19. 6. 2008

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

Nabývání majetku nezletilými

V posledních několika letech se stále více můžeme v praxi setkat s případy, kdy zejména rodiče přenechávají svým nezletilým dětem majetek, a to mnohdy značné hodnoty. Vlastnictví k takovému majetku se převádí různými formami, např. darováním či prodejem. V této souvislosti však vyvstává otázka, za jakých podmínek a jakým způsobem mohou rodiče svým nezletilým potomkům majetek zcizit, aby se přitom jednalo o platný právní úkon.

Dle ustanovení § 9 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“), mají nezletilí způsobilost jen k takovým právním úkonům, které jsou svou povahou přiměřené rozumové a volní vyspělosti odpovídající jejich věku. Toto ustanovení je třeba vykládat v objektivním slova smyslu a bude se proto jednat *o přiměřené rozumové a volní vyspělosti* [1] konkrétní věkové skupiny nezletilců, nikoliv o konkrétního jedince, který právní úkon činí. Nikdo se proto nepozastaví nad tím, když si bude chtít desetileté dítě koupit v obchodě zmrzlinu, nebo když si šestnáctileté dítě bude chtít koupit v obchodě MP3 přehrávač.

Jak tomu ale bude v případě, že by si ono šestnáctileté dítě chtělo koupit nemovitost, popřípadě by dítěti někdo oznámil, že mu chce nemovitost darovat. Bude se i v takovém případě jednat o platný právní úkon, jestliže bude dítě jednat „na vlastní pěst“ a nebude přitom zastoupeno svým zákonným zástupcem? S největší pravděpodobností ne. V takovém případě zde budou vystupovat zákonní zástupci, kteří jsou mimo jiné povinni spravovat majetek svých dětí (§ 28 ObčZ).

Pro účely tohoto článku se dále budeme zabývat dvěma modelovými příklady, které se týkají druhé skupiny shora uvedených případů, tedy převodu majetku (větší hodnoty) mezi rodiči a jejich nezletilými dětmi.

V prvním z nich chtějí rodiče darovat svému nezletilému synovi nemovitost v hodnotě cca 10,000.000,- Kč. Jelikož se jedná o darování, tedy dvoustranný právní úkon, budeme nejdřív posuzovat, zda nezletilec splňuje podmínky dle ustanovení § 9 ObčZ. V tomto případě zjistíme, že zřejmě nikoliv. *Hlediskem bude, zda-li přijetí daru značné majetkové hodnoty znamená pro obdarovaného následné povinnosti či tíživé následky, které by musel nést*[2]. Nabytí vlastnického práva k nemovitosti takové povinnosti a tíživé následky určitě nese (např. povinnost platit daň z nemovitostí, smluvní vztahy s dodavateli energií, údržba, disponování atd.).

Rodiče (rodič) sepíší se svým nezletilým dítětem darovací smlouvu, nechají ověřit podpisy a dříve než tuto smlouvu předloží ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, měli by podat na místně příslušný okresní (obvodní) soud návrh na schválení právního úkonu za nezletilého[3]. Účastníky řízení budou oba rodiče (nebo ten z nich, který vykonává rodičovská práva výlučně) a nezletilý potomek. Soud poté rozhodne o schválení za předpokladu, že nezjistí možné nepříznivé následky pro nezletilce. Potřebný počet výtisků smlouvy spolu s rozsudkem soudu a dalšími případnými listinami dle katastrálních předpisů bude následně předložen katastrálnímu úřadu ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V souvislosti s převodem nemovitosti na nezletilého a následným katastrálním řízením však uvádíme rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 27.9.2000, č.j. 35 Ca 73/99-16. V rozhodované věci

katastrální úřad zamítl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, opravnému prostředku proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu nevyhověl a žalobci se tudíž domáhali svých práv před civilním soudem, který zde rozhodoval podle části páté zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OSŘ**“). V rámci katastrálního řízení hrál významnou roli právní úkon nezletilého a výše uvedený soud judikoval takto: *„Rozhodnutí soudu, kterým se schvaluje právní úkon učiněný za nezletilého, má deklaratorní povahu; při posuzování podmínky pro povolení vkladu práva do katastru nemovitostí podle § 5 odst. 1 písm. g) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, proto není rozhodující, zda soud o schválení úkonu za nezletilého rozhodl před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí podle smlouvy, jejímž účastníkem je nezletilý, nebo až po podání návrhu na vklad.*“ Z uvedeného právního závěru Krajského soudu v Brně tedy vyplývá, že právní úkon nezletilého je platný (resp. i účinný) již při jeho učinění.

Z hlediska účinnosti právního úkonu nezletilého je třeba říci, že na tuto se nevztahuje ustanovení § 47 odst. 1 ObčZ, tedy že k účinnosti právního úkonu zde není třeba úředního rozhodnutí. Z toho rovněž vyplývá, že rozhodnutí soudu zde má nikoli konstitutivní, nýbrž toliko deklaratorní povahu s účinky *ex tunc*. Právní úkon učiněný nezletilým je tedy účinný a platný od počátku a soud pouze jeho platnost a účinnost svým rozhodnutím potvrdí.

Druhým příkladem je převod akcií akciové společnosti formou prodeje či darování nezletilému. Zde máme zato, že se jedná o ještě komplikovanější situaci než při převodu nemovitosti do vlastnictví nezletilce. Akcie představuje cenný papír, se kterým jsou spojena majetková i nemajetková práva, stejně tak i povinnosti. Je zde zcela neoddiskutovatelné, že k právnímu úkonu nezletilého, na základě něhož tento nabude cenné papíry, bude zcela jistě zapotřebí souhlasu soudu.

V takovém případě je třeba zohlednit hned několik skutečností, a to:

- specifikaci práv a povinností spojených s cenným papírem (právo na výplatu dividend, hlasovací právo na valné hromadě etc.);
- specifikaci cenných papírů – akcií (listinná či zaknihovaná podoba, na jméno či na majitele etc.);
- specifikaci dalších právních vztahů, například se třetími osobami (viz smluvní vztahy s obchodníkem s cennými papíry při veřejné obchodovatelnosti akcií etc.).

Smyslem soudní ingerence v případě právních úkonů nezletilců je především ochrana jejich zájmů. Úloha soudu zde především spočívá v tom, že soud zde autoritativním způsobem potvrzuje, že právní úkon, který za nezletilého učinil jeho zákonný zástupce, je v zájmu nezletilého. Jedná se tedy o „nesporné“ řízení ve věci péče soudu o nezletilé.

V souvislosti se shora uvedenými dvěma příklady je nutné upozornit na jednu významnou skutečnost. Ustanovení § 30 ObčZ stanoví, že dojde-li ke střetnutí zájmů zákonného zástupce se zájmy zastoupeného nebo ke střetnutí zájmů těch, kteří jsou zastoupeni týmž zákonným zástupcem, ustanoví soud zvláštního zástupce (tzv. kolizního opatrovníka)[4]. Zde je však zapotřebí ono „střetnutí zájmů“ (kolize) posuzovat z hlediska subjektivního, tedy v konkrétním případě (na rozdíl od § 9 ObčZ). Dalším problémem jeví se definice „střetu zájmů“ coby obecného (neurčitého) právního pojmu[5].

Jako typický příklad, kdy je zapotřebí ustanovit kolizního opatrovníka, se uvádí sjednání úvěrové smlouvy pro nezletilého (na základě stavebního spoření, které rodiče zřídili pro své dítě), nebo zřízení zástavního práva k nemovitosti ve vlastnictví nezletilého. V takových případech je zapotřebí ustanovit kolizního opatrovníka (např. prarodiče), který za nezletilého uzavře např. onu úvěrovou smlouvu. Smlouva se pak předloží ke schválení soudu (viz výše) a teprve poté je možné přistoupit k

vlastnímu plnění. Případy uvedené v tomto odstavci však uvádějí situaci, kdy nezletilý již nějaký majetek (značné hodnoty) má.

Podle našeho názoru je však nutné „střet zájmů“ hledat v současné době mnohem obezřetněji. Soudy by měly při řízeních o schválení právních úkonů za nezletilé zkoumat, zda-li jednotlivé případy nesplňují podmínku uvedenou v ustanovení § 30 ObčZ a neměly by tak nejprve dítěti ustanovit kolizního opatrovníka[6]. Vezmeme-li v potaz dva shora uvedené příklady (převod nemovitosti a převod akcií), vidí autoři tohoto článku jakýsi „střet zájmů“ i zde.

Pokud je dítě obdarováno nemovitostí, zpravidla uvidí jen velkou věc, se kterou si může dělat „co chce“, ale už neuvidí všechny povinnosti a starosti, které ono vlastnictví přináší. [7] Co když v tomto případě rodiče nedarují svou nemovitost z čisté lásky ke svému potomkovi, ale jako jediné východisko nedělení (nebo nezbavení se) majetku při rozvodu těsně před rozdělením společného jmění manželů? Pokud se dítě stane vlastníkem akcií, znamená to pro něj možnost vzniku mnoha oprávnění, ale zároveň i povinností, které si ani neumí představit.[8] Co když v tomto případě rodiče prodají akcie akciové společnosti svému dítěti jen z čisté vypočítavosti, aby si „připravili půdu“ pro své další obchodní aktivity?

Samozřejmě neexistuje žádný univerzální recept, jak shora uvedená jednání ošetřit ve prospěch nezletilých. Je zřejmé, že se dají obejít i pochyby soudu o čistých úmyslech převodu majetku na nezletilé děti, a to mistrně zahraným divadlem všech účastníků řízení, že to je jen a jen pro dobro jejich potomků. Koneckonců by ale zároveň neškodilo, kdyby se soudy nad podobnými otázkami více zamýšlely a poskytly tak právní praxi tolik potřebné mantinely pro podobné uvažování.

Mgr. Jiří Kapoun, INGENIUM Praha, spol. s r.o.
Mgr. Miroslav Kohout, KODAP, s.r.o.

---

[1] K tomu např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 21.9.2000, č.j. 26 Cdo 503/2000: *„… Nezletilí totiž mohou činit jen takové právní úkony, které jsou svou povahou přiměřené rozumové a volní vyspělosti odpovídající jejich věku (§ 9 obč. zák.). Právní úkony týkající se nájmu bytu jednoznačně nepatří do kategorie právních úkonů, které by mohli vykonávat nezletilí ve věku 12 až 13 let …„*
[2] Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 8. vydání. Praha: C.H. Beck, 2003, str. 827.
[3] V řízení dle ustanovení § 176 a násl. OSŘ – péče soudu o nezletilé; § 176 odst. 1 OSŘ hovoří o *„schválení důležitých úkonů za nezletilého“* ve spojení s § 179 OSŘ.
[4] K tomu i § 37 zákona č. 94/1963 Sb., zákon o rodině, ve znění pozdějších předpisů.
[5] Stejně i § 9 ObčZ (viz *„…které jsou svou povahou přiměřené…“*) a § 28 ObčZ (viz *„…nejde-li o běžnou záležitost…“*).
[6] V řízení dle ustanovení § 192 a násl. OSŘ – řízení opatrovnické.
[7] Viz čl. 11 odst. 3, věta první Listiny základních práv a svobod – Vlastnictví zavazuje.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Pozemkové úpravy aneb „malé“ vyvlastnění
- Nová éra v boji proti nekalým obchodním praktikám: Co přinese nové procesní nařízení EU?
- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů
- Péče rodičů po novele od 1.1.2026
- K ukončování služebního poměru po novele zákona o státní službě
- Aktuality z práva internetu: kybernetická bezpečnost a online řešení sporů
- Zelené standardy pro výstavbu a renovace: jaké povinnosti přinese nová evropská úprava?
- Byznys a paragrafy, díl 25.: Započtení
- Zrušení bytového spoluvlastnictví včetně limitů soudní ingerence
- 2. díl ze série Pravidla a odpovědnost při provozování zimních sportů: Povinnosti provozovatele při závodech a trénincích: zabezpečení tratí a oddělení veřejného a sportovního provozu
- Protokol o předání díla jako podmínka zaplacení jeho ceny a k možné změně soudní praxe