

Promítnutí podílového spoluvlastnictví a společného jmění do KN

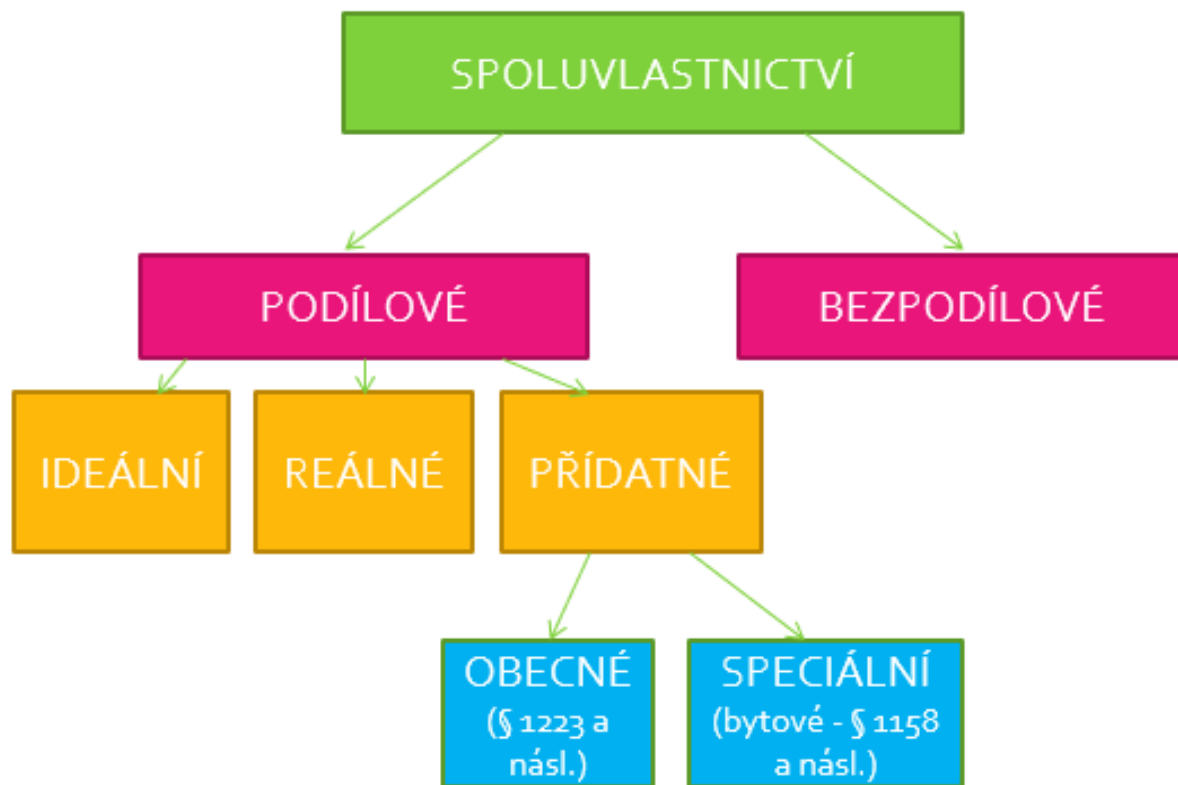
Vybrané problémy

JUDr. Eva Dobrovolná, Ph.D., LL.M.

Právnická fakulta Masarykovy univerzity v Brně

Co je spoluvlastnictví?

- **Spoluvlastnictví** = vlastnická účast více osob na společné věci



Co je spoluvlastnictví II?

- V rámci spoluvlastnictví vznikají vztahy
 - Mezi spoluvlastníky samostatnými navzájem
 - Mezi spoluvlastníky a třetími osobami
- Pro spoluvlastnictví je typická existence spoluvlastnických podílů.
- POZOR: Ustanovení o spoluvlastnictví se použijí i pro společenství jiných věcných práv – např. v případě, že svědčí služebnost více osobám.

Problém 1: Dispozice se součástí věci

- Je vyloučeno spoluvlastnictví k součásti nebo části jedné věci (22 Cdo 4253/2014)
- Lze disponovat alespoň s „ideální“ částí?
 - Příklad A): Výlučný vlastník pozemku chce dát do zástavy pouze ideální část, tj. spoluvlastnický podíl.
 - Příklad B): Výlučný vlastník pozemku chce převést spoluvlastnický podíl třetí osobě.
- Soudní praxe připouští – srov. 30 Cdo 1268/2002, ovšem tento závěr nemusí být přijímán jednotně:
 - A) Dispozicí by se neměl vytvářet spoluvlastnický podíl (týká se zejména věcného práva k cizí věci).
 - B) Co se stane po zániku věcného práva k cizí věci, resp. zpětného převodu?

Spoluvlastnický podíl

- Vyjadřuje míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle, na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví
- Spoluvlastnický podíl je vždy ideální.
- Spoluvlastnický podíl je stanoven zlomkem nebo procentem.

Problém 2: určovací žaloby u spoluvlastníků

- Možnost využití určovací žaloby podle § 80 OSŘ
- U nemovitostí evidovaných v KN je třeba, aby se řízení účastnili všichni spoluvlastníci, v opačném případě musí být žaloba zamítnuta pro nedostatek pasivní věcné legitimace (22 Cdo 2871/2010)

Problém 3: Derelikce spoluvlastnického podílu

- Je třeba u výslovného opuštění podílu na nemovité věci písemná forma (§ 560 ObčZ).
- Praktická otázka vzhledem k domněnce § 1050 ObčZ
- Je sporné, jak postupovat v případě opuštění spoluvlastnického podílu u nemovitých věcí:
 - Spadají do vlastnictví státu nebo
 - Možnost akrescence (přirůstání) k ostatním spoluvlastnickým podílům?

Problém 4: Zákonné a smluvní předkupní právo spoluvlastníka

- Zákonné předkupní právo (pokud vůbec existuje), se do KN nezapisuje.
- Smluvní předkupní právo se zapisuje vkladem (§ 11 písm. g) KZ).
- Vzdání se s účinky pro právní nástupce – již bez poznámky v KN.

Problém 5 – věcné břemeno ke spoluvlastnickému podílu

- Katastrálnímu úřadu předložena smlouva o zřízení služebnosti, podle které se zřizuje služebnost, jejímž obsahem je umístění a provádění stavby ke spoluvlastnickému podílu ve výši $\frac{1}{2}$ na pozemku s tím, že smlouvu uzavírá osoba A jako spoluvlastník této id. $\frac{1}{2}$ pozemku spolu s osobou B, která je výlučným vlastníkem panujícího pozemku.
- Zde zřejmě ke vzniku VB nedojde vzhledem k tomu, že povaha spoluvlastnického podílu zde neumožňuje stavbu; dále by tím byla obcházena pravidla o rozhodování ve spoluvlastnictví.

Podílové spoluvlastnictví a superficiální zásada

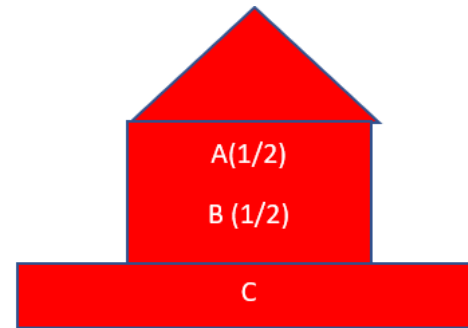
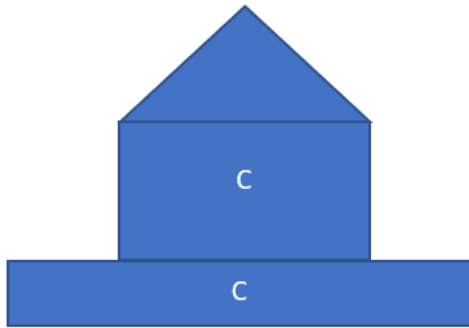
- Stavba se nestane součástí pozemku, pokud
 - stavba je v podílovém spoluvlastnictví a některý ze spoluvlastníků je vlastníkem pozemku
 - jsou-li jen někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku
 - Z judikatury: NS 22 Cdo 5002/2017
- Platí přednost stavu skutečného před stavem evidenčním
 - Jestliže stavba a pozemek ke dni 1. 1. 2014 nemají ve skutečnosti stejného vlastníka, ač katastrální zápis vykazuje shodu, dojde k zápisu stavby jako součásti pozemku, ač ve skutečnosti se stavba součástí pozemku nestala. Tento stav je rizikový v případech nabyvatele – srov. ochrana nabyvatele v § 3058 odst. 2.
 - K nápravě nesprávných zápisů slouží určovací žaloby

Podílové spoluvlastnictví a superficiální zásada

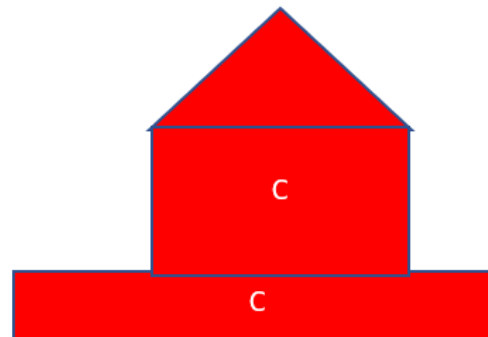
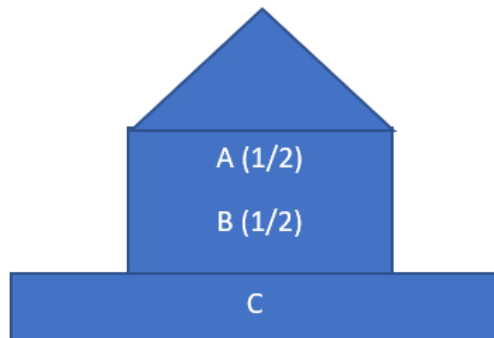
- S ohledem na superficiální zásadu platí u staveb postavených po 1. 1. 2014 zásadně stejný vlastnický režim jako pro pozemek (stavba je součástí pozemku). Jestliže je tedy ve spoluvlastnictví pozemek, má stejný vlastnický režim i stavby.
 - To neplatí pro stavby, které nejsou ze zákona součástí pozemku jako stavby dočasné, liniové stavby, podzemní stavby se samostatným účelovým určením, stavby, které podle přechodných ustanovení nejsou součástí pozemku apod.
 - Superficiální zásada se použije i na stavby postavené na cizím pozemku neoprávněně.

Problém 6: Podílové spoluvlastnictví a superficiální zásada

– Příklad A



– Příklad B



Správa společné věci

- Zákonný režim je daný § 1128 a násl. ObčZ
- Možná smluvní modifikace
- V případě, že jde o dohodu o správě společné věci, vyžaduje se forma veřejné listiny a zakládá se do KN.

Běžná správa společné věci

- Běžná správa zahrnuje činnosti a úkony, které se podle povahy společné věci obvykle vykonávají, příp. opakují a představují z hospodářského a ekonomického hlediska rozumné využívání společné věci.
- Např. provádění menších běžných oprav, údržby, pronájem na kratší dobu apod.
- Primární způsob rozhodování je dohodou, jinak prostou většinou hlasů.
- Všichni spoluvlastníci musí být vyrozuměni o potřebě rozhodnout, jinak je rozhodnutí většiny neúčinné vůči tomu spoluvlastníku, který nebyl vyrozuměn. To neplatí pro neodkladné záležitosti.
- Soudní přezkum – v případě neodkladné záležitosti

Mimořádná správa společné věci

- Zákon demonstrativně uvádí zlepšení, zhoršení věci, změnu jejího účelu nebo zpracování.
- K přijetí rozhodnutí je třeba kvalifikovaná většina (2/3).
Nedosažení většiny umožňuje kterémukoliv spoluvlastníku žádat o rozhodnutí soud.
- Přehlasovaný spoluvlastník má vždy právo se obrátit na soud.
- Soud rozhoduje podle slušného uvážení.

Způsoby nakládání vyžadující souhlas všech

- Rozhodnutí o zatížení věci (např. služebnosti, zástavního práva apod.
- Rozhodnutí o zrušení zatížení (např. o tom, že spoluvlastníci uzavřou dohodu o zrušení služebnosti nebo zástavního práva)
- Rozhodnutí, na jehož základě mají být práva spoluvlastníků omezena na dobu delší než 10 let (např. uzavření nájemní smlouvy na dobu 15 let spočívající ve výlučném užívání domu, jenž je součástí pozemku spoluvlastníků)
- Výjimka! Zřízení zástavního práva k věci nebo zřízení podobné jistoty sloužící k zajištění pohledávky vzniklé při zlepšení nebo obnově společné věci.

Problém 7 – Převod celé věci

- Jakým způsobem vyřešit případ, kdy je věc v podílovém spoluvlastnictví, jeden spoluvlastník (např. id. $\frac{1}{2}$) však převádí celou věc s tím, že je takto zapsán i do KN (katastrální zápis není správný)?
- Je možné, aby převedl na třetí dobrověrně jednající osobu celou věc a pokud ne, převádí tím aspoň svůj spoluvlastnický podíl?

Problém 8 – zřízení věcného břemene

– Situace A:

- Zřizuje se VB (typicky služebnost) na pozemku, který je ve spoluvlastnictví. Protože jde o zatížení, vyžaduje se souhlas všech spoluvlastníků.

– Situace B:

- Zřizuje se VB (typicky služeb) ve prospěch pozemku, který je ve spoluvlastnictví. Zde nejde o zatížení, ale „výhodu“ pro spoluvlastníky; nelze však zřejmě hovořit o běžné záležitosti, proto se zde použijí pravidla mimořádné správy (kvalifikovaná většina při rozhodování).

Dohoda o užívání a požívání

- Dohoda spoluvlastníků o tom, kdo, případně jak bude věc užívat, jinak platí, že jsou k užívání oprávněni všichni.
- Zavazuje právní nástupce (22 Cdo 4347/2007)?
- Promítnutí formou poznámky do KN – § 23 odst. 1 písm. r) KZ

Likvidace spoluvlastnického vztahu

- Rozlišujeme oddělení a zrušení spoluvlastnictví
- Pro obě formy platí princip, že spoluvlastníka nelze nutit k setrvání ve spoluvlastnickém vztahu.
- Výjimečně – z důvodů dočasné povahy – lze rozhodnout o zamítnutí žaloby na zrušení nebo oddělení v případě, že spoluvlastník žádá o zrušení nebo oddělení ze spoluvlastnictví
 - V nevhodnou dobu
 - Jen k újmě některého ze spoluvlastníků
 - Zneužívá-li podáním žaloby svoje právo

Oddělení ze spoluvlastnictví

- Oddělení je možné, pokud je předmět spoluvlastnictví dělitelný.
- Při další existenci spoluvlastnictví přestává být jeden z dosavadních spoluvlastníků spoluvlastníkem společné věci a stává se výlučným vlastníkem její oddělené části.
- K oddělení může dojít jak dohodou spoluvlastníků, tak i rozhodnutím soudu.
- Dohoda o oddělení musí být uzavřena všemi spoluvlastníky a jejím důsledkem je pokračování spoluvlastnictví s nižším než dosavadním počtem spoluvlastníků. Po uzavření dohody o oddělení pak z povahy věci dochází ke změně podílů pokračujících spoluvlastníků bez ohledu na to, zda je tato skutečnost v dohodě obsažena či zdůrazněna.
- V případě oddělení rozhodnutím soudu musí být všichni spoluvlastníci účastníky řízení a soud není vázán žalobou co do navrženého způsobu oddělení.

Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví

- Jde o celkové ukončení spoluvlastnického vztahu a jeho nahrazení novými právními poměry
- Dohoda:
 - Dohoda musí obsahovat kromě zrušení spoluvlastnictví také ujednání o způsobu vypořádání!
 - Předmětem dohody musí být celá společná věc, nikoliv jen spoluvlastnický podíl.
 - Obsahem dohody může být i vypořádání dalších vztahů spoluvlastníků ohledně jejich pohledávek a dluhů, které souvisí se spoluvlastnictví nebo se společnou věcí (např. vypořádání investic do společné věci)
 - V případě nemovité věci musí být dohoda písemná!
- Rozhodnutí soudu:
 - Nastupuje v případě, že se spoluvlastníci nedohodnou – každý z nich má právo žalovat na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.
 - Soud musí kromě zrušení rozhodnout také o způsobu vypořádání spoluvlastnictví.
 - Na rozdíl od dohody spoluvlastníků má soud zákonem stanovenou posloupnost jednotlivých způsobů vypořádání:
 - Rozdělení společné věci
 - Přikázání věci jednomu nebo více spoluvlastníkům
 - Nařízení prodeje společné věci

Problém 9 – vklad dohody

- Návrh na vklad na základě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, podle které si dva spoluvlastníci zrušují a vypořádávají své spoluvlastnické podíly k nemovitosti, která se nachází ve vlastnictví i dalších spoluvlastníků tak, že vlastníkem obou má být jeden z nich.
- Je možné podat návrh na vklad na základě takové dohody nebo musí být předložena převodní smlouva (darovací, kupní) na spoluvlastnický podíl?

Problém 10 – vklad dohody II

- Rovnodílní spoluvlastníci $\frac{1}{2}$ a $\frac{1}{2}$ podávají ke vkladu dohodu o zrušení a vypořádání s tím, že výlučným vlastníkem nemovitosti se má stát jeden z nich. Navrhují vklad vlastnického práva pouze k $\frac{1}{2}$.
- Lze takto vklad navrhnout nebo má být navrhován vklad k 1/1 nemovité věci?

Odklad zrušení nebo oddělení

- Jde o institut posilující možnost spoluvlastníků zajistit časově omezené prodloužení spoluvlastnického vztahu.
- Jeho podstatou je dosažení stavu, kdy se nelze úspěšně domáhat zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.
- Právní základ odkladu může být dán buď smlouvou, nebo soudním rozhodnutím.
- Odložit je možné jak zrušení, tak i oddělení ze spoluvlastnictví.

Odklad dohodou

- Smlouvou stanovený odklad je možné sjednat max. na 10 let
- Při překročení této doby platí, že byl odklad sjednán na 10 let.
- Je možné sjednávat opakovaně.
- Dohoda musí mít v případě nemovité věci formu veřejné listiny a být zapsána do katastru nemovitostí!
 - § 23 odst. 1 písm. u) KN
 - Formou poznámky, která má pouze zřejmě evidenční charakter
- Výslovně lze sjednat závaznost odkladu pro právní nástupce, jejichž právní nástupnictví vznikne jinak než děděním nebo přeměnou právnické osoby.

Odklad rozhodnutím soudu

- Odložení zrušení spoluvlastnictví je oproti smluvnímu odkladu výrazně omezeno.
- Max. lze odložit soudním rozhodnutím zrušení nebo oddělení ze spoluvlastnictví na 2 roky.
- Zákon na rozdíl od dohody taxativně vypočítává důvody odkladu
 - Zabránění majetkové ztrátě některého ze spoluvlastníků
 - Vážné ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka
- Je možné dosáhnout i zrušení odkladu u soudu, ať již byl odklad založen dohodou nebo soudním rozhodnutím, a to z těchto důvodů
 - Na spoluvlastníkovi nelze spravedlivě žádat, aby setrval ve spoluvlastnictví
 - Podstatná změna poměrů, pro které k odkladu spoluvlastnictví došlo.

Problém 11: Odklad jako závada

- Aplikuje se na odklad § 1107?
- Praktická otázka s ohledem na přechod na právní nástupce.
- Současná literatura dovozuje, že jde o závadu, která silou § 1154 odst. 2 přechází na právní nástupce
- Inspirace v zahraničí – německá právní úprava; i zde odklad přechází, aby nebyl zmařena dobrověrným nabytím ze strany třetích osob

Společné jmění (manželů)

Subjekty SJ

Subjekty SJ mohou být pouze manželé po dobu trvání manželství, a to i neplatného, nikoliv však zdánlivého. Úprava SJ se netýká majetkového režimu registrovaných partnerů ani druha a družky (zde platí obecná úprava – nabývají společně jen do podílového spoluvlastnictví)

Předmět SJ

Předmětem SJ je to, co manželům náleží, má majetkovou hodnotu a není vyloučeno z právních poměrů (do SJ tak např. nepatří osobní nebo osobnostní práva nebo majetková práva neoddělitelně spjatá s osobou některého z manželů).

Podmínkou nabývání do SJ je existence manželství. SJ může vzniknout nejdříve se vznikem manželství a zaniká nejpozději s jeho zánikem.

Obvyklé vybavení rodinné domácnosti (§ 698 a 699 OZ)

Majetkové režimy SJ

Zákonný režim (§ 709 – 715 OZ)

Smluvený režim (§ 716 – 723 OZ) včetně režimu
oddělených jmění (§ 729-730 OZ)

Režim založený rozhodnutím soudu (§ 724 – 728 OZ)

Zákonný režim - aktiva

Předmětem je to, čeho nabyl jeden z manželů nebo oba manželé společně za trvání manželství.

Výjimky:

Věci sloužící osobní potřebě

Dar, dědění, odkaz

Náhrada nemajetkové újmy na přirozených právech

Věci nabyté právním jednáním vztahujícím se k výlučnému majetku

Náhrada za poškození, zničení nebo ztrátu výhradního majetku

Dluhy týkající se majetku ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů

Dluhy, které jeden z manželů převzal bez souhlasu druhého překračující obstarávání každodenních či běžných potřeb rodiny

Správa v zákonném režimu

Běžná správa – oba manželé nebo jeden z nich podle dohody, manželé jsou solidárními dlužníky a věřiteli

Neběžná správa – oba manželé jednají společně nebo jeden se souhlasem druhého, jinak je právní jednání relativně neplatné

Výjimky ze zákonného režimu I.

Věci sloužící osobní potřebě

Jde o objekty, které jsou objektivně určené k uspokojování výhradních potřeb jedné osoby – např. osobní hygiena, ošacení, obutí. Nerozhoduje přitom jejich pořizovací hodnota.

Věci nabyté darem, děděním, odkazem

Tyto věci jsou nabyté do SJ, pokud jsou příjemci oba manželé

Náhrada nemajetkové újmy na přirozených právech

Nároky reparující bolestné, zásahy do osobnostních práv apod.

Nabytí právním jednáním vztahujícím se k výhradnímu majetku jednoho z manželů

Nájemné získané za nájem věci ve výhradním vlastnictví

Výjimky ze zákonného režimu II.

Náhrada za poškození, zničení nebo ztrátu výhradního majetku

Jde o kompenzaci negativních důsledků vztahujících se k výlučnému majetku, jenž doznává ztráty nebo zhoršení.

Věci restituční povahy

Srov. § 3040

POZOR! Zisk z výhradního majetku spadá do SJ!

POZOR! Podíl v obchodní společnosti nebo družstvu je součástí SJ? Pokud byl za trvání manželství nabyt oběma manžely. Pokud byl nabyt jen jedním z manželů, rozhoduje, zda jde nebo nejde o výjimku ze zákonného režimu.

Zákonný režim - pasiva

Součástí SJ jsou dluhy převzaté za trvání manželství právním jednáním.

Výjimky:

Dluhy týkající se majetku, který náleží výhradně jednomu z manželů v rozsahu, který přesahuje zisk z tohoto majetku

Dluhy, které převzal jen jeden z manželů bez souhlasu druhého, aniž se přitom jednalo o obstarávání každodenních nebo běžných potřeb rodiny.

Ad 1) navazuje na § 709 odst. 2 zařazující do SJ zisk z výhradního majetku každého z manželů. Ve stejném rozsahu, v jakém se ve prospěch SJ zohledňuje zisk, se mají promítnout i dluhy s tímto majetkem související.

Ad 2) – postačí souhlas manželovi, nevyžaduje se speciální forma (otázka u nemovitostí?!)

Správa v zákonném režimu

Správou je veškerá činnost související s řádnou péčí o SJ; rozsah je dán povahou a kvalitou věci. Spadají sem i dispoziční úkony.

Jednotlivé typy správy SJ

- Rozhodování o užívání součástí SJ

- Braní plodů a užitků

- Udržování součástí SJ

- Nakládání se součástmi SJ

- Hospodaření se součástmi SJ

Z právních jednání týkajících se společného jmění nebo jeho součástí jsou manželé zavázáni a oprávněni společně a nerozdílně (solidárně).

Správa v zákonném režimu II.

V běžných záležitostech může jednat každý z manželů samostatně bez nutnosti souhlasu druhého manžela

V záležitostech, které nelze považovat za běžné, se vyžaduje společné jednání manžela nebo jednání jednoho manžela se souhlasem druhého

Absence souhlasu má za následek relativní neplatnost právního jednání

Souhlas má být udělen před nebo při právním jednáním, je možné jej však dát i dodatečně

POZOR na střet s § 984 (materiální publicita veřejných seznamů)

Nemovitá věc je součástí SJ a je zapsána jako SJ

Nemovitá věc je součástí SJ, ale není zapsána v KN jako předmět SJ

Věc není evidována ve veřejném seznamu

Odmítnutí souhlasu nebo nemožnost jeho udělení zakládá oprávnění soudu v určitých případech souhlas nahradit

Správa v zákonném režimu III.

Má-li být součást společného jmění použita k podnikání jednoho z manželů a přesahuje-li majetková hodnota toho, co má být použito, míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů, vyžaduje se při prvním takovém použití souhlas druhého manžela. Byl-li druhý manžel opomenut, může se dovolat relativní neplatnosti takového jednání (§ 715 odst. 1).

Souhlas manžela má být učiněn vůči druhému manželovi, který má v úmyslu použít součást SJ k podnikání; postačuje však i souhlas vůči osobě, která je adresátem právního jednání.

Zákon nevyžaduje speciální formu ani náležitosti (u nemovitých věcí však lze trvat na písemné formě souhlasu).

Smluvený režim

Režim oddělených jmění

Režim vyhrazující vznik SJ ke dni zániku manželství

Rozšíření SJ

Zúžení SJ

Modifikační smlouvy se vztahují k celku nebo části SJ.

Kromě rozsahu SJ lze modifikovat i správu SJ

Modifikační smlouvu je možné uzavřít jak mezi snoubenci, tak i mezi manžely.

Modifikační smlouvy musí mít formu notářského zápisu.

Jednotlivé typy smluvních modifikací SJ

Režim oddělených jmění

Mezi manžely nevzniká SJ.

Režim vyhrazující SJ ke dni zániku manželství

Jde o ujednání, že po dobu trvání manželství je vyloučen režim SJ, které vzniká ke dni zániku manželství v tzv. zákonném režimu.

Rozšíření rozsahu SJ

Zařazení do SJ těch částí jmění manželů, které dosud SJ netvoří.

Zúžení rozsahu SJ

Vyřazení ze součástí SJ těch částí jmění, které SJ tvoří nebo aktiv či pasiv, které by se budoucím obdobím staly součástí SJ

POZOR! Možnost změn smluveného režimu dohodou nebo rozhodnutím soudu

Obsahové limity modifikačních smluv

Smlouva může obsahovat jakékoli ujednání a týkat se jakékoli věci, ledaže to zákon zakazuje; může se týkat zejména rozsahu, obsahu, doby vzniku zákonného nebo jiného režimu společného jmění, jednotlivých věcí i jejich souborů. Smlouvou lze změnit zařazení již existujících i upravit zařazení budoucích součástí jmění rozdílně od zákonného režimu.

Zákon umožňuje uspořádat majetkové poměry pro případ zániku manželství

Modifikační smlouvou nelze vyloučit ani změnit ustanovení o obvyklém vybavení rodinné domácnosti (§718 odst. 3)

Jde o ochranné ustanovení umožňující vyloučit změnu celkového rozsahu věcí tvořících obvyklé vybavení rodinné domácnosti a pravidel správy se k nim vztahující.

Smlouva o manželském majetkovém režimu nesmí svými důsledky vyloučit schopnost manžela zabezpečovat rodinu (§ 719 odst. 1)

Smlouva o manželském majetkovém režimu se nesmí svým obsahem nebo účelem dotknout práv třetí osoby, ledaže by se smlouvou souhlasila (§ 719 odst. 2)

Účinnost a účinky modifikačních smluv

Účinky smlouvy mezi snoubenci nastupují okamžikem uzavření manželství. Vůči třetí osobě nastávají účinky modifikační smlouvy vědomostí této osoby. Účinnost smlouvy snoubenců vůči třetím osobám může být založena i zápisem smlouvy do veřejného seznamu podle § 721 (Seznamu listin o manželském majetkovém režimu), resp. do veřejného seznamu podle § 720 (KN). U modifikační smlouvy manželů smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření.

Smlouva manželů může mít vůči třetím osobám účinky od jejího uzavření (není-li sjednána účinnost pozdější).

Týká-li se smlouva manželů o manželském majetkovém režimu již existující věci zapsané do veřejného seznamu, nabývá smlouva v této části účinky vůči třetím osobám zápisem do tohoto seznamu, ledaže tento zákon stanoví jinak (§ 729 odst. 2).

K 1. 1. 2014 byla zákonem č. 303/2013 Sb. vedle Evidence listin o manželském majetkovém režimu, neveřejné, mající význam pouze pro účely řízení o pozůstalosti, zavedena evidence modifikačních titulů v podobě Seznamu listin o manželském majetkovém režimu,

Správa ve smluvním režimu

Správu SJ je možné řešit smluvně odlišně od zákona. Taková smlouva musí obsahovat ujednání o tom, který manžel bude spravovat společné jmění nebo jeho součást a jakým způsobem.

Způsoby modifikace správy:

správa celého SJ či jeho části bude náležet konkrétně určenému manželovi v záležitostech běžných i neběžných

správu v rozsahu výše bude vykonávat kterýkoliv z manželů (jeden či druhý)

správu SJM či jeho součástí budou vykonávat vždy oba manželů společně (v záležitostech běžných i neběžných)

Správa vykonávaná na základě modifikační smlouvy pouze jedním z manželů

Modifikují-li manželé správu SJM ve prospěch jednoho z nich, musí oprávnění jednoho z manželů dopadat nejenom na samostatnost v právních jednáních, ale také v dalších aspektech tvořících správu SJ. Výslovně je zákonem pro manžela spravujícího SJM deklarována samostatnost jednání v soudním či jiném řízení (srov. § 723 odst. 1). Obligatorní potřeba souhlasu pro manžela spravujícího SJ je předvídána v těchto případech (nedodržení má za následek relativní neplatnost):

- nakládání společným jměním jako celkem
- nakládání s obydlem, v němž je rodinná domácnost, popř. nakládání s obydlem, které je obydlem jednoho z manželů či obydlem nezletilého ne plně svéprávného dítěte
- případy trvalého zatížení společné nemovité věci.

Režim založený rozhodnutím soudu

Ze závažného důvodu soud na návrh manžela SJ zruší nebo zúží.

Důvodem je:

Manželův věřitel požaduje zajištění pohledávky v rozsahu přesahujícím hodnotu toho, co náleží do výlučného majetku tohoto manžela

Manžel marnotratný

Manžel soustavně nebo opakovaně podstupující nepřiměřená rizika

Zahájení podnikání či neomezeně ručící společník právnické osoby

Soud může SJ znovu obnovit, zejména zaniknou-li důvody, pro které bylo SJ zrušeno.

Rozhodnutím soudu nelze vyloučit ani změnit ustanovení upravující obvyklé vybavení rodinné domácnosti (§ 698 OZ).

Změna manželského majetkového režimu založeného rozhodnutím soudu

Režim založený rozhodnutím soudu lze změnit:

smlouvou manželů

Nejčastěji půjde o případy, kdy po vydání soudního rozhodnutí dojde ke změně poměrů

Zákon smluvní dosah ujednání manželů žádnými specifickými podmínkami neomezuje

Nelze vyloučit ani postup, kdy smlouva manželů modifikuje rozhodnutí soudu i tam, kde k žádné podstatné změně poměrů nedošlo.

rozhodnutím soudu

Jde o nástroj umožňující reagovat tam, kde dohoda manželů není možná a jsou důvody pro změnu původního rozhodnutí

Modifikace správy SJ rozhodnutím soudu - § 728

Týká se modifikace pravidel správy SJ soudem v zákonném režimu, smluveném režimu nebo režimu založeném rozhodnutím soudu.

Předpoklady pro rozhodnutí soudu:

Existence SJ a manželství

Výkon správy ve zřejmém rozporu se zájmem druhého manžela, rodiny nebo rodinné domácnosti

Neexistence dohody o správě součástí společného jmění

Návrh manžela na úpravu správy

Režim oddělených jmění

Režim oddělených jmění znamená úplné majetkové oddělení manželů jak v oblasti aktiv, tak i pasiv.

Tento režim může vzniknout

Na základě smlouvy mezi snoubenci nebo manžely

Na základě rozhodnutí soudu

Na základě jiných právních skutečností – např. § 66 trestního zákona nebo § 268 insolvenčního zákona

Důsledky vzniku režimu oddělených jmění:

Manžel se stává výhradním vlastníkem majetkových aktiv a vznikající dluhy zatěžují pouze jednoho z manželů

Při existenci oddělených jmění je třeba respektovat zákonná ustanovení omezující nakládání s výlučným majetkem (např. rodinná domácnost).

Podnikají-li v režimu oddělených jmění manželé společně nebo jeden z manželů podniká s pomocí druhého manžela, rozdělí si příjmy z podnikání, jak si v písemné formě ujednali; jinak si příjmy rozdělí rovným dílem

Ochrana třetích osob

Vznikne-li dluh jednoho z manželů za trvání SJ, věřitel se může uspokojit z majetku spadajícího do SJ.

Dluh vzniklý proti vůli druhého manžela, který bez zbytečného odklad u projevil nesouhlas vůči věřiteli, může být uspokojen ze SJ jen do výše představující podíl dlužícího manžela při vypořádání. To platí i pro dluh vzniklý před uzavřením manželství.

Dluh vzniklý 6 měsíců od změny nebo vyloučení zákonného režimu SJ – věřitel se uspokojí ze SJ v nezměněném či nevyloučeném rozsahu.

Právo věřitele „u příležitosti vypořádání“ uplatnit své právo i v případě, že byl zákonný majetkový režim změněn nebo vyloučen a bylo-li jeho právo dotčeno (§ 734 OZ).

Dohoda o vypořádání pro případ rozvodu

Uzavírá se ještě za trvání manželství - § 735

Bude uzavírána zejména u manželů, kteří chtějí dosáhnout rozvodu podle § 757 (tzv. nesporný rozvod)

Je třeba písemná forma a úředně ověřené podpisy

Zahrnuje i dohodu o správě v době odděleného hospodaření

Vypořádání SJ

SJ se vypořádává při zrušení, zániku nebo zúžení.

Dokud zúžené, zrušené nebo zaniklé společné jmění není vypořádáno, použijí se pro ně ustanovení o společném jmění přiměřeně.

Vypořádání lze provést dohodou (§ 738 a 739 OZ) nebo rozhodnutím soudu (§ 740 OZ).

Nevyvratitelná domněnka vypořádání (§ 741 OZ)

Vypořádání SJ dohodou

Dohodu je možné uzavřít i jen ohledně části SJ

Podstata dohody spočívá především v určení vlastnického práva k dosud společným součástem SJM, ve vymezení vztahu manželů na vypořádání společných dluhů s případným určením finanční kompenzace a ve vydání jednotlivých majetkových kusů druhému účastníku dohody.

Je to právní jednání, které musí splňovat pojmové znaky a i náležitosti právního jednání!

Zákon neobsahuje speciální náležitosti dohody ani způsob vypořádání.

Účinky dohody mají být vztaženy ke dni, kdy bylo SJ zrušeno, zúženo nebo zaniklo bez ohledu na okamžik uzavření dohody o vypořádání.

Ve vztahu k věcem zapisovaným do KN je třeba zápisu do KN – tento má deklarativní účinky. Věcněprávní účinky nastávají zápisem do KN.

Vypořádání SJ dohodou II.

Obečně není stanovena forma dohody o vypořádání. Dohoda o vypořádání však vyžaduje písemnou formu, pokud byla uzavřena za trvání manželství nebo pokud je předmětem vypořádání věc, u které vyžaduje písemnou formu i smlouva o převodu vlastnického práva (§ 739) Potvrzení o vypořádání (§ 739 odst. 2) se týká pouze případů, kdy dohoda o vypořádání nemá ze zákona písemnou formu.

Vypořádání SJ rozhodnutím soudu

Zásady vypořádání při rozhodování soudu:

Podíly jsou stejné

Zohlednění vnosů ze společného na výlučný majetek

Zohlednění vnosů z výlučného na společný majetek

Přihlédnutí k potřebám nezaopatřených dětí

Přihlédnutí k péči o rodinu, rodinnou domácnost

Přihlédnutí k zásluhám o nabytí a udržení majetku v SJ

Děkuji za pozornost!

Eva.Dobrovolna@law.muni.cz