

Oblast : **Majetkoprávní vztahy a náhrada škody**

Podoblast : **Společné jmění manželů**

Dobrý den, pane doktore,

prosím Vás o konzultaci následujícího případu.

Naším klientem je muž, jehož manželství bylo 2.2.2012 rozvedeno. Majetkové vypořádání a bydlení po rozvodu nebylo vyřešeno, dcera byla svěřena do péče matky. Dům, ve kterém rodina žila, je výlučným vlastnictvím ženy. Náš klient si ještě za svobodna založil stavební spoření. Za doby trvání manželství si vzal z tohoto stavebního spoření úvěr. Pokud se nemýlím, je i takový úvěr součástí SJM. Po rozvodu zatím žijí všichni tři společně v manželčině domě, ale bývalá manželka se snaží klienta dostat z domu a také má v plánu prodat dům. Veškeré výdaje na chod domácnosti i sociální a zdravotní pojištění manželky podnikatelky (vydělávající v posledních měsících kolem 100 Kč měsíčně) hradí klient ze svého příjmu. Klient jí zřejmě nemůže v prodeji domu zabránit, ale zkrátka by rád prodej odvrátil; celých dvacet let jej společně vlastníma rukama rekonstruovali a zvelebovali. Žádnou smlouvu nemáme v tuto chvíli k dispozici, ale v případě potřeby ji může klient doložit.

Prosím o zodpovězení následujících dotazů:

- 1) Za trvání manželství žili manželé v rodinném domě, který je výlučným vlastnictvím ženy. **Má bývalá manželka povinnost nalézt našemu klientovi po rozvodu náhradní byt** či ubytování, nebo toto platí pouze v případě nájemních bytů, jak je to popsáno v informační databázi k bydlení?
- 2) Klient si za svobodna založil stavební spoření. Za doby trvání manželství si vzal z tohoto spoření úvěr. **Je takový úvěr ze stavebního spoření klasickou součástí SJM?**
- 3) Je možné, případně za jakých podmínek, prodat dům, na kterém sice neváže zástavní právo, ale za účelem opravy střechy je čerpán úvěr ze stavebního spoření? Smlouvou lze prokázat, že úvěr byl určen výhradně na rekonstrukci tohoto domu, **tedy že se váže ke konkrétní nemovitosti. Pokud je prodej možný, zůstal by úvěr manželům, převzal by ho nový majitel nebo jsou možné obě varianty a záleží na domluvě a na podmínkách stavební spořitelny?**

Děkuji za Váš čas a přeji hezký den.

S pozdravem

Radmila Šimková
Občanská poradna Moravské Budějovice

Odesláno : 14. března 2012 14:19

Vážená paní Šimková,

otázka společného jmění manželů je upravena v ustanovení § 143 o. z. Na základě této právní úpravy je třeba zjistit, jakou povahu a z jakých prostředků bylo stavební spoření pořízeno. Při odpovědi Vašemu klientovi je třeba zjistit původ finančních prostředků, ze kterých bylo zřízeno a nyní je hrazeno. Pokud by např. tyto prostředky pocházely z osobního daru, který manžel obdržel – a to jenom on sám bez účasti manželky na tomto daru – pak by nepatřily do SJM. Dále je pak třeba prostudovat smlouvu o úvěru a její vazbu na stavební spoření. Osobně se domnívám, že byl-li úvěr pořízen za trvání manželství, pak jako úvěr bude patřit do SJM. Co se týče náhradního bytu za tohoto právního stavu, který popisujete, pak jsem toho názoru, že mezi manžely nebyla uzavřena nájemní smlouva mezi manželkou jako pronajimatelem a manželem jako nájemcem. Z toho vyplývá, že užívací právo manžela je odvozeno od práv manželky jako výlučné vlastnice. Pak po rozvodu manžel toto odvozené právo ztratí, neboť již ho nelze dále odvozovat od manželčinych práv, neboť manželství rozvodem zaniklo a zanikl i důvod odvozování. Za tohoto stavu manžel ztratil právo v bytě, patřícího výlučně manželce, zůstat. Bude mít ale právo na úhradu všech nákladů, které do nemovitosti vložil a které důvěryhodným způsobem prokáže.

Nárok na bytovou náhradu rozvedeného manžela, kterému rozvodem manželství zanikl právní důvod užívání bytu ve vlastnictví druhého manžela, a který je proto povinen byt vyklidit, není v občanském zákoníku výslovně upraven; přesto však podle ustálené soudní praxe nelze dovodit, že rozvedenému manželovi v takovém případě bytová náhrada nepřísluší.

Jeho právní postavení – při zániku jeho právního důvodu bydlení – musí být posouzeno analogicky (§ 853 obč. zák.) podle toho ustanovení občanského zákoníku, které upravuje právní vztahy svým obsahem a účelem nejbližší. Tímto ustanovením je § 713 odst. 1 obč. zák. ve znění před novelou provedenou zákonem č. 107/2006 Sb. (dále jen „obč. zák.“) upravující nárok na bytovou náhradu rozvedeného manžela, jehož právní důvod užívání bytu byl – stejně jako v případě manžela užívajícího byt v domě ve vlastnictví druhého z manželů – za trvání manželství odvozen od existence manželství, a jemuž rozvodem tento právní důvod bydlení zanikl. Jde-li o formu bytové náhrady, použije se opět analogicky ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. – jinak řečeno takovému rozvedenému manželovi přísluší při vyklizení náhradní byt a v případě existence důvodů zvláštního zřetele hodných může soud rozhodnout, že má právo jen na náhradní ubytování; i v těchto případech lze na základě konkrétních skutkových zjištění bytovou náhradu odepřít pro rozpor s dobrými mravy (srov. např. 26 Cdo 839/2000, 26 Cdo 2962/99, 26 Cdo 2293/2004). Přitom za důvody zvláštního zřetele hodné ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. lze pokládat okolnosti vyznívající v neprospěch vyklizovaného rozvedeného manžela (srov. 26 Cdo 1077/2004). Za takový důvod zvláštního zřetele hodný ve smyslu citovaného ustanovení soudní praxe pokládá i neplacení nájemného či úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (srov. 26 Cdo 324/2002).

podle usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2239/2006, ze dne 10.10.2006.

Vážená paní Šimková, přeji příjemný den a Vašemu klientu pevné nervy.

A na doplnění informací Vám zasílám adresu, která uvádí text souvisejícího judikátu.

http://www.profipravo.cz/index.php?page=article&id_category=54&id_article=244397&search=1&csum=c4b47ba7

S úctou

JUDr. Karel Jareš
právník Asociace OP

Odesláno : 18. března 2012 23:36

Společné jmění manželů

§ 143 [komentář]

(1) Společné jmění manželů tvoří

a) majetek nabytý některým z manželů nebo jimi oběma společně za trvání manželství, s výjimkou majetku získaného dědictvím nebo darem, majetku nabytého jedním z manželů za majetek náležející do výlučného vlastnictví tohoto manžela, jakož i věcí, které podle své povahy slouží osobní potřebě jen jednoho z manželů, a věcí vydaných v rámci předpisů o restituci majetku jednoho z manželů, který měl vydanou věc ve vlastnictví před uzavřením manželství a nebo jemuž byla věc vydána jako právnímu nástupci původního vlastníka,3)

b) závazky, které některému z manželů nebo oběma manželům společně vznikly za trvání manželství, s výjimkou závazků týkajících se majetku, který náleží výhradně jednomu z nich, a závazků, jejichž rozsah přesahuje míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů, které převzal jeden z nich bez souhlasu druhého.

(2) Stane-li se jeden z manželů za trvání manželství společníkem obchodní společnosti nebo členem družstva, nezakládá nabytí podílu, včetně akcií, ani nabytí členských práv a povinností členů družstva, účast druhého manžela na této společnosti nebo družstvu, s výjimkou bytových družstev.

<http://www.bezplatnapravniporadna.cz/online-zdarma/rodinne-pravo/rozvod-manzelstvi/1996-ma-pravo-bydlet-v-dome-byte-po-rozvodu-rozvedeny-manzel-manzelka.html>

Domnívám se, že nemáte žádnou nájemní smlouvu a proto je Vaše užívací právo je tedy momentálně odvozeno od práva užívat byt Vaší manželkou, a po rozvodu nemáte žádné právo v tomto bytě zůstat. A to, i kdyby tento dům manželce její rodiče darovali. Máte pouze právo na úhradu nákladů, které jste do této nemovitosti vložil, pokud je můžete dokázat - tedy, pokud máte doklady. Vystěhovat se budete muset pravděpodobně v okamžiku rozvodu.

http://www.profipravo.cz/index.php?page=article&id_category=81&id_article=241643&search=1&csum=f79f3f37

K vyklizení rozvedeného manžela z domu ve vlastnictví druhého z rozved. manželů

Právní postavení rozvedeného manžela nevladníka při vyklizení domu ve vlastnictví druhého z rozvedených manželů je zapotřebí posoudit analogicky podle § 713 odst. 1 obč. zák. a jde-li o formu bytové náhrady, použije se opět analogicky ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák.; jinak řečeno takovému rozvedenému manželovi přísluší při vyklizení náhradní byt a v případě existence důvodů zvláštního zřetele hodných může soud rozhodnout, že má právo jen na náhradní ubytování. I v těchto případech lze na základě konkrétních skutkových zjištění bytovou náhradu odepřít pro rozpor s dobrými mravy (srov. 26 Cdo 1801/2000, 26 Cdo 839/2000, 26 Cdo 2293/2004).

rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 508/2006 ze dne 4. května 2006

http://www.profipravo.cz/index.php?page=article&id_category=54&id_article=244397&search=1&csum=c4b47ba7

K bytové náhradě rozvedeného manžela (byt ve vlastnictví druhého manžela)

Nárok na bytovou náhradu rozvedeného manžela, kterému rozvodem manželství zanikl právní důvod užívání bytu ve vlastnictví druhého manžela, a který je proto povinen byt vyklidit, není v občanském zákoníku výslovně upraven; přesto však podle ustálené soudní praxe nelze dovodit, že rozvedenému manželovi v takovém případě bytová náhrada nepřísluší.

Jeho právní postavení – při zániku jeho právního důvodu bydlení – musí být posouzeno analogicky (§ 853 obč. zák.) podle toho ustanovení občanského zákoníku, které upravuje

právní vztahy svým obsahem a účelem nejblíží. Tímto ustanovením je § 713 odst. 1 obč. zák. ve znění před novelou provedenou zákonem č. 107/2006 Sb. (dále jen „obč. zák.“) upravující nárok na bytovou náhradu rozvedeného manžela, jehož právní důvod užívání bytu byl – stejně jako v případě manžela užívajícího byt v domě ve vlastnictví druhého z manželů – za trvání manželství odvozen od existence manželství, a jemuž rozvodem tento právní důvod bydlení zanikl. Jde-li o formu bytové náhrady, použije se opět analogicky ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. – jinak řečeno takovému rozvedenému manželovi přísluší při vyklizení náhradní byt a v případě existence důvodů zvláštního zřetele hodných může soud rozhodnout, že má právo jen na náhradní ubytování; i v těchto případech lze na základě konkrétních skutkových zjištění bytovou náhradu odepřít pro rozpor s dobrými mravy (srov. např. 26 Cdo 839/2000, 26 Cdo 2962/99, 26 Cdo 2293/2004).

Přitom za důvody zvláštního zřetele hodné ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. lze pokládat okolnosti vyznívající v neprospěch vyklizovaného rozvedeného manžela (srov. 26 Cdo 1077/2004). Za takový důvod zvláštního zřetele hodný ve smyslu citovaného ustanovení soudní praxe pokládá i neplacení nájemného či úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (srov. 26 Cdo 324/2002).

podle usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2239/2006, ze dne 10.10.2006