

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

Nevyvratitelná právní domněnka při zániku SJM

Po přečtení článku autorů JUDr. Josefa Haška a JUDr. Petra Kazdy v Bulletinu advokacie č. 5/2006, který se zabýval nevyvratitelnou právní domněnkou vypořádání BSM (SJM) vzhledem k předmětu BSM (SJM) při podání návrhu na vypořádání BSM (SJM) soudem těsně před uplynutím tříleté lhůty za předpokladu, že v návrhu nebyl, ať už záměrně či ne, uveden veškerý majetek, který do BSM (SJM) patřil, bych rád upozornil na další zajímavou otázku, která institut SJM, jeho zánik a vypořádání, provází.

Zánikem manželství zaniká i společné jmění manželů. Při zániku společného jmění manželů zákon předpokládá, že se provede vypořádání, při němž se vychází z toho, že podíly obou manželů jsou stejné. Toto vypořádání může být provedeno na základě dohody mezi bývalými manžely, a pokud se jedná o nemovitost, musí mít tato dohoda písemnou formu. V případě, že se neprovede vypořádání dohodou, provede toto vypořádání na návrh některého z manželů soud.

Pro případ, že nedojde ani k dohodě mezi bývalými manžely a ani jeden z bývalých manželů nepodá návrh na vypořádání společného jmění manželů k soudu, zákon pro tento případ koncipuje fikci spočívající v tom, že 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, platí ohledně movitých věcí, že se manželé vypořádali podle stavu, v jakém každý z nich věci užívá. O ostatních movitých i nemovitých věcech platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a že podíly obou spoluvlastníků (bývalých manželů) jsou stejné.

V praxi jsou poměrně časté případy rozvodů, kdy manželství je rozvedeno, ale manželé se nemohou, ať už z jakéhokoli důvodu, dohodnout na vypořádání zaniklého SJM. V takovýchto případech nastane po třech letech fikce, tak jak bylo uvedeno výše. U nemovitostí tedy vzniká po třech letech od doby, co bylo manželství rozvedeno a pokud nebyl podán návrh na vypořádání SJM k soudu, spoluvlastnický vztah. Tento spoluvlastnický vztah vzniká ze zákona, a to na základě § 150 odst. 4 občanského zákoníku. **I přesto, že je v tomto případě SJM vypořádáno, neprojeví se to samovolně v katastru nemovitostí.** Dle § 7 odst. 1 zákona o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem vlastnické právo, které vzniklo, změnilo se nebo zaniklo ze zákona, se zapisuje záznamem na základě listin vyhotovených státními orgány nebo jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy. V tomto případě však žádná taková listina neexistuje a zákon ani nepředpokládá, že by měla existovat. Jak tedy takové vlastnické právo (spoluvlastnické právo) zapsat do katastru? **Nejspíše se zahájí řízení o povolení vkladu dle § 2 a násl. zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a jako listiny se přiloží čestná prohlášení obou bývalých manželů,** ve kterém uvedou, že jejich manželství i SJM zaniklo, že ve lhůtě tří let po zániku manželství nedošlo k vypořádání dohodou ani nedošlo k podání návrhu k vypořádání SJM k příslušnému soudu, a tudíž nastala fikce dle § 150 odst. 4 občanského zákoníku. **V praxi ovšem může nastat problém, jak donutit rozvedeného manžela k součinnosti, tj. zejména k tomu, aby vzniklý problém vůbec řešil a čestné prohlášení podepsal,** s ohledem na to, že vztahy mezi rozvedenými manžely bývají kolikrát přinejmenším velmi napjaté. Možná si lze i představit situaci, kdy by v tomto řízení nebyly předkládány listiny (čestná prohlášení), ale v návrhu by byl dán pokyn příslušnému katastrálnímu úřadu, aby se o tom, že nebyl podán návrh na vypořádání SJM, informoval u příslušného soudu. Otázkou však zůstává, jak na takový pokyn katastr nemovitostí zareaguje.

Situace se však může zkomplikovat v případě, že po uběhnutí tříleté lhůty nastane fikce dle § 150 odst. 4 občanského zákoníku, skutečný stav (ideální spoluvlastnické podíly bývalých manželů) však nebude odpovídat zápisu v katastru nemovitostí (zde stále bude zapsáno SJM), na jednoho z bývalých manželů bude nařízena exekuce a vydán exekuční příkaz k prodeji nemovitostí, popř. veden výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí. V takovýchto případech příslušné soudy (exekutorské úřady) vycházejí z údajů zapsaných v katastru nemovitostí a výkonem (exekucí) postihují nemovitosti obou bývalých manželů.

V tomto případě je nutné postupovat dle § 267 o. s. ř. a podat u příslušného soudu vylučovací žalobu. Vystupuje zde ale otázka, zda v případě, že se příslušný orgán dozví, že nastala fikce dle § 150 odst. 4 občanského zákoníku, má k této skutečnosti přihlédnout a dále postupovat tak, že ohledně spoluvlastnického podílu, který náleží do vlastnictví bývalého manžela, na kterého není vedena exekuce (výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí) exekuční příkaz zruší, popř. výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí zastaví anebo jsou pro něj údaje v katastru natolik závazné, že faktický stav přehlédne a dál bude pokračovat v exekuci (výkonu rozhodnutí) ohledně majetku, který dříve patřil do SJM.

V praxi se spíše uplatňuje druhý přístup, tj. že orgán dál provádí exekuci (výkon rozhodnutí) ohledně celé nemovitosti a nechává pouze na účastnících, zda podají vylučovací žalobu či ne. A co se stane v případě, že účastník vylučovací žalobu z jakéhokoliv důvodu nepodá? Výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí (exekuce) se provede i na majetek, který vůbec nemůže být takto postižen, protože není ve vlastnictví povinného ani jeho manžela. Vydrazitel nemovitost v dobré víře převezme, přejde na něj vlastnické právo a tento přechod se samozřejmě projeví i v katastru nemovitostí. Ideální spoluvlastník (bývalý manžel) nemá dokonce ani právo vydražit nemovitost, i přesto, že má ze zákona předkupní právo (jako spoluvlastník), a to z toho důvodu, že se stává účastníkem řízení na straně povinného a jako takový by v případě dražby nebyl k této dražbě vůbec připuštěn.

Domnívám se však, že soud, popř. exekutorský úřad, by v případě, že **si je vědom toho, že nemovitý majetek nespadá do SJM**, a že již uběhla zákonem stanovená tříletá lhůta a mezi bývalými manžely existuje již pouze spoluvlastnický vztah, **měl tento fakt, že postihuje exekuci (výkonem rozhodnutí) majetek, který nepatří povinnému ani do SJM povinného a jeho manžela, zohlednit a exekuci (výkon rozhodnutí) i bez návrhu odložit** dle § 266 o. s. ř. ve spojení s § 268 odst. 1 písm. f) až do doby, dokud exekuce (výkon rozhodnutí) nebude ohledně tohoto majetku zastavena, případně exekuční příkaz k prodeji nemovitostí zrušen.

Uvítal bych jakoukoliv diskusi na toto téma, protože mé závěry se mohou zdát jako teoretické a možná i v některých případech nepraktické. Zkušenější kolegové by mohli odpovědět na otázky, které se v mém textu vyskytují, a vnést tak nejen pro mne do celého komplexu těchto problémů světlo.

Mgr. Zdeněk Kratochvíl
Autor je advokátním koncipientem v Jihlavě

Zdroj: Bulletin advokacie

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

Další články:

- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)