

# **BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**KOMUNIKACE A LIDSKÉ ZDROJE**

**NÁZEV BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

Srovnání podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů –  
vymezení, rozhodování, zánik

**TERMÍN UKONČENÍ STUDIA A OBHAJOBA (MĚSÍC/ROK)**

Říjen/2011

**JMÉNO A PŘÍJMENÍ / STUDIJNÍ SKUPINA**

Markéta Šrámková

**JMÉNO VEDOUcíHO BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

Ing. Jiří Klavík

**PROHLÁŠENÍ STUDENTA**

Prohlašuji tímto, že jsem zadanou bakalářskou práci na uvedené téma  
vypracoval/-a samostatně a že jsem ke zpracování této bakalářské práce použil/-a  
pouze literární prameny v práci uvedené.

Datum a místo: 25.8.2001 Praha

podpis studenta

**PODĚKOVÁNÍ**

Rád/-a bych tímto poděkoval/-a vedoucímu bakalářské práce za metodické vedení a  
odborné konzultace, které mi poskytl/-a při zpracování mé bakalářské práce.

**Srovnání podílového spoluvlastnictví a  
společného jmění manželů – vymezení,  
rozhodování, zánik**

Comparison of divided co-ownership and tenancy by entirety –  
determination, decision making, extinction

Autor: Markéta Šrámková

## **Souhrn**

Předložená bakalářská práce se zabývá tematikou dvou druhů společného vlastnictví, a to podílovým spoluvlastnictvím a společným jměním manželů. V úvodní části jsou popsány zákonné náležitosti vzniku, rozhodování i zániku obou statutů a zdůrazněny jejich zvláštnosti a možné sporné body. Praktická část je věnována dvěma hypotézám týkajícím se rozhodovacích práv menšinového spoluvlastníka nemovitosti a odpovědnosti za závazky manžela/-lky plynoucí ze společného jmění manželů. V závěru jsou sumarizována doporučení vyplývající z dispozitivní právní úpravy.

## **Summary**

Presented bachelors work is concerned with themes of two kinds of common ownership, namely divided co-ownership and tenancy by entirety. The legal requisities of the origin, decision making and extinction are defined in the introduction part and the specialities and matters of argument are accented. The practical part is dedicated to two hypothesis affecting decision rights of minority co-owner of a real property and responsibility for husband's engagements resulted from tenancy by entirety. At the closing there are summarized some recommendations implied from nonmandatory legal regulations.

## **Klíčová slova:**

Společné jmění manželů, podílové spoluvlastnictví, majetek, závazky, předkupní právo, odpovědnost, rozhodování

## **Keywords:**

Tenancy by entirety, divided co-ownership, property, engagements, right of refusal, responsibility, decision making

## **JEL Classification:**

K11 – Property Law

K12 – Contract Law

K36 – Family and Personal Law

K41 – Litigation Process

# Obsah

1 Úvod.....	6
2 Popis podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů .....	7
3 Rozbor podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů .....	13
3.1 Podílové spoluvlastnictví.....	13
3.2 Společné jmění manželů.....	16
3.3 Srovnání podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů .....	21
4 Praktická část.....	22
4.1 Práva menšinového spoluvlastníka nemovitosti při rozhodování.....	22
4.1.1 Podílové spoluvlastnictví nemovitosti obecně.....	22
4.1.2 Rozhodování, sporné body a možné problémy při spoluvlastnictví nemovitosti .....	23
4.2 Odpovědnost druhého z manželů za závazky ve společném jmění manželů.....	27
5 Závěr.....	37
Literatura.....	39

# 1 Úvod

Tato práce s názvem „Srovnání podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů – vymezení, rozhodování, zánik“ se zabývá v rovině teoretické i praktické společným jměním manželů a podílovým spoluvlastnictvím. Teoretická část práce vychází z právních předpisů, část analytická pak řeší dvě hypotézy vyplývající z praxe a běžného života. Faktickým výstupem z práce budou doporučení jak pro případ vzniku podílového spoluvlastnictví, tak v případě druhé hypotézy týkající se společného jmění manželů pro obě možné strany závazkového právního vztahu - obranu proti závazkům druhého z manželů a na straně druhé pro věřitele možnost vymáhání splnění závazku po druhém z manželů.

Základním zdrojem informací pro teoretickou část práce je zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších novelizací a v případě společného jmění manželů také zákon č. 91/1998 Sb, kterým se mění a doplňuje zákon č. 94/1963 Sb., o rodině. Pro část analytickou byla využita mimo uvedených literárních zdrojů i rozhodnutí Nejvyššího soudu a dalších soudů. V případě hypotézy č. 2 jsem vycházela i z pracovních postupů používaných ve společnosti, již jsem zaměstnankyní (správa vymáhání pohledávek úvěrové společnosti).

Cílem této práce je popsat a srovnat základní znaky a právní skutečnosti týkající se dvou druhů společného vlastnictví, a to podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů. Podrobněji rozeberu skutečnosti, které mohou v souvislosti s oběma druhy spoluvlastnictví nastat.

Hypotézy jsem záměrně zvolila tak, aby byly blízké běžnému životu a praxi. První hypotéza vychází z názoru, že práva menšinového spoluvlastníka nemovitosti na rozhodování o nakládání se spoluvlastněným objektem jsou v podstatě jen teoretická. Ve skutečnosti se musí v zásadních věcech vždy podřídit vůli většinového spoluvlastníka.

Druhá hypotéza se týká závazků, které vznikly v době manželství za společného jmění manželů a říká, že manžel/-ka je povinen/-na hradit splátky úvěrů druhého z manželů, jelikož jde ze zákona automaticky o dluhy společné.

## 2 Popis podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů

Pokud má k nějaké věci vlastnické právo více osob, jde o spoluvlastnictví. Všichni takoví spoluvlastníci jsou pak považováni za jediného vlastníka oné věci. Podíl znamená míru, jakou se daný spoluvlastník podílí (nebo může podílet) na právech a povinnostech příslušných k dané věci ve spoluvlastnictví (rozhodování, náklady spojené s provozem, užítky z provozu). Zákon (občanský zákoník) stanoví práva a povinnosti spolupodílníků co se týče jejich vzájemných vztahů, vztahů k dalším osobám ohledně společné věci a vztahu jednoho ze spolupodílníků k ostatním, pokud jde o jeho spoluvlastnický podíl.

Společné jmění manželů existuje od 1. srpna 1998 v důsledku novelizace občanského zákoníku (zákonem 91/1998 Sb.). Zdůrazňuje jednotu a rovné postavení manželů a představuje základní úpravu majetkových vztahů mezi manžely. Přestože v poslední době přibývá individuálních smluvních úprav manželského majetkového režimu v podobě tzv. předmanželských smluv, tradiční, zákonná definice společného jmění manželů zůstává standardem. Občanský zákoník mu však věnuje pouhých osm paragrafů.

Podílové spoluvlastnictví a společné jmění manželů jsou upraveny v občanském zákoníku, jehož novelizace je již po několik let zmiňována jako priorita vládních představitelů. Současný právní stav není vyhovující, a to z několika důvodů.

Prvním z nich je, že od vzniku samostatného československého státu nebyl vytvořen obecný kodex soukromého práva, ačkoli se na něm pracovalo již od roku 1920. Vládní návrh modernizovaného občanského zákoníku však vzhledem k tehdejší politické situaci a především jejímu dalšímu vývoji koncem 30. let minulého století nebyl schválen.

Další revize tedy nastala až v letech 1949 a 1950, ovšem už pod vlivem sovětské totalitní moci. Došlo tak např. k oddělení rodinného práva a de facto k eliminaci soukromého práva jednotlivce, protože *„základem socialistického občanského práva musí být zásada veřejnoprávní, musí jí být dána možnost státu zasahovat*

*do soukromých smluv a podříditi je zájmům celku*<sup>1</sup> Občanský zákoník byl založen na principech socialistického vlastnictví, potlačování soukromého hospodaření a prioritě státního plánování.

Občanský zákoník z roku 1964, založený na marxisticko-leninistickém základu, pak československé právo úplně vzdálil evropským právním zvyklostem. Jeho základní myšlenkou byla jednota a podmíněnost zájmů občana a socialistické společnosti – stát se o občana stará a ten má povinnost plnit vůči němu všechny povinnosti a pracovat pro blaho společnosti. Typická je kogentnost většiny ustanovení občanského zákoníku, potlačující svobodnou vůli jednajících stran a nahrazení tradičních pojmů novými, např. „dobré mravy“ byly nahrazeny výrazem „pravidla socialistického soužití“. Přes několik novelizací, ještě za komunistické éry, se obsah zákoníku podstatně nezměnil.

Po změně politických i společenských poměrů v roce 1989 bylo naprosto zřejmé, že tato úprava občanského práva je nevyhovující a vznikla potřeba rychlé změny. Nejobsáhlejší novelou (původně míněnou jako provizorium do přijetí nového občanského zákoníku) je tak zákon č. 509/1991 Sb. Ani ten však nepřinesl změnu koncepce, stejně jako desítky dalších novel provedených do současnosti. Tyto novely měly za cíl mimo jiné sladit české právo s evropským, jednalo se však vždy o pouhé dílčí změny.

Platný občanský zákoník neodpovídá standardům evropského kontinentálního práva. Občanské právo stále nemá komplexní právní úpravu (samostatné „kodexy“ – právo rodinné, pracovní aj.) a běžný občan se v něm složitě orientuje.

Tento stav by měla změnit novela vypracovaná Ministerstvem spravedlnosti, schválená vládou a v současnosti předložená expertům a zástupcům parlamentních stran s cílem nalezení shody a případně úprav textu. Novela bude projednána ústavněprávním výborem Poslanecké sněmovny a následně v říjnu 2011 na schůzi Poslanecké sněmovny. Tato novela si klade za cíl sladit české občanské právo s evropským, vytvořit jeden „obecný“ kodex práva soukromého (eliminace kolektivismu), kdy hlavními principy jsou autonomie vůle a přirozená svoboda člověka.

---

<sup>1</sup> Fierlinger, Z.: Za socialistický právní řád, Právník, 89, 1950, s. 429-450.



V souvislosti s tématem této práce tak návrh občanského zákoníku např. v případě spoluvlastnictví zavádí v § 1096 dispozitivní ustanovení pro případ spoluvlastnictví, jehož vznik nemohli spoluvlastníci ovlivnit – po dobu šesti měsíců není možné spoluvlastnický podíl zcizit. Dále je novinkou prolomení pravidla, kdy o rozhodování se společnou věcí musí být všichni spoluvlastníci uvědoměni. Ustanovení § 1100 odst. 2 návrhu občanského zákoníku toto určuje při neodkladné záležitosti. Při rozhodování o významné záležitosti týkající se společné správy (např. změna účelu společné věci) je nově v § 1101 vyžadována dvoutřetinová většina hlasů spoluvlastníků namísto většiny prosté.

Manželské majetkové právo má v návrhu občanského zákoníku větší prostor, než ve stávající právní úpravě. Ustanovení § 684 výslovně stanoví, že součástí společného jmění manželů se stávají dluhy, které lze převzít – tedy dluhy soukromoprávní a z řádného důvodu (ne např. závazek plynoucí z porušení právní povinnosti). Je třeba vždy prověřit účel, který byl převzetím dluhu sledován, zda „*se jednalo o obstarávání každodenních nebo běžných potřeb rodiny.*“<sup>2</sup>

Výslovně je v § 693 stanoveno, že v případě odlišné úpravy majetkového režimu mezi manžely nesmí být vyloučena schopnost jednoho z manželů zabezpečovat rodinu a také neplatnost smlouvy o manželském majetkovém režimu vůči třetím osobám, pokud by byla dotčena její práva, s výjimkou jejího souhlasu. Smlouva o manželském majetkovém režimu váže smluvní strany, tak jako je to v dosavadní právní úpravě. Návrh občanského zákoníku již ovšem uvažuje veřejný seznam, v němž může být tato dohoda zveřejněna a bude tak automaticky účinná i vůči třetím osobám.

Ustanovení § 705 a 706 návrhu občanského zákoníku mají za cíl vyvažovat ochranu třetích osob (věřitelů) na jedné straně a společného jmění (druhého z manželů, rodiny) na straně druhé. To ve stávající právní úpravě schází. Navrhovaná ustanovení § 707 a 708 posilují práva věřitele v případě úpravy manželského majetkového režimu, ať již smlouvu nebo soudem. Dále ustanovení § 711 výslovně zapovídá vypořádání společného jmění, pokud by negativně postihlo práva třetích osob.

Současná právní úprava je podrobně popsána v následujících částech práce, a to především úprava stanovená občanským zákoníkem. Ačkoli je totiž podílové

---

<sup>2</sup> Návrh občanského zákoníku schválený vládou ČR, <http://obcanskyzakonik.justice.cz/cz/navrh-zakona.html>.

spoluvlastnictví specifikováno v občanském zákoníku, lze se s ním setkat i v dalších právních předpisech, např. zákon č 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), zákon č.527/1990 Sb. o vynálezech a zlepšovacích návrzích, zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí a mnohé jiné.

Vyjma samotné charakteristiky podílového spoluvlastnictví, jsou ustanovení občanského zákoníku, týkající se vztahů mezi spoluvlastníky ustanoveními dispozitivními. Spoluvlastníci si mohou, nejlépe písemně, stanovit vlastní pravidla pro rozhodování, určit, co je „důležitou změnou věci“ nebo např. stanovit podmínky pro převod spoluvlastnického podílu, pokud se tím neodchýlí od kogentních ustanovení občanského zákoníku (např. povinná písemná forma pro zrušení spoluvlastnictví u nemovitosti).

Pro podílové spoluvlastnictví je na rozdíl od společného jmění manželů typický i necílený vznik – např. děděním. Spoluvlastníky mohou být jakékoli fyzické či právnické osoby bez vzájemného vztahu. Všichni vlastníci jsou společně majitelem dané věci, přičemž mohou a nemusí být stanoveny vlastnické podíly. Pokud nejsou stanoveny, má se za to, že podíly jsou stejné. Při rozhodování platí tzv. princip majorizace, rozhoduje většina podílů, ne spoluvlastníků.

Není-li možné dosáhnout shody či nelze-li uplatnit princip majorizace, rozhodne soud na návrh kteréhokoli ze spoluvlastníků. V případě důležité změny věci se na soud mohou obrátit i vlastníci při rozhodování přehlasovaní, ovšem problémem je, že zákon nestanoví, co konkrétně je důležitou změnou věci. Z právní praxe vyplývá, že jí je změna podstaty (stržení stavby) nebo funkce společné věci (změna zahrady na stavební parcelu) nebo změna využití společné věci (dům využívaný k bydlení se změni v provozovnu firmy), ovšem např. změna nájemce mezi ně nepatří.

Z ustanovení občanského zákoníku týkajících se podílového spoluvlastnictví vyplývá kromě práva spoluvlastníků vyjádřit se a práva spolurozhodovat také právo předkupní. To omezuje spoluvlastníka pro případ, že by měl zájem o převod spoluvlastnického podílu. Ten je možný bez omezení jen na osobu blízkou, v jiných případech je vždy povinen nejdříve svůj podíl nabídnout stávajícím spoluvlastníkům.

I v tomto bodě ovšem vznikají nejasnosti. Zákon nespécifikuje, zda se předkupní právo týká také převodu bezúplatného či za jakou cenu má být podíl spoluvlastníku nabídnut (v porovnání s cenou, za niž by byl případně prodán třetí osobě). Všichni spoluvlastníci mají povinnost podílet se (dle výše svých podílů) na nákladech spojených se společným majetkem, ale mají také právo na příslušný podíl na výnosu z provozu společné věci. Obecně vzato, jsou až na výjimky ustanovení občanského zákoníku dispozitivního charakteru a poskytují spoluvlastníkům možnost upravit si svoje vzájemné vztahy odlišně.

Občanský zákoník stanoví obecnou právní úpravu vlastnického a závazkového práva. Ta má posilovat společné majetkové zájmy manželů, zároveň také i prvky solidarity, ekonomické pomoci a sounáležitosti mezi manželky. Manželé mají v manželství stejná práva a povinnosti (vyplývá z Listiny základních práv a svobod). Zákon však vzhledem k povaze a smyslu manželství vymezuje určitou skupinu majetkových vztahů, u nichž stanoví zvláštní právní režim.

Společné jmění manželů může vzniknout pouze mezi manželky a je tvořeno zákonem stanoveným majetkem a závazky. Společné jmění manželů vznikne však až ve chvíli faktického nabytí majetku či závazku spadajícího do společného jmění. Ačkoli u společného jmění manželů je také možná odlišná úprava, nelze jej dle zákona zcela zrušit. Smlouvou uzavřenou formou notářského zápisu lze vyhradit vznik společného jmění manželů až ke dni zániku manželství, nebo lze obsah společného jmění rozšířit či zúžit, přičemž obvyklejší je zúžení, a to zejména v případech, kdy jeden z manželů podniká, případně jsou majetkové poměry i příjmy manželů výrazně odlišné.

Na žádost jednoho z manželů může soud zúžit obsah společného jmění manželů až na obvyklé vybavení domácnosti, např. v případě nezodpovědného a rodinu poškozujícího jednání druhého z manželů. Společné jmění manželů lze upravit jak do budoucna („předmanželská smlouva“) nebo je možné upravit společné jmění již existující, nesmí však být poškozena práva třetích stran (typicky věřitelů).

Co se závazků a odpovědnosti za ně týče, platí, že závazky vzniklé před vznikem společného jmění manželů do něj nespádají. Naopak závazky, které na sebe vzal jeden z manželů nebo oba společně, jsou součástí společného jmění, není-li prokázán opak, a za takové závazky pak ručí svým výlučným majetkem i majetkem ve společném jmění oba manželé. Ze společného jmění manželů jsou vyloučeny závazky týkající se majetku

ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů, např. hypotéka na byt, který si jeden z manželů pořídil před sňatkem. Vyloučeny jsou také závazky převzaté jedním z manželů bez vědomí druhého, které zároveň přesahují míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů.

V minulosti byla právní úprava jiná – díky společenské situaci, kdy manžel byl výhradním živitelem rodiny a o růst majetku a hodnot ve společném jmění se staral především on, náležela i jemu větší práva ohledně majetku nabytého za dobu trvání manželství.

Naopak v dnešní době je silný trend tzv. “předmanželských smluv“, které společné jmění zužují anebo rovnou zamezují jeho vzniku. Tento jev je častý zejména při opakovaném vstupu do manželství, podnikání jednoho z partnerů nebo při velmi rozdílných majetkových poměrech (budoucích) manželů. Výše zmíněná novela občanského zákoníku se také smluvní úpravě majetkových poměrů manželů věnuje mnohem podrobněji.

V souvislosti s členstvím naší země v Evropské unii je také nutné sladit i legislativu týkající se majetkových režimů mezi manžely v rámci členských států. Toto sblížení je taktéž patrné v návrhu občanského zákoníku, který bude předložen poslanecké sněmovně. V této souvislosti je třeba zmínit právo manželů uzavřít smlouvu, kterou by upravili své majetkové vztahy po dobu manželství. Dále svobodný výkon pracovní činnosti, závazek přispívat k úhradě nákladů spojených s výdaji rodiny, ochrana rodinného obydlí (společného bydlení dětí a manželů), ochrana před jednáním druhého manžela nejen co se týče špatného nakládání se společným majetkem, ale i v případě, že jeden z manželů nakládá se svým výlučným majetkem tak, že následky mohou postihnout celou rodinu. Nelze opominout ani úpravu vyrovnaní ekonomické a finanční nerovnováhy, k níž mezi manžely došlo v důsledku rodinného života, kdy např. manžel vykonával zaměstnání a manželka se věnovala výchově dětí.

## 3 Rozbor podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů

### 3.1 Podílové spoluvlastnictví

Podílové spoluvlastnictví je upraveno v ustanoveních § 137 až 142 občanského zákoníku. Zde je uvedeno, že „věc může být v podílovém spoluvlastnictví více vlastníků.“<sup>3</sup> Podíl spoluvlastníka vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastník podílí na právech a povinnostech vztahujících se k vlastnictví věci. Pokud není dohodou účastníků (resp. právním předpisem) dohodnuto či stanoveno jinak, jsou podíly všech spoluvlastníků stejné.

*„Spoluvlastnický podíl neznamená, že by se vlastnické právo spoluvlastníka vztahovalo na určitou část nemovitosti, která je ve spoluvlastnictví, ale je pouze číselným vyjádřením právního postavení spoluvlastníka k ostatním spoluvlastníkům a znamená míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci, jakou mírou se podílejí na užívání společné věci, jak mají přispívat na náklady na užívání a udržování společné věci apod.“<sup>4</sup>*

Vlastnické právo spoluvlastníka tedy nenáleží k určité části věci ve spoluvlastnictví, a to ani v případě, kdyby věc v podílovém spoluvlastnictví bylo možné rozdělit.

Co se subjektů podílového spoluvlastnictví týče, není omezen jejich počet (na rozdíl od společného jmění manželů), vztahy (příbuzenský, nepříbuzenský nebo žádný vztah), subjektem podílového spoluvlastnictví může být fyzická osoba, právnická osoba či stát. Předmětem podílového spoluvlastnictví je společná věc – jakákoli, k níž může vzniknout vlastnické právo.

Spoluvlastnictví, stejně jako klasické vlastnictví věci lze nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě skutečností uvedených v zákoně (vydržení aj.). V případě prodeje spoluvlastnického podílu mají ostatní spoluvlastníci předkupní právo, s výjimkou převodu podílu na osobu blízkou.

---

<sup>3</sup> § 136 odst. 1 občanského zákoníku.

<sup>4</sup> KRÁLÍK, M. (2008). *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha: C.H.Beck, str. 30.

Se vznikem podílového spoluvlastnictví je obvykle spojeno určení výše jednotlivých spoluvlastnických podílů. To může nastat jednostranným (např. závětí zůstavitele), dvoustranným či vícestranným (např. smlouvou o sdružení) právním úkonem nebo právním předpisem, případně rozhodnutím příslušného orgánu, např. při vypořádání společného jmění manželů, pokud k němu nedošlo do tří let od zániku manželství.

Pokud není výše podílů stanovena žádným z výše uvedených způsobů, platí zákonná nevyvratitelná domněnka o stejné výši všech podílů. Jsou-li 4 spoluvlastníci, má každý z nich podíl ve výši 25 %. Změnu výše spoluvlastnických podílů lze provést pouze způsoby, jimiž spoluvlastnictví vzniká či zaniká.

Všichni společníci mají společně a nerozdílně povinnosti i práva k právním úkonům týkajícím se společné věci. Rozhoduje se podle velikosti jednotlivých podílů, na základě tzv. principu majorizace, při kterém rozhoduje většina počítaná dle podílů, ne hlasů. Existuje-li tedy jeden majoritní spoluvlastník, platí jeho rozhodnutí a nemůže být zvráceno rozhodnutím ani všech ostatních spoluvlastníků. V případě rovnosti hlasů nebo nemožnosti dohody rozhoduje soud na návrh kteréhokoli ze spoluvlastníků. Stejně tak se na soud mohou obrátit přehlasovaní spoluvlastníci, a to v případě rozhodnutí v důležité změně společné věci.

Základním způsobem řešení záležitostí spoluvlastníků je jejich dohoda, přičemž pro ni nejsou stanoveny žádné formální náležitosti. Nemusí být v písemné podobě. I když předmětem spoluvlastnického práva je nemovitost, může být taková dohoda uzavřena také ústně nebo konkludentně. Dohoda může být uzavřena na dobu určitou či neurčitou, v druhém případě jsou pak účastníci dohodou vázáni, dokud nedojde k podstatné změně poměrů nebo dohodě jiné.

Nelze-li dosáhnout dohody nebo není-li možné uplatnit princip majorizace, tedy dojde-li ke sporu mezi spoluvlastníky o hospodaření se společnou věcí, rozhodne na návrh kteréhokoli společníka soud. Pro rozhodnutí soudu nejsou nastavena žádná pravidla ani zákonitosti, k nimž má být přihlédnuto. Dle zavedené praxe by soud měl přihlédnout k výši spoluvlastnických podílů, k počtu spoluvlastníků, k minimalizaci jejich dalších sporů, účelnosti využití společné věci aj.

Jde-li při rozhodování spoluvlastníků o důležitou změnu společné věci, neplatí ustanovení § 139 odst. 2 občanského zákoníku, obsahující princip majorizace, a přehlasování spoluvlastníci mají možnost obrátit se na soud s žádostí o rozhodnutí. Zákon dává všem spoluvlastníkům možnost nejen se k navrhované změně vyjádřit, ale případně také zvrátit rozhodnutí většinových vlastníků. Bohužel definici „důležité změny společné věci“ občanský zákoník neobsahuje (ani výčet důležitých změn) a v tomto ohledu není příliš nápomocná ani soudní praxe.

Obecně vzato jsou za důležité změny považována rozhodnutí směřující ke změně podstaty či funkce společné věci (stržení budovy za účelem výstavby nové), dočasná či trvalá změna ekonomického využití společné věci (změna zemědělského pozemku na stavební) nebo např. zásadní rekonstrukční práce na domě. Vždy je třeba přihlídnout ke konkrétnímu případu. Oproti výše uvedeným případům, nejde o důležitou změnu společné věci v případě rozhodnutí o pronájmu části společné nemovitosti, pokud její ekonomické využití zůstalo stejné – v tomto případě se jedná o hospodaření se společnou věcí.

Zánik spoluvlastnictví je možný několika způsoby: odkoupením podílu spoluvlastníka jiným spoluvlastníkem na základě předkupního práva, dohodou spoluvlastníků o zrušení spoluvlastnictví a vzájemným vypořádáním nebo zrušením spoluvlastnictví soudem (zároveň soud rozhodne i o vypořádání) na návrh některého ze spoluvlastníků. Zvláštní režim má zrušení spoluvlastnictví dohodou u nemovitosti, kdy musí být dohoda písemná.

Důležitou skutečností týkající se podílového spoluvlastnictví je tzv. předkupní právo, týkající se převodu vlastnického práva k předmětu v podílovém spoluvlastnictví (netýká se přechodu, který vzniká např. děděním). Nejčastějším způsobem převodu vlastnického práva je jeho uskutečnění prostřednictvím kupní smlouvy, kdy dochází k prodeji spoluvlastnického podílu (ne části věci v podílovém spoluvlastnictví). V právní praxi ovšem neexistuje shoda ohledně toho, zda pojem převodu spoluvlastnického podílu je možné použít i pro převod bezúplatný. Rozhodnutí Nejvyššího soudu ve věci předkupních práv se v podstatě bez výjimky vyjadřují jen k úplatným převodům práv. Jednoznačný závěr ohledně převodu bezúplatného tedy učinit nelze.

Spoluvlastník není při převodu práva nijak omezen, jde-li o převod podílu na osobu jemu blízkou (manžela/manželku, partnera/partnerku, rodinného příslušníka). Ve všech

ostatních případech je povinen svůj spoluvlastnický podíl nabídnout nejprve ostatním spoluvlastníkům (všichni mají stejné předkupní právo, velikost spoluvlastnických podílů nehraje roli).

Způsob a forma nabídky však v zákoně upraveny nejsou, dokonce k výslovné nabídce ani dojít nemusí a předkupní právo tím není obeháno: „*předkupní právo zaniká i v případě, že spoluvlastník o zamýšleném prodeji druhým spoluvlastníkem třetí osobě ví, dá však nepochybně najevo, že o věc nemá zájem a že s prodejem souhlasí*“<sup>5</sup> a že „*pokud spoluvlastník výslovně projeví vůli věc nekoupit, bylo by nadbytečné mu ji ještě nabízet ke koupi*“<sup>6</sup>.

O porušení předkupního práva jde v případě, že cena, za niž byl podíl spoluvlastníkům nabídnut, byla podstatně vyšší než nakonec realizovaná cena podílu při prodeji třetí osobě. To je ovšem obtížně prokazatelné, jelikož nový spoluvlastník zpravidla nemá zájem na zpochybnění převodu. Předkupní právo je však ustanovením dispozitivním a účastníci se od něj mohou po dohodě odchýlit (na porušení se váže pouze relativní neplatnost).

## 3.2 Společné jmění manželů

Společné jmění manželů je upraveno v ustanovení § 143 až 151 občanského zákoníku. Zde je uvedeno, že „*společné jmění může vzniknout jen mezi manžely*.“<sup>7</sup> Společné jmění manželů je v českém právu relativně nový pojem, zavedla jej až novela občanského zákoníku s účinností od 1. srpna 1998. Byla provedena zákonem č. 91/1988 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění dalších zákonů.

Došlo tak k nahrazení bezpodílového spoluvlastnictví manželů, a to nejen změnou názvu: „*Společné jmění manželů a bezpodílové spoluvlastnictví manželů jsou dva rozdílné instituty, a to pojmenováním, předmětem, rozsahem, obsahem i zánikem. Pokud bylo za trvání jednoho manželství soudem zrušeno bezpodílové spoluvlastnictví*

---

<sup>5</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1599/2003, sp. zn. 22 Cdo 419/2008.

<sup>6</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1599/2003, sp. zn. 22 Cdo 419/2008.

<sup>7</sup> § 136 odst. 2 občanského zákoníku.



*manželů jako institut manželského majetkového práva, nemohlo dojít jeho transformaci ve společné jmění manželů jako nového institutu manželského majetkového práva.*<sup>8</sup>

Obecně je společné jmění manželů vázáno na vznik manželství, pouze tímto dnem však nevzniká – společné jmění vznikne okamžikem, kdy jeden z manželů nebo oba nabudou majetek, který bude součástí společného jmění. Společné jmění manželů nevzniká mezi druhem a družkou, ačkoli žijí ve společné domácnosti, ani mezi osobami stejného pohlaví. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že majetek a závazky nabyté a vzniklé v době trvání manželství tvoří společné jmění manželů.

Vznik společného jmění manželů v momentě uzavření manželství lze vyloučit uzavřením dohody manželů ve formě notářského zápisu, v níž si budoucí manželé vyhradí den vzniku společného jmění manželů až dnem zániku manželství. Tak dojde k tomu, že po dobu trvání manželství nebudou vznikat společné majetkové vztahy – kromě spoluvlastnických vztahů k věcem, které tvoří obvyklé vybavení domácnosti.

*„Obsahem společného jmění manželů jsou práva a povinnosti manželů, přičemž platí, že každý z manželů má stejná práva a stejné povinnosti jako každý jiný spoluvlastník, spoludlužník nebo spoluvěřitel s tím, že práva a povinnosti vykonává společně s druhým manželem.*<sup>9</sup>

Společné jmění manželů je tvořeno majetkem nabytým jedním z manželů nebo oběma společně v době trvání manželství, s výjimkou:

- majetku získaného dědictvím nebo darem
- věcí, které slouží osobní potřebě jen jednoho z manželů
- věcí vydaných v rámci restituce, pokud byl jeden z manželů majitelem před vznikem manželství
- majetku vydaného za majetek ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů

Pojem „majetek“ nemá vždy stejný výklad, dále pracuji s názorem, že „majetkem se pro účely společného jmění manželů rozumí věci (movité i nemovité), pohledávky, jiná práva a jiné hodnoty ocenitelné penězi.“<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 CDo 1803/2000, Právní rozhledy, 2003, č. 6.

<sup>9</sup> FIALA J. a kol. (2002) *Občanské právo hmotné*. Brno: Doplněk, str. 138.

<sup>10</sup> DVOŘÁK, J., SPÁČIL, J. (2007). *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha: ASPI, str. 67.

Pravidelným zdrojem růstu společného jmění manželů jsou tedy především příjmy ze závislé nebo podnikatelské činnosti jednoho nebo obou z manželů (mzda, plat), nemocenské, důchodové dávky či jiné dávky (rodičovský příspěvek), odměny z prací konaných mimo pracovní poměr, odměny a honoráře umělců apod., výhry ze sázek, pojistná plnění i peníze získané z půjček a výnosy ze společného majetku (úroky) nebo z majetku pořízeného z těchto zdrojů. Do společného jmění patří též výnosy ze samostatných majetků manželů, např. výnos z investičního fondu ve prospěch jednoho z manželů. Patří sem také plnění ze smluv, které nějakým způsobem mají poskytnout do budoucna plnění, které by mělo nahradit nějakou (budoucí společnou) majetkovou újmu, např. životní či úrazové pojištění.

Společné jmění manželů má oproti předchozí zákonné úpravě poměrně široké pojetí – jedním z příkladů jsou věci, které dle svého účelu a povahy slouží k výkonu povolání jen jednoho z manželů – dle současné definice společného jmění manželů k výjimkám nepatří, a proto jsou jeho součástí. K příjmu ze závislé činnosti (mzdě) je však třeba uvést, že součástí společného jmění se stává až v okamžiku vyplacení či poukázání na účet, nárok (právo) na mzdu není součástí společného jmění manželů. Podle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, je mzda považována za osobní nárok zaměstnanance.

Společné jmění manželů je dále tvořeno závazky, které některému z manželů nebo oběma společně vznikly za dobu manželství, s výjimkou závazků týkajících se majetku, který patří výhradně jednomu z manželů (např. hypotéka na nemovitost pořízenou před vznikem společného jmění manželů). Další výjimkou jsou závazky, jejichž rozsah přesahuje míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů, které na sebe vzal jeden z manželů bez souhlasu druhého. Ve společných závazcích jsou oba manželé považováni za solidární dlužníky, věřitel tedy může žádat plnění celé nebo částečné od manželů společně nebo od každého jednotlivě – oba manželé mají odpovědnost za celý dluh až do jeho úplného splacení.

Obecně vzato, majetek nabytý jedním z manželů či oběma manžely za trvání manželství úplatně je součástí jejich společného jmění. Naopak, stejný majetek nabytý bezúplatně (dar, dědictví aj.), bývá ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů. Do společného jmění manželů takto nabyté věci nespádají ani v případě, kdy by byla taková vůle dárce i obou obdarovaných. V takovém případě bude nabytá věc předmětem podílového spoluvlastnictví.

Pokud se jeden z manželů stane v době trvání manželství společníkem v obchodní společnosti nebo členem družstva, nezakládá to účast druhého z manželů, s výjimkou členství v družstvu bytovém. Do obsahu společného jmění manželů nespadá majetek, který byl získán protiprávní cestou (podvod, krádež aj.).

*„Evropské právní úpravy kontinentálního typu, které majetkové společenství manželství upravují, shodně vycházejí z myšlenky, že majetek nabytý před uzavřením manželství zásadně do majetkového společenství manželů nevchází a zůstává ve výlučném vlastnictví každého manžela.“<sup>11</sup>* Vymezení obsahu společného jmění (majetku) je významné především z pohledu věřitele – např. jaký majetek je možné postihnout v rámci výkonu rozhodnutí.

Společné jmění manželů zaniká zánikem manželství, nikoli např. zrušením společné domácnosti. V případě zániku společného jmění manželů se provede vypořádání, kdy se dle zákona vychází z toho, že podíly obou manželů jsou shodné. Každý z manželů může uplatnit nárok na úhradu toho, co ze svého vynaložil na společný majetek, ovšem závazky vzniklé za dobu trvání manželství jsou manželé povinni splnit rovným dílem.

Při vypořádání společného jmění se přihlíží v první řadě k potřebám a zájmům nezletilých dětí, dále k tomu, jak se každý z manželů staral o rodinu a také jak se zasloužil o správu či rozšíření společného jmění. Bere se v potaz též péče o děti a společnou domácnost. Dohoda o vypořádání společného jmění musí mít písemnou podobu, v případě, že se dotýká i nemovitého majetku, nabývá účinnosti až vkladem do katastru nemovitostí. Práva věřitelů nesmí být dohodou dotčena.

Pokud není možné uzavřít dohodu o vypořádání společného jmění, provede vypořádání soud na návrh některého z manželů. V případě, že nedojde k vypořádání společného jmění dohodou nebo není podán návrh na jeho vypořádání soudem do tří let, má se za to (ohledně movitých věcí), že si je manželé vypořádali podle stavu, v jakém každý z nich věci ze společného jmění užívá pro potřebu svou, své rodiny nebo domácnosti. O ostatních movitých věcech, nemovitostech, jiných majetkových právech, pohledávkách a závazcích platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a podíly spoluvlastníků (manželů) jsou stejné.

---

<sup>11</sup> DVOŘÁK, J., SPÁČIL, J. (2007). Společné jmění manželů v teorii a judikatuře. Praha: ASPI, str. 20.

Smlouvou uzavřenou formou notářského zápisu lze změnit rozsah majetku i závazků vzniklých či nabytých v budoucnu, ale také těch, které již nyní tvoří obsah společného jmění. Lze také uzavřít smlouvu týkající se jen jednotlivých složek majetku i závazků. Pokud je předmětem takové smlouvy nemovitost, která je nyní obsahem společného jmění nebo v majetku jednoho z manželů, nabyde smlouva účinnosti teprve zápisem v katastru nemovitostí.

Obsah takovéto dohody se může výrazně dotknout práv třetích osob vůči manželům nebo jednomu z nich – manželé se mohou na obsah smlouvy o odlišném vypořádání odvolat jen tehdy, byl-li obsah této smlouvy třetí osobě znám. Typickým příkladem je situace, kdy v okamžiku výzvy k úhradě dlužných splátek se manžel/-ka dlužníka od problému zcela distancuje s tím, že nemají a nikdy neměli společné jmění manželů, a tudíž nemůže mít s tímto závazkem nic společného. V případě, že tento fakt nebyl věřiteli znám v době vzniku smlouvy, není možné se na něj odvolat a na závazek se pohlíží tak, jako by byl součástí společného jmění manželů. Taktéž budoucí manželé mohou upravit své budoucí majetky a závazky.

Ze závažných důvodů může soud na návrh jednoho z manželů zúžit společné jmění manželů až na věci tvořící obvyklé vybavení domácnosti, např. v případě, že se jeden z manželů stal podnikatelem nebo neomezeně ručícím společníkem v obchodní společnosti. Dalším z případů by byla situace, kdy by další trvání společného jmění manželů odporovalo dobrým mravům. Například v situaci, kdy jeden z manželů nakládá s majetkem nezodpovědně a na úkor rodiny, nežije s rodinou a nestará se o zabezpečení jejích potřeb.

*„Uzavřením manželství vzniká mezi manžely ze zákona komplex právních vztahů, který jejich budoucí společný život výrazně ovlivňuje. Právní důsledky způsobené uzavřením manželství se promítají jak do vzájemného postavení manželů (jde o právní vztah, který je tvořen řadou práv a povinností mezi manželskou dvojicí), tak i do jejich právních vztahů k osobám třetím.“<sup>12</sup>*

Majetek ve společném jmění manželů mají dle zákona oba manželé právo využívat a povinnost udržovat, přičemž k obvyklé správě majetku jsou oprávněni každý samostatně. Závazky, které jsou obsahem společného jmění, plní oba manželé společně

---

<sup>12</sup> DVOŘÁK, J., SPÁČIL, J. (2007). Společné jmění manželů v teorii a judikatuře. Praha: ASPI, str. 2.

a nerozdílně. K právním úkonům, týkajícím se společného jmění manželů, jsou oprávněni (a povinni) oba manželé společně a nerozdílně. Správu společného jmění si však manželé mohou upravit odlišně ve smlouvě, která musí mít formu notářského zápisu. Takto mohou postupvat v tzv. předmanželské smlouvě snoubenci, tedy muž a žena, kteří chtějí uzavřít manželství.

Obecná definice společného jmění manželů hovoří o tom, že závazky jsou součástí společného jmění manželů, s vyvratitelnou právní domněnkou „není-li prokázán opak“. Dle občanského zákoníku (§ 143) patří do společného jmění manželů závazky, které v době manželství vznikly jednomu z manželů nebo oběma z nich. Tyto závazky plní oba manželé solidárně, pokud na sebe závazek vzali oba manželé společně nebo jeden z nich se souhlasem druhého, bez ohledu na výši závazku. Manželé odpovídají za splnění závazku celým majetkem, který mají ve společném jmění, stejně jako majetkem ve výlučném vlastnictví každého z nich.

Výslovně však jsou z obsahu společného jmění manželů vyjmuty závazky, které se týkají majetku ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů, např. smlouva o provedení práce na nemovitosti ve vlastnictví jednoho z manželů. Dále jsou vyňaty závazky, jejichž rozsah přesahuje míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů, které na sebe vzal jeden z nich bez souhlasu druhého z manželů. Tímto tématem, a problematikou toho, které závazky (ne)spadají do společného jmění manželů, se budu blíže zabývat v praktické části práce.

### **3.3 Srovnání podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů**

Spoluvlastnictví může být podílové či bezpodílové, s tím, že bezpodílové může vzniknout jen mezi manžely. Základní rozdíl je v existenci kvantitativního vyjádření podílů, které jsou dány jen u podílového spoluvlastnictví, na rozdíl od společného jmění manželů, kdy každý z manželů disponuje vlastnickým právem k celé věci, ale toto jeho právo je omezeno shodným právem druhého z manželů.

Podíl v podílovém spoluvlastnictví je *„kvantitativním výrazem pro právní postavení každého spoluvlastníka a vyjádřením míry jeho práv a povinností ve vzájemných*

vztazích spoluvlastníků“.<sup>13</sup> Je samozřejmé, že komplex vztahů mezi manžely je podstatně složitější, jelikož kromě společného majetku a závazků se týká především rodiny jako takové a výchovy dětí. Zároveň však manželé mohou být i podílovými spoluvlastníky určité věci (např. získané darem či dědictvím).

## 4 Praktická část

### 4.1 Práva menšinového spoluvlastníka nemovitosti při rozhodování

V této hypotéze se zabývám právy menšinového spoluvlastníka nemovitosti na rozhodování o nakládání se spoluvlastněným objektem. Jsou tato práva v praxi uplatnitelná nebo vždy rozhodne vůle většinového spoluvlastníka?

Menšinový spoluvlastnický podíl na nemovitosti je poměrně častý, může s sebou však nést problémy při rozhodování o nakládání se společnou věcí. Příkladem může být situace, kdy v rámci dědického řízení získají stejný podíl na nemovitosti pozůstalí, jejichž jejich úmysly s danou nemovitostí nejsou stejné. Podobně se může stát, že fyzická osoba – majitel části nemovitosti, již využívá k trvalému bydlení, je ve sporu s většinovým majitelem nemovitosti – nejčastěji firmou, která chce celý objekt využívat jiným způsobem, např. k podnikání.

#### 4.1.1 Podílové spoluvlastnictví nemovitosti obecně

Obecně vzato, spoluvlastnictví nemovitosti není ideálem, o nějž by potenciální vlastník usiloval. V případě nemovitosti jde většinou o majetek velké hodnoty (jehož hodnota se pro spoluvlastníka ještě zvyšuje, pakliže daný objekt užívá k trvalému bydlení s rodinou) a spoluvlastnictví od začátku nese riziko možného názorového nesouladu mezi spoluvlastníky. Přesto je však podílové spoluvlastnictví týkající se nemovitosti běžné.

*„Podílové spoluvlastnictví bývá zdrojem častých sporů mezi spoluvlastníky, neboť každý z nich má zpravidla jiný názor na hospodaření se společnou věcí. Rozpory vznikají*

<sup>13</sup> KRÁLÍK, M. (2008). Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku. Praha: C.H.Beck, str. 55.

*většinou v názorech na způsob užívání společné věci, na rozsah údržby a ohledně úhrady s tím spojených nákladů.*<sup>14</sup>

Častým způsobem vzniku podílového spoluvlastnictví v případě nemovitostí je dědění (tedy necílený vznik) nebo stav, kdy je bytový dům ve spoluvlastnictví více osob (obyvatelů bytů) s jedním většinovým majitelem (nejčastěji právnickou osobou). Ke vzniku (aktivnímu, chtěnému) spoluvlastnictví nemovitosti samozřejmě dochází také, nejčastěji v případě, že jeden ze zájemců o koupi není dostatečně movitý a tak se na spoluvlastnictví dohodne s osobou z kruhu jeho blízkých.

#### 4.1.2 Rozhodování, sporné body a možné problémy při spoluvlastnictví nemovitosti

V obecné rovině platí při rozhodování spoluvlastníků princip majorizace – existuje-li většinový vlastník, platí jeho rozhodnutí. Jde-li o důležitou změnu společné věci, mají přehlasovaní spoluvlastníci možnost obrátit se na soud – otázkou ovšem je, co je a co není onou důležitou změnou. Jak již bylo zmíněno výše, zákon ji nedefinuje, můžeme tedy vycházet pouze z jednotlivých rozhodnutí Nejvyššího soudu.

Jistou možností pro menšinové vlastníky zůstává výklad ustanovení § 139 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého má-li vůbec v úvahu připadat dohoda, rovnost hlasů nebo (ne)dosažení většiny, musí mít všichni spoluvlastníci možnost se k rozhodnutí vyjádřit. Pokud menšinový vlastník tuto možnost nedostane, pak i v případě, kdy všichni ostatní spoluvlastníci s rozhodnutím souhlasí, nejde o rozhodnutí většiny a právní úkon je neplatný.

Tento názor, přijatý i odbornou literaturou, sice nebyl publikován ve Sbírce soudních rozhodnutí z důvodu přílišné kategoričnosti, nicméně soudní praxe se tímto názorem řídí.<sup>15</sup> Tento názor o neplatnosti by samozřejmě nemohl být brán v potaz např. v případě hrozící škody na společném majetku nebo v případě neznámého pobytu jednoho ze spoluvlastníků.

---

<sup>14</sup> PEJŠEK, V. *Hospodaření podílových spoluvlastníků*. Právní rádce, 2007, cit. 2011-03-14. Dostupné z [www: http://pravnicaradce.ihned.cz/c4-10077440-21660550-F00000\\_d-hospodareni-podilovych-spoluvlastniku](http://pravnicaradce.ihned.cz/c4-10077440-21660550-F00000_d-hospodareni-podilovych-spoluvlastniku)

<sup>15</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 277/2005, sp. zn. 33/Odo 863/2005, sp. zn. 22 Cdo 626/2007.

Dalším potenciálně sporným momentem při spoluvlastnictví nemovitosti může být názorový nesoulad ohledně rekonstrukčních či jiných prací na společné nemovitosti. V případě nutných oprav jde o společný zájem všech spoluvlastníků, a proto v i případě, že s investicí menšinových spoluvlastníků nesouhlasí, je povinen se na ní finančně podílet, v opačném případě by šlo o bezdůvodné obohacení. *„Pokud by šlo o jiné investice než nezbytné opravy a údržbu, pak povinnost menšinového spoluvlastníka vydat bezdůvodné obohacení by vznikla až při zániku jeho spoluvlastnictví, např. při jeho zrušení nebo při prodeji spoluvlastnického podílu, a to ve výši zhodnocení jeho podílu“*<sup>16</sup>.

Jde-li o nemovitost ve spoluvlastnictví, mohou náklady na její údržbu či rekonstrukci dosahovat vysokých částek. Z toho vyplývá možná zneužitelnost této výše popsané povinnosti podílet se na nákladech. Je-li většinový vlastník dostatečně movitý a jeho podíl na společné nemovitosti mu dává díky principu majorizace rozhodovací pravomoc, mohou být dlouhodobé či opakované náklady na „nutné“ opravy a údržbu pro menšinové spoluvlastníky finančně neúnosné. Tato situace může pak logicky vést buď k jejich bezdůvodnému obohacování (v případě, že se na nákladech nepodílí) nebo zadlužení. To v konečném důsledku vede nejčastěji k odprodeji spoluvlastnického podílu, a to obvykle právě vlastníku většinovému.

Je tedy více než jasné, že v situaci, kdy jeden ze spoluvlastníků je majitelem majoritního podílu, spoluvlastníci menšinoví jsou do značné míry nuceni jeho rozhodnutí akceptovat. V případě důležité změny společné věci sice existuje zákonná možnost požádat o rozhodnutí soud, uvažujeme-li ovšem administrativní, finanční i časovou náročnost tohoto postupu pro běžného občana, zůstává tato možnost spíše v rovině teoretické.

Jak již bylo zmíněno výše, v případě rozhodování o důležité změně věci se v případě přehlasování mohou spoluvlastníci obrátit na soud, občanský zákoník ovšem nestanoví k tomuto postupu žádné podrobnosti. Není stanovena žádná lhůta pro podání žaloby, ani odkaz na lhůty obecné - obecný výklad zákona vychází ovšem ze zásady, že do rozhodnutí sporu soudem nesmí být důležitá změna provedena. Jenže, jak již bylo popsáno výše, neexistuje přesná zákonná definice „důležité změny“, a za druhé, pouhé hospodaření (jímž je např. i pronájem části nemovitosti) důležitou změnou není.

---

<sup>16</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.n. 22 Cdo 599/99.



Typickým případem může být většinový spoluvlastník nemovitosti, který chce část nemovitosti pronajmout své rodině či přátelům, a to samozřejmě za výhodnou cenu výrazně pod cenou tržní a proti vůli menšinového spoluvlastníka. V tom případě poškozuje další spoluvlastníky, jelikož jejich výnos z pronájmu by mohl být vyšší. Otázka nápadně nevýhodného pronájmu subjektu personálně nebo majetkově propojenému zatím není jednoznačně řešena ani judikaturou vyšších soudů.

Možnost obrany menšinového spoluvlastníka proti tomuto kroku je obtížná, jelikož nejde o důležitou změnu společné věci a proto není možné žádat o rozhodnutí soud, a nárokovat následně náhradu škody po většinovém spoluvlastníku je taktéž problematické – většinový vlastník neuzívá společnou věc nad rámec svého podílu, a pokud je zároveň vybrané nájemné řádně přerozdělováno, jde z hlediska §139 občanského zákoníku o zákonný výkon práva většinového spoluvlastníka a nemohlo tak dojít k poškození práva jiných spoluvlastníků.

Menšinovému spoluvlastníkovi tak zbývá obrana ve formě rozporování právního úkonu s dobrými mravy a následně žádání jeho neplatnosti dle § 39 občanského zákoníku. Analogicky bychom mohli uvažovat situaci, kdy většinový spoluvlastník - např. majitel výrazně vysokého podílu na bytovém domě, kde ostatní ze spoluvlastníků mají podíl pouze ve výši jimi obývané bytové jednotky - by rád svou nemovitost využíval jiným způsobem a uspokojení bytových potřeb spoluvlastníků ve společné nemovitosti není v jeho zájmu.

Rozhoduje-li majoritní spoluvlastník pouze o hospodaření, vykonává své spoluvlastnické (většinové) právo. Pokud tak učiní způsobem, kdy např. volné jednotky pronajme za podhodnocené nájemné méně přizpůsobivým spoluobčanům, jejichž přítomnost činí pro ostatní spoluvlastníky bydlení obtížně snesitelným, je bohužel obrana taktéž těžká. Bylo by sice možné spoléhat na vstřícný přístup soudu při podání žaloby o neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy dle ustanovení §39 občanského zákoníku, ovšem reálně je důvěra běžného občana v rychlý a nezpochybnitelný výkon práva soudu dosti nízká. K soudnímu sporu tak v podobných případech dochází minimálně.

Zákon dává menšinovým spoluvlastníkům práva – právo vyjádřit se, právo obrátit se na soud v případě přehlasování ohledně důležité změny společné věci a právo předkupní. V reálném životě je ovšem pro běžného spolumajitele více než zákonné

právo a možnost soudního sporu důležitější jistota pokojného užívání majetku do budoucna a ochrana jeho vlastní investice do nemovitosti.

V případě dobrovolného, plánovaného vzniku podílového spoluvlastnictví je vhodné, v souladu s dispozitivním charakterem ustanovení občanského zákoníku o podílovém spoluvlastnictví, předem smluvně upravit budoucí rozhodování spoluvlastníků, jejich záměry se společnou nemovitostí, budoucí investice, detaily ohledně předkupního práva a další podmínky.

Konkrétně např. v situaci, kdy kupní smlouvou vznikne podílové spoluvlastnictví k dvojdomku, je možné předem stanovit případy, v nichž bude nutný souhlas všech (obou) spoluvlastníků (např. vznik věcného břemene nebo zástavního práva smluvního, změna užívání jednotky z bydlení na provozovnu podnikání, pronájem jednotky aj.).

Dále je možné určit obecný cíl využití jak jednotlivých jednotek, tak nemovitosti jako celku a možnosti jeho změny a stanovit výši investice (ohledně nutných oprav, úprav a rekonstrukcí) pro niž bude nutné získat souhlas všech spoluvlastníků. Co se předkupního práva týče, může být smluvně upraveno stanovení formy nabídky (písemně, ústně), lhůty pro její přijetí či odmítnutí a způsobu výpočtu nabídkové ceny (možno dispozitivně či např. poměrem vůči aktuální ceně za 1m<sup>2</sup> v dané oblasti dle statistik Českého statistického úřadu, ceně obvyklé dle nabídky podobného typu nemovitosti v určené době a regionu apod.) a případná další omezení, např. zákaz využití vnější zdi nemovitosti pro reklamní účely.

Určitě ani taková dohoda nemůže eliminovat všechny neshody mezi spoluvlastníky, ale může je značně omezit, zjednodušit rozhodovací proces (stanovit jasná „pravidla hry“) a zabránit možným soudním sporům do budoucna. Pokud ovšem ke vzniku podílového spoluvlastnictví dojde neplánovaně (dědictví, odkoupení větší části bytového domu další fyzickou či právnickou osobou), je vznik podobné dohody méně pravděpodobný a menšinovému spoluvlastníku nezbývá než řídit se zákonem a v případě pochybností o legitimitě rozhodnutí (dobré mravy, bezdůvodné obohacení aj.) se obrátit na soud.

## 4.2 Odpovědnost druhého z manželů za závazky ve společném jmění manželů

Hypotéza říká, že v případě společného jmění manželů je manžel/-ka povinen/-na hradit splátky úvěrů druhého z manželů, vzniklých v době manželství, protože je automaticky spoludlužníkem a má tedy povinnost je splácet.

Toto tvrzení částečně vyplývá z praxe autorky jakožto manažerky oddělení telefonického vymáhání pohledávek velké úvěrové společnosti. U mnoha úvěrů (zejména u nižších financovaných částek) není při podpisu smlouvy vyžadován podpis manžela/-lky jakožto ručitele. Přesto i v těchto případech dochází běžně v praxi k tomu, že je k úhradě dlužné částky vyzýván druhý z manželů, což je standardem u i jiných finančních institucí.

Otázka zní, zda je tento postup v pořádku a zda má oporu v zákoně. Vzhledem k vzrůstajícímu zadlužení českých domácností je míra odpovědnosti za dluhy partnera rozhodně zajímavým tématem. Při práci s touto hypotézou byly využity i školící a metodické materiály správy vymáhání pohledávek jedné z největších úvěrových společností v České republice.

Jak již bylo zmíněno výše, dle litery zákona plní manželé společně a nerozdílně závazky patřící do společného jmění manželů a zároveň jsou oba společně a nerozdílně oprávněni k právním úkonům týkajícím se majetku ve společném jmění manželů, v souladu s účelem manželství, výchovou dětí a budováním společné domácnosti. Tato hypotéza se ale zabývá závazkem, který vznikl jednáním či právním úkonem jen jednoho z manželů (z důvodu praxe autorky je míněn především závazek finanční, založený úvěrovou smlouvou).

Obecně řeší závazkové vztahy ustavení § 43 a následujících občanského zákoníku, přičemž základní zásadou je „*pacta sunt servanda*“ (smlouvy mají být dodržovány), jejíž dodržení je ovšem těžko možné vyžadovat po někom, kdo není smluvní stranou závazku. Na straně druhé je zde ale definice závazku patřícího ke společnému jmění manželů, přičemž ten jsou manželé povinni plnit společně a nerozdílně.

V rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Odo 677/2005 je právě na příkladu smlouvy o úvěru poukázáno na nelogičnost představy o solidaritě manželů jakožto dlužníků,

kteřá není v odborné literatuře ojedinělá. Vyskytuje se například v komentovaném vydání občanského zákoníku z roku 2006.<sup>17</sup> „Kdyby ze závazku ze smlouvy o úvěru náležejícího do společného jmění manželů leč sjednaného (jako dlužníkem) jen jedním z manželů byl oprávněn a povinen i druhý z manželů, pak by to pro věřitele znamenalo plnit svůj závazek z úvěrové smlouvy též na požádání druhého manžela (kdyby nešlo o účelový úvěr, byl by např. povinen poskytnout peněžní prostředky na jeho žádost druhému manželu). Přitom si lze dobře představit, že kdyby o poskytnutí úvěru žádal sám druhý manžel, věřitel by s ním úvěrovou smlouvu neuzavřel.“<sup>18</sup> Zároveň, pokud bychom se drželi výkladu o automatické solidaritě, bylo by zbytečné v občanském zákoníku specifikovat, jaké závazky spadají či nespádají do společného jmění manželů, jelikož by do něj vždy patřily závazky všechny.

Citované rozhodnutí Nejvyššího soudu poukazuje také na to, že závazek nemusí být jen finanční a v takovém případě by bylo ještě obtížnější vyžadovat jeho splnění po druhém z manželů, např. v případě závazku o provedení řemeslného díla. Solidarita v plnění závazků tedy není automatická, naopak je třeba posuzovat individuálně situaci a okolnosti, za nichž došlo ke vzniku závazku.

Na straně druhé by ovšem z citovaného rozhodnutí bylo možné dovodit, že po manželovi/-elce, který/-á o úvěr nežádal/-a, ačkoli o něm věděl/-a a finanční prostředky z něj získané využil/-a společně s žadatelem o úvěr, s nímž má společné jmění manželů, není možné úhradu požadovat, což by ovšem bylo zcela v rozporu se základními ustanoveními týkajícími se společného jmění manželů.

Realita přátelského, popřípadě následně právního vymáhání pohledávek úvěrové společnosti, kde je autorka tohoto textu zaměstnána, je v souladu s tímto rozhodnutím Nejvyššího soudu. V případě, že jeden z manželů není na smlouvě o úvěru podepsán jako ručitel, je v rámci přátelského (telefonického) vymáhání vyzván k úhradě dluhu, pakliže však k úhradě nedojde a pohledávka je řešena soudně, je žalovaným pouze klient sám, nikoli jeho manžel/-ka.

Dle občanského zákoníku nespádají do společného jmění manželů závazky týkající se majetku ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů. Ty lze celkem jednoznačně

---

<sup>17</sup> ŠVESTKA, J., JEHLIČKA O., ŠKÁROVÁ M., SPÁČIL, J. a kol. (2006) *Občanský zákoník*. Praha: C. H. Beck, str. 596.

<sup>18</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Odo 677/2005.

identifikovat, jednalo by se např. o hypotéku na nemovitost, kterou si jeden z manželů pořídil ještě před vznikem manželství.

Složitější je ovšem definice druhé výjimky ze společného jmění manželů: vyloučeny jsou závazky, které na sebe vzal jeden z manželů bez vědomí druhého, a zároveň přesahují míru přiměřenou majetkovým poměrům domácnosti. Závazek, který na sebe vzal jeden z manželů bez souhlasu druhého, ale přitom nepřesahuje míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů, je součástí společného jmění.

Zbývá tedy určit, jaký závazek ještě je přiměřený majetkovým poměrům manželů a jaký už ne, přičemž ovšem tuto otázku žádné ustanovení občanského zákoníku neřeší. V odborné literatuře byly k tomuto tématu vysloveny značně protichůdné názory, např. v komentovaném vydání občanského zákoníku se posuzují poměry přiměřené společenské vrstvě, k níž manželé patří: *„pokud jeden z manželů, počítající se ke střednímu stavu, převzal závazek naprosto tomuto stavu a jeho majetkovým možnostem neodpovídající, bude i pro soud založen důvod k pochybnostem o tom, zda tento závazek tvoří společné jmění manželů.“*<sup>19</sup>

Toto hledisko by bylo pro potenciálního věřitele výhodné a především objektivní – např. přiměřenost relativně vysokých závazků u učitele na střední škole, manažera, lékaře v nemocnici aj. V posledních letech se však nejen v odborné literatuře, ale také v právní praxi prosazují jako hodnotící prvek přiměřenosti závazku konkrétní majetkové poměry daného manželství: *„U těchto závazků, které převzal jeden z manželů bez souhlasu druhého z manželů, bude nutno vykládat podle okolností konkrétních případů a se znalostí majetkových poměrů manželů (tj. zejména rozsahu majetku ve společném jmění manželů, ale také hospodářských a majetkových možností manželů), aby se mohlo důvodně dospět k závěru, že tu šlo vlastně o zřejmý exces z majetkových poměrů manželů.“*<sup>20</sup>

Posouzení těchto aspektů je ale o dost složitější. Pro zhodnocení konkrétních majetkových poměrů manželů nestačí znát jen výši jejich mezd, ale dále také rodinné poměry (počet dětí), životní náklady (bydlení v nájmu vs. u rodičů) a výši ostatních závazků, navíc nikde není stanovena přesná částka, kdy už je ona „přiměřená míra“

---

<sup>19</sup> JEHLIČKA, O., ŠVESTKA J., ŠKÁROVÁ, M. a kol. (2003) *Občanský zákoník*. Praha: C.H.Beck, s. 412.

<sup>20</sup> HOLUB, M. kol. (2003). *Občanský zákoník, komentář*. Praha: Linde, str. 350.

překročena. V úvahu je také nutno vzít účel, za nímž na sebe závazek jeden z manželů vzal: soud by nejspíš jinak posuzoval situaci, kdy si manžel vzal finanční půjčku na nutnou opravu rodinného domu a jinak situaci, kdy stejnou sumu použil na nákup závodní motorky pro svůj volný čas. Jinak řečeno, zda vznik závazku byl v zájmu rodiny.

Dále je nutné vzít v potaz společenské souvislosti. V dnešní době, ačkoli stále roste zadlužení českých domácností i počet nesplácených úvěrů, je nadále jednoduché „přijít“ k takovému závazku. Běžná je např. situace, kdy majiteli bankovního účtu je po určité době jeho využívání umožněno čerpání do mínusu, tzv. kontokorent. Tato nabídka je zpravidla obsažena i smluvně podmíněna již při podpisu smlouvy o bankovním účtu, takže v momentě jejího zpřístupnění často ani není potřeba další podpis klienta, natož jeho manžela/-lky.

Podobná situace, opět z praxe autorky této práce, vzniká v momentě pořízení spotřebitelského úvěru. Spotřebitel si v prodejně zakoupí zboží na úvěr (většinou s relativně nízkým úrokem a téměř vždy bez nutnosti podpisu manžela/-ky), a v případě, že jej řádně splácí, je mu automaticky zaslána kreditní karta s předschváleným úvěrovým rámcem. Čerpání i splácení je obsaženo již v podmínkách původního spotřebitelského úvěru. Tento postup je zcela běžný i u dalších velkých poskytovatelů spotřebitelských úvěrů.

Nelze tedy přesně určit, který závazek teoreticky „ještě patří do společného jmění manželů“ a který již ne. I to je jedním z důvodů, proč věřitelé často vyžadují podpis druhého z manželů na smlouvě, jelikož v takovém případě je jeho povinnost splácet nezpochybitelná.

Z titulu výše uvedených definic výjimek ze společného jmění manželů, resp. z důvodu jejich nejednoznačnosti a velmi obtížného určení, je praxí „přátelského“, tj. mimosoudního (a nejčastěji telefonického) vymáhání pohledávek myšlenka, že závazky jsou vždy součástí společného jmění manželů a jako takové je možno jejich splacení požadovat i po druhém z manželů.

Tomuto postupu by samozřejmě bylo možné vytknout, že není zcela v souladu s dobrými mravy a etickým přístupem, k němuž se většina úvěrových společností okatě hlásí. Na druhé straně ovšem asi není představitelné, že by zaměstnanec takové

společnosti nejdříve ověřoval, zda úvěr vznikl se souhlasem druhého z manželů a zjišťoval majetkové poměry v manželství a až na základě těchto skutečností rozhodoval o dalším postupu ohledně vymáhání dluhu.

I proto zpravidla úvěrové společnosti požadují u vyšších financovaných částek podpis druhého z manželů na smlouvě o úvěru jakožto ručitele za splnění závazku. U částek nižších (zpravidla 2 - 3 násobek měsíčního příjmu domácnosti) je počítáno s tím, že i kdyby byl závazek vzat bez souhlasu druhého z manželů, nejde o částku nepřiměřenou majetkovým poměrům domácnosti a je tak součástí společného jmění manželů.

V rámci telefonického („přátelského“) vymáhání dojde k úhradě více než 90 % závazků (dle statistik zaměstnavatele autorky) a lze konstatovat, že toto procento je takto vysoké i díky tomu, že na základě zákonné úpravy společného jmění manželů jsou k úhradě závazků vyzýváni partneři oba a věřitel má pak logicky dvojnásobnou šanci na úhradu dluhu. Ve chvíli, kdy navzdory výzvam nedošlo k úhradě ani dlužných splátek, ani následně celé částky zesplatněného úvěru, nadchází čas pro právní cestu, vedoucí k výkonu rozhodnutí.

Zde je nutné určit, kdy lze postihnout výkonem rozhodnutí i majetek ve společném jmění manželů. Předmětem výkonu rozhodnutí může být společný závazek obou manželů, ale také výlučný závazek jednoho z nich. V praxi je také třeba rozlišovat nařízení a výkon rozhodnutí: to, že je na nějaký majetek vydáno nařízení výkonu rozhodnutí, ještě neznamená, že bude také proveden. V nařízení výkonu rozhodnutí může být zahrnut i majetek, který výkonem rozhodnutí ve skutečnosti postižen být nemá nebo nemůže, např. když má vůči němu třetí osoba práva.

Tato práva totiž zpravidla nejsou při nařízení výkonu rozhodnutí zkoumána. Z důvodu možného zmaření účelu nařízení výkonu rozhodnutí (zkoumání možných práv třetích osob by mohlo být časově i důkazně náročné). Pokud je nařízením výkonu rozhodnutí postižen i majetek, vůči kterému má třetí osoba právo, jež výkon nepřipouští, může se tato osoba domáhat vyloučení věci z výkonu rozhodnutí vylučovací žalobou. Stejně právo platí i pro společné jmění manželů: *„Při výkonu rozhodnutí se nepřihlíží*

*ke smlouvě, kterou byl zúžen zákonem stanovený rozsah společného jmění o majetek, který patřil do společného jmění v době vzniku vymáhané pohledávky.*<sup>21</sup>

Možnost nařízení výkonu rozhodnutí na majetek, který je součástí společného jmění manželů, jde-li o společný závazek manželů, je logická. Dle občanského soudního řádu je také možné nařídit výkon rozhodnutí na společný majetek v případě, kdy se jedná o závazek, který vznikl jednomu z manželů v době trvání manželství. Z toho zároveň vyplývá, že jedná-li se o závazky vzniklé před uzavřením manželství, na společný majetek nelze nařídit výkon rozhodnutí.

Druhý z manželů může obdobně jako v předchozím případě podat vylučovací žalobu na majetek ve společném jmění manželů dle § 267 odst. 2 občanského soudního řádu. A to v případě, kdy jde o závazek vzniklý jen jednomu z manželů při používání majetku, který podle smlouvy o zúžení zákonem stanoveného rozsahu společného jmění manželů nebo podle smlouvy o vyhrazení vzniku společného jmění ke dni zániku manželství nepatřil do společného jmění manželů, a oprávněnému byl v době vzniku vymáhané pohledávky znám obsah smlouvy.

Dále je vylučovací žaloba přípustná, pokud majetek náležel výhradně povinnému proto, že jej nabyl před manželstvím. Jedná se o majetek náležející do jeho výlučného vlastnictví (nabytý dědictvím či darem) nebo podle předpisů o restituci majetku, který měl ve vlastnictví před uzavřením manželství nebo který mu byl vydán jako právnímu nástupci původního vlastníka, anebo sloužící podle své povahy jen jeho osobní potřebě.

To ale neznamená, že oprávněný nemůže uspokojit svou pohledávku z majetku ve společném jmění manželů. Pokud dlužník nemá žádný vlastní majetek, a jeho manžel/-lka uplatnil úspěšně vylučovací žalobu, může oprávněný postupovat dál cestou konkurzu. V rámci konkurzu dojde pak k zániku a vypořádání společného jmění a z jeho části, která případně povinnému, může dojít k uspokojení pohledávky.

Zde navíc dle § 274 insolvenčního zákona není zcela jasné, zda v případě, že výše pohledávky přesáhne výši vypořádacího podílu, lze pohledávku uspokojit z celé hodnoty společného jmění. Z logiky determinace společného jmění ovšem lze usuzovat,

---

<sup>21</sup> § 262 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.



že za závazek, který na sebe vzal jeden z manželů a není součástí společného jmění manželů, odpovídá dlužník celým svým výlučným majetkem i majetkem ve společném jmění, které mu patří celé – stejně jako druhému z manželů.

Dle tohoto výkladu je tedy možné usoudit, že v případě předlužení je možné k uspokojení věřitele použít celou majetkovou podstatu, tedy i společné jmění manželů. Pokud by ovšem toto dovození bylo správné, je otázkou, proč je zákonné řešení takto komplikované. Teoreticky je totiž možné to, že nedlužící manžel/-ka, který uplatní před výkonem rozhodnutí vylučovací žalobu na společný majetek, o tento majetek nakonec stejně přijde v konkurzu.

Zároveň je ale nutné připomenout to, že ani v případě, kdy není sporu o tom, že závazek spadá do společného jmění manželů, není dle soudní praxe možné výkonem rozhodnutí příkázáním pohledávky možné postihnout účet, jehož majitelem je jiná osoba, než povinný, tedy ani manžel/-lka povinného. Pohledávka takového účtu nemůže být předmětem výkonu rozhodnutí, ani kdyby byly na účet prokazatelně vloženy peněžní prostředky patřící do společného jmění manželů (majitele účtu a povinného), nebo dokonce přímo povinného.<sup>22</sup>

Zaměstnavatel autorky této práce v souladu s výše uvedenými skutečnostmi postupuje proto v rámci soudního řešení pohledávky obráceně než v případě přátelských (telefonických) výzev. Zatímco na počátku vymáhacího procesu vycházejí zaměstnanci vymáhání z předpokladu, že závazek automaticky patří do společného jmění manželů a proto jeho úhradu vždy (výhradně slovně) vyžadují po druhém z manželů, soudní cestou je úhrada požadována jen po skutečném (na smlouvě podepsaném) dlužníkovi.

Důvodem je především náročnost potenciálního dokazování příslušnosti závazku ke společnému jmění manželů a velké riziko neúspěchu, dovozované např. z citovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Odo 677/2005, kdy soud v právní větě rozhodl, že „splnění závazku náležejícího do společného jmění manželů, sjednaného jen jedním z manželů, nemůže věřitel v nalézacím řízení vymoci po druhém z těchto manželů ...“.<sup>23</sup> V rámci výkonu rozhodnutí však samozřejmě dochází i k postižení majetku ve společném jmění manželů.

---

<sup>22</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 20 Cdo 1642/2004.

<sup>23</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Odo 677/2005.

Dále, s ohledem na stále rostoucí počet insolvenčních návrhů<sup>24</sup>, resp. návrhů na povolení oddlužení a následně i oddlužení povolených, vyvstává i zde otázka řešení dluhů ve společném jmění manželů: ze zákona č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona), ve znění pozdějších novelizací, jednoznačně vyplývá, že součástí majetkové podstaty dlužníka je i majetek ve společném jmění manželů.

Základní podmínkou pro povolení oddlužení plněním splátkového kalendáře (které je, díky možnosti „odpuštění“ až 70 % všech dluhů, cílem většiny žadatelů o vyhlášení úpadku) je splacení 30 % všech dlužníkových závazků a je vždy vyžadován i podpis manžela/-lky jako vyjádření souhlasu s dlužníkovým návrhem. V případě podání insolvenčního návrhu pouze jedním z manželů, jde-li zároveň o závazek, který je součástí společného jmění manželů a není řádně splácen, „...*platí, že je mohou věřitelé nadále vymáhat (vč. případné exekuce) na druhém z manželů. Rovněž osvobození od neuhrazené části závazku, které je zákonem předpokládáno po příp. řádném splnění oddlužení, by se vztahovalo pouze na toho z manželů, který byl účastníkem ins. řízení...*“<sup>25</sup>

V současné době, i díky osvětě prostřednictvím webových stránek Ministerstva spravedlnosti věnovaných insolvenčnímu řízení, je pravidlem podání insolvenčního návrhu oběma manžely. Není výjimkou, že soud dlužníkovi sám doporučí, aby si manžel/-ka insolvenční návrh podal také a zažádal o společné projednání obou návrhů v rámci společného jmění manželů, případně odročí další postup do doby, než si insolvenční návrh podá i druhý z manželů: „*soud konstatuje, že s ohledem na preferenci řešení insolvence manželů společným řízením nebude dnešního dne konáno přezkumné jednání a schůze věřitelů ve věci dlužníka a v případě, že bude o ins. návrhu manžela dlužníka rozhodnuto tak, že bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek a povoleno oddlužení, soud spojí tato ins. řízení ke společnému projednání....*“<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> <http://ekonomika.eurozpravy.cz/ceska-republika/30282-pocet-insolvencnich-navrhu-v-cervnu-stoupl/>.

<sup>25</sup> Výzva k opravě nebo doplnění návrhu, KSUL 46 INS 8770 / 2010, staženo dne 21. 3. 2011 z <https://isir.justice.cz/isir/doc/dokument.PDF?vedlejsi=ne&rowid=AAAAE1GAApAAP%2FRbAAC>.

<sup>26</sup> Protokol z přezkumného jednání KSUL 77INS 15133/2010, staženo dne 22. 3. 2011 z <https://isir.justice.cz/isir/doc/dokument.PDF?vedlejsi=ne&rowid=AAAAE1GAA3AACDUSAAY>.

Tento postup soudu ovšem zcela popírá logiku toho, proč většina poskytovatelů spotřebitelských úvěrů trvá na podpisu druhého manžela na smlouvě, tedy vyšší vymožitelnost pohledávky právní cestou v případě nesplácení. Zatímco v případě žaloby a následně výkonu rozhodnutí v situaci, kdy smlouvu o úvěru podepsali oba manželé a následně je tedy možné postihnout jak majetek ve společném jmění manželů, tak i majetek ve výlučném vlastnictví obou partnerů a docílit tím (teoreticky) vyššího plnění, v případě sloučených insolvenčních řízení manželů může být věřitel uspokojen pouze z 30% výše pohledávky, ačkoli dlužníci jsou dva (resp. dlužník + ručitel za splnění závazku).

Teoreticky tedy může dojít do budoucna k situaci, kdy věřitelé budou požadovat pro poskytnutí úvěru dalšího ručitele, jelikož samotné ručení podpisem manžela/-ky bude nedostačující. Dá se tedy říci, že je možné bránit se vůči předpokládané odpovědnosti za závazky druhého z manželů, ať již zúžením společného jmění dohodou či rozhodnutím soudu nebo příp. vylučovací žalobou. Na druhé straně však za určitých okolností může být pro manžele výhodné se na společné jmění odvolat (srovnáme-li stejnou situaci v případě ručitele – partnera či jakékoli jiné osoby, v případě podání insolvenčního návrhu dlužníkem by po ručiteli byla požadována úhrada celkové sumy závazku).

Jak již bylo zmíněno výše i v citacích z rozhodnutí Nejvyššího soudu, nedochází sice k tomu, že by v rámci výkonu rozhodnutí byl postižen majetek ve výlučném vlastnictví manžela/-lky dlužníka, ovšem majetek ve společném jmění manželů postižen být může. A jistě nemůže být pro druhého z manželů útěchou to, že by šlo jen o ideální polovinu majetku ve společného jmění.

Vzhledem k tomu, že v případě neexistence tzv. "předmanželské smlouvy" se v podstatě veškerý nabytý finanční i nefinanční majetek (mzda, spoření, auto, jízdní kolo, ale i cokoli dalšího pořízeného za úplatu) stává okamžitě součástí společného jmění manželů, v případě nezodpovědného jednání jednoho z manželů jsou vlastně všechny výsledky ekonomické činnosti i druhého z manželů potenciálně ohroženy výkonem exekuce.

Zadluženost domácností v České republice se neustále zvyšuje. Opomenout nelze ani dlouhodobý nárůst insolvenčních návrhů a zároveň i povolených oddlužení. V České republice sice existují sdružení jako je Česká leasingová a finanční asociace

nebo zájmové sdružení SOLUS<sup>27</sup> provozující negativní registr clientských informací, které se hlásí k tzv. „zodpovědnému úvěrování“, v praxi je ovšem, zejména v případech nižších hotovostních částek a méně seriózních společností získání úvěru bez vědomí i souhlasu druhého z manželů relativně prosté.

Chce-li si tedy být jeden z manželů naprosto jist, že následkem nesplnění závazku druhého z manželů může kdykoli do budoucna být postižen i (většinou léta budovaný) společný majetek, nezbyvá než doporučit zúžení společného jmění prostřednictvím smlouvy (která musí mít formu notářského zápisu). Tento postup je více než vhodný zejména v situaci, kdy jeden z manželů je živnostníkem nebo neomezeně ručícím společníkem obchodní společnosti nebo naopak v situaci, kdy (úspěšně) podnikající manžel/-lka nemá zájem na tom, aby jeho výrazně vyšší příjmy byly součástí společného jmění manželů.

Jak již bylo zmíněno výše, společné jmění manželů nelze zrušit úplně, nicméně dispozitivní charakter ustanovení občanského zákoníku nabízí manželům řadu možností, jak zorganizovat své současné i budoucí majetkové poměry a závazky. Lze upravit celé společné jmění manželů obecně nebo jen jeho konkrétní složku či složky (auto, podílový fond, spořicí účet, nemovitost – přičemž v tom případě je dohoda platná až zápisem do katastru nemovitostí) a to jak do budoucna, tak již existující společné jmění manželů (čímž ovšem nesmí být dotčena práva třetích stran).

Dohodnout se lze i ohledně společného jmění manželů, které teprve vznikne. Taková dohoda pak nabyde účinnosti až dnem uzavření manželství. Je třeba mít na paměti, že v souladu s ustanovením § 143a odst. 4 občanského zákoníku je možné se na existenci dohody o zúžení společného jmění manželů možné odvolat pouze tehdy, byl-li obsah této smlouvy znám i třetí straně (věřiteli). Nelze tedy doufat v právní účinek zúžení společného jmění manželů po vzniku závazku – v rámci výkonu rozhodnutí by k takové dohodě přihlíženo nebylo.

---

<sup>27</sup> <https://www.solus.cz/hlavni-stranka/>.

## 5 Závěr

Cílem této práce bylo v její teoretické části popsat základní náležitosti podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů, zejména vymezení, vznik a zánik. Dále byly popsány některé charakteristické znaky obou statutů a také možné sporné či problematické body.

Praktická část práce byla zaměřena na dvě situace z běžné praxe. První hypotéza týkající se práva menšinového spoluvlastníka nemovitosti na rozhodování o nakládání se spluvlastněným objektem rozebírá problematické situace při podílovém spoluvlastnictví a možnosti jejich předejití. Občanský zákoník dává všem spoluvlastníkům právo se v rámci rozhodování o společné věci vyjádřit, ale zároveň platí princip majorizace, tj. rozhoduje většinový podíl.

V případě, že menšinový vlastník s rozhodnutím nesouhlasí, má možnost obrátit se na soud, pouze jde-li o rozhodnutí v důležité věci nebo by rozhodnutí bylo právním úkonem, který je v rozporu s dobrými mravy (v tom případě může žádat jeho neplatnost). Spolu s právem na spravedlivé rozdělení užitku (výnosu) ze společné věci má každý spoluvlastník také povinnost podílet se na nákladech spojených s její údržbou či provozem.

Z důvodu prevence možných sporů je vhodné využít dispozitivnosti právní normy a co nejkonkrétněji smluvně upravit vztahy mezi spoluvlastníky nemovitosti, např. podmínka souhlasu všech spoluvlastníků nebo jejich početní většiny při dohodnutých změnách (změna způsobu využití nemovitosti, opravy a investice do nemovitosti, pronájem, zřízení věcného břemene, předkupní právo aj.).

Hypotéza č. 2 hovoří o odpovědnosti druhého z manželů za závazky vzniklé v době manželství. Dle občanského zákoníku jsou oba manželé povinni společně a nerozdílně plnit závazky, které jsou součástí společného jmění manželů.

Valná většina všech závazků, které v manželství vzniknou, je součástí společného jmění manželů a jako taková představuje pro společný majetek riziko. Navíc i v případě výlučného závazku jednoho z manželů může dojít ke konkurzu a následnému vypořádání společného jmění manželů a nakonec k uspokojení věřitele z tohoto majetku.

Z důvodu ochrany nejen budovaného majetku, ale také rodiny jako takové a její životní úrovně, lze (i budoucím) manželům doporučit uspořádat si společné jmění takovým způsobem, aby předešli možným nepříjemnostem. V případě, kdy vstupují do manželství opakovaně a již nebudují rodinu, je možné vyhradit vznik společného jmění manželů až dnem zániku manželství, v případě výrazného rozdílu v majetkových poměrech i příjmech (nebo třeba i při odlišném životním stylu či vztahu k výdajům) obou manželů obsah společného jmění výrazně zúžit.

Kromě konkrétních závěrů této práce, tj. obou hypotéz a doporučení z nich plynoucích, dospěla autorka k závěru, že ne vždy jsou právní normy jednoznačné a dostatečně konkrétní. Nadějí je v tomto směru navrhovaná novela občanského zákoníku, která však bude teprve na podzim projednávána ve Poslanecké sněmovně.

## Literatura

### Primární zdroje

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších novelizací

Zákon č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších novelizací

Zákon č. 91/1998 Sb, kterým se mění a doplňuje zákon č. 94/1963 Sb., o rodině

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších novelizací

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších novelizací

Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce

Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům

Zákon č.527/1990 Sb. o vynálezech a zlepšovacích návrzích,

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí

### Monografie

DVOŘÁK, J. *Majetkové společenství manželů*. 1.vyd. Praha: ASPI, 2004. 263 s. ISBN 80-86395-70-7.

DVOŘÁK, J., SPÁČIL, J. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. 2.vyd. Praha: ASPI, 2007. 264 s. ISBN 978-80-7357-262-4.

FIALA, J. a kol. *Občanské právo hmotné*. 3.vyd. Brno: Doplněk, 2002. 436 s. ISBN 80-7239-111-9.

HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., POKORNÝ, M. *Společné jmění manželů*. 2.vyd. Praha: Linde, 2009. 200 s. ISBN 978-80-7201-747-8.

JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. Občanský zákoník: Komentář. 8.vyd. Praha: C.H.Beck, 2003. 1195 s. ISBN 80-7179-797-9

KRÁLÍK, M. *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. 1.vyd. Praha: C.H.Beck, 2008. 407 s. ISBN 978-80-7400-040-9.

KRÁLÍK, M. *Přehled judikatury ve věcech podílového spoluvlastnictví*. 1.vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 1442 s. ISBN 978-80-7357-565-6.

ŠARMAN, J., ŠUPÁKOVÁ, H. *Přehled judikatury ve věcech majetkových vztahů mezi manžely*. 2.vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 608 s. ISBN 978-80-7357-592-2.

### **Odborné knihy a časopisy**

Právní rádce. <http://pravniradce.ihned.cz/>

### **Internetové zdroje**

[www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

[www.justice.cz](http://www.justice.cz)

<http://obcanskyzakonik.justice.cz/cz/navrh-zakona.html>

[http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/2011/Vladni\\_navrh\\_obcanskeho\\_zakoniku\\_2011\\_DZ.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakoniku_2011_DZ.pdf)