

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Dispozice s majetkem ve společném jmění manželů

Soudní praxe [1] a právní teorie doposud zastává právní názor, že k platnosti smlouvy o převodu vlastnického práva, pro kterou je zákonem stanovena písemná forma, ve společném jmění manželů i vyšší hodnoty není nutné, aby smlouvu podepsali oba manželé společně jako nedílní spoluvlastníci, nýbrž že postačuje i jen ústní, případně konkludentní souhlas druhého z manželů k tomuto právnímu úkonu.

Výše uvedený právní názor nepovažuji za správný, přičemž nově ustálená judikatura Nejvyššího soudu ČR týkající se absolutní neplatnosti dohody o převodu členských práv a povinností uzavřené ve smyslu ustanovení § 230 obch. zákoníku jen jedním z manželů jako společných členů bytového družstva naznačuje revizi výkladu ustanovení § 145 odst. 2 obč. zákoníku. [2]

Mám za to, že již ze samotného znění ustanovení § 145 odst. 1 obč. zákoníku vyplývá rozsah aplikace ustanovení § 145 odst. 2 obč. zákoníku a tím i rozsah správy majetku ve společném jmění manželů; ustanovení § 145 odst. 2 obč. zákoníku se týká jen správy společného majetku v rozsahu jeho užívání a udržování oběma manžely a nikoli již převodu vlastnického práva ve prospěch třetí osoby, který je samostatným a od správy majetku odlišným právním institutem.

Správu majetku ve společném jmění manželů (BSM) ve smyslu ustanovení § 145 obč. zákoníku nelze zaměňovat se správou národního (státního) majetku v oblasti obchodního (hospodářského) zákoníku ani se správou obecního majetku, kterou nad rozsah vlastního institutu správy majetku výslovně definovaly a i nadále definují zvláštní právní předpisy o správě národního (státního) či obecního majetku. včetně práva správce k dispozicím s tímto majetkem za zákonem stanovených podmínek.

Správa majetku ve společném jmění manželů (BSM) ve smyslu ustanovení § 145 obč. zákoník je nepoměrně užší než správa národního (státního) či obecního majetku, která na základě zvláštního zákona zásadně zahrnuje i možnost dispozic s tímto majetkem, když v oblasti občanského zákoníku právo správy majetku samo o sobě vylučuje převod vlastnického práva vyšší hodnoty ze společného jmění manželů (BSM) ve prospěch třetí osoby.

Za obvyklou správu majetku náležejícího do společného jmění manželů ve smyslu ustanovení § 145 odst. 2 věta první obč. zákoníku lze z praktických důvodů považovat i právní dispozice s majetkem nižší hodnoty, kdy nejsou zásadně podstatným způsobem dotčena majetková práva opomenutého manžela.

Za nikoli obvyklou správu (ostatní záležitosti) majetku náležejícího do společného jmění manželů ve smyslu ustanovení § 145 odst. 2 věta druhá obč. zákoníku nelze považovat převod vlastnického práva vyšší hodnoty ve prospěch třetí osoby.

Mám za to, že správou společného majetku ve smyslu § 145 odst. 2 občanského zákoníku není převod vlastnictví věci nebo převod majetkového práva větší hodnoty ve prospěch třetí osoby, neboť se nejedná o vlastní správu společné věci (práva), nýbrž o její zcizení. Za správu společné věci či práva nelze zásadně - v závislosti na jejich hodnotě - považovat převod vlastnictví na jinou osobu.

Je-li sjednána či zákonem stanovena písemná forma pro právní úkon při dispozici s majetkem ve společném jmění manželů, například smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitosti či smlouva o převodu akcií, je nutno udělit souhlas obou manželů k právnímu úkonu v písemné formě včetně jejich podpisů, jinak je právní úkon neplatný pro nedostatek formy; tento závěr vyplývá již z ústavního požadavku právní jistoty jako nedílné součásti demokratického právního státu.

Nebyla-li dodržena dohoda o písemné formě právního úkonu, je dotčený právní úkon relativně neplatný ve smyslu ustanovení § 40a odst. 1 obč. zákoníku; stanoví-li písemnou formu výslovně zákon, má nedodržení stanovené písemné formy za následek absolutní neplatnost právního úkonu.

Souhlas manžela týkající se majetku ve společném jmění manželů ve smyslu ustanovení § 145 odst. 2 obč. zákoníku je právním úkonem dle ustanovení § 34 obč. zákoníku, z čehož vyplývá i hmotně právní podmínka nutnosti zachování sjednané či zákonem stanovené formy právního úkonu i pro vlastní souhlas.

Souhlas manžela k právnímu úkonu týkající se užívání a udržování majetku ve společném jmění manželů ve smyslu ustanovení § 145 obč. zákoníku je hmotně právní podmínkou platnosti vlastního právního úkonu.

Souhlas manžela v ostatních - v nikoli obvyklých - záležitostech musí mít stejnou formu jaká je sjednána či zákonem stanovena pro vlastní právní úkon, jinak je neplatný.

Poruší-li manžel povinnost vyžádat si souhlas druhého z nich k dispozici s majetkem ve společném jmění manželů vyšší hodnoty, odpovídá opomenutému manželovi za škodu vzniklé porušením právní povinnosti ve smyslu ustanovení § 420 odst. 1 obč. zákoníku s přihlédnutím k ustanovení § 415 obč. zákoníku.

Společným zástupcem pro výkon práv a povinností z obchodního podílu ve společném jmění manželů ve smyslu § 114 odst. 3 obchodního zákoníku je ex lege v rozsahu obvyklé správy majetku dle § 145 odst. 2 občanského zákoníku do rozvodu manželství (zániku společného jmění manželů) ten z manželů, který se za trvání manželství stal společníkem obchodní společnosti nebo členem nebytového družstva; k výkonu práv a povinností k obchodnímu podílu mimo obvyklou správu je až do vypořádání společného jmění manželů (BSM) dle § 150 občanského zákoníku třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný

Mám za to, že smlouva o převodu vlastnického práva nemovitosti či o převodu akcií (obchodního podílu) ve společném jmění manželů (BSM), pro kterou je ex lege stanovena písemná forma, musí být uzavřena (podepsána) oběma manžely jako nedílnými spoluvlastníky nemovitosti či akcií (obchodního podílu), jinak je absolutně neplatná ve smyslu § 39 občanského zákoníku.

Je-li sporné, zda je smlouva o převodu vlastnického práva ve společném jmění manželů absolutně neplatná včetně opomenutí druhého z manželů jako nedílného spoluvlastníka převáděného majetkového práva, lze jen doporučit narovnat sporná práva mezi všemi dotčenými osobami dohodou uzavřenou ve smyslu ustanovení § 570 odst. 1 obč. zákoníku - privativní novací - s možností sjednání právních následků nově uzavřené dohody o narovnání sporných práv s účinky ex tunc.

Luboš Chalupa
advokát, Praha
www.akchalupa.cz

[2] např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.11.2006 sp.zn. 26 Cdo 2220/2006: „Nejvyšší soud České republiky již v rozsudku ze dne 19. listopadu 2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003, uveřejněném pod C 2105 ve svazku 27 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, dovedil, že je-li k uzavření dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu ve smyslu § 230 obch. zák. legitimován člen družstva a ve skutečnosti dohodu uzavřel pouze jeden ze společných členů (žalobkyně), je takováto dohoda absolutně neplatná podle § 39 obč. zák. pro rozpor se zákonem (s ustanovením § 230 obch. zák.). K uvedenému právnímu názoru se Nejvyšší soud přihlásil rovněž v rozsudcích ze dne 28. července 2005, sp. zn. 26 Cdo 2440/2004, a ze dne 19. října 2005, sp. zn. 29 Odo 582/2005, a neodchyluje se od něj ani v projednávané věci.“

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)