

Zákon o vlastnictví bytů.

Společné jmění manželů.

Vlastnické právo k bytové jednotce

Nevzniklo-li společné členství manželů v bytovém družstvu, pak bytová jednotka ve smyslu § 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb. , ve znění pozdějších předpisů, kterou nabyt do vlastnictví podle § 23 odst. 1 věty první uvedeného zákona a podle § 24 zákona č. 42/1992 Sb. , ve znění pozdějších předpisů, ten z manželů, který se stal členem družstva, není ve společném jmění manželů.

Z odůvodnění:

Žalobkyně se domáhala určení, že níže v rozsudku soudu prvního stupně uvedený byt s garáží a souvisejícími spoluvlastnickými podíly na dalších nemovitostech (dále jen "byt") náleží do společného jmění účastníků řízení jako bývalých manželů, rozvedených k 11. 4. 2000, neboť byt získali za trvání manželství od Stavebního bytového družstva mladých v P. (dále "SBD"). Přestože 24. 10. 1995 uzavřeli smlouvu o budoucí smlouvě, v níž jako budoucí nabyvatelé bytu byli uvedeni oba, uzavřel žalovaný s SBD 21. 9. 1998 smlouvu o převodu družstevního bytu do jeho výlučného vlastnictví. Byt podle žalobkyně zůstal nadále ve společném jmění účastníků řízení, které nebylo po rozvodu jejich manželství vypořádáno.

Okresní soud (dále "soud prvního stupně") rozsudkem ze dne 7. května 2002, čj. 19 C 35/2002-47, určil, "že byt č. 1204/7 o velikosti 3+1 první kategorie ve čtvrtém podlaží domu č. p. 1204 v P., P. 19 v k. ú. P. se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7263/178748 ke společným částem této budovy a k pozemkům č. 414/6, 414/34 a 414/2, to vše v k. ú. P., obec P. a garáž č. G 1204-102 o výměře 15,90 m² situovaná v prvním podzemním podlaží budovy č. p. 1204 na adrese P., P. 19, v k. ú. P., se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1509/178748 ke společným částem budovy a k pozemku č. 414/6 v k. ú. P., obec P., náleží do společného jmění manželů, a to žalobkyně a žalovaného". Dále rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze skutečnosti, že společné jmění manželů nebylo po jejich rozvodu vypořádáno a nebylo prokázáno, že by za trvání manželství bylo jejich bezpodílové spoluvlastnictví zrušeno či společné jmění zúženo. Oba účastníci řízení nabyli před uzavřením manželství individuální členství v SBD. Smlouvu o převodu bytu do výlučného vlastnictví žalovaného, kterou žalovaný uzavřel, shledal neplatnou. Pokud žalovaný uváděl, že byt byl dostavěn před uzavřením manželství a že se na jeho vybudování podílel jen on a finanční podíl odpracoval, měl uplatnit tento vnos při vypořádání společného jmění manželů.

Krajský soud jako soud odvolací rozsudkem ze dne 22. října 2002, čj. 12 Co 591/2002-65, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl, a rozhodl o nákladech řízení. Konstatoval, že soud prvního stupně na jedné straně shledal, že převod bytu do výlučného vlastnictví žalovaného je neplatným právním úkonem, tento závěr je ovšem v rozporu s jeho dalším názorem, že byt je součástí zaniklého a nevypořádaného společného jmění účastníků řízení. Uzavřel, že v takovém případě by byt vlastnilo SBD a žalobkyně by nemohla být ve sporu úspěšná. Odvolací soud dále uvedl, že žalobkyně nejpozději v roce 1999 věděla o tom, že byt byl převeden do vlastnictví žalovaného, a přesto před uplynutím tříleté promlčecí lhůty nepodala žalobu o relativní neplatnost smlouvy o jeho převodu ve smyslu § 40a občanského zákoníku. Za podstatnou považoval skutečnost, že předmětný byt

byl vybudován svépomocí, žalovaný odpracoval hodnotu členského podílu a právo na přidělení bytu a garáže mu vzniklo ještě před uzavřením manželství. Proto SBD nepochybil, když převedlo byt do vlastnictví žalovaného, neboť žalobkyni vzniklo uzavřením manželství toliko právo jeho společného užívání, které se novelou obč. zák. provedenou zákonem č. 509/1991 Sb. změnilo v právo společného nájmu.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobkyně dovolání a tvrdí, že spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Především odkazuje na § 143 odst. 1 písm. a) obč. zák. a konstatuje, že majetek, který je nabyt některým z manželů za trvání manželství, je předmětem společného jmění manželů. Rozhodnutí odvolacího soudu považuje za vadné, neboť se ve svém rozsudku soud s uvedeným zákonným ustanovením nevypořádal. Vzhledem k tomu, že nabytí bytu u žalovaného nepředstavovalo nabytí darem, dědictvím ani jiným způsobem, který by bylo možno podřadit pod výjimky uvedené v § 143 odst. 1 písm. a) obč. zák., nelze dospět k závěru, že by byt mohl být výlučným vlastnictvím žalovaného. Proto tvoří nepochybně společné jmění manželů. Rozhodnutí o přidělení bytu SBD učinilo za trvání manželství 18. 3. 1981; poté 24. 10. 1995 uzavřelo SBD s žalovaným a s žalobkyní smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o převodu bytu, přičemž jako budoucí nabyvatelé zde byli uvedeni oba. To platí i o dodatku k této smlouvě z 10. 12. 1996. Oba také společně 24. 5. 1995 SBD o převod bytu do vlastnictví žádali. Nesprávný je názor odvolacího soudu, že žalobkyně měla ve tříleté promlčecí lhůtě uplatnit námitku relativní neplatnosti. Tento institut je určen pro jiné případy, zejména pro situace, kdy jsou činěny úkony týkající se majetku náležejícího do společného jmění manželů. V daném případě šlo ale o majetek SBD. Uzavírá, že oba účastníci řízení byli členy družstva a splňovali podmínky pro převod jednotek ve vlastnictví družstva do vlastnictví členů družstva ve smyslu § 23 zákona č. 72/1994 Sb. , kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám. Vzhledem k družstevní garáži dovolatelka zvláštní argumentaci neuvádí. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Ve vyjádření k dovolání žalovaný žádá, aby dovolací soud dovolání zamítl. Namítá, že žalobkyně v dovolání jen opakuje svoji argumentaci uplatněnou v předchozím řízení.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu , že je uplatněn dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. a jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1 , § 241 odst. 1 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné.

Pokud jde o vznik práva na přidělení družstevního bytu, je třeba vycházet ze znění obč. zák. před novelou č. 509/1991 Sb. , kdy toto právo mělo v dané věci vzniknout.

Vznikne-li jenom jednomu z manželů za trvání manželství právo na přidělení družstevního bytu, vznikne s právem společného užívání i společné členství manželů v družstvu; z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně (§ 175 odst. 2 obč. zák. , ve znění před novelou č. 509/1991 Sb. , obdobně viz § 703 odst. 1 obč. zák. , v platném znění). Nabyli-li práva užívat byt některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům právo společného užívání tohoto bytu uzavřením manželství (§ 176 odst. 1 obč. zák. , ve znění před novelou č. 509/1991 Sb. , obdobně viz § 704 odst. 1 obč. zák. , v platném znění). Nabyli-li práva na přidělení družstevního bytu jeden z rozvedených manželů před uzavřením manželství, zanikne právo společného užívání bytu rozvodem; právo byt užívat zůstane tomu z manželů, který nabyl práva na byt před uzavřením manželství (§

177 odst. 2 obč. zák. , ve znění před novelou č. 509/1991 Sb. , obdobně viz § 705 odst. 1 obč. zák. , v platném znění).

Členu stavebního bytového družstva vznikne splacením členského podílu právo, aby mu byl orgánem družstva přidělen do osobního užívání družstevní byt (§ 154 odst. 2 obč. zák. , ve znění před novelou č. 509/1991 Sb.). U svépomocné výstavby, kde se členský podíl neplatí jen v penězích, stačila ke vzniku tohoto práva úhrada splatné peněžní části členského podílu a uzavření písemné smlouvy o jiném plnění mezi členem a příslušným orgánem družstva [čl. 14 písm. c) Vzorových stanov stavebních bytových družstev].

Společné jmění manželů (dále též "SJM") tvoří majetek nabytý některým z manželů nebo jimi oběma společně za trvání manželství, s výjimkou majetku nabytého mimo jiné jedním z manželů za majetek náležející do výlučného vlastnictví tohoto manžela [§ 143 odst. 1 písm. a) obč. zák.].

Byt v budově ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví bytového družstva (dále jen "družstvo"), jehož nájemcem je fyzická osoba - člen družstva, lze jako tzv. jednotku převést jen tomuto členu družstva (§ 23 odst. 1 věta první zákona č. 72/1994 Sb. , kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony - dále jen "zákon o vlastnictví bytů"). Členové bytových družstev, kteří jsou nájemci bytů a nebytových prostor, mohou do šesti měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona vyzvat bytové družstvo k uzavření smlouvy, kterou na ně družstvo bezplatně převede vlastnictví k bytu a nebytovému prostoru. Uplynutím této lhůty toto právo zaniká (§ 24 zákona č. 42/1992 Sb. , o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech).

Družstevní byt v domě ve vlastnictví bytového družstva není ve vlastnictví člena bytového družstva, nicméně členský podíl, který může být předmětem převodu nebo dědění, má majetkovou hodnotu, jejíž cena se stanoví jako cena obvyklá, tj. cena, kterou by bylo možno za převod členského podílu v rozhodné době a místě dosáhnout (rozsudek velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2002, sp. zn. 31 Cdo 2428/2000, publikovaný pod č. C 1528 ve svazku 21 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck). Je-li členem bytového družstva jen jeden z manželů, v případě zániku manželství členský podíl připadá ze zákona tomuto manželovi. Z uvedeného jasně vyplývá, že zákon v těchto případech chrání majetková práva toho, kdo získal právo na uzavření zmíněné dohody před uzavřením manželství; členský podíl, pokud má majetkovou hodnotu, lze považovat za jeho majetek. Nevzniklo-li společné členství manželů v bytovém družstvu, pak byt [jednotka ve smyslu § 2 písm. h) zákona o vlastnictví bytů], který nabyt do vlastnictví podle § 23 odst. 1 věty první zákona o vlastnictví bytů a § 24 zákona č. 42/1992 Sb. ten z manželů, který se stal členem družstva, není ve společném jmění manželů.

V daném případě žalovanému vzniklo právo na přidělení družstevního bytu do osobního užívání před uzavřením manželství. Pokud členovi družstva vzniklo právo na přidělení bytu před uzavřením manželství, vzniklo sice uzavřením manželství právo společného nájmu družstevního bytu manželi, nevzniklo však společné členství v družstvu a členský podíl se nestal společným. Protože členem bytového družstva byl jen žalovaný, který také byl jako člen výlučně oprávněn vyzvat družstvo k převodu bytu do vlastnictví, převedlo družstvo byt jako jednotku do jeho výlučného vlastnictví v souladu s § 23 odst. 1 zákona o vlastnictví k bytům . Předmětný byt (jednotka) je majetkem nabytým jedním z manželů za

majetek náležející do výlučného vlastnictví tohoto manžela [§ 143 odst. 1 písm. a) obč. zák.], a proto nemůže být předmětem SJM.

V dané věci žalovaný získal právo na přidělení družstevního bytu před uzavřením manželství. Proto bylo třeba pokládat členský podíl za majetek žalovaného. Byt získaný žalovaným do vlastnictví na základě § 24 zákona č. 42/1992 Sb. a § 23 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů tak nepatří do společného jmění manželů. Další argumenty odvolacího soudu, které jej vedly k zamítnutí žaloby, jsou již nadbytečné a z důvodů procesní ekonomie se jimi dovolací soud nezabýval.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. tedy v posuzované věci není dán. Vady řízení uvedené v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., jakož i jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, k nimž dovolací soud přihlíží i bez návrhu, nebyly tvrzeny ani dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. 2 o. s. ř.).