855/2008¹³⁰, není převod práva společného nájmu bytu (členského podílu v bytovém družstvu) manžely běžnou věcí týkající se společného nájmu bytu; současně jde o úkon, ze kterého jsou oba manželé oprávněni a povinni nerozdílně, a to i v případě, že byl učiněn jen jedním z nich. Jestliže byl tento převod učiněn bez souhlasu druhého manžela, je relativně neplatný. Konečně v rozsudku ze dne 21. března 2007, sp. zn. 29 Odo 266/2005¹³¹, Nejvyšší soud uvedl, že obchodní zákoník výslovně neupravuje smlouvu o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu jako (jen) smlouvu úplatnou, nebo naopak jako (jen) smlouvu bezúplatnou. Ačkoliv se takový převod zpravidla realizuje za úplatu, není vyloučeno, aby se tak stalo i bezúplatně (obvyklý je takový postup mezi osobami sobě blízkými), a pak má takový převod povahu darování.

Z právě uvedených rozhodnutí vyplývá, že judikatura přibližuje právní režim členského podílu v bytovém družstvu režimu věcí. Proto by právní osud členského podílu převedeného *donandi causa*, resp. nabytého za trvání manželství jedním z manželů, neměl být v zásadě odlišný od osudu za stejných podmínek nabyté věci.

Jak upozorňuje Spáčil¹³², v důsledku přijetí nové úpravy majetkového společenství manželů – SJM – došlo i k významné změně právní úpravy majetkové povahy členského podílu v bytovém družstvu. Zatímco předmětem bezpodílového spoluvlastnictví manželů byly jen hmotné věci, které mohly být předmětem vlastnického práva, do SJM patří i práva a jiné majetkové hodnoty (např. členský podíl). Tím byl členský podíl podřízen stejnému režimu jako ostatní majetek spadající do SJM.

¹³⁰ Uveřejněný pod č. 85/2009 SbSR.

¹³¹ Uveřejněný pod č. 9/2008 SbSR.

¹³² in Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu a společné jmění manželů, Právní fórum, ročník 2010, číslo 7, s. 309 a násl.; srov. i § 143 odst. 2 obč. zák.

Je tedy zřejmé, že již v době vydání rozhodnutí sp. zn. 20 Cdo 3672/2007 se judikatura i právní úprava od staršího pojetí členského podílu odkláněla a v souladu s tímto trendem by byl závěr, že nabude-li jeden z manželů členský podíl ze svých výlučných prostředků, darem nebo jej zdědí, jde o případ tzv. výluky ze společného majetku podle § 143 odst. 1 obč. zák.

Dosavadní znění § 703 odst. 2 obč. zák. má kořeny v době, kdy naprosto převažujícím způsobem nabytí členského podílu bylo rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, vycházející zejména z pořadníku; jde o úpravu vycházející z administrativního způsobu přidělování bytů. Jeho doslovný výklad, ze kterého toto rozhodnutí vychází, vylučuje možnost, že by darovaný či zděděný podíl náležel jen jednomu z manželů, že by si takto mohl za své výlučné prostředky podíl „koupit“ apod.

Podle Spáčila § 703 odst. 2 ve spojení s § 143 odst. 2 obč. zák. stanoví odchylku jen pro případ, kdy se členský podíl stane součástí SJM. Ten nastane jen tehdy, nebudou-li naplněny předpoklady zákonné výluky ze SJM, uvedené v § 143 odst. 1 obč. zák. – pak vznikne společné členství manželů v družstvu.¹³³

V obecné rovině považuji tuto argumentaci za přílehlavou. Mám rovněž za to, že nabývání členského podílu v bytovém družstvu jedním z manželů by mělo podléhat výlukám ze společného jmění, uvedeným v § 143 odst. 1 písm. a/ obč. zák. Pak zbývá jen krůček k přijetí závěru, podle něhož nabytí členského podílu v bytovém družstvu jedním z manželů za trvání manželství nezakládá společné členství manželů v družstvu. Obávám se však, že přijetí tohoto závěru prozatím efektivně brání ustanovení § 143 odst. 2 obč. zák.

Odlišný je případ, kdy obdarovanými či dědici členského podílu budou oba manželé. Tehdy vznikne se společným nájmem bytu manželi

¹³³ Ustanovení § 143 odst. 1 obč. zák. považuje Spáčil takto za speciální ve vztahu k § 703 odst. 2 obč. zák., poctivě ovšem přiznává, že vzájemný poměr těchto ustanovení lze interpretovat i opačně.

i společné členství v bytovém družstvu, členský podíl ovšem nebude součástí jejich SJM, ale součástí *quasi* podílového spoluvlastnictví.¹³⁴

¹³⁴ Shodně i Hulmák, M., Novotný, M. in Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460-880, Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 1887.

5. 2 Povaha a majetkové aspekty společného členství manželů

5.2.1 Úvodní poznámky

Společné členství je členstvím jediným. Manželé jako společní členové mají zásadně jeden hlas. Rovněž při posuzování počtu členů družstva z pohledu ustanovení § 221 odst. 4 obch. zák. je třeba manžele, kterým vzniklo společné členství, považovat za jednoho člena.

Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně – jde o aktivní i pasivní solidaritu.

Jestliže vzniklo společné členství manželů, náleží členský podíl zásadně obligatorně do SJM.¹³⁵ Manžel, který poskytl na pořízení členského podílu prostředky ze svého výlučného majetku, je oprávněn požadovat, aby mu bylo uhrazeno, co ze svého vynaložil na pořízení společného členského podílu (§ 149 odst. 2 obč. zák.). Naproti tomu, při vzniku (pouhého) společného nájmu družstevního bytu manželé náleží členský podíl obligatorně do výlučného majetku toho z manželů, který je výlučným členem bytového družstva.

5.2.2 Přeměna společného členství manželů v bytovém družstvu

V teorii i v praxi se čas od času vynořuje otázka, zda je za trvání manželství možná přeměna společného členství manželů na individuální členství jednoho z nich, nebo opačně – přeměna individuálního členství na společné členství manželů; v praxi nelze vyloučit ani případnou kolizi individuálního a společného členství v bytovém družstvu.

¹³⁵ Ustanovení §§ 143 a násl. obč. zák.

5.2.2.1 Přeměna společného členství na členství individuální

Teoreticky přicházejí v úvahu přicházejí především dva případy – společné členství by mohlo být přeměněno na členství individuální buď dohodou manželů o změně rozsahu SJM nebo rozhodnutím soudu o jeho zúžení.

Nejprve se budu zabývat otázkou smluvní změny rozsahu SJM zahrnujícího společný členský podíl v bytovém družstvu.

Tradiční – a prozatím převažující – pohled vychází z toho, že společné členství manželů v bytovém družstvu je specifický institut, vznikající *ex lege* bez ohledu na vůli manželů. Vznik, další existenci ani zánik společného členství nelze smluvně či jiným projevem vůle ovlivnit. Kogentní ustanovení § 703 odst. 2 obč. zák. je ve vztahu k úpravě SJM úpravou zvláštní, má před aplikací pravidel SJM přednost.

Ačkoli se manželé dle § 143a obč. zák. mohou o rozsahu SJM dohodnout, platí, že ze SJM nelze vyloučit (společný) členský podíl, jestliže společné členství vzniklo a naopak do SJM nelze zahrnout (společný) členský podíl, jestliže společné členství nevzniklo. Z uvedeného se podává, že přeměna společného členství na členství individuální cestou dohody dle § 143a odst. 1 obč. zák. není zákonem dovolena, neboť jí brání kogentní ustanovení § 705 odst. 2 a § 707 odst. 2 obč. zák. o (jediných) zákonem aprobovaných způsobech zániku společného členství manželů jeho přeměnou na individuální členství některého z bývalých manželů. Případné smlouvy uzavřené s cílem přeměny společného členství je nutné považovat za absolutně neplatné pro počáteční nemožnost plnění (§ 37 odst. 2 obč. zák.).

Druhou možností by mohlo být zúžení SJM, zahrnujícího společný členský podíl v bytovém družstvu, rozhodnutím soudu.

Jestliže vzniklo společné členství manželů v bytovém družstvu, je pojmově vyloučeno, aby jeden z manželů – společných členů přestal být

spoluvlastníkem členského podílu; právně i fakticky je totiž vyloučeno, aby člen bytového družstva neměl členský podíl. To platí i pro společného člena.

Ze zákona nelze dovodit, že zúžení SJM rozhodnutím soudu má za následek zánik společného členství. Je proto třeba vycházet z toho, že zánik společného členství je vázán na zánik manželství (§ 705 odst. 2 a § 707 odst. 2 obč. zák) nikoli na zánik nebo na zúžení SJM.¹³⁶ V důsledku zúžení SJM rozhodnutím soudu podle § 148 odst. 1 nebo 2 obč. zák. společný členský podíl již nemůže náležet do SJM, avšak společné členství zůstává nedotčeno. Lze proto usuzovat, že společný členský podíl se stane předmětem *quasi* podílového spoluvlastnictví obou manželů – společných členů. Jejich podíly na společném členském podílu jsou stejné. Po dobu trvání společného členství není možné toto *quasi* podílové spoluvlastnictví zrušit nebo změnit. Společný členský podíl sleduje osud společného členství.

Jak však uvidíme dále, výjimečně může dojít k přeměně společného členství v bytovém družstvu na členství individuální v důsledku vyloučení pouze jednoho z manželů – společných členů, z družstva.

5.2.2.2 Přeměna individuálního členství na společné členství

Právě uvedené podle Dvořáka¹³⁷ neplatí obráceně. Dvořák soudí, že přeměna individuálního členství některého z manželů na společné členství manželů cestou smluvního rozšíření SJM (§ 143a obč. zák.) – při analogické aplikaci § 230 obch. zák. – je možná. Domnívá se, že zákon přeměně individuálního členství na společné nebrání, když z díkce § 703 odst. 2 obč. zák. nelze (podle jeho názoru) dovodit, že by šlo o jediný

¹³⁶ Pro opačný závěr pléduje Spáčil in Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu a společné jmění manželů, Právní fórum, ročník 7, číslo 7, s. 309 a násl.

¹³⁷ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1 vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 54.

způsob vzniku společného členství. Důsledkem rozšíření SJM o členský podíl v bytovém družstvu je pak nutně vznik společného členství.

Tento postup je však možný jen tehdy, je-li s členským podílem spojeno právo nájmu družstevního bytu. Jinak společné členství vzniknout nemůže a členský podíl tudíž ani nemůže náležet do SJM.

5.2.2.3 Kolize individuálního a společného členství

Střet individuálního a společného členství v družstvu může nastat v situaci, kdy se určitá osoba stane členem bytového družstva a nájemcem družstevního bytu před uzavřením manželství, takže jí zůstane – po uzavření manželství – zachováno individuální členství, načež po vzniku manželství se druhý z manželů stane v důsledku převodu členského podílu členem – nájemcem jiného družstevního bytu v témže bytovém družstvu.

I bez existence výslovné zákonné úpravy lze dovodit, že jediná osoba nemůže být zároveň individuálním i společným členem bytového družstva. Jak uvádí i Dvořák¹³⁸ „nemožnost dvojího členství téže osoby v jakékoli soukromoprávní korporaci je imanentním principem soukromého práva“. V bytových družstvech však nelze za „dvojí členství“ považovat případný vyšší počet (dalších) členských vkladů člena v družstvu.

Dojde-li následně ke vzniku společného členství manželů – byť pouze ve vztahu k jednomu z družstevních bytů – transformuje se *ex lege* dosavadní individuální členství jednoho z manželů ve vztahu k jinému družstevnímu bytu na společné členství ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Ten z manželů, který je dosud individuálním členem, může tomuto následku zabránit jedině nesouhlasem s převodem členského podílu. Udělí-li souhlas, ochrana jeho práv je zajištěna jedině právem požadovat po zániku manželství kompenzaci toho, co ze svého výlučného majetku vynaložil na majetek společný (§ 149 odst. 2 obč. zák.).

¹³⁸ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 55.

Je-li jeden z manželů individuálním členem družstva a výlučným nájemcem družstevního nebytového prostoru, pak se vznikem společného členství manželů v témže bytovém družstvu jeho individuální členství „sloučí do“ členství společného. Vzhledem k nemožnosti vzniku společného nájmu nebytových prostor¹³⁹ však nadále zůstane výlučným nájemcem družstevního nebytového prostoru.

¹³⁹Rozsudek NSČR z 29. 6. 2006, sp. zn. 26 Cdo 1851/2005, uveřejněný pod č. 47/2007 SbSR.

5.3 Zánik společného členství manželů v bytovém družstvu

Důvodem pro zánik společného členství manželů může být buď zánik manželství nebo zánik členství v bytovém družstvu. V případech zániku manželství se společné členství obvykle mění na individuální členství některého z bývalých manželů v družstvu. V případech zániku členství v družstvu zpravidla k přeměně na členství individuální nedochází, neboť společné členství obou manželů zaniká jako celek. Výjimkou je možnost vyloučení pouze jednoho z manželů – společných členů z bytového družstva.

5.3.1 Zánik společného členství v důsledku zániku manželství

Jak již bylo dříve zmíněno, ačkoli zákon podmiňuje vznik společného členství existencí trvalého soužití manželů, skutečnost, že spolu manželé přestali trvale žít, se zánikem společného členství nespojuje. Ustanovení § 708 obč. zák. o přechodu nájmu v případě opuštění společné domácnosti tak zřejmě nedopadá na případ, kdy se vznikem společného nájmu vzniklo i společné členství.¹⁴⁰ Podmínkou existence společného členství manželů v bytovém družstvu *sine qua non* je však existence manželství.

V důsledku rozvodu manželství se mění společné členství na individuální členství jednoho z bývalých manželů. Členem bytového družstva se zásadně stává ten z bývalých manželů, na jehož členství se rozvedení manželé dohodli, a to ke dni účinnosti dohody o vypořádání společného členství. Nedohodnou-li se rozvedení manželé, rozhodne soud

¹⁴⁰ Shodně Holejšovský, J. in Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 321.

na návrh jednoho z nich o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu, jakož i o tom, kdo z nich bude jako člen družstva dále nájemcem bytu; právní mocí rozhodnutí soudu zanikne i společné členství rozvedených manželů v družstvu¹⁴¹ (§ 705 odst. 2 věta druhá obč. zák.).

V případě smrti jednoho z manželů zůstává členem bytového družstva pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl (§ 707 odst. 2 obč. zák.). V řízení o dědictví musí soud k tomuto „zvýhodnění“ pozůstalého manžela přihlídnout.

5.3.2 Zánik společného členství v důsledku zániku členství v družstvu

Společné členství je jen podmnožinou členství v bytovém družstvu. Druhou nezbytnou podmínkou existence společného členství manželů v bytovém družstvu je proto zachování jejich členství v družstvu. K zániku členství obou manželů v bytovém družstvu může dojít všemi v ustanovení § 231 odst. 1 obch. zák. vypočtenými způsoby.¹⁴² Společné členství obou manželů pak zaniká zásadně k témuž okamžiku.

Společné členství v bytovém družstvu zaniká rovněž v důsledku úplatného či bezplatného převodu společného členského podílu. Nesporné jsou případy, kdy smlouvu o převodu uzavřou oba manželé. V této souvislosti se však v poslední době jako navýsost sporná vynořila otázka (ne)platnosti smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu, uzavřené pouze jedním z manželů – společných členů.

Specializované nájemní (26 Cdo) i družstevní (29 Cdo) senáty Nejvyššího soudu původně vyjádřily názor, že smlouva o převodu členského podílu (dohoda o převodu práv a povinností spojených

¹⁴¹ Oproti tomu Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 238 dovozuje, že společné členství zaniká ke dni právní moci rozhodnutí soudu o rozvodu manželství; tento názor neodpovídá znění § 705 odst. 2 obč. zák.

¹⁴² K zániku členství v bytovém družstvu obecně srov. kapitolu čtvrtou; dále budou řešeny pouze specifické otázky zániku společného členství.

s členstvím v bytovém družstvu), uzavřená pouze jedním z manželů – společných členů, je *absolutně* neplatná.¹⁴³ Vycházely přitom z předpokladu, že jsou-li společnými členy bytového družstva oba manželé, je se změnou či ukončením členství nezbytný souhlas obou z nich. Smlouva, kterou by uzavřel pouze jeden z manželů – společných členů, by byla neplatným (nicotným) právním úkonem pro absenci vůle druhého z nich.

Tento názor však byl překonán (výše zmíněným) rozsudkem Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 855/2008¹⁴⁴, ve kterém byl formulován a odůvodněn závěr, podle něhož dohoda o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu uzavřená jen jedním z převádějících manželů – společných členů bytového družstva zavazuje oba manžele společně a nerozdílně, pokud se ten z nich, kdo je jí dotčen, neplatnosti pro takový důvod nedovolá. Rozsudek je tedy založen na konceptu *relativní* neplatnosti.

Tento závěr považuji za problematický. Ačkoli v zásadě souhlasím s názorem, podle něhož by se právní režim členského podílu (nejen) v bytovém družstvu měl blížit právnímu režimu věcí, závěr o (pouze) relativní neplatnosti dohody je v rozporu s jednou ze základních zásad korporativního práva, podle níž nikdo nemůže být zbaven účasti v korporaci bez svého souhlasu (s výjimkou vyloučení).¹⁴⁵

Rozsudek vychází z toho, že členský podíl v bytovém družstvu je majetkovou hodnotou. Pak ovšem argumentace relativní neplatností dopadá i na dohodu o zániku účasti v družstvu či dokonce na vystoupení společných členů z družstva, které lze – z tohoto pohledu – považovat pouze za jiné způsoby dispozice s majetkem ve společném jmění manželů. Názor velkého senátu Nejvyššího soudu tak ústí v závěr, podle něhož dohoda o zániku účasti v družstvu či vystoupení z družstva učiněné jen

¹⁴³ Např. v rozhodnutích sp. zn. 29 Odo 582/2005 nebo 26 Cdo 2220/2006.

¹⁴⁴ Uveřejněný pod č. 85/2009 SbSR.

¹⁴⁵ Podrobnou kritickou recenzi presentovaného názoru obsahuje rovněž v SbSR uveřejněné „Odlišné stanovisko soudců JUDr. Ivany Štenglové, JUDr. Petra Gemmela a Mgr. Petra Šuka“. Bohužel však k jeho uveřejnění nedošlo spolu s R 85/2009 (sešit 8), ale až v sešitu č. 10, ročníku 2009, SbSR.

jedním z manželů – společných členů bytového družstva, zavazuje oba manžely, pokud se druhý z manželů neplatnosti těchto úkonů nedovolá. Takový závěr považuji za absurdní.

Při vyloučení společných členů z družstva bylo vždy spornou otázkou, zda v případě, kdy své povinnosti v bytovém družstvu porušuje pouze jeden z manželů, je možno vyloučit pouze tohoto manžela (jednoho z manželů).

Skutečnost, že společné členství je členstvím jediným, z něhož jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, je – v obecné rovině – oporou pro závěr, podle něhož by pro porušení povinností vyplývajících ze společného členství zásadně měli být vyloučeni oba manželé.¹⁴⁶ Typicky tehdy, kdy člen družstva opětovně porušuje členské povinnosti, které zákon nebo stanovy ukládají oběma společným členům družstva tak, že nesplní-li některý ze společných členů takovou povinnost, může ji splnit druhý z nich (např. společnou uhrazovací povinnost). Pro porušení takové povinnosti lze po marné výstraze, poskytnuté každému ze společných členů, vyloučit z družstva oba. To platí obdobně i v případě jiných důležitých důvodů vyloučení uvedených ve stanovách.

Tento závěr se plně uplatní v případech, kdy členské povinnosti, které jeden z manželů porušil, mohl druhý z manželů řádně splnit. Judikatura však dospěla k závěru, že je třeba jej korigovat ve výjimečných případech, kdy druhý manžel není objektivně schopen porušení členských povinností odčinit. „Má-li být (společný) člen z družstva vyloučen např. proto, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členům družstva, pak takový závěr – za situace, kdy se druhý ze společných členů na činu, pro který byl vylučovaný člen odsouzen, nepodílel – učinit nelze.

¹⁴⁶ Ze stejného důvodu jsou účastníky řízení o prohlášení rozhodnutí členské schůze družstva o vyloučení manželů (společných členů družstva) z družstva (§ 231 obch. zák.) za neplatné jsou oba manželé, i když návrh na zahájení takového řízení podal jen jeden z nich (§ 200e odst. 3 a § 94 odst. 1, věta první, o. s. ř.); srov. usnesení NSČR ze dne 29. 11. 2005, sp. zn. 29 Odo 706/2004, uveřejněné pod č. 79/2006 SbSR.

Vyloučením odsouzeného člena se totiž družstvu dostane dostatečné ochrany před tím, aby nemohl ovlivňovat činnost družstva a ztráta členství v družstvu je pro odsouzeného člena (vedle odsouzení za spáchaný trestný čin) dostatečným postihem.¹⁴⁷ Je třeba však mít na paměti, že v důsledku vyloučení jednoho ze společných členů z družstva přestává být členský podíl v družstvu společným podílem a druhý z manželů se stane individuálním členem družstva.

Společné členství manželů v družstvu zaniká i v důsledku prohlášení konkursu na majetek společného člena, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností a vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností¹⁴⁸ po právní moci usnesení o nařízení exekuce.

Jak již bylo zmíněno při výkladu o zániku členství v bytovém družstvu, legislativní úprava zvolená insolvenčním zákonem na rozdíl od dřívější konkursní úpravy¹⁴⁹ zúžila možnost zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku pouze na případy, kdy dlužník je obchodní společností (§ 144 insolvenčního zákona). Zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku – ač jde o obecný důvod zániku členství v družstvu – proto již nemůže být důvodem zániku společného členství manželů v bytovém družstvu.

V případech zániku členství v důsledku insolvence nebo exekuce není možné společné členství štěpit a zachovat individuální členství toho z manželů, který není v úpadku, resp. není dlužníkem, neboť členský podíl bude použit k úhradě dluhů. Společné členství se v těchto případech vypořádá jako celek a vypořádací podíl slouží k úhradě pohledávek věřitelů.

¹⁴⁷ Srov. rozsudek NSČR z 8. 1. 2008, sp. zn. 29 Odo 834/2006.

¹⁴⁸ Na tomto místě používám terminologii ustanovení § 231 odst. 2, byť mám za to, že namísto „členských práv a povinností“ by přesněji mělo být hovořeno o „členském podílu.“

¹⁴⁹ Míneňna je úprava § 12a odst. 4 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání.

V důsledku postižení majetku jednoho z manželů přichází o členství v družstvu i druhý z manželů.¹⁵⁰

Tvrdost uvedeného postupu do určité míry zmírňuje v ustanovení § 231 odst. 2 obch. zák. upravená možnost obnovení členství. Jestliže byl konkurs na majetek společného člena zrušen z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující, společné členství manželů se obnovuje. Předpokladem pro obnovení členství ovšem je, že nedošlo ke zkonsumování vypořádacího podílu v průběhu konkursu (např. na odměnu správce či náklady konkursu). Jestliže družstvo již vyplatilo vypořádací podíl společných členů věřiteli, musí jej společní členové do dvou měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit.

Stejným způsobem může dojít k obnovení členství i v případech, kdy byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo pravomocně zastavena exekuce postižením společných členských práv a povinností (společného členského podílu) v bytovém družstvu. Na rozdíl od insolvence však v případech zastavení výkonu rozhodnutí či exekuce může nastat situace, kdy vyplacený vypořádací podíl bude bytovému družstvu vracet oprávněný. Bude tomu tak v případech zastavení výkonu rozhodnutí či exekuce z důvodů na straně oprávněného.

Společné členství manželů v bytovém družstvu zaniká samozřejmě i v důsledku zániku družstva.

¹⁵⁰ Viz rozsudek NSČR z 25. 4. 2007, sp. zn. 29 Odo 460/2005, uveřejněný pod č. 11/2008 SbSR.

5.4 Vypořádání společného členského podílu v bytovém družstvu

5.4.1 Úvodem

Zánik společného členství v bytovém družstvu je pravidelně doprovázen jeho majetkovým vypořádáním, přesněji majetkovým vypořádáním společného členského podílu. Bez vypořádání zaniká společné členství jedině v důsledku převodu společného členského podílu nebo jeho přechodu na dědice. Při vypořádání se společný členský podíl transformuje do (společného) vypořádacího podílu. Ten lze definovat jako majetkovou hodnotu, představující podíl na majetku bytového družstva, na který mají právo manželé, jejichž členství v družstvu zaniklo.

Vypořádání probíhá buď mezi společnými členy a družstvem (zásadně v případech současného zániku členství obou manželů), nebo mezi společnými členy navzájem (při zániku členství jen jednoho z manželů). Specifické situace nastávají v případech zániku členství v bytovém družstvu v důsledku insolvence jednoho z manželů, exekuce postihující společný členský podíl či v důsledku uložení trestu propadnutí majetku jednomu z manželů. V těchto případech se společné členství vypořádává (jako celek) mezi společnými členy a bytovým družstvem, ovšem na výtěžku vypořádávání se podílejí třetí osoby (věřitelé či stát).

5.4.2 Vypořádání mezi společnými členy a bytovým družstvem

Tato „klasická“ varianta vypořádání společného členství nastává, zanikne-li společné členství manželů v bytovém družstvu současně (v důsledku dohody o zániku členství, vystoupení, vyloučení obou manželů, zániku družstva nebo i současné smrti obou manželů; zde ovšem jen tehdy, nepřechází-li společný členský podíl na dědice). Pravidla vypořádání

společného členství se v tomto případě neliší od pravidel vypořádání členství individuálního.¹⁵¹

K tomu lze dodat, že společný vypořádací podíl spadá zásadně do SJM. Výjimkou by mohla být situace, kdy by jeden z manželů použil k získání společného členského podílu výhradně prostředky ze svého výlučného majetku. Obdobně by bylo možné uvažovat i v případech, kdy jeden z manželů společný členský podíl získal darem, nebo zdědil (za předpokladu, že v těchto případech připustíme vznik společného členství).

5.4.3 Vypořádání mezi společnými členy navzájem

Vzhledem k tomu, že společný vypořádací podíl spadá zásadně do režimu SJM, je praktické případy vypořádání společného členství mezi manžely navzájem dělit na případy vypořádání po zániku SJM a případy vypořádání za trvání SJM.

5.4.3.1 Vypořádání společného členského podílu po zániku SJM

Dále je třeba rozlišovat, zda jde o vypořádání po zániku SJM v důsledku zániku manželství nebo zda jde o vypořádání v důsledku zániku SJM za trvání manželství.

5.4.3.1.1 Vypořádání po zániku SJM zánikem manželství

Není od věci zopakovat, že v případě, kdy se jeden z manželů stal členem bytového družstva a nájemcem družstevního bytu ještě před vznikem manželství, vzniká sice dnem vzniku manželství společný

¹⁵¹ K vypořádání členství v bytovém družstvu obecně srov. kapitulu čtvrtou.

nájem, výlučné členství tohoto manžela v bytovém družstvu však zůstává nedotčeno. Členský podíl náleží do jeho výlučného majetku. Dnem zániku manželství se společný nájem družstevního bytu zpětně mění na individuální nájem (§ 705 odst. 2 věta první obč. zák.). Ode dne zániku manželství je proto tento manžel individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu a není zde co vypořádávat.

Vzniklo-li však vedle společného nájmu družstevního bytu i společné členství manželů v družstvu a dojde-li poté k zániku manželství, zaniká i společné členství a společný členský podíl náležející do SJM je nezbytné vypořádat. Jak správně uvádí i Dvořák¹⁵², nelze přitom samostatně vypořádat právo společného nájmu družstevního bytu, neboť toto právo je vždy spojeno se společným členským podílem v bytovém družstvu (je jeho součástí)¹⁵³ a tudíž není samostatným předmětem SJM.

5.4.3.1.1 Vypořádání po rozvodu manželství

Již ve stanovisku občanskoprávního kolegia ze dne 21. listopadu 1989, sp. zn. Cpj 38/89¹⁵⁴, Nejvyšší soud ČSR dovodil, že rozvodem manželství společné členství manželů v družstvu ještě nezaniká. K zániku a vypořádání společného členství tak zásadně dochází v rámci vypořádání SJM. Proces vypořádávání společného členství se dělí na dvě části, a to na určení :

1/ kdo ze společných členů bude nadále individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu, a

¹⁵² Dvořák, T. in Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů, Obchodněprávní revue, ročník 2010, číslo 1, s. 11 a násl.

¹⁵³ Srov. i rozsudek NSČR z 29. 4. 2002, sp. zn. 29 Odo 440/2001.

¹⁵⁴ Uveřejněné pod č. 19/1990 SbSR; obecné závěry tohoto stanoviska jsou přes změnu právní úpravy v důsledku novely občanského zákoníku provedené zákonem č. 509/1991 Sb. nadále aplikovatelné.

2/ jaká bude výše náhrady, která případně tomu z rozvedených manželů, který se nestal individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.

Podle § 705 odst. 2 obč. zák. připadají v úvahu dvě možnosti určení, kterému z rozvedených manželů „případně“ individuální členství v družstvu, zahrnující i nájem družstevního bytu.

Společní členové – rozvedení manželé se především mohou na tom, kdo z nich bude nadále členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu, dohodnout.

Judikatura¹⁵⁵ ovšem dovodila, že z důvodu počáteční nemožnosti plnění nelze takovou dohodu platně uzavřít před rozvodem manželství. Je otázkou, zda takový závěr odpovídá současným společenským poměrům, kdy není neobvyklé, aby si manželé dohodli úpravu vzájemných majetkových poměrů v tzv. předmanželské smlouvě. Nelze však přehlédnout, že ustanovení § 705 odst. 2 obč. zák. výslovně hovoří o dohodě rozvedených manželů.

Dvořák¹⁵⁶ v této souvislosti otevírá zajímavou otázku, zda lze platně uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí, kterou se rozvádějící se manželé dohodnou, kdo z nich se po rozvodu manželství stane individuálním členem bytového družstva (a výlučným nájemcem družstevního bytu). Je možné souhlasit se závěrem, že možnost uzavření smlouvy o smlouvě budoucí pro takový případ nelze vyloučit, neboť i smlouva o vypořádání vzájemných majetkových vztahů manželů pro dobu po rozvodu (§ 24a odst. 1 písm. a/ zákona o rodině) by měla zahrnovat dohodu o právech a povinnostech společného bydlení. Souhlasím i se závěrem, že vztah mezi společnými členy je podřízen občanskému zákoníku a smlouva o smlouvě budoucí se tudíž bude řídit ustanovením § 50a obč. zák.

¹⁵⁵ Rozsudek NSČR z 31. 7. 2008, sp. zn. 20 Cdo 1849/2006.

¹⁵⁶ Dvořák, T. in Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů, Obchodněprávní revue, ročník 2010, číslo 1, s. 11 a násl.

V případě, že rozvedení manželé se na vypořádání společného členství nedohodnou, trvá společné členství až do doby, kdy soud na návrh některého z manželů rozhodne o tom, kdo z nich se stane individuálním členem bytového družstva (a výlučným nájemcem družstevního bytu). Právo žádat takové soudní určení se nepromlčuje, neboť se jedná o právo na vypořádání právního vztahu.

S řízením o určení, který ze společných členů bude i nadále individuálním členem bytového družstva (a výlučným nájemcem družstevního bytu) může být spojeno i řízení o vyplacení náhrady tomu z rozvedených manželů, který se členem bytového družstva nestane; bez dalšího – byť by to bylo praktické – však soud tuto otázku řešit nebude.

Ten z bývalých manželů, který se po vypořádání společného členského podílu nestal členem bytového družstva, získává vůči druhému z manželů právo na přiměřenou náhradu (§ 142 odst. 1 obč. zák. *per analogiam*). Nejde přitom o právo na vypořádání vůči družstvu – nárok na vypořádací podíl by vznikl pouze při zániku členství obou manželů v bytovém družstvu.

Podle nedávného rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 18. prosince 2008, sp. zn. 21 Cdo 4994/2007, pohledávka z vypořádání hodnoty společného členského podílu vzniká tomu z rozvedených manželů, který se nestal individuálním členem bytového družstva, již na základě dohody rozvedených manželů nebo rozhodnutí soudu o tom, že se druhý z nich stává individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu, a nikoliv teprve na základě vypořádání jejich zaniklého SJM, při němž bylo k této (dosud neuspokojené) pohledávce přihlédnuto. Od stejného okamžiku běží promlčecí doba pohledávky.

Domnívám se, že právě uvedený závěr není v souladu s dosavadní judikaturou Nejvyššího soudu k otázce vzniku a promlčení pohledávky z vypořádání hodnoty společného členského podílu. V rozsudku ze dne

31. března 2004, sp. zn. 22 Cdo 590/2003¹⁵⁷, totiž Nejvyšší soud dovodil, že „zaniklo-li společné členství bývalých manželů v družstvu do tří let od zániku manželství, může se manžel, který se nestal členem družstva, po uplynutí tří let od zániku manželství, domáhat na druhém manželovi zaplacení poloviny hodnoty členského podílu z titulu vypořádání společného majetkového práva, transformovaného zákonnou domněnkou podle § 149 odst. 4 ObčZ¹⁵⁸ do režimu podílového spoluvlastnictví. Jde již jen o majetkové právo jednoho z manželů vůči druhému, které může být uplatněno u soudu poprvé v den, kdy nastaly účinky domněnky podle § 149 odst. 4 ObčZ, to je v den, kdy uplynuly tři roky od zániku manželství. Proto tímto dnem začíná také běžet obecná tříletá promlčecí lhůta stanovená v § 101 ObčZ, když pro uplatnění tohoto práva není promlčecí lhůta zvláště stanovena“.

Nově tedy vznik a možnost uplatnění pohledávky z vypořádání společného členského podílu nejsou vázány na vypořádání SJM, ale na zánik společného členství. S tím lze souhlasit, je však na pováženou, že judikatura ohledně této otázky zůstává rozpolcena, neboť nebyl využit zákonný postup jejího sjednocení prostřednictvím rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu.

Právo na vypořádání hodnoty společného členského podílu v bytovém družstvu se však nemůže promlčet dříve, než zanikne společné členství rozvedených manželů v bytovém družstvu. Promlčecí lhůta proto začne běžet až dnem následujícím po zániku společného členství. Na realizaci tohoto práva tak § 150 odst. 4 obč. zák. nedopadá.

Judikatura¹⁵⁹ zde dovodila, že soud rozhodující o vypořádání hodnoty členského podílu v případě, kdy společné členství zaniklo až poté, co již uplynuly tři roky od rozvodu manželství, nebude postupovat podle § 150 odst. 4 obč. zák., nýbrž podle § 142 obč. zák. Vypořádání

¹⁵⁷ Uveřejněném pod č. 108/2004 SJ, na který bývá standardně odkazováno; viz např. rozsudek z 22. 5. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2380/2007.

¹⁵⁸ Ve znění účinném do 31. 7. 1998; dnes jde o § 150 odst. 4 obč. zák.

¹⁵⁹ Rozsudek NSČR z 31. 3. 2004, sp. zn. 22 Cdo 2565/2003, uveřejněný in Právní rozhledy, ročník 2004, číslo 12.

proběhne v režimu podílového spoluvlastnictví – mimo jiné se nemůže odchýlit od zásady rovnosti podílů (což je při vypořádání zaniklého SJM podle § 149 obč. zák. možné).

Obsah dohody rozvedených manželů ohledně výše náhrady, která náleží tomu z rozvedených manželů, který se nestal individuálním členem bytového družstva (a výlučným nájemcem družstevního bytu), není nikterak omezen. Není proto vyloučeno, aby jeden z rozvedených manželů přenechal druhému dříve společný členský podíl zcela bez práva na jakoukoliv kompenzaci. V praxi k těmto případům dochází ve spojení s různými podmínkami, např. že členský podíl bude přenechán bývalou manželkou společnému dítěti po dosažení jeho zletilosti. Takové podmíněné dohody jsou možné.

Nedohodnou-li se na vypořádání rozvedení manželé sami, pak tomu z rozvedených manželů, který se nestal individuálním členem bytového družstva (a výlučným nájemcem družstevního bytu) náleží v souladu s § 149 odst. 2 obč. zák. polovina hodnoty společného členského podílu.

Pro stanovení hodnoty společného členského podílu v bytovém družstvu se v různých obdobích uplatňovala různá kritéria. Jestliže bezpodílové spoluvlastnictví manželů a společné členství manželů v bytovém družstvu zaniklo před 1. lednem 1992 (tj. před nabytím účinnosti obchodního zákoníku a novely občanského zákoníku provedené zákonem č. 509/1991 Sb.) a k vypořádání společného členského podílu rozhodnutím soudu došlo:

a/ před 1. lednem 1992, pak pro jeho ocenění byla určující zůstatková hodnota členského podílu,

b/ po 1. lednu 1992, pak pro ocenění byla určující cena obvyklá (tržní).

Jestliže SJM (resp. před novelou občanského zákoníku provedenou zákonem č. 91/1998 Sb., tj. do 31. července 1998, bezpodílové spoluvlastnictví manželů) a společné členství manželů v bytovém družstvu

zaniklo po 1. lednu 1992, pak pro ocenění vypořádávaného společného členského podílu je určující vždy jeho cena obvyklá (tržní).¹⁶⁰

Cenou obvyklou (tržní) se rozumí cena, za niž by bylo možné členský podíl v rozhodné době a čase převést.

Ke stejným závěrům nakonec dospěla i judikatura. Podle již zmiňovaného rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 14. listopadu 2002, sp. zn. 31 Cdo 2428/2000¹⁶¹, „nelze v řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož součástí je i hodnota členského podílu, při stanovení její výše vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu. Její výše se pro účely uvedeného řízení stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod členského podílu v rozhodné době a místě dosáhnout“.

Poměrně komplikovaný vývoj zaznamenala judikatura ohledně určení doby rozhodné pro stanovení obvyklé ceny členského podílu v bytovém družstvu. V minulosti byl v rozsudku Nejvyššího soudu České socialistické republiky ze dne 5. března 1971, sp. zn. 2 Cz 12/71¹⁶², přijat závěr, podle něhož „při vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, jimž vzniklo za trvání manželství právo společného užívání družstevního bytu a společné členství v družstvu, nutno přihlídnout k členskému podílu ve stavebním bytovém družstvu ve výši odpovídající zůstatkové hodnotě tohoto podílu ke dni zániku bezpodílového spoluvlastnictví manželů“.

Odklon od starší judikatury, reprezentované právě zmíněným rozhodnutím, učinil Nejvyšší soud jednak ve zmíněném rozsudku sp. zn. 31 Cdo 2428/2000 (ve vztahu k určení hodnoty členského podílu), jednak v rozsudku ze dne 22. února 2001, sp. zn. 22 Cdo 2244/99, v němž

¹⁶⁰ Teoretické koncepce, rozlišující cenu obvyklou a cenu tržní jako dvě odlišné ekonomické kategorie, pro účely této práce pomímám.

¹⁶¹ Ačkoli toto rozhodnutí nebylo kolegiem Nejvyššího soudu schváleno k publikaci ve Sbírce soudcích rozhodnutí a stanovisek, postupně se praxi prosadilo a je všeobecně respektováno.

¹⁶² Uveřejněném pod č. 43/1972 SbSR.

(ve vztahu k určení doby rozhodné pro stanovení obvyklé ceny členského podílu) formuloval a odůvodnil závěr, podle něhož „má-li být vypořádána tato hodnota, kterou manželé nabyli za trvání manželství jako společní členové družstva, pak se logicky nabízí jako správný jen ten závěr, že musí jít o hodnotu (cenu) ke dni zániku společného členství rozvedených manželů v družstvu“.

Závěr, že pro stanovení obvyklé ceny členského podílu je rozhodný den zániku společného členství, nikoliv den zániku bezpodílového spoluvlastnictví manželů nebo den rozvodu manželství byl ovšem posléze částečně změněn rozsudkem ze dne 30. listopadu 2004, sp. zn. 22 Cdo 900/2004, ve kterém se uvádí: „Také při oceňování členského podílu v bytovém družstvu v rámci vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva – se vychází ze stavu tohoto podílu v době zániku společného členství rozvedených manželů v družstvu, avšak z ceny odpovídající době, kdy se vypořádává.“¹⁶³ V části týkající ocenění členského podílu vycházel posledně uvedený názor z pravidla, podle něhož se oceňování vypořádávaného majetku provádí podle cen odpovídajících době, kdy se vypořádává.

Právě v této části však byl posledně uvedený názor definitivně modifikován nedávným rozsudkem velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 8. září 2010, sp. zn. 31 Cdo 2036/2008, podle něhož, „je-li předmětem vypořádání členský podíl v bytovém družstvu, který již – ať na základě dohody či rozhodnutí soudu – připadl jen jednomu z manželů, který jako výlučný člen družstva je oprávněn byt nadále užívat, pak představuje členský podíl majetkovou hodnotu, se kterou může výlučný člen družstva disponovat již od okamžiku zrušení společného členství v družstvu. Tímto okamžikem je zřejmá hodnota toho, čeho se v důsledku zrušení společného členství jednomu z bývalých manželů – společných členů družstva dostalo,

¹⁶³ Přitom však nelze přehlédnout, že stejný senát Nejvyššího soudu judikoval ohledně rozhodné doby jinak např. v rozsudku ze dne 26. 4. 2006, sp. zn. 22 Cdo 799/2005, v němž se plně ztotožnil se závěry rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 2244/99.

stejně jako je zřejmé, o co se majetek druhého zmenšil. Proto je třeba při oceňování členského podílu v bytovém družstvu v rámci vypořádání společného jmění manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva – vyjít ze stavu družstevního bytu v době zániku společného nájmu družstevního bytu a společného členství rozvedených manželů v družstvu.“.

Vedle potvrzení závěru formulovaného již v rozsudku sp. zn. 31 Cdo 2428/2000 je v posledně uvedeném rozhodnutí patrný zvýšený důraz na hodnocení stavu družstevního bytu jako kritéria pro určení obvyklé ceny členského podílu.¹⁶⁴

Je přitom diskutní, zda lze při ocenění členského podílu přihlížet k pozdějším změnám v ceně členského podílu. Podle Dvořáka¹⁶⁵ jsou pozdější změny obvyklé ceny členského podílu nerozhodné. Důvodem pro tento závěr je premisa, podle níž základ pro určení částky, která náleží tomu z rozvedených manželů, jenž se nestal individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu, musí být zjištěn podle stavu ke dni, kdy přestal být (bezpodílovým) spoluvlastníkem vypořádávaného členského podílu. S tím lze souhlasit, neplatí to však bezvýjimečně.

Tak např. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 31. ledna 2006, sp. zn. 22 Cdo 3121/2005¹⁶⁶ vyjádřil názor, podle něhož – v situaci, kdy vypořádávaný společný členský podíl byl již výlučným členem družstva převeden na jinou osobu, přičemž cena, za kterou byl členský podíl převeden, převyšovala cenu obvyklou – se vypořádává skutečně získaná cena (výtěžek z převodu původně společného majetkového práva). Převede-li však rozvedený manžel členský podíl za cenu nižší, než je cena obvyklá, je určující cena obvyklá.

¹⁶⁴ Takto se družstevní bydlení nejen ekonomicky, ale i *de iure* přibližuje svým charakterem bydlení vlastnickému.

¹⁶⁵ Dvořák, T. in Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů, Obchodněprávní revue, ročník 2010, číslo 1, s. 11 a násl.

¹⁶⁶ A v řadě navazujících rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 775/2007, 22 Cdo 972/2007, 22 Cdo 1877/2007, 22 Cdo 2344/2008, 22 Cdo 5231/2008 a 22 Cdo 5345/2008.

Soudím, že ve výjimečných případech, na které dopadá zmíněná judikatura, není důvodu, který by bránil postupu v ní naznačeném.

Nejvýznamnějším kritériem pro stanovení hodnoty členského podílu je stav či kvalita družstevního bytu, resp. fakticky jeho „cena“ na trhu (odhlédněme zde od toho, že *de iure* se zde nejedná o cenu bytu, ale o hodnotu práv a povinností – členského podílu).

Nelze však opomenout, že cena obvyklá by měla určena s ohledem na povinnost zajistit bytovou náhradu, resp. na právo bydlení bývalého manžela.¹⁶⁷ Tato právní povinnost má totiž bezpochyby vliv na tržní hodnotu členského podílu.

Od zjištěné obvyklé ceny je tak třeba odečíst tržní hodnotu náhradního bytu (popř. jiných nákladů spojených s jeho zajištěním), na jehož zajištění je vázána povinnost toho z manželů, který se nestal individuálním členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu, předmětný družstevní byt vyklidit; to neplatí pouze tehdy, pokud by se tento manžel práva na bytovou náhradu vzdal, nebo byla-li by mu bytová náhrada jinak zajištěna do doby rozhodnutí o soudu o vypořádání společného členského podílu.¹⁶⁸ Pouze v případech, kdy soud tomu z manželů, který se nestal individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu, nepřizná právo požadovat po druhém z manželů zajištění bytové náhrady, obdrží tento manžel nesníženou výši finanční náhrady.

Problematická situace nastane, nedohodnou-li se bývalí manželé na vypořádání společného členství ani žádný z nich nepodá návrh na zrušení práva společného nájmu a společného členství nebo návrh na vypořádání (zaniklého) SJM soudem v zákonné lhůtě (§ 150 odst. 4 obč. zák.) a jejich společné členství v družstvu nadále trvá (popř. bude soudem zrušeno po více než třech letech od zániku manželství).

¹⁶⁷ Srov. i Bruk, D. Ještě pár poznámek k vypořádání hodnoty „družstevního bytu“ v rámci vypořádávání zaniklého SJM., Právní rozhledy, ročník 2002, číslo 10, s. 499 a násl.

¹⁶⁸ Shodně usnesení KS v Hradci Králové z 30. 11. 2001, sp. zn. 20 Co 186/2001, uveřejněné in Právní rozhledy, ročník 2002, číslo 10, s. 721 a násl.

Judikatura¹⁶⁹ v minulosti dovodila, že marným uplynutím tříleté lhůty pro vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví vzniká bývalým manželům ve vztahu k členskému podílu *quasi* podílové spoluvlastnictví (§ 149 odst. 4 obč. zák. *in fine*, § 137 a obč. zák. *per analogiám*, ve znění účinném do 31. července 1998). Tento závěr se prosadí i ve vztahu k úpravě SJM. Do rozhodnutí soudu, kterým bude jejich právo společného nájmu družstevního bytu zrušeno a výlučným nájemcem a členem družstva určen jeden z bývalých manželů, budou oba ve vztahu k bytovému družstvu oprávněni a zavázáni rovným dílem.

Pro tento případ se rovněž přikláním k názoru, že nadále – až do jeho vypořádání dohodou nebo rozhodnutím soudu – trvá společné členství v družstvu; na způsobu výkonu členských práv by se bývalí manželé měli dohodnout.

Nedojde-li tedy v zákonné tříleté lhůtě od rozvodu manželství k dohodě nebo k podání žaloby k soudu o určení, kdo z rozvedených manželů bude nadále individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu, pak se zde neuplatní domněnka vypořádání podle § 150 odst. 4 obč. zák. v plném rozsahu, neboť společné členství bude trvat i po tomto okamžiku nedotčeno dál.

Právní účinky domněnky vypořádání zaniklého SJM se projeví pouze ve vztahu k členskému podílu, který bude i nadále společný, přestane však náležet do zaniklého SJM a stane se předmětem *quasi* podílového spoluvlastnictví obou rozvedených manželů – společných členů. Je přitom pojmově vyloučeno, aby společné členství trvalo bez společného členského podílu.

Tento (nežádoucí) stav může trvat i několik let. Přestože bytové družstvo bude mít logicky zájem na tom, aby bylo jednoznačně určeno, který z rozvedených manželů je jeho členem a nájemcem družstevního bytu, nemůže rozvedeným manželům nařídit, aby tuto situaci řešili vzájemnou

¹⁶⁹ Rozsudek KS v Hradci Králové z 30. 10. 1998, sp. zn. 25 Co 441/98, Soudní rozhledy, ročník 1999, číslo 10, s. 335 a násl.

dohodou nebo soudní cestou, ani je nemůže úspěšně žalovat o vyklizení z družstevního bytu jen proto, že dosud přetrvává společné členství rozvedených manželů.

Při vypořádání společného členského podílu, se kterým je spojeno právo nájmu ke dvěma nebo více družstevním bytům, je možno vypořádat se i rozdělením členství, při které se jeden z rozvedených manželů stane individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem jednoho družstevního bytu a druhý z rozvedených manželů se stane rovněž individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem druhého družstevního bytu; ani tento postup nevylučuje – v případě rozdílné hodnoty (ceny) bytů – vyplacení přiměřené kompenzace.

V rozsudku ze dne 16. dubna 2008, sp. zn. 22 Cdo 775/2007, Nejvyšší soud dovodil, že hodnotu společného členského podílu nelze vypořádat dříve, než bude postupem podle § 705 odst. 2 obč. zák. určeno, který z rozvedených manželů – společných členů se stane individuálním členem bytového družstva. To je logické, neboť dokud není určeno, kdo se stane individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu, nemůže být ani určeno, kdo komu má plnit náhradu.

Vypořádání může být dohodou společných členů odloženo i poté, co bude určeno (dohodou nebo rozhodnutím soudu), kdo z nich se stane individuálním členem bytového družstva; je třeba však mít na paměti, že po uplynutí tří let od ode dne zániku společného členství jeho přeměnou na výlučné členství jednoho z manželů se nárok na vypořádání hodnoty členského podílu v bytovém družstvu promlčí.

5.4.3.1.1.2 Vypořádání po smrti některého z manželů

Zaniklo-li společné členství smrtí jednoho z manželů, pak zůstává individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel (§ 707 odst. 2 obč. zák.). Ostatní

dědicové jsou z nabytí členství vyloučeni; soud však v řízení o dědictví musí k tomuto „zvýhodnění“ pozůstalého manžela přihlídnout.

Dědici nebo dědicům zesnulého společného člena náleží polovina hodnoty společného členského podílu; pro tyto účely je třeba vycházet z ceny obvyklé. Pro určení jeho ceny je rozhodný den zániku společného členství, tj. den smrti jednoho ze společných členů.

V judikatuře byla řešena otázka, jaký postup má být zvolen v případě, že manželství zaniklo rozvodem, ovšem až do smrti některého z rozvedených manželů nedošlo k určení, kdo z nich bude individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu, ani nebyla v této věci před smrtí jednoho z rozvedených manželů podána žaloba k soudu.

Podle názoru soudní praxe, k němuž se přihlásila i literatura¹⁷⁰ musí být postupováno analogicky podle § 707 odst. 2 obč. zák. Individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu by měl zůstat ten z rozvedených manželů, který zůstal naživu. Dědici nebo dědicům zesnulého rozvedeného manžela náleží polovina tržní hodnoty členského podílu. Tento přístup je praktický (nemusí být řešeno majetkové vypořádání dosud společného členského podílu), a pro všechny dotčené osoby, včetně bytového družstva, jednodušší.

Při vypořádání členského podílu, se kterým je spojeno právo k dvěma nebo více družstevním bytům, je možno se vypořádat i rozdělením členství. Pozůstalý manžel bude nadále individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem pouze jednoho družstevního bytu a dědic se stane individuálním členem bytového družstva a výlučným nájemcem druhého družstevního bytu. Tento postup bude realizován rozdělením dosavadního členského podílu (na samostatné členské podíly) a přechodem

¹⁷⁰ Srov. usnesení NSČR z 7. 2. 2001, sp. zn. 26 Cdo 1285/2000, uveřejněné pod č. 83/2001 SJ; k tomu názor Dvořáka in Dvořák, T. in Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů, *Obchodněprávní revue*, ročník 2010, číslo 1, s. 11 a násl.

nových členských podílů na dědici a pozůstalého manžela (§ 707 odst. 2 *in fine* obč. zák.).

5.4.3.1.2 Vypořádání po zániku SJM za trvání manželství

V dvou poměrně výjimečných případech dochází za trvání manželství k zániku SJM. Ačkoli v prvním případě jde o situaci uložení trestněprávní sankce a ve druhém o uplatnění institutu civilního práva, společné je jim zaměření na postižení majetkové sféry dotčeného manžela jako celku. Jde o jednak o uložení trestu propadnutí majetku jednomu z manželů, jednak o prohlášení konkursu na majetek jednoho z manželů.

5.4.3.1.2.1 Vypořádání po uložení trestu propadnutí majetku¹⁷¹

Jak bylo řečeno, uložení trestu propadnutí majetku zaniká společné jmění manželů (§ 66 odst 4 tr. zák.); ze zákona však nevyplývá, že by mělo dojít k zániku společného členství v bytovém družstvu a nejde ani o zákonný důvod zániku individuálního členství v bytovém družstvu.

¹⁷¹ Příslušný § 66 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, zní: „Propadnutí majetku

(1) Soud může vzhledem k okolnostem spáchaného trestného činu a poměrům pachatele uložit trest propadnutí majetku, odsuzuje-li pachatele k výjimečnému trestu anebo odsuzuje-li jej za zvlášť závažný zločin, jímž pachatel pro sebe nebo pro jiného získal nebo se snažil získat majetkový prospěch.

(2) Bez podmínek odstavce 1 může soud uložit trest propadnutí majetku pouze v případě, že trestní zákon uložení tohoto trestu za spáchaný zločin dovoluje; jako samostatný trest může být trest propadnutí majetku uložen, jestliže vzhledem k povaze a závažnosti spáchaného trestného činu a k osobě a poměrům pachatele uložení jiného trestu není třeba.

(3) Propadnutí majetku postihuje celý majetek odsouzeného nebo tu jeho část, kterou soud určí; propadnutí se však nevztahuje na prostředky nebo věci, jichž je nezbytně třeba k uspokojení životních potřeb odsouzeného nebo osob, o jejichž výživu nebo výchovu je odsouzený podle zákona povinen pečovat.

(4) Výrokem o propadnutí majetku zaniká společné jmění manželů.“

Dvořák¹⁷² vzhledem k absenci zvláštní úpravy soudí, že (jestliže ke dni zániku SJM trvalo) společné členství manželů v bytovém družstvu zánikem SJM nezaniká. Členský podíl náležející do zaniklého SJM přechází dnem úplného vypořádání SJM, jinak dnem, kdy uběhla zákonná tříletá lhůta pro vypořádání zaniklého SJM podle § 150 odst 4 obč. zák., do (*quasi*) podílového spoluvlastnictví obou manželů – společných členů.

Má přitom za z povahy věci vyloučené, aby se Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a manžel odsouzeného dohodli na jiném způsobu vypořádání zaniklého SJM ve vztahu k tomuto společnému členskému podílu nebo aby soud v řízení o vypořádání zaniklého SJM určil něco jiného; taková dohoda by byla absolutně neplatná pro počáteční nemožnost plnění (§ 37 odst. 2 obč. zák.).

S tím by bylo možné souhlasit, kdyby byla doplněna i odpověď na otázku, jaký je další osud společného členství a společného členského podílu v bytovém družstvu (jak proběhne vypořádání členství a realizace propadnutí majetku). V úvahu připadají totiž tři varianty, jejichž společným jmenovatelem je, že – přinejmenším – ideální podíl náležející odsouzenému manželovi by měl připadnout státu.

Teoreticky lze uvažovat o tom, že by namísto odsouzeného manžela – společného člena nastoupil – třeba jen dočasně – stát (takový závěr implikuje výše presentovaný názor Dvořáka). Ačkoli poslední judikatura připouští, aby stát jako právnická osoba (§ 21 obč. zák.) nabyl členství v (bytovém) družstvu¹⁷³, není zřejmě prakticky představitelné, aby práva plynoucí ze společného členství vůči bytovému družstvu vykonávaly společně právnická osoba (stát) a fyzická osoba (druhý z manželů). Tato konstrukce není ani vhodná, neboť brání realizaci uloženého trestu propadnutí majetku. V tomto případě totiž není co vypořádávat a stát ani nemůže samostatně se svým podílem disponovat; jinými slovy, není zde žádného majetku, který by mohl propadnout.

¹⁷² Dvořák, T. in Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů, Obchodněprávní revue, ročník 2010, číslo 1, s. 11 a násl.

¹⁷³ Srov. např. usnesení NSČR z 17. 12. 2009, sp.zn. 21 Cdo 4498/2008.

Ani varianta, při níž se společné členství manželů v bytovém družstvu v důsledku uložení trestu propadnutí majetku jednomu z manželů změní na individuální členství manžela, kterému nebyl trest uložen, není přijatelná. Rovněž v tomto případě by trest propadnutí majetku nemohl být fakticky realizován. Ani zde není co vypořádat a odsouzený manžel může fakticky požívat výhod družstevního bydlení i prostřednictvím výlučného členského podílu svého manžela.

Uvažuji proto o variantě třetí, která nabízí řešení zásadně odlišné. Tato varianta představuje obdobu způsobu zániku členství v bytovém družstvu v důsledku insolvence nebo exekuce, tj. zánik členství obou manželů v družstvu (viz následující výklad) s následným vypořádáním zaniknuvšího společného členství mezi družstvem a státem. To by ovšem znamenalo, že uložení trestu propadnutí majetku by bylo dalším – v obchodním zákoníku neupraveným – zákonným důvodem zániku členství v (bytovém) družstvu.

Pro zánik členství (obou manželů) hovoří jednak to, že jedině jím bude trest propadnutí majetku realizován a jednak i sám výjimečný charakter tohoto trestu. Nelze – podle mého názoru – ani hovořit o tom, že společný členský podíl v bytovém družstvu představuje prostředek nebo věc, jichž je nezbytně třeba k uspokojení životních potřeb odsouzeného nebo osob, o jejichž výživu nebo výchovu je odsouzený podle zákona povinen pečovat (srov. § 66 odst. 3 tr. zák.). Překážkou zde ovšem zůstává ustanovení § 231 obch. zák., jež v taxativním výčtu způsobů zániku členství v družstvu takový způsob zániku členství neuvádí.

5.4.3.1.2.2 Vypořádání po prohlášení konkursu na majetek některého z manželů

Otázku vypořádání společného členství po zániku SJM prohlášením konkursu na majetek některého ze společných členů řeší právní teorie a soudní praxe poněkud odlišně. V základním se však shodují – v důsledku

prohlášení konkursu na majetek jednoho z manželů zaniká společné členství obou manželů v bytovém družstvu jako celek.

Podle Dvořáka¹⁷⁴, zanikne-li SJM prohlášením konkursu na majetek některého z manželů – společných členů, pak dnem, kdy nastaly právní účinky prohlášení konkursu, zaniká jejich společné členství v bytovém družstvu (§ 231 odst. 1 obch. zák.); k přeměně společného členství manželů na individuální členství druhého manžela tu nedochází. V takovém případě nedochází k vypořádání hodnoty členského podílu (mezi manžely), neboť zánikem členství zaniká i členský podíl v bytovém družstvu a (podle § 714 obč. zák.) i nájem družstevního bytu. Do zaniklého SJM náleží v takovém případě vypořádací podíl, který vyplácí bytové družstvo k rukám insolvenčního správce.

Dojde-li posléze k pravomocnému zrušení konkursu z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující, obnovuje se i společné členství manželů v bytovém družstvu (§ 231 odst. 2 obch. zák.); zaniklé SJM se však již neobnovuje. Vzhledem k tomu, že i zde je opět členský podíl společný oběma manželům, avšak SJM již nevratně zaniklo, pak nelze než dovést, že členský podíl se dostává do *quasi* podílového spoluvlastnictví obou manželů – společných členů.

Totéž platí i v případě, že byl prohlášen konkurs na majetek některého z rozvedených manželů, jejichž společné členství v bytovém družstvu dosud trvá.

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 25. dubna 2007, sp. zn. 29 Odo 460/2005¹⁷⁵, formuloval a podrobně odůvodnil závěr, podle něhož prohlášením konkursu na majetek jednoho z manželů, kteří jsou společnými členy družstva, zaniká ve smyslu ustanovení § 231 obch. zák. i členství druhého manžela v družstvu. Byť tento závěr vychází z poměrů daných

¹⁷⁴ Dvořák, T. in Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů, Obchodněprávní revue, ročník 2010, číslo 1, s. 11 a násl.

¹⁷⁵ Uveřejněném pod č. 11/2008 SbSR.

zákonem o konkursu a vyrovnání¹⁷⁶, není – podle mého názoru – důvodu, aby se neprosadil ani v poměrech nově nastolených insolvenčním zákonem.

Argumentace Nejvyššího soudu je přitom širší než výše zmíněná argumentace Dvořáka. Vychází z premisy, podle níž řešení obecné otázky, jaké účinky na společné členství manželů v družstvu (na jejich společný členský podíl v družstvu) má nařízení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností nebo vydání exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce vůči jednomu z manželů (povinnému)¹⁷⁷, je určující i pro vymezení účinků prohlášení konkursu na majetek jednoho z manželů při společném členství manželů v družstvu. Je tomu tak proto, že z pohledu postižení majetkové sféry dlužníka není konkurs ničím jiným, než hromadnou exekucí.

„Logikou věci je dáno“, dovozuje Nejvyšší soud, „že zaniká-li společné členství manželů nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností vůči jednomu z manželů nebo vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností vůči jednomu z manželů po právní moci usnesení o nařízení exekuce, má tytéž účinky i prohlášení konkursu na majetek jednoho z manželů, kteří jsou společnými členy družstva.“

Manželům, jimž tímto způsobem zaniklo společné členství v družstvu, pak vzniká společná pohledávka z práva na vypořádací podíl v družstvu, kterou lze (vzhledem k tomu, že prohlášením konkursu zaniká společného jmění manželů) bez obtíží zahrnout do vypořádání společného jmění manželů, prováděného ovšem ve specifickém režimu konkursu¹⁷⁸. Lze dodat, že zaniká-li prohlášením konkursu společné členství manželů v bytovém družstvu, zaniká (vzhledem k úpravě obsažené v § 714 obč. zák.) i právo společného nájmu družstevního bytu manžely.

¹⁷⁶ Zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání.

¹⁷⁷ Zde je však třeba mít na paměti, že v případech, kdy společné členství manželů v bytovém družstvu zaniká výkonem rozhodnutí či exekucí, nedochází k zániku SJM.

¹⁷⁸ Srov. §§ 268 až 276 insolvenčního zákona.

5.4.3.2. Vypořádání po zániku společného členství v důsledku výkonu rozhodnutí či exekuce

K úplnému vypočtení případů vypořádání zbývá doplnit případ vypořádání společného členského podílu po zániku společného členství v důsledku výkonu rozhodnutí či exekuce.

Jeho – poněkud nesystematické – zařazení (za vypořádání v důsledku konkursu) lze odůvodnit tím, že v již zmiňovaném rozsudku ze dne 25. dubna 2007, sp. zn. 29 Odo 460/2005, Nejvyšší soud dovedl, že stejné účinky jako prohlášení konkursu na majetek jednoho z manželů – společných členů bytového družstva, má nařízení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností vůči jednomu z manželů nebo vydání exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností vůči jednomu z manželů po právní moci usnesení o nařízení exekuce¹⁷⁹. Zásadní rozdíl zde však spočívá v tom, že v těchto případech nedochází k zániku SJM. Podobný je ovšem „osud“ pohledávky z vypořádání – je použita k úhradě dluhů společného člena či členů bytového družstva ve prospěch jeho (jejich) věřitele.

Jak již bylo zmíněno, úprava zániku členství v družstvu v důsledku insolvence či exekuce, obsažená v § 231 odst. 1 obch. zák. je původně reakcí na novelu občanského soudního řádu provedenou (s účinností od 1. ledna 2001) zákonem č. 30/2000 Sb., v jejímž rámci bylo do občanského soudního řádu vtěleno ustanovení § 320a a nové znění § 320. Tato ustanovení vycházejí z koncepce, podle které nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností povinného v družstvu zaniká účast povinného v družstvu a vzniká mu majetkový nárok

¹⁷⁹ Předpokladem zániku společného členství manželů v družstvu v důsledku exekuce vedené proti jednomu z manželů jako povinnému je i to, že usnesení o nařízení exekuce bylo doručeno i druhému z manželů (srov. usnesení NSČR ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. 29 Cdo 947/2009).

na vypořádací podíl v družstvu. Vlastní výkon rozhodnutí se v takovém případě provádí postižením pohledávky z práva povinného na vypořádací podíl v družstvu.¹⁸⁰

Z výše řečeného plyne, že ve vztahu k výkonu rozhodnutí nebo k exekuci je vyloučeno uvažovat o takovém výkladu ustanovení § 231 odst. 1 obch. zák., na jehož základě by členství v družstvu zaniklo jen tomu z manželů – společných členů družstva, jenž ve vykonávacím nebo exekučním řízení vystupuje jako povinný. Záměr zákonodárce by takovým výkladem byl zcela popřen a takto formulovaný účinek zákona by se stal zbytečným. Povinnému manželu by totiž při zachování (nyní již výlučného) členství druhého manžela pohledávka z práva na vypořádací podíl v družstvu nevznikla.

Rovněž závěr, že (společná) členská práva a povinnosti manžela povinného v družstvu nejsou postižitelná postupy podle § 320a o. s. ř. a § 63 exekučního řádu, jde-li o společné členství povinného a jeho manžela, by odporoval cíli a účelu sledovanému úpravou vtělenou v procesní rovině do posledně označených ustanovení a v rovině hmotněprávní do ustanovení § 231 obch. zák.

Gramatickému i teleologickému výkladu ustanovení § 231 odst. 1 obch. zák. naopak odpovídá závěr, podle kterého nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností povinného člena družstva nebo vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností povinného člena družstva po právní moci usnesení o nařízení exekuce zaniká „členství v družstvu“ bez zřetele k tomu, zda jde o členství společné (s manželem povinného) nebo výlučné. Ustanovení § 231 odst. 1 obch. zák. v daných souvislostech rozdíl mezi členstvím výlučným a společným nečiní. Protože jej – s ohledem a účel a cíl úpravy postižení

¹⁸⁰ Srov. k tomu i důvodovou zprávu k bodům 410 a 411 vládního návrhu zákona č. 30/2000 Sb., v níž se mimo jiné dále uvádí, že „dosavadní právní úprava neumožňovala tato práva postihnout výkonem rozhodnutí, neboť jde o takový soubor majetkových a nemajetkových práv, který podle hmotněprávní úpravy není bez dalšího volně převoditelný na jiného,“ a že „navrhovaná úprava si klade za cíl umožnit výkon rozhodnutí i na takovéto majetkové právo povinného.“

členského podílu v družstvu výkonem rozhodnutí či exekucí – není možné ani vyložit způsobem, jenž přivodí zánik členství jen tomu z manželů – společných členů družstva, který ve vykonávacím nebo exekučním řízení vystupuje jako povinný, není v žádném směru oporou pro závěr, že společné členství manželů, z nichž jeden je povinným, takto zaniknout nemůže.

Manželům, jimž tímto způsobem zaniklo společné členství v družstvu, pak vzniká společná pohledávka z práva na vypořádací podíl v družstvu, která je přikázána oprávněnému k zaplacení jeho pohledávky za některým z manželů. Družstvo proto vypořádací podíl společných členů vyplatí oprávněnému.

Není pochyb o tom, že výkon rozhodnutí nebo exekuce postihující společný členský podíl manželů v bytovém družstvu je citelným zásahem do práv společných členů bytového družstva, neboť společně se zánikem společného členství manželů v bytovém družstvu zaniká (vzhledem k úpravě obsažené v § 714 obč. zák.) i právo společného nájmu družstevního bytu manžely. Manželé tak po zániku svého členství v družstvu obývají družstevní byt bez právního důvodu a je na bytovém družstvu, zda jim – nyní však již nikoli jako členům družstva – nabídne uzavření nové nájemní smlouvy, nebo zda bude žádat vyklizení bytu.

Shrnutí a závěr

Klíčovou složkou členství v bytovém družstvu (coby základní kategorie vyjadřující příslušnost člena k družstvu) je členský podíl, který lze definovat jako účast člena v družstvu a z ní plynoucí členská práva a povinnosti. Pro praxi je členský podíl v bytovém družstvu ovšem především majetkovou hodnotou, která může být předmětem převodu nebo může sloužit k uspokojení věřitelů svého majitele.

Právní úprava členství a členského podílu (nejen) v bytovém družstvu je natolik stručná (lépe řečeno kusá), že řada základních otázek musí být dovozována výkladem. Dovolím si tvrdit, že rozhodující roli při výkladu sporných otázek členství a členského podílu hraje v současnosti soudní rozhodovací praxe – judikatura. Přesto řada důležitých otázek zůstává (prozatím) nezodpovězena.

Můj vlastní náhled na řešení některých z nich podává tato práce. Odpovědi na nejdůležitější sporné otázky, k nimž jsem na podkladě předchozích úvah dospěl, lze shrnout do následujících závěrů:

1/ Není důvodu, pro který by členem bytového mužstva nemohla být i právnická osoba.

2/ Převoditelnost členského podílu v bytovém družstvu by neměla být omezována ani přemrštěnými formálními či obsahovými požadavky na převodní smlouvu. Smlouva o převodu členského podílu je nepojmenovanou smlouvou v režimu obchodního zákoníku, jejímiž nezbytnými náležitostmi – kromě identifikace účastníků, družstva a družstevního bytu – jsou určení (rozsahu) převáděných práv a povinností (specifikace předmětu převodu) a dohoda o ceně převodu, popř. o tom, že členský podíl bude darován.

3/ Součástí práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu je i právo nájmu družstevního bytu. Převodem členského podílu

v bytovém družstvu tak na nabyvatele přechází i právo nájmu družstevního bytu užívaného převodcem.

3/ Dědic člena bytového družstva vstupuje do členských práv a povinností zůstavitele v tom stavu, v jakém se nacházely ke dni smrti zůstavitele. Jeho postavení ve vztahu k družstvu je tudíž stejné, jaké bylo postavení zůstavitele.

4/ Z povahy vyloučení z družstva jako závažného zásahu do postavení člena (bytového) družstva, lze i bez výslovného zákonného určení dovodit, že v procesu vyloučení musí družstvo postupovat bezodkladně. *Pro futuro* by bylo namístě, aby možnost rozhodnout o vyloučení z družstva byla časově omezena zákonem.

5/ Při vypořádání členství je třeba do doby trvání členství započítat délku členství všech právních předchůdců člena, jehož členství se vypořádává.

6/ Vznikne-li za trvání manželství jednomu z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního nebytového prostoru, nevzniká společný nájem nebytového prostoru ani společné členství manželů v družstvu.

7/ I v případě, kdy jeden z manželů získá za trvání manželství a manželského soužití členský podíl v bytovém družstvu dědictvím, darem nebo za své výlučné prostředky, vzniká se společným nájmem družstevního bytu i společné členství manželů v bytovém družstvu. Ustanovení § 703 odst. 2 a § 143 odst. 2 obč. zák. brání uplatnění výluk ze SJM upravených v ustanovení § 143 odst. 1 písm. a/ obč. zák.

8/ V důsledku zúžení SJM rozhodnutím soudu nemůže zaniknout společné členství manželů v bytovém družstvu.

9/ Pohledávka z vypořádání hodnoty společného členského podílu vzniká rozvedenému manželů již na základě dohody nebo rozhodnutí soudu o tom, že se druhý z manželů stává jako individuální člen družstva

výlučným nájemcem družstevního bytu, nikoli teprve na základě vypořádání jejich společného jmění manželů.

10/ Nedohodnou-li se bývalí manželé na vypořádání společného členství ani žádný z nich nepodá návrh na zrušení práva společného nájmu a společného členství nebo návrh na vypořádání SJM soudem v zákonné lhůtě, vzniká uplynutím tří let od zániku manželství bývalým manželům ke společnému členskému podílu podílové spoluvlastnictví.

Na úplný závěr zbývá snad už jen dodat, že vzhledem k poměrně pokročilému stadiu legislativních prací na nových předlohách obchodního zákona a občanského zákoníku je možné, že se zanedlouho ocitneme v zásadě změněném právním prostředí, jak co do postavení bytových družstev a členství v nich, tak co do vztahu společného členství a majetkového společenství manželů. Prozatím můžeme jen s napětím očekávat, jak překotný legislativní vývoj „dopadne“ a zda tuto změnu budeme moci označit za „krok správným směrem“.

SUMMARY

This work deals with membership and member's share in housing association. The aim of this work – of course – is not answer all of questions it generates. It offers (or at least that was the aim) brief, comprehensive and structured overview of affected legal institutes from the judge point of view.

The work is divided in five parts. First one deals with the membership in a housing association and the member's share at general. The second part clarifies formation of a membership according to the method and finds the rent law as one of the rights which constitute member's share. The third part deals with separate member's rights and duties. The forth one explains methods of termination of a membership, placing an emphasis on issues concerned with an expelling a member from a membership in housing association. Every part gives the survey of related cases as well as critical examination of them.

Finally the fifth part pay attention to the joint membership of married couples as an legal institute, which is typical for housing associations. Serious consideration is given to mutual relationships of joint membership and community property of spouses, again with survey of related cases as well as critical evaluation of existing practice, in particular dealing with the creation of joint membership related to the so called legal exclusions from community property of spouse, evaluation of joint member's share and settlement and distribution of property of spouses, which includes joint member's share.

If this work helps at least a little bit to understand the character of a membership in housing association (with the special features of a joint membership) and thus the cooperative law itself, its purpose is fulfilled.

PRECIS

The work is concerned with membership and member's share in housing association. The work is divided in five parts.

First one deals with the membership in a housing association and the member's share at general. The second part clarifies formation of a membership according to the method and finds the rent law as one of the rights which constitute member's share. The third part deals with separate member's rights and duties. The fourth one explains methods of termination of a membership, placing an emphasis on issues concerned with an expelling a member from a membership in housing association. Every part gives the survey of related cases as well as critical examination of them.

The fifth part pay attention to the joint membership of married couples as an legal institute, which is typical for housing associations. Serious consideration is given to mutual relationships of joint membership and community property of spouses, again with survey of related cases as well as critical evaluation of existing practice, in particular dealing with the creation of joint membership related to the so called legal exclusions from community property of spouse, evaluation of joint member's share and settlement and distribution of property of spouses, which includes joint member's share.