

PRÁVNÍ LINKA

Centrum pomoci v naléhavých životních situacích

xx. xx. 2012

Dotazy volejte na [900 900 809](tel:900900809) nebo navštivte www.pravnilinka.cz

Zadavatel dotazu:

XXXXX XXXXX

XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, PSČ XXX XX

XXXXX@XXXX.CZ

Dotaz

Dobrý den,

Dotyčný problém se netýká přímo mě, ale spíše mých rodičů a jejich majetkového vypořádání. Rodiče se rozvedli v roce 2004 a nemají dosud vyřešené majetkové vypořádání na nemovitosti- rodinném domě, který má dvě bytové jednotky. Otec si po rozvodu nadělal spoustu dluhů a na polovinu rodinného domu, který mají stále rodiče ve společném jmění manželů, byly uvaleny exekuce. Matka si nikdy nepřála dům, respektive 1/2 domu prodat. Jednak ke vztahu k rodině a dále i z důvodu, že by si z prodeje nedokázala pořídit nový byt. Navíc je nemocná. Otázka zní, zda se dá matce v tomto případě nějak pomoci. Tedy zda si může ponechat spoluvlastnický podíl na domě (1/4), i přes nařízené exekuce. Předpokládám, že v případě exekuční dražby se exekutor bude snažit prodat polovinu domu s celým bytem, když není vyřešené majetkové vypořádání manželů.

Děkuji za odpověď.

Odpověď

Dobrý den, vážená paní/vážený pane xxxxxx,

k Vašemu dotazu uvádíme následující.

Z Vámi poskytnutých informací nejsou zcela zřejmé a jasné některé skutečnosti, proto při zpracování odpovědi vycházíme z toho, co nám z Vašeho dotazu vyplývá.

Z Vašeho dotazu vyplývá, že Vaši rodiče vlastní ideální polovinu nemovitosti – rodinného domu, jehož druhou ideální polovinu vlastní třetí osoba(y). V rodinném domě jsou dva byty, a dle dohody spoluvlastníků Vaši rodiče užívají konkrétní byt (tzn. nevlastní konkrétní bytovou jednotku, ale ideální podíl na nemovitosti). Vycházíme z obsahu Vašeho sdělení, ze kterého pro nás nevyplývá, že by předmětný dům obsahoval dvě bytové jednotky dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění (toto poznáte z výpisu z katastru nemovitostí, kde by toto bylo přesně vyznačeno).

Pokud by Vaši rodiče spoluvlastnili bytovou jednotku dle výše zmíněného zákona, vlastnili by konkrétní bytovou jednotku a zároveň podíl na společných částech domu. Nepředpokládáme, že z obsahu Vašeho sdělení mělo toto vyplývat.

Vaši rodiče se rozvedli v roce 2004, a předmětnou ideální polovinu nemovitosti měli až do právní moci rozsudku o rozvodu ve společném jmění manželů. Společné jmění manželů zaniká společně se zánikem manželství, tedy ke dni právní moci rozsudku o rozvodu manželství, a mělo by dojít k jeho vypořádání. Z tohoto vyplývá, že jakékoli dluhy Vašeho otce, které vznikly až po právní moci rozsudku o

rozvodu manželství (tzn. k úkonům ze strany otce, které jsou právními důvody vzniku jeho pohledávky, došlo opravdu až po zániku manželství), už nespadájí do společného jmění manželů, a tudíž musí být uspokojeny pouze z majetku výlučně patřícímu Vašemu otci.

Vypořádání společného jmění manželů se provádí buď písemnou dohodou, rozhodnutím soudu na návrh jednoho z manželů, či pomocí zákonné fikce. Z Vašeho sdělení vyplývá, že k prvním dvěma způsobům nedošlo, ani není na soudě podán návrh na vypořádání společného jmění manželů. Pokud je tomu opravdu tak, a žádný z těchto úkonů nebyl proveden (dohoda, návrh na soud na vypořádání společného jmění manželů), a to do 3 let od zániku manželství (tj. do 3 let od právní moci rozsudku o rozvodu manželství), nastává ze zákona fikce, a to ta, že platí ohledně movitých věcí, že se manželé vypořádali podle stavu, v jakém každý z nich věci ze společného jmění manželů pro potřebu svou, své rodiny a domácnosti výlučně jako vlastník užívá. O ostatních movitých věcech a o nemovitých věcech platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a že podíly obou spoluvlastníků jsou stejné; totéž platí přiměřeně o ostatních majetkových právech, pohledávkách a závazcích manželům společných.

Z uvedeného vyplývá, že Vaši rodiče jsou od roku 2007 (den následující po uplynutí tří let od právní moci rozsudku o rozvodu manželství Vašich rodičů) podílovými spoluvlastníky té části nemovitosti, která do té doby náležela do společného jmění manželů, a jejich spoluvlastnické podíly jsou stejné. Ideální $\frac{1}{4}$ nemovitosti tedy patří výlučně Vaší matce, a tato nemůže být postižena exekucí. Katastr toto zapíše na základě ohlášení jednoho z manželů, ke kterému se musí doložit rozsudek o rozvodu manželství opatřený doložkou právní moci, a ke kterému

se musí připojit zároveň prohlášení, že k vypořádání společného jmění manželů do 3 let od zániku manželství (v případě Vašich rodičů dnem právní moci jejich rozvodu) nedošlo ani dohodou, ani rozhodnutím soudu, a že proto nastala zákonná fikce.

Z Vašeho sdělení nevyplývá, ke kterému dni vznikly otcovy dluhy (kromě toho, že vznikly po rozvodu manželství) ani to, kdy byla nařízena exekuce na otce, popř. kdy byl vydán exekuční příkaz prodejem nemovitosti (resp. zda vůbec vydán byl, či zda je nemovitost na katastru nemovitostí pouze blokována z důvodu vedení exekuce proti Vašemu otci, ale exekuční příkaz jejím prodejem vydán nebyl).

V případě, že byla exekuce nařízena po zániku manželství (rozvodu), ale před nastoupením zákonné fikce, bude si muset Vaše matka pravděpodobně podat vylučovací žalobu k soudu dle ust. § 267 občanského soudního řádu na vyloučení majetku z výkonu rozhodnutí (či exekuce), a to v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na nemovitosti. Exekutor bude poté (po kladném rozhodnutí soudu) oprávněn prodat pouze ideální část nemovitosti náležející Vašemu otci (jelikož Vaše matka pravděpodobně vlastní pouze ideální část nemovitosti, a ne konkrétní byt či jeho část, bude pak záležet na nových spoluvlastnících, jak se domluví s Vaší matkou na užívání společné nemovitosti).

Pokud byla exekuce nařízena až po nastoupení zákonné fikce, exekutor by neměl exekuční příkaz na podíl Vaší matky vůbec vydat, ale pokud by se tak stalo, postup by byl stejný jako ve shora uvedeném případě.

V každém případě Vám doporučujeme navštívit advokátní kancelář, která Vám ve Vašem konkrétním případě na základě Vámi poskytnutých úplných informací poradí, popř. Vám vypracuje vylučovací žalobu, či Vás bude zastupovat

před soudem. Také doporučujeme Vaší matce učinit výše zmíněné prohlášení o zákonné fikci na příslušný Katastrální úřad do katastru nemovitostí.

S přáním hezkého dne,

Vaše právní linka

Vybraná ustanovení právních předpisů, týkající se odpovědi na zadaný dotaz:

§ 267 o.s.ř.

(1) Právo k majetku, které nepřipouští výkon rozhodnutí, lze uplatnit vůči oprávněnému návrhem na vyloučení majetku z výkonu rozhodnutí v řízení podle třetí části tohoto zákona.

(2) Obdobně podle odstavce 1 se postupuje, byl-li nařízeným výkonem rozhodnutí postižen majetek patřící do společného jmění manželů nebo který se považuje za součást společného jmění manželů (§ 262a odst. 1), avšak vymáhaný závazek vznikl za trvání manželství jen jednomu z manželů při používání majetku, který

a) podle smlouvy o zúžení zákonem stanoveného rozsahu společného jmění manželů nebo podle smlouvy o vyhrazení vzniku společného jmění ke dni zániku manželství⁷⁹⁾ nepatřil do společného jmění manželů, a oprávněnému byl v době vzniku vymáhané pohledávky znám obsah smlouvy,

b) náležel výhradně povinnému proto, že jej nabyl před manželstvím, dědictvím, darem, za majetek náležející do jeho výlučného majetku nebo podle předpisů o restituci majetku, který měl ve vlastnictví před uzavřením manželství nebo který mu byl vydán jako právnímu nástupci původního vlastníka, anebo že slouží podle své povahy jen jeho osobní potřebě.

§ 149 o.z.

(1) Společné jmění manželů zaniká zánikem manželství.

(2) Zanikne-li společné jmění manželů, provede se vypořádání, při němž se vychází z toho, že podíly obou manželů na majetku patřícím do jejich společného jmění jsou stejné. 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. Stejně tak se vychází z toho, že závazky obou manželů vzniklé za trvání manželství jsou povinni manželé splnit rovným dílem.

(3) Při vypořádání se přihlédne především k potřebám nezletilých dětí, k tomu, jak se každý z manželů staral o rodinu, a k tomu, jak se zasloužil o nabytí a udržení společného jmění. Při určení míry přičinění je třeba vzít též zřetel k péči o děti a k

obstarávání společné domácnosti.

(4) V případech uvedených v § 143a odst. 1 a § 148 odst. 1 se použijí ustanovení odstavců 2 a 3 obdobně.

§ 149a [komentář]

Pokud se dohody mezi manžely podle ustanovení § 143 a 149 týkají nemovitostí, musí mít písemnou formu a nabývají účinnosti vkladem do katastru.

§ 150 [komentář]

(1) Dohoda o vypořádání společného jmění manželů musí mít písemnou formu. Jestliže do společného jmění manželů náleží též nemovitost, nabývá dohoda účinnosti vkladem do katastru nemovitostí.

(2) Práva věřitelů nesmí být dohodou manželů dotčena.

(3) Neprovede-li se vypořádání dohodou, provede je na návrh některého z manželů soud.

(4) 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 ze společného jmění manželů pro potřebu svou, své rodiny a domácnosti výlučně jako vlastník užívá. O ostatních movitých věcech a o nemovitých věcech platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a že podíly obou spoluvlastníků jsou stejné; totéž platí přiměřeně o ostatních majetkových právech, pohledávkách a závazcích manželům společných.