6. 5. 2021

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

Jak je to při vypořádání společného jmění manželů, jestliže hypotéka na nemovitost ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů byla placena ze společných prostředků?

Otázka vypořádání částek vynaložených ze společného jmění manželů na splátky hypotečního úvěru na pořízení nemovitosti, která je ve výlučném vlastnictví (jen) jednoho z manželů a ve které bydlí po dobu manželství (oba) manželé, případně i jejich děti, nebyla dosud v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu ČR (kupodivu) řešena. Jde však o problém navýsost praktický a jistě nikoliv výjimečný. - Vždyť kolikrát se seznámí muž a žena, rozhodnou se pro společný život - sestěhují se, vstoupí do manželství a společnou domácnost vedou nadále v nemovitosti ve výlučném vlastnictví jednoho z nich, zatímco druhý bydlel dosud třeba u rodičů nebo v nájmu. Avšak nemovitost je zatížena hypotečním úvěrem, který splácejí ze společných prostředků.

Hypotéka nebo nájem? Za bydlení se platit musí!

Zatímco u soudu prvního stupně i soudu odvolacího ex-manželka a (nevlastník nemovitosti), kde manželé společně bydleli, v zásadě (s úspěchem převažujícím) po rozvodu manželství uspěla s požadavkem na peněžitou kompenzaci z důvodu, že hypotéka byla za trvání manželství splácena ze společných prostředků, Nejvyšší soud ve svém pro praxi velmi přínosném rozhodnutí zaujal jiné stanovisko.

Právní úprava vypořádání majetku po rozvodu

Nedohodnou-li se bývalí manželé jinak nebo neuplatní-li se ust. § 741 o. z. (řešící situaci, když nedojde do 3 let od zániku společného jmění k vypořádání toho, co bylo dříve součástí společného jmění, ani dohodou, ani nebyl podán návrh na vypořádání rozhodnutím soudu) pak každý z manželů nahradí to, co ze společného majetku bylo vynaloženo na jeho výhradní majetek [ust. § 742 odst. 1 písm. b) o. z.].

Každý z manželů přispívá na potřeby života rodiny a potřeby rodinné domácnosti podle svých osobních a majetkových poměrů, schopností a možností tak, aby životní úroveň všech členů rodiny byla zásadně srovnatelná (§ 690 o. z. věta první).

Výklad Nejvyššího soudu

Peníze vynaložené na potřeby života rodiny a potřeby rodinné domácnosti ze společného jmění manželů se nenahrazují; nejde totiž o „to, co ze společného majetku bylo vynaloženo na výhradní majetek“. Částky vynaložené takto na zajištění bydlení rodiny tedy nejsou předmětem vypořádání.

Nahrazuje se to, co bylo ze společného majetku vynaloženo na výhradní majetek; v zásadě tedy i splátky hypotéčního úvěru, vynaložené ze společného majetku na nemovitost ve výlučném vlastnictví.

Při vypořádání vnosu ze společného majetku na výlučný majetek jednoho z manželů jde o to nahradit, oč byl společný majetek ochuzen, nikoliv o odčerpání toho, oč se manžel v důsledku takového vnosu obohatil. Může však nastat situace, kdy dojde k souběhu hypotéz obou uvedených ustanovení; peníze

vynaložené ze společného majetku slouží k zajištění potřeb života rodiny a společné domácnosti, a současně i jsou i vynakládány na výlučný majetek. V takovém případě je třeba věc individuálně posoudit z hledisek uvedených v ust. § 2 odst. 2 o. z., zejména zvážit, zda částka takto vynaložená by musela být vydána na zajištění totožné potřeby rodiny i v případě, kdyby současně nebyla vynaložena na výhradní majetek, a zda šlo o vydání přiměřené peněžní částky (částek). Podle výsledku této úvahy pak bude možno rozhodnout o úhradě toho vnosu – úplné, částečné anebo o tom, že vnos uhrazován nebude.

Shrnutí

Je-li tedy v době trvání společného jmění manželů ze společných prostředků hrazena hypotéka na nemovitost, ve které bydlí, resp. ji užívá rodina manželů, a jde tedy i o peníze vynaložené na potřeby života rodiny a rodinné domácnosti, je třeba zjistit, jakou částku by bylo nutno vynaložit na zajištění stejného či podobného bydlení na základě jiného právního důvodu (zejména nájmu). Jestliže by částka vynaložená na splátky hypotéky byla stejná nebo i nižší, neměl by ten, na jehož nemovitost byly prostředky takto vynaloženy, v zásadě povinnost tento vnos nahrazovat. Jestliže by však např. měsíční splátky hypotéky byly vyšší než (potenciální) nájemné, bylo by třeba přistoupit k poměrné úhradě toho, co bylo na splátky hypotéky vynaloženo.

Specifika skutkového stavu sporného případu

To jsou tedy obecné závěry vyplývající z rozsudku Nejvyššího soudu ČR spis. zn. 22 Cdo 3428/2020, ze dne 28. 1. 2021, jímž byla zrušena rozhodnutí odvolacího i prvostupňového soudu. Pozoruhodná je však i další argumentace NS při řešení onoho konkrétního případu na základě jeho skutkového stavu.

Nejvyšší soud se vypořádal s argumentací (odvolacího soudu), že žalovaný (ex)manžel by případnou hypotéku musel hradit, i kdyby v této nemovitosti rodina nebydlela. To je pravda, ale rodina tam bydlela, konstatoval Nejvyšší soud, platby hypotéky tak sloužily především k zajištění základní potřeby rodiny. Kdyby manželé rozhodli o jiném bydlení, právní situace by se samozřejmě změnila. Odvolací soud dále uvedl, žalující ex(manželka) sama vlastní nemovitou věc, ve které své bytové potřeby mohla uspokojit, ostatně tak činí v současné době (po rozvodu). K tomu NS uvádí, že to nic nemění na tom, že však rodina užívala k bydlení nemovitost ve vlastnictví žalovaného ex(manžela). Pokud by rodina bydlela jinde, např. u žalobkyně, pak by bylo namístě vnos do jeho majetku vypořádat, tak tomu však nebylo.

Splátky na hypotéku s příslušenstvím ve výši 6.791,- Kč (měsíčně) pak dle pochopitelného hodnocení NS odpovídaly jen zlomku nákladů, které by rodina musela vydat, pokud by si podobný dům pronajala a nijak se nevymykaly běžným standardům.

Richard W. Fetter,
právník věnující se pracovnímu a občanskému právu

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

Další články:

- Civilněprávní prostředky ochrany při koupi falzifikátu
- Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů
- Konec zákonné koncentrace řízení? Návrh Nejvyššího soudu před Ústavním soudem
- Soudní poplatky v řízení o rozvodu manželství a úpravy poměrů k nezletilému dítěti po tzv. rozvodové novele
- Imise ve stavebním řízení aneb kde končí veřejný zájem a začíná soukromé právo?
- Užívání prostoru nad pozemkem třetí osobou
- Přístup k nemovitosti přes pozemek třetí osoby
- PŘEHLEDNĚ: Jak funguje předkládání plné moci? Postačí soudu jen její „fotokopie“? Aneb vývoj právní úpravy požadavků na plnou moc v našem právním systému.
- Využívání nástrojů umělé inteligence: proč je GDPR relevantní?
- Transfer Pricing: Na co si dát pozor s blížícím se koncem roku
- Byznys a paragrafy, díl 24.: Digitalizace korporátního práva: EU cílí na snížení administrativy při přeshraničním podnikání