11. 11. 2010

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

K možnosti domáhat se vyklizení bytu manželem za trvání manželství

Dle ustanovení § 18 zákona o rodině jsou muž a žena v manželství povinni žít spolu, být si věrni, vzájemně respektovat svojí důstojnost, pomáhat si, společně pečovat o děti a vytvářet zdravé rodinné prostředí. Nabízí se však otázka, zda tato imperfektní právní norma je dostatečným právním titulem pro užívání nemovitosti ve výhradním vlastnictví jednoho z manželů druhým manželem.

V praxi je možné setkat se se situací, kdy manželé po dobu trvání manželství užívají ke společnému bydlení nemovitost, která není součástí společného jmění, ale je ve výhradním vlastnictví jednoho z manželů. Ve vztahu k třetím osobám, vč. orgánů veřejné zprávy, patrně tato situace nebude činit žádné problémy, neboť na straně manžela – nevlastníka existuje titul k užívání odvozený od vlastnického práva druhého manžela. Třetí osoby tak nemohou namítat, že manžel – nevlastník užívá nemovitost neoprávněně.

Zcela odlišná situace však nastává v okamžiku, kdy manželství přestává plnit svou funkci a společná domácnost se promění na pouhé sdílení stejných prostor k uspokojování bytových potřeb. Zde se pak dostáváme k jádru problému, tedy k otázce, zda se manžel – vlastník může právními prostředky domáhat vyklizení nemovitosti vůči manželovi – nevlastníkovi.

Obdobná situace samozřejmě může nastat i v případě, kdy manželé společně užívají nemovitost na základě nájemní smlouvy uzavřené s třetí osobou. Zde, na rozdíl od situace zmíněné výše, však existuje poměrně bohatá a ustálená judikatura k otázkám, kdy a za jakých podmínek vniká společný nájem bytu manžely, resp. kdy a za jakých podmínek se lze domáhat vyklizení bytu jedním z manželů. V případě společného užívání nemovitosti ve výhradním vlastnictví jednoho z manželů však taková judikatura chybí.

K posuzované otázce lze nalézt rozhodnutí Nejvyššího soudu SR ze dne 20.5.1970, sp.zn. 6 Cz 27/70, které říká, že manželka se za trvání manželství nemůže domáhat toho, aby manžel vyklidil dům, který je v jejím výlučném vlastnictví, s odůvodněním, že právo bydlet v domě manželky za trvání manželství vyplývá z rodinných vztahů založených manželstvím. Rozhodnutí přitom výslovně odkazuje na ustanovení § 18 a 19 zákona o rodině. Domnívám se však, že právní názor vyslovený v

tomto rozhodnutí vyplývá v podstatné míře ze socialistického pojetí rodinného práva a je v dnešní době již překonaný.

Zde je třeba zamyslet se nad povahou ustanovení § 18 zákona o rodině. Normy práva rodinného se zde úzce prolínají s normami mravními. K vymáhání těchto norem neexistují ve většině případů způsobilé donucovací prostředky. Není v moci rodinného práva, aby zajistilo jak kvality, tak i trvalost soužití. Hledat při selhání pomoc státních orgánů, která by měla zejména volní nedostatky v této úrovni partnerů nahradit, bývá zpravidla neúčinné. Vinu na tom, že se manželství rozpadlo nebo že neplní svou funkci, nelze přenášet na stát a jeho orgány (*viz Milana Hrušáková a kolektiv Zákon o rodině, 4. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009, 54-55 s.*).

S ohledem na právní povahu ustanovení § 18 zákona o rodině jsem přesvědčen, že odkazu na toto ustanovení nelze za situace, kdy vůle manželů sdílet společné prostory zanikne, použít jako argumentu pro dovození existence právního titulu k užívání nemovitosti, která je ve výhradním vlastnictví jednoho z manželů, ze strany druhého manžela – nevlastníka.

Jak jsem uvedl výše, representativní judikatura, která by se vázala přímo k předmětné otázce, dosud neexistuje. Považuji však za vhodné zmínit rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14.8.2008, sp.zn. 22 Cdo 1726/2007, který řeší sice otázky mírně skutkové odlišné, avšak za použití shodné argumentace. V odůvodnění zmíněného rozsudku je vysloven názor, dle kterého oprávněný z věcného břemene (analogicky lze na tuto stranu postavit vlastníka nemovitosti) má právo umožnit užívání bytu zatíženého věcným břemenem svému manželovi, avšak povinnost takové užívání manželovi umožnit nelze z platného práva dovodit; proklamativní povinnost manželů žít spolu nelze tímto způsobem vynucovat, zejména v případě, že vztahy manželů jsou již vážně narušeny. Dále je vysloveno, že zamítnutí žaloby na vyklizení bytu podané manželem, oprávněným z věcného břemene umožňujícího užívat byt, proti manželce, která je vlastnicí zatíženého bytu, nelze opřít o povinnost manželů žít spolu (§18 zákona o rodině).

Odůvodnění výše zmíněného rozsudku Nejvyššího soudu České republiky mne tak vede k přesvědčení, že právní názor vyslovený v tomto textu je opodstatněný a že manžel – vlastník je oprávněn domáhat se prostřednictvím žaloby vyklizení své nemovitosti vůči druhému manželovi - nevlastníkovi.

JUDr. Jan Špaček, advokát
autor působí v advokátní kanceláři ŠACHTA & PARTNERS, v.o.s.

ŠACHTA & PARTNERS, v.o.s.

Radlická 28/663
150 00 Praha 5

Tel.: +420 251 566 005
Fax: +420 251 566 006
e-mail: jurista@jurista.cz

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

Další články:

- Rozsáhlá novela rodinného práva účinná od 1.1.2026
- Judikatura: smluvní sjednání prekluzivní lhůty je obecně platné (FIDIC)
- 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?