

7. BYDLENÍ MANŽELŮ

7.1 Úvodem

V této kapitole uvedeme základní informace k právní úpravě bydlení manželů dle OZ. Problematika společného soužití z hlediska věcných, případně jiných práv k nemovité věci, v níž manželé realizují manželské soužití, je velmi komplikovaná. Proto jí v rámci této publikace není s ohledem na její primární předmět možné věnovat rozsáhlejší prostor. Omezíme se tudíž na uvedení základních charakteristik nové právní úpravy.

Především je třeba upozornit na pokrok, který nová právní úprava v této oblasti přináší. Stará právní úprava se otázkám společného bydlení manželů příliš nevěnovala. OZ 1964 se k němu prakticky vymezoval jen v případě společného nájmu bytu manžely v ustanoveních § 703 a násl. Samozřejmě pokud byla nemovitá věc, v níž manželé společně bydleli, nabyta za trvání manželství, spadala do režimu společného jmění manželů dle § 143 a násl. OZ 1964, pokud nebylo toto zúženo nebo vyhrazeno ke dni zániku. O společném bydlení hovořilo také ustanovení § 24a ZOR, které vyžadovalo, aby si v případě rozvodu s domněnkou rozvratu manželé také v rámci dohody, jež se soudu předkládala, vypořádali i práva a povinnosti společného bydlení.

Nejvíce problematickou byla situace, kdy se manžel „přistěhoval“ do obydlí, k němuž měl druhý manžel výhradní právo. Právní úprava o konkrétních nárocích druhého z manželů mlčela a korekci přinášela pouze judikatura. Např. v rozhodnutí ze dne 7. 6. 2006, sp. zn. 26 Cdo 1544/2005, Nejvyšší soud výslovně deklaroval, že *„manžel, který za trvání manželství užívá byt v domě, jehož vlastníkem je druhý z manželů, odvozuje své právo v tomto bytě bydlet od existujícího rodinněprávního vztahu, neboť obsah tohoto vztahu je kromě jiného tvořen povinností manželů žít spolu (§ 18 zákona č. 94/1963 Sb., o rodině) i vzájemnou vyživovací povinností manželů (§ 91 zákona o rodině). Na tomto základě má manžel – nevládník právo bydlet se svým manželem v bytě nacházejícím se v domě ve vlastnictví druhého manžela a druhý manžel (vlastník) má povinnost mu toto bydlení (užívání bytu) umožnit.“* Obdobně pak pouze judikatura řešila případné nároky při rozvodu manželství, kdy ve stejném rozhodnutí Nejvyšší soud připustil právo

na bytovou náhradu v případě rozvodu, ačkoli tak zákon výslovně neurčoval.³⁸¹ Případným korektivem pro nepřiznání bytové náhrady byly dobré mravy.³⁸²

V tomto směru přináší OZ výrazné zlepšení. Bydlení manželů věnuje samostatná ustanovení § 743 a násl. (bydlení za trvání manželství) a § 766 a násl. (bydlení po zániku manželství). Tato ustanovení je však nutné vykládat v souvislosti s jinými normami v OZ. Zejména je třeba si vymežit, že obdobně jako tomu bylo za účinnosti OZ 1964 zvláštní právní regulace bydlení manželů se použije tam, kde nemovitá věc, v níž manželé mají obydli, nespadá do společného jmění manželů. Pokud tomu tak je, řídí se její režim plnohodnotně ustanoveními o manželském majetkovém právu dle § 708 a násl. OZ.

Dále je třeba upozornit na terminologii, z jaké ustanovení OZ vychází. V jeho intencích se setkáváme s pojmy „bydlení“, „bydliště“, „obydli“ a „domácnost“. Pouze jediný z těchto pojmů však nalézá svou zákonnou definici, a sice bydliště. To je obsaženo v ustanovení § 80, jehož první odstavec vymezuje, že *„člověk má bydliště v místě, kde se zdržuje s úmyslem žít tam s výhradou změny okolností trvale; takový úmysl může vyplývat z jeho prohlášení nebo z okolností případu. Uvádí-li člověk jako své bydliště jiné místo než své skutečné bydliště, může se každý dovolat i jeho skutečného bydliště.“* Druhý odstavec pak stanoví, že *„nemá-li člověk bydliště, považuje se za ně místo, kde žije. Nelze-li takové místo zjistit, anebo lze-li je zjistit jen s neúměrnými obtížemi, považuje se za bydliště člověka místo, kde má majetek, popřípadě místo, kde měl bydliště naposledy.“* Na rozdíl od OZ 1964 neobsahuje OZ pojem domácnost. Z důvodové zprávy k ustanovení § 80 vyplývá, že se nejedná o opomenutí, ale o záměr zákonodárce.³⁸³ Je ale třeba dát důvodové zprávě za pravdu v tom, že pojem domácnost má ve svém zákonném

³⁸¹ Právní věta citovaného rozhodnutí dále zněla: *„Rozvodem manželství uvedený právní důvod bydlení zaniká a manžel (vlastník) se může domáhat vyklizení bytu podle § 126 odst. 1 obč. zák. Nárok na bytovou náhradu rozvedeného manžela, kterému rozvodem manželství zanikl právní důvod užívání bytu ve vlastnictví druhého manžela, a který je proto povinen byt vyklidit, musí být posouzen analogicky (§ 853 obč. zák.) podle § 713 odst. 1 obč. zák., jenž upravuje nárok na bytovou náhradu rozvedeného manžela, jehož právní důvod užívání bytu byl – stejně jako v případě manžela užívajícího byt v domě ve vlastnictví druhého z manželů – za trvání manželství odvozen od existence manželství a jemuž rozvodem tento právní důvod bydlení zanikl.“*

³⁸² Viz rovněž rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 7. 6. 2006, sp. zn. 26 Cdo 1544/2005.

³⁸³ Viz *Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku* [online]. justice.cz. Dostupné na <<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>.

textu dvojí význam, a to jednak pospolitosť spolužijících osob, jednak zařízené obydlí. Význam, v jakém je pojem domácnost užíván v tom kterém ustanovení, vyplývá z jeho smyslu.³⁸⁴ V rámci rodinněprávních ustanovení pak OZ ještě doplňuje pojem domácnost přídatnými jmény, takže se objevují pojmy „rodinná domácnost“, „rodinná domácnost manželů“ a „rodinná domácnost rodiny“. Obecně souhlasíme s Hulmákem, že pojem rodinná domácnost směřuje především na pospolitosť spolužijících osob.³⁸⁵ Nicméně existují i ustanovení občanského zákoníku, která nelze bagatelizovat ve vztahu k zařízenému obydlí. Zejména hovoří-li ustanovení § 698 a násl. OZ o obvyklém vybavení rodinné domácnosti, má tím na mysli jak pospolitosť osob, tak zařízení obydlí manželů. Pro aplikaci ustanovení § 699 OZ je pak třeba, aby jeden z manželů opustil rodinnou domácnost, tj. přestal být součástí personální pospolitosti. Současně se však toto ustanovení týká věcí, které tvořily zařízení místa, kde v této pospolitosti manželé žili.

Ačkoli to nemusí být na první pohled patrné, zákonné použití pojmů „rodinná domácnost manželů“ a „rodinná domácnost rodiny“ má svůj význam. Občanský zákoník používá pojem rodinná domácnost manželů tam, kde předpokládá, že v personální pospolitosti fungují oba manželé. Naproti tomu tam, kde užívá pojem rodinná domácnost rodiny, má na mysli i jiné osoby než jen manžele, zejména pak děti, o které manželé pečují. Zvláštní význam mají tyto pojmy právě v oblasti společného bydlení manželů.³⁸⁶

Pojem bydlení je třeba chápat jako faktickou činnost spočívající v uspokojování bytových potřeb. Naproti tomu pojem obydlí směřuje k označení místa, kde má být bydlení realizováno. Dle ustanovení § 743 OZ mají manželé obydlí tam, kde mají rodinnou domácnost. Souhlasíme s Hulmákem v tom smyslu, že není vyloučeno, aby obydlí bylo tvořeno více prostory i v několika místech.³⁸⁷ V souladu s ustanovením § 692 OZ se mají manželé o umístění rodinné domácnosti dohodnout. Ustanovení § 692 odst. 2 OZ umožňuje, aby se v případě absence dohody obrátil manžel, kterému odmítá druhý manžel dát souhlas, se svým návrhem na soud, jde-li o záležitost podstatnou. Soud souhlas druhého z manželů svým rozhodnutím nahra-

³⁸⁴ Viz *Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku* [online]. justice.cz. Dostupné na <<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>.

³⁸⁵ Shodně viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 743 OZ, s. 395.

³⁸⁶ K tomu viz níže.

³⁸⁷ Viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 743 OZ, s. 396.

dí.³⁸⁸ Současně ustanovení § 743 odst. 2 OZ ukládá druhému z manželů, aby žádosti manžela o přeložení rodinné domácnosti z vážných důvodů vyhověl, ledaže důvody pro setrvání převažují nad důvody pro změnu. V praxi si lze představit velmi aktuální otázku změny zaměstnání manžela. Případné posouzení vážnosti důvodů pro přemístění rodinné domácnosti a důvodů pro setrvání může být předmětem posouzení soudu, pokud půjde v intencích § 692 odst. 2 OZ o podstatnou záležitost rodiny.³⁸⁹ Umístění rodinné domácnosti považujeme za natolik zásadní otázku, že lze o těchto otázkách předpokládat soudní řízení prakticky téměř vždy. Podstatnou bude tato záležitost vždy, pokud má dojít ke změně města, v níž se rodinná domácnost nachází, tak, že např. i děti budou muset měnit školu apod.

Občanský zákoník předpokládá v ustanovení § 743 odst. 3 OZ dohodu o odděleném bydlení, které přisuzuje stejné účinky jako opuštění rodinné domácnosti.³⁹⁰ Takovým účinkem je např. možnost rozhodnout o povinnosti přispívat na náklady rodinné domácnosti dle § 691 odst. 2 OZ.³⁹¹

7.2 Bydlení manželů za trvání manželství

OZ v rámci bydlení manželů proto i s přihlédnutím k manželskému majetkovému právu rozlišuje následující situace:

1. Manželé řeší otázku bydlení až po uzavření manželství koupí nemovité věci, ta je ve společném jmění manželů.
2. V okamžiku vzniku manželství má jeden z manželů k bytu nebo domu, v němž má být obydli manželů, výhradní právo jiné než závazkové.
3. V okamžiku vzniku manželství má jeden z manželů k bytu nebo domu, v němž má být obydli manželů, výhradní právo závazkové.
4. Manželé řeší bydlení po uzavření manželství, a to společným závazkem.

Za právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 byly největším a neřešeným problémem právě body 2 a 3, respektive zejména bod 2. V souladu s no-

³⁸⁸ V souladu s aktuální právní úpravou jde v tomto případě o sporné řízení, které probíhá plnohodnotně dle ustanovení OSŘ jako sporné řízení. K tomu také viz kapitola Řízení ve věcech manželských. Řízení bude zahájeno žalobou, k řízení je věcně a místně příslušný obecný soud žalovaného.

³⁸⁹ Shodně viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 743 OZ, s. 397.

³⁹⁰ OZ 1964 znal pouze opuštění společné domácnosti nájemcem v ustanovení § 708.

³⁹¹ K tomu viz rovněž kapitola Řízení ve věcech manželských.

vým ustanovením § 744 OZ vznikne k bytu nebo domu, k němuž má jeden z manželů výhradní právo jiné než závazkové povahy, umožňující mu v domě bydlet, druhému z manželů právo bydlení. Totéž platí i v případě, že toto výhradní právo např. darem nebo děděním apod. nabude jeden z manželů za trvání manželství. Nepochybně se ustanovení § 744 OZ aplikuje v případě, kdy má jeden z manželů k domu nebo bytu právo vlastnické. Rovněž se použije v případě, kdy má manžel k domu nebo bytu jiné právo věcněprávní povahy (např. služebnost bytu dle § 1297 OZ nebo výměnek sjednaný jako věcné právo dle § 2708 OZ).³⁹²

Hulmák dále citované ustanovení interpretuje tak, že tímto výhradním právem může být i právo spoluvlastnické, pokud má manžel z titulu spoluvlastnického práva výhradní právo v domě bydlet.³⁹³ Dosah ustanovení § 744 OZ však není dán, a v tomto se ztotožňujeme rovněž s Hulmákem, co se týče situace, kdy manžel má právo v domě nebo bytě bydlet jen na základě společenské služby.³⁹⁴ Pokud např. nechá dědeček svého vnuka po dobu jeho studií bydlet ve svém víkendovém bytě, protože byt se nachází nedaleko vnučkovy fakulty, a vnuk se ožení, nevzniká jeho manželce právo bydlení k bytu manželova dědečka. Nicméně Hulmák současně přináší velmi zajímavou interpretaci ustanovení § 744 OZ, pokud má manžel právo v domě nebo bytě bydlet v souvislosti s plněním vyživovací povinnosti rodičů vůči němu. Zajistit bytové potřeby je nepochybně součástí vyživovací povinnosti.³⁹⁵ Je však otázkou, zda lze právo bydlet v domě nebo bytě z titulu vyživovací povinnosti označit jako výhradní právo umožňující mu v domě nebo bytě bydlet. Při zhodnocení všech souvislostí se však nakonec přikláníme k Hulmákovi, a to s argumentem *e ratione legis*. Máme za to, že ustanovení § 744 OZ směřuje především k ochraně institutu manželství a druhého manžela, který k domu nebo bytu nemá žádné právo. Snahou je zabránit situacím, které byly sporné za právní úpravy minulé, kdy jeden z manželů druhého manžela udržoval v určité „psychické trýzni“ ve smyslu „budu-li chtít, můžeš si kdykoli sbalit své saky paky a odejít, protože tady byd-

³⁹² Viz ZUKLÍNOVÁ, Michaela. In ŠVESTKA, DVOŘÁK, FIALA, ZUKLÍNOVÁ: *Občanský zákoník. Komentář. Svazek II.*, s. 206.

³⁹³ Viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 744 OZ, s. 402–403.

³⁹⁴ HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 744 OZ, s. 402–403.

³⁹⁵ Viz KRÁLÍČKOVÁ, Zdeňka. In HRUŠÁKOVÁ, Milana a kol. *Zákon o rodině. Komentář*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 357.

lím já.³⁹⁶ Proto je třeba se spíše přiklonit k názoru, který chrání druhého z manželů vznikem práva bydlení i v případě, že výhradní právo jeho manžela v domě nebo bytě bydlet vychází z vyživovací povinnosti jeho rodičů.

Právo bydlení je odvozeným právem druhého manžela. Z povahy věci je proto zřejmé, že zaniká, pokud zanikne právo druhého manžela umožňující mu v domě nebo bytě bydlet. Neztotožňujeme se však se závěry Zuklínové, z nichž by mohlo vyplývat, že v případě jakéhokoli zániku rodinné domácnosti zaniká také právo bydlení.³⁹⁷ Naopak v tomto souhlasíme s Hulmákem, že tomu tak není, pokud opustí společnou domácnost, a tedy i rodinnou domácnost, ten z manželů, který měl v domě nebo bytě, respektive k tomuto domu nebo bytu, výhradní právo umožňující mu bydlet.³⁹⁸ Situace bude dále rozebrána v rámci podkapitoly Ochrana bydlení manželů za trvání manželství.

Právo bydlení současně staví druhého z manželů do pozice ručitele jeho manžela. Po nabytí účinnosti OZ se objevily dotazy směřující k aplikaci ustanovení § 746 odst. 2 OZ, které rukojemství manžela zakládá, na hypoteční úvěry, jež manžel využil před uzavřením manželství na koupi domu nebo bytu, v němž se nachází rodinná domácnost. Domníváme se, že takový výklad by byl přehnaně extenzivním. Spíše lze předpokládat, že na úhradu tohoto úvěru budou využity prostředky spadající do společného jmění manželů. Máme však za to, že v případě, že vlastník domu nebo bytu řádně neplní svůj dluh vzniklý z hypotečního úvěru, nelze jej úspěšně vymáhat po druhém z manželů, který má v domě nebo bytě jen právo bydlení. Ručení souvisí jen s dluhy, které jsou bezprostředně spjaté s bydlením, např. s úhradami spojenými s užíváním bytu.

Pokud má v době vzniku manželství jeden z manželů k domu nebo bytu, ve kterém má být obydli manželů, nájemní právo nebo jiné obdobné závazkové právo, vznikne uzavřením manželství právo společné. Z tohoto vztahu jsou pak manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Vznik společného nájemního nebo jiného závazkového práva lze vyloučit dohodou manželů.³⁹⁹

³⁹⁶ Byť bychom mohli i s ohledem na právní úpravu účinnou do 31. 12. 2013 argumentovat vyživovací povinností mezi manžely, reálná praxe odpovídala tomu, co bylo výše uvedeno.

³⁹⁷ Viz ZUKLÍNOVÁ, Michaela. In ŠVESTKA, DVOŘÁK, FIALA, ZUKLÍNOVÁ: *Občanský zákoník. Komentář. Svazek II.*, s. 206.

³⁹⁸ Viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 744 OZ, s. 404.

³⁹⁹ Z toho a contrario dovozujeme, že dohoda manželů, která by vyloučila vznik práva bydlení dle § 744 OZ, není možná.

7.3 Ochrana bydlení manželů za trvání manželství

OZ nejenže vymezuje právní poměry manželů ve vztahu k jejich společnému obydlí, ale přináší také zvýšenou ochranu manžela, který nemá právo s domem nebo bytem, ve kterém se nachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, nakládat. V souladu s ustanovením § 747 OZ se musí manžel, který má právo nakládat s nemovitou věcí, v níž je rodinná domácnost, zdržet všeho a předejít všemu, čím by mohl bydlení omezit nebo ohrozit. Zejména nesmí bez souhlasu manžela dům nebo byt zcizit nebo zřídit právo, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny, ledaže zajistí manželovi nebo rodině po všech stránkách obdobné bydlení ve srovnání s tím dosavadním.

Důvodová zpráva přitom určuje, že jde o „*standardní ochranná ustanovení, která ve své výslovné zákonné podobě dosud scházela*“.⁴⁰⁰ Tato právní úprava navazuje také na právní úpravu obvyklého vybavení rodinné domácnosti v ustanoveních § 698 a násl. OZ, jež se týká věcí movitých, potřebných k realizaci nezbytných životních potřeb rodiny a jež rovněž v určitých případech omezuje práva vlastníka věci.⁴⁰¹ Důvodová zpráva současně upozorňuje, že záměrně mlčí o dobré víře třetích osob, která má být chráněna standardními prostředky.⁴⁰² Pokud manžel nakládal bez souhlasu druhého manžela v rozporu s ustanovením § 747 odst. 1 OZ, může se druhý manžel dovolat neplatnosti takového jednání.

Jak bylo výše naznačeno, toto ustanovení zřejmě záměrně rozlišuje mezi rodinnou domácností manželů a rodinnou domácností rodiny. Ochrana by byla neefektivní, pokud by byla podmíněna soužitím toliko obou manželů v jedné domácnosti. Manžel by pak mohl ustanovení § 747 snadno obejít tak, že by opustil společnou domácnost a následně by si mohl se svou nemovitou věcí nakládat bez omezení. Proto i pokud manžel opustí společnou domácnost a zůstane-li v jeho nemovité věci domácnost rodiny, není možné, aby s nemovitou věcí manžel neomezeně nakládal. Za rodinnou domácnost rodiny v intencích tohoto ustanovení je nezbytné považovat

⁴⁰⁰ Srov. *Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku* [online]. justice.cz. Dostupné na <<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>.

⁴⁰¹ K tomu viz kapitola 5.5., Pojem „rodinná domácnost“.

⁴⁰² V této souvislosti je však třeba upozornit na rozdíl v případech právního jednání, jímž manžel porušil svou povinnost dle § 747 OZ, a právním jednáním, které se týká nemovitého majetku ve společném jmění manželů. Ve druhém z uvedených případů je postavení druhého manžela patrné z veřejného seznamu a platí proto ustanovení § 980 OZ.

především děti manželů, ne však již další příbuzné. Proto bude manžel, který neopustil společnou domácnost a který zůstal v domě nebo bytě, jež je ve výhradním vlastnictví druhého manžela, s jeho dvěma nezletilými dětmi, stále požívat ochrany ustanovení § 747 odst. 1 OZ, ačkoli již nejde o společnou domácnost manželů. Z tohoto důvodu máme, ve shodě s Hulmákem, za to, že v tomto případě rovněž nedošlo k zániku práva bydlení.⁴⁰³

Bez souhlasu druhého manžela nesmí manžel též ukončit společný nájem bytu nebo domu, ve kterém se nachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, a ani tento nájem omezit právem, jehož výkon je s bydlením manželů nebo rodiny neslučitelný. Druhý z manželů může namítat neplatnost právního jednání, kterým manžel tuto svou povinnost porušil. Souhlas manžela k právnímu jednání, kterým manžel nakládá s domem nebo bytem, v němž se nachází rodinná domácnost, nebo ukončuje, popř. omezuje nájemní právo k takové nemovité věci, musí mít písemnou formu (§ 749 OZ).

Manželé mohou aplikaci ustanovení § 747 a 748 OZ vyloučit dohodou. Tato dohoda však nikdy nesmí zhoršit postavení nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti, které žije v rodinné domácnosti s manželkou a vůči kterému mají vyživovací povinnost, popř. nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti a bylo svěřeno do společné péče manželů nebo jednoho z nich. Dohoda musí být písemná a nesmí se dotknout práv třetích osob, ledaže by s takovou dohodou písemně souhlasily.

7.4 Bydlení po zániku manželství

V případě zániku manželství je třeba pro účely bydlení manželů rozlišovat, zda došlo k zániku manželství rozvodem nebo smrtí manžela. Obecně lze zhodnotit, že OZ poskytuje vyšší ochranu pozůstalému manželovi, což lze považovat za naprosto správné. Než si blíže analyzujeme jednotlivé situace, které mohou dle nové právní úpravy v praxi nastat, vymežeme si, že poněkud bokem stojí situace, kdy manželé měli nemovitý majetek, ve kterém mají obydlení, ve společném jmění manželů nebo i ve spoluvlastnictví. Došlo-li k zániku manželství smrtí manžela, postupuje se dle odpovídajících právních norem, které upravují zánik společného jmění manželů a jeho vy-

⁴⁰³ Viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 747 OZ, s. 418.

pořádání se v rámci řízení o pozůstalosti, a podle právní úpravy dědické posloupnosti obecně. Pokud zaniklo manželství rozvodem, postupuje se primárně dle ustanovení o zániku a vypořádání společného jmění manželů, případně dle ustanovení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, nicméně je třeba vzít v úvahu i ustanovení § 768 OZ (k tomu viz níže).⁴⁰⁴

7.4.1 Bydlení manželů po zániku manželství smrtí

1. Manželství zaniklo smrtí manžela a manželé měli k nemovité věci, v níž se nacházela rodinná domácnost, společné nájemní právo. V takovémto případě se aplikuje ustanovení § 766 odst. 1 OZ, tj. nájemcem bytu zůstane pozůstalý manžel. Dle důvodové zprávy se toto ustanovení použije také v případě, kdy jeden z manželů opustil společnou domácnost s úmyslem nevrátit se.⁴⁰⁵ Rovněž tak v případě, kdy manželé měli k nemovité věci jiné než nájemní právo závazkové povahy, stává se po smrti druhého manžela oprávněným ze závazku pozůstalý manžel (§ 766 odst. 1 věta druhá OZ).
2. Manželství zaniklo smrtí manžela a nájemní právo k nemovité věci, ve které se nacházelo obydlí manželů, měl pouze zesnulý manžel. V takovém případě odkazuje ustanovení § 766 odst. 2 OZ výslovně na ustanovení o nájmu bytu. Zejména se pak bude aplikovat § 2279 OZ, v souladu s nímž přechází nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v ní žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Toto ustanovení pak výslovně předpokládá, že touto osobou bude zejména nájemcův manžel nebo partner.
3. Manželství zaniklo smrtí toho z manželů, který měl výhradní právo jiné než závazkové povahy, umožňující mu bydlet v domě nebo v bytě, ve kterém bylo obydlí manželů. Vznikem manželství proto v souladu s ustanovením § 744 OZ vzniklo druhému z manželů právo bydlení. Zánikem manželství toto právo bydlení pozůstalému manželu zaniká, ledaže by výhradní právo umožňující zesnulému manželu v domě nebo bytě bydlet přešlo právě na pozůstalého manžela. Obec-

⁴⁰⁴ Shodně viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*

⁴⁰⁵ Pouhé opuštění bytu (odstěhování svršků, případně i odhlášení se z trvalého pobytu) bez dalšího nepostačuje pro závěr, že jde o trvalé opuštění společné domácnosti. Trvalé opuštění společné domácnosti je možno obecně vymezit jako jednání vedené s úmyslem domácnost zrušit a již neobnovit. Viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2007, sp. zn. 26 Cdo 507/2006.

ně tedy platí, že pozůstalý manžel nemá k domu nebo bytu žádné právo a po smrti manžela je povinen si buď své setrvání vyřešit s tím, kdo je k tomu nově oprávněn, nebo byt nebo dům vyklidit.⁴⁰⁶ Povinnost pozůstalého manžela dům nebo byt vyklidit je však „zmírněna“ dvěma výjimkami dle ustanovení § 767 odst. 1 poslední věta a ustanovení § 767 odst. 2 OZ.

Jasnějším se přitom s přihlédnutím ke svému obsahu jeví ustanovení § 767 odst. 2 OZ, které umožňuje, aby soud na návrh pozůstalého manžela založil v jeho prospěch právo odpovídající věcnému břemeni bydlení. Musí to však být přiměřené poměrům pozůstalého manžela. Ty mohou být odůvodněny zejména tím, že pečuje o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti a o které manželé pečovali, nebo o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti a jehož rodičem byl zemřelý manžel, nebo o dítě nezaopatřené, které žije s pozůstalým manželem. Trvání práva odpovídajícího věcnému břemeni má být omezeno maximálně do doby, než takové dítě nabude trvale schopnost se samo živit. Při určení doby trvání má soud vycházet z okolností případu. Dále je vázáno na úplatu, jejíž výše je srovnatelná s nájemným v místě obvyklým. Z ustanovení § 767 odst. 2 OZ je zřejmý cíl zákonodárce, který ochraňuje rodinu zemřelého manžela a omezuje vlastnické právo dědice. Je třeba vzít také v úvahu, že mohou nastat situace, kdy dítě, jež naplňuje v době zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni zákonem stanovené předpoklady pro to, aby bylo takto chráněno, nikdy nena-bude trvale schopnost samo se živit. Např. půjde o dítě zdravotně postižené, mentálně retardované, jež nebude nikdy schopné vlastní prací zabezpečit svou obživu. Již z judikatury, která byla vytvořena k právní úpravě účinné do 31. 12. 2013, vyplývalo, že např. získáním práva na výplatu invalidního důchodu automaticky nedochází k zániku vyživovací povinnosti rodičů, tj. nevzniká automaticky situace, kdy „je dítě schopno se samo živit“.⁴⁰⁷ Je tedy

⁴⁰⁶ Postavení pozůstalého manžela je dále jinak upraveno v ustanovení § 1666 a § 1667 OZ. V souladu s druhým z těchto ustanovení nabývá pozůstalý manžel vlastnické právo k movitým věcem, které tvořily základní vybavení rodinné domácnosti. V kontextu ustanovení § 767 OZ je proto zřejmé, že pozůstalý manžel musí opustit věc nemovitou, ve které se nacházela rodinná domácnost, základní vybavení rodinné domácnosti si však odnáší s sebou.

⁴⁰⁷ Např. ve svém nálezu ze dne 13. 3. 2013, sp. zn. I. US 2306/12, Ústavní soud jednoznačně vymezil, že „Objektivní nemožnost dítěte žít se samostatně, z důvodu těžkého zdravotního postižení vedoucího až ke zbavení způsobilosti k právním úkonům, nemůže být přičítána k tíži tohoto dítěte – jež má podle čl. 32 odst. 4 Listiny základní právo na rodičovskou výchovu a péči – v tom smyslu, že by po přiznání sociálních dávek již nemělo mít právo podílet se na životní úrovni svých rodičů (a že by nemělo mít právo na výživné ze strany rodiče). Takto

možné, že i když pozůstalý manžel nezískal po smrti svého manžela právo bydlet v domě nebo bytě, ke kterému měl výhradní právo zesnulý manžel, zřídí mu k této nemovité věci soud právo odpovídající věcnému břemeni na velmi dlouhou dobu s ohledem na věk a stav dítěte, o které pozůstalý manžel pečoval společně se zemřelým manželem, jež je dítětem zemřelého manžela, nebo i které je nezaopatřeným dítětem.⁴⁰⁸

Ustanovení § 767 odst. 1 OZ pak také chrání pozůstalého manžela tak, že tento nemá povinnost byt nebo dům vyklidit, pokud jeho opuštění na něm nelze spravedlivě požadovat. Posouzení důvodů, pro které nelze opuštění spravedlivě požadovat, může být úlohou soudu.⁴⁰⁹ Spravedlivým důvodem může být zejména zdravotní stav pozůstalého manžela. Lze si představit např. situaci, kdy pozůstalý manžel je zdravotně postižený, ke svému životu potřebuje speciálně upravené bydlení a takto upravené je právě obydlí manželů. Velmi zajímavé však bude do budoucna v praxi sledovat, jak se soudy postaví k typické situaci, kdy pozůstalý manžel do nemovité věci, v níž se nacházelo obydlí manželů, investoval značné finanční prostředky a následně má tuto nemovitou věc opustit, protože na něj nepřešlo právo, které jeho manželovi dávalo právo v domě nebo bytě bydlet. Výsledky těchto případů nelze nyní předjímat, soud by měl při svém rozhodování vždy brát v úvahu obecná ustanovení OZ a také přihlídnout k tomu, že ustanovení § 767 OZ

znevýhodněné dítě si své postižení nezpůsobilo a naopak potřebuje pomoc po všech stránkách, aby jeho život byl co nejvíce snesitelný v rámci již tak značně omezených možností. Důsledky (i majetkové, tj. vyživovací povinnost) takového postižení dítěte proto musí jít hlavně k tíži toho, kdo (jako racionální bytost) dítě na svět – dobrovolně a při vědomí všech možných důsledků – přivedl, tedy rodiče pokud to samozřejmě jeho majetkové možnosti objektivně umožňují. Tu je namístě uvést, že názor odvolacího soudu o automatickém zániku vyživovací povinnosti pouze v důsledku přiznání invalidního důchodu a příspěvku na péči je v protikladu i s názorem doktríny. V ní se praví, že „jestliže dítě nenabude schopnosti samostatně se žít např. z důvodu plné invalidity, vyživovací povinnost rodičů bude trvat po dobu celého jeho života“ (srov. např. Hrušáková, Milana. Zákon o rodině/Zákon o registrovaném partnerství, 4. vydání, C. H. Beck, Praha, 2009, str. 398; podobně srov. Kovářová, D.: Rodina a výživné, Vyživovací povinnost rodičů, dětí a dalších příbuzných, Leges, Praha, 2011, str. 51, nebo Holub, M., Nová, H., Sladká Hyklová, J.: Zákon o rodině, Komentář a předpisy související, Linde Praha, a. s., Praha, 2007, str. 275).“

⁴⁰⁸ Je proto klidně možné, že bude zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni z důvodu, že pozůstalý manžel žije se svým zletilým dítětem, které nebylo dítětem zemřelého manžela a které se soustavně připravuje na budoucí povolání studiem na vysoké škole, čímž pádem je nezaopatřené. Lze však předpokládat, že v tomto případě by soud dobu trvání práva odpovídajícího věcnému břemeni výrazně omezil.

⁴⁰⁹ Shodně HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 767 OZ, s. 482–483. Shodně též ZUKLÍNOVÁ, Michaela. In ŠVESTKA, DVOŘÁK, FIALA, ZUKLÍNOVÁ: *Občanský zákoník. Komentář. Svazek II.*, s. 262.

směřuje především k ochraně manželství a rodiny, nikoli k ochraně majetkových hodnot.

Hulmák ve svém komentáři také uvádí názor, v souladu s nímž může soud žalobci uložit, pokud vyhoví jeho žalobě na vyklizení, aby žalovanému poskytl bytovou náhradu. Právo na bytovou náhradu v ustanovení § 767 OZ na rozdíl od ustanovení § 768 OZ výslovně založeno není (viz k tomu dále u zániku manželství rozvodem), nicméně v tomto se s Hulmákem ztotožňujeme.⁴¹⁰ Je ostatně i v souladu se závěry judikatury, která toto právo manželu dávala i před nabytím účinnosti OZ.⁴¹¹ Při ukládání povinnosti zajistit bytovou náhradu by však soudy měly postupovat zvlášť obezřetně a spíše by měly dle našeho názoru preferovat delší lhůtu pro vyklizení nemovité věci.

Konečně pak OZ určuje, že pokud manželství zaniklo smrtí a pozůstalý manžel měl v domě nebo bytě právo bydlet z jiného důvodu, než je vznik práva bydlení dle § 744 OZ, postupuje se obdobně. Primárně je povinen pozůstalý manžel dům nebo byt opustit, to neplatí, nelze-li to na něm spravedlivě požadovat nebo zřídil-li soud právo odpovídající věcnému břemeni (§ 767 odst. 3 OZ).

7.4.2 Bydlení manželů po zániku manželství rozvodem

Pokud manželství zaniklo rozvodem, je třeba rozlišovat situace, kdy měli manželé k domu nebo bytu právo společné nebo stejné, kdy měl jeden z manželů jen právo bydlet nebo jiné právo, které bylo slabší než právo druhého manžela, a kdy měli oba manželé pouze právo bydlet s tím, že jedno bylo odvozeno od druhého.

1. Pokud měli manželé k domu nebo bytu, ve kterém se nacházela rodinná domácnost, právo stejné nebo společné, je především třeba, aby se na dalším postupu dohodli.⁴¹² Pokud se nedohodnou, zruší soud na návrh jednoho z nich dosavadní právo toho z manželů, na kterém lze spravedlivě požadovat, aby dům nebo byt opustil. Současně může soud rozhodnout o způsobu náhrady za ztrátu tohoto práva (§ 768 odst. 1 OZ). Při rozhodování vezme soud v úvahu především

⁴¹⁰ Viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 767 OZ, s. 482.

⁴¹¹ K tomu viz výše.

⁴¹² K tomu je vhodné poznamenat, že např. chtějí-li docílit rozvodu dle § 757 OZ, tj. bez zjišťování příčin rozvratu, musí soudu předložit dohodu, která již otázky bydlení po zániku manželství obsahuje.

péči o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti, o něž manželé pečovali, a také stanovisko pronajímatele, půjčitele nebo jiné osoby v obdobném postavení. Výslovně dle ustanovení § 768 odst. 2 OZ může soud rozhodnout o povinnosti toho z manželů, který není povinen byt nebo dům opustit, poskytnout druhému z manželů náhradní bydlení.⁴¹³ Zákon přitom blíže nespecifikuje, jakou kvalitu má toto náhradní bydlení mít, bude tedy záležet na individuálních znacích případu.⁴¹⁴ Pokud není náhradní bydlení přiznáno, může manžel, jehož právo bylo zrušeno, v domě nebo bytě bydlet ještě nejdéle jeden rok.⁴¹⁵ Pokud ale manžel, jehož právo bylo zrušeno, pečuje o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti a o které manželé pečovali za trvání manželství, nebo o nezaopatřené dítě, které s ním žije, může soud na návrh tohoto manžela založit k nemovité věci, kterou by měl jinak vyklidit, právo bydlení. Ustanovení § 768 odst. 2 OZ přitom výslovně odkazuje na ustanovení § 767 odst. 2 OZ, jež se aplikuje obdobně.⁴¹⁶

2. Manžel, který měl k domu nebo bytu, v němž se nacházela rodinná domácnost, pouze právo bydlet nebo jiné právo slabší než právo druhého manžela, je povinen tuto nemovitou věc vystěhovat. Nicméně pokud nedojde k dohodě manželů, zákon výslovně předpokládá, že ve věci bude rozhodovat soud.⁴¹⁷ Současně také zákon výslovně dává soudu možnost i v tomto případě zřídit pro manžela, který má dům nebo byt vystěhovat, právo odpovídající věcnému břemenu bydlení.⁴¹⁸

⁴¹³ Jak bylo výše uvedeno, tuto právní úpravu je třeba vzít v úvahu také v případě, že soud rozhoduje o vypořádání společného jmění manželů nebo spoluvlastnictví, jehož předmětem byl dům nebo byt, ve kterém se nacházelo obydlí manželů.

⁴¹⁴ Jen jako určitou „perličku“ uvádíme, že zřejmě omylem došlo ke zrušení právní úpravy vyklizení s bytovou náhradou v rámci ustanovení o výkonu rozhodnutí v OSŘ. Zákonodárce zjevně možnost přiznání bytové náhrady dle § 768 OZ opomněl. V nejbližší novelizaci OSŘ musí být tento stav napraven.

⁴¹⁵ Zákon přitom blíže neurčuje, od kdy má tato lhůta počít běžet. Z logiky věci však vyplývá, že nejdříve může lhůta počít běžet od právní moci rozhodnutí, jímž bylo zrušeno právo manžela, který má dům nebo byt vyklidit. Nejvhodnější je proto v případě, že bude podána žaloba na zrušení práva druhého z manželů, v této také požadovat vyklizení předmětné nemovité věci.

⁴¹⁶ Blíže k tomu viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 768 OZ, s. 488–490.

⁴¹⁷ Žaloba pak bude znít spíše na vyklizení, neboť takto formulovaný petit odpovídá možným způsobům výkonu rozhodnutí. Z povahy věci je však zřejmé, že zákonodárce měl na mysli při tvorbě nové hmotněprávní úpravy totéž, co vyklizení nemovité věci.

⁴¹⁸ Zákon přitom nehovoří o náhradním bydlení. V tomto ale máme stejný názor jako Hulmák, zejména při využití argumentu *a maiore ad minus*. I přes absenci výslovného zákon-

3. Pokud měli oba manželé pouze právo bydlet a jedno právo bylo odvozeno od druhého, žádá vystěhování ten, kdo má k domu nebo bytu věcné nebo závazkové právo, od kterého bylo právo druhého manžela přímo odvozeno. Komentáře k tomuto ustanovení se odlišují, Hulmák objasňuje, že jde např. o situaci, kdy se manžel přistěhoval do domu rodičů svého manžela a bydlí v tomto domě s ním,⁴¹⁹ Zuklínová uvádí, že jde pouze o doplnění toho, co je uvedeno v § 768 a 769 OZ.⁴²⁰ V tomto se ztotožňujeme s Hulmákem. Ochrana druhého z manželů je v tomto případě nejslabší, neboť ani jeho manžel neměl k domu nebo bytu, v němž se nacházela rodinná domácnost, výhradní právo. Zákon zde výslovně neumožňuje, aby soud zřídil právo odpovídající věcnému břemeni bydlení, a lze tedy dovodit, že v tomto případě to není možné.⁴²¹

ného zmocnění máme za to, že i v souladu s judikaturou, která existovala k právní úpravě účinné do 31. 12. 2013 (viz výše), v odůvodněných případech může soud povinnost zajistit náhradní bydlení uložit. Shodně viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 768 OZ, s. 490. Naproti tomu *a contrario* ZUKLÍNOVÁ, Michaela. In ŠVESTKA, DVOŘÁK, FIALA, ZUKLÍNOVÁ: *Občanský zákoník. Komentář. Svazek II.*, s. 267.

⁴¹⁹ Viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 770 OZ, s. 497.

⁴²⁰ Viz ZUKLÍNOVÁ, Michaela. In ŠVESTKA, DVOŘÁK, FIALA, ZUKLÍNOVÁ: *Občanský zákoník. Komentář. Svazek II.*, s. 268.

⁴²¹ Je totiž třeba vzít v úvahu skutečnost, kterou velmi trefně připomíná i Hulmák (viz HULMÁK, Milan. In HRUŠÁKOVÁ, KRÁLÍČKOVÁ, WESTPHALOVÁ: *Občanský zákoník II.*, § 770 OZ, s. 497), a sice to, že jde především o oprávnění toho, kdo právo bydlet poskytl. Není vůbec vyloučeno, že rodiče, kteří původně poskytli právo bydlet svému synovi v domě, kde bydlí, a následně tedy s ním bydlela i jeho manželka, se po rozvodu rozhodnou, že v jejich domě nebude bydlet ani jeden z rozvedených manželů. Popř. pokud by např. manželka pečovala nadále o nezletilé děti, nechají ve svém domě chvíli bydlet manželku a požádají o vystěhování se svého syna.