

23. 3. 2006

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Koupě pozemku

Mám zájem o koupi pozemku. Z katastru nemovitostí jsem zjistil, že pozemek je ve společném jmění manželů. Musí se mnou uzavřít kupní smlouvu oba manželé nebo stačí, když ji uzavřu jen s jedním z nich?

Je-li daný pozemek ve společném jmění manželů, je nutné k jeho prodeji získat souhlas obou z nich. Tato skutečnost plyne z ustanovení § 145 odst. 2 Občanského zákoníku (zák. č. [40/1964](#) Sb.), dle něhož obvyklou správou majetku náležejícího do společného jmění manželů může vykonávat každý sám; v ostatních záležitostech je třeba souhlasu obou manželů.

Prodej nemovitosti se nedá podřadit pod obvyklou správu majetku manželů, a proto je k prodeji předmětného pozemku třeba souhlasu obou z nich. V opačném případě, tedy bude-li kupní smlouva uzavřena bez souhlasu druhého z manželů, se může tento manžel domoci její neplatnosti. Neplatnosti se lze s úspěchem dovolat jen do tří let od uzavření kupní smlouvy. Pokud se manžel, který s prodejem nemovitosti nesouhlasil, neplatnosti nedovolá, zůstává smlouva platná a se všemi právními účinky, které z ní vyplývají.

Nejvhodnější a právně nejčistší možností (a to i s přihlédnutím k následnému návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí) je proto uzavřít kupní smlouvu s oběma manželi. Jejím uzavřením totiž oba manželé projevují souhlas s prodejem nemovitosti.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

### Další články:

- [QUO vadis 2019?](#)
- [Obrana proti hodnocení zkoušky na vysoké škole](#)
- [Rozhlasové a televizní poplatky - platíte je správně?](#)
- [Budou platit absolventi středních a vysokých škol během prázdnin pojistné?](#)
- [Věcné břemeno](#)
- [Elektrické vedení](#)
- [Odkázání majetku dítěti, jeho správa](#)
- [Zásilková služba](#)
- [Společenská smlouva a zákaz konkurence](#)
- [Odpovědnost za škodu](#)
- [Doplnění dlužné částky](#)