

SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ

REALITNÍ VZDĚLÁVACÍ GRAMOTNOST

Společné jmění manželů (SJM) vzniká uzavřením manželství. Jde o specifickou formu spoluvlastnictví, která může vzniknout jen mezi manžely a která má vlastní úpravu odlišnou od obecného spoluvlastnictví.



BYDLENÍ MANŽELŮ

Manželé mají své obydlí tam, kde mají rodinnou domácnost. Právní termín obydlí znamená místo, kde osoby skutečně bydlí. Manželé se musí dohodnout na adrese rodinné domácnosti. Pokud se dohodnou, mohou bydlet odděleně. Platí zásada, že pokud má jeden z manželů výhradní právo bydlení v domě nebo bytě, vznikne uzavřením manželství právo bydlet i druhému manželovi. Totéž platí i v případě nájemního práva. Platí zásada, že nájemní právo vzniká i v případě, kdy nájemní smlouva je uzavřena již za trvání manželství.

Na zřeteli je ochrana rodiny, zákon ukládá zdržet se všeho a předejít všemu, co by mohlo bydlení rodiny znemožnit nebo ohrozit.



www.miestate.cz

BYDLENÍ PO ZÁNIKU MANŽELSTVÍ

SMRT MANŽELA

Nájemcem bytu zůstává pozůstalý z manželů, pokud v tomto bytě/domě měli manželé rodinnou domácnost. Totéž platí, když jeden z manželů opustí rodinnou domácnost s úmyslem nevrátit se.

ROZVOD MANŽELSTVÍ

Pokud se manželé nedohodnou a mají společné právo na bydlení, zrušení lze dosáhnout podáním návrhu o zrušení společného práva soudu. Na zřeteli je ochrana slabšího z manželů a hlavně ochrana zájmu nezletilých dětí. Bude-li soud rozhodovat, který z manželů má dům či byt opustit, měl by rozhodnout i o náhradním bydlení. Rozvedený/á manžel/a, který/á má opustit nemovitost, má právo na bydlení, dokud mu druhý z manželů nezajistí náhradní bydlení, pokud mu byla náhrada soudem přiznána. Ochranná doba je nejdéle na dobu jednoho roku.

VĚDĚLI JSTE, ŽE...

Katastr nemovitostí neumí rozlišit, zdali je zapsaná nemovitost ve společném jmění manželů. Proto si vždy ověřte, v jakém rodinném vztahu se zájemce o vaši nemovitost nachází.



SPRÁVA SJM

SPRÁVA SJM PODLE ZÁKONNÉHO REŽIMU

Majetek užívají a udržují oba manželé společně. Běžné záležitosti (nákupy, opravy) může vykonávat každý sám. Nejde-li o běžné záležitosti, např. využití majetku k podnikání, je potřeba souhlasu obou manželů. Ze závazků patřících do společného jmění a právního jednání týkajících se společného jmění jsou oba oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

SPRÁVA SJM PODLE SMLUVENÉHO REŽIMU

Smluvený režim ujednává, který z manželů bude spravovat společné jmění nebo jeho součást a jakým způsobem. Manžel, který spravuje veškeré společné jmění smí právně jednat pouze se souhlasem druhého manžela při nakládání s celým společným jměním a při nakládání s obydlím v němž je rodinná domácnost.

SPRÁVA SJM PODLE REŽIMU ZALOŽENÉHO ROZHODNUTÍM SOUDU

Soud na základě návrhu druhého manžela rozhodne, jakým způsobem bude společné jmění spravováno, pokud jeden z manželů při správě společného jmění jedná proti zájmu druhého manžela, rodiny nebo rodinné domácnosti.

VÝHODY SJM

Společné jmění manželů má několik výhod. Za prvé, je to mnohem levnější než rozvodové řízení, které může být velmi nákladné, pokud se manželé neshodnou na rozdělení majetku a musí se uchýlit k soudnímu řízení.

Za druhé, společné jmění manželů může být mnohem rychlejší než rozvodové řízení, které může trvat několik let. Za třetí, manželé mají větší kontrolu nad procesem a mohou si určit, jak bude majetek rozdělen.

NEVÝHODY SJM

Společné jmění manželů má několik nevýhod, včetně omezení osobní svobody obou manželů při rozhodování o majetku a nutnosti souhlasu druhého manžela při nákupu nebo získání úvěru. Rozvod manželství může vést k nespravedlivému rozdělení majetku a bankrot jednoho z manželů může ohrozit celé společné jmění. Proto je důležité pečlivě zvážit všechny výhody a nevýhody před tím, než se rozhodnete pro společné jmění.

ZÁNIK SJM

- ZÁNIKEM MANŽELSTVÍ – ROZVOD, SMRT NEBO PROHLÁŠENÍ ZA MRTVÉHO
- PROHLÁŠENÍM KONKURSU NA JEDNOHO Z MANŽELŮ
- ULOŽENÍM TRESTU PROPADNUTÍ MAJETKU JEDNOMU Z MANŽELŮ.

V případě zániku společného jmění manželů se musí provést jeho písemné vypořádání, které vychází z podílů obou manželů na zaniklém společném jmění jsou stejné. Pokud nedojde k dohodě, rozhodne o vypořádání na návrh jednoho z manželů soud v civilním řízení. Pokud by ani k tomuto vypořádání nedošlo, nastupuje po třech letech od zániku společného jmění právní fikce. V takovém případě platí, že movité věci si bývalí manželé rozdělili podle toho, u kterého z nich se nacházejí, u ostatních movitých věcí, dluhů a u nemovitých věcí vzniká podílové spoluvlastnictví, přičemž jejich podíly jsou stejné.

Byt si beru, abychom tam s dcerou mohly bydlet. Najdi si něco svého.

Ten byt jsem kupoval celý já, ty si do toho nedala ani korunu, ale dobře, já si něco najdu.

A tvé auto si také beru, malou musím vozit za babičkou.

To teda nebereš!
A na ten byt taky zapomeň!

Podle zákona o SJM mám na auto i dům stejná práva jako ty. Neuzavřeli jsme před svatbou předmanželskou smlouvu. Pokud se nedohodneme, bude nám muset majetek rozdělit soud.

