

SPOLUVLASTNICTVĚ A TRVALÝ POBYT

Státní úřad pro stavební práva - 2010

Dobrý den, mám dotaz. Můj bývalý manžel a já jsme dva vlastníci jedné ideální poloviny domu. Ale -již 4 roky jsme rozvedeni. Bohužel, ale není rozdělen ani majetek, ani vlastnické práva k této nemovitosti. Ačkoliv, není ještě nic vyřešeno a stále se soudíme.... Problém je v tom, že bývalý manžel do našeho domu bez mého souhlasu vstoupí nejprve předtím nežli se dohodne: jedno je jeho syn a druhé je cizí.

A nyní jsem se dozvěděla, že opěť bez mého souhlasu a a jakéhokoliv upozornění, sem předtím hlásil i svoji družku, která je Slovenka. Bohužel, jsou mezi námi velké neshody a spory, avšak k tomu, že já o ni nemůžu říci, tak s tím nesouhlasím. Nevím, kde a jak se mám odvolat a co proti tomu mohu udělat?

Velice prosím o radu a předem vám moc děkuji, Alína O D P O V Ā Š Ā Ž : Podílové spoluvlastnictví samo o sobě není ústřední a vlastnictví v podobě ideální poloviny je možná tou nejnevhodnější variantou. Vlastnictví ideální poloviny nemovitosti (nejčastěji rodinného domu, pozemku) totiž znamená v jednoduchosti to, že nemovitost má dva vlastníky, z nichž každému patří ze všeho polovic. Tzv. "fyzicky neurčená polovička". Předem polovinu hmotnosti i rozhodování o věcech související s údržbou, správou nebo prodejem nemovitosti. Jinými slovy, všechno patří všem a k jakémoliv změně je bezpodmínečně potřeba shoda spoluvlastníků. Nevýhody vlastnictví ideální poloviny se naplno projeví v případě, že na jednoho ze spoluvlastníků byla uvalena exekuce. Exekuční rozhodnutí se totiž netýká pouze konkrétního podílu jednoho ze spoluvlastníků, ale je uvaleno na celou nemovitost a má se týkat dokonce osobních věcí, které exekutor v domě nalezne, bez rozdílu, komu patří. Soudní cesta je výrazně finančně a psychicky náročnější, proto by se vlastníci ideálních polovin měli raději vždy dohodnout mimosoudní cestou, buď rozdělením nemovitosti, anebo prodejem domu jako celku. Vzhledem k tomu, že za vznikem vlastnictví ideální poloviny zpravidla nestojí vůle vlastníků, ale jedná se o výsledek například dědictví, kdy původní vlastník zemřel a majetek byl odkázán dvěma dědici, je toto řešení bezpochyby nejlegantnější. A ke konkrétnímu dotazu: k ohlášení změny trvalého pobytu (předtím hlášení se) stačí souhlas jen jednoho ze spoluvlastníků. d@niela