

Hypotéka při rozvodu

Společné jmění manželů tvoří i dluhy manželů, kam stále častěji patří hypoteční úvěry. Nejčastějším problémem je vypořádání hypotéky v případě rozvodu a v případě, že dojde k přikázání nemovitosti jednomu z manželů, vyvázání druhého z manželů z hypotečního úvěru.

Jak na to?

Prvotní je, že dohodu o vypořádání SJM nepodepisujete dříve, než Vám druhý manžel přinese souhlas banky s tím, že druhého vyváže. Jinak se vystavíte tomu, že v Katastru nemovitostí bude Váš manžel nebo manželka výlučný vlastník a Vy budete stále dlužníkem. Trvejte tedy na předložení souhlasu a toho, že ten, kdo má zájem o nemovitost udělá vše pro to, aby hypotéku získal sám, např. tím, že spoludlužníkem se stane někdo z jeho rodiny.

Pokud nemluvíme o dohodě, je nutné podat žalobu na vypořádání a úvěr uvést jako předmět soudního řízení. Vypořádání může skončit několika způsoby, buď se uloží oběma manželům zaplatit jednu polovinu nebo bude nemovitá věc přikázána jednomu z manželů. Vypořádává se dluh i příslušenství. Zde pozor na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3779/2014.

Jde-li o zúžení společného jmění manželů o předmětnou zatíženou nemovitou věc, řeší se splátky od zúžení jako investice vynaložená ze sjm na výlučný majetek jednoho z manželů. Viz. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1747/2017.