

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

Způsoby vypořádání společného jmění manželů

Vypořádání společného jmění manželů je možné dvěma respektive třemi způsoby: 1. dohodou o vypořádání společného jmění manželů 2. rozhodnutím soudu 3. uplatněním zákonné domněnky v § 150 odst. 4 občanského zákoníku (dále jen zákon). Právní účinky vypořádání nastanou buď účinností dohody, nebo právní mocí rozhodnutím soudu o vypořádání nebo o schválení soudního smíru.

Vypořádání společného jmění manželů je možné dvěma respektive třemi způsoby: 1. dohodou o vypořádání společného jmění manželů 2. rozhodnutím soudu 3. uplatněním zákonné domněnky v § 150 odst. 4 občanského zákoníku (dále jen zákon). Právní účinky vypořádání nastanou buď účinností dohody, nebo právní mocí rozhodnutím soudu o vypořádání nebo o schválení soudního smíru.

Ad 1. Dohodu o vypořádání společného jmění manželů nelze uzavřít před zánikem společného jmění manželů, neboť vypořádat lze pouze společné jmění zaniklé. Do jeho zániku totiž není možno přesně stanovit jeho skutečný rozsah. Formální náležitosti jsou upraveny v § 150 odst. 1 zákona. Jde především o obligatorní písemnou formu, která je pro dohodu stanovena pod sankcí absolutní neplatnosti. Ustanovení § 150 odst. 1 zákona dále stanoví, že jestliže do společného jmění manželů náleží též nemovitost, nabývá dohoda účinnosti vkladem do katastru nemovitostí. Je zde použita vadná konstrukce, kterou novela přejala z předchozí úpravy. Znění tohoto ustanovení je velmi nevhodně zvoleno, takže jeho výklad je nejednoznačný a velmi problematický. V našem právním řádu byl zákonem č. [265/1992 Sb.](#) opuštěn konsensuální princip, podle kterého smlouva o nemovitosti své účinnosti nabývala až registraci na státním notářství a současně s nabytím této účinnosti vznikalo i právo k nemovitosti. Došlo k obnovení principu intabulačního, který je založen na tom, že práva k nemovitosti vznikají, mění se a zanikají dnem vkladu nebo výmazu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají ke dni doručení návrhu na katastrální úřad. V případě uplatňování intabulačního principu tak smlouva, pokud splňuje všechny zákonem požadované náležitosti, nabývá účinnosti jejím uzavřením. Je pravidlem, že smlouva je uzavřená a tím pádem i účinná dnem jejího podpisu a je tedy perfektní. Samotnou účinností smlouvy však vzniká oprávněnému pouze obligační nárok požadovat na převodci převedení vlastnického či jiného věcného práva k nemovitosti. Vlastnické či jiné věcné právo v této fázi ještě nevzniká. O jeho vzniku můžeme hovořit až v souvislosti s vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí katastrálního úřadu. Rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického či jiného věcného práva zakládá věcně právní účinky smlouvy a ne tedy účinky obligačně právní. Poněvadž, jak bylo zmíněno výše, právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vznikají zpětně a to ke dni podání návrhu ke katastrálnímu úřadu, musí být smlouva, která obsahuje práva, jež jsou předmětem vkladu do katastru účinná nejpozději v době podání návrhu na vklad. Nabytí účinnosti vkladem do katastru je tedy nutno považovat za suspenzivní podmínku. Pokud bychom nabytí účinnosti dohody ke dni vkladem do katastru nemovitostí brali jako podmínku nesplnitelnou, pak by tato dohoda byla neplatná jako celek. Pokud ji budeme považovat za splnitelnou odkládací podmínku pak by dohoda, která nabývá účinnosti vkladem do katastru nemovitostí, nikdy nemohla nabýt účinnosti ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a katastrální úřad by takový návrh z úřední povinnosti zamítl. Proto je tedy nutno dojít k názoru, že rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu práva do katastru nemovitostí nemá na účinnost smlouvy žádný vliv.

Vazba účinnosti smlouvy na vklad do katastru je naprosto v rozporu s účinky vkladu, jako

konstitutivního zápisu do katastrálních operátorů a je evidentní, že s vkladem budou spojeny až věcně právní účinky smlouvy a nikoliv její obecná účinnost.

V ustanovení § 150 odst. 2 zákona je nově stanoveno, že práva věřitelů nesmí být dohodou manželů dotčena. Zákonodárce zde zakládá nový důvod neplatnosti - újmu na právech věřitele.

Ad 2. Ustanovení § 150 odst. 3 zákona stanoví, že neprovede-li se vypořádání dohodou, provede je na návrh některého z manželů soud. Navrhovateli mohou kromě manželů v tomto případě být i dědici či stát a správce konkurzní podstaty. Podle § 153. odst. 2 OSŘ nebude soud v rozhodování o vypořádání společného jmění manželů vázán žalobním petitem, ale bude moci rozhodnout i jinak.

Ad 3. Ustanovení § 150 odst. 4 zákona se zakotvuje nevyvratitelnou domněnkou. Podle dikce tohoto ustanovení platí, že pokud nedošlo do tří let od zániku společného jmění manželů k jeho vypořádání dohodou nebo nebyl-li do tří let od jeho zániku podán návrh na jeho vypořádání rozhodnutím soudu, platí ohledně movitých věcí, že se manželé vypořádali podle stavu, v jakém každý z nich věci ze společného jmění manželů pro potřebu svou, své rodiny a domácnosti výlučně jako vlastník užívá. O ostatních movitých a nemovitých věcech platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a že podíly obou spoluvlastníků jsou stejné, totéž platí přiměřeně o ostatních majetkových právech, pohledávkách a závazcích manželům společných.

Praxe a judikatura dosud nedosáhla jednotného řešení otázek a problémů, které přináší nevyvratitelná domněnka u dohod o vypořádání nemovitostí. Základem pochybností a diskuzí je řešení otázky, zda ve stanovené tříleté lhůtě je dostačující uzavření dohody o vypořádání nebo jestli také musí nastat její věcně právní účinky, tedy účinky vkladu do katastru nemovitostí, což znamená, že by v tříleté lhůtě musel být podán návrh na vklad. V praxi se objevují jak názory, že postačí uzavření smlouvy, tak i názory, které vyžadují, aby ve tříleté lhůtě byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.

Prvně zmiňovaný názor vychází ze skutečnosti, že účinností smlouvy vzniká mezi smluvními stranami závazkový právní vztah a proto již účinností smlouvy dochází k vypořádání. Je-li taková dohoda o nemovitostech účinná před uplynutím zvláštní tříleté lhůty, tak i když nedojde k návrhu na vklad nenastávají účinky nevyvratitelné právní domněnky. Toto stanovisko je do jisté míry podepřeno nálezem Ústavního soudu sp. zn. IV.ÚS 201/96 o tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je možné podat v časově neomezené lhůtě, neboť ani uplynutí času nemůže nic změnit na vázanosti účastníků smlouvy projevy jejich vůle. Nesouhlasný názor připomíná, že je nutno rozlišit závazkově právní účinnost smlouvy, která nastává zpravidla uzavřením smlouvy a účinky smlouvy ve sféře věcně právní, které nastávají až vkladem, a to ke dni podání návrhu na vklad. K vypořádání společného jmění manželů proto dochází dnem, ke kterému nastupují účinky vkladu. Proto musí být nejpozději v poslední den této lhůty podán návrh na vklad. Pokud tento návrh není podán, nastupuje nevyvratitelná domněnka. Zákon totiž nevyžaduje pouze uzavření dohody, ale spojuje nastoupení zákonné domněnky se skutečností, že nedojde k vypořádání dohodou. Vzhledem k tomu, že k jednoznačnému výkladu nelze díky vágnímu znění zmiňovaného ustanovení dojít, je v zájmu právní jistoty nutné doporučit, aby účastníci těchto dohod usilovali o podání návrhu do příslušného katastru nemovitostí před uplynutím této lhůty.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)

- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Vyčlenění rodinných nemovitostí \(i v podobě podílu v bytovém družstvu\) do svěrenského fondu](#)
- [Sport versus EU - aktuální sportovní kauzy rozhodované Soudním dvorem EU](#)
- [Dokazování negativních skutečností ve sporném řízení](#)
- [Neoprávněný odběr elektřiny - překvapení vlastníka?](#)