

17. 2. 2010

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

# Poznámka k závaznosti rozhodčí smlouvy uzavřené jedním z manželů

V současné době je v Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky projednávána reformní novela zákona č. [216/1994](#) Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů (dále jen „z.r.ř.“). Jejím předmětem jsou mj. předpoklady pro výkon funkce rozhodce či právní rámec existence tzv. arbitrážních center.



Právní praxe vygenerovala dosud pravděpodobně nikoli diskutovanou otázku o závaznosti sjednané rozhodčí doložky jedním z manželů pro druhého manžela, tedy otázku, kdy rozhodčí smlouvu vázící se k majetku ve společném jmění manželů sjedná pouze jeden z manželů. Je pak rozhodčí doložkou implementovanou do kupní smlouvy vázán i druhý manžel?

Konkrétní právní případ se má následovně. Manželé za trvání manželství nabyli převodem nemovitost. Účastníkem dotčené kupní smlouvy byl toliko jeden z manželů, příslušný katastrální úřad zapsal do katastru nemovitostí pouze manžela – účastníka kupní smlouvy.

Manžel, jenž byl účastníkem původní kupní smlouvy, uzavřel za trvání manželství další kupní smlouvu, již předmětnou nemovitost dále zcizil (dále jen „smlouva“). Účastníkem smlouvy byl opět jen jeden z manželů a kupující. Smlouva obsahovala výslovné prohlášení, že prodávající (jeden z manželů) je výlučným vlastníkem této nemovitosti, a to dokonce pod peněžní sankcí. Součástí kupní smlouvy byla i rozhodčí doložka.

Manžel, který nebyl účastníkem smlouvy, smlouvu napadl a dovolával se její neplatnosti z důvodu překročení obvyklé správy SJM jedním z manželů ve smyslu ustanovení § 145 odst. 2 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“). Neplatnosti se nezajímavý manžel domáhal u obecného soudu. I když tento dosud nerozhodl o jeho žalobě, dal již rozhodnutím o námitce nedostatku pravomoci (označena jako nedůvodná) jasně najevo, že nezajímavý manžel není rozhodčí doložkou vázán.

Doktrinální literatura již řešila oddělitelnost smlouvy hlavní (kupní smlouvy), jako smlouvy hmotněprávní, od smlouvy rozhodčí (jako smlouvy s převažujícími procesními důsledky). Ostatně tyto smlouvy se liší i výkladem projevu vůle. Nejvyšší soud judikoval, že nevztahuje-li se důvod neplatnosti smlouvy na rozhodčí doložku, týkající se sporů z této smlouvy, nemá neplatnost smlouvy vliv na platnost rozhodčí doložky (29 Odo 1222/2005). To přisvědčuje závěru, že neplatnost kupní smlouvy (např. z důvodu překročení obvyklé správy jedním z manželů ve smyslu ustanovení § 145 odst. 2 ObčZ) nemusí nutně znamenat neplatnost rozhodčí smlouvy.

V případě zcizení nemovitosti lze o překročení obvyklé správy SJM uvažovat, i když nikoli automaticky, vždy je třeba poměřovat konkrétní situaci. V případě rozhodčí smlouvy lze dospět k závěru, že zastoupení jednoho manžela druhým ve smyslu ustanovení § 21 odst. 1 zákona č. [94/1963](#) Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů (dle jen „ZR“), zde možné je. Pokud občanský zákoník předpokládá výkon obvyklé správy společného jmění manželů jedním z manželů, pak lze mít za to, že v otázce procesní (tedy sjednání rozhodčí doložky), z hlediska důležitosti jistě méně důležité, by vzájemné zastoupení mělo být ještě volnější (argumentace od většího k menšímu). Uzavření rozhodčí doložky by tak mělo být běžnější a obvyklejší než např. zcizení společné nemovitosti.

Lze tedy dospět k závěru o vhodnosti aplikace citovaného judikátu Nejvyššího soudu České republiky. V daném případě můžeme uvažovat o tom, že nezainteresovaný manžel by mohl být vázán rozhodčí smlouvou, o neplatnosti kupní smlouvy by rozhodoval subjekt dle rozhodčí doložky – ten by určil, zda došlo k překročení obvyklé správy SJM jedním z manželů ve smyslu ustanovení § 145 odst. 2 ObčZ.

Z hlediska překročení obvyklé správy SJM je současně nutné zdůraznit dobrou víru kupujícího, který podle jeho slov nahlédl před podpisem dotčené smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, kde byl jako výlučný vlastník nemovitosti uveden pouze jeden z manželů, nikoli oba. Jeho dobrá víra je pak podtržena výslovným ustanovením smlouvy deklarující výlučnost vlastnického práva prodávajícího manžela. Podle ustanovení § 11 zákona č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, totiž platí, že ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti (zásada materiální publicity katastru nemovitostí).

Před obecným soudem je tedy nyní určovací žaloba, kdy soud má k návrhu nezainteresovaného manžela určit, že nemovitost náleží do společného jmění manželů. Manžel, který se při zcizení nemovitosti dopouštěl až úmyslného uvádění v omyl, by nyní měl nabýt vlastnické právo zpět, i když jako součást SJM (nemovitost nabyli manželé do SJM už, když ji sami kdysi v době trvání manželství společně zakoupili, zápis v katastru nemovitostí před dalším zcizením pouze neodpovídal reálnému stavu). Je však možné, aby manžel nakonec ze svého protiprávního jednání těžil, tím spíše, když za zcizení nemovitosti inkasoval kupní cenu? A právě zde vyvstává otázka, který subjekt by měl o tomto sporu rozhodnout, zda rozhodce, případně senát složený z rozhodců, či obecný soud. Radikální odmítnutí pravomoci rozhodce se jeví jako diskutabilní, lze se domnívat, že by pravomoc rozhodce měla být dána, a to i přes to, že nezainteresovaný manžel není explicitně účastníkem smlouvy.

Uvedený případ v sobě skrývá až absurdní závěry o tom, že jeden z manželů může zcizit majetek, který náleží do SJM, aniž by to deklaroval, resp. by to bylo seznatelné z veřejně dostupné evidence, a druhý manžel se posléze bude dovolávat neplatnosti takové transakce pro překročení obvyklé správy společného jmění manželů, a to třeba i účelově, po dohodě s manželem, jehož nyní „na oko“ žaluje.

Oddělme ale dvě základní otázky, tedy, za prvé, zda manžel za manžela může uzavřít rozhodčí doložku, za druhé, zda-li soud může poskytnout ochranu právům tam, kde zjevně dochází až ke zneužívání práva – manžel (podle vlastních slov ve fungujícím manželském svazku) žaluje manželku, aby v důsledku oba nabyly vlastnické právo.

Zásadní otázkou však je, zda samo uzavření rozhodčí doložky je běžnou záležitostí rodiny, jejíž obstarávání zavazuje oba manžely společně a nerozdílně ve smyslu § 21 odst. 2 ZR (obdobně pak ustanovení § 145 odst. 4 ObčZ - z právních úkonů týkajících se společného jmění manželů jsou oprávněni a povinni oba manželé společně a nerozdílně). Jistě se lze za splnění určitých předpokladů přiklonit k závěru, že zcizení jediné rodinné nemovitosti toliko jedním z manželů je překročením

obvyklé správy SJM (i když judikatura tak striktní není, např. ve věcech směnečných). Při akceptaci odlišování smlouvy hlavní a smlouvy rozhodčí a odděleném posuzování jejich platnosti či neplatnosti, však musíme dospět k závěru, že rozhodčí smlouva může být platná a tedy zavazovat oba manžely – oba tito manželé pak mohou být účastníky rozhodčího zřízení, a o případném překročení obvyklé správy SJM by pak měl rozhodnout rozhodčí doložkou povolaný subjekt.



**JUDr. Ing. Bc. Martin Kohout**

[LISSE LEGAL - Lisse & partners](#)

Dukelských hrdinů 902/40,  
170 00 Praha 7

Pobočka:  
Štěpánská 633/49  
110 00 Praha 1

tel.: + 420 266 710 100  
e-mail: [advokat@lisse.cz](mailto:advokat@lisse.cz)

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Prekluze důvodu neplatnosti VH](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Odpovědnost členů statutárního orgánu za nepodání insolvenčního návrhu včas](#)
- [Vybrané otázky poskytování zdravotních služeb na dálku](#)
- [TOP 5 judikátů z korporátního práva za rok 2025](#)
- [Nový daňový režim ESOP v České republice od roku 2026. Posun k ekonomické realitě a mezinárodním standardům?](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)