

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

Valorizace vnosů a investic

Přijetím současné občanskoprávní legislativy doznalo tradiční pojetí institutu vypořádání společného jmění manželů (dále jen "SJM") značné změny a současně došlo k prolomení ustálené judikatury. Rozbor celé problematiky vypořádání SJM svým rozsahem značně přesahuje možnosti tohoto článku, a proto bude pozornost upřena toliko na srovnání valorizace vnosů a investic dle aktuálně účinného občanského zákoníku a předchozího občanského zákoníku.



Investice

Investice byly dle § 149 odst. 2 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník (dále jen "předchozí OZ") vyjádřeny následovně: *"Každý z manželů je oprávněn požadovat, aby mu bylo uhrazeno, co ze svého vynaložil na společný majetek, a je povinen nahradit, co ze společného majetku bylo vynaloženo na jeho ostatní majetek."* Jinými slovy, investicí se proto rozumí vynaložení finančních prostředků patřících do SJM na majetek ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů. Zde si můžeme představit zejména situaci, kdy jsou společné peníze použity na rekonstrukci nemovitosti či její části, jež se nachází ve výlučném vlastnictví pouze jednoho manžela. Avšak výjimku z tohoto pravidla tvoří věci, které svou povahou slouží toliko osobní spotřebě (např. ošacení)[1], a proto investici na tyto věci nelze zohlednit při vypořádání SJM.

V případě stanovení výše toho, co bylo vynaloženo ze SJM na výlučný majetek jednoho manžela, je nutné odkázat na závěr Nejvyššího soudu (dále jen "NS"): *"používá-li zákon slov, že je třeba nahradit, co bylo vynaloženo, pak už z jazykového výkladu vyplývá, že jde o náklad, který byl vynaložen v době minulé, a jeho výše ke dni zániku manželství ani ke dni vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví není nijak modifikována."*[2] Z uvedeného rozsudku můžeme dovodit, že pro určení výše náhrady za provedenou investici není podstatná hodnota věci, do které bylo investováno, ke dni vypořádání SJM, nýbrž výše skutečně vynaložených finančních prostředků, resp. hodnota investice ke dni, kdy byla provedena. Toto pravidlo platí pro ty situace, kdy je hodnota věci v době vypořádání SJM vyšší než její původní hodnota a naopak. V těchto případech tak není k nové hodnotě přihlíženo[3] a nominální výše investice zůstává neměnná. Je již více než patrné, že za účinnosti předchozího OZ nebyla valorizace ani redukce investice při vypořádání SJM přípustná. Nicméně tato právní úprava a judikatura k ní se vztahující je překonána, a to ustanovením § 742 odst. 2 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dale jen "OZ").

Vnosy

Oproti tomu vnosy byly dle téhož ustanovení předchozího OZ označovány za vynaložení finančních prostředků ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů na majetek v SJM. Zde si představme případ, kdy jeden z manželů vynaloží stavební materiál v jeho výlučném vlastnictví na rekonstrukci

nemovitosti v SJM, nebo se použije část výlučného majetku manžela k nabytí věci a hodnot, které budou součástí SJM.[4] Avšak náhrada za prostředky vnesené do SJM přichází v úvahu jen v těch případech, kdy jsou použity současně se společnými prostředky manželů na pořízení určité věci, a to za předpokladu, že taková věc ke dni zániku SJM existuje, resp. nebyla spotřebována či neztratila hodnotu.[5] Nicméně i toto pravidlo má svou výjimku, kterou zakotvil rozsudek NS ze dne 30. 10. 2007: *“Jsou-li peníze výlučně náležející jednomu manželovi vynaloženy na běžnou spotřebu (např. na potraviny, dovolenou apod.), nelze za takový vnos do společného hospodaření požadovat náhradu.”*[6]

Ač v právní úpravě vnosu v předchozím OZ absentovala možnost valorizace (shodně jako u investic), redukci již umožňovala, což je mj. potvrzeno usnesením NS: *“Jestliže by v době vypořádání byla hodnota věci (např. v důsledku opotřebení společným užíváním) nižší, než byla její původní hodnota, bylo by třeba k tomu přihlídnout a náklady, které na ni jeden z manželů ze svých prostředků vynaložil, by se nenahrady v plné výši, nýbrž jen ve výši redukované podle poměru, v němž došlo ke snížení hodnoty věci. Jestliže by v době vypořádání byla hodnota věci vyšší než původní hodnota, pak by se k tomuto zvýšení při stanovení náhrady nákladů, vynaložených jen z prostředků jednoho z manželů, nepřihlíželo.”*[7]

OZ však k dané problematice zaujal zcela odlišný postoj, což je patrné zejména z dikce § 742 odst. 2, podle kterého platí, že *“Hodnota toho, co ze společného majetku bylo vynaloženo na výhradní majetek manžela, stejně jako hodnota toho, co z výhradního majetku manžela bylo vynaloženo na společný majetek, se při vypořádání společného jmění započítává zvýšená nebo snížená podle toho, jak se ode dne vynaložení majetku do dne, kdy společné jmění bylo zúženo, zrušeno nebo zaniklo, zvýšila nebo snížila hodnota té součásti majetku, na niž byl náklad vynaložen.”* Dané ustanovení již nerozlišuje mezi investicemi a vnosi a stanovuje jednotné pravidlo pro obě situace, tj. nezáleží, zda jde o vynaložení finančních prostředků ze SJM na výlučný majetek manžela, či vynaložení finančních prostředků z výlučného majetku manžela na majetek v SJM. Druhou novinkou zavedenou tímto ustanovením OZ je možnost valorizace jak investic, tak i vnosů. Valorizací se rozumí proces, při kterém dochází ke změně (zvýšení) výše hodnoty investice či vnosu. Tímto dochází k doplnění dřívější právní úpravy, která připouštěla pouze jedinou možnost změny této hodnoty (redukci), a to pouze u vnosů.

Závěr

Jazykové znění ustanovení § 742 odst. 2 OZ, ač revoluční, dává značný prostor pro nejasnou interpretaci. Jako demonstrativní příklad opět poslouží výše zmíněná situace, kdy jeden z manželů vynaloží část svého výlučného majetku do majetku v SJM (stavební materiál na rekonstrukci objektu v SJM). Můžeme se zde setkat i s možností, kdy v čase skutečně dojde k navýšení ceny věci, do které bylo investováno, avšak samotná investice nijak nepřispěla k jejímu zhodnocení (to mohlo být způsobeno např. zásadní změnou na trhu s nemovitostmi). Zde proto vyvstává otázka, zda např. valorizace takové investice je skutečně na místě. Určení výše náhrady investice či vnosu musí být proto proces komplexní. Je nutné posoudit nejen to, zda k investici či vnosu došlo a v jaké výši, nýbrž i dopad na hodnotu věci (resp. podíl na jejím zhodnocení) kde dni vypořádání SJM.

Tato problematika momentálně zůstává zákonem nezodpovězena a judikatura v tomto ohledu stále chybí, čímž dochází určité nejistotě. Až čas ukáže, jakým způsobem bude valorizace posuzována a k jakým skutečnostem bude soudní praxe přihlížet.

Michal Gola,

student 5. ročníku PF ZČU,
právní asistent

[KŠD LEGAL advokátní kancelář s.r.o.](#)

CITY TOWER
Hvězdova 1716/2b
140 00 Praha 4

Tel.: +420 221 412 611
Fax: +420 222 254 030
e-mail: ksd.law@ksd.cz



-
- [1] Jiří Švestka, Jiří Spáčil, Marta Škárová, Milan Hulmák a kolektiv, Občanský zákoník I, II, 2. vydání, Praha 2009, s. 992, ISBN 978-80-7400-108-6.
[2] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 12. 2000, sp. zn. 22 Cdo 2655/98.
[3] Jiří Švestka, Jiří Spáčil, Marta Škárová, Milan Hulmák a kolektiv, Občanský zákoník I, II, 2. vydání, Praha 2009, s. 992, ISBN 978-80-7400-108-6.
[4] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 11. 2012, sp. zn. 22 Cdo 3708/2010 .
[5] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. 22 Cdo 3421/2006.
[6] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. 22 Cdo 341/2006.
[7] Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2902/2005.

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

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)