

# Máte problém? Čo hovoria právnici.

## Kto má nárok na dom

**?** Má manželka po rozvo-  
de nárok na dom, ak ho  
zdedil manžel po rodičoch  
počas manželstva? Manžel-  
stvo trvalo 22 rokov a obaja  
manželia žili v tom dome,  
ktorý spoločne aj zrekon-  
štruovali (na liste vlastníct-  
va je zapísaný len manžel).

GRZÁROVÁ DANIELA, PRAŠÍCÉ

Vznik, zánik, ako aj spôsob vy-  
rovnania bezpodielového spo-  
lulvlastníctva upravuje zákon  
č. 40/1964 Zb. Občianskeho  
zákonníka (ďalej ako Občian-  
sky zákoník). V zásade platí,  
že vznikom manželstva vzniká  
aj bezpodielové spolulvlastní-  
ctvo manželov k všetkému, čo  
môže byť predmetom vlastníct-  
va fyzickej osoby a čo manže-  
lia, resp. niektorý z nich, na-  
dobudli za trvania manželstva  
okrem výnimiek uvedených  
v ustanovení § 143 a 143a Ob-  
čianskeho zákonníka.

V bezpodielovom spolulvlast-  
níctve manželov je všetko, čo  
môže byť predmetom vlastníct-  
va a čo nadobudol niektorý  
z manželov za trvania manžel-  
stva, s výnimkou vecí získaných  
dedičstvom alebo da-  
rom, ako aj vecí, ktoré podľa  
svojej povahy slúžia osobnej  
potrebe alebo výkonu povo-  
lania len jedného z manželov,  
a vecí vydaných v rámci pred-  
pisov o reštitúcii majetku jed-  
nému z manželov, ktorý mal  
vydanú vec vo vlastníctve pred  
uzavretím manželstva alebo  
ktorému bola vec vydaná ako  
právnemu nástupcovi pôvod-  
ného vlastníka.

Občiansky zákoník však  
umožňuje aby si manželia do-  
hodou vo forme notárskej zá-  
pisnice rozšírili alebo zúžili  
zákonom určený rozsah bez-  
podielového spolulvlastníctva.  
Obdobne sa môžu dohodnúť  
aj o správe spoločného majet-  
ku. Rovnako tak je možné, aby  
sa manželia dohodli, že vyhra-  
dia vznik bezpodielového spo-  
lulvlastníctva ku dňu zániku  
manželstva. Zo zadania vašej  
otázky je zjavné, že ste rozsah  
svojho bezpodielového spo-  
lulvlastníctva počas vášho man-  
želstva žiadnym spôsobom ne-  
modifikovali.

Uvádzate, že váš manžel na-  
dobudol dom počas manžel-  
stva ako vec získanú dedič-  
stvom. V tejto súvislosti je  
potrebné uviesť, že váš man-  
žel dom nadobudol ako dedič,



FOTO: SHUTTERSTOCK

teda do svojho výlučného indi-  
viduálneho vlastníctva, a preto  
v rámci vyrovnania nebude  
patríť do vášho bezpodielo-  
vého spolulvlastníctva. Zápis  
vlastníckeho podielu na ne-  
hnuteľnosti v prospech vášho  
manžela vo výške 1/1 na liste  
vlastníctva je preto správny.  
Podľa § 148 ods. 1 Občianske-  
ho zákonníka zánikom man-  
želstva zaniká i bezpodielo-  
vé spolulvlastníctvo manželov  
a výkoná sa vyrovnanie podľa  
zásad uvedených v § 150 Ob-  
čianskeho zákonníka. Pri vy-  
rovnaní sa vychádza z toho,  
že podiely oboch manželov sú  
rovnaké. Každý z manželov je  
oprávnený požadovať, aby sa  
mu uhradilo, čo zo svojho vy-  
naložil na spoločný majetok,  
a je povinný nahradiť, čo sa zo  
spoločného majetku vynalo-  
žilo na jeho ostatný majetok.  
V rámci tzv. širšieho vyrovnania  
bezpodielového spolulvlast-  
níctva manželov bude pred-  
metom vyrovnania hodnota  
investícií, ktoré ste ako man-  
želia zo spoločného majetku  
počas manželstva vynaložili  
na zrekonštruovanie domu,  
ktorý je vo výlučnom vlast-  
níctve vášho manžela. Pôjde  
o skutočne vynaložené investí-  
cie, ktorých výšku však bude-  
te musieť v rámci súdneho ko-  
nania vedieť preukázať (výpis  
z účtu, faktúry, znalecký po-  
sudok), pričom upriamujem  
vašu pozornosť na skutočnosť,  
že predmetom vyrovnania

budú skutočne vynaložené ná-  
klady na prácu a materiál, ale  
predmetom vyrovnania ne-  
bude práca jedného z manže-  
lov vynaložená pri rekonštruk-  
cii domu druhého manžela.  
Trebá mať na pamäti, že man-  
želstvo je spoločenstvom,  
v ktorom si manželia majú na-  
vzájom pomáhať, a za takúto  
pomoc súdy v rámci konštant-  
nej judikatúry považujú aj prá-  
cu manžela pri rekonštrukcii  
domu druhého manžela, naj-  
mä ak ide o dom, ktorý obi-  
dvaja manželia užívali počas  
manželstva na bývanie.

## Spolulvlastnícky podiel

**?** Potrebovala by som po-  
radiť a vysvetliť pojem  
- spolulvlastnícky podiel  
v 1/1. S manželom sme si  
postavili rodinný dom a na  
liste vlastníctva v časti B  
vlastníci ho máme zapísaný  
v spolulvlastníckom podiele  
v 1/1. Nemal by byť spo-  
lulvlastnícky podiel v 1/2?  
Na liste vlastníctva sme za-  
písali darovania deťom, čo z toho  
pre nás vyplýva?

DANIELA VRELIKOVÁ

Spolulvlastnícky pojem veľ-  
kosti 1/1 znamená, že nehu-  
teľnosť vlastníte spoločne  
s manželom, pričom predmet-  
ná nehnuteľnosť (váš rodin-  
ný dom) je súčasťou tzv. bez-  
podielového spolulvlastníctva  
manželov. Po uzavretí man-  
želstva totiž zo zákona vzni-  
ká k všetkým hnutelným aj

nehnutelným veciam, ktoré  
počas trvania manželstva na-  
dobudli manželia alebo jeden  
z manželov, bezpodielové spo-  
lulvlastníctvo manželov. Zákon  
ustanovuje len zopár situá-  
cií, keď veci získané počas tr-  
vania manželstva nepatria do  
bezpodielového spolulvlastní-  
ctva manželov: sú to napr. veci  
získané dedením, darovaním,  
veci slúžiace osobnej potre-  
be jedného z manželov ale-  
bo na výkon povolania len jed-  
ného z manželov, veci vydané  
v reštitúcii, veci nadobudnu-  
té trestným činom, prípadne  
veci, ktoré do bezpodielové-  
ho spolulvlastníctva manže-  
lov nepatria na základe doho-  
dy manželov o zúžení rozsahu  
bezpodielového spolulvlast-  
níctva uzavretej vo forme no-  
társkej zápisnice. Do bezpo-  
dielového spolulvlastníctva  
manželov nepatrí ani majetok,  
ktorý nadobudol jeden z man-  
želov ešte pred uzavretím  
manželstva. Bezpodielové spo-  
lulvlastníctvo manželov vzniká  
iba medzi manželmi, nemôže  
vzniknúť medzi snúbencami  
alebo medzi druhom a druž-  
kou. Základným znakom bez-  
podielového spolulvlastníct-  
va manželov je skutočnosť, že  
k predmetu vlastníctva nie sú  
určené a číselne ani percen-  
tuálne vyjadrené spolulvlast-  
nícké podiely manžela a man-  
želky. To znamená, že každý  
z manželov je vlastníkom ce-  
lej veci - vlastní ju spoločne,

bez podielov. Táto bezpodielo-  
vosť, rovnoprávnosť a spoloč-  
né vlastníctvo celej veci obi-  
dvoma manželmi predstavuje  
hlavnú odlišnosť bezpodielo-  
vého spolulvlastníctva manže-  
lov od podielového spolulvlast-  
níctva spolulvlastníkov vecí.  
Pri podielovom spolulvlastní-  
ctve veci sa veľkosť spolulvlast-  
níckeho podielu každého zo  
spolulvlastníkov vyjadruje čí-  
selným podielom, napr. 1/2,  
1/4 a podobne, pričom kaž-  
dý zo spolulvlastníkov môže so  
svojím podielom relatívne sa-  
mostatne nakladať. Naopak,  
veci v bezpodielovom spo-  
lulvlastníctve manželov užívajú  
manželia spoločne a spoloč-  
ne znášajú aj všetky náklady  
spojené s vecou. Jeden z man-  
želov môže samostatne vyba-  
vovať iba bežné záležitosti tý-  
kajúce sa spoločných vecí, na  
právne úkony so závažnejšími  
dôsledkami (nie bežné záleži-  
tosti) je potrebný súhlas oboch  
manželov - bezpodielových  
spolulvlastníkov. To sa vzťahu-  
je aj na možnosť darovať vašu  
spoločnú nehnuteľnosť va-  
ším deťom - nehnuteľnosť je  
možné darovať deťom, musíte  
tak však urobiť obaja manže-  
lia spoločne. Nie je vylúčené,  
aby nehnuteľnosť darovaním  
prešla z bezpodielového spo-  
lulvlastníctva manželov do po-  
dielového spolulvlastníctva va-  
šich detí - každému z nich  
možno darovať spolulvlast-  
nícky podiel v určitej výške  
a stane sa tak vlastníkom spo-  
lulvlastníckeho podielu k ne-  
hnuteľnosti, ktorého veľko-  
sť už bude konkrétne určená.  
Do katastra nehnuteľností sa  
bezpodielové spolulvlastní-  
ctvo manželov k nehnuteľnos-  
ti zapisuje tak, že ako vlastní-  
ci nehnuteľnosti sú uvedení  
obaja manželia v spolulvlast-  
níckom podiele 1/1 (obaja spo-  
ločne vlastní celok), správa  
katastra teda vo vašom prí-  
pade pri zápise vlastníckych  
vzťahov nepochybila a zápis  
je správny. Ak by ste raz ne-  
hnuteľnosť darovali napr. va-  
ším dvom deťom (každému  
rovnaký podiel), nehnuteľ-  
nosť bude patriť do podie-  
lového spolulvlastníctva va-  
šich detí a na liste vlastníctva  
bude mať každé dieťa zapísa-  
ný spolulvlastnícky podiel vo  
výške 1/2.

ODPOVEDE VYPRACOVAL TÍM PRÁVNÍKOV ADVOKÁTSKEJ  
KANCELARIE HRP LEGAL, S. R. O.  
V ZLOŽENÍ PAVOL TORŇOŠ, JAROSLAVA RUDYOVÁ