IUSTORIA

Z BLOGU IUSTORIA

Rozvedli jsme se a majetek jsme nikdy nerozdělili. Máme na to ještě čas?

> *Máte tři roky od právní moci rozsudku o rozvodu. Do té doby se musíte dohodnout, nebo podat návrh k soudu; potom nastoupí zákonná domněnka a nemovitosti budete mít v podílovém spoluvlastnictví napůl.*

MGR. BÁRA BARTOŇKOVÁ

10. 11. 2026 · 2 min čtení

Rozvod je za vámi, ale byt, auto a úspory jste nikdy formálně nerozdělili. Bydlí se, splácí se a nikdo to neřeší.

Čas na to máte tři roky od právní moci rozsudku o rozvodu. Do té doby se musíte dohodnout, nebo podat návrh k soudu (§ 740 občanského zákoníku). Když se nestane ani jedno, nastoupí zákonná domněnka (§ 741 občanského zákoníku) a majetek se „rozdělí“ sám, ne nutně tak, jak byste chtěli.

Co platí po třech letech

- Movité věci patří tomu, kdo je pro sebe nebo pro rodinu výlučně jako vlastník užívá.
- Ostatní movité věci a nemovitosti máte v podílovém spoluvlastnictví, každý napůl.
- Pohledávky, dluhy a ostatní majetková práva patří oběma, rovným dílem.

Z bytu se tak stane běžné podílové spoluvlastnictví a další postup se řídí pravidly o spoluvlastnictví.

Pozor: včas podaná žaloba nestačí

Soud může vypořádat jen to, co účastníci v tříleté lhůtě učinili předmětem řízení. V jedné věci podala manželka žalobu dva dny před koncem lhůty. Manžel až po jejím uplynutí chtěl vypořádat i 600 000 Kč, které šly do bytu manželky, a soudy jeho nárok zamítly. Nejvyšší soud dovolání odmítl.

Co udělat teď

1. Zjistěte den, kdy rozsudek o rozvodu nabyl právní moci, a připočtěte tři roky. Přesný konec lhůty spočítá kalkulačka na stránce Majetek při rozvodu. Připadne-li na sobotu, neděli nebo svátek, posune se na nejbližší pracovní den.
2. Sepište majetek i dluhy ke dni zániku společného jmění a také vnosy oběma směry, tedy co šlo ze společného do majetku jednoho z vás a naopak.
3. Zkuste se dohodnout. Dohodu uzavřete písemně, u nemovitosti s návrhem na vklad do katastru.
4. Nevychází-li dohoda, podejte žalobu s rezervou před koncem lhůty a uplatněte v ní všechno, co chcete vypořádat. Soudní poplatek je 2 000 Kč a za každou nemovitost se zvyšuje o 5 000 Kč.

Je-li na bytě hypotéka, počítejte s tím, že rozdělení dluhů v dohodě platí jen mezi vámi a banku nezavazuje. Více na stránce Bydlení po rozvodu.

Rozvedli jsme se a majetek jsme nikdy nerozdělili. Máme na to ještě čas?

Mgr. Bára Bartoňková · Publikováno 10. 11. 2026

https://www.iustoria.cz/blog/majetek-po-rozvodu-nevyporadany/

Text je dílem chráněným autorským právem. Sdílení celého dokumentu bez úprav je vítáno; přebírání částí do jiných textů jen s uvedením zdroje. © IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o.