

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

Otázka zániku práva bydlení manžela v případě opuštění rodinné domácnosti druhým manželem

V rámci tohoto článku si klademe otázku, kdy dojde k zániku práva bydlení manžela v případě opuštění rodinné domácnosti druhým manželem, konkrétně manželem, který má právo nakládat s bytem či domem, kde se rodinná domácnost nachází a to za situace, kdy rodinnou domácnost druhý manžel opustí úmyslně s tím, že se do této nenavráť a společné soužití neobnoví.

Pravidla bydlení manželů zakotvuje stávající právní úprava v ustanovení § 743 a násl. zákona č. [82/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jako „obč. zák.“). Dle ustanovení § 744 odst. 1 obč. zák. platí, že *Je-li obydlím manželů dům nebo byt, k němuž má jeden z manželů výhradní právo umožňující v domě nebo bytě bydlet, a je-li to jiné právo než závazkové, vznikne uzavřením manželství druhému manželu právo bydlení. Vznikne-li jednomu z manželů takové výhradní právo za trvání manželství, vznikne tím druhému z manželů právo bydlení.* Ustanovení § 747 odst. 1 obč. zák., tj. omezení dispozice s bytem a domem, vymezuje, že *Má-li alespoň jeden z manželů právo nakládat domem nebo bytem, ve kterém se nachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, a tohoto domu nebo bytu je k bydlení manželů nebo rodiny nezbytně třeba, musí se zdržet všeho a předejít všemu, co může bydlení znemožnit nebo ohrozit. Manžel zejména nesmí bez souhlasu druhého manžela takový dům nebo byt zcizit nebo k domu, jeho části nebo k celému bytu zřídít právo, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny, ledaže zajistí manželovi nebo rodině po všech stránkách obdobné bydlení s bydlením dosavadním.*



Ze shora citovaného a z komentářové literatury[1] vyplývá, že předpoklady ochrany bydlení manžela jsou trojí, a to

- právo alespoň jednoho z manželů nakládat bytem nebo domem,
- byt nebo dům, v němž se nachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny,
- potřeba tohoto bytu nebo domu pro potřeby bydlení.

K předpokladu a) *Právo alespoň jednoho z manželů nakládat bytem nebo domem* komentářová

literatura [1] vymezila, že

Nakládání bytem nebo domem je třeba vykládat široce. Lze zde odkázat na § 1012. K použití ustanovení však není třeba, aby manžel měl oprávnění nakládat bytem nebo domem v rozsahu vlastnických práv. Postačí, pokud může nakládat s bytem tak, že bydlení ohrozí či vyloučí. Právní důvod, z něhož vyplývá oprávnění nakládat bytem nebo domem, není podstatný. Může se jednat o právo vlastnické i jiné věcné právo. Může jít i o samostatné závazkové právo...

K předpokladu b) *Byt nebo dům, v němž se nachází rodinná domácnost manželů a rodiny* komentářová literatura [1] ve vztahu k rodinné domácnosti manželů uvedla, že

Komentované ustanovení dopadá na situaci, kdy manželé mají v bytě nebo domě rodinnou domácnost. K tomu blíže v § 743. Ochrana bydlení manžela se použije i v případě, kdy manžel žije v bytě nebo domě, s kterým má manžel právo nakládat, ačkoliv zde rodinná domácnost není, protože ji manžel, který má právo nakládat domem a bytem, opustí (§ 743 odst. 3). Povinnosti ochrany bydlení druhého manžela se nemůže zprostit svým jednostranným jednáním.

Ve vztahu k rodinné domácnosti rodiny pak, že *Bydlení manželů může být uspořádáno různým způsobem (§ 693). Ochrana bydlení manžela podle komentovaného ustanovení se použije i v případě, kdy v bytě nemají rodinnou domácnost manželé, ale rodina.....*

Rodinu tvoří proto alespoň jeden z manželů, jejich potomci (nejen společní) a osoby svěřené do péče. Tvoří-li rodinnou domácnost v obdobném smyslu jako manželé podle § 743, jde o rodinnou domácnost rodiny. Půjde proto vždy o rodinnou domácnost rodiny, kterou tvoří druhý manžel. Manžel, který má právo nakládat s bytem či domem, ji tvořit nemusí. Komentované ustanovení se proto použije i v případě, kdy manželé mají oddělené domácnosti, manžel však žije v bytě, s nímž má právo nakládat druhý manžel, a to nezávisle na tom, zda takový byt užívá sám či v něm má domácnost s dalšími členy rodiny, např. nezletilými dětmi (srov. § 750).

V rámci předpokladu c) *Nezbytná potřeba bytu nebo domu pro bydlení* je pak nutno poukázat na vymezení, že

Byt nebo dům musí manžel či rodina nezbytně potřebovat pro své bydlení. Potřeba bytu či domu pro bydlení není jenom otázkou existence zastřešených prostor pro přenocování. Potřeba bytu či domu pro bydlení je dána i sociálními a pracovními vazbami manžela či rodiny na dané místo, např. zaměstnání, místo podnikání, škola, zdravotní důvody. Jde o celý komplex zajišťování potřeb člověka v jeho materiální i duševní rovině.

Ochrana podle komentovaného ustanovení dopadá na případy, kdy manželé nebo rodina nemohou svou potřebu bydlení realizovat jinde, např. ve vlastním bytě nebo domě některého z členů domácnosti.

Je přitom nutné zkoumat faktickou možnost realizace bydlení, nestačí pouhý právní titul k jinému domu či bytu. Není rozhodné, z jakého právního důvodu možnost bydlení jinde vyplývá, nevyžaduje se, aby se jednalo o stejný právní důvod bydlení... [1]

V případě opuštění rodinné domácnosti jedním manželem je tedy otázkou, kdy zaniká právo bydlení druhého manžela. Předmětnou otázku vztahujeme na situaci, kdy společnou domácnost opustí manžel, který má právo nakládat s bytem či domem, v němž se rodinná domácnost nachází a domácnost opouští toliko s úmyslem se do této již nevrátit a rodinné soužití neobnovit. Právo bydlení druhého manžela, které vzniklo v souladu s ustanovením § 744 obč. zák. sice zdánlivě zanikne, ale ve světle aplikace shora citovaného ustanovení § 747 odst. 1 obč. zák. je nutno zkoumat, zda jsou

splněny ony tři zákonné podmínky *právo alespoň jednoho z manželů nakládat bytem nebo domem; byt nebo dům, v němž se nachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny; a potřeba tohoto bytu nebo domu pro potřeby bydlení*. V případě splnění prvních dvou podmínek je nutné zkoumat splnění podmínky třetí s tím, že pokud bude učiněn závěr, že byt či dům je třeba pro potřeby bydlení druhého manžela, nemůže k zániku práva bydlení druhého manžela dojít. V tomto směru poukazujeme na usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.1.2019, sp. zn. 26 Cdo 3975/2017 [2], z něhož vyplývá, že *S ohledem na ochranu práva bydlení upravenou v § 747 odst. 1 o. z. i s přihlédnutím k účelu uvedeného ustanovení, jímž je ochrana nejen bydlení manželů, ale i rodiny, však lze uzavřít, že jsou-li splněny podmínky uvedené v tomto ustanovení právo bydlení druhého manžela vzniklé podle § 744 o. z. tím nezanikne (třebaže dům nebo byt přestanou být obydlím manželů v důsledku zániku rodinné domácnosti), neboť svým jednostranným jednáním se nemůže manžel, který rodinnou domácnost opustil, ochrany bydlení druhého manžela zprostit (srov. HRUŠÁKOVÁ, Milada; KRÁLÍČKOVÁ, Zdeňka; WESTPHALOVÁ, Lenka a kol. Občanský zákoník II. Rodinné právo (§655-975). Komentář, 1. vyd., Praha: C. H. Beck, 2014, s. 399 - 404).*

Ze shora uvedené tedy jednoznačně vyplývá, že v případě splnění citovaných tří podmínek se nemůže manžel ochrany bydlení druhého manžela zprostit a právo bydlení druhého manžela nezanikne.

V porovnání se současnou právní úpravou dřívější právní úprava zakotvená v zákoně č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník řešila úpravu společného bydlení manželů toliko v souvislosti s nájmem bytu a právo bydlení manžela v domě/bytě, k němuž měl druhý manžel výhradní právo bydlení, bylo dovozováno judikatorně. Obecně platilo, že právo manžela bydlet v bytě/domě, k němuž měl druhý manžel výhradní právo bydlení coby vlastník nemovitosti se dovozovalo od trvání manželství a rodinného vztahu manželů a rozvodem manželství předmětný právní důvod bydlení manžela zanikl a druhý manžel se mohl domáhat vyklizení, a to při zajištění bytové náhrady (příkladmo srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 12.10.2011, sp. zn. 26 Cdo 1290/2010 či rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 1.10.2004, sp. zn. 26 Cdo 1547/2013). Za trvání manželství se tedy manžel, který měl výhradní právo bydlení k bytu či domu nemohl úspěšně domáhat vyklizení druhým manželem, jelikož právo bydlení druhého manžela se vázalo na trvání manželství a rodinné vztahy a zaniklo teprve rozvodem.

JUDr. Michaela Lang

[Advokátní kancelář Brož & Sokol & Novák s.r.o.](#)

Sokolská třída 60
120 00 Praha 2

Tel.: +420 224 941 946
Fax: +420 224 941 940
e-mail: advokati@akbsn.eu



[1] HRUŠÁKOVÁ, Milada, KRÁLÍČKOVÁ, Zdeňka, WESTPHALOVÁ, Lenka a kol. Občanský zákoník II. Rodinné právo (§655-975). Komentář, 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, str. 414-420.

[2] Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.1.2019, sp. zn. 26 Cdo 3975/2017.

