

BYT UŽÍVANÝ MANŽELY

ПОЛЬЗОВАНИЕ КВАРТИРОЙ СО СТОРОНЫ СУПРУГОВ

DER GEBRAUCH DER WOHNUNG DURCH EHEGATTEN

SENTA RADVANOVÁ

I. ÚVOD

K napsání tohoto článku vede autorku několik důvodů. V prvé řadě jde o to, že právní otázky spojené s užíváním bytu manžely činí v některých případech praxi potíže. Dále pak komplexní problematika těchto otázek skrývá v sobě i nutnost teoretického řešení zejména tam, kde zákonné předpisy nedávají na ně zcela uspokojivou odpověď.

Právní problematika bytové otázky manželů se neprojevuje tam, kde je manželství spořádané a harmonické. Teprve tehdy, dochází-li ke kolizím, projeví se pak často, a to jak během trvání manželství, tak po jeho zániku, tyto kolize i ve sféře bytové.

Samotná problematika zvoleného tématu našeho článku má bezesporu i značnou společenskou závažnost. V čem tkívá tato závažnost? Není pochyb o tom, že potřeba bydlení je jednou ze základních potřeb člověka vůbec. Bydlení se pak ve většině případů týká právě manželů, resp. rodiny, protože nejvíce osob, které užívají společně bytu, jsou právě manželé a rodiny. Určitou společenskou ožehavost otázek souvisejících s bydlením občanů lze spatřovat i v tom, že doposud není bytová otázka v našem státě plně vyřešena.

Na rozdíl od buržoazní společnosti věnuje socialistická společnost bytové otázce neustálou pozornost v souvislosti se zajišťováním růstu životní úrovně občanů. Socialistická společnost plánovitě provádí bytovou výstavbu a rozšiřuje a zkvalitňuje prostory určené k bydlení. Přejížděný nedostatek bytů nastal proto, že naši společnosti nejde o to, aby její občané bydleli jakkoliv, ale naopak aby bydleli dobře a kulturněji než tomu bylo dříve.

I z usnesení XI. sjezdu KSČ vyplývá závažný úkol vybudovat v příští pětiletce zhruba půl miliónu bytů a vyřešit bytový problém do roku 1970. V dopisu ÚV KSČ z listopadu 1958 byly mimo jiné též dány k diskusi otázky bytové výstavby, zejména jejích nových forem. Již v průběhu diskuse k dopisu byly zakládány přípravné výbory bytových družstev a zanedlouho po skončení všennárodní diskuse byl v květnu roku 1959 vydán zákon o družstevní bytové výstavbě č. 27/1950 Sb. Zároveň vyšly Vzorové stanovy bytových družstev vyhlášené v částce 40 Ú. 1.

Družstevní způsob bytové výstavby je velmi významným krokem vpřed při řešení bytové otázky a je dalším praktickým dokladem o zájmu, který věnuje naše společnost této otázce.

Právních problémů souvisejících s bytovou otázkou je mnoho. Socialistický právní řád pochopitelně vychází v úpravě bytových a nájemních poměrů především ze základních ekonomických předpokladů naší společnosti. Na druhé straně pak vychází z politických zásad určených stranou a vládou pro zabezpečení neustálého růstu životní a kulturní úrovně našich národů.

Proto normy týkající se bytových poměrů sledují především to, aby každému občanu byla zaručena možnost bydlení (tak např. jestliže uloží výkonný orgán národního výboru z některého v zákoně uvedeného důvodu vyklidit byt, musí být přidělen občanovi byt náhradní — viz § 59 zákona o hospodaření s byty; podobnou ochranu poskytuje i ustanovení § 556 občanského soudního řádu). Dále pak, a to je právě velká vymoženost socialistického práva, vycházejí příslušné předpisy z toho, že bytový prostor musí být rozdělen spravedlivě.

Jak už jsme se zmínili, otázka bydlení se týká ve většině případů rodiny. Většina našich občanů žije v manželství a rodině; je proto otázka bytu úzce spojena s problémy denního života manželů a rodiny.

II. OTÁZKY OBECNÉ

V prvé řadě je třeba se v tomto článku zabývat otázkou, co je právním základem užívání bytu manžely. (Jde tu o právní základ užívání bytu vůbec, tedy i osobami, které manžely nejsou; protože však tento článek pojednává o užívání bytu manžely, zajímá nás otázka právního základu užívání bytu jen ve vztahu k manželům.) Právní základ užívání bytu manžely může být různý.

Nejrozšířenějším a nejpraktičtějším právním podkladem užívání bytu je nájemní poměr. Problematika nájemních poměrů je proto vůbec nejdůležitější.

Na druhé místo bychom mohli postavit právo vlastnické. Zde půjde nejčastěji o vlastníky rodinných domků, kteří v nich bydlí. Jejich právo užívat bytu vyplývá z § 107 obč. zákoníka a je jedním z dispozičních práv vlastníka. Obdobně je tomu i u vlastníků jiných než rodinných domků, tj. domů činžovních, pokud v takovém domě má jeho vlastník byt.

Neméně důležitým právním základem užívání bytu je členství v bytovém družstvu. K tomu institutu, který se rozvíjí, je rovněž nutno v tomto článku přihlídnout právě z hlediska nejbližší budoucnosti.

Oprávněné subjekty mohou užívat ovšem bytu také na základě věcného práva užívání bytu (srov. ustanovení § 177 občanského zákoníka). Mohlo by jít rovněž o bezplatné užívání bytu. Pokud ovšem jde o posledně uvedené a popřípadě i další právní instituty, považujeme je za nepraktické a pro základní problematiku ne za tak podstatné, jako jsou ty, kterými se budeme zabývat, tj. nájem, vlastnictví a členství v bytovém družstvu. (Tento článek se nezabývá ani podnájemem.)

Právo užívat byt může vzniknout různým způsobem. Tak u nájemního poměru může být právním důvodem jeho vzniku buď smlouva nebo správní akt (dnes nejrozšířenější). Vlastnické právo k rodinnému domu (nebo činžovnímu domu) je založeno kupní smlouvou, děděním, darováním apod. Členství v bytovém družstvu založí vstup do bytového družstva, resp. přijetí za člena družstva.

Dalším důležitým momentem je různá doba vzniku uvedených právních poměrů, a to zejména pokud jde o poměry nájemní. V současné době se totiž jednak vyskytují nájemní poměry, které byly založeny před vydáním původního zákona o hospodaření s byty, tj. zákona č. 138/48 Sb., jednak zde máme velký počet nájmu, které vznikly po vydání tohoto zákona, tedy na základě jeho ustanovení. Konečně pak třetí skupinu tvoří nájmy založené po vydání druhého zákona o hospodaření s byty, tj. s nájmy, které vznikly a nadále budou vznikat podle zákona č. 67/56 Sb. I tento moment, jak uvidíme dále, je pro naši problematiku důležitý.

Neméně složitá je pak otázka další, která s prvou velmi úzce souvisí. Je to otázka, kdo je subjektem práv a povinností souvisejících s užíváním bytu. Tu je hlavním problémem, zda si jeden manžel může činit právo užívat bytu, je-li subjektem práva zakládajícího užívání bytu manžel druhý.

Subjekty uvedených práv a povinností mohou být buď oba manželé, což ovšem dosud není, a to zejména v nájemních poměrech, pravidlem, anebo je subjektem uvedených práv a povinností jen jeden z manželů. V prvním případě nevznikají takové teoretické a praktické obtíže jako v případě druhém. Jestliže je totiž subjektem práva užívání bytu jenom jeden z manželů, vzniká otázka, jaká práva přísluší pak druhému manželovi. Tato otázka, na první pohled jednoduchá, avšak ve skutečnosti složitá, je proto v tomto článku hlavním předmětem zkoumání.

III. VZNIK PRÁVA UŽÍVAT BYT

Abychom mohli položenou otázku zodpovědět, je třeba se nejdříve zabývat vznikem shora uvedených právních poměrů, z nichž plyne právo užívat byt, a to právě vzhledem k subjektu, který do nich vstupuje. Tedy to, co jsme výše o vzniku práva na užívání bytu uvedli obecně, rozebereme nyní konkrétně z hlediska manželů.

1. Nejprve je třeba se zabývat poměrem nájemním, protože vzhledem k jeho největší rozšířenosti jej systematicky stavíme na místo první. Potom se budeme zabývat právními poměry dalšími.

Jak může vzniknout nájemní poměr k bytu? Nájmy vzniklé do 1. ledna 1957, tj. do doby, kdy nabyl účinnosti zákon č. 67/56 Sb. o hospodaření s byty, byly zakládány smlouvou nájemní. Byl zde ovšem určitý rozdíl, pokud šlo o nájmy vzniklé před vydáním bytového zákona č. 138/48 Sb. a po něm. Rozdíl spočíval v tom, že podle zákona č. 138/48 Sb. proti dřívější smluvní volnosti vzni-

kala vydáním dekretu pronajimateli povinnost uzavřít nájemní smlouvu s tím, komu byl dekret na byt vystaven. Nový zákon o hospodaření s byty opustil toto řešení, které v praxi působilo časté potíže, a zjednodušil proces vzniku nájemního poměru v tom smyslu, že samotným správním aktem, vydáním dekretu na byt příslušným orgánem, je založen nájemní poměr (viz § 21 zák. 67/56 Sb.). Odpadá tedy nadále uzavírání smlouvy nájemní.

Oba důvody vzniku nájemního poměru je třeba brát v úvahu, protože v současné době existují vedle sebe „staré“ i „nové“ nájmy. Oběma zmíněným druhům nájmu je společné to, že subjekty nájmu jsou buď jeden manžel nebo oba manželé.

Pokud jde o vůbec nejstarší nájmy (tedy nájmy vzniklé před vydáním zákona č. 138/48 Sb.), býval zpravidla subjektem nájemního poměru jen jeden z manželů. Šlo o staré nájemní smlouvy, které obvykle uzavíral muž vzhledem k nerovnoprávnému postavení ženy v manželství.

I po vydání bytového zákona z r. 1948 zněly dekrekty na byt obvykle na jednoho z manželů, ve většině případů opět na muže. Ten, na něhož zněl dekret, sám uzavíral s pronajimatelem nájemní smlouvu. Subjektem nájemního poměru byl tedy zpravidla opět jeden z manželů.

I dnes, po vydání zákona č. 67/56 Sb., kdy není třeba k vzniku nájemního poměru k bytu smlouvy, může být vydán dekret na byt jednomu z manželů a zní tedy jmenovitě jen na jednoho manžela. Národní výbory však vydávají často i dekrekty společné, tedy takové, které znějí jmenovitě na oba manžele. Tuto praxi, která zřejmě byla vyvolána spíše praktickou úvahou než výslovným právním ustanovením, můžeme bez velkého rozmyšlení označit za správnou. Odpovídá totiž základní zásadě zákona o právu rodinném, kterou je zásada rovnoprávnosti muže a ženy. Je-li tedy byt přidělen manželům, má být i ve správním aktu respektováno to, že manželé mají stejná práva a povinnosti, a to i pokud se týká bytu. Tato praxe konečně odpovídá i pravidlům socialistického soužití. Právní povinnost vydávat společné dekrekty manželům zde ovšem není, a proto se stále stává, že dekret je vydán jmenovitě jen jednomu z manželů. Jen jeden z manželů je pak subjektem nájemního poměru tehdy, jestliže uzavřel nájemní smlouvu či byl-li mu přidělen byt ještě před uzavřením manželství a po uzavření manželství se potom druhý manžel přistěhoval (obdoba je u ovdovělých či rozvedených, kteří uzavřou nové manželství a druhý manžel se k nim přistěhuje).

Můžeme tedy shrnout tak, že subjektem nájemního poměru k bytu je vždy ten manžel, který uzavřel smlouvu nájemní (před 1. lednem 1957), nebo ten manžel, na něhož zní dekret o přidělení bytu. Jestliže oba manželé uzavřeli nájemní smlouvu k bytu společně, či dekret o přidělení bytu zní jmenovitě na oba manžele, jsou v tomto případě oba manželé subjekty nájemního poměru.

2. Vlastnického práva k nemovitosti, v níž se nalézá byt užívaný manžely, je

možno nabýt různým způsobem, např. smlouvou kupní (popřípadě směnnou), darovací nebo děděním, což jsou případy nejčastější (ostatní nabývací způsoby, např. vydržení apod. prakticky nepřicházejí v úvahu). Uvedenými nabývacími způsoby mohou nabýt vlastnictví nemovitosti buď jen jeden z manželů nebo oba manželé společně. Otázka způsobu nabytí vlastnického práva je tu nerozhodná. Tím důležitější je však otázka, kdo je subjektem vlastnického práva k nemovitosti, jejíž součástí je byt užívaný manžely.

Otázka, kdo je subjektem práva užívat bytu v takové nemovitosti, souvisí totiž úzce právě s otázkou vlastnictví. Subjektem práva užívání bytu ve vlastní nemovitosti je vždy vlastník nemovitosti, pokud zde ovšem bydlí.¹⁾ Pro otázku vlastnictví má význam několik momentů. V první řadě je to doba, kdy došlo k nabytí vlastnického práva. Vlastnictví k nemovitosti mohl manžel (či oba manželé) nabýt ještě za platnosti starých předpisů, tedy před 1. lednem 1950 (tj. před účinností zákona o právu rodinném) nebo až po 1. lednu 1950. V druhé řadě je to skutečnost, zda došlo k nabytí vlastnického práva za trvání manželství či před uzavřením manželství. Konečně hraje roli i to, o který z nabývacích způsobů (koupě, dědění, darování) v konkrétním případě šlo.

Před 1. lednem 1950 nabyl vlastnického práva ten z manželů, kterému svědčil některý z nabývacích titulů (koupě, dědění atd.) a který byl dále v pozemkové knize zapsán jako vlastník nemovitosti. (Zde nakonec pro vznik vlastnického práva byla rozhodující intabulace.) Takto se mohl za trvání manželství stát vlastníkem nemovitosti jeden z manželů (což zejména při kupní smlouvě či dědění bylo obvyklé — obvykle je v těchto případech vlastníkem muž), anebo případně mohli nabýt nemovitosti oba manželé jako spoluvlastníci. Někdy byl jeden z nich vlastníkem ještě před uzavřením manželství a po uzavření manželství se k němu druhý přistěhoval. I v dnešní době se setkáváme s případy, kdy během trvání manželství jeden z manželů např. koupil rodinný domek, je zapsán v pozemkové knize jako vlastník a teprve dnes, třeba po dvaceti letech, se oba manželé nastěhují do bytu v tomto rodinném domku. Pro naši otázku — otázku práva na užívání bytu — je třeba vždy zkoumat v takovýchto případech otázku vlastnictví. Docházelo ovšem i k případům takovým, kdy jeden z manželů — výlučný vlastník nemovitosti — později během trvání manželství např. daroval polovinu své nemovitosti manželu druhému. Pokud toto darování mělo všechny náležitosti vyžadované starými předpisy, stal se druhý manžel spoluvlastníkem.

Nová úprava majetkových vztahů mezi manžely daná ustanoveními zákona o právu rodinném (§§ 22 a násl.) přináší i nový důležitý prvek do naší otázky.

¹⁾ Právo používat bytu ve vlastní nemovitosti vyplývá sice z oprávnění vlastníka, tj. z dispozičních práv daných ustanovením § 107 občanského zákoníka, realizuje se však vždy jen tehdy, pokud vlastník v bytu ve své nemovitosti skutečně bydlí. Nelze tedy mluvit o tom, že by právo užívat bytu ve vlastní nemovitosti vyplývalo z vlastnictví bez jakéhokoliv omezení, a to právě vzhledem k speciálnímu předpisu — zákonu 67/56 Sb. o hospodaření s byty.

Pokud jde o nabytí nemovitosti, v níž se nalézá byt užívaný manžely, nezáleží nadále na způsobu, jakým ten který manžel nabyl nemovitosti, ale záleží též na tom, zda k tomu došlo během trvání manželství a zda úhrada byla dána z majetku získaného za trvání manželství, tedy z takového majetku, který tvoří podle § 22 zákona o právu rodinném zákonné majetkové společenství.

Může tedy i nadále být subjektem vlastnického práva k nemovitosti a tedy i subjektem dispozičního práva užívání bytu v nemovitosti jenom jeden z manželů (ten, který byl vlastníkem ještě před uzavřením manželství či za trvání manželství nabyt nemovitost děděním, darem nebo obdobně pak z prostředků, jež měl ještě před uzavřením manželství, atd.). Budou však subjekty vlastnického práva nadále oba manželé tehdy, jestliže získali nemovitost za trvání manželství z prostředků tvořících zákonné majetkové společenství. V tomto případě není rozhodující, vystupuje-li např. při kupní smlouvě jako kupující jen jeden z manželů a je případně sám zapsán jako vlastník do pozemkových knih. Kogentní ustanovení zákona o právu rodinném umožňují podílet se i druhému manželu na všech oprávněních vyplývajících z práva vlastnického, neboť i on je vlastníkem a tedy i subjektem práva užívat byt v uvedené nemovitosti. Subjektem vlastnického práva k nemovitosti mohou však být oba manželé i podle ustanovení občanského zákoníka o spoluvlastnictví — tak např. manželé koupí nemovitost z prostředků, které měli před uzavřením manželství, společně a oba budou v kupní smlouvě vystupovat jako nabyvatelé. Mohli by společně nabýt nemovitost také děděním a opět by byli spoluvlastníky. Zde by bylo možno uvést ještě další příklady. Pro naši potřebu je důležitá skutečnost, kdo je subjektem vlastnického práva a z něho vyplývajících oprávnění užívat bytu, které v těchto případech (zákonné majetkové společenství, spoluvlastnictví) budou mít oba subjekty, tedy oba manželé.

3. Na rozdíl od obou předcházejících případů — nájmu a vlastnictví, které pokud jde o subjekt práva užívat bytu nejsou nakonec příliš složité, představuje třetí případ — členství v bytovém družstvu — problematiku nejsložitější.

Již v úvodu bylo naznačeno, že způsob družstevní bytové výstavby je důležitou pomocí řešení bytové otázky v našem státě. Proto i právní problematika družstevní bytové výstavby je závažná, v neposlední řadě i z hlediska politického. Posléze pak právě řešení právních otázek týkajících se družstevníků-manželů je nejpraktičtější, protože většina stavebníků jsou a budou právě manželé.

Sám zákon o družstevní bytové výstavbě č. 27/59 Sb. a Vzorové stanovy uveřejněné v částce 40 Ú. I.²⁾ nedávají nám na některé složitější otázky, jak uvidíme dále, přímou odpověď. Je proto třeba se pokusit vyložit tyto předpisy v souvislosti s předpisy jinými, zejména v souvislosti se zákonem o právu rodinném a s občanským zákoníkem.

²⁾ K citaci bylo všude užito „Stanov stavebního bytového družstva občanů“.

Vzhledem k tomu, že se zatím zabýváme otázkou subjektu práva užívání bytu, budeme i pokud jde o družstevníky-manžele řešit nejprve otázku subjektu. Přitom je třeba si uvědomit, že otázka, kdo je subjektem práva užívat družstevní byt, je otázkou základní. Z jejího vyřešení nám vyplynou ostatní důsledky.

Nejdříve několik obecných poznatků o členském poměru v bytovém družstvu. V prvé řadě je třeba si uvědomit, že právo užívat bytu v družstevním domě se zakládá na několika právních skutečnostech, které musí být postupně splněny. Jde o určitý proces, který končí tím, že družstvo uzavře se svým členem nájemní smlouvu a na jejím základě mu předá byt do užívání. Tedy poslední právní skutečností, z níž vyplývá právo užívat bytu, je smlouva nájemní. Co však tomu předchází? Aby tato nájemní smlouva mohla být uzavřena, musí dojít k nabytí členství v příslušném bytovém družstvu. Jak se členství nabývá, stanoví v podrobnostech Vzorové stanovy v článku V.

Nabytí členství v bytovém družstvu lze, jestliže jsou splněny tyto skutečnosti: a) přijetí písemné přihlášky uchazeče představenstvem družstva, b) zaplacení zápisného a c) písemného prohlášení o tom, že uchazeč zaplatí stanovený členský podíl. Rozhodnutí představenstva o přihlášce musí pak schválit nejbližší členská schůze. Zaplacení určitého členského podílu je, jak zřejmě vyplývá z ustanovení článku V. čís. 20 Vzorových stanov, rozvazovací podmínkou, na kterou je vázána realizace nároku na přidělený byt. (Nárok na určitý byt získává člen již tím, že se členem družstva stal a že členská schůze rozhodla o jeho nároku a byt mu přidělila.) Z ustanovení článku V. Vzorových stanov vyplývá nepochybně jeden pro nás zatím důležitý závěr, že totiž zaplatit členský podíl je obligatorní povinností člena družstva.

Je však z těchto ustanovení zcela jasná otázka, zda členem může být pouze jedna fyzická osoba nebo zda by členem mohlo být osob více? (Nepochybně je, že to může být pouze osoba fyzická — viz čl. V. čís. 17 Vzorových stanov.)

Postavíme-li se na stanovisko, že členem za splnění uvedených právních skutečností může být jen jedna fyzická osoba, bude to mít za následek, že i subjektem nájemní smlouvy ohledně družstevního bytu bude pouze jedna osoba. V našem případě se tedy může se všemi důsledky ucházet o členství v bytovém družstvu jen jeden z manželů. Názoru, že členem družstva vzhledem k jednomu určitému bytu může být jen jedna fyzická osoba, by svědčil doslovný výklad článku V. čís. 18 a 20 Vzorových stanov, totiž to, že člen skládá členský podíl. Vzorové stanovy tedy nemluví o tom, že by více členů mohlo složit jeden podíl. Z tohoto výkladu vyplývá obligatornost toho, že jeden člen družstva musí zaplatit celý členský podíl.

Právo na užívání družstevního bytu lze nepochybně vázat jen na členství v družstvu a z toho vyplývající uzavření nájemní smlouvy. Rozhodně nelze právo na užívání takového bytu vázat na původ prostředků, z nichž byl člen-

ský podíl zaplacen. Původ prostředků, z nichž byl členský podíl zaplacen, je ovšem velmi významný pokud jde o družstevníky-manžele. Tyto prostředky mohou patřit buď do samostatného majetku manželů nebo do zákonného majetkového společenství (viz § 22 a násl. zákona o právu rodinném). Vzhledem k právnímu poměru založenému členstvím v družstvu není tato otázka rozhodující. Družstvo původ prostředků vůbec nezajímá a není ani důvodu, proč by tuto otázku mělo zkoumat. Otázka původu prostředků, z nichž byl zaplacen členský podíl družstevní, má proto význam pouze pro vnitřní vztah mezi manžely, zejména pro jejich případné vzájemné vyrovnání potom, kdyby manželství skončilo nebo kdyby bylo během trvání manželství zákonné majetkové společenství zrušeno. Nelze tedy rozhodně říci, že by manžel, který není členem družstva, byl subjektem práva užívat bytu proto, že podíl byl zaplacen také z jeho prostředků. To by odporovalo výslovným ustanovením Vzorových stanov.

Výchozí doslovný výklad článku V. č. 18 a 20, tak jak byl uveden, skrývá v sobě ovšem i negativní stránku. Bude totiž často docházet k tomu, že členský podíl složí manželé z prostředků zákonného majetkového společenství. V případě, že by oba manželé nemohli být členy vzhledem k určitému bytu, nebyl by nikdy druhý manžel ani subjektem nájemní smlouvy a neměl by tedy práva vyplývající z členství v družstvu a tudíž ani ze smlouvy nájemní, přestože podíl byl zaplacen také z jeho prostředků (popřípadě zbytek podílu dále splácen z jeho prostředků). V tomto případě by sice takový manžel, jak uvidíme dále, byl během trvání manželství chráněn ve svém právu užívat bytu ustanoveními zákona o právu rodinném, avšak po rozvodu manželství by byl v horším postavení než taková osoba, které byl přidělen byt na základě ustanovení § 21 zák. č. 67/56 Sb., resp. vůbec osoba, na kterou se vztahuje ustanovení § 55 tohoto zákona o bytu rozvedených manželů. Byl by, domýšleno dále, na tom hůře než ten, jehož právo užívat bytu se zakládá na spoluvlastnictví nemovitosti. Tedy např. manželka, které pro dobu po rozvodu manželství byly do péče svěřeny nezletilé děti, by se musela z bytu vystěhovat přesto, že svého času byl členský podíl splacen z prostředků zákonného majetkového společenství. Manželka totiž nebyla členkou družstva a nebyla tudíž ani subjektem nájemní smlouvy. Zbýval by jí ovšem nárok na to, aby jí rozvedený manžel vyplatil to, co jí z titulu zákonného majetkového společenství náleží. Na první pohled cítíme, že tento důsledek je jak z hlediska zásad práva rodinného, tak vůbec z hlediska společenského těžko únosný.

Domníváme se tedy, že by byl na místě výklad jiný, popřípadě jiná legislativní úprava. Bylo by třeba umožnit, aby manželé mohli do družstva vstoupit oba. V tomto případě by museli oba podat písemnou přihlášku a oba zaplatit zápisné. Přihlášky obou by muselo přijmout představenstvo a členská schůze. Jak by to pak bylo se zaplacením členského podílu? Výše členského podílu je bezesporu vždy vázána na rozměry, kvalitu bytu atd. Stanoví se vždy vzhledem

k určitému bytu, a to k jednomu bytu. Protože manželé se nepochybně ucházejí o jeden byt, jde o jeden podíl. Proto v tomto případě by bylo třeba umožnit, aby takoví manželé, kteří si oba podali přihlášku (šlo by o přihlášku individuální a stejně tak i o členství individuální, nikoliv kolektivní), zaplatili tento podíl společně. Šlo by tedy o společný podíl a vzhledem otázky členství by bylo lhostejné, z prostředků kterého z manželů byl podíl zaplacen. Nájemní smlouva by pak musela být uzavřena s oběma manžely a oba manželé by se stali subjekty nájemního poměru k družstevnímu bytu. Takové řešení se nám zdá důslednější a manželům by proto měla být tato možnost dána. Tím ovšem není řečeno, že by manželé vždy takto postupovat museli. Pochopitelně, kdyby této možnosti využít nechtěli, mohl by jako člen družstva se všemi právními důsledky figurovat jen jeden z nich.

Poněkud jiná situace nastane v případě, kdy někdo bude členem bytového družstva ještě před uzavřením manželství a po sňatku se k němu druhý manžel přistěhuje. Zde bezpochyby bude subjektem nájemní smlouvy jen manžel-družstevník. Je pak ovšem třeba uvažovat o tom, zdali by se v tomto případě druhý manžel (ten, který se přistěhoval) nemohl taktéž stát subjektem práva užívat tohoto bytu. Podle ustanovení § 29 zákona o právu rodinném mohou manželé rozšířit své zákonné majetkové společenství. Bylo by tedy možné, aby smlouvou mající formu notářského zápisu své zákonné majetkové společenství tito manželé rozšířili i na podíl manžela - družstevníka a manžel, který doposud členem družstva nebyl, podal by si přihlášku za člena, zaplatil zápisné atd. Důsledek pak by byl ten, že družstvo by původní smlouvu zrušilo a uzavřelo novou smlouvu s oběma manžely.

O právech a povinnostech manželů při užívání družstevního bytu a zániku těchto práv bude pojednáno dále.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI MANŽELŮ PŘI UŽÍVÁNÍ BYTU

Další otázka, kterou je nutno se zabývat potom, kdy jsme si objasnili, kdo je v konkrétním případě subjektem práva užívat byt, je otázka práv a povinností manželů při užívání bytu. V této části článku narazíme na některé další závažné otázky, které zejména z hlediska praxe jsou ožehavé a hodné zřetele. Jsou to některé ze stěžejních otázek tohoto článku.

Práva a povinnosti manželů se nám projevují při užívání bytu ve dvou základních relacích. Jednak jde o právní vztahy vůči třetím osobám, a dále, což je neméně důležité, se tato práva a povinnosti projevují ve vzájemném vztahu manželů.

1. Opět se nejprve budeme zabývat poměrem nájemním. I v poměru ke třetím osobám je vždy rozhodné, kdo je subjektem nájemního poměru. Bude to, jak jsme již uvedli, buď jeden manžel nebo manželé oba. Vůči třetím osobám vystupuje tedy v právních vztazích týkajících se nájemního poměru vždy jen

subjekt nájemního poměru a taktéž pokud jde o práva a povinnosti vyplývající z tohoto právního poměru samotného jen on je jejich nositelem; má tedy práva a povinnosti nájemce. Tak jen manžel-nájemce je povinen platit nájemné,³⁾ má právo domáhat se slevy nájemného, má právo žádat příslušnou opravu v bytě apod. (pokud právní předpisy jako např. § 394 občanského zákoníka nestanoví něco jiného — zástavní právo pronajmatele se vztahuje i na movité věci ostatních členů rodiny). Proto také naopak jenom vůči tomuto lze plnění jeho povinností vyžadovat, resp. vynucovat.

Tedy v případě, kdy je subjektem nájmu jen jeden manžel, užívá bytu druhý manžel a ostatní členové rodiny jen na základě jeho práva. Proto je postihují účinky hmotně právních úkonů manžela nájemce a účinky soudních či správních rozhodnutí, vztahujících se na nájemce-manžela. Tak např. bude-li dán příkaz k vyklizení, bude muset i druhý manžel byt opustit.

Jaká je zde dána druhému manželu, tedy tomu, který není nájemcem, ochrana? Je to praktické v případech, kde soužití manželů není harmonické. Uvedeme příklad: Za trvání manželství, kdy subjektem nájmu je jen jeden z manželů (jen na něj zní dekret), odstěhuje se tento oprávněný subjekt z bytu a v bytě zůstane bydlet druhý, který subjektem nájmu není (např. manželka). Předpokládáme, že nedošlo zatím k rozvodu v manželství. Na takové případy pamatuje a ochranu osobám, které užívaly spolu bytu s nájemcem, poskytuje ustanovení § 393 odst. 2 občanského soudního řádu. Okruh těchto osob je omezen tak, že jde o příslušníky nájemcovy rodiny, kteří žili s nájemcem ve společné domácnosti a nemají vlastní byt. Ochrana se vztahuje i na osoby, které sice nejsou příslušníky rodiny nájemce, které ale žily s nájemcem po dobu nejméně jednoho roku před tím, než nájemce trvale opustil domácnost, a staraly se o jeho domácnost anebo byly na nájemce odkázány svou výživou (to je praktické např. u družky).

Manželka je tedy zmíněným ustanovením občanského soudního řádu dostatečně chráněna, protože po případném odchodu manžela ze společné domácnosti vstoupí do nájemního poměru. Ke vstupu do nájemního poměru dojde, dá-li manžel, který opustil společnou domácnost, nepochybně najevo, že nadále nesetrvává v nájemním poměru (např. neplatí nadále nájemné), a manželka do jednoho týdne po jeho odchodu neoznámí, že nehodlá setrvat v nájemním poměru. Lhůta jednoho týdne se počítá ode dne, kdy se manželka dozví, že nájemce (manžel) společnou domácnost trvale opustil. Vstup opuštěné manželky do nájemního poměru nemůže v našem případě manžel — dosavadní nájemce — zmařit ani výpovědí. Jeho výpověď by byla platná jenom tehdy,

³⁾ Pronajmatel se může ovšem hojit, pokud jde o pohledávku dlužného nájemného, i na jmění náležejícím do zákonného majetkového společenství manželů (§ 24 zákona o právu rodinném). V tomto smyslu může být postižen odpovědností za nedoplatky nájemného i ten z manželů, který není nájemcem.

jestliže by v uvedené lhůtě jednoho týdne oprávněná osoba (v našem případě manželka) oznámila, že v nájmu nehodlá setrvat.

Přestože uvedené ustanovení občanského soudního řádu poskytuje opuštěnému manželu intenzivní ochranu, považujeme za nejvhodnější způsob předejít případným nesrovnalostem v nájemním poměru manželů vydávání společných dekretů na byt.

Nyní je třeba se zabývat vzájemným vztahem manželů při užívání bytu na základě nájemního poměru. Obtíže nevznikají v případě, kdy oba manželé jsou subjekty nájemního poměru. V tomto případě mají k bytu stejná práva a nakládají s nájemním právem oba společně. Protože jde o podstatné věci rodiny, mají rozhodovat vzájemnou dohodou (např. při směně bytu, výpovědi apod.). Kdyby se nedohodli, musel by rozhodnout soud. Šlo by tu o případ, spadající pod ustanovení § 16 zák. o právu rodinném.

Obtíže však nastávají v případě druhém, tedy tehdy, když je subjektem nájemního poměru k bytu jen jeden z manželů. Má v tomto případě druhý manžel, který není subjektem nájemního poměru, právo na společné bydlení nebo nikoliv? K odpovědi na tuto otázku je třeba vyložit ustanovení § 15 zák. o právu rodinném, protože zde jde o prolínání občanského, rodinného a administrativního práva.

Ustanovení § 15 zákona o právu rodinném ukládá manželům mimo jiné povinnost žít spolu. Tím je založeno i právo manželů na spolužití. Povinnost spolužití, která je v ustanovení § 15 uvedena, nelze ovšem redukovat na pouhou povinnost společného bydlení. Povinnost spolužití je třeba vykládat tak, jak to činí důvodová zpráva k tomuto ustanovení, totiž tak, že jde o povinnost hlubší „nežli dosavadní požadavek společného bydlení“. Na druhé straně je však možno říci, že této povinnosti spolužití odpovídá i právo na společné bydlení.

Jestliže tedy pojem „spolužití“ neredukujeme na pouhé společné bydlení, vidíme, že plnění všech povinností spolužití se pro jeho povahu domáhat žalobou nelze. Jde takto, širě chápáno, o vztahy ryze osobnostní a vynucování „spolužití“ žalobou či exekucí by zasahovalo do osobní svobody občanů. Konec konců by takovéto zasahování bylo v rozporu i s morálními zásadami socialistické společnosti. Proto se jeden z manželů nemusí k druhému přistěhovat nebo se naopak může od něho odstěhovat. K „spolužití“, pokud jde o ryze osobní stránku, nemůže být donucen. (Proto i v případě ustanovení § 51 zák. o hospodaření s byty tam, kde byl vydán příkaz k vyklizení bytu jednomu z manželů, mohl by sice výkonný orgán národního výboru přestěhovat manžela do přiměřeného bytu manžela druhého; donutit jej však osobně, aby zde bydlel, nelze. Manžel může žít v takovém případě jinde v podnájmu, internátu, hotelu apod.) Neplnění povinnosti spolužití může být ovšem důvodem rozvratu manželství (§ 30 zák. o právu rodinném), ale to je otázka jiná.

Již jsme se zmínili o tom, že z práva a povinnosti manželů žít spolu vyplývá i právo obou manželů na společné bydlení. Tomuto právu odpovídá pak důsledně i povinnost každého manžela strpět, aby druhý manžel bydlel v jeho bytě. Toto právo je bezesporu žalovatelné. Šlo by o žalobu na trpění, popřípadě i na vydání klíče, zdržení se zábran v užívání bytu apod. Rozsudek vydaný na základě této žaloby by byl samozřejmě exekučně vymahatelný a šlo by o exekuci k vydobytí nároku na trpění, vydání věcí, zdržení apod. Tak tedy tam, kde by byl např. jeden z manželů vyklizen z bytu z titulu § 51 zák. o hospodaření s byty, mohl by se soudně domáhat na manželu druhém, aby jej pustil do svého bytu, když by to nechtěl učinit dobrovolně. Častější však jsou případy, kdy manžel-nájemce vykáže druhého (který není subjektem nájemního poměru) z bytu a odpirá mu přístup zpět.

Podaný výklad ustanovení § 15 zákona o právu rodinném, jak se domníváme, plně odpovídá základním zásadám, na nichž je založeno socialistické rodinné právo a odpovídá i dalšímu společenskému požadavku, že totiž je zásadně žádoucí z hlediska rodinných vztahů i z hlediska bytového hospodářství, aby manželé bydleli společně. Je tedy nutné přiznat právo na spoluužívání bytu i tomu manželu, který není subjektem nájemního poměru, a manželu, který subjektem nájemního poměru je, uložit povinnost to trpět.

Je třeba se zmínit ještě o jedné stránce vzájemného vztahu manželů při užívání bytu na základě nájemní smlouvy. Jde o to, že v tomto vzájemném vztahu jsou i další práva a povinnosti — tedy např. povinnosti přispívat na úhradu nájemného ze společných prostředků (případně i z prostředků vlastních — srov. §§ 15 a 19 zák. o právu rodinném), přispívat na opravy, poplatky za elektřinu a plyn apod. Tyto povinnosti jsou, pokud jde o vzájemný vztah manželů, stejné, ať již jde o případ, kdy oba manželé jsou subjektem nájemního poměru, či pouze jeden z nich. Např. povinnost přispívat na nájemné vyplývá z ustanovení §§ 15 a 19 zák. o právu rodinném, tedy ze vzájemné povinnosti úhrady osobních potřeb manželů. Tam, kde je mezi manžely soulad, nebude v této otázce problémů. Teprve tehdy, když jeden z manželů tuto svou povinnost (podle ustanovení §§ 15 a 19 zák. o právu rodinném) neplní, vznikl by druhému manželu vůči němu nárok, a to podle ustanovení § 365 a násl. občanského zákoníka z titulu bezdůvodného obohacení. Zde by totiž učinil jeden manžel za druhého náklad, který měl tento manžel po právu učinit sám (např. nevýdělečně činná manželka pečující o domácnost a nezletilé děti by po určitou dobu platila nájemné).

2. Jaká jsou práva a povinnosti manželů, užívají-li bytu v nemovitosti, která je jejich společným vlastnictvím či vlastnictvím jednoho z nich?

Otázka je opět jednoduchá tam, kde oba manželé jsou spoluvlastníci aneb jim společně nemovitost patří z titulu zákonného majetkového společenství. Ve vztahu k třetím osobám i ve vzájemném vztahu mají oba manželé právo

užívat byt (rozdíl je jen ten, že se tyto vztahy řídí buď ustanoveními občanského zákoníka nebo ustanoveními zákona o právu rodinném).

Jestliže však jen jeden z manželů vlastní nemovitost, v níž je užíván byt, není druhý manžel subjektem právního poměru vlastnického a nemá tedy ani dispoziční práva vlastníka. Avšak i v tomto případě je třeba přiznat druhému manželovi, který není vlastníkem nemovitosti, právo užívat bytu obdobně jako tomu bylo u nájmu. Zde ve vztahu k třetím osobám je dána tomu manželovi, který subjektem vlastnického práva k nemovitosti není, ochrana v první řadě ustanovením § 556 občanského soudního řádu.

Ochrana uvedená v ustanovení § 393 občanského soudního řádu bohužel na tyto případy nedopadá. Jestliže by tedy manžel-vlastník opustil rodinu a v bytě zůstala dále bydlet např. manželka s dětmi, užívaly by tyto osoby nadále bytu jako rodinní příslušníci vlastníka nemovitosti, pokud manželství trvá.

Pokud jde o vzájemný vztah manželů při užívání bytu, je-li jeden z nich vlastníkem domu, v němž se byt nalézá, je situace asi taková: Druhý manžel, tj. ten, který není vlastníkem, má povinnost přispívat na udržování bytu (povinnost tato mu vyplývá z §§ 15 a 19 zákona o právu rodinném). Rozhodně však nemá povinnost přispívat na udržování domu. Má právo bytu užívat a svého práva se může domoci opět žalobou za stejných předpokladů, jako jsme uvedli u manžela, který není subjektem nájemního poměru. Je tomu tak i v případě, že by se domáhal práva bydlet v takovém bytě manžel-vlastník a v realizaci tohoto práva by mu bránil druhý, který tam bydlí a vlastníkem nemovitosti není.

3. Konečně zbývá zodpovědět otázku, jaká práva a jaké povinnosti vyplývají manželům při užívání bytu družstevního.

Zodpovědět tuto otázku je celkem jednoduché, uvědomíme-li si to, co bylo již řečeno, že totiž jako subjekt zde může vystupovat jen ten manžel, který je členem družstva a se kterým uzavřelo družstvo nájemní smlouvu k družstevnímu bytu.

Zde právě v souvislosti se vztahy vůči třetím osobám, i pokud jde o vztahy vzájemné, se projevuje výhodnost druhého řešení, které jsme navrhli, pokud jde o subjekt práva užívat družstevního bytu.

Jestliže jen jeden z manželů je členem bytového družstva a tedy i subjektem nájemní smlouvy uzavřené k družstevnímu bytu, má jenom tento manžel ve vztahu k třetím osobám práva a povinnosti z jeho právního postavení vyplývající.

V první řadě jde tedy o vztah tohoto manžela-družstevníka k družstvu. Ta ustanovení Vzorových stanov, která pojednávají o vzájemném vztahu družstva a jeho členů, vztahují se jen na tohoto manžela. Proto v případě obdobném, který jsme uvedli u nájmu bytu, totiž tehdy, jestliže by se takový manžel,

který je členem družstva, např. od rodiny odstěhoval a manželka by fakticky dál za něj plnila všechny povinnosti k družstvu — platila nájemné apod. (pochopitelně by nemohla plnit výlučné povinnosti člena a tedy by neměla ani právo hlasovat atd.), nemohla by se tím ještě stát sama subjektem nájemní smlouvy k družstevnímu bytu.

Ještě frapantnější příklady bychom našli v souvislosti s možností vyloučení člena z družstva. Představme si případ, kdy podíl byl zaplacen z prostředků zákonného majetkového společenství a členem družstva je jen manžel. Manžel po nějakou dobu s rodinou nežije, manželka plní za něj povinnosti tak, jak bylo uvedeno v případě předešlém, načež dojde k tomu, že manžel z některého důvodu ztratí způsobilost být členem družstva a družstvo jej vyloučí (viz článek V. číslo 26 lit. b) Vzorových stanov). Manželka tedy ztratí právo bytu užívat, protože členkou družstva ani subjektem nájemného poměru není, a bude chráněna pouze ustanovením § 556 občanského soudního řádu.

Je tedy možno říci, že tam, kde bude subjektem členského poměru družstevního a následkem toho i subjektem nájemního poměru k družstevnímu bytu jen jeden z manželů, nemůže se stát druhý manžel proti jeho vůli (a samozřejmě ani proti vůli družstva) subjektem nájemního poměru, byť podíl byl zaplacen i z jeho prostředků.

Jak by tomu bylo, kdybychom přistoupili na stanovisko, které bylo uvedeno výše — tj. na možnost, aby oba manželé byli členy družstva. Vůči třetím osobám, tedy i vůči družstvu by tito manželé vystupovali oba jako členové družstva a jako nájemci bytu. Vystupovali by tak ovšem i ve vztahu k ostatním družstevníkům. V této souvislosti se naskytá jedna otázka sice vážná, ale ne tak zásadní, aby bylo třeba ustupovat od stanoviska přiznat oběma manželům právo na členství v družstvu stran téhož bytu. Jde o otázku hlasování. Takoví manželé, kteří by oba byli členy družstva, by oba měli právo hlasovat a další práva uvedená pod č. 21 čl. V. Vzorových stanov. Potud by byli ve výhodnějším postavení proti manželům, kteří by se nerozhodli oba vstoupit do družstva jako členové, nebo vůbec proti ostatním jednotlivým členům. Domníváme se však, že tato otázka nemůže být zásadním argumentem proti tomuto řešení a že případně i toto by bylo možno legislativně upravit.

Na druhé straně, pokud jde o vztah družstva k takovýmto manželům-členům, bylo by postavení družstva v některých směrech velmi výhodné. Zejména by družstvo mohlo žádat na kterémkoliv z nich placení nájemného a případná další plnění, protože by tu platila solidární odpovědnost podle ustanovení §§ 239 a násl. občanského zákoníka.

Pokud jde o vzájemný vztah manželů při užívání družstevního bytu, je tato otázka zajímavá jen v případě prvním, totiž když jen jeden z manželů je členem, tedy i subjektem nájemní smlouvy. I zde, pokud manželství trvá, mohl by se manžel, který není členem, domáhat toho, aby druhý manžel strpěl užívání

bytu podle ustanovení § 15 zákona o právu rodinném, obdobně jak to bylo uvedeno výše u ostatních případů.

V. ZÁNİK PRÁVA NA UŽÍVÁNÍ BYTU

U zániku práva na užívání bytu jde o prolínání administrativního a občanského práva. V podstatě tu jde vždy o vyřešení tří otázek: jakým způsobem právo užívat bytu zaniká, kdy toto právo zaniká a jaké jsou právní následky jeho zániku.

1. Tam, kde zanikl nájemní poměr vzhledem k ustanovení § 393 občanského soudního řádu, pokračuje dále v nájmu manžel druhý, jak bylo uvedeno výše sub IV.

Správním aktem může pak zaniknout nájemní poměr i tím, že příslušný orgán národního výboru vydá příkaz k vyklizení bytu — viz ustanovení §§ 42 a násl. zákona č. 67/56 Sb. Tato otázka se dotýká naší problematiky jen potud, že v těchto případech oba manželé, ať již jsou subjektem v nájmu oba, či jen jeden z nich, jsou povinni byt vyklidit.

Stejně tak tomu je, jde-li o zánik nájemního poměru soudním rozhodnutím na základě řízení vyvolaného pronajímatelem.

Jelikož u bytu jde o nájmy chráněné, je vždy třeba, aby zde bylo dáno soudní přivolení k výpovědi nebo ke zrušení nájemního poměru bez výpovědi (srov. ustanovení §§ 382 osř. a násl.).

Tato problematika opět není pro nás zajímavá, protože pokud jde o právní následky zániku nájemního poměru, tj. povinnost vyklizení a právo na přidělení náhradního bytu, postihují stejně oba manžely.

Určitá problematika se objevuje u zániku nájmu na základě dispozitivního úkonu nájemce, tj. tehdy, jestliže nájemce dá výpověď z nájmu. Vzniká tu otázka ochrany druhého manžela, který subjektem nájemního poměru není. Zde by bylo možno uvažovat o výkladu ustanovení § 16 zákona o právu rodinném v poměru k ustanovením §§ 398 a násl. občanského zákoníka a §§ 382 a násl. občanského soudního řádu. Jestliže bychom zaujali stanovisko, že otázka bytu je podstatnou věcí rodiny, pak by bylo třeba, aby všem dispozicím týkajícím se bytu (tedy výpovědi, směně bytu apod.) předcházela dohoda manželů a v případě neshody pak soudní rozhodnutí. O obdobný případ dispozice by šlo i u dalšího způsobu zániků nájmu dohody, kterou by nájemce dodržel. (Druhý manžel je ovšem chráněn v těch případech, které jsme uvedli v souvislosti s ustanovením § 393 odst. 2 občanského soudního řádu.)

Pokud jde o další důvod zániku nájmu, tj. smrt nájemce, tato problematika zajímavá pro nás není, protože je jasně vyřešena ustanovením § 50 zákona o hospodaření s byty a ochrana daná tímto ustanovením pozůstalému manželů je dostatečná. Stejně tak je výslovně ustanovením § 55 téhož zákona dána

ochrana druhému manželu, tedy i tomu, který nebyl nájemcem, v případě rozvodu manželství. Toto ustanovení plně chrání zájmy rodiny a zejména zájmy nezletilých dětí.

2. Pokud jde o právo vlastnické, je zde nejzajímavější a nejpraktičtější otázkou zánik práva na užívání bytu v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitosti, v níž se byt užívaný manžely nalézá. Otázka je v první řadě zajímavá v případech, kde jeden z manželů je vlastníkem takové nemovitosti a druhý manžel nikoliv. Tak např. manžel by byl vlastníkem rodinného domku, z bytu by se odstěhoval a v domku by dále bydlela manželka a děti. Poté by manžel-vlastník tento rodinný domek prodal. Zde může příslušný orgán národního výboru vydat manželce dekret na byt a přeměnit dosavadní užívání (z titulu manžela-vlastníka) na nájemní poměr s novým vlastníkem.

Jestliže by šlo o manžele-spolu vlastníky, muselo by dojít mezi nimi k dohodě nebo případně k soudnímu rozhodnutí, jinak by se převod vlastnického práva nemohl uskutečnit. Bude-li mít však v tomto případě převod vlastnického práva všechny náležitosti, stíhají právní následky převodu oba manžele-spolu vlastníky. Obdobně tomu bude v případě, že nemovitost je zákonným majetkovým společenstvím manželů, protože převod nemovitosti je rozhodně věc, „která přesahuje rámec obvyklého hospodaření“ — srov. ustanovení § 23 zákona o právu rodinném.

Zemřel-li manžel-vlastník a druhý manžel vlastníkem nebyl, vstupují do jeho práv jeho dědicové, tj. dědicové nabývají vlastnického práva k nemovitosti, v níž se nalézá užívaný byt. V tomto případě je pozůstalý manžel chráněn ustanoveními obč. zákoníka o zákonném dědění; ovšem v případě dědění testamentárního by případně chráněn nebyl, protože není dědicem neopomenutelným (srov. ustanovení § 551 občanského zákoníka). Byť by však manžel dědicem nebyl, mohl by mu jistě příslušný orgán národního výboru vystavit na byt dekret, pokud by dědicové v tomto bytě nebydleli v době zůstavitelovy smrti. (Kuriozní případ je ten, kde by manžel v závěti zanechal svým nezletilým dětem veškerý majetek, tedy i rodinný domek, v němž dosud rodina bydlela. Pozůstalá manželka by užívala bytu na základě vlastnického práva svých dětí, o které by se podle §§ 35 a násl. zákona o právu rodinném stará).

3. Zbývá poslední otázka, a to otázka zániku práva užívat bytu družstevního. Vzorové stanovy mluví o zániku členství k družstvu v článku pátém. Rozeznávají zde celkem čtyři důvody zániku členství: smrt člena, vystoupení člena, vyloučení člena a zrušení členství. Pokud jde o smrt člena, zaručují Vzorové stanovy manželu-dědici nárok na to, aby byl za člena družstva přijat.

Problémy vidíme, srovnáme-li si tato ustanovení Vzorových stanov s ustanoveními občanského zákoníka o dědickém právu. Ustanovení § 551 občanského zákoníka, jak už jsme se zmínili, neuvádí pozůstalého manžela ve skupině tzv. dědiců neopomenutelných. Může tedy dojít k tomu, že manžel-člen druž-

stva pořídí o svém majetku pro případ smrti testamentem a opomene druhého manžela. Zde dochází k velmi kuriózní situaci v případě, že by manžel-člen družstva testoval vše svým nezletilým dětem. Děti by sice byly dědici, splňovaly by podmínky stanovené v čl. V. č. 26 lit. b), avšak nemohly by být za členy přijaty pro to, že nesplňují podmínku stanovenou v čl. V. č. 17, ježto nedosáhly věku 18 let. Manželka by pak neměla nárok na přijetí za člena družstva, protože by nebyla dědicem. Nebo může dojít k tomu, že manžel-člen družstva pořídí o svém majetku testamentem, opomene druhého manžela a nemaje jiných neopomenutelných dědiců, testuje ve prospěch cizí osoby. Tato cizí osoba, jak vyplývá z Vzorových stanov čl. V. č. 24 lit. b), by sice neměla přímého nároku na členství v bytovém družstvu, měla by však nárok na vyplacení předmětu dědictví zemřelého družstevníka a přeživší manžel by se musel z bytu vystěhovat. (Jedinou garanci by měl již ve zmíněném ustanovení § 556 občanského soudního řádu — v nutnosti zajištění náhradního bytu.)

V těchto případech opět narážíme na problematiku případů, kdy byla úhrada členského podílu dána z prostředků náležejících do zákonného majetkového společenství a kde by v těchto konkrétních posledně uvedených případech nezbyvalo manželů, který není dědicem a nebyl členem družstva, nic jiného, než právo domáhat se na dědicích, aby mu z podílu, který jim připadl vyplatili to, co mu z titulu zákonného majetkového společenství náleží.

Vidíme, že i v těchto případech řešení druhé, tj. možnost členství obou manželů v bytovém družstvu a společné zaplacení podílu nejen důsledně chrání zájmy druhého manžela, ale dokonce i zájmy rodiny v případě, že by manžel byl opomenut závětí a dědici by byly nezletilé děti, tak jak bylo uvedeno výše.

Na obdobnou problematiku narážíme i pokud jde o další důvody zániku členství v bytovém družstvu; proto není třeba podrobné jednotlivé otázky rozebírat.

Zbývá tedy zmínit se o poslední otázce související se zánikem členství a tou je otázka nároku na vrácení zůstatkové hodnoty členského podílu, jak o tom hovoří čl. V. č. 29 Vzorových stanov. Postavíme-li se na stanovisko, že oba manželé mohou být členy družstva k témuž bytu a zaplatí podíl společně, nevracelo by družstvo tomu z manželů, jehož členství z nějakého důvodu zaniklo, nic. Jeli-kož zde jde, jak jsme již uvedli, o vnitřní vztah manželů, pokud jde o převod prostředků z nichž byl podíl zaplacen, vyrovnali by se manželé mezi sebou vzájemně. Když byla dána úhrada ze zákonného majetkového společenství, nemohl by ten z manželů, jehož členství zaniklo, žádat na druhém manželu nic, pokud mezi nimi trvá instituce zákonného majetkového společenství. Pokud by však v tomto případě byla dána úhrada (nebo její část) z majetku samostatného, pak by mohl žádat manžel, jehož členství zaniklo, vrácení své částky na základě právního poměru mezi ním a druhým manželem, a to z titulu bezdůvodného obohacení.

Jednou otázkou se Vzorové stanovy vůbec nezabývají, a je to otázka nadmíru praktická — otázka družstevního bytu rozvedených manželů. To, že se Vzorové stanovy o tomto případě nezmiňují, je možno vyložit i jako argument stanoviska, že členem družstva vzhledem k jednomu bytu může být jen jedna fyzická osoba. Pak ovšem tomu z rozvedených manželů, který poskytl na zaplacení podílu prostředky ze zákonného majetkového společenství a kterému budou pro případ rozvodu svěřeny do výchovy nezletilé děti, je dána ochrana praneopatrná, a to jen ona obecná ochrana podle ustanovení § 556 os. ř. Dále má ovšem nárok na to, aby mu rozvedený manžel-člen družstva vyplatil, co mu z titulu zákonného majetkového společenství náleží. Nepoživá zde tedy rozvedený manžel podobné ochrany, jakou poskytuje ustanovení § 55 zákona o hospodaření s byty, protože aplikace tohoto ustanovení je vyloučena ustanovením § 11 zákona 27/59 Sb. o družstevní bytové výstavbě.

Proto by i z tohoto hlediska bylo důsledné stanovisko, že členství obou manželů vzhledem k jednomu bytu možné je. Zde však je nutno zdůraznit, že tehdy, když by oba manželé vstoupili do družstva a byli jeho členy, museli by si být vědomi jednoho následku: že totiž v případě rozvodu manželství by měli oba právo nadále v bytě setrvat a v otázce dalšího řešení by se musili vzájemně dohodnout, pokud by zde v budoucnosti nedošlo k jiné legislativní úpravě.

VI. ZÁVĚR

Ve svém článku jsme se pokusili rozebrat některé otázky právních poměrů souvisejících s užíváním bytu manžely. Jak již bylo řečeno, nejde o výklad vyčerpávající veškeru problematiku. Zaměřili jsme se jen na otázky nejpraktičtější a na to, co v této problematice není zcela jasné a o čem se domníváme, že v zájmu důsledného plnění ústavní zásady ochrany rodiny je třeba přemýšlet. Užili jsme záměrně výrazu „přemýšlet“, protože jsme si vědomi toho, že ne všechny otázky, které jsme popsali, lze vyřešit interpretací norem, které jsou podkladem úpravy těchto právních poměrů.

Domníváme se, že není a ani nemůže být úkolem tohoto článku vyřešit jednoznačně některé otázky, které vyloženy tak či onak stejně zůstanou spornými. Předkládáme zde proto čtenářům určité návrhy řešení problémů, které podle našeho názoru pozornosti заслужují.

Socialistická společnost buduje svůj právní řád proto, aby hájila zájmy dělnické třídy. Právní řád jako celek má pak mimo jiné i mocnou výchovnou funkci, protože je součástí ideologické nadstavby naší společnosti. I z tohoto hlediska je třeba se dívat na právní problematiku v článku naznačenou.

Bytové otázky stejně tak jako otázky manželství a rodiny se týkají každodenního života pracujících. Je proto třeba na ně pohlížet jako na jednu ze základních společenských otázek a hledat pro jejich právní výraz takové cesty, které odpovídají požadavkům socialistického práva.

Статья рассматривает некоторые вопросы, связанные с пользованием квартирой со стороны супругов, которое на практике вызывает затруднения. Одновременно указывается на необходимость теоретического решения этих проблем, в частности там, где правовые предписания не дают на эти вопросы удовлетворительного ответа.

Статья делится на несколько частей: В первой части рассматриваются общие вопросы. Здесь подчеркивается прежде всего общественное значение правовой проблематики пользования квартирой. Жилище служит удовлетворению одной из основных потребностей человека. В отличие от буржуазного общества, социалистическое общество посвящает жилищному вопросу постоянное внимание. Жилищное строительство является одной из главных задач, поставленных XI съездом КПЧ.

Жилище по существу касается именно супругов и семьи. Правовая проблематика жилищного вопроса супругов не возникает там, где брак является упорядоченным и гармоническим. Только там, где имеют место коллизии, эти коллизии, как правило, проявляются и в жилищной сфере а именно как во время существования брака, так и после его прекращения.

Правовое основание пользования квартирой может быть разное — наем, собственность, членство в жилищном кооперативе и др. В настоящее время, поскольку речь идет о наемных отношениях, сверх того друг возле друга существуют наймы, возникшие во времена действия разных правовых предписаний, что очень часто имеет практическое значение, в частности, в случаях, когда возникает вопрос о том, кто является субъектом наемного правоотношения.

Вопрос о том, кто является субъектом прав и обязанностей, связанных с пользованием квартирой, важен именно с точки зрения супругов. Решение этого вопроса важно для ответа на вопрос, может ли один из супругов претендовать на право пользоваться квартирой, если субъектом права, обосновывающего пользование квартирой, является другой супруг. Именно эта проблематика составляет главный предмет настоящей статьи.

Вторая часть статьи излагает вопрос о возникновении права пользоваться квартирой. Здесь важны в особенности заключения, касающиеся наемного отношения и членского отношения в жилищном кооперативе. Субъектом наемного отношения по квартире является всегда супруг, заключивший наемный договор (до 1 января 1957 г., то есть до издания закона о ведении квартирного хозяйства № 67/56 СЗ), или супруг, на имя которого был написан ордер об отводе квартиры. Если оба супруга заключили наемный договор по квартире или если ордер об отводе квартиры написан на имена обоих супругов, то оба супруга являются субъектами наемного отношения. Статья указывает на то, что правильной следует считать выдачу ордеров на имена обоих супругов. Это соответствует принципу равенства между мужем и женой и правилам социалистического общежития.

Вопрос о том, кто является субъектом права пользоваться квартирой, если дело касается кооперативной квартиры, является весьма сложным. Законодательная регулировка (закон № 27/59 СЗ о кооперативном жилищном строительстве и Образцовый устав жилищных кооперативов, изданный в вып. № 40 ООП за 1959 год) не дает ясного ответа на вопрос, могут ли оба супруга быть членами жилищного кооператива по отношению к одной и той же квартире? В отношении кооперативной квартиры субъектом права на пользование квартирой является во всех случаях член кооператива, с которым был заключен наемный договор. В статье мотивируется взгляд, согласно которому следовало бы дать обоим супругам возможность, чтобы они сообща стали субъектом права на пользование кооперативной квартирой.

Третья часть статьи излагает вопрос о правах и обязанностях супругов при пользовании квартирой. Здесь наиболее интересную проблему представляет вопрос об охране того из супругов, который не является субъектом права на пользование квартирой, а именно

в период существования брака. В статье мотивируется взгляд, согласно которому этому супругу следует предоставить охрану. Правовое средство этой охраны находится в правовом толковании и применении постановления § 15 закона о семейном праве. Указанное постановление закона о семейном праве дает основание для возникновения обязанности супругов жить совместно. Обязанность жить совместно нельзя свести на одну только обязанность жить на одной квартире; здесь речь идет о правах и обязанностях более широкого объема. Но можно сказать, что обязанности жить совместно соответствует, с другой стороны, право на совместное жилье и, таким образом, и право жить в одной квартире. Этому же праву возможно домогаться иском и можно домогаться и осуществления этого права в принудительном порядке. Здесь анализируются более подробно и другие вопросы, связанные с правами и обязанностями супругов при пользовании квартирой, а именно вопрос об уплате квартирной платы, о покрытии расходов на ремонт в квартире и т. д., как с точки зрения найма, так и с точки зрения собственности и кооперативного членского отношения.

В четвертой части статьи излагается вопрос о прекращении права на пользование квартирой. Эта проблематика не представляет особого теоретического и практического интереса, поскольку вопрос касается найма и права на пользование квартирой собственником недвижимости. Но из современной законодательной регулировки вытекают некоторые проблемы, связанные с членством в жилищном кооперативе. Именно с точки зрения прекращения членства в жилищном кооперативе возникают здесь упомянутые уже проблематические вопросы, связанные с тем, кто является субъектом права на пользование кооперативной квартирой в случае, когда речь идет о супругах. В этой связи указывается на некоторые неблагоприятные последствия для того из супругов, который не является субъектом членского кооперативного отношения. Наконец в последней, пятой части, которая составляет заключение статьи, указывается, что статья не содержит исчерпывающего анализа всех правовых вопросов, касающихся отношений, связанных с пользованием квартирой супругами. Статья ставит себе целью только наметить некоторые проблемы, которые, в связи с существующей судебной практикой, заслуживают внимания, и предначертать решение этих проблем.

ZUSAMMENFASSUNG

Der Aufsatz behandelt einige Rechtsfragen, welche mit dem Gebrauch der Wohnung durch Ehegatten verbunden ist und die in der Praxis Schwierigkeiten bieten. Es wird hierbei besonders auf die Notwendigkeit hingewiesen diese Probleme theoretisch zu lösen, welche sich besonders dort kundtut, wo die Rechtsvorschriften keine befriedigende Antwort geben.

Der Aufsatz ist in einige Teile eingegliedert. Der erste Teil befaßt sich mit allgemeinen Fragen. Hier wird die gesellschaftliche Bedeutung der Rechtsproblematik, welche mit dem Gebrauch der Wohnung verbunden ist, unterstrichen. Das Wohnen ist eines der Grundbedürfnisse des Menschen. Zum Unterschied von der bürgerlichen Gesellschaft widmet die sozialistische Gesellschaft der Wohnungsfrage ständig große Aufmerksamkeit. Der Wohnungsaufbau ist eine der Hauptaufgaben, welche der XI. Kongress der Kommunistischen Partei der Tschechoslowakei gestellt hat.

Das Wohnen betrifft meistens Ehegatten und die Familie. Die Rechtsproblematik der Wohnungsfrage erscheint dort gar nicht, wo die Ehe ordentlich und harmonisch ist. Erst dort, wo es zu Konflikten kommt, wirken sich diese gewöhnlich auch im Bereich der Wohnungsfrage aus, und zwar sowohl noch während des Bestehens der Ehe als auch nach deren Beendung.

Die rechtliche Grundlage des Gebrauchs der Wohnung kann verschieden sein: Mietsvertrag, Eigentum, Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft u. a. Außerdem gelten in bezug auf Mietsverhältnisse zur Zeit neben einander Mietsverhältnisse, welche unter der Gültigkeit

verschiedener Rechtsvorschriften entstanden sind; dies ist oft praktisch bedeutungsvoll für die Beantwortung der Frage, wer Subjekt des Mietsverhältnisses ist.

Die Frage, wer Subjekt der Rechte und Pflichten, welche mit dem Gebrauch der Wohnung zusammenhängen, ist, ist gerade vom Standpunkt der Ehegatten bedeutungsvoll. Die Frage ist deswegen wichtig, da es von ihrer Beantwortung abhängt, ob ein Ehegatte ein Anrecht auf den Gebrauch der Wohnung hat, wenn der andere Ehegatte Subjekt des Rechtsverhältnisses ist, welches das Recht zum Gebrauch der Wohnung begründet. Diese Problematik ist die Hauptfrage, mit der sich der Aufsatz befaßt.

Der zweite Teil des Aufsatzes befaßt sich mit der Entstehung des Rechts die Wohnung zu gebrauchen. Wichtig sind hier hauptsächlich die Schlußfolgerungen, welche das Mietsverhältnis und die Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft betreffen. Subjekt des Mietsverhältnisses ist immer der Ehegatte, welcher den Mietsvertrag abgeschlossen hat (vor dem 1. Jänner 1957, d. h. vor der Herausgabe des Gesetzes über das Wirtschaften mit Wohnungen No. 67/1956 S.) oder der Gatte, auf dessen Namen das Wohnungszuteilungsdekret lautet. Im Falle, daß beide Ehegatten den Mietsvertrag abgeschlossen haben, oder wenn das Zuteilungsdekret ausdrücklich auf beide Ehegatten lautet, dann sind beide Ehegatten Subjekte des Mietsverhältnisses. Der Aufsatz weist darauf hin, daß die Praxis Wohnungsdokrete auf die Namen beider Ehegatten auszustellen, richtig ist. Dies entspricht dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau ebenso wie den Regeln des sozialistischen Zusammenlebens.

Die Frage, wer Subjekt des Rechtes die Wohnung zu gebrauchen ist, ist verhältnismäßig sehr kompliziert, wenn es sich um eine genossenschaftliche Wohnung handelt. Die gesetzlichen Bestimmungen (das Gesetz No. 27/59 S. Über den genossenschaftlichen Wohnungsaufbau, und das im Amtsblatt [Úřední list] 1959 erschienene Musterstatut für Wohnungsgenossenschaften) geben keine klare Antwort, ob beide Ehegatten Mitglieder einer Wohnungsgenossenschaft in bezug auf eine bestimmte Wohnung sein können. Subjekt des Rechtes die Wohnung zu gebrauchen ist im Falle es sich um eine genossenschaftliche Wohnung handelt das Mitglied der Wohnungsgenossenschaft, mit dem der Mietsvertrag abgeschlossen wurde. In dem Aufsatz wird die Ansicht begründet, warum es beiden Ehegatten ermöglicht werden sollte, gemeinsam Subjekt des Rechtes eine genossenschaftliche Wohnung zu gebrauchen zu werden.

Der dritte Teil des Aufsatzes handelt von den Rechten und Pflichten der Ehegatten bei dem Gebrauch der Wohnung. Das interessanteste Problem ist hier die Frage des Rechtsschutzes jenes Ehegatten, der nicht Subjekt des Rechts die Wohnung zu gebrauchen ist, und zwar zur Zeit des Bestehens der Ehe. Im Aufsatz wird die Ansicht vertreten, daß diesem Ehegatten der Rechtsschutz gewährt werden muß. Das rechtliche Mittel für diesen Schutz wird in der richtigen Auslegung und Anwendung des § 15 des Gesetzes über das Familienrecht erblickt. Die zitierte Bestimmung des Gesetzes über das Familienrecht begründet die Pflicht der Ehegatten zusammen zu leben. Die Pflicht des Zusammenlebens darf nicht auf die bloße Pflicht gemeinsam zu wohnen reduziert werden, denn es handelt sich hier um Rechte und Pflichten von weiterem Umfang. Man kann jedoch sagen, daß der Pflicht des Zusammenlebens auf der anderen Seite das Recht des Zusammenlebens entspricht und daher auch das Recht auf das gemeinsame Wohnen besteht. Dieses Anrecht kann dann auch durch eine Klage geltend gemacht werden und es kann exekutiv erzwungen werden.

Es werden hier auch andere Fragen, welche mit den Rechten und Pflichten der Ehegatten bei dem Gebrauch der Wohnung zusammenhängen (z. B. die Frage des Mietzinshaltens, die Bezahlung des Aufwands für in der Wohnung durchgeführte Reparaturen), eingehend erörtert, wobei diese Fragen sowohl vom Standpunkt des Mietsverhältnisses als auch vom Standpunkt des Eigentums und der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft betrachtet werden.

Im vierten Teil des Aufsatzes wird das Erlöschen des Rechtes auf den Gebrauch der Wohnung behandelt. Diese Problematik ist nicht allzu interessant, wenn es sich um ein Mietsverhältnis oder um das Recht des Eigentümers der Liegenschaft handelt. Die gegenwärtige gesetz-

liche Regelung führt jedoch zu gewissen Problemen, welche mit der Mitgliedschaft in der Wohnungsgenossenschaft zusammenhängen. Gerade beim Erlöschen der Mitgliedschaft in der Wohnungsgenossenschaft entstehen die oben erwähnten Probleme, welche mit der Frage zusammenhängen, wer Subjekt des Rechtes die genossenschaftliche Wohnung zu gebrauchen ist, wenn die Wohnung von Ehegatten gebraucht wird. In diesem Zusammenhang wird auf gewisse Nachteile für den Ehegatten, der nicht Subjekt des Mitgliedsverhältnisses zur Wohnungsgenossenschaft ist, hingewiesen.

Im fünften Teil, welcher den Abschluß der Studie bildet, wird darauf aufmerksam gemacht, daß der Aufsatz keine erschöpfende Analyse aller Rechtsfragen, welche mit dem Gebrauch der Wohnung durch Ehegatten zusammen hängen, enthält. Die Aufgaben des Aufsatzes beschränken sich darauf einige Problem aufzuwerfen, welche in Anbetracht ihrer praktischen Bedeutung eine nähere Betrachtung verdienen, und die Lösung dieser Fragen anzudeuten.