

**Univerzita Karlova
Právnická fakulta**

Diplomová práce

Právní institut vypořádání

Doc. JUDr. Michaela Zuklínová Csc.

Petra Schützová
Stroupežnického 28
Praha 5

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 8. prosince 2010

Podpis

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucí své práce Doc. JUDr. Michaelae Zuklínové, Csc. za její trpělivost a cenné rady.

Obsah:

I. Úvod.....	5
1.1 Vypořádání; pojem a vývoj.....	5
1.2. Základní principy vlastnictví ve světle vypořádání	12
II.Objekty vypořádání.....	16
1. Podílové spoluvlastnictví.....	16
1. Společné jmění manželů.	18
2. Bytové vlastnictví.....	29
3. Bezdůvodné obohacení.....	30
4. Dědictví	33
III. Vypořádání	35
1. Zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání.	35
1.1. Vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou	37
1.2. Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozhodnutím soudu	41
1.3. Vypořádání podílového spoluvlastnictví rozdělením věci.....	44
1.4. Příkázání společné věci za náhradu.....	54
1.5. Nařízení prodeje věci a rozdělení výtěžku	60
1.6. Zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.....	62
2. Vypořádání společného jmění manželů.	65
2.1. Vypořádání společného jmění manželů rozhodnutím soudu	69
2.2. Vypořádání společného jmění manželů dohodou	72
2.3. Dohoda podle § 24a Zákona o rodině.....	75
2.4. Domněnka vypořádání.....	79
3. Bezdůvodné obohacení.....	81
3.1. Bezdůvodné obohacení v souvislosti se spoluvlastnictvím	81
4. Vypořádání nároků ze zaniklého sdružení	86
5. Dědictví.....	88
5.1. Dohoda o vypořádání dědictví	89
5.2. Podíl v družstvu jako předmět dědictví.....	91
5.3. Odpovědnost za dluhy tížící dědictví	94
IV. Závěr.....	98
Použitá literatura:.....	100
Stati:.....	101
Seznam příloh:	102
Příloha č.1	Chyba! Záložka není definována.Chyba! Záložka není definována.
Příloha č.2	Chyba! Záložka není definována.Chyba! Záložka není definována.
Příloha č. 3	Chyba! Záložka není definována.Chyba! Záložka není definována.

I. Úvod

1.1 Vypořádání; pojem a vývoj

Pojem vypořádání se v občanském zákoníku objevuje a objevoval v řadě ustanovení. Pod pojmem vypořádání rozumíme uspořádání majetkových vztahů mezi dvěma a více subjekty právního vztahu spočívající v likvidaci společných majetkových práv a závazků, v určení toho, jaké majetkové hodnoty, jak pasivní, tak aktivní, patří tomu kterému spoluvlastníku, manželovi, dědici, popřípadě osobě jinak oprávněné.

Budeme-li sledovat historii vypořádání ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb. ve všech jeho fázích, dojdeme k závěru, že smysl a způsob vypořádání se historicky velmi měnil.¹ Ve znění platném do roku 1969 se problematika vypořádání řeší v ust. § 141 a § 142, která se týkají zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Vypořádání se pak znovu objevuje v ust. § 149 a § 150, která řeší zánik a vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví. Aktem vypořádání byla řešena také otázka práva osobního užívání ve smyslu ust. § 209 občanského zákoníku a toto právo vypořádání bylo navíc ještě obsaženo v ust. § 213, § 215, § 218 občanského zákoníku, v němž zákon ukládal vypořádat právo osobního užívání, které v té době fakticky nahrazovalo vlastnické právo k pozemkům vždy, pokud docházelo k převodu nemovitosti na pozemku se nacházející.² Pokud docházelo k převodu stavby, byla dohoda o vypořádání práva osobního užívání k pozemku obligatorní součástí smlouvy o převodu stavby a bez této dohody nebylo lze převést vlastnické právo ke stavbě. Další důležitá skupina právních vztahů, která se týkala vypořádání, byla otázka dědická, protože dřívější znění občanského zákoníku předpokládalo rozdělení majetku a dluhů mezi dědice a vypořádání všech nároků dědiců navzájem, aby mezi nimi nedošlo ke vzniku

1 BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Základní předpisy občanskoprávní*. [s.l.] : Orbis - Praha, 1974. 575 s.

2 BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s. str 27

spoluvlastnictví. Zákon opět upřednostňoval dohodu, nedošlo-li k dohodě, provedlo vypořádání mezi dědici státní notářství z moci úřední. Komplikovanější částí vypořádání dědictví byla otázka zápočtu na podíl dědice, který za života zůstavitele od něho něco bezplatně obdržel. Výpočet je velmi komplikovaný a do dnešního dne činí velké potíže při rozhodování o dědictví. Tak jak se postupně měnily především majetkové poměry občanů, nastala i potřeba změny zákona. První významná změna občanského zákoníku proběhla zákonem č.131/1982 Sb., tato novela se dotkla především ustanovení § 142 o podílovém spoluvlastnictví, kde byla do zákona vtělena možnost zamítnutí žaloby o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a možnost zřízení věcného břemene v rámci vypořádání spoluvlastnictví reálným rozdělením, jelikož touto novelou se do našeho občanského práva vrátil institut věcného břemene a vydržení. Novelou bylo doplněno i ustanovení odstavce 4 § 149 o způsobu vypořádání uplynutím času v důsledku nečinnosti bezpodílových spoluvlastníků.³

Občanský zákoník postupně od roku 1990 doznal řadu změn a provází jej celkem 49 novel. Za nejvýznamnější změnu v našem občanském právu je třeba považovat novelu provedenou zákonem č. 509/1991 Sb. účinnou od 1.1.1992, která je odbornou veřejností nazývána „velkou“. Velkou novelou občanského zákoníku, která se dotkla otázky vypořádání, se mění ustanovení o podílovém spoluvlastnictví zejména v tom směru, že zákon nadále upravuje, jakým způsobem spoluvlastníci rozhodují o hospodaření se společnou věcí, oprávnění obrátit se na soud při rovnosti hlasů, nebo není-li dosaženo většiny. Přehlasování spoluvlastníci, pokud se jednalo o důležitou změnu společné věci, mají poprvé právo se obrátit na soud. Jiným způsobem byla upravena otázka převodu spoluvlastnického podílu, nově se objevuje termín předkupní právo ostatních

³ DVOŘÁK, Jan; SPÁČIL, Jiří. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha : ASPI, a.s., 2007. 264 s

spoluvlastníků, nejde-li o převod osobě blízké. Zákon zavádí i institut předkupního práva podle poměru velikosti spoluvlastnických podílů, pokud se spoluvlastníci nedohodnou jinak. Hodnota velikosti podílu se také poprvé promítá v ustanovení § 142 o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání, podle kterého má soud povinnost již ze zákona přihlížet k velikosti spoluvlastnických podílů jako k jednomu ze základních a určujících faktorů při rozhodování o tom, komu bude věc přikázána za náhradu do výlučného vlastnictví.⁴ Zásadní změna občanského zákoníku se promítla také do problematiky bezpodílového spoluvlastnictví. Novelou je rozšířeno negativní vymezení bezpodílového spoluvlastnictví v tom směru, že je výslovně určeno, že do bezpodílového spoluvlastnictví manželů nespadá i majetek vydaný v rámci předpisů o restituci majetku jednomu z manželů. Zásadní průlom v otázce bezpodílového spoluvlastnictví manželů však můžeme spatřovat v ustanovení § 143a, které poprvé dává manželům možnost uplatnit svoji vlastní vůli o rozsahu majetku spadajícího do bezpodílového spoluvlastnictví, tedy o tom, který majetek bude spadat do jejich bezpodílového spoluvlastnictví, nebo zda nějaký majetek vůbec bude spadat do bezpodílového spoluvlastnictví, neboť je zaveden institut rozšíření nebo zúžení zákonem stanoveného rozsahu bezpodílového spoluvlastnictví manželů. Manželé mají i možnost smluvně upravit otázku správy společného majetku. Zákon stanoví výslovně, že takové dohody lze provést jedině formou notářského zápisu. Za průlomové lze označit ustanovení § 148a, které uzákonilo povinný výslovný souhlas druhého manžela k použití, (druhým manželem – podnikatelem), majetku v bezpodílovém spoluvlastnictví při zahájení podnikání. Novelou byl rozšířen i institut zrušení bezpodílového spoluvlastnictví, pokud jeden z manželů získal oprávnění

4 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. 425 s.

k podnikatelské činnosti, čímž se rozšiřují důvody, pro které bylo lze zrušit bezpodílové spoluvlastnictví manželů za trvání manželství.⁵

Citovaná novela občanského zákoníku se projevuje také v ustanovení § 484 o vypořádání dědictví. Do té doby, podle platné úpravy, bylo třeba vždy provést vypořádání dědictví, což bylo mnohdy provázeno i dlouhodobě trvajících soudními spory. Nové ustanovení § 484 stanoví, že státní notář potvrdí nabytí dědictví podle dědických podílů a už v žádném případě neprovádí vypořádání. Vypořádání lze provést v rámci dědického řízení pouze dohodou, tak jak to bylo možné vždy podle ustanovení § 483, ale nedojde-li k takové dohodě, přestává stát ingerovat do způsobu, jakým je rozděleno dědictví mezi dědice, a dochází pouze k potvrzení nabytí dědických podílů.

V občanském zákoníku se také poprvé objevuje termín bezdůvodné obohacení, který nahradil termín „odpovědnost za neoprávněný majetkový prospěch“. V ustanovení § 451 v odst. 2 je precizováno, co se rozumí bezdůvodným obohacením, je však pouhým opakováním původního ustanovení § 452 a doplněním o další důvod jako plnění bez právního důvodu a z právního důvodu, který odpadl. Novelou je vypuštěno ustanovení § 453 o věcech nalezených, opuštěných nebo skrytých, které už nejsou nadále podřizovány pod bezdůvodné obohacení a z ustanovení § 457 bylo vypuštěno ustanovení odstavce druhého a třetího, kterým mohlo být na návrh prokurátora vysloveno, že plnění přijaté z neplatného právního úkonu, který svým obsahem nebo účelem vědomě odporoval zákonu, připadá státu. Zákonodárce tak zrušil záměrné konfiskační ustanovení v zákoně, které bylo používáno především k zabavování

⁵ KORBAŘ, Martin; POKORNÝ, Michal. *Majetkoprávní vztahy v běžném občanském životě*. Praha : PROSPEKTRUM, 1997. S18.

majetku osob, které byly v té době nepohodlné režimu nebo nabyvatelů majetku od osob, jež bez povolení opustily republiku a před tím svůj majetek zpeněžily.⁶

Novela občanského zákoníku platná od 1.8.1998 přináší zcela nový institut společného jmění manželů.⁷ Tento nový institut však při podrobném zkoumání je fakticky novým označením dříve používaného institutu bezpodílového spoluvlastnictví manželů s tím, že do zákona byla zapracována stanoviska a judikatorní závěry Nejvyššího soudu. Nutno podotknout, že touto novelou dochází v převážné části pouze k precizaci označení majetku, pohledávek a závazků tvořících rozsah společného majetku manželů, což se projevuje ve znění ustanovení § 143 občanského zákoníku, které uvádí, co společné jmění manželů tvoří..

Zákon dále stanoví, že 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, ale v případě zániku společného jmění manželů vzniká druhému manželovi právo na vypořádání pohledávky, kterou má manžel, společník či akcionář za společností v důsledku své účasti.⁸

Novelou, která přinesla institut společného jmění manželů, bylo také manželům umožněno dohodou ve formě notářského zápisu rozšířit nebo zúžit stanovený rozsah společného jmění manželů před jeho vznikem, tedy před uzavřením manželství s tím, že manželé se mohou vůči jiné osobě na smlouvu o rozšíření nebo zúžení stanoveného

⁶ Srovnej Občanský zákoník ve znění před novelou a ve znění současném

⁷ BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s

⁸ RADVANOVÁ, Senta; ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Kurs občanského práva - instituty rodinného práva*. Praha : C.H.Beck, 1999. s 48

rozsahu společného jmění manželů dovolat jen tehdy, jestliže je jí obsah této smlouvy znám.

Ze zákonné úpravy byla vyjmuta touto novelou možnost domáhat se u soudu ochrany při neshodě o právech a povinnostech vyplývajících z bezpodílového spoluvlastnictví a to radikální změnou ustanovení § 146 občanského zákoníku, kdy z původního znění „dojde-li mezi manželi k neshodě o právech a povinnostech vyplývajících z bezpodílového spoluvlastnictví, rozhodne na návrh některého z nich soud“ nezbylo nic a ani jinde v zákoně se tato ochrana manžela neobjevuje.

Opomenout nelze ani zcela nový institut vypořádání společného jmění manželů za trvání manželství písemnou dohodou s ověřenými podpisy podle ustanovení §24a zákona o rodině, která je jednou z podmínek tzv. „rychlého rozvodu manželství“. ⁹ Od dohody podle ustanovení §150 odst.2 občanského zákoníku se liší tím, že manželé si za trvání manželství mohou vypořádat všechny majetkové otázky mezi nimi existující a připouští i vypořádání jiného majetku, než toho, který je součástí společného jmění manželů, aniž by hrozila sankce absolutní neplatnosti. Judikatura podmiňuje účinnost této dohody tím, že dojde k rozvodu manželství a že v rozsudku o rozvodu manželství bude výslovně uvedeno, že se jedná o rozvod manželství podle ustanovení §24a zákona o rodině. Pokud by k takovému rozvodu manželství nedošlo, a manželství by bylo rozvedeno podle ustanovení § 24 zákona o rodině, dohoda by nejenom nikdy nenabyla účinnosti, ale byla by i absolutně neplatná. ¹⁰

U všech shora uvedených institutů, u nichž dochází k vypořádání, nastává okamžik možnosti vypořádání na základě různých skutečností a z různých důvodů. U podílového

9 HRUŠÁKOVÁ, Milana, et al. *Zákon o rodině. Zákon o registrovaném partnerství. Komentář*. [s.l.] : C.H. Beck, 2009. 586 s.

10 DVOŘÁK, Jan; SPÁČIL, Jiří. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha : ASPI, a.s., 2007. 264 s

spoluvlastnictví může dojít k vypořádání v okamžiku, kdy dojde k jeho zrušení, u společného jmění v okamžiku zániku společného jmění manželů nebo jeho zúžení a u vydání bezdůvodného obohacení v okamžiku, kdy se oprávněný dozví, že došlo k bezdůvodnému obohacení a kdo se na jeho úkor obohatil.

Vypořádání jako takové bylo vždy provázeno problémy a nenastane situace, kdy jimi provázeno nebude. Pokud se týká podílového spoluvlastnictví, do roku 1990 bylo provázeno zásadním problémem, že v oblasti nemovitostí byla velká poptávka, malá nabídka a jejich ceny byly záměrně cenovým předpisem poměrně stlačovány tak, aby byly nízké a to s ohledem na ustanovení v občanském zákoníku v části o neoprávněném majetkovém prospěchu, kdy mohl stát konfiskovat nemovitosti a pro případ, že by byl nucen vyplácet neoprávněný majetkový prospěch druhému účastníku smlouvy, byly ceny nemovitostí stanoveny velice nízké. Cena nemovitostí stanovená cenovým předpisem do roku 1990 deformovala nejenom trh s nemovitostmi, ale také vztahy mezi účastníky smlouvy, kdy se faktická cena nemovitostí zcela odlišovala od ceny deklarované ve smlouvě a finanční prostředky, za které nemovitost byla fakticky kupována, byly propláceny mimo smlouvu, tzv. načerno. Docházelo-li potom ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví formou přikázání jednomu ze spoluvlastníků do výlučného vlastnictví, docházelo samozřejmě ke křivdám, neboť hodnota, za kterou byly nemovitosti přikazovány, neodpovídala jejich faktické tržní ceně. Proto se ve sporech všichni spoluvlastníci bránili tomu, aby nemovitost byla přikázána do vlastnictví jen jednoho konkrétně určeného, neboť v tom okamžiku, kdy takto bylo soudem rozhodnuto, ztráceli velkou majetkovou hodnotu. Svízelo samozřejmě provázelo i vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, protože i zde se projevovala problematika pokřivených cen nemovitostí. Pokřivené ceny však nebyly pouze u

nemovitostí, ale i u dalších věcí, jako byly starožitnosti a dokonce i osobní automobily. Se změnou režimu v České republice na režim demokratický po listopadu 1989 se postupně narovnávaly vztahy k majetku a hodnoty tohoto majetku a také se postupně měnila judikatura. V ní vidíme přesný vývoj, jak se od ceny administrativní, která byla původně nutná k ohodnocení majetku, přechází na cenu obvyklou, tedy na cenu, za kterou se nemovitosti na trhu běžně na trhu. I tato změna však přinesla řadu problémů do vypořádání ať již bezpodílového spoluvlastnictví, nebo i společného jmění manželů, neboť nastává přesně opačný případ, že nemovitosti mají vysokou hodnotu, ale spoluvlastníci, nebo bývalý manžel, nemají dostatek finančních prostředků na vypořádání nároků těch, kteří vlastnické právo pozbývají. Ve věci vypořádání společného jmění manželů nelze také zapomenout na vypořádání družstevních podílů, které prodělalo tentýž vývoj jako nemovitosti, neboť cena družstevního bytu se původně odvíjela od zůstatku členského vkladu a v současné době se odvíjí rovněž od ceny bytu jako nemovitosti.¹¹

1.2. Základní principy vlastnictví ve světle vypořádání

Abychom se mohli zabývat otázkou vypořádání, je třeba si připomenout hlavní zásady a principy provázející instituty spojené s vypořádáním a to zejména vznik a obsah a zánik spoluvlastnictví a jednotlivé skutkové podstaty bezdůvodného obohacení.

Pokud se týká spoluvlastnictví, základní rozdělení můžeme charakterizovat jako podílové a bezpodílové. Podílové spoluvlastnictví může vzniknout a trvat mezi jakýmkoliv osobami, tedy jak fyzickými tak právnickými k jakémukoliv majetku na základě jakéhokoliv nabývacího titulu. Bezpodílové spoluvlastnictví má omezený okruh

¹¹ NS sp.zn 22 CDo 717/99

osob, jelikož může vzniknout a trvat pouze mezi manželi a také způsob nabytí je omezen negativním vymezením v zákoně.¹² Pokud hovořím o bezpodílovém spoluvlastnictví, mám tím na mysli tu skutečnost, že ve společném jmění manželů nejsou podíly vymezeny až do okamžiku jeho vypořádání a každému manželovi svědčí právo k celému předmětu vlastnictví.

U nabývání spoluvlastnictví platí stejné zásady a principy jako u nabývání vlastnictví. Spoluvlastnictví vzniká a zaniká stejně jako vlastnictví a povinnosti jeho subjektů a jiných osob jsou stejné, jako povinnosti u vlastnictví výlučného s tím rozdílem, že jsou ještě omezeny vlastnickým právem spoluvlastníka. Spoluvlastnictví k věci proto lze nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem.¹³ Rozhodnutím státního orgánu se nabývá například nemovitost na základě rozsudku, kterým je stavba přikázána do vlastnictví spoluvlastníků pozemku, rozsudkem, kterým dochází ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a rozsudkem o vypořádání společného jmění manželů. Mezi další skutečnosti stanovené zákonem, na jejichž základě lze nabýt spoluvlastnictví, je vydržení, přírůstek a zpracování a to vždy za podmínek zákonem kogentně stanovených. Mezi způsoby nabytí vlastnictví se uvádí také nález, ale v tomto případě nálezce musí nalezenou věc vždy odevzdat obci, na jejímž území ji našel. Nabýt vlastnictví tímto způsobem může tedy jen obec (do novely občanského zákoníku z roku 2005 věc nabýval vždy stát). Nabytí věci do spoluvlastnictví tímto způsobem je tedy vyloučeno.

12 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. 425 s.

13 KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné I*. [s.l.] : ASPI, a.s., 2005. 524 s

Předmětem spoluvlastnictví může být nejen věc hmotná, nýbrž i nehmotná, jako je pohledávka, práva imateriální jako je autorské právo, právo k patentu a ochranné známce¹⁴ a služebnosti.

Podílové spoluvlastnictví vymezuje občanský zákoník v části druhé, hlavě druhé, v § 137 - § 142. Podle těchto ustanovení může být věc ve spoluvlastnictví více vlastníků. Podílové spoluvlastnictví znamená existenci spoluvlastnických podílů. Podíl je předmětem vlastnictví konkrétního spoluvlastníka a zároveň charakterizuje míru spoluvlastnictví; je vyjádřen poměrem vlastnictví na celku. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou všichni spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně, ve vzájemných vztazích při hospodaření se společnou věcí se promítá velikost jejich spoluvlastnických podílů, a oprávnění a povinni vůči sobě jsou tedy pouze do výše svého podílu.¹⁵

Při podílovém spoluvlastnictví je zřejmá výše jednotlivých spoluvlastnických podílů. Podílové spoluvlastnictví je přitom vždy ideální, není charakterizováno vlastnickým vztahem ke konkrétní části celku¹⁶. Jde o tzv. ideální podíl na společné věci, a nikoli o reálné vymezení určité části věci, k níž by měl spoluvlastník právo výlučného vlastnictví. Podíl v případě podílového spoluvlastnictví nevymezuje určitou reálnou část společné věci, nýbrž vyjadřuje právní postavení jednotlivého spoluvlastníka. Podíl vyjadřuje míru, jakou se podíloví spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci. Není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak, jsou podíly všech spoluvlastníků stejné.

14 Viz např. § 8 zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon; §8 zákona č. 527/1990 o vynálezech a zlepšovacích návrzích

15 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1236 s.

16 Viz ustanovení § 137 občanského zákoníku

Tato zásada je však prolomena úpravou zákona o vlastnictví bytů, z.č. 72/1994 Sb, a to především ustanovením §8 a 20 zákona. Podle tohoto zákona je upraveno samostatné vlastnictví k bytu a spoluvlastnictví ke společným částem domu a eventuálně pozemkům. Právní režim spoluvlastnictví vždy sleduje právní režim jednotky. Tento zákon dokonce umožňuje, aby některé společné části domu byly ve výlučném vlastnictví či spoluvlastnictví vlastníků některých jednotek.

Společné části domu jsou, jak jsme již uvedli, v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. S převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky přechází vždy spoluvlastnické právo ke společným částem domu.¹⁷

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. Obdobně se postupuje i u společných částí domu, které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků pouze některých jednotek. S převodem nebo přechodem vlastnictví k jednotce přechází spoluvlastnictví společných částí domu. Totéž platí, je-li vlastník jednotky podílovým spoluvlastníkem pozemku, který je nedílnou součástí jednotky.

Společné jmění manželů je zařazeno do stejné hlavy občanského zákoníku, a to hlavy druhé. Podrobně je upraveno v ustanovení § 143-151 občanského zákoníku. Pro nabývání majetku do společného jmění platí tatáž pravidla jako pro nabývání vlastnictví s výjimkou např. darování, dědění a práv vázících se k právu autorskému. Naopak do společného jmění manželů lze nabýt majetek vydražením, což je u podílového spoluvlastnictví fakticky vyloučeno.¹⁸ Také úprava nakládání s majetkem ve společném

17 SELUCKÁ, Markéta; PETROVÁ, Romana. *Vlastnictví bytu*. Brno : Computer Press, a.s., 2006. 182 s.
18 DVOŘÁK, Jan; SPÁČIL, Jiří. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha : ASPI, a.s., 2007. 264 s

jmění manželů je výrazně odlišná od úpravy podílového spoluvlastnictví, jelikož ze zákona má vlastník ve společném jmění manželů možnost nakládat s předmětem vlastnictví jako celkem bez ohledu na stejné právo druhého vlastníka, který může maximálně ve tříleté lhůtě vznést námitku relativní neplatnosti, pokud se vůbec v takové lhůtě o nakládání s majetkem za trvání manželství dozví.

O majetku ve společném jmění manželů se má za to, že se jedná o spoluvlastnictví bez určení podílu, a proto podíl nevyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci ve společném jmění manželů podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci. Každý ze spoluvlastníků ve společném jmění manželů může nakládat s celou věcí bez jakéhokoliv omezení, což z mého pohledu není nejšťastnější, jak bude níže rozvedeno, jelikož je zde pluralita subjektů vlastnického práva projevující se v podvojnosti spoluvlastnictví manželů. Tomu odpovídá i rozhodovací praxe soudu ve věcech užívání společné věci pouze jedním z manželů, kde Nejvyšší soud dovozuje, že manželovi, který výlučně a dokonce i proti vůli druhého manžela užívá věc ve společném jmění manželů, nevzniká nejenom bezdůvodné obohacení, ale, že druhý neužívající manžel nemá nárok na finanční kompenzaci ve smyslu ustanovení. § 126 občanského zákoníku.

II. Objekty vypořádání

1. Podílové spoluvlastnictví

Hlavními znaky spoluvlastnictví jsou jednota předmětu, nedělitelnost společného práva a četnost subjektů na straně vlastníka. Místo „samovlastníka“ (domini) zde máme pluralitu osob, spoluvlastníky (condomini). Může se jednat o osoby fyzické, právnické,

jejich počet může být libovolný. Nejde ovšem o spoluvlastnictví tam, kde věc náleží jednomu subjektu tvořenému více osobami.¹⁹

Po dobu trvání podílového spoluvlastnictví, podle stávající úpravy, náleží vlastnické právo k věci všem spoluvlastníkům. Spoluvlastnické právo se nedělí na individuální práva jednotlivých spoluvlastníků a žádný ze spoluvlastníků nemá- po dobu trvání spoluvlastnictví- výlučné právo ke konkrétní části věci a to jak ve vztahu k ostatním spoluvlastníkům, tak ve vztahu ke třetím osobám. Pokud uvádím, že se spoluvlastnické právo nedělí na individuální právo jednotlivých spoluvlastníků, mám tím na mysli hospodaření a nakládání s věcí jako celkem, neboť toto právo svědčí podle stávající úpravy všem spoluvlastníkům, kteří rozhodují o nakládání s věcí na základě společného rozhodování. Spoluvlastníci tedy nemají výlučná práva erga omnes ani erga partes, je jim přiznána ideální část společného práva, spoluvlastnický podíl. Na podíly není rozdělena věc, ale vlastnické právo. Jinak samozřejmě každý ze spoluvlastníků, činí-li právní úkony směřující k převodu svého spoluvlastnického podílu, má právo tak činit a je omezen pouze v některých případech předkupním právem ostatních spoluvlastníků.

Zvláštní znaky podílového spoluvlastnictví, spočívající především v pluralitě subjektů, si vyžádaly speciální úpravu vnitřních vztahů mezi spoluvlastníky. Jde totiž o to, že spoluvlastníci se velmi často nemohou dohodnout na způsobu nakládání se společnou věcí, čímž mám na mysli využití společné věci, způsobu jejího užívání a rozsahu, ve kterém budou jednotliví spoluvlastníci mít možnost předmět spoluvlastnictví užívat či z něj brát užitky. Tato otázka je podle mého názoru v praxi a judikatuře řešena daleko méně, než otázka vynakládání finančních prostředků v souvislosti s údržbou, rekonstrukcí či technickým zhodnocením nemovitostí.

19 SEDLÁČEK, J; ROUČEK, Fr. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi..* Praha : Právnické knihkupecví a nakladatleství V. Linhart v Praze, 1935.

Podíl je předmětem vlastnictví konkrétního spoluvlastníka a vyjadřuje právní postavení jednotlivého spoluvlastníka, míru, jakou se spoluvlastník podílí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci, jakou měrou se podílí na užívání společné věci, jak má přispívat na náklady užívání a udržování společné věci. Při vzniku spoluvlastnictví si spoluvlastníci mohou dohodnout podíly různě, pokud tak ale neučiní, vychází se ze zákonného ustanovení, které v § 137 odst. 2 občanského zákoníku stanoví, že není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak, jsou podíly všech spoluvlastníků stejné.²⁰

Spoluvlastnický podíl je zpravidla vyjádřen ve zlomku nebo procentu, jedná se vždy o ideální podíl na společné věci, ať movité či nemovité; tato úprava nevylučuje, aby se spoluvlastníci dohodli na reálném užívání společné věci. Rozsah spoluvlastnického podílu je zpravidla vymezován konkrétním právním úkonem – nabývacím titulem (kupní, darovací smlouvou, závětí). Je-li předmětem spoluvlastnictví soubor věcí, je každá věc ze souboru předmětem spoluvlastnictví samostatně.

Podílové spoluvlastnictví je jediným institutem umožňujícím, aby vzniklo k jedné věci vlastnické právo více osob na základě různých nabývacích titulů. Z tohoto hlediska je podílové spoluvlastnictví nepředvídatelné a spoluvlastnické vztahy se průběžně mohou měnit jak ve výši podílů, tak v osobách spoluvlastníků, aniž by ostatní spoluvlastníci mohli tyto skutečnosti jakkoliv ovlivnit, či změnit.

1. Společné jmění manželů.

Po roce 1989 prošel jak zákon o rodině, tak občanský zákoník mnoha novelami, z nichž nejdůležitějšími jsou tzv. velká novela z roku 1991 a pak novela z roku 1998, která

²⁰ ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1236 s.

změnila a doplnila zákon o rodině i občanský zákoník. Účelem těchto novel bylo posílení rovného postavení manželů a uvolnění do té doby kogentní úpravy a zavedení určité dispozitivnosti do majetkového společenství manželů, zejména v zájmu usnadnění podnikání.

Zákon č 105/ 1990 o soukromém podnikání výslovně stanovil, že k prvnímu použití majetku z bezpodílového spoluvlastnictví manželů je třeba souhlasu manžela, k dalším právním úkonům souvisejícím s podnikáním takového souhlasu již třeba není. Z toho je zřejmé, že jde o souhlas obecný, uvolnění lze spatřovat v tom, že tímto souhlasem se používání majetku v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů k podnikání- záležitost ne zcela obvyklá- stalo věcí běžnou a nebylo nutné před každým dalším úkonem spojeným s nakládáním s majetkem v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů znovu žádat souhlas druhého manžela.²¹

Zároveň tento zákon rozšířil podmínky pro zrušení bezpodílového spoluvlastnictví manželů na návrh jednoho z manželů v případě, kdy jeden z manželů získal oprávnění k podnikatelské činnosti. Soud měl v takovém případě povinnost bezpodílové spoluvlastnictví manželů zrušit bez posuzování toho, zda je k tomu vážný důvod. Obdobu tohoto ustanovení spatřujeme nyní v ustanovení § 148 odst.3 občanského zákoníku, který stanoví soudu povinnost zúžit společné jmění manželů v případě, kdy jeden z manželů získá oprávnění k podnikatelské činnosti nebo se stane neomezeně ručícím společníkem obchodní společnosti (tedy společníkem veřejné obchodní

21 BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s

společnosti, nebo neomezeně ručícím společníkem v komanditní společnosti, tedy komplementářem).²²

Skutečná dispozitivnost je ale spatřována až v ustanovení § 143a, vloženém do občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb, a které umožnilo manželům modifikaci společného jmění manželů. Touto úpravou byla sledována mimo jiné i ochrana nepodnikajícího manžela. Tato úprava sice manželům umožňuje upravit si odchylně od zákona své majetkové vztahy s majetkem manželů, například společné jmění zúžit nebo rozšířit, ale rozsah dispozitivnosti byl omezen novelou z roku 1998, která zcela vyloučila zrušení bezpodílového spoluvlastnictví manželů.

Podstatnou změnou, jejímž účelem bylo doplnit mezery stávající úpravy a odstranit její nedostatky, byla přeměna dosavadního bezpodílového spoluvlastnictví manželů na společné jmění manželů. Nešlo jen o změnu terminologie, ale o novelu, která výrazně ovlivnila celý institut majetkového společenství manželů, jeho předmět, rozsah i zánik. Nejmarkantnější změnou je rozsah tohoto majetkového společenství – vedle aktiv přibyla i pasiva - na rozdíl od bezpodílového spoluvlastnictví manželů se součástí společného jmění manželů stávají i závazky. Nicméně, jakkoliv převratně tato změna vypadá, šlo vlastně jen o inkorporaci judikatury do zákona. Již před novelou bylo bezpodílové spoluvlastnictví manželů fakticky rozhodovací praxí soudů při jeho vypořádání rozšířeno, protože tehdejší úprava byla, i vzhledem ke změně poměrů a rozšíření podnikání, které s sebou neslo i výrazné zvýšení dluhů jednotlivců, neúnosná. Jednou z oblastí, kterých se změna nezanedbatelně dotkla, bylo postavení podnikajícího manžela, přesněji vztahu majetku určeného k výkonu povolání ke společnému jmění manželů. Před novelou provedenou zákonem č. 91/1998 Sb byla kategorie věcí

²² DVOŘÁK, Jan; SPÁČIL, Jiří. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha : ASPI, a.s., 2007. 264 s

určených k podnikání z bezpodílového spoluvlastnictví manželů vyloučena., ale nová úprava toto uspořádání nepřevzala a věci sloužící k výkonu povolání jsou nyní součástí společného jmění manželů.²³

Věci sloužící k výkonu povolání tedy nebyly součástí bezpodílového spoluvlastnictví manželů a bylo vyžadováno, aby tyto věci nejen měly schopnost výkonu povolání sloužit, ale aby mu zároveň skutečně sloužily.^{24, 25}

Tato úprava vyvolala jisté pochybnosti týkající se možné retroaktivity – vyvstala otázka, zda jmění doposud určené k podnikání a tedy dosud vyloučené z bezpodílového spoluvlastnictví manželů se automaticky, účinností nového zákona, stává součástí společného jmění manželů. Ze znění věty „věci, které ke dni 1. srpna 1998 tvořily bezpodílové spoluvlastnictví manželů, se stávají součástí společného jmění manželů“ by se dalo dovozovat, že věci sloužící k výkonu povolání se součástí společného jmění manželů nestávají, protože před 1. srpnem 1998 součástí bezpodílového spoluvlastnictví manželů nebyly. Věci k výkonu povolání, tedy i po novele, zůstaly výlučným majetkem jednoho z manželů (logicky toho, k výkonu jehož povolání byly určeny), ale v případě, že manžel tyto věci obměňoval, tedy pořizoval si nové věci určené k povolání, staly se tyto již součástí společného jmění manželů. Jediným způsobem, jak by manžel mohl vyloučit takovou transformaci by bylo, kdyby tyto věci pořídil pouze z výlučných prostředků a zůstaly by tedy stále v jeho výlučném vlastnictví.²⁶

Právní institut společného jmění manželů zná český právní řád od roku 1998, kdy již zmíněná novela nahradila pojem bezpodílové spoluvlastnictví manželů. Zákonodárce

23 RADVANOVÁ, Senta; ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Kurs občanského práva - instituty rodinného práva*. Praha : C.H.Beck, 1999. 48

24 DVOŘÁK, Jan; SPÁČIL, Jiří. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha : ASPI, a.s., 2007. 264 s

25 „...a aby zároveň nesloužily i druhému z manželů“ NS sp. Zn. 22 Cdo 2470/2000

26 TELEČEK, Ivo. Společné jmění manželů a věci k výkonu povolání. *Právní rozhledy*. 1998, 1998, 11, s. 565 an.

uvádí, že institutem společného jmění manželů výslovně vyloučil dosavadní stav, kdy majetkové společenství manželů bylo spoluvlastnictvím sui generis. Z dosavadní judikatury lze dovodit, že sice došlo k určitému posunu ve věci rozhodování sporů vypořádání společného jmění manželů, který lze hodnotit pozitivně, ale na druhou stranu dosavadní úprava dostatečně nechrání majetek spadající do společného jmění manželů před libovůlí jednoho z manželů.

Podle mého názoru je majetkové společenství manželů ve své současné úpravě technicky vzato stále bezpodílovým spoluvlastnictvím, jelikož je zde pluralita subjektů vlastnictví, které ale nemají nijak určený podíl, jako je tomu u podílového spoluvlastnictví. V případě společného jmění manželů tedy lze hovořit opět spíše o vlastnictví sui generis, než o spoluvlastnictví, protože každý z manželů je vlastníkem celé masy společného jmění manželů a nikoli jen jakéhosi zlomku, či procenta. Soudní praxe, vycházející z rozhodnutí Ústavního soudu²⁷, však vykládá podle mého názoru institut společného jmění manželů tak, že zcela stranou tak ustupuje základní ústavní princip, který stanoví, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu a nesmí být zneužito na újmu práv druhých. Princip, že svoboda jednoho končí tam, kde začíná svoboda druhého je zcela pomínut. Tento přístup podporuje náš názor, že společné jmění manželů je spíše vlastnictví sui generis, než speciální typ spoluvlastnictví, jako tomu bylo u bezpodílového spoluvlastnictví manželů. Tím mám na mysli otázku realizace užívání společné věci a nakládání s ní při neshodách mezi manželi nebo při jejich rozdílných stanoviscích na nakládání s věcí. Například užívání nemovitosti ve společném jmění manželů. Dříve bylo možné s odkazem na ustanovení § 146 domoci se u soudu, došlo-li mezi manželi k neshodě o právech a povinnostech

27 I ÚS 2758/08

vyplývající z bezpodílového spoluvlastnictví, vyřešení neshod soudním rozhodnutím, což dnes pro absenci obdobného ustanovení v občanském zákoníku možné není. V současné době jsou ustanovení o společném jmění manželů vykládána doslovně a k žádné náhradě za užívání a úpravě užívání nedochází, neboť vztah ke společné věci je považován za vlastnický vztah každého z manželů k celé věci.²⁸

Nejvyšší soud se ve svých rozhodnutích kloní spíše ke koncepci vlastnictví sui generis, kdy kvalifikuje užívání věci pouze jedním z manželů a vyloučení druhého manžela z takového užívání jako jednání zcela v souladu s právem a vychází z premisy, že každý z manželů je vlastníkem celku a má tak na takové užívání věci plné právo. Stranou zůstává, že je tak pomínuta ochrana vlastníka, upravená v § 123 občanského zákoníku, který stanoví, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s nimi. Manžel v současné době není, na rozdíl od spoluvlastníka, chráněn tím, že by druhý manžel byl limitován jeho vlastnickým právem, protože vlastnické právo jednoho z manželů podle výkladu Nejvyššího soudu nelimituje vlastnické právo toho druhého. Podle současného soudního výkladu tedy paradoxně spoluvlastník, byť i menšinový, požívá daleko větší ochrany, než vlastník, jedná-li se o vlastnictví ve společném jmění manželů. Zatímco tedy u spoluvlastnictví nepřipadá v úvahu, že by jeden ze spoluvlastníků převedl, či zatížil podíl jiného spoluvlastníka, u společné jmění manželů je takové jednání prakticky možné, i když je stíháno sankcí relativní neplatnosti při právních úkonech spojených s hospodařením s věcí, ustanovením vztahujícímu se k hospodaření vymykajícímu se běžnému hospodaření bez souhlasu druhého z manželů, nicméně možnost namítat neplatnost právního úkonu se omezuje pouze na dobu tří let – dobu

28 Např. I.ÚS2758/08 ze dne 16.03. 2009

běhu promlčecí lhůty, což je lhůta velmi krátká vzhledem k tomu, že mezi manželi sice lhůty neběží, ale vůči třetím osobám ano a druhý manžel se většinou například o prodeji věci dozví až po rozvodu.

Stejně tak v případě, kdy jeden z manželů vyloučí druhého z užívání věci, není prakticky možné, aby se druhý manžel domohl užiteků z této věci. Vlastnické právo druhého z manželů se tak mění v pouhé holé vlastnictví, *nuda proprietas*, a ztrácí všechny své atributy – vlastník tedy přichází o právo věc držet, užívat, požívat její plody a nakládat s ní. Zákon sice proklamuje rovnoprávnost manželů, jejich stejný přístup k celému společnému jmění manželů a zdůrazňuje jednotu manželů jednotou jejich majetku, nicméně to celé formou, kdo dřív přijde, ten dřív bere.

Vlastnické právo se vztahuje k společnému jmění manželů jako celku. Zároveň ale není na místě mluvit o věci hromadné v souvislosti se společným jměním manželů, protože neopominutelným znakem věci hromadné je vnitřní souvislost předmětů, jež ji tvoří, jejich společná funkce, účel a skutečnost, že každá věc hromadná může být samostatným předmětem právních vztahů. Ve společném jmění manželů je souvislost dána pouze osobou manželů, vlastníků, což nedostačuje k tomu, aby společné jmění manželů mohlo být jako takové označeno za nedílný soubor věcí, tedy věc hromadnou, a při vypořádání k němu takto přistupováno. Přesto bylo celkem běžné, že se společným jměním manželů bylo nakládáno jako s nedílným celkem, protože až do novely občanského soudního řádu č. 171/1993 Sb bylo povinností soudu zjistit úplný stav věci, což bylo interpretováno v případě řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů tak, že byl zjišťován celý rozsah bezpodílového spoluvlastnictví manželů a byly vyhledávány i věci, které manželé v návrhu na

vypořádání neuvedli.²⁹ Dnes by rozhodnutí soudu, kterým by byly vypořádány i věci, které nebyly zahrnuty do žaloby, znamenalo porušení zásady „ultra petitem partium iudex condemnare non potest“. Je tedy zřejmé, že rozhodnutí o vypořádání společného jmění manželů netvoří překážku věci rozhodnuté, protože po právní moci rozhodnutí o vypořádání může být podán návrh na vypořádání věcí, které nebyly předmětem předchozího řízení (pokud to ovšem někdo v tříleté lhůtě stihne). Překážka litispendence nastává, pokud jsou podány dva návrhy na vypořádání společného jmění manželů co do položek navrhovaných k vypořádání zcela totožné. V takovém případě později podaná žaloba je vždy spojena k projednání s návrhem dříve podaným nebo je pokládána za vzájemný návrh a je projednávána společně s dřívějším návrhem bez dalšího.

Vznik společného jmění manželů je vázán zásadně na vznik manželství. Může tedy vzniknout jen mezi manželi a nikoli například mezi partnery nebo druhem a družkou. Vzniká i v manželství neplatném, nikoli však v manželství zdánlivém.³⁰ Na vázanosti vzniku společného jmění manželů na vznik manželství nic nemění pozměnění rozsahu, nebo odložení vzniku společného jmění manželů ke dni zániku manželství. Neznamená to ale, že společné jmění manželů je jedinou možnou formou vlastnictví mezi manželi – například podílové spoluvlastnictví není vyloučeno a některé zvláštní úpravy mohou mezi manžely vznik podílového spoluvlastnictví založit a společné jmění manželů tak vyloučit; například zákon 527/1990 o vynálezech a zlepšovacích návrzích, který stanoví, že vztahy mezi manželi jako spolupůvodci patentu se řídí obecnými předpisy o podílovém spoluvlastnictví a mají právo na patent v rozsahu, v jakém se podíleli na vytvoření vynálezu.

29 SVOBODA, Karel . Procesní nedůslednosti soudů ve sporech o vypořádání společného jmění manželů. *Pr.Fo - Právní fórum (Wolters Kluwer ČR,as)*. 2007, 7, s. 259.

30 BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. S 41

Podmínka vzniku manželství pro vznik společného jmění manželů je jediná, kterou zákon vyžaduje na to, zda jsou například plněny funkce, které zákon v ustanovení § 18 a § 19 zákona o rodině manželství přisuzuje, jako je společná domácnost, konzumace manželství, věrnost, vytváření zdravého rodinného prostředí, se nehledí.³¹ Obsah společného jmění manželů je určen §143 občanského zákoníku, možnost jeho modifikace obsahuje ustanovení § 143a. Dle ustanovení § 143 odst. 1 obč. zák. 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 věci, které podle své povahy slouží osobní potřebě jen jednoho z manželů, a věci 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,

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.

Ustanovení § 144 občanského zákoníku určuje, že pokud není prokázán opak, má se za to, že majetek nabytý a závazky vzniklé za trvání manželství tvoří společné jmění manželů. Do společného jmění manželů proto vždy spadá majetek nabytý některým z manželů nebo oběma manželi za trvání manželství (aktiva) a závazky, které vznikly některému z manželů nebo oběma společně za trvání manželství (pasiva), s výjimkou

31 BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. S 41

závazků týkajících se výlučného majetku jednoho z manželů a závazků, jejichž rozsah přesahuje míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů (tyto poměry jsou posuzovány vždy individuálně) a k jejichž převzetí nedal druhý manžel souhlas, pokud není prokázáno, že se jedná o majetek ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů. Cokoliv nabývá jeden manžel, současně nabývá i druhý, aniž by bylo nezbytné, aby byl druhý manžel stranou smluvního vztahu, jehož prostřednictvím byl majetek nabyt. Zákon tak vyjadřuje rovné postavení manželů.

Občanský zákoník vyjímá ze společného jmění manželů ten majetek, u něž považuje za vhodné, aby byl, vzhledem ke svému účelu nebo ke způsobu nabytí, součástí odděleného a samostatného majetku manželů.

Vyloučen je majetek získaný dědictvím nebo darem, majetek nabytý jedním z manželů za majetek patřící do výlučného vlastnictví tohoto manžela, věci, které slouží podle své povahy osobní potřebě jednoho z manželů a dále věci vydané v rámci předpisů o restituci majetku jednoho z manželů, který měl vydanou věc ve vlastnictví před uzavřením manželství nebo jemuž byla věc vydána jako právnímu nástupci původního vlastníka.

Do společného jmění manželů nepatří ani bolestné a náhrada za ztížení společenského uplatnění, protože jde o účelová plnění vázaná na osobu poškozeného (jiná náhrada škody způsobená na zdraví, například odškodnění ztráty na výdělku do společného jmění manželů již spadá). Nepatří sem ani výsledky tvůrčí činnosti, výsledky jejich realizace (např. prodeje) již ano. Majetek ve výlučném vlastnictví jednoho manžela součástí společného jmění manželů není, ale výnosy z něj se již jeho součástí stávají,

tak jsou součástí společného jmění manželů i úroky z vkladu, přestože sám vklad je ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů.³²

V případě, že na pořízení věci byly vynaloženy zároveň výlučné prostředky a prostředky ze společného jmění manželů, stává se tato věc součástí společného jmění manželů ať už byl příspěvek ze společného jmění manželů na její pořízení jakkoliv malý a druhý manžel má pouze pohledávku za společným jměním manželů.³³

Do společného jmění manželů patří všechny věci movité i nemovité, bez ohledu na způsob nabytí, i bez ohledu na to, jestli mají spotřební nebo výrobní určení, pokud byly nabyty za trvání manželství některým z manželů s výjimkou věcí, které byly vyloučeny jmenovitě. Není rozhodující míra, jakou se každý z manželů zasloužil o nabytí věci. V možnosti zúžení společného jmění manželů je patrné posílení smluvní volnosti v oblasti manželských majetkových vztahů jednotlivých manželů, které přinesla změna poměrů po roce 1989.

Pokud po zániku společného jmění manželů nenásleduje jeho vypořádání dohodou nebo rozhodnutím soudu, následuje po uplynutí zákonem stanovené fikce vzniku podílového spoluvlastnictví, kdy movité a nemovité věci mají manželé v podílovém spoluvlastnictví a podíly obou jsou stejné.

Ohledně věcí, u nichž nenásledovalo vypořádání, platí po dobu třech let od zániku manželství nadále režim společného jmění manželů, tedy každý z manželů je vlastníkem celé věci a je omezen jen stejným vlastnickým právem druhého manžela. Tento režim se bude pravděpodobně týkat těch movitých věcí, které manželé užívají pro svou potřebu a pro potřeby své rodiny

32 R 42/1972

33 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. S850.

Předmětem vypořádání společného jmění manželů také není majetek a závazky, ohledně kterých bylo SJM zúženo smlouvou uzavřenou manželi ve smyslu ustanovení § 143a odst. 1 občanského zákoníku, ovšem pouze v případě, že zúžení se týkalo majetku a závazků nabytých či vzniklých po uzavření předmětné smlouvy nebo majetku a závazků, které společné jmění v době uzavření smlouvy již tvořily, a byly již mezi manželi vypořádány nebo se na ně vztahuje nevyvratitelná domněnka vypořádání ve smyslu ustanovení § 150 odst. 4 občanského zákoníku.

2. Bytové vlastnictví

Bytové vlastnictví je zvláštním typem spoluvlastnictví, protože vlastnictví jednotky je spojeno se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu či pozemcích.

Současná právní úprava je postavena na spoluvlastnické koncepci, kdy hlavním předmětem je budova a vedlejším předmětem byt, případně nebytový prostor. Jde o tzv. dualistickou teorii bytového vlastnictví ve spoluvlastnickém pojetí.³⁴

Tato specifická úprava je dána specifickou povahou bytu či nebytového prostoru, které nemohou být samostatnými oddělitelnými částmi budovy. Bytová jednotka, ač není samostatnou věcí, je přesto v rozsahu stanoveném zákonem samostatným předmětem občanskoprávních vztahů.³⁵

Vlastnictví jednotky spojené se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu vzniká vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nebo výstavbou jednotky provedenou na základě smlouvy o výstavbě podle zákona o vlastnictví bytů.

34 I.ÚS 646/04 ze dne 08.03.2005

35 Ustanovení § 118 uvádí v odstavci 2, že předmětem občanskoprávních vztahů mohou být též byty a nebytové prostory.

Zákon o vlastnictví bytů vymezuje dům, dům s byty a nebytovými prostorami ve vlastnictví jako budovu, která je ve spoluvlastnictví podle tohoto zákona.

V zákoně jsou upraveny dva způsoby, kterými se budova může stát domem a to prohlášením vlastníka budovy o tom, že v budově vymezuje jednotky, spojeným s převodem první jednotky v domě (převodem vlastnictví k první jednotce za podmínek stanovených zákonem se mění vlastnictví dosavadního vlastníka budovy na vlastnictví zbývajících nepřevedených jednotek v domě a na spoluvlastnictví společných částí domu) nebo uzavřením smlouvy o výstavbě.³⁶

Vlastník, popřípadě spoluvlastník, učiní písemné prohlášení, kterým rozdělí budovu na jednotky a společné části domu a prohlášení předloží katastrálnímu úřadu k zápisu vkladu. Vkladem dochází ke změně vlastnického režimu stavby. Dosavadní vlastník se stane vlastníkem všech jednotek v domě a společných částí domu. Opačný postup, tedy změna prohlášením z domu na budovu, je možná.

Stejně tak smlouva o výstavbě vyžaduje ke své účinnosti vklad do katastru nemovitostí. Kromě spoluvlastnického práva ke společným částem domu má vlastník jednotky také majetková práva k stavební parcele. Velikost spoluvlastnického podílu (nebo jiného majetkového práva vlastníka jednotky k pozemku) odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Pokud by to tak nebylo, museli by se vlastníci jednotek mezi sebou vypořádat a tak si přerozdělit podíly.

3. Bezdůvodné obohacení

³⁶ ZUKLÍNOVÁ, M. Zákon o vlastnictví bytů. *PPP.-Právní praxe v podnikání*. 1994, 7, s. 18.

Institut bezdůvodného obohacení, upravený v ustanovení § 451-459 občanského zákoníku, je vyjádřením jedné ze základních zásad občanského práva- zásady zákazu obohacovat se na úkor jiného.

U bezdůvodného obohacení je třeba se zabývat především vymezením jeho skutkových podstat, neboť již v těchto skutkových podstatách je vymezen okruh osob, které k sobě mají vzájemná práva a závazky, které bude třeba vypořádat. Bezdůvodným obohacením je majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů; bezdůvodně se obohatí i ten, za nějž bylo plněno, co po právu měl plnit sám.³⁷ Takový neoprávněný prospěch nemusí být získán protiprávním úkonem, vliv na vznik bezdůvodného obohacení nemá ani případná delikt ní nezpůsobilost obohaceného, dobrá víra nebo spíše její absence, má jen vliv při vydání bezdůvodného obohacení. Hovoříme tu o kvazideliktu, nejedná se o zvláštní druh právní odpovědnosti

Je – li bezdůvodné obohacení povinna vydat osoba, která nebyla v dobré víře, může být nárok z bezdůvodného obohacení uspokojen i na věcech, které tato osoba za neoprávněně získaný prospěch nabyla a to i v případě, že by se jednalo o věci, které by nepodléhaly výkonu rozhodnutí.

Základním principem bezdůvodného obohacení je zákonem uložená povinnost těm, kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí tedy těm, jehož majetek se na úkor jiného neoprávněně zvětšil, popřípadě u něhož nedošlo ke zmenšení majetku, které mělo po právu nastat vydat bezdůvodné obohacení. Předmět bezdůvodného obohacení se vrací tomu, kdo plnil bez právního důvodu, z důvodu, který dodatečně odpadl, na základě

37 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. S1179.

neplatného právního úkonu, tomu kdo splnil za jiného dluh. Není-li možné zjistit subjekt, na jehož úkor k obohacení došlo (je-li takový subjekt neznámý), má právo na vydání předmětu bezdůvodného, v rozsahu v jakém by příslušelo oprávněnému obohacení, stát.³⁸ Jedná se přímé a samostatně uplatnitelné právo, stát zde nefiguruje jako zástupce osoby, na jejíž úkor bylo bezdůvodné obohacení získáno. Jak právo na vydání bezdůvodného obohacení, tak povinnost bezdůvodné obohacení vydat přechází na dědice oprávněného či povinného, jelikož se nejedná o právo či povinnost vázanou na osobu.³⁹

Odpovědnost za získané bezdůvodné obohacení, které se musí vydat, je objektivně vzniklý stav obohacení, tj. přesun majetkových hodnot, který nastal způsobem, jež právní řád neuznává. Nároky z bezdůvodného obohacení je třeba považovat za závazkový vztah z bezdůvodného obohacení a dle těchto principů také vypořádat.

Obohacení může být ve formě peněz, věcí, pohledávky nebo majetkové hodnoty výkonu.

Upřednostňuje se zde vrácení předmětu obohacení, to je plnění in natura; není-li to pro povahu plnění možné, přichází na řadu finanční náhrada. Vrací se vše, co bezdůvodně obohacený získal, včetně součástí a příslušenství, užitky se vrací v tom případě, kdy ten, kdo se bezdůvodně obohatil nebyl v dobré víře (vzhledem k okolnostem a povaze konkrétního případu nemohl usuzovat, že mu předmět bezdůvodného obohacení oprávněně náleží.).

Bezdůvodné obohacení nemusí znamenat pouze to, že se právě kvůli tomuto prospěchu majetek obohaceného zvýší, ale i to, že se majetek nesníží.

38 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1236 s, s. 1191.

39 KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné 2*. [s.l.] : ASPI, a.s., 2005. 612 s, s 576

4. Dědictví

S problematikou vypořádáním se setkáváme i v souvislosti s institutem dědění, který je upraven v sedmé části Občanského zákoníku, v ustanoveních §460 až 487

K nabytí dědictví dochází podle § 460 občanského zákoníku smrtí zůstavitele- fyzické osoby. Stejně účinky jako smrt zůstavitele má prohlášení za mrtvého, kdy se za den smrti považuje den, který je takto označen v rozsudku.

Předpoklady dědění je vedle smrti zůstavitele, existence pozůstalosti, existence dědice, který je způsobilý dědictví nabýt (který nebyl vyděděn a a ni není nezpůsobilý z důvodů stanovených v ustanovení § 469 občanského), dědický titul – tedy právní důvod dědění, jímž je závěť nebo zákon, výslovný projev vůle nebo právně relevantní chování týkající se přijetí nebo odmítnutí dědictví.⁴⁰

Podle obecného zákoníku občanského z roku 1811 smrtí zůstavitele byl spojen vznik práva na dědictví a k nabytí pozůstalosti došlo až na základě konstitutivního rozhodnutí soudu o odevzdání dědictví.

ABGB v ustanovení § 797 stanovil, že „nikdo se nesmí svévolně ujmout dědictví. Dědické právo se musí před soudem projednati a jím býti provedeno odevzdání pozůstalosti, tj. převod do právní držby“. Z toho tedy vyplývá, že dědicem se člověk nestal ze zákona, ale až rozhodnutím soudu. S tím také souvisel institut hereditas iacens, tedy takzvaná ležící pozůstalost, na kterou se pohlíželo jako na samostatný subjekt.

V současné právní úpravě dochází k nabytí dědictví okamžikem smrti zůstavitele, přesto je ale soudní ingerence zachována. Každé dědictví musí být projednáno a

40 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §460 1-880*. Praha : C.H. Beck, 2008. s. 1224

rozhodnuto soudem. Řízení o dědictví se zahájí i bez návrhu a to usnesením o zahájení řízení bez návrhu, jakmile se soud dozví o úmrtí fyzické osoby nebo o tom, že tato osoba byla prohlášena za mrtvou.⁴¹ Řízení musí zahájit soud, notář jako soudní komisař jedná až na základě pověření soudu a není tak možné, by bylo řízení zahájeno u něj.

Ačkoliv to není časté, je možné zahájit řízení i na návrh. Nejčastěji se tak děje, když vyjde dodatečně najevo další majetek zůstavitele. V takovém případě je řízení zahájeno okamžikem, kdy návrh dojde soudu.⁴²

Řízení o dědictví je obligatorní. Pokud by došlo k nakládání s majetkem bez tohoto řízení, mohlo by se jednat o nakládání v rozporu se zákonem. To by bylo v případě, kdy by nějaká osoba nakládala s majetkem jako jediný dědic navzdory existenci dědiců dalších, či by snad tato osoba byla dědicem ze zákona a opominula dědice intestátní, samozřejmě v případě, že zůstavitel poslední vůli zanechal.⁴³ V období mezi nabytím dědictví a potvrzením jeho nabytí jsou společně a nerozdílně z právních úkonů souvisejících se zanechaným majetkem povinni a oprávněni vůči třetím osobám všichni dědici, kteří dědictví neodmítli. Míra toho, jak se dědici podílejí na právech a povinnostech souvisejících s majetkem je vyjádřena dědickým podílem.

41 MIKEŠ, Jiří; MUZIKÁŘ, Ladislav. *Dědické právo*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. S121

42 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §460 1-880*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 1128.

43 MIKEŠ, Jiří; MUZIKÁŘ, Ladislav. *Dědické právo*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. S 121

III. Vypořádání

1. Zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání.

Zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání upravuje občanský zákoník v ustanovení § 141 a 142 o.z. Spoluvlastníci se mohou dohodnout o zrušení spoluvlastnictví a o vzájemném vypořádání a pokud nedojde k dohodě zruší spoluvlastnictví a provede vypořádání na návrh některého spoluvlastníka soud. Z dikce zákona jednoznačně vyplývá, že předpokladem vypořádání vzájemných spoluvlastnických vztahů je zrušení podílového spoluvlastnictví, které logicky předchází jeho vypořádání avšak vždy v jedné listině. Tím mám na mysli, že v dohodě je vždy uvedeno jedno ustanovení, že se podílové spoluvlastnictví zrušuje a v následujícím ustanovení, jak se vypořádává. V rozsudku se to promítá do dvou rozsudečných výroků.

Jiný způsob vystoupení ze spoluvlastnictví současná právní úprava přímo neupravuje.⁴⁴ Eventualita, kdy jeden ze spoluvlastníků již nechce ve spoluvlastnictví setrvávat a přeje si ze spoluvlastnického vztahu „vystoupit“, však je nepochybně obsažena v ustanovení § 140 o.z. Spoluvlastník může převést bez souhlasu a vědomí dalších spoluvlastníků svůj podíl osobě blízké. Jinak musí nabídnout přednostně svůj podíl ostatním spoluvlastníkům k výkonu předkupního práva. Nevyužijí-li jej ostatní spoluvlastníci, může spoluvlastník prodávat, směňovat i jinak s majetkem nakládat bez jakéhokoli omezení.⁴⁵ V případě převodu spoluvlastnického podílu se nejedná sice o zrušení spoluvlastnictví, ale kýženého výsledku je dosaženo. Nenajde-li však spoluvlastník

44 Např. vyloučení spoluvlastníka ze spoluvlastnictví

45 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. 4s. 167

nabyvatele, nezbyvá nic jiného než spoluvlastnictví zrušit a vypořádat; pokud zbylí spoluvlastníci chtějí ve spoluvlastnickém vztahu nadále pokračovat, pak je nejvhodnější po zrušení spoluvlastnictví věc přikázat do podílového spoluvlastnictví těchto spoluvlastníků a vystoupivšímu spoluvlastníku přiznat finanční náhradu za jeho podíl.

Cílem vypořádání spoluvlastnictví je podle teorie občanského práva konstituování nových vztahů a vypořádání vztahů dosavadních. V praxi se spíše jedná o způsob zbavení se nepohodlného spoluvlastníka, nebo vyvázání se z neperspektivního a obtěžujícího vlastnictví. Tomu také odpovídají soudní spory o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a délka řízení, která je provází. Není nic neobvyklého, pokud spor trvá 10 let a v soudním spisu je založena řada znaleckých posudků stanovující různé hodnoty, tedy ceny obvyklé, majetku.

Při vypořádání spoluvlastnictví reálným rozdělením by měly věci ve výlučném vlastnictví bývalých spoluvlastníků odpovídat hodnotou výši jejich původnímu podílu. Tak to ale nemusí být vždy; jeden ze spoluvlastníků může nabýt více, než co činil jeho podíl. Není proto vyloučeno vypořádání reálným rozdělením s částečnou úplatnou úhradou, protože rozdělené věci můžou mít rozdílnou hodnotu, která neodpovídá výši podílu a kterou je nutno finančně kompenzovat. Reálné rozdělení je třeba vždy provést tak, aby rozdělovaná věc neztrácela hodnotu a mohla být i nadále účelně využívána. Mnohdy reálné rozdělení provází i uložení povinnosti provést stavební úpravy, jako jsou přípojky médií a ploty proto, aby došlo k úplnému vypořádání. Někdy mohou být zřízena i věcná břemena rozhodnutím soudu.

Při vypořádání spoluvlastnictví převodem či přikázáním jinému nebo jiným spoluvlastníkům dochází vždy pouze k finanční kompenzaci ve výši ceny obvyklé tomu, kdo spoluvlastnictví opouští.

1.1. Vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou

Ustanovení § 141 občanského zákoníku umožňuje spoluvlastníkům uzavřít dohodu a zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání; pokud je předmětem vypořádání nemovitost, musí být dohoda písemná, a jinak je sankcionována neplatností. Vždy je třeba provést vklad do katastru nemovitostí.⁴⁶

Občanský zákoník zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dohodou upřednostňuje před ostatními způsoby, což jasně vyplývá z dikce ustanovení § 142, který stanoví, že zrušení a vypořádání spoluvlastnictví soudem nastupuje až v případě, kdy k dohodě nedojde. Tento přístup jednoznačně vyplývá z myšlenky, že nikdo nemůže být nucen proti své vůli setrávat ve spoluvlastnickém vztahu a možnost zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví není možné omezit, popřípadě zcela vyloučit smlouvou uzavřenou spoluvlastníky.⁴⁷ Zatímco upřednostnění dohody je pouze dispozitivní ustanovení zákona, které umožňuje spoluvlastníkům likvidaci spoluvlastnictví bez zásahu soudu, ustanovení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je kogentní a to právě proto, aby nebylo možné žádného ze spoluvlastníků nutit k setrvání ve spoluvlastnictví proti jeho vůli.

Účastníky dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví musí být všichni spoluvlastníci, bez ohledu na to, zda se uzavřením dohody mění jejich právní postavení. Touto dohodou se řeší vztah spoluvlastníků k věci jako celku, ruší spoluvlastnické vztahy a zakládá nové vlastnické nebo spoluvlastnické vztahy. Touto dohodou se zároveň mezi spoluvlastníky vypořádávají finanční nároky, které mezi sebou mají. Při

⁴⁶ KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 186
⁴⁷ ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. S799.

uzavírání dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví se neuplatní princip majority jako v případě hospodaření se společnou věcí, a není tedy možné, aby byla dohoda uzavřena i v případě, kdy s ní jeden ze spoluvlastníků nesouhlasí. Je zároveň třeba, aby předmětem dohody o zrušení a vypořádání věci byl celý předmět spoluvlastnictví, nikoliv jen podíl. Pokud by ve spoluvlastnictví byl například soubor věcí a dohoda by se týkala jen některých z nich, pak by nešlo o dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, ale o dohodu o převodu podílu či jeho části.⁴⁸

Za dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je považován i převod spoluvlastnického podílu spoluvlastníkem na druhého spoluvlastníka, který vlastní zbývající spoluvlastnický podíl; nejedná se tedy o převod učiněný v důsledku zákonného předkupního práva.^{49, 50} O převod podílu a nikoli o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví by šlo tam, kde by bylo více spoluvlastníků, než dva a podíl by byl převáděn na jednoho z nich, nebo mimo okruh spoluvlastníků, nebo by byla převáděna pouze část podílu. Rozdíl mezi převodem podílu a dohodou o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví můžeme také spatřovat v tom, že účastníky dohody o převodu podílu je převodce a nabyvatel, tedy osoba, která nově do spoluvlastnictví vstupuje a cílem této dohody je pouze záměna subjektů, kdežto účastníky dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví jsou stávající spoluvlastníci a cílem je likvidace spoluvlastnictví.

48 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. S799.

49 22 Cdo 2476/2005

50 Přístup starší teorie byl právě opačný; naprosto vylučovala, že by převod spoluvlastnického podílu na druhého spoluvlastníka zbývajícího podílu byl považován za dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

„Na zásadní odlišnosti smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu a smlouvy o převodu vlastnictví věci nic nemění to, že prostřednictvím obou těchto smluv může dojít ke zrušení podílového spoluvlastnictví (např. tehdy, jestliže je podíl převeden na jediného zbývajícího spoluvlastníka anebo jestliže je věc převáděna do výlučného vlastnictví nabyvatele“

HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan; BÍČOVSKÝ, Jaroslav. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha : Linde Praha, a.s., 2002. 336 s

Z dohody musí jednoznačně vyplývat úmysl spoluvlastníků zrušit spoluvlastnictví a následně ho vypořádat (v tomto směru může být dohoda považována za dohodu o převodu vlastnictví).^{51, 52}

Favorizace dohody před ostatními způsoby likvidace spoluvlastnictví je patrná i z toho, že je možné ji uzavřít kdykoliv za trvání spoluvlastnického vztahu, a to i v průběhu soudního řízení a dokonce i do doby nabytí právní moci soudního rozhodnutí s tím, že dohoda může upravit vypořádání odlišně od soudního rozhodnutí. V takovém případě je ale třeba následné změny soudního rozhodnutí, jinak hrozí, že bude spoluvlastnictví vypořádáno tak, jak stanoví soudní rozhodnutí, které bude závazné, a nikoliv tak, jak se strany dohodly. Změnou se rozumí, že soud na základě zpětvzetí žaloby, odsouhlasené všemi účastníky řízení, rozhodne o zastavení řízení.⁵³

Zatímco pro vypořádání spoluvlastnictví rozhodnutím soudu zákon určuje pořadí jednotlivých způsobů, při vypořádání dohodou nejsou spoluvlastníci touto posloupností vázáni a mohou zvolit i jejich kombinaci. Nejsou také omezeni rozsahem dohody – nemusí se jednat pouze o dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, ale je možné a i vhodné, aby došlo k vypořádání v širším smyslu, tedy, aby si spoluvlastníci mezi sebou vyřešili veškeré vztahy vzniklé v souvislosti se spoluvlastnictvím; sem patří například otázka investic provedených některými ze spoluvlastníků na společnou věc.⁵⁴

Volnost spoluvlastníků ukončit spoluvlastnický vztah je ale limitována a to tím, že je třeba dbát, aby nebyla zkrácena práva věřitelů. V opačném případě by věřitelé mohli podle § 42a občanského zákoníku tomuto právnímu úkonu odporovat.

51 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. s 87.

52 NS 22Cdo 2476/2005

53 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. S800

54 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. S800.

Občanský zákoník nestanoví žádné zvláštní požadavky na formu dohody (ta musí mít obecné náležitosti právního úkonu, tak jak jsou stanoveny v §37 a následujících, v případě nemovitosti musí mít v souladu s § 46 písemnou formu, což je ještě zdůrazněno zvláštním ustanovením § 141), speciální požadavky mohou být stanoveny v jiném právním předpisu, jako je tomu v případě přeměny podílového spoluvlastnictví na bytové vlastnictví podle z.č. 72/1994 Sb., tedy zákona o vlastnictví bytů.

Pokud dojde ke zrušení spoluvlastnictví dohodou a tato dohoda nemá písemnou formu, je každý ze subjektů zrušeného spoluvlastnického vztahu povinen vydat ostatním na požádání písemné potvrzení o tom, jak se vypořádali. Tato povinnost samozřejmě nenastupuje, byla-li dohoda uzavřena písemně. Potvrzení je přesně tím, co název napovídá – pouze potvrzením obsahu uzavřené dohody a není tedy podmínkou její platnosti. Vydání potvrzení se lze domáhat u soudu žalobou na plnění.⁵⁵

Není ale pochyb o tom, že pro všechny strany i pro třetí osoby je nejvhodnější uzavřít písemnou dohodu i v případě, kdy to zákon nevyžaduje; nejen pro právní jistotu třetích osob, ale hlavně proto, aby se předešlo soudním sporům. Vypořádání investic je otázka velmi problematická. Vzhledem k tomu, že způsob vypořádání se ve svých principech shoduje s principy uplatňovanými v rámci řízení před soudem, budu se jí zabývat níže. Zásadní rozdíl je, že dohodou lze vypořádat i promlčené a spatně průkazné nároky, kdežto v rámci řízení před soudem musí každý účastník unést důkazní břemeno k prokázání všech svých tvrzení a to bývá někdy velmi komplikované a někdy s ohledem na běh času doslova nemožné.

Obvykle dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví bývá formulována tak jak je uvedeno v příloze č.1 této práce

55 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. s.192

1.2. Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozhodnutím soudu

Ne vždy jsou spoluvlastníci schopni nebo ochotni se na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dohodnout (neříká se nadarmo “*commanio est mater rixarum*“, tedy že majtkové společenství je matkou sporů). V takovém případě zákon, který vychází z principu, že nikoho nelze nutit, aby setrval ve spoluvlastnickém vztahu, umožňuje spoluvlastníkovi obrátit se na soud s návrhem na zrušení podílového spoluvlastnictví.

Předpokladem pro vzrušení a vypořádání spoluvlastnictví soudem není předchozí nezdar při uzavírání dohody, ani přetrvávající spory, je ale pravděpodobné, že likvidaci spoluvlastnictví soudem, která je v porovnání s uzavřením dohody zpravidla zdlouhavá a nákladnější, zvolí spoluvlastníci až tehdy, kdy uzavření dohody bude vyloučené.⁵⁶

Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je výlučně návrhové a není rozhodující, zda návrh podá jeden ze spoluvlastníků, skupina nebo všichni spoluvlastníci. Je ale vyloučeno, aby návrh podala osoba, která není spoluvlastníkem. Jelikož opět nejde o hospodaření s věcí, nemohou ostatní spoluvlastníci většinou hlasů ovlivnit rozhodnutí spoluvlastníka, byť minoritního, domáhat se zrušení a vypořádání spoluvlastnictví touto cestou, spoluvlastníkovi přísluší toto právo bez ohledu na velikost jeho podílu. Je-li ovšem spoluvlastnický podíl předmětem společného jmění manželů, musí být návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví podán oběma manželi a nestačí, aby žalobu podal jeden z manželů se souhlasem druhého, tak jak je tomu v případě nakládání se společnou věcí, protože zde nejde o nakládání se společnou

⁵⁶ KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. s195 .

věci ve smyslu § 139 odstavce 2 občanského zákoníku. Tento závěr lze odvodit i per analogiam z toho, že spoluvlastník není omezován stanoviskem ostatních spoluvlastníků při podávání žaloby k soudu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a to právě proto, že nejde o hospodaření s věcí. Postavení manželů je odlišné od výlučného spoluvlastníka jen na první pohled. Manželé jsou ve vztahu k ostatním spoluvlastníkům stejným podílovým spoluvlastníkem, musí vystupovat „jako jeden muž“, protože mezi nimi je podíl celistvý, nedělený a nedělitelný. Ve vztahu k sobě navzájem jsou manželé spoluvlastníky společného jmění manželů oba dva jako celku, každý z nich tedy vlastní celý podíl, máme na mysli podíl na podílovém spoluvlastnictví, a nikoli jen jeho poměrnou část a je proto třeba aby rozhodl každý z nich výslovně.

Rozhodnutí soudu ve věci zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je konstitutivní a je proto třeba, aby se řízení účastnili všichni spoluvlastníci.⁵⁷

Předmětem vypořádání může být, stejně jako v případě dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, pouze celá věc a nikoli jen spoluvlastnický podíl, což se odráží i ve výroku rozsudku, ve kterém se přikazuje věc za náhradu do vlastnictví jednoho ze spoluvlastníků – musí dojít k přikázání celé věci, nikoliv jen podílu.

Jedná se o *judicium duplex*, kdy soud není vázán účastníkem podaným návrhem a může tedy rozhodnout jinak, než jak účastník navrhuje, například věc místo přikázání do výlučného vlastnictví rozdělit, přiznat náhradu v odlišné, než požadované výši, popřípadě zřídit věcné břemeno. Volnost rozhodování se ale týká jen způsobu rozhodnutí, jelikož rozsahem návrhu je soud vázán a zrušit a vypořádat může jen ty věci, které spoluvlastník či spoluvlastníci předmětem žaloby učiní.⁵⁸ To se týká i příslušenství, kterým se soud nezabývá, pokud ho spoluvlastníci také neučiní

⁵⁷ KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. 196s.

⁵⁸ NS sp.zn. 2517/2006

předmětem řízení. Lze tak zrušit a vypořádat spoluvlastnictví pouze k příslušenství věci nebo pouze k věci hlavní, zatímco ostatní předmět spoluvlastnictví nadále zůstává ve spoluvlastnictví. Tento závěr ostatně vyplývá už z toho, že vlastnictví k příslušenství věci lze převádět samostatně bez současného převodu věci hlavní. Tento režim se týká i nemovitostí, které, ačkoliv jsou příslušenstvím věci hlavní, mají povahu samostatné věci v právním smyslu (zvláště tehdy, když se zapisují do katastru nemovitostí).⁵⁹

Ve výjimečném případě nemusí soud žalobě o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vyhovět a může ho zamítnout. Oprávnění zamítnout návrh se ale týká věci, kterou nelze reálně rozdělit, což vyplývá z judikatury Nejvyššího soudu, která jako jediná stanoví, že není možné návrh na zrušení spoluvlastnictví zamítnout, pokud lze věc reálně rozdělit.⁶⁰

Ustanovení § 142 odstavec dva občanského zákoníku stanoví, že z důvodů zvláštního zřetele hodných soud nezruší a nevypořádá spoluvlastnictví příkázáním věci za náhradu nebo prodejem věci a rozdělením výtěžku. Důvodem zvláštního zřetele hodným judikatura rozumí pokročilý věk spoluvlastníka, nebo jeho nepříznivý zdravotní stav. Dojde – li k podstatné změně podmínek, může účastník podat návrh na zrušení spoluvlastnictví znovu.⁶¹

Pokud soud návrhu na zrušení spoluvlastnictví vyhová, musí se řídit kogentními ustanoveními občanského zákoníku nejen co do způsobů zrušení spoluvlastnictví. Soud nemůže provést vypořádání jiným způsobem, než jaký je uveden v zákoně a to ani tehdy, když to navrhují spoluvlastníci nebo se takové uspořádání jeví jako nejvhodnější v daném případě, ale i co do pořadí, v němž mohou být tyto způsoby vypořádání užity.⁶²

59 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. s.806

60 NS sp.zn.22 Cdo 704/2005

61 JEHLIČKA, O, et al. *Občanský zákoník. Komentář*. Praha : C.H.Beck, 2001. 482 s.

62 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 199.

V rámci řízení se soud musí nejprve zabývat možností reálného rozdělení věci mezi spoluvlastníky, pak teprve přichází na řadu přikázání věci do výlučného vlastnictví jednomu nebo více spoluvlastníkům za náhradu, až na konec prodej předmětu spoluvlastnictví v dražbě a rozdělení výtěžku mezi spoluvlastníky.

Způsoby vypořádání podílového spoluvlastnictví taxativně stanovené občanským zákoníkem tedy jsou reálné rozdělení věci, přikázání věci jednomu nebo více spoluvlastníkům za náhradu nebo prodej věci a rozdělení výtěžku mezi spoluvlastníky podle jejich podílů. Při rozhodování o vypořádání spoluvlastnictví soud vždy přihlédne k velikosti podílů a účelnému využití věci.

Část odborné literatury ale zastává názor, že ustanovení věty druhé ustanovení §142 odst.1 občanského zákoníku o tom, že soud přihlédne k velikosti podílů a účelnému využití věci se vztahuje i na reálné rozdělení občanského zákoníku věci, přesněji na posouzení dělitelnosti společné věci, čemuž by také odpovídalo zařazení tohoto ustanovení

1.3. Vypořádání podílového spoluvlastnictví rozdělením věci

Rozdělení věci je první způsob zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, ke kterému soud přistupuje. Reálné rozdělení věci připadá ale v úvahu jen v případě, že rozdělení je „dobře možné“. Ve většině případů se jedná o reálné rozdělení nemovitostí. Jen velmi málo movitých věcí je reálně rozdělitelných, aniž by ztratily na hodnotě.⁶³ Zabývám se proto ve své práci pouze rozdělením věcí nemovitých.

63 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S. 200

U nemovitostí, pokud se nejedná o bytové domy je možné pouze rozdělení vertikální, pokud stavebními úpravami vzniknou samostatné celky a nikoli rozdělení horizontální. Toto má praktické důvody. Není totiž možné, aby stavba měla jedno popisné číslo dole a druhé nahoře, nemluvě o obtížnosti rozdělení napojení na elektrický proud či kanalizaci v případě horizontálního rozdělení, tedy dělení podle poschodí či jejich částí. Zjištění, zda lze konkrétní věc rozdělit, je vždy výsledkem individuálního posouzení věci, které nemá obecnější význam a v praxi soud posuzuje to, zda je věc možné reálně rozdělit také podle toho, zda věci vzniklé takovým rozdělením budou účelně využitelné. Při rozhodování o možnosti reálného rozdělení spoluvlastnictví zkoumá soud z moci úřední technickou proveditelnost takového rozdělení, i jeho funkční opodstatnění. O rozdělení nejde v případě, kdy je mezi spoluvlastníky rozděleno více samostatných věcí, snad by to ještě připadalo v úvahu pokud by šlo o druhově stejné věci a byla pak stanovená případná částka na vyrovnání, takový postup je ale zcela vyloučen pokud jde o věci druhově rozmanité⁶⁴.

Jedním z hledisek, ke kterým se při zvažování rozdělení věci přihlíží je i finanční nákladnost rozdělení, protože zpravidla je totiž nezbytné vynaložit další finanční náklady, aby mohla věc být rozdělena a je třeba také vzít v úvahu schopnost spoluvlastníků podílet se finančně na rozdělení věci. Při rozhodování o způsobu vypořádání spoluvlastnictví se setkává objektivní hledisko což je faktická cena rozdělení se subjektivním, tedy schopností spoluvlastníků se na ní podílet. Pokud by například rozdělení bylo možné jen po nákladných úpravách, byla by taková věc reálně nedělitelná.⁶⁵ Důsledkem uplatnění subjektivního hlediska by bylo nerozdělení věcí, která by byla rozdělitelná po vynaložení stavebních úprav, nikoli tak nákladných,

64 NS sp.zn. 22 Cdo 2631/2005

65 R 45/91

nicméně pro spoluvlastníky neúnosných. Je proto povinností soudu přihlížet ke stanoviskům spoluvlastníků a zabývat se tím, zda jsou ochotni hradit náklady na rozdělení věci. Pokud by byl ochoten podílet se na nákladech nutných k rozdělení věci jen jeden spoluvlastník a byl ochoten je provést, a pokud by takovými úpravami došlo ke zhodnocení podílu oproti jeho hodnotě před úpravami, vzniklo by spoluvlastníkovi právo na finanční náhradu -bezdůvodné obohacení- vůči ostatním spoluvlastníkům. Taková situace by ale popírala subjektivní hledisko, které vyjadřuje ochotu spoluvlastníků podílet se na hrazení nákladů na rozdělení věci a kdy spoluvlastníci chtěli vyloučit reálné rozdělení věci právě proto, aby nemuseli platit náklady na její rozdělení a proto rozhodnutí o reálném rozdělení nelze vydat.

V případě reálného rozdělení nemovitostí soud nejprve uvažuje o tom, zda je lze je rozdělit tak, aby rozdělením vznikly dva, nebo více ,podle počtu spoluvlastníků, samostatných objektů. Počet objektů vzniklých rozdělením se musí rovnat počtu spoluvlastníků, jinak není na místě o tomto způsobu rozdělení nemovitostí ani uvažovat.

Ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozdělením nemovitosti je nezbytný geometrický plán schválený stavebním úřadem, ve kterém bude vyznačeno rozdělení stavby a parcely, výměra a čísla nových parcel. Rozdělení nemovitosti nepřipadá v úvahu tam, kde by po rozdělení a případných úpravách nevznikly dvě popřípadě více zcela samostatných věcí nebo by části vzniklé rozdělením nemohly vzhledem k funkčnímu využití sloužit. U pozemků to znamená mimo jiné posouzení přístupu ke komunikacím, inženýrským sítím nebo další využití s ohledem na platný územní plán, posouzení tvaru, polohy, plochy.⁶⁶ K rozdělení pozemku by nedošlo zřejmě tehdy, pokud by měly vzniknout pozemky nepatrné rozlohy, pokud by nově

66 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008.s.201

vzniklý pozemek neměl přístup ke komunikaci, a proto je možné a nutné zřízení věcného břemene, například spočívajícího v právu cesty proto, aby oba nové pozemky mohly spoluvlastníkům sloužit stejně⁶⁷. Soud by neměl přistoupit k takovému rozdělení pozemku, které by vedlo ke ztrátě dosavadního přístupu k jiné nemovitosti ve vlastnictví některého z účastníků, aniž by ho mohl věcným břemenem zajistit.⁶⁸

Možnost, při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, zřídit věcné břemeno byla zavedena novelizací občanského zákoníku zákonem č. 131/1982. Zřízení věcného břemene umožnilo větší flexibilitu při rozhodování soudu a poskytlo soudu větší prostor pro vypořádání podílového spoluvlastnictví rozdělením věci. Soud může při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví rozdělením věci zřídit věcné břemeno k nemovitosti nově vzniklé ve prospěch vlastníka jiné nově vzniklé nemovitosti. Tato možnost přichází samozřejmě v úvahu jen tehdy, pokud by reálné rozdělení z hlediska zeměměřičského nebo stavebně-technického nebylo jinak možné.

Nelze zřídit věcné břemeno spočívající v právu doživotního užívání bytu ve prospěch toho účastníka, který ztrácí svůj spoluvlastnický podíl proto, že celá věc byla přikázána do vlastnictví jinému spoluvlastníkovi.

Jedná se o věcné břemeno zřízené na straně oprávněného in rem. Je vyloučeno, aby bylo zřízeno věcné břemeno, jež by náleželo určité osobě. Věcné břemeno spočívá především ve formě uložení povinnosti něco strpět jako je právo průjezdu přes pozemek, přechodu, ale také využití zařízení, které bylo vybudované k lepšímu využití původně nerozdělené nemovitosti a rozdělením zůstalo jen na jedné nemovitosti a tedy ve sféře jen jednoho z bývalých spoluvlastníků. Může to být například studna, kanalizace, nebo vodovodní potrubí. Zřízení věcného břemene není možné v jiných než

67 NS 22 Cdo 2163/2006

68 NS sp.zn. 22Cdo 1476/2008

v zákonem předvídaných případech a to i tehdy, kdy by se vzhledem k okolnostem konkrétního případu jevílo zřízení věcného břemene jako nutné východisko, a jakožto součást reálného rozdělení věci, není vázáno na návrh účastníka.

V případě, že na nemovitosti, která má být v rámci zrušení a vypořádání spoluvlastnictví zrušena věcnou práva třetích osob, je třeba při rozhodování k těmto právům přihlížet. Ustanovení § 142 odst. 3 stanoví, že zrušení a vypořádání nemovitosti nemůže být na újmu těmto osobám. Je proto třeba stanovit při reálném dělení věci způsob, jak se bývalí spoluvlastníci budou podílet na plnění povinností vůči třetím osobám a to tak, aby postavení těchto osob nebylo znevýhodněno oproti stavu před zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví rozdělením společné věci a nedošlo ke ztížení realizaci práv takových osob.

Při rozhodování o vypořádání spoluvlastnictví rozdělení je ale také třeba vycházet z úpravy obsažené ve zvláštních právních předpisech. Například Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů, pokud má dojít k dělení pozemku tak, že výměra jednoho dílu klesne pod jeden hektar. Pokud by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, které by neumožňovaly řádné hospodaření v lese, orgán státní správy lesů souhlas nevydává. Jde o jasný příklad ingerence veřejného práva, sledující veřejný zájem, do práva soukromého. Ve svém důsledku by takové rozhodnutí znamenalo reálnou nedělitelnost pozemku.⁶⁹

Na posouzení otázky zda je reálné rozdělení nemovitosti možné má vliv také skutečnost, pokud je nemovitost kulturní památkou. K technickému hledisku, rozsahu a finanční náročnosti rozdělení a k hledisku ochoty spoluvlastníků nést náklady spojené s rozdělením přitupuje ještě odborné hledisko spočívající v posouzení, zda rozdělení

69 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S202.

kulturní památky mezi více vlastníků nepovede k poškození památky a zda tak tedy neodporuje památkovému zákonu.

§11 zákona o státní památkové péči stanoví, že:

Orgány státní správy příslušné rozhodovat o způsobu využití budov, které jsou kulturními památkami, vydávají svá rozhodnutí na základě závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče. Při rozhodování o způsobu a změnách využití kulturních památek jsou povinny zabezpečit jejich vhodné využití odpovídající jejich hodnotě a technickému stavu.

Dále výslovně uvádí, že jestliže fyzická nebo právnická osoba svou činností působí nebo by mohly způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí anebo ohrožují zachování nebo společenské uplatnění kulturní památky, určí příslušný úřad podmínky pro další výkon takové činnosti nebo výkon činnosti zakáže.

Všechny stavební zásahy na nemovité kulturní památce tak musí být podle zákona o státní památkové péči konzultovány s Národním památkovým ústavem a na takové zásahy musí být vydáno závazné stanovisko výkonného orgánu státní památkové péče. Teprve na základě takového stanoviska může dojít k rozdělení kulturní památky, pokud národní památkový ústav označí zásahy za přijatelné.⁷⁰

I když jde o nepoměrně složitější situaci, není reálné dělení vyloučeno ani u staveb. Je samozřejmě třeba, aby rozdělením vznikly samostatné věci, které budou v souladu se stavebními předpisy. Vyloučeno je dělení stavby horizontálně, tedy podle poschodí, v úvahu přichází pouze dělení vertikální. K rozdělení je potřeba znalecký posudek a oddělovací geometrický plán, jelikož rozdělení pouze geometrickým oddělovacím plánem nedostačuje.

70 NS sp.zn. 22 Cdo 2552/2007

Při rozdělování obytného domu je také třeba přihlížet k tomu, zda má dům více vodovodních, plynovodních a elektrických přípojek; pokud ne, je rozdělení možné jen tehdy, pokud je možné zřídit nové přípojky nebo věcné břemeno spočívající v právu vlastníka té stavby, která po rozdělení přípojky nemá, užívat přípojky druhé stavby. Zatížení věcným břemenem se projeví rozhodnutím o stanovení finanční náhrady .

Je-li předmětem vypořádání podílové spoluvlastnictví budovy – bytového domu, může soud vypořádat spoluvlastnictví rozdělením budovy na jednotky .Vlastnictví jednotek vznikne jen po předchozím zrušení podílového spoluvlastnictví k budově, které je možné pouze za předpokladu pokud velikost spoluvlastnických podílů na budově se rovná velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Rozhodnutí soudu o zrušení podílového spoluvlastnictví musí obsahovat i veškeré náležitosti stanovené zákonem o vlastnictví bytu pro prohlášení vlastníka budovy. Takovým rozhodnutím dochází sice k vzniku nového spoluvlastnictví vypořádáním stávajícího spoluvlastnictví, avšak ne tak omezeného v dispozici jako u klasického podílového spoluvlastnictví. Pokud totiž vznikne vlastnictví jednotky na základě rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vzniká zároveň spoluvlastnictví k společným částem domu.

Spoluvlastnické právo k společným částem domu a s ním spjaté majetkové právo k pozemku jsou nerozlučně spjata s vlastnickým právem k jednotce a sledují její právní osud. Stejně tak nelze disponovat se spoluvlastnickým právem, aniž by se zároveň nedisponovalo s jednotkou.

V případě, že ze znaleckého posudku plyne, že reálné rozdělení není možné (například kvůli neúměrným stavebním nákladům), je na místě, aby se soud zabýval možností rozdělení budovy na jednotky v souladu s § 2 písm. h zákona o vlastnictví bytů č

72/1994 Sb. Tato zvláštní forma reálného rozdělení budovy, která de facto připouští horizontální rozdělení budovy je součástí právního řádu od roku 2000. Tato varianta předchází ostatní možné způsoby rozdělení spoluvlastnictví, které zákon stanoví, protože rozdělení na jednotky je jen další formou reálného rozdělení.⁷¹

K tomuto způsobu vypořádání spoluvlastnictví lze přistoupit jen v případě, kdy ho navrhne alespoň jeden ze spoluvlastníků, pokud by nikdo neměl na přeměně budovy na vlastnictví zájem, není možné ji uskutečnit, protože nelze spoluvlastníky donutit k přeměně proti jejich vůli. K vypořádání přeměnou podílového spoluvlastnictví na vlastnictví jednotek dojde i tehdy, když některý ze spoluvlastníků odmítne nabytí vlastnictví jednotek, ty jednotky o které nikdo neprojeví zájem jsou prodány v soudní exekuční dražbě.

I v případě, že ze znaleckého posudku vyplývá, že je možné budovu rozdělit na jednotky ve výlučném vlastnictví jednotlivých účastníků, musí soud posoudit, zda je takové řešení dobře možné. Při tomto posuzování nepostačuje brát v potaz pouze technické nebo právní aspekty, ale je také nutné brát ohled na další okolnosti, jakými je například možnost soužití účastníku ve stejném domě.

Zatímco reálným, faktickým rozdělením budovy stavebně na samostatné celky dochází k oddělení spoluvlastníků, v případě rozdělení na bytové jednotky tu tak silné bariéry nejsou, určitý rozsah podílového spoluvlastnictví zde stále přetrvává v podobě spoluvlastnictví ke společným částem budovy.⁷²

71 MACHAČ, Martin. Vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem rozdělením budovy na jednotky v kontextu judikatury Nejvyššího soudu. *Bulletin advokacie*. 2010, 3, s. 35

72 33 Cdo 559/2004. Ale Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp.zn. 22 Cdo 437/2010 ze dne 2.3.2020 uvádí: „To, že účastníci mají mezi sebou spory, ještě nebrání rozdělení domu na jednotky v soudním řízení; spor u soudu představuje sám o sobě významný konflikt mezi účastníky, takže pokud by úvaha dovolatelky, že nemůže být nucena setrávat ve spoluvlastnictví a navíc s osobami, se kterými má spory, byla správná, nepřipadalo by takovéto řešení v soudním řízení nikdy do úvahy. Otázka, jaká míra neshod je ještě únosná pro to, aby bylo možno přistoupit k dělení domu na jednotky, nemůže být řešena obecně pro všechny druhy sporů, vždy záleží na individuálním posouzení. „

Rozdělení na bytové jednotky tedy předpokládá nekonfliktní vztahy mezi spoluvlastníky a soud k němu zpravidla přistupuje tehdy, pokud nehrozí, že bude muset řešit další konflikty mezi spoluvlastníky. Nicméně už jen to, že spoluvlastníci neuzavřeli dohodu, ale podali návrh na vypořádání soudem naznačuje, že vztahy mezi nimi nejsou právě ideální. Pokud by se tedy soudy striktně řídili tím, že rozdělení budovy na jednotky je možné jen v případě, kdy jsou vztahy mezi spoluvlastníky nekonfliktní, k rozdělování budov na jednotky by prakticky nedocházelo, znamenalo by to extensivní výklad zákona, který by byl v tomto případě nepřipustný, jelikož by byl v neprospěch účastníka. Zcela by také odporoval praxi týkající se převádění družstevních bytů do vlastnictví, kdy také nikdo neuvažoval na tím, že by bral v potaz eventuální animozitu účastníků, což by bylo zcela nesmyslné, neúměrně by to zdržovalo celý převod bytů. Není na místě, aby se soudy zabývaly teoretickými otázkami spočívající v tom, co by se stalo, kdyby se spoluvlastníci nedohodli – úkol soudu předcházet sporům nesahá až tak daleko.

Takové rozhodnutí soudu musí být v souladu s ustanovením §5 odst. 4 zákona o vlastnictví bytů vylučuje nabytí jednotky dohodou spoluvlastníků budovy nebo rozhodnutím soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy nebo na základě dohody nebo rozhodnutí soudu o vypořádání společného jmění manželů v případě, kdy je nájemcem jednotky fyzická osoba. Toto omezení judikatura korigovala tak, že se nevztahuje na nájem, který je krátkodobý.⁷³

Toto ustanovení namířené na ochranu práv nájemce dnes působí zcela protichůdně, protože tím, že prakticky činí vypořádání spoluvlastníků tímto způsobem nemožným v případě, že byt jen jedna jednotka má nájemce fyzickou osobu, přivádí spoluvlastníky

73 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S207an.

k tomu, že se spoluvlastníci snaží nájemce vystěhovat, ne vždy zcela etickými metodami. Tímto ustanovením dochází tak k výraznému omezení vlastnického práva, a tím i zásahu do ústavou garantovaných práv, jelikož ve svém důsledku spoluvlastník nemůže se svým podílem disponovat tak, jak by si přál třeba jen kvůli jediné osobě, která ještě ke všemu nemá ve většině případů nejmenší zájem ovlivňovat nebo zasahovat do vypořádání spoluvlastníků a která by naopak spíše měla zájem na tom, aby budova byla na jednotky rozdělena. V případě, kdy by totiž byla budova na jednotky rozdělena, přetransformovalo by se nájemcovo právo nájmu na nájem bytové jednotky a tím pádem by mu vzniklo předkupní právo k této jednotce. Zatímco tedy rozdělení na jednotky v důsledku vypořádání spoluvlastnictví či společné jmění manželů není v tomto případě možné, zákon v §5 odstavci 1 zákon o vlastnictví bytů umožňuje rozdělení budovy na bytové jednotky souhlasným prohlášením spoluvlastníků, aniž by bylo nutno se ohlížet na to, zda je v budově nájemce – fyzická osoba.

Spoluvlastníci mohou ovšem tento problém vyřešit tak, že nejprve společným prohlášením rozdělí dům na jednotky a teprve poté se dohodnou na vypořádání spoluvlastnictví, popřípadě podají návrh soudu na vypořádání spoluvlastnictví. Je ale otázkou, zda soud takové jednání neposoudí jako obcházení zákona, jímž de facto je.

Je také třeba poukázat na to, že toto omezení platí jen v případě, kdy nájemcem je osoba fyzická a nikoli právnická. Navzdory proklamované rovnosti v přístupu k právnickým a fyzickým osobám zde dochází ke zcela zjevnému nepoměru v přístupu k právnické a fyzické osobě.

Vyvstává také otázka, zda v takovém případě nevzniká spoluvlastníkům povinnost nabídnout společně nájemci koupení jednotky, jelikož nájemci právě rozdělením budovy na jednotky vzniklo ze zákona předkupní právo, a v případě vypořádání

spoluvlastnictví se jedná o převod vlastnictví, tedy jednotky, a teprve pak eventuálně přistoupit k vypořádání spoluvlastnictví.

1.4. Příkazání společné věci za náhradu

Příkazání věci v podílovém spoluvlastnictví do výlučného vlastnictví jednoho ze spoluvlastníků je úplatným způsobem nabytí vlastnictví konstitutivním rozhodnutím soudu.

Tento způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví přichází v úvahu jako druhý teprve tehdy, není-li možné vypořádání rozdělením. Věc nemůže být přikázána nikomu, kdo stojí mimo okruh spoluvlastníků, pouze jednomu, nebo více spoluvlastníkům.⁷⁴

Při příkazání věci je možné přistoupit k několika variantám – nejčastějším způsobem je příkazání věci do výlučného vlastnictví některého ze spoluvlastníků, dále věc může být přikázána do podílového spoluvlastnictví několika spoluvlastníkům a jsou stanoveny nově vzniklé podíly, nebo je do podílového spoluvlastnictví spoluvlastníků přikázána oddělená část vypořádávané věci.

Zákon stanoví kritéria pro příkazání věci v ustanovení § 142 občanského zákoníku.

Jsou jimi velikost podílu a účelné využití věci.

Tato kritéria jsou zdůrazněna tím, že v ustanovení § 142 odst. 1 občanského zákoníku je zákonodárce zmiňuje nejen mezi obecnými zásadami pro zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, ale objevuje se i přímo v ustanovení zabývajícím se příkazáním věci do vlastnictví

74 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S210.

Pro konkretizaci účelného využití věci je například u domu, rozhodující počet osob žijících ve společné domácnosti, bytová potřeba spoluvlastníků, přihlíží se k tomu, kdo se staral o řádnou údržbu domu a o finanční možnosti každého ze spoluvlastníků vyplatiti hodnotu podílu neboť k přikázání může dojít jen za přiměřenou náhradu, jejíž vyplacení musí být reálné a schopnost spoluvlastníka, nebo spoluvlastníků, do jehož výlučného vlastnictví věc připadá, ji vyplatit prokazatelná.⁷⁵

Dalším kritériem, které platí pro všechny druhy vypořádání je velikost podílu, ke které se přihlíží v případě, že účelné využití věci nesevřídčí jednoznačně ve prospěch jednoho či více spoluvlastníků.

Tímto postupem, stanoveným judikaturou, je zajištěna ochrana vlastnictví ve smyslu článku 11 Listiny základních práv a svobod, protože spoluvlastník, či spoluvlastníci, rozhodnutím soudu o přikázání věci své vlastnictví ztrácí.

Při rozhodování soud zvažuje, v případě že žádnému spoluvlastníku jednoznačně nesevřídčí žádné ze zákonných kritérií, tedy velikost podílu nebo účelné využití věci, dalšími kritérii. Tato doplňková“ kritéria jsou nezbytná tehdy, kdy zákonná kritéria svědčí všem spoluvlastníkům rovnocenně a důsledná a bezvýjimečná aplikace textu zákona by vedla k tomu, že by věc nebyla přikázána žádnému ze spoluvlastníků a došlo by tedy k odepření spravedlnosti.⁷⁶

Mezi tato doplňující kritéria patří například protiprávní jednání spoluvlastníka na úkor ostatních spoluvlastníků za trvání spoluvlastnictví například bránění či ztěžování užívání společné věci, míra, jakou se staral o společnou věc, zdravotní stav, vztah k nemovitosti, nezletilé děti. Váha těchto kritérií může dokonce i převážít kritéria výslovně zmíněná zákonem, protože velikost podílu a účelné využití věci jsou sice

75 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 210.
76

kritéria, která soud nemůže opominout a musí vzít do úvahy vždy, , nicméně to nejsou kritéria bezvýjimečná, soud k nim pouze přihlíží a své závěry může vyvodit i z jiných skutečností, věc může být přikázána i tomu účastníku, kterému nesvědčí kritéria výslovně v zákoně uvedená, soud se však musí s těmito úvahami vypořádat v odůvodnění rozhodnutí.⁷⁷

Takové úvahy soudu nesmí být nepřiměřené⁷⁸ a soud nemůže zohlednit skutečnosti, které se ke společné věci nevztahují. Jen výjimečně, po zvážení individuálních okolností v konkrétním případě, je možné přikázat věc tomu ze spoluvlastníků, který ji chce prodat.

Vedle těchto, objektivních, kritérií, je však také třeba brát ohled na kritéria další, subjektivní, mezi která patří solventnost účastníka, ale hlavně to, zda spoluvlastník vůbec s přikázáním věci do vlastnictví souhlasí. Je těžko představitelné, že by mohlo být naplněno kritérium účelného využití věci a to i v případě, kdy by tu byly předpoklady tomu svědčící, pokud by byla věc přikázána spoluvlastníkovi, který by o ni neměl zájem.

Ustanovení §142 odstavec 1 občanského zákoníku patří mezi právní normy s relativně neurčitou hypotézou, tedy takové, jejichž hypotéza není stanovena přímo zákonem, ale která přenechává soudu prostor, aby podle okolností hypotézu vymezil sám.

Proto svědčí-li všechna kritéria stranám rovnocenně, záleží na soudu, které další okolnosti případu, tedy například včasnost zaplacení přiměřené náhrady, posoudí ve prospěch té které strany.

Pokud jde tedy o solventnost účastníka bere se v úvahu nejen to, zda je vůbec schopen náhradu poskytnout, ale i to v jaké době. Pokud by došlo k situaci, kdy by všichni

77 NS sp.zn. 22 Cdo 2769/2008

78 Ns sp.zn. 22 Cdo 637/2010

spoluvlastníci byli schopni poskytnou náhradu, jeden z nich, ale dříve, pak by byla věc přikázána právě tomuto vlastníkov.

Nezbytnost zabývat se schopností poskytnout náhradu vyplývá z toho, že samo přikázání věci jednomu spoluvlastníkovi nutně znamená její odnětí spoluvlastníkům jiným a tím pádem zásah do ústavně chráněného práva. Rozhodnutí soudu proto, aby bylo legitimní, musí splňovat podmínky stanovené v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Jednou z těchto podmínek je právě povinnost poskytnutí náhrady. Máme za to, že je tedy nutné, aby zásah do ústavním pořádkem garantovaných práv byl co nejkratší a přednost při přikázání věci taky byla dána tomu ze spoluvlastníků, který je schopen náhradu poskytnout nejdříve. Dle názoru Ústavního soudu⁷⁹ je eventuální prodleva mezi účinky zbavení vlastnického práva a faktickým zaplacením náhrady z hlediska zásahu do práv garantovaných článkem 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod irelevantní, protože k zásahu do vlastnického práva nedojde právě proto, že je o náhradě soudem rozhodnuto a není rozhodné, kdy má být náhrada zaplacená. Pokud by tomu tak nebylo a soud přikázal věc a náhradu nepřiznal, šlo by teprve o zásah do práv garantovaných ústavou. Zatímco v případě přikázání věci soudním rozhodnutím, judikatura, a to především ústavněsoudní judikatura, poskytnutí přiměřené náhrady spojuje s povinností nahradit omezení vlastnického práva, tak jak to stanoví čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, v případě dohody, ve které se spoluvlastníci vypořádají přikázáním věci nemůže být o nuceném omezení vlastnického práva řeči, protože spoluvlastník se uzavřením dohody zavazuje k dočasnému omezení vlastnického práva sám. Přestože tedy zákonodárce obecně preferuje dohodu spoluvlastníků, paradoxně v tomto případě se dostává právu spoluvlastníka slabší

79 II ÚS 494/03

ochrany, když uzavře dohodu o vypořádání spoluvlastnictví příkázáním věci, než, když požádá o zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání příkázáním věci soud. Ustanovení článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je ale obecně spojováno jen s omezením vlastnického práva ve veřejném zájmu.⁸⁰ Je otázka, kde v tomto případě lze spatřovat onen „veřejný zájem“. Je jím snad zájem na tom, aby nikdo nebyl nucen setrvávat proti své vůli ve spoluvlastnictví a v důsledku toho je ve veřejném zájmu omezeno vlastnické právo spoluvlastníka, aby bylo možné se kdykoliv ze spoluvlastnictví vyvázat? V tomto případě se dá veřejný zájem těžko najít, protože k omezení vlastnického práva dojít vůbec nemusí, protože náhrada může být okamžitá; v případě příkázání věci také přiměřená náhrada nemá funkci kompenzace za to, že vlastník nemůže po určitý čas s věcí nakládat, ale jde o kompenzaci ztráty, kterou utrpí – zaniklého spoluvlastnického podílu, kdy věc přechází do výlučného vlastnictví spoluvlastníka, jemuž byla příkázána. Na jednu stranu Ústavní soud sice považuje eventuální prodlevu mezi „omezením“ vlastnického práva a poskytnutím náhrady za irelevantní, na stranu druhou ale požadavek náhrady zastřešuje právě čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a tím, že je třeba za omezení vlastnického práva poskytnout náhradu.

Je třeba také určit, co přesně představuje pojem „přiměřená náhrada“. V současné době se při stanovování přiměřené náhrady nevychází z cenových předpisů, jako tomu bylo před rokem 1989, ale za přiměřenou náhradu se považuje hodnotový ekvivalent vyjádřený v penězích umožňující podle místních podmínek obstarání podobné věci, jaká byla představována podílem spoluvlastníka, jenž byl přisouzen ostatním spoluvlastníkům..

80 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. 215s.

Přiměřená náhrada tedy nevychází z ceny, za jakou by bylo možné prodat spoluvlastnický podíl, ale ze zlomku, jehož velikost odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu obecné ceny celé věci, která je obvyklá v daném místě v době rozhodování, náhrada tedy nevychází pouze z vlastností věci, ale odráží i poptávku a nabídku v daném čase na daném místě.⁸¹

Soud tedy musí při určení přiměřené náhrady vycházet z ceny v době zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a nikoliv například z ceny v době zahájení řízení.

Vázne-li na věci zástavní právo je třeba v ceně věci zohlednit i hodnotu tohoto práva. Analogicky můžeme dovodit nutnost zohlednění hodnoty věcného břemene při stanovování ceny přikazované věci a přiměřené náhrady. Je zjevné, že při stanovování přiměřené náhrady se musí brát v potaz jak vady faktické, tak i vady právní. Pokud by nebyla zatížená celá věc, ale pouze podíl, snižovala by se náhrada jen tomu spoluvlastníku, jehož podíl by byl zatížen, protože náhrada má být přiměřená podílu.

Proti náhradě za spoluvlastnický podíl si ani v tomto případě nemůže spoluvlastník započíst jiný majetkový nárok, protože právo na zaplacení náhrady vzniká spoluvlastníkovi až právní mocí rozhodnutí, které má konstitutivní povahu a započtení není přípustné před právní mocí, protože by šlo o započtení proti neexistujícímu nároku.

Nepřipadá také v úvahu snížení náhrady za spoluvlastnický podíl z důvodu rozporu s dobrými mravy, tedy s poukazem na §3 občanského zákoníku, protože právo spoluvlastníka na náhradu, ve smyslu § 142 odst. 1 nemůže být v rozporu s dobrými mravy.⁸²

81 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 812

82 NS sp.zn. 22 Cdo 1927/2004

Při řešení otázky, zda v případě vyklizení nemovitosti po zrušení a vypořádání nemovitosti je třeba zajistit spoluvlastníkovi, kterému není nemovitost přikázána bytovou náhradou, samozřejmě v případě, kdy spoluvlastník z důvodu zániku spoluvlastnického vztahu pozbývá právo užívat byt v obytném domě, vychází judikatura z rozhodnutí Rc 35/1994 podle kterého při pozbytí práva užívat byt v obytném domě z důvodu zániku spoluvlastnictví k tomuto domu se použijí ustanovení o bytových náhradách při zániku práva užívat byt. Aplikace závěrů obsažených v rozhodnutí i na vypořádání podílového spoluvlastnictví není možná, protože by v případě, kdy by vyklizení spoluvlastníka bylo podmíněno zajištěním bytové náhrady, popírala princip spravedlivého vypořádání tím, že vylučovaný spoluvlastník by měl nárok na přiměřenou náhradu vycházející z obvyklé ceny neovlivněné jeho užívání nemovitosti po zrušení spoluvlastnictví a ještě by bylo jeho vyklizení podmíněno zajištěním bytové náhrady.⁸³

Vliv užívání nemovitosti na výši její ceny se v ceně nemovitosti nepromítne. Judikatura k tomu přistupuje tak, že obvyklá cena nemovitosti není ovlivněna tím, že v ní spoluvlastník, který právní důvod k užívání nemovitosti ztrácí, nadále bydlí. Z toho lze dovozovat, že spoluvlastník právo na bytovou náhradu nemá, protože se mu dostává přiměřené náhrady za spoluvlastnický podíl, přičemž výše této náhrady nezohledňuje fakt, že spoluvlastník v domě nadále bydlí, přestože byl z podílového spoluvlastnictví vyloučen (a tím fakticky hodnotu nemovitosti snižuje).⁸⁴ Zároveň by to také znamenalo, že ten spoluvlastník, kterému nemovitost případně by za nižší náhradu získal vlastnické právo k celé nemovitosti a zajistil si tak bydlení.

1.5. Nařízení prodeje věci a rozdělení výtěžku

83 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008.s.219

84 NS sp.zn. 22 Cdo 1927/2004

Aplikace tohoto způsobu vypořádání podílového spoluvlastnictví přichází v úvahu až tehdy, pokud není možné věc reálně rozdělit a ani ji přikázat žádnému ze spoluvlastníků.⁸⁵ Zákon výslovně stanoví, že tento způsob vypořádání nastupuje tam, kde žádný ze spoluvlastníků věc nechce. Toto ustanovení je vykládáno extenzivně a proto podmínka, že spoluvlastník věc nechce je splněna nejen tam, kde spoluvlastníci vyjádří skutečně, že nechtějí, aby jim věc byla přikázána do výlučného vlastnictví, ale i tam, kde nejsou splněny podmínky pro přikázání věci do výlučného vlastnictví některého ze spoluvlastníků. Spoluvlastník sice s přikázáním do výlučného vlastnictví souhlasí, ale zcela zjevně nejsou pro přikázání dány podmínky -například je zjevné, že spoluvlastník si věc nadále nemíní ponechat a užívat ji, ale hodlá ji prodat, nebo nemá finanční prostředky na vyplacení náhrady.⁸⁶

Výrok rozhodnutí obsahuje dvě části, zrušení podílového spoluvlastnictví a nařízení prodeje věci s tím, že výtěžek bude rozdělen mezi dosavadní spoluvlastníky podle velikosti jejich podílů.

Pro realizaci rozhodnutí, tedy faktický prodej společné věci je nezbytné, aby soud na návrh některého ze spoluvlastníků nařídil výkon rozhodnutí . Bez nařízení výkonu rozhodnutí není možné uskutečnit prodej společné věci a rozdělení výtěžku (Rc 81/1967), protože rozhodnutím o zrušení spoluvlastnictví a o nařízení prodeje společné věci vzniká pouze exekuční titul opravňující spoluvlastníky, aby se domáhali jeho výkonu. Prodej věci je tedy realizován exekučním soudem a nikoli soudem nalézacím, rozsudek nenahrazuje nařízení výkonu rozhodnutí je rozhodnutím sui genesis v nalézacím řízení. Od jiných rozhodnutí stanovících povinnost se liší tím, že právě

85 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 219.

86 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 220.

povinnost nestanoví, soud rozhoduje jen o tom, jakým způsobem bude provedena likvidace spoluvlastnictví a k návrhu na výkon tohoto rozhodnutí může být oprávněným jak žalobce, tak i žalovaný. Pokud žádný ze spoluvlastníků návrh na výkon rozhodnutí nepodá, nemůže dojít k realizaci té části rozhodnutí nařizující prodej a rozdělení výtěžku, což nebrání tomu, aby spoluvlastníci dosáhli prodeje věci společným jednáním mimo rámec výkonu rozhodnutí.,

Může pak nastat situace, zejména když se věc nepodaří prodat, kdy spoluvlastnictví je sice zrušené, ale není fakticky vypořádané. Po uplynutí deseti let se práva promlčí, spoluvlastnictví je zrušené a bývalí spoluvlastníci ztrácí možnost podat návrh na výkon rozhodnutí.⁸⁷

1.6. Zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

Ustanovení § 142 ods.2 občanského zákoníku připouští nemožnost zrušit vlastnické společenství tím, že výslovně zakotvuje možnost nezrušit a nevypořádat spoluvlastnictví přikázáním věci za náhradu nebo prodejem věci a rozdělením výtěžku při existenci důvodů zvláštního zřetele hodných. Jedná se o výjimku ze zásady, že nikdo nemůže být nucen k setrvání v podílovém spoluvlastnictví. Připuštění nemožnosti zrušit vlastnické společenství je sice v rozporu s mezinárodními úmluvami o lidských právech, nicméně podobnou úpravu obsahoval i obecný zákoník občanský, a počítá se s ní i v navrhovaném novém občanském zákoníku.

.Zamítnutí zrušení a vypořádání spoluvlastnictví z důvodů zvláštního zřetele hodných není možné, pokud lze zrušené spoluvlastnictví vypořádat rozdělením věci a přichází

87 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S221.

tv úvahu pouze tam, kde se dá vypořádat spoluvlastnictví příkázáním věci za náhradu nebo prodejem věci a rozdělením výtěžku podle spoluvlastnických podílů. V případě rozdělení věci mezi spoluvlastníky je totiž zajištěn výkon faktických práv k rozdělené věci, což v zbývajících dvou případech možné není, a není zde tedy důvod nutit spoluvlastníky k setrvání ve spoluvlastnictví; nejedná se o zásadní zásah do současného stavu, reálné rozdělení zakládá každému ze spoluvlastníků stav, který se neliší výrazněji od stavu dosavadního, pouze tím, že vlastník není omezen současným vlastnickým právem jiného.

Aby bylo spoluvlastnictví, navzdory vůli některého ze spoluvlastníků, zachováno, je třeba, aby byly splněny dvě podmínky a to kumulativně.

První podmínkou je, že je možné vypořádat spoluvlastnictví příkázáním věci za náhradu, nebo prodejem věci a rozdělením výtěžku podle velikosti spoluvlastnických podílů

Druhou podmínkou je existence důvodů zvláštního zřetele hodných.

Právní norma podmiňující zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví důvody zvláštního zřetele hodnými je právní normou s relativně neurčitou hypotézou, zákon nikterak tyto důvody nespecifikuje a je to tedy soudní praxe, kdo určuje obsah tohoto pojmu v každém jednotlivém případě a hypotézu vymezuje ze širokého, předem neurčeného okruhu okolností. Tyto okolnosti, převážně subjektivního charakteru mohou být jak na straně žalovaného (zdravotní stav, sociální situace, dlouhodobé vazby na nemovitost), tak i na straně žalobce.⁸⁸

Rozhodnými okolnostmi pro určení důvodů zvláštního zřetele hodných se zabývá rozhodnutí Rc 1/1989. Vysoký věk žalovaného není za všech okolností takovým

⁸⁸ ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. S815.

důvodem, bere se v potaz tehdy, pokud je spojený s nepříznivým zdravotním stavem a skutečností, že odpůrce prožil v nemovitosti většinu svého života. Pokud by však zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z důvodu vysokého věku žalovaného bylo v rozporu se zájmy nezletilých dětí na straně rodiny žalobce, nebo pokud se žalovaný podstatnou měrou podílí na vyvolání neshod mezi spoluvlastníky nebo jinak jedná v rozporu s dobrými mravy, není vysoký věk brán jako dostatečný důvod pro zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.⁸⁹

Zájem spoluvlastníka na zachování spoluvlastnictví, ani skutečnost, že neshody mezi spoluvlastníky by se daly vyřešit podle ustanovení § 139, tedy tak, že soud rozhodne na návrh některého ze spoluvlastníků nedosáhnou – li spoluvlastníci dohody ohledně hospodaření se společnou věcí, nejsou dostatečnými důvody pro zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví . Také to, že cena by mohla být později vyšší, než jak byla stanovena nelze považovat za směrodatné, protože zamítnout žalobu lze jen pro ty okolnosti, které tu byly ke dni rozhodnutí soudu.

V ustanovení § 142 odstavce dva občanského zákoníku lze také spatřovat ochranu před šikanózním výkonem práva.

V řízení před soudem existenci důvodů zvláštního zřetele hodných prokazuje žalovaný, který se domáhá zamítnutí žaloby, není úkolem soudy takové důvody vyhledávat, ale pokud se během řízení objeví, musí je vzít v úvahu. Není tedy možné, aby soud rozhodl o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, přesto, že jsou tu důvody k zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání, a to jen proto, že je nenamítal žádný z účastníků.⁹⁰

89 R 1/1989

90 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S226.

V souvislosti s pojmem „důvody zvláštního zřetele hodné“ je na místě zvažovat i ustanovení § 3 odst. 1, tedy ustanovení o dobrých mravech.

Máme za to, že tato úvaha není na místě, jelikož dobré mravy jsou implicitně obsaženy v pojmu „důvody zvláštního zřetele hodné“, obsaženém v ustanovení § 142 odst. 2, které je ustanovením speciálním k § 3 odst. 1.⁹¹

Judikatura také dochází k závěru, že řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je řízení směřující k vydání konstitutivního rozhodnutí a proto je použití § 3 odst. 1 vyloučeno

Zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví pro důvody zvláštního zřetele hodné nezakládá definitivně překážku věci rozsouzené. Pokud dojde ke změně poměrů, je možné žalobu opět podat. Překážka věci pravomocně rozhodnuté trvá jen do té doby, než se změní skutkový stav, pak překážka odpadá. Zamítavé rozhodnutí soudu je tedy rozhodnutím pro dobu, kdy trvá překážka.⁹²

2. Vypořádání společného jmění manželů.

Vypořádání společného jmění manželů a jeho způsob jsou taxativně vymezeny zákonem:

- 1) Dohodou
- 2) Rozhodnutím soudu
- 3) Ze zákona

91 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S. 222.

92 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. s.227

Vypořádáním společného jmění manželů se v tomto případě rozumí uspořádání majetkových vztahů mezi manžely k veškerému společnému jmění, které bylo předmětem společného jmění manželů v době jeho zániku. Určuje se, které věci zůstanou v úplném vlastnictví jednoho z vlastníků společného jmění manželů a ke kterým věcem tedy druhý vlastník vlastnictví pozbývá a které v úplném vlastnictví druhého vlastníka společného jmění manželů. Z toho lze dovodit, že se nejedná o přechod ani převod vlastnictví.⁹³

V oblasti vlastnického práva je zde pluralita subjektů vlastnického práva projevující se v podvojnosti spoluvlastnictví manželů. Závazkové vztahy jsou vztahy solidárními.

Nárok na vypořádání se nepromlčuje – jedná se o nárok z vlastnického práva- jestliže se provádí s časovým odstupem od zániku společného jmění manželů, vychází se ze stavu, jaký byl v době zániku společného jmění manželů, tedy *ex tunc*, ale v ceně stanovené *ex nunc*.

Vypořádání společného jmění manželů je obligatorní fáze navazující na zánik manželství, jelikož existence společného jmění manželů mimo manželství není přípustná. Pokud dojde k zániku manželství smrtí jednoho z manželů, provede je z moci úřední soud, jinak je řízení o vypořádání návrhové; soud k návrhu vypořádání provést musí, návrhy, jak by mělo být vypořádání provedeno ale vázán není.

Společné jmění manželů ale nemusí zaniknout jen se zánikem manželství, výjimečně je jeho zánik možný i před tím – pravomocným výrokem trestního soudu o propadnutí majetku nebo jeho části státu⁹⁴, kdy na místo manžela postiženého trestem propadnutí majetku, který přestal vykonávat svá práva ze společného jmění manželů, nastupuje stát

⁹³ BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s

⁹⁴ § 52 odst.1, 2 TZ

nebo prohlášením konkurzu⁹⁵. V případě zániku společného jmění manželů výrokem soudu o propadnutí majetku jednoho z manželů, může druhý manžel uzavřít dohodu o vypořádání SJM s příslušným orgánem státu zastupujícím stát (finanční odbor).

Pokud je na majetek jednoho z manželů prohlášen konkurz, může dohodu uzavřít s druhým z manželů insolvenční správce⁹⁶. Prohlášením konkurzu zaniká společného jmění manželů a ta část, se kterou úpadce podnikal spadá vždy do majetkové podstaty. Společné jmění manželů zaniká okamžikem právních účinků prohlášení konkurzu, které nastávají dnem zveřejnění rozhodnutí insolventního soudu o prohlášení konkurzu na majetek některého z manželů v Insolvenčním rejstříku. Zde se projevuje silně ochrana věřitele, protože ta část společného jmění manželů, se kterou úpadce podnikal spadá do podstaty vždy, bez ohledu na institut společného jmění manželů. Manžel může uplatnit, byl – li dotčen jeho výlučný majetek excindační žalobou, tj žalobou na vyloučení věci z podstaty. Po prohlášení konkurzu je třeba provést vypořádání společného jmění manželů, které zaniklo prohlášením konkurzu na majetek jednoho z manželů nebo, které sice zaniklo již před prohlášením konkurzu, ale dosud nebylo vypořádáno a nebo bylo zúženo smlouvou popřípadě rozhodnutím soudu a nebylo vypořádáno do prohlášení konkurzu.

Dlužník ztrácí prohlášením konkurzu možnost jakkoli ovlivnit vypořádání společného jmění manželů, protože dohody o vypořádání společného jmění manželů uzavřené dlužníkem po prohlášení konkurzu jsou absolutně neplatné. Dohodu o vypořádání společného jmění manželů může uzavřít insolvenční správce, který také může navrhnout vypořádání zaniklého společného jmění u soudu. Aby byla účinná, musí být dohoda o vypořádání společného jmění manželů uzavřena insolvenčním

⁹⁵ § 268 odst. 1 zákona č. 182/2006, Insolvenčního zákona

⁹⁶ § 271 zákona č. 182/2006, Insolvenčního zákona

správcem schválena insolvenčním soudem, který zkoumá, zda je dohoda v souladu s právními předpisy a zda s ní souhlasí věřitelský výbor. To se ale netýká případu, kdy se jedná o nepatrný konkurz. Po schválení soudem má taková dohoda účinky pravomocného rozsudku a její případné zrušení je možné pouze stejným způsobem jako zrušení schváleného soudního smíru. Pokud společné jmění manželů zaniklo před prohlášením konkurzu na majetek jednoho z manželů, ale společné jmění ještě nebylo vypořádáno a soudní řízení o vypořádání společného jmění manželů probíhá, nedochází k přerušení řízení, ale na místo dlužníka nastupuje jako účastník řízení insolvenční správce. V případě, že společné jmění manželů zaniklo, nebylo vypořádáno, ani neprobíhá soudní řízení o vypořádání, pak se zahájením insolvenčního řízení prodlužuje doba po které nastupuje fikce vypořádání společného jmění manželů, to ale jen tehdy, měla-li by tato fikce nastoupit nejpozději do 6 měsíců od prohlášení konkurzu.

Prohlášení konkurzu zároveň posouvá účinky fikce vypořádání – nastávají až 6 měsíců po prohlášení konkurzu- přesto, že již právě uplynutím času, k vypořádání došlo. Lze tak podat návrh na vypořádání společného jmění manželů soudem, nebo může insolvenční správce uzavřít s druhým manželem dohodu o vypořádání společného jmění manželů a na společné jmění manželů se hledí tak, jako by právní účinky fikce vypořádání nenastaly. Ačkoliv by se mohlo zdát, že jde o příklad retroaktivity, zákon lze vykládat tak, že účinky fikce vypořádáním posouvají tehdy, když by měly nastat až po podání insolvenčního návrhu popřípadě poté, co nastanou právní účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení.⁹⁷

⁹⁷ DVOŘÁK, Tomáš. Společné jmění manželů a insolvenční zákon. *PrFo. - Právní fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.. 2010, 2, s. 56*

Vypořádání společného jmění manželů rozlišujeme ve dvojím smyslu – vypořádání konkrétního majetku nebo závazku, anebo vypořádání společného jmění manželů jako komplexu.⁹⁸ Manželé mohou provést vypořádání částečné, k jednotlivým věcem o nichž není sporu, tam kde se nedohodnou pak rozhoduje soud. Primární je tedy vůle účastníků, klade se důraz na jejich dohodu. Teprve v případě, že jí nemůže být dosaženo, předloží manželé věc soudu, který respektuje vůli účastníku tam, kde došlo ke shodě.

2.1. Vypořádání společného jmění manželů rozhodnutím soudu

Občanský zákoník obsahuje v ustanovení § 149 odstavcích 2 a 3 obecné zásady, kterými se vypořádání řídí. Jedná se o právní normu s relativně neurčitou hypotézou, tedy o takovou normu, jejíž hypotéza není přímo stanovena právním předpisem, ale přenechává soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě tuto hypotézu konkretizoval. Jestliže tedy v řízení o vypořádání společného jmění manželů vyjdou najevo různé skutečnosti svědčící pro přikázání věci oběma účastníkům, je na úvaze soudu, jaké řešení zvolí; je vázán jen tím, že úvaha nesmí být zcela zjevně nepřiměřená.⁹⁹

Při vypořádání se vychází z toho, že podíly manželů na společném jmění jsou stejné a to jak podíly na majetku, tak podíly na závazcích (které manželé plní rovným dílem, nebylo – li dohodnuto jinak) , v závislosti na zjištěných skutkových okolnostech ale mohou být tyto podíly určeny i v poměru jiném. Tato varianta přichází v úvahu, kdy zvýšené úsilí jednoho z manželů, zejména zjevné a neobvyklé zásluhy jednoho z manželů vedlo k nabytí majetku značné hodnoty.¹⁰⁰ Při rozhodování o tom, komu bude

⁹⁸ JEHLIČKA, O, et al. *Občanský zákoník. Komentář*. Praha : C.H.Beck, 2001. 1471 s, s. 502

⁹⁹ NS sp. zn. Cdo 3915/2009

¹⁰⁰ NS 22 Cdo 2433/99: „Podle § 150 věty první obč. zák. jsou sice podíly obou manželů na společném majetku zásadně stejné, soud však může tyto podíly stanovit jinak s přihlédnutím k zásadám dále v § 150

věc přikázána do vlastnictví se přihlíží především k tomu, jak se který z manželů zasloužil o nabytí a udržení společných věcí, nikoliv však k jeho příspěví na společném jmění manželů z výlučného majetku, významné je také, jak se který z manželů staral o rodinu, vliv mužou mít takové okolnosti jako je závislost na alkoholu či drogách, nebo lehkovážnost při nakládání s majetkem a přebíráním závazků.

V řízení před soudem je nejprve je nutno postavit na jisto, co je součástí společného jmění manželů, rozsah a cenu vypořádávaných věcí a poté dochází k jejich rozdělení mezi účastníky, nebo se výlučným vlastníkem stává jeden z manželů, druhý vlastnické právo pozbývá a vzniká mu nárok na finanční kompenzaci za jeho podíl.

Při vypořádání je každý z manželů povinen uhradit, co bylo ze společného jmění manželů vynaloženo na jeho oddělený majetek a naopak je oprávněn požadovat úhradu toho, co ze svého odděleného majetku vynaložil na společné jmění manželů. Jedná se o tzv zápočty a soud je provádí pouze na žádost jednoho, nebo obou manželů. Mezi investice vynaložené na výlučný majetek nelze řadit vynaloženou práci jednoho z manželů. Takové dokazování je však zdlouhavé, náročné a obtížné.

Vzhledem k tomu, že se cena věci, která je předmětem vypořádání a které se taková investice týkala v čase mění, je třeba to zohlednit i při vypořádání. Pokud se věc znehodnotila, její cena se, například společným užíváním za trvání manželství, snížila oproti původní hodnotě, pak by se náklady vynaložené manželem nehradily v plné výši, ale poměrně by se, podle snížení hodnoty věci, snížily. Pokud by se hodnota věci zvýšila, tak by se k takovém zvýšení při vypořádání nepřihlíželo, protože taková věc

obč. zák. uvedeným (...)V daném případě to byl nesporně především žalovaný, který jako jeden z nejlepších světových tenistů ve své době dosahoval značných příjmů, umožňujících nadstandardní životní úroveň rodiny a nabytí majetku, jež je předmětem vypořádání. I při zohlednění péče žalobkyně o děti a společnou domácnost jsou dány předpoklady pro zvýhodnění žalovaného, který nepochybně musel vyvíjet značné úsilí k tomu, aby ve své sportovní činnosti dosáhl zmíněného postavení a tomu odpovídajících příjmů.“ Toto ustanovení se použije přiměřeně i pro vypořádání dluhů

patří do společného jmění manželů a podíly by se určovaly podle její zvýšené hodnoty.

101

Při rozhodování o tom, komu bude věc přikázána do vlastnictví zákon klade na první místo potřeby nezletilých dětí – při vypořádání společného jmění manželů je třeba přihlížet zejména k potřebám nezletilých dětí, k tomu, jak se každý z manželů staral o domácnost, jak se zasloužil o nabytí a udržení společného jmění, bere se samozřejmě v potaz i péče o děti a obstarávání společné domácnosti. Zákonodárce tak dává najevo, že je třeba posoudit i takový přínos, který nespočívá pouze v peněžních příjmech, ale v péči o domácnost a děti, o jejich výchovu, která omezuje pracovní činnost jednoho z manželů.¹⁰²¹⁰³

Jak jsme již uvedli, řízení o vypořádání společného jmění manželů je řízením návrhovým s tím, že soud nemá povinnost zjišťovat rozsah majetku ani okolnosti jeho získání.¹⁰⁴ Žaloba o vypořádání společného jmění manželů je proto velmi komplikovaným podáním, jelikož je vždy třeba uvést kompletní rozsah majetku, aby se žalobce vyvaroval situaci, že po třech letech od rozvodu z rozsudku o vypořádání společného jmění manželů zjistí, že zapomněl nějaký majetek uvést a musí žalovat znovu, tentokrát o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. V žalobě je třeba vždy majetek popsat tak přesně, aby byl ve své jednotlivosti lehce identifikovatelný v případném výkonu rozhodnutí. Nejpozději při prvním jednání je třeba také navrhnout veškeré důkazy, neboť skutková tvrzení nestačí uvést, ale je třeba je vždy prokázat, tedy unést důkazní břemeno. Zejména vnosa a investice se prokazují obtížně, zvláště po

101 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1236 s., str 880

102 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1236 s.

103 Viz také NS sp.zn. 22 Cdo 2921/2005

104 DVOŘÁK, Jan; SPÁČIL, Jiří. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha : ASPI, a.s., 2007. 264 s, 210 an

rozpadu delšího manželství..Dobře specifikovaná žaloba by měla vypadat tak jak je uvedena v příloze č.2 této práce.

2.2. Vypořádání společného jmění manželů dohodou

Řízení o vypořádání u soudu probíhá vždy několik let, je komplikované a často se stává, že na konec se rozdělí majetek, který v mezidobí ztratil veškerou hodnotu. Proto je vždy lepší, pokud manželé, nebo bývalí manželé uzavřou dohodu.

Občanský zákoník v § 150 odst. 1 na první místo staví vypořádání dohodou, projevuje se zde dispoziční volnost manželů. Dohoda o vypořádání společného jmění manželů musí mít vždy, pod sankcí neplatnosti písemnou formu, i když součástí společného jmění manželů není nemovitost. Dříve mohli manželé, pokud předmětem vypořádání nebyla nemovitost uzavřít dohodu i ústně.¹⁰⁵

Manželé si nemusí vyřešit majetkové vztahy k veškerému majetku spadajícímu do společného jmění manželů, je možné dohodou vypořádat i jen část společného majetku, zbytek se může vypořádat buď v soudním řízení, nebo na základě zákonné domněnky.

Manželé si mohou společný majetek rozdělit zcela libovolně, bez ohledu na zásady uvedené v ustanovení § 149 odst. 2 občanského zákoníku. Nejvyšší soud to judikoval ve svém rozhodnutí 22 Cdo 726/99, kde stanovil, že:“Dohoda o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, kterou jeden z účastníků nabude podstatně menší podíl, případně se mu nedostane ničeho, není neplatná..“

Tento projev dispoziční zásady, vlastní občanskému právu, je pouze omezen ve prospěch ochrany věřitele. Směřovala-li by dohoda ke zkrácení věřitele a pokud by dohoda byla uzavřena s úmyslem zmařit uspokojení věřitelových pohledávek (například

¹⁰⁵ BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s, s. 145

veškerý majetek by připadl tomu z manželů, který není dlužníkem), pak by šlo o neplatný právní úkon podle ustanovení § 39 občanského zákoníku jelikož by dohoda odporovala zákonu.¹⁰⁶

Pokud je ve společném jmění manželů nemovitost, zákon ukládá účastníkům dohody podepsat ji před osobou, která má právo ověřit podpis.

Zákon žádné další zvláštní požadavky na dohodu o vypořádání společného jmění manželů neklade, je třeba, aby dohoda splňovala obecné požadavky kladené na právní úkony, ve smyslu ustanovení § 37 občanského zákoníku. Musí být učiněna svobodně, vážně, určitě a srozumitelně. V praxi nastávají problémy se určitostí, neboť manželé často tyto dohody formulují příliš obecně a soud pak vysloví jejich neplatnost pro rozpor s ustanovením §37 občanského zákoníku. ¹⁰⁷

Každá dohoda o vypořádání společného jmění manželů musí být uzavřena do tří let od právní moci rozsudku o rozvodu manželství.

Dohoda uzavřená po uplynutí tříleté lhůty je neplatná pro rozpor se zákonem, její konverze ve smyslu ustanovení § 41a obč. zák. by byla přípustná jen v případě, kdy by manželé v této dohodě vyjádřili vůli zrušit spoluvlastnictví, popřípadě by bylo možné z jejího obsahu vůli zrušit podílové spoluvlastnictví dovodit; to je ale nepravděpodobné, protože v dohodě o vypořádání společného jmění manželů manželé předpokládají zánik společného jmění manželů (které zaniká zároveň s manželstvím) a řeší pouze vypořádání; aby bylo možné připustit konverzi, museli by manželé vyjádřit vůli spoluvlastnictví zrušit, ne jen vypořádat. Konverze je tak prakticky vyloučená.¹⁰⁸

¹⁰⁶ ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1236 s., s. 892

¹⁰⁷ BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s, 146

¹⁰⁸ Viz např. NS 30 Cdo 2901/2005

Pokud probíhá soudní řízení o vypořádání společného jmění manželů, které bylo zahájeno před uplynutím tříleté lhůty od jeho zániku, ale tříletá lhůta od zániku společného jmění manželů již uplynula, není možné vypořádat společné jmění manželů mimosoudně dohodou. Jedná se o zvláštní případ, kdy se uplatněním práva u soudu nestaví promlčecí lhůta. V úvahu přichází jež jen soudní smír podle ustanovení §99 občanského soudního řádu.¹⁰⁹

Jestliže soud během řízení o vypořádání společného jmění manželů zjistí, že vypořádávaná věc není ve společném jmění manželů, ale v podílovém spoluvlastnictví, neměl by ji pomíjet, popřípadě žalobu na její vypořádání zamítnout, protože se jedná o omyl v právní kvalifikaci a nikoli ve skutku.¹¹⁰

Soud by měl podle ustanovení § 118a odst. 1, odst. 2 občanského soudního řádu (který ukládá soudu povinnost účastníky seznámit se svými předběžnými skutkovými a právními závěry a případně je poučit o tom, že ještě nesplnili svoji povinnost tvrdit a dokazovat), navrhovatele upozornit na to, že věc není ve společném jmění manželů, ale v podílovém spoluvlastnictví a otázat se ho, zda ji i tak chce učinit předmětem

109 *Pokud však byl na majetek některého z manželů prohlášen konkurz a dokud trvají právní účinky rozhodnutí o úpadku, pak nelze řízení o vypořádání společného jmění manželů skončit soudním smírem. Účelem této úpravy je ochrana věřitelů – má zamítnout možnosti obejít věřitelský výbor, který dohodu o vypořádání společného jmění manželů schvaluje. §273 odst. 1 Zákona č. 182/2006 Insolvenčního zákona.* (DVOŘÁK, Tomáš. Společné jmění manželů a insolvenční zákon. *PrFo. - Právní fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.. 2010, 2, s. 56)*

110 NS judikoval v rozhodnutí sp.zn 22 Cdo 824/2008 ze dne 19. ledna 2010 takto: „Jestliže účastník v rámci řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů (společného jmění manželů) uplatní právo na vypořádání společné majetkové hodnoty (členského podílu v bytovém družstvu), přičemž by toto vypořádání mělo s ohledem na zákonnou domněnku uvedenou v § 149 odst. 4 obč. zák. ve znění před novelou provedenou zákonem č. 91/1998 Sb. (v § 150 odst. 4 obč. zák. v nyní účinném znění) proběhnout již v režimu vypořádání podílového spoluvlastnictví, není to důvod pro zamítnutí žaloby. V uvedeném případě je soud povinen o takovém nároku rozhodnout a nemůže žalobu zamítnout jen proto, že se účastník domáhal vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů (společného jmění manželů) a nikoli vypořádání podílového spoluvlastnictví, resp. společného majetkového práva v režimu podílového spoluvlastnictví. Sama skutečnost, že žalobce nárok uplatněný žalobou nesprávně právně kvalifikuje k zamítnutí žaloby nestačí.“

vypořádání. Pokud návrhováte na vypořádání trvat, bude třeba věc jako podílové spoluvlastnictví vypořádat.

2.3. Dohoda podle § 24a Zákona o rodině

Jistou zvláštností je také dohoda o vypořádání majetkových vztahů a společného bydlení podle §24a zákona o rodině, která je jednou z podmínek tzv. „rychlého, nesporného“, rozvodu, tj rozvodu bez zjišťování příčin rozvratu. Od dohody podle ustanovení §150 odstavec 2 občanského zákoníku se liší tím, že manželé si zde musí upravit všechny majetkové vztahy mezi nimi existující, připouští tedy i vypořádání jiného majetku, než toho, který je součástí společného jmění manželů. Odlišnost je patrná již z názvu – zákon o rodině nehovoří o dohodě o vypořádání společného jmění manželů, ale o smlouvě o vypořádání majetkových vztahů. Tato smlouva tedy může obsahovat dohody dvě – o vypořádání společného jmění manželů, kterou obsahovat musí a pak fakultativně může obsahovat úpravu vypořádání i majetku nespádajícího do společného jmění manželů, například podílového spoluvlastnictví. Takové vypořádání nemusí být, na rozdíl od vypořádání společného jmění manželů vázáno na právní moc rozsudku.¹¹¹

Otázku, zda smlouva o vypořádání má být uzavřena s odkládací podmínkou, nebo jako smlouva o smlouvě budoucí vyřešila soudní praxe tak, že se přiklonila k názoru, že má jít o smlouvu s odkládací podmínkou.¹¹² Pokud by totiž byla tato smlouva uzavřena jako smlouva o smlouvě budoucí podle ustanovení § 50a občanského zákoníku, byl by závazek z ní sice vynutitelný soudně, nebyla-li by ale ve lhůtě jednoho roku podána

¹¹¹ NS sp.zn. 30 Cdo2193/2005

¹¹² HRUŠÁKOVÁ, Milana, et al. *Zákon o rodině. Zákon o registrovaném partnerství. Komentář.* [s.l.] : C.H. Beck, 2009. 586 s.s.80

žaloba, závazek by zanikl a k vypořádání společného jmění manželů by došlo až nastoupením zákonné, nevyvratitelné, domněnky o vypořádání podle ustanovení § 150 odst. 4 občanského zákoníku nebo na základě soudního rozhodnutí, což by bylo v rozporu s úmyslem zákonodárce: Ustanovení § 24 a zákona o rodině předpokládá (a ze slov „A k návrhu na rozvod manželství se druhý manžel připojí“ to lze dovozovat), že na rozvodu mají zájem oba manželé, rozvod podle ustanovení § 24a zákona o rodině je také někdy označován jako tzv. „smluvený“ rozvod, a zákon oprávněně předpokládá, že manželé jsou schopni a ochotni se dohodnout na vypořádání společného jmění manželů. V opačném případě nepřipadá takový rozvod v úvahu a je třeba postupovat podle ustanovení vztahujících se na „klasický“ rozvod.

Judikatura podmiňuje účinnost této dohody tím, že dojde k rozvodu a že jde o rozvod podle ustanovení §24a zákona o rodině¹¹³, s jedinou výjimkou a ta se týká případu, že součástí společného jmění manželů, je nemovitost. Smlouva pak nabude účinnosti, v souladu s ustanovením §150 odst.1. občanského zákoníku, vkladem do katastru nemovitostí.¹¹⁴

Takové smlouvy nejsou zkoumány ani schvalovány soudem, jsou pouze vyžadovány k důkazu.

2.4. Vypořádání společného jmění manželů při zúžení společného jmění manželů

Zákon umožňuje zúžení rozsahu společné jmění manželů až na věci tvořící obvyklé vybavení společné domácnosti, ale předmětem smlouvy mohou být i jednotlivé majetkové hodnoty a závazky. Svůj majetek i závazky mohou manželé ovlivnit i zpětně,

113 Viz např. NS 30 Cdo 257/2001

114 FIALA, Josef. K rozdílu mezi vypořádáním společného jmění manželů a uzavřením dohody o vypořádání. *W*www.ipravnik.cz [online]. 2002

jelikož zúžení zákonem stanoveného rozsahu společné jmění manželů se týká nejen majetku a závazků vzniklých v budoucnosti, ale i těch, které již součástí společné jmění manželů jsou.¹¹⁵

K zúžení společného jmění manželů může dojít také rozhodnutím soudu a to ve dvou případech. V prvním případě může být ze závažných důvodů na návrh jednoho z manželů společné jmění manželů zúženo až na věci tvořící obvyklé vybavení domácnosti. Závažnými důvody rozumíme například alkoholismus, neohospodárné nakládání s majetkem nebo závislost na drogách. Určení, co jsou závažné důvody bude ale vždy záležet na posouzení konkrétního případu. Soud návrhu nemusí vyhovět, jedná se o oprávnění soudu, nikoli o povinnost na rozdíl od druhého případu - návrhu na zúžení společného jmění manželů v případě, kdy se jeden z manželů stal podnikatelem nebo neomezeně ručícím společníkem, tedy společníkem ve veřejné obchodní společnosti nebo komanditní společnosti, kdy návrhu vyhovět musí.¹¹⁶

Dojde – li k zúžení společné jmění manželů, je třeba provést vypořádání, pokud ale účastníci dohody o zúžení sjednají, že k dalšímu vypořádání společných prostředků vynaložených na pořízení věci do doby jejího vyloučení ze společné jmění manželů již nemá dojít, nelze pak vypořádání provést.¹¹⁷ To znamená, že pokud dojde po zúžení společné jmění manželů k vynaložení nákladů ze společné jmění manželů na věc, která je po této dohodě ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů, vypořádávají se náklady učiněné na věc po jejím vyjmutí ze společné jmění manželů a k nákladům vynaloženým před jejím vyjmutím se nepřihlíží.

115 BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s, s 92

116 BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s, s 95

117 NS sp. zn. 22 Cdo 183/2008

Jestliže jeden z manželů na základě dohody o zúžení nabyt určitou věc pořízenou ze společných prostředků do svého výlučného vlastnictví, pak se při pozdějším vypořádání tohoto vlastnictví společné prostředky vynaložené na věc vypořádají jako investice společně vynaložené na oddělený majetek manžela.¹¹⁸

Při dohodě o zúžení je třeba rozlišovat, zda se touto dohodou vylučují ze společného jmění manželů jen některé konkrétně určené věci, nebo zda jde o zúžení až na věci tvořící obvyklé vybavení společné domácnosti. V prvním případě bude dohoda o zúžení zároveň dohodou o vypořádání, protože si v ní manželé konkrétně určí, které věci se ze společného jmění manželů vyjmají a zároveň stanoví o čí výlučné vlastnictví se nadále bude jednat.¹¹⁹

Pokud je společné jmění manželů rozhodnutím soudu nebo dohodou manželů zúženo až na věci tvořící obvyklé vybavení společné domácnosti, zaniká společné jmění manželů k věcem, které byly takto ze společného jmění manželů vyjmuty, tedy ke všem věcem, které tvoří obvyklé vybavení domácnosti. V tomto případě by mělo následovat vypořádání zaniklého společného jmění manželů. V případě, že po zúžení společného jmění manželů až na věci tvořící obvyklé vybavení domácnosti nedojde do tří let, ať už dohodou, nebo rozhodnutím soudu, k vypořádání zaniklého společného jmění manželů tvořeného jinými věcmi, než obvyklým vybavením domácnosti nastupuje fikce vypořádání.¹²⁰ A pokud není takto zaniklé společné jmění manželů vypořádáno ani dohodou, ani rozhodnutím soudu ani nastoupením fikce vypořádání, vztahuje se na tyto věci režim společného jmění manželů.¹²¹

118 NS sp. zn. 22 Cdo 183/2008, NS so.zn. 22 Cdo2406/2004

119 DVOŘÁK, Jan; SPÁČIL, Jiří. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha : ASPI, a.s., 2007. 264 s, s 166

120 NS sp.zn. 20 Cdo 3297/2006

121 **22 CDO 1476/2000**

Manželé ale mohou v dohodě o zúžení společného jmění manželů zcela vyloučit další vypořádání, což znamená, že vypořádání již nebude možné provést a to ani v případě rozvodu nebo zániku zúženého společného jmění manželů jiným způsobem.¹²²

Pokud manželé uzavřou dohodu o vypořádání společného jmění manželů, může taková dohoda vypadat například tak jak je uvedena v příloze č.3.

2.4. Domněnka vypořádání

V případě, že nedošlo k vypořádání společného jmění manželů dohodou manželů, ani rozhodnutím soudu, nastupuje fikce vypořádání, která vypořádání nahrazuje.¹²³

V soudních rozhodnutích není terminologie ustálená – střídavě se hovoří v souvislosti s domněnkou vypořádání o fikci nebo o nevyvratitelné domněnce. Máme spíše za to, že se jedná o fikci a nikoli o nevyvratitelnou domněnku, neboť z dikce zákona: „Nedošlo-li do tří let od zániku společného jmění manželů k jeho vypořádání dohodou nebo nebyl-li do tří let od jeho zániku podán návrh na jeho vypořádání rozhodnutím soudu“ jasně plyne, že společné jmění manželů vypořádáno nebylo a nikoliv že jsou zde pochybnosti o tom, zda bylo vypořádáno, to by byla pak nevyvratitelná domněnka,.

Ustanovení o fikci vypořádání bylo zařazeno do občanského zákoníku, aby se předešlo vzniku právní nejistoty, novelou provedenou zákonem 131/1982 Sb. 124Právo vypořádat majetkové společenství manželů dohodou nebo podat návrh na vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů k soudu tak bylo časově omezeno třemi lety. Před touto novelou bylo možné provést vypořádání kdykoliv po zániku manželství.

122 22 Cdo 183/2008

123 JEHLIČKA, O, et al. *Občanský zákoník. Komentář*. Praha : C.H.Beck, 2001. 1471 s, s. 502. S 492

124 BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s, s.151

V současném znění obsahuje tuto úpravu § 150 odst. 4, podle něhož dojde k vypořádání automaticky nebylo –li společné jmění manželů vypořádáno do uplynutí tří let od jeho zániku dohodou, nebo nebyl – li v této lhůtě podán návrh na jeho vypořádání rozhodnutím soudu.

V tom případě platí ohledně movitých věcí, že se manželé vypořádali podle stavu, v jakém každý z nich věci ze společného jmění manželů výlučně jako vlastník užívá pro potřebu svou, své rodiny a domácnosti. O ostatních movitých a nemovitých věcech platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a že podíly obou spoluvlastníků jsou stejné, totéž platí přiměřeně o ostatních majetkových právech, pohledávkách a závazcích manželům společným.¹²⁵

Mezi ostatní majetková práva patří například členský podíl ve stavebním bytovém družstvu.

Toto právo se, po zrušení práva společného nájmu, vypořádá podle zásad pro vypořádání podílového spoluvlastnictví; vychází se ze stejných podílů účastníků.¹²⁶

Po uplynutí tříleté lhůty se nelze vypořádání domáhat, protože již vypořádáno je. Pokud by manželé chtěli upravit své majetkové poměry jinak, mohou uzavřít, ohledně toho majetku, který připadl do podílového spoluvlastnictví, dohodu o vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Domněnka vypořádání nastupuje i tehdy, pokud manželé sice uzavřeli dohodu před uplynutím zákonné lhůty tří let od zániku společného jmění manželů, ale v této lhůtě nenastaly věcně právní účinky této dohody – v případě nemovitosti nebyl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, účinky vkladu do katastru nemovitostí nastávají zpětně, ke dni podání návrhu na vklad. V takovém případě tak dojde nastoupením

¹²⁵ DVOŘÁK, Jan; SPÁČIL, Jiří. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha : ASPI, a.s., 2007. 264 s., s 241

¹²⁶ ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1236 s., s 896

zákonné domněnky k transformaci společného jmění manželů na podílové spoluvlastnictví.¹²⁷

Neúčinnost ex lege se v tomto případě netýká celé dohody, ale vztahuje se pouze na část, která se týká vypořádání nemovitosti. Jde jen o částečnou neúčinnost - v části, kde dohoda obsahovala vypořádání i jiných věcí, než nemovitostí, je platná.

Dojde-li k vypořádání podle zákonné domněnky, nepřichází v úvahu ani uplatňování vzájemných zápočtů manžely, protože ke kompletnímu vypořádání již došlo.

Je třeba, (už jen kvůli eventuální exekuci), aby společné jmění manželů bylo vypořádáno úplně a manželé musí proto specifikovat jednotlivé položky velmi detailně, tak jak to vyplývá z přílohy č. 2.

...

3. Bezdůvodné obohacení

3.1. Bezdůvodné obohacení v souvislosti se spoluvlastnictvím

O institutu bezdůvodného obohacení se v souvislosti se spoluvlastnictvím hovoří také tam, kde jednání spoluvlastníka přesahuje práva vyplývající ze spoluvlastnického podílu aniž by se na takovém jednání s ostatními spoluvlastníky dohodl, popřípadě je upravil soud.. Spoluvlastnický podíl určuje mimo jiné i míru užívání společné věci. Jestliže užívání věci není některému spoluvlastníku umožněno, nebo mu není umožněno v plném rozsahu odpovídajícím velikosti jeho podílu, má spoluvlastník nárok na náhradu ve formě peněžního vyrovnání. Vyloučení společníka z užívání společné věci nemusí být jen svévolné, ale může mít základ i v dohodě, kterou mezi sebou uzavřou spoluvlastníci, v to samozřejmě počítaje spoluvlastníka, jehož se takové vyloučení bude

¹²⁷ FIALA, Josef. K rozdílu mezi vypořádáním společného jmění manželů a uzavřením dohody o vypořádání. *Wwww.ipravnik.cz* [online]. 2002

týkat. I v tomto případě náleží spoluvlastníku vyloučenému z užívání věci právo na náhradu, ledaže by se ho výslovně vzdal, popřípadě by rozsah náhrady modifikoval.. V dohodě o vyloučení spoluvlastníka z užívání společné věci nemusí být taková náhrada výslovně stanovena, jelikož vyplývá přímo z ustanovení občanského zákoníku § 137 odstavci 1, z práva podílet se na užívání společné věci v míře odpovídající jeho podílu.

Nepoměr mezi jednotlivými spoluvlastníky v zacházení s věcí nemusí nastat jen v případě užívání věci nad rámec spoluvlastnického podílu, ale přichází v úvahu i v případě, kdy spoluvlastník investuje do věci ve společném vlastnictví více, než ostatní, nebo investuje výlučně.¹²⁸

Bezdůvodné obohacení vznikne proto nejen v investicích do předmětu spoluvlastnictví bez souhlasu ostatních spoluvlastníků, ale i v užívání předmětu spoluvlastnictví nad rámec spoluvlastnického podílu.

Co se týče investic, rozlišuje se, zda byly učiněny na opravy či úpravy, které byly nezbytné a ty, které nezbytné nebyly. V případě nezbytných oprav, tedy nezbytných investic, má spoluvlastník, který je učinil právo na to, aby mu je spoluvlastníci nahradili a to ještě za trvání spoluvlastnictví. V případě investic nikoli nezbytných může spoluvlastník požadovat kompenzaci až v případě zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, kdy se bere v potaz, jak tato investice zvýšila hodnotu předmětu spoluvlastnictví. Rozlišování investic nezbytných a nikoli nezbytných a důsledků z toho plynoucích je zde pojistkou před spoluvlastníkem, který by na společnou věc vynakládal náklady nepřiměřené možnostem ostatních spoluvlastníků a následně po nich požadoval jejich náhradu.; jednalo by se tak o šikanózní výkon práva.¹²⁹

128 KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. S97

129 KRÁLÍK, Michal. *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H.Beck, 2008., s 97

Podle nejnovější judikatury nejde o bezdůvodné obohacení tam, kde jeden ze spoluvlastníků užívá věc nad rozsah svého podílu, popřípadě ji užívá, aniž by došlo k dohodě o hospodaření se společnou věcí, protože nejde o užívání věci bez právního důvodu – právním důvodem je samo spoluvlastnické právo.¹³⁰

Podíl na společné věci není reálně oddělen, je ideální a ani není možné určit, co je podíl toho kterého spoluvlastníka. Jedná se o právní názor relativně nový, judikatura Ústavního soudu se zde naprosto odklání od chápání užívání věci spoluvlastníkem nad míru stanovenou podílem jako bezdůvodného obohacení, tak jak bylo konstantně posuzováno judikaturou Nejvyššího soudu.¹³¹

Ve svém rozhodnutí II ÚS 471/05 ze dne 22.02. 2006 konstatuje: „ I když mezi podílovými spoluvlastníky nedojde k dohodě o hospodaření se společnou věcí a jeden nebo více podílových spoluvlastníků věc užívá, nelze učinit závěr, že věc užívají bez právního důvodu, neboť tímto důvodem je již jejich spoluvlastnické právo. Ujme-li se některý ze spoluvlastníků vlády nad společnou věcí bez dohody s ostatními, nejde o stav užívání věci bez právního důvodu, ale užívání věci z titulu spoluvlastnického práva...“

Ústavní soud dále uzavírá, že o bezdůvodné obohacení „nemůže jít tam, kde spoluvlastník užívá věc nad rámec svého spoluvlastnického podílu, neboť jeho podíl na společné věci není reálně oddělen, ale je podílem toliko ideálním, v rámci kterého nelze oddělit, co je výlučně jeho podíl a co je výlučně podíl druhého spoluvlastníka či podíly zbývajících spoluvlastníků. Bezdůvodné obohacení má povahu subsidiární a přichází do úvahy jen tam, kde nárok nelze odvodit z jiného právního titulu.“ Dále soud konstatuje, že bezdůvodné obohacení má povahu kogentní a tedy nelze tato ustanovení extenzivně vykládat.

130 II ÚS 471/05

131 Viz např. NS sp.zn. 22Cdo 2492/2005

Ústavní soud nicméně nevyklučuje kompenzaci ostatních spoluvlastníků, jak by se na první pohled mohlo zdát. Ve svém rozhodnutí ústavní soud zdůrazňuje, že se spoluvlastníci vůči sobě navzájem mohou dožadovat jiné úpravy užívání věci a vyvozovat ze spoluvlastnického vztahu nároky a odkazuje na ustanovení zákona, které upravuje vztahy mezi podílovými spoluvlastníky, konkrétně na ustanovení § 137 odstavec 2 občanského zákoníku. Z tohoto ustanovení občanského zákoníku vyplývá, v jakém rozsahu se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vázících se k jejich spoluvlastnickému podílu.

Takovým postojem Ústavního soudu ale dochází k oslabení postavení jednotlivých spoluvlastníků, kteří jsou daleko více vystaveni libovůli ostatních spoluvlastníků, s omezenou možností se bránit.

Při požadování náhrady nyní spoluvlastník může vycházet pouze z ustanovení § 137, odst 1 občanského zákoníku určujícího vztahy mezi spoluvlastníky, což ve svých důsledcích přinese mnoho praktických problémů – mezi nejpálčivější bude patřit již samotné určení výše náhrady podle ceny obvyklé.¹³²

Zatímco ustanovení o bezdůvodném obohacení jasně určují, že ten, kdo se bezdůvodně obohatí musí vrátit vše, co nabyl, dikce ustanovení § 137 odstavce 2 občanského zákoníku je neurčitá. Nezbyvá, než vycházet ze starší judikatury, která stanoví, že spoluvlastníci mají právo na náhradu od toho spoluvlastníka, který užíval věc nad rámec svého podílu a doufat, že zmiňované rozhodnutí ovlivňuje jen právní kvalifikaci a nikoli samotné právo na náhradu a její výši.

Nutno také podotknout, že Ústavní soud není částí obecné soustavy soudů a jeho úkolem není usměrňovat a sjednocovat rozhodovací praxi soudů, je tedy otázkou, zda

¹³² KRÁLÍK, Michal. *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. s. 104

toto rozhodnutí, jakkoliv je přelomové, ovlivní rozhodovací praxi obecných soudů vycházejících z konstantní judikatury Nejvyššího soud, která je v naprostém rozporu s citovaným nálezem.

Nejvyšší soud, a po jeho vzoru i soudy nižších instancí, posuzovaly vždy užívání společné věci na úkor jiného jako bezdůvodné obohacení. Z toho nadále vyplývala i možnost započtení pohledávek založených bezdůvodným obohacením za užívání předmětu spoluvlastnictví nad rámec spoluvlastnického podílu oproti jiným pohledávkám vzniklým v souvislosti s podílovým spoluvlastnictvím.

Tato varianta nepřipadá v úvahu pokud by jeden ze spoluvlastníků chtěl pohledávku vzniklou z bezdůvodného obohacení započíst v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví oproti pohledávce vyplývající z povinnosti náhrady za vypořádávaný předmět spoluvlastnictví. Rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je konstitutivním rozhodnutím a zakládá práva a povinnosti do budoucnosti. Právo na náhradu za předmět vypořádání, tedy pohledávka, která by byla předmětem započtení, náleží spoluvlastníkovi až právní mocí rozhodnutí a řízení o nároku na vydání bezdůvodného obohacení může být zahájeno samostatným návrhem.. Na druhou stranu není vyloučeno započtení v případě investic, kdy je pouze třeba, aby byly splněny zákonné podmínky pro započtení tak, jak je stanoví občanský zákoník, například splatnost.¹³³

S jistotou můžeme o bezdůvodném obohacení mluvit tam, kde vzniká ze smlouvy uzavřené pouze mezi některým spoluvlastníkem, či spoluvlastníky a třetí osobou. Neplatnost takové smlouvy může být založena nedostatkem zákonem vyžadovaného souhlasu dalšího spoluvlastníka s takovou smlouvou. Pokud přijme jeden ze

133 KRÁLÍK, Michal. *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H.Beck, 2008. 425 s, s. 105

spoluvlastníků plnění z neplatné smlouvy, má povinnost je vydat jen tomu, kdo je druhou smluvní stranou a nikoli dalšímu spoluvlastníkovi, jemuž se plnění z neplatné smlouvy nedostalo, protože ve vzájemném vztahu jsou pouze účastníci smlouvy. Důsledkem plnění z neplatné smlouvy je povinnost smluvních stran si vrátit vše, co nabyly plněním ze smlouvy a to i v případě, kdy se bohatil někdo jiný, nebo kdy k obohacení došlo na úkor někoho jiného. Tato restituční povinnost není podmíněna právním vztahem účastníka k předmětu plnění. Spoluvlastník, který není účastníkem neplatné smlouvy není aktivně legitimován k podání žaloby na vydání bezdůvodného obohacení vůči nevlastníkovi. Legitimováni k podání žaloby jsou pouze účastníci neplatné smlouvy.¹³⁴

4. Vypořádání nároků ze zaniklého sdružení

Na základě smlouvy o sdružení se může několik osob k dosažení určitého cíle spojit a vytvořit sdružení. Sdružení jako takové je bez právní subjektivity a nemůže být tedy vlastníkem věcí, které jsou účastníky pro účely sdružení poskytnuty, ani nemůže nabýt majetek získaný z činnosti účastníků sdružení.

Občanský zákoník práva účastníků k poskytnutým věcem upravuje v ustanovení § 833 a to tak, že věci vnesené jednotlivě určené jsou v bezplatném užívání všech účastníků a vlastnictví se u nich tedy nemění, a věci vnesené druhově určené, včetně peněz, jsou ve spoluvlastnictví všech účastníků v poměru k jejich výši vnosu. Spoluvlastnictví všech účastníků sdružení u druhově určených věcí vzniká jejich předáním pověřenému účastníkovi nebo sdělením ostatním účastníkům, že tyto věci byly odděleny od ostatního majetku účastníka a zároveň tak zaniká výlučné vlastnictví vkladatele .

¹³⁴ III.ÚS 303/06 ze dne 31.03.2010

Jedná se o spoluvlastnictví podílové, kde podíl je vyjádřen poměrem hodnoty účastníkem poskytnutých věcí k celkové hodnotě všech věcí poskytnutých účastníky. Proto je namístě, aby se účastníci sdružení dohodli na hodnotě vkládaných věcí (pokud samozřejmě nejde o peníze).

Režim majetku získaného při výkonu společné činnosti je upraven v ustanovení § 834 občanského zákoníku. Spoluvlastnický vztah účastníků sdružení k výsledkům jejich činnosti se zakládá přímo ze zákona a mezi všemi účastníky sdružení, bez ohledu na to, jak se kdo o tyto výsledky přičinil. Podíly na tomto majetku jsou stejné, pokud není smlouvou určeno jinak. Určení velikosti podílů účastníků sdružení na majetku podle významu účasti každého společníka bude zpravidla součástí smlouvy o sdružení.¹³⁵

Pokud jde o zánik účasti ve sdružení, rozlišuje občanský zákoník vystoupení (§ 839) účastníka ze sdružení a rozpuštění sdružení (§841).

Podle ustanovení § 839 občanského zákoníku se vyloučenému účastníku, nebo účastníku, který ze sdružení vystoupil vrátí věci vnesené (tedy věci individuálně určené do sdružení, které jsou stále ve vlastnictví toho účastníka, který je do sdružení vložil) a vyplatí podíl na majetku v penězích podle stavu, jaký byl v den vyloučení, popřípadě vystoupení. Účastník sdružení se může domáhat zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pouze k některému majetku získaného činností sdružení.¹³⁶ Pokud se účastníci ve smlouvě o sdružení nedohodnou jinak, nenahrazuje se opotřebení na vnesených věcech.. Co se týče věcí druhově určených, které byly vloženy do sdružení, pak se vrátí pokud existují v naturální podobě, jinak musí dojít k vypořádání spoluvlastnického podílu na věcech vnesených.¹³⁷

V případě vyloučení nebo vystoupení ze sdružení má

135 NS sp.zn 28 Cdo 4771/2009

136 NS sp.zn.28 CDO 266/2007

137 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §4601-880*. Praha : C.H. Beck, 2008, s. 2167

účastník sdružení nárok na podíl (vyplacitelný v penězích) na veškerém majetku ve vlastnictví účastníků sdružení. Tímto podílem se rozumí podíl na aktivech. Ze závazků vzniklých za účasti společníka ve sdružení (a dosud nevypořádaných) je nadále s ostatními účastníky společně a nerozdílně zavázán.¹³⁸ (Odpovědnost za závazky vůči třetím osobám trvá až do zániku těchto závazků, jakékoli dohody uzavřené mezi účastníky sdružení o tom kdo bude kdy jaký závazek plnit jsou vůči třetím osobám neúčinné.)

Aktivní a pasivní solidarita se promítá i do vztahů mezi účastníky navzájem. Splní-li jeden z účastníků věřiteli víc, než kolik činí jeho podíl, má vůči ostatním účastníkům regresní nárok, to je nárok požadovat po ostatních účastnících, náhradu za plnění, které věřiteli poskytl za ně.¹³⁹

Situace je ale odlišná v případě, že dojde k rozpuštění sdružení. Podle ustanovení § 841 občanského zákoníku mají účastníci nárok na vrácení hodnot poskytnutých sdružení ; co se týče majetku získaného společnou činností sdružení, vypořádají se účastníci sdružení mezi sebou. Formu a způsob vypořádání si účastníci mohou dohodnout podle své vůle, podíl nemusí být jen v penězích. Účastníkům vzniká nárok na podíl na majetku získaném z výkonu sdružení společnou činností a nikoli na podíl na majetku poskytnutém pro účely sdružení.¹⁴⁰

5. Dědictví

138 NS Spisová značka:30 CDO 311/2000

139 NS Spisová značka 28 CDO 5088/2007

140 PRAŽÁK, Zbyněk. *Společné podnikání na základě smlouvy o sdružení*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s 182.

O vypořádání dědictví můžeme hovořit pouze tam, kde je dědiců více a kde jsou ochotni a schopni se o dědictví mezi sebou dohodou vypořádat.

Je-li dědic jen jeden, soud mu pouze potvrdí, že dědictví nabyt a je –li dědiců víc a nejsou-li schopni či ochotni uzavřít dohodu, soud nemůže autoritativně o vypořádání rozhodnout¹⁴¹, v usnesení o dědictví potvrdí nabytí dědictví podle dědických podílů těm, jejichž dědické právo bylo prokázáno.¹⁴²

5.1. Dohoda o vypořádání dědictví

Dohodu o vypořádání dědictví lze uzavřít jen v řízení o dědictví před soudním komisařem nebo před soudem.

Dědici se v ní mohou vypořádat i odchylně od toho, co stanoví závěť, jeden dědic může nabyt veškerý majetek, zatímco druhému nepřipadne nic, neznamená to, že by dohoda odporovala dobrým mravům, výplatu dědického podílu lze zajistit zatížením nemovitosti, která připadne dědici.¹⁴³

Dohoda o vypořádání dědictví musí splňovat náležitosti, jaké zákon stanoví pro smlouvy; musí být určitá a srozumitelná, musí z ní vyplývat, který dědic nabyvá jaký majetek.

V dohodě musí dojít k vypořádání veškerých aktiv, tak jak byla uvedena v soupisu. V dohodě mohou být vypořádána i pasiva, není to ale její podmínkou. Pokud by se dědici dohodli v dohodě o vypořádání dědictví, že budou za zůstavitelovy dluhy odpovídat

141 NS sp.zn. 21 Cdo 427/2008

142 MIKEŠ, Jiří; MUZIKÁŘ, Ladislav. *Dědické právo*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. S111.

143 MIKEŠ, Jiří; MUZIKÁŘ, Ladislav. *Dědické právo*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. S 241.

jinak, než jak stanoví § 470, stávají se účastníky řízení i zůstavitelovi věřitelé a soud může dohodu schválit jen tehdy, pokud s ní věřitelé vysloví souhlas.¹⁴⁴

Oproti tomu nelze ale uzavřít dohodu, jež by řešila případné nároky dědiců, které by vznikly v případě, že by se v budoucnosti, po skončení dědického řízení, objevil další majetek zůstavitele. Dědickou dohodu musí uzavřít vždy všichni dědici, jimž svědčí dědické právo po zůstaviteli, ať na základě závěti nebo zákona.. Pokud za účastníka nezpůsobilého k právním úkonům uzavírá dohodu zákonný zástupce, je k tomu třeba souhlas opatrovnického soudu, či soudu péče o nezletilé a dokud rozhodnutí tohoto soudu nenabude právní moci, nemůže soud dohodu schválit. Pokud by opatrovnický soud, popřípadě soud péče o nezletilé souhlas nedal, nelze rozhodnout o schválení dohod, . Dohodu ale nemůže uzavřít opatrovník za neznámého dědice nebo dědice neznámého pobytu, v takovém případě soud potvrdí nabytí dědictví dědicům podle jejich podílů.¹⁴⁵

Dohodu lze během řízení o dědictví měnit, odvolat a nahradit novou dohodou a to i během odvolacího řízení¹⁴⁶, to ale jen se souhlasem všech dědiců.

Rozhodnutí o schválení dohody o vypořádání dědictví nemá povahu smíru a nelze ji tedy zrušit postupem podle § 99 občanského soudního řádu návrhem na neplatnost míru a proto je možné proti tomuto rozhodnutí podat odvolání.¹⁴⁷ Této možnosti ale bude využíváno zřídka, jelikož v dohodě o vypořádání je vyjádřena shodná vůle účastníků, dohodu soud pouze schvaluje, nerozhoduje o vypořádání autoritativně a ani není možné, aby schválil jen část dohody. Dohoda musí být schválena tak, jak byla uzavřena, tak, jak se na ní dědici dohodli. Pokud soud dohodu neschválí, pokračuje soud

144 MIKEŠ, Jiří; MUZIKÁŘ, Ladislav. *Dědické právo*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s.243

145 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §460 1-880*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 1317.

146 SCHELLEOVÁ, Ilona. Průběh řízení o dědictví. *PPP.-Právní praxe v podnikání*. 1997, 12, s. 1

147 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §460 1-880*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 1317.

v řízení o dědictví dál poté, co usnesení nabyde právní moci. To samozřejmě nevyklučuje, aby dědicové uzavřeli jinou dohodu o vypořádání dědictví.¹⁴⁸

V případě, že k uzavření dohody nedojde, soud vydá usnesení o potvrzení nabytí dědictví, ve kterém potvrdí nabytí dědictví podle dědických podílů. V takovém případě a jedná-li se o dědění ze zákona, započte se dědici na jeho podíl to, co od zůstavitele obdržel za jeho života (nejde-li o obvyklá darování). Je zřejmé, že při uzavření dohody k takovému započtení nemusí vůbec dojít, protože se dědici mohou dohodnout odlišně. U dědění ze zákona je započtení obligatorní, u dědění ze závěti se započtení provede, dal-li k němu zůstavitel příkaz nebo pokud by byl takový dědic oproti neopominutelnému dědici znevýhodněn; započtení se provede v případě pouhého potvrzení dědických podílů¹⁴⁹. Pokud ovšem dědici uzavřou dohodu, můžou se vypořádat odlišně dokonce i od vůle vyjádřené zůstavitelem v závěti.

5.2. Podíl v družstvu jako předmět dědictví

Pokud byl zůstavitel členem bytového nebo jiného družstva, patří do dědictví členský podíl což jsou členská práva a povinnosti zůstavitele v družstvu, nepatří sem ale členství v družstvu, protože to smrtí fyzické osoby zaniká.¹⁵⁰ Dědic členských práv a povinností se sám členem družstva stane jen když o to, poté co mu bylo dědictví potvrzeno, nebo byla schválena dohoda o vypořádání dědictví, požádá. To se však netýká členství v bytovém družstvu, za předpokladu, že členská práva přejdou na jednoho dědice. Ten, na koho podle právní úpravy obsažené v občanském zákoníku

148 MIKEŠ, Jiří; MUZIKÁŘ, Ladislav. *Dědické právo*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. S 243.

149 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §460 1-880*. Praha : C.H. Beck, 2008. S 1319.

150 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §460 1-880*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1231 s.

přešla členská práva a povinnosti zemřelého člena bytového družstva, se stává na jeho místě členem družstva, aniž by musel požádat družstvo o členství, a též na něho bez dalšího přechází nájem družstevního bytu.

Dědí se členská práva a povinnosti zůstavitele v družstvu a nikoli zůstatková hodnota členského podílu, ani vypořádací podíl, protože na ten vzniká právo zanikne-li členství v družstvu jinak než smrtí. Na vypořádací podíl by měl nárok ten dědic, který se nestal členem družstva. Hodnotu členských práv a povinností lze stanovit jako obvyklou cenu, tedy cenu, jaké by bylo možné při převodu v daném čase a místě dosáhnout. Jak vyplývá z platné úpravy dědického práva, z občanského zákoníku a z občanského soudního řádu, nedojde-li k dohodě o vypořádání dědictví, potvrdí soud nabytí dědictví všem dědicům, což se týká i členských práv a povinností zůstavitele v družstvu. Jak jsem již výše uvedla, na vypořádací podíl má nárok ten dědic, který se nestane členem družstva. Lze si proto představit i situaci, že někteří dědici se členy družstva stanou, jiní ne a dojde k rozdělení členských práv a povinností a u některých dědiců nastane právo na výplatu jejich vypořádacího podílu a u jiných nikoliv.

Ještě komplikovanější je v takovém případě přechod členských práv a povinností v bytovém družstvu. Členství v bytovém družstvu a nájem bytu smrtí nájemce přechází na toho dědice, kterému připadl členský podíl. Pokud by bylo takových dědiců více, je vzhledem k ustanovení § 700 odstavce 3 občanského zákoníku, který umožňuje vznik společného nájmu družstevního bytu pouze manželům, možné přejítí společného členství v bytovém družstvu a společného nájmu bytu pouze na dědice, kteří jsou manžely.¹⁵¹ Přesto přichází v úvahu eventualita, že členský podíl v družstvu zdědí více osob, tyto osoby mohou členský podíl získat do spoluvlastnictví sui generis. Vzhledem

151 SELUCKÁ, Markéta; PETROVÁ, Romana. *Vlastnictví bytu*. Brno : Computer Press, a.s., 2006. s126

ke kogentním ustanovením občanského zákoníku však společný nájem bytu jim vzniknout nemůže.

Nedojde-li v řízení o dědictví k dohodě dědiců podle ustanovení § 482 obč. zák., potvrdí soud nabytí dědictví těm, jejichž dědické právo bylo prokázáno jak vyplývá z ustanovení § 483 obč. zák., i ohledně členského podílu v bytovém družstvu podle dědických podílů jak vyplývá z ustanovení § 484, věta první, obč. zák. a § 175q odst. 1 o.s.ř. Na dědice však v takovém případě nemůže přejít právo společného nájmu družstevního bytu, protože tomu brání kogentní ustanovení § 700 odst. 3 obč. zák. a § 706 i § 707 obč. zák.

Kogentní ustanovení občanského zákoníku sice brání tomu, aby na více dědiců zůstavitelova členského podílu v bytovém družstvu, nejde-li o dědice, kteří jsou manželé, přešlo právo společného nájmu družstevního bytu ale nebrání vzniku mnohočetného členství v družstvu. (srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.1.2004, sp.zn. 30 Cdo 1847/2002, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 61, ročník 2005). zák.

V tomto okamžiku nastává situace, že všichni dědicové jsou členy družstva, avšak ani jednomu nesvědčí právo na to, aby s ním družstvo uzavřelo nájem k bytu se kterým jsou spojena členská práva a povinnosti. Dědicové nejsou s ohledem na družstevní vlastnictví ani vlastníky bytu a jediným východiskem z nastalé situace je podání žaloby na vypořádání takto vzniklého spoluvlastnictví. Nelze totiž předpokládat, že by se dědici dohodli na tom, komu případnou veškerá práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu, když takovou dohodu neuzavřeli ani v rámci vypořádání dědictví. Důsledkem nedohody dědiců je proto dlouho trvající spor, ke

kterému často dochází z důvodu nedostatečně solventnosti dědiců vzhledem k tomu, že hodnoty členských práv a povinností u bytů se odvíjí od jejich tržní hodnoty.

Byl – li družstevní byt ve společném nájmu manželů a manželé měli také společné členství zaniká smrtí manžela právo společného nájmu a jediným členem družstva a nájemcem zůstává pozůstalý manžel. K tomu přihlédne soud při dědickém řízení a hodnotu dědického podílu, který pozůstalý manžel po zemřelém manželovi získal vypořádá s ostatními dědici, přičemž se vychází z obvyklé ceny členského podílu. Pokud však manželé společné členství neměli, neplatí pro pozůstalého manžela žádná výjimka ze situace tak jak byla popsána v předchozím odstavci.

5.3. Odpovědnost za dluhy tížící dědictví

Dědění je universální sukcesí dědice do všech práv a povinností zůstavitele, pokud tato nezanikají smrtí zůstavitele nebo nepřecházejí jinak, než děděním, ke které dochází ke dni smrti. Na dědice tak přechází kromě aktiv také pasiva, tedy dluhy a dědic vstupuje do zůstavitelových povinností jakožto dlužníka. K tomu dochází okamžikem zůstavitelovy smrti, řízení o dědictví na situaci nic nemění, protože východiskem je stav jaký tu byl v okamžiku zůstavitelovy smrti. Dědic je však přechodem dluhů postížen tehdy, když je jisté, že dědictví neodmítl. Možnost vyhnout se odpovědnosti za dluhy tížící dědictví odmítnutím dědictví je vyloučena v případě, kdy se dědicem stává stát, tedy v případě odúmrti. Pokud by ale stát byl intestátním dědicem, tedy dědicem ze závěti, měl by stejné postavení jako jakýkoli jiný dědic a mohl by dědictví odmítnout. Pokud by však nebylo jiných dědiců, nabyt by stát nakonec dědictví jako již zmiňovanou odúmrtí, tedy právo k věcem, které nemají po smrti zůstavitele vlastníka.

Soupis majetku a dluhů pořízený řízení o projednání dědictví nemá nejmenší vliv na rozsah dluhů, kterými je dědic vázán. Zaznamenání dluhu v soupisu nemá povahu uznání dluhu, promlčecí lhůta běží dál, protože změna v osobě věřitele nebo dlužníka běh této lhůty nijak neovlivňuje, což vyplývá z ustanovení § 111 občanského zákoníku. Mezi dluhy se řadí i povinnost dědice uhradit přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele.

Na dědice mohou přejít pouze majetkoprávní závazky a to takové závazky, které nezanikají smrtí zůstavitele.

Dědic odpovídá za zůstavitelovy dluhy do výše hodnoty nabytého dědictví. Při přechodu majetku zůstavitele na dědice ale dochází ke splynutí majetku dědice a zůstavitele a tak mohou věřitelé uplatit své pohledávky na veškerém majetku dědice, který pro ně bude snadněji postižitelný. V těchto ustanoveních zákona je patrné zvýhodnění věřitele, který není v možnosti uspokojení své pohledávky omezen jen na majetek v dědictví, ale může se uspokojit i na majetku dědice. Dědic platí tak určitou daň za nabytí majetku bez vynaložení úsilí v tom směru, že musí akceptovat dědictví v tom stavu v jakém je, popřípadě je zcela odmítnout. Dědic si nemůže vybírat a majetek v dědictví jakkoli modifikovat.

Pokud je dědiců více, odpovídá každý z nich do výše ceny svého podílu – odpovědnost je tedy dílčí a nikoli solidární. Tím to podílem se myslí podíl podle potvrzení o nabytí dědictví nebo podle schválené dohody. Není to tedy podíl, ke kterému je dědic povolán jelikož velikost podílu na stejném dědictví se může lišit podle toho, zda byl pouze potvrzen soudem, či zda došlo k vypořádání uzavřením dohody.

Věřitelé nemohou nikterak zasahovat do soupisu aktiv a pasiv dědictví protože nejsou účastníky řízení. Při určování obvyklé ceny dědictví se vychází především z informací

od dědiců a záleží jen na dědicích samotných, zda upozorní na pohledávky věřitelů (o existenci pohledávek musí mezi dědici dojít ke shodě, jinak by se k nim v soupisu nepřihlíželo, rozhodnutí o tomto soupisu pro věřitele není *res iudicata* a mohou se tedy dožadovat svého práva žalobou.

Při likvidaci dědictví, a tedy i při plnění dluhů dědictví tížících, musí dědici postupovat podle ustanovení občanského soudního řádu o likvidaci dědictví a musí přihlížet k přednosti či pořadí konkrétní pohledávky.¹⁵²

Určitou ochranu dědice, který nemusí a v některých případech ani nemůže mít přesný přehled o dlužích tížících dědictví, můžeme spatřovat v tom, že dědici neodpovídají těm věřitelům, kteří přes výzvu soudu na návrh dědiců své pohledávky neoznámili a to v případě, že je cena dědictví již vyčerpána úhradou pohledávek jinými věřiteli oznámenými a to ani v případě, kdy by šlo o takové pohledávky, které by měly přednost před těmi již uhrazenými. Tato výhoda dědici svědčí ale jen v případě, že se cena dědictví vyčerpá na splnění dříve uplatněných pohledávek.¹⁵³

V případě, že dědictví je předlužené, může se dědic s věřiteli dohodnout na přenechání předluženého dědictví k úhradě pohledávek; věřitelé své pohledávky uspokojí z přenechaných věcí, jedná se o případ, kdy věřitel odpovídá ne do ceny dědictví, ale právě dědictvím, tedy pro *viribus hereditatis*. To je ale možné právě jen v případě, kdy je dědictví předlužené a taková dohoda musí být schválena soudem, který rozhoduje, zda neodporuje zákonu či dobrým mravům. Teprve v této chvíli se věřitelé stávají účastníky řízení. Aby taková dohoda mohla být soudem schválena, musí být určitá, to znamená, že musí určit co který z věřitelů z dědictví nabývá, popřípadě jaký

152 Viz např. NS sp.zn.32 Cdo 1828/2009

153 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §460 1-880*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1270 s.

spoluvlastnický podíl, a musí být uzavřena všemi dědici na straně jedné a všemi věřiteli, jejichž pohledávky byly zařazeny do soupisu pasiv na straně druhé.¹⁵⁴

Dalším případem, kdy dědic odpovídá přímo dědictvím a odpovědnost za dluhy váznoucí na dědictví je omezena jen majetkem, který je předmětem dědění, je dražební prodej majetku z dědictví v řízení o likvidaci dědictví a uspokojení věřitelů tímto výtěžkem. Tato varianta připadá v úvahu také jen tehdy, kdy vyjde najevo předluženost dědictví a v případě, kdy dědici a věřitelé neuzavřou dohodu o přenechání předluženého dědictví k úhradě pohledávek. K nařízení likvidace dědictví by mělo dojít z úřední povinnosti soudu, není ale vyloučeno, aby nařízení likvidace dědictví bylo iniciováno dědicem nebo věřitelem. Výtěžek dražby se mezi věřitele rozděluje podle přednosti a pořadí jejich pohledávek, a pokud nemohou být věřitelé jedné skupiny uspokojeni plně, rozděluje se mezi ně výtěžek podle zásad proporcionality. Neuspokojené pohledávky věřitelů vůči dědicům zanikají skončením likvidace dědictví. Pokud naopak po uspokojení veškerých pohledávek zůstane ještě majetkový přebytek, je projednán soudem jako dědictví.¹⁵⁵

Potvrzením soudem nabytí dědických podílů se zde zabývat nebudeme, protože nelze v souvislosti s potvrzením nabytí dědických podílů soudem hovořit o vypořádání dědictví, jelikož soud nikterak nemůže zasáhnout do velikosti podílů popřípadě přiřknout konkrétní věci konkrétním dědicům.

154 MIKEŠ, Jiří; MUZIKÁŘ, Ladislav. *Dědické právo*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. S 251.

155 ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §460 I-880*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1273 s.

IV. Závěr

Právní institut vypořádání je institutem velice širokým, se kterým se setkáváme napříč celým právním řádem. Cílem mé práce nebylo zevrubně popsat všechny případy, kde se s institutem vypořádání v právním řádu setkáváme, ani všechna ustanovení jichž se dotýká, ale pouze nastínit základní charakteristiku vypořádání jako základního právního institutu jehož prostřednictvím dochází k uspořádání majetkových vztahů mezi dvěma a více subjekty právních vztahů, k likvidaci společných majetkových práv a závazků, k určení, jaké majetkové hodnoty patří tomu kterému subjektu konkrétního vztahu, rozebrat nejčastější situace, kde se s vypořádáním setkáváme a poukázat na některé problémy, které se v této souvislosti objevují.

Vypořádání, institut reflektující změny a vývoj společnosti, se vyvíjí a mění v závislosti na změně právních institutů, vývoji společnosti a především vývoji judikatury, jak Nejvyššího, tak Ústavního soudu. Také pro tuto neustálou proměnlivost nelze nejen zodpovědět všechny otázky vyvstávající v souvislosti s vypořádáním, ale nelze je ani předvídat. V této práci zmiňuji například vypořádání podílového spoluvlastnictví, vypořádání dědictví či vypořádání společného jmění manželů. Různorodost těchto příkladů a odvětví jichž se dotýkají ukazuje, jak komplexním a tím i těžko ve svém celku postižitelným institutem vypořádání je.

To všechno však nic nemění na tom, že v rámci vypořádání ve většině případů proti sobě stojí subjekty, které se neshodly na výkonu práva a to je přivedlo k okamžiku, kdy své antagonistické vztahy přenáší do majetkové sféry. Ve způsobu, jakým se tyto antagonistické vztahy řeší, tedy dohodou, nebo soudním rozhodnutím, se odráží vzájemná vůle a schopnost narovnat mezi sebou vztahy. Pokud vůle chybí, nastupuje

vždy direktivní rozhodnutí. Dohoda vyjadřuje vůli jednat, ustupovat a docházet ke kompromisům. Žaloba podaná k soudu odráží neochotu jedné z nesvářených stran ke kompromisům, nedostatek tolerance uznat právo druhé strany a nechuť vyjít druhé straně vstříc.. V tomto směru zůstala a zůstane otázka vypořádání vždy stejná.

Použitá literatura:

- BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Základní předpisy občanskoprávní*. [s.l.] : Orbis - Praha, 1974. 575 s.
- BIČOVSKÝ, Jaroslav; HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan. *Společné jmění manželů*. [s.l.] : Linde Praha, 2009. 200 s
- DVOŘÁK, Jan; SPÁČIL, Jiří. *Společné jmění manželů v teorii a judikatuře*. Praha : ASPI, a.s., 2007. 264 s
- HRUŠÁKOVÁ, Milana, et al. *Zákon o rodině. Zákon o registrovaném partnerství. Komentář*. [s.l.] : C.H. Beck, 2009. 586 s.
- KRÁLÍK, Michal . *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. Praha : C.H. Beck, 2008. 425 s.
- KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné I*. [s.l.] : ASPI, a.s., 2005. 524 s
- ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Praha : C.H. Beck, 2008. 1236 s.
- ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník II. §460 1-880*. Praha : C.H. Beck, 2008. .
- SELUCKÁ, Markéta; PETROVÁ, Romana. *Vlastnictví bytu*. Brno : Computer Press, a.s., 2006. 182 s.
- SEDLÁČEK, J; ROUČEK, Fr. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi..* Praha : Právnícké knihkupecví a nakladatelství V. Linhart v Praze, 1935. 1000 s.
- DVOŘÁK, Jan Rozvod podle §24a zákona o rodině a ochrana práv třetích osob. In *Pocťa Sentě Radvanové k 80. narozeninám*. Praha : ASPI - Wolters Kluwer, 2009. s. 125-133.
- KORBAŘ, Martin; POKORNÝ, Michal. *Majetkoprávní vztahy v běžném občanském životě* . Praha : PROSPEKTRUM, 1997. 111 s.
- PRAŽÁK, Zbyněk. *Společné podnikání na základě smlouvy o sdružení*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s 182.
- HOLUB, Milan; POKORNÝ, Milan; BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha : Linde Praha, a.s., 2002. 336 s
- RADVANOVÁ, Senta; ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Kurs občanského práva - instituty rodinného práva*. Praha : C.H.Beck, 1999. 227 s

JEHLIČKA, O, et al. *Občanský zákoník. Komentář*. Praha : C.H.Beck, 2001. 1471 s.
MIKEŠ, Jiří; MUZIKÁŘ, Ladislav. *Dědické právo*. Praha : Linde Praha, a.s.,2005.350s.

Stati:

SVOBODA, Karel . Procesní nedůslednosti soudů ve sporech o vypořádání společného jmění manželů. *Pr.Fo - Právní fórum (Wolters Kluwer ČR,as)*. 2007, 7, s. 259.

SCHELLEOVÁ, Ilona. Průběh řízení o dědictví. *PPP.-Právní praxe v podnikání*. 1997, 12, s. 1

MACHAČ, Martin. Vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem rozdělením budovy na jednotky v kontextu judikatury Nejvyššího soudu. *Bulletin advokacie*. 2010, 3, s. 35

CHALUPA, Luboš. Zákonná kritéria přikázání společné věci (majetková práva). *Bulletin advokacie*. 2008, 4, s. 23

TELEC, Ivo. Společné jmění manželů a věci k výkonu povolání. *Právní rozhledy*. 1998, 1998, 11, s. 565 an.

ZUKLÍNOVÁ, M. Zákon o vlastnictví bytů. *PPP.-Právní praxe v podnikání*. 1994, 7, s. 18.

DVOŘÁK, Tomáš. Společné jmění manželů a insolvenční zákon. *PrFo. - Právní fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.)*. 2010, 2, s. 56

Seznam příloh:

Příloha č.1: Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

Příloha č.2: Žaloba o vypořádání společného jmění manželů

Příloha č.3: Dohoda o vypořádání společného jmění manželů

The legal institution of settlement of property

Summary

The purpose of my thesis is to analyse the legal institution of settlement of property, an institution which constitutes an important part of legal order, and to point out the problems, difficulties and questions frequently arising out of practice, out of regular encounters with different branches of law, where we can find the institute of settlement. The reason for my research is to characterise several types of settlements of property, make a brief description of each of them, to point out their distinctive features and to examine the interplay of legal institution as described in law with its real, day to day application influenced by day to day life.

The thesis is composed of four chapters, each of them dealing with different aspects of legal institution of settlement of property. Chapter One is introductory and defines basic principles of settlement of property, its history, the changes and the evolution of this institute. Chapter Two is subdivided into five parts, each of them dealing with one type of settlement of property, including settlement of residential property, and introducing their basic principles and rules.

Chapter Three, consisting of five parts, examines the types of settlement of property more profoundly, dealing with relevant Czech legislation and judicature. Part One describes dissolution of divided co-ownership, its development and basic principles related to it. Part Two deals with tenancy by entirety and the relations between spouses resulting from community. Part Three focuses on unjust enrichment in relation with the co-ownership and part four deals with the claims from association come to an end. Last subchapter of chapter three is about inheritance. Conclusions are drawn in Chapter Four. The main aim of the thesis is to point out the common problems most often encountered in relation with the diverse institutions of settlement of property. The subject of my paper is very broad and due to its frequent application in practice, diverse field of practice to be exact, this topic can't never be exhausted. The new questions appear again and again from the day to day live. The institution of settlement of property is

changing with the changes of society, customs, and of course legislation and its application by courts and because of this changes new questions will still appear, even though the basis – the relationships between people concerning their property- will be still the same.

Key words:

Legal institution of settlement of property

Tenancy by entirety

Co-ownership

Právní institut vypořádání

Cílem této práce je rozebrat právní institut vypořádání, institut, který tvoří významnou část právního řádu a poukázat na problémy a otázky, které se v praxi vyskytují nejčastěji. V této práci bych chtěla charakterizovat několik typů institutu vypořádání, každý v krátkosti popsat, ukázat jejich zvláštní rysy a prozkoumat vztah mezi právním institutem jak je popsán v zákoně a tím, jak je aplikován v praxi.

Moje práce sestává ze čtyř kapitol, každá z nich se zabývá různými aspekty právního institutu vypořádání.

První kapitola je kapitola úvodní a definuje základní principy právního institutu vypořádání, jeho historii a vývoj a změny s ním spojené.

Kapitola druhá je rozdělena do pěti podkapitol, každá z nich se zabývá jedním druhem vypořádání, včetně vypořádání bytového vlastnictví., a popisuje základní principy a zásady s těmito instituty spojené.

Třetí kapitola je rozdělena do pěti částí, které se zabývají právním institutem vypořádání do větší hloubky, i z hlediska vývoje judikatury.

První podkapitola popisuje vypořádání podílového spoluvlastnictví, jeho vývoje a základní principy, které se k němu váží. Druhá podkapitola se zaměřuje na vypořádání společného jmění manželů a vztahy mezi manželi, které z tohoto majetkového společenství vyplývají. Třetí kapitola popisuje bezdůvodné obohacení ve vztahu k podílovému spoluvlastnictví a kapitola čtvrtá se zabývá vypořádání nároků ze zaniklého sdružení. Poslední podkapitola kapitoly třetí se zabývá vypořádáním dědictví.

Čtvrtou kapitolu tvoří závěr.

Hlavním cílem této práce je poukázat na nejčastější problémy se kterými se lze setkat ve vztahu k různým institutům vypořádání. Téma „Právní institut vypořádání“ je velmi široké a vzhledem k tomu, že v praxi se s ním setkáváme velmi často, nemůže být nikdy zcela vyčerpáno. Stále se objevují nové a nové otázky tak, jak je přináší běžný život. Právní institut vypořádání se mění tak, jak se mění společnost zvyky a samozřejmě zákony a jejich aplikace soudy. Právě pro tuto neustálou změnu a vývoj se budou znovu a znovu objevovat nové otázky a to přesto, že vztahy týkající se majetku budou stále stejné.

