

3. 9. 2014

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

Souhlas či schválení soudu u právního jednání za nezletilého?

Zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), ve svých úvodních ustanoveních [§ 3 odst. 2 písm. c)] výslovně zmiňuje mezi demonstrativně vypočtenými obecnými zásadami právními, na nichž spočívá soukromé právo, i zásadu, že nikdo nesmí pro nedostatek věku, rozumu nebo pro závislost svého postavení utrpět nedůvodnou újmu. Dle důvodové zprávy k NOZ je třeba úvodní ustanovení NOZ chápat jako určitá vyjádření účelu tohoto zákona a dále jako interpretační vodítko pro řešení složitých případů.[1]



Dále je v ustanovení § 2 odst. 2 NOZ zakotveno pravidlo, že zákonnému ustanovení nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu zákonodárce, přičemž se však nikdo nesmí dovolávat slov právního předpisu proti jeho smyslu.

Z výše uvedeného budeme vycházet i v případě posuzování právní úpravy schválení/souhlasu s právním jednáním za nezletilého při převodu vlastnického práva nezletilého k nemovité věci. Smyslem této právní úpravy je především ochrana nezletilých, přičemž zákon poskytuje nezletilým určitou formu ochrany již prostřednictvím ustanovení o „částečné“ svéprávnosti a nutnosti být při tomto právním jednání zastoupen zákonným zástupcem či opatrovníkem, dále také prostřednictvím ustanovení, na základě nichž je samotné právní jednání zákonného zástupce či opatrovníka ve věci převodu vlastnického práva nezletilého k nemovité věci podrobena schválení/souhlasu soudu. Záměrně užíváme oba pojmy „schválení/souhlas“, jelikož máme za to, že právní úprava schválení/souhlasu s právním jednáním za nezletilého je pojmově nejednotná a umožňuje tak její dvojí výklad. V rámci tohoto článku se pak pokusíme nastítné možné výkladové problémy týkající se platnosti právního jednání učiněného za nezletilého v nikoli běžných záležitostech, konkrétně tedy při převodu vlastnického práva nezletilého k nemovité věci na třetí osobu. Pouze v této souvislosti podotýkáme, že zákon nově výslovně v ustanovení § 898 odst. 2 ve spojení s § 36 NOZ stanoví, že nezletilý není způsobilý samostatně jednat v záležitostech, k nimž i jeho zákonný zástupce potřebuje přivolení soudu, tedy i k právnímu jednání, kterým nakládá s nemovitou věcí.

Plně svéprávným, tedy způsobilým samostatně právně jednat, se člověk stává zletilostí, přičemž zletilosti se nabývá dovršením osmnáctého roku věku (§ 15 ve spojení s § 30 NOZ). Nenabude-li člověk před nabytím zletilosti plné svéprávnosti na základě některého ze zákonem stanovených důvodů dříve (§ 30 odst. 2 NOZ), má se za to, že každý nezletilý je způsobilý k právním jednáním co do povahy přiměřeným rozumové a volní vyspělosti nezletilých jeho věku (§ 31 NOZ). Jak již bylo výše uvedeno, nezletilý není nadán způsobilostí k právním jednáním, jimiž je nakládáno s nemovitou věcí. Z tohoto důvodu je třeba, aby byl nezletilý při převodu vlastnického práva k nemovité věci na

třetí osobu zastoupen svými zákonnými zástupci či opatrovníkem.

Zákonnými zástupci nezletilého jsou zejména rodiče nezletilého za podmínky, že jsou svéprávní a jsou v plném rozsahu nositeli rodičovské odpovědnosti. Dle ustanovení § 858 NOZ rodičovská odpovědnost zahrnuje povinnosti a práva rodičů, která mimo jiné spočívají také v zastupování nezletilého a spravování jeho jmění. Rodičovská odpovědnost vzniká narozením dítěte a zaniká, jakmile dítě nabude plné svéprávnosti. Rodičovskou odpovědnost vykonávají rodiče vždy v souladu se zájmy dítěte (§ 875 odst. 1 NOZ). Dle ustanovení § 892 odst. 1 NOZ mají rodiče povinnost a právo zastupovat dítě při právních jednáních, ke kterým není právně způsobilé. Ustanovení § 898 odst. 1 NOZ poté stanoví, že k právnímu jednání týkajícího se existujícího i budoucího jmění dítěte nebo jednotlivé součásti tohoto jmění, **potřebují rodiče souhlas soudu, ledaže se jedná o běžné záležitosti**, nebo o záležitosti sice výjimečné, ale týkající se zanedbatelné majetkové hodnoty. V druhém odstavci tohoto ustanovení zákonodárce z důvodu pečlivosti, jak sám uvádí v důvodové zprávě k NOZ, příkladmo vypočítává jednotlivá právní jednání, která souhlasu soudu potřebují vždy.[2] Mezi tato právní jednání řadí zákonodárce také právní jednání, kterým dítě nakládá s nemovitou věcí. V třetím odstavci tohoto ustanovení se dodává, že **se k právnímu jednání rodiče, k němuž schází potřebný souhlas soudu, nepřihlíží**.

Přestože NOZ hovoří v případě právního jednání rodičů za nezletilé dítě v nikoli běžné záležitosti o nutnosti souhlasu soudu k takovému právnímu jednání, v obecné právní úpravě zastupování operuje naopak s pojmem schválení právního jednání za nezletilého soudem. Ustanovení § 461 odst. 1 NOZ stanoví, že spravuje-li zákonný zástupce nebo opatrovník jmění zastoupeného, náleží mu běžná správa takového jmění. **Nejedná-li se o běžnou záležitost, vyžaduje se k naložení se jměním zastoupeného schválení soudu.**

Dále jen pro úplnost upozorňujeme na znění ustanovení § 36 NOZ, kde zákonodárce používá pojem **přivolení soudu** k právnímu jednání zákonného zástupce za nezletilého.

Pod pojmem schválení je dle našeho názoru třeba rozumět úkon soudu, který soud učiní následně, po učiněném právním jednání za nezletilého. Pojem schválení byl jednotně užíván v právní úpravě platné do 31.12.2013, konkrétně v § 28 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník ve spojení s ustanovením § 179 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, který výslovně používal minulý čas: „Je-li k platnosti právního úkonu, který *byl učiněn* za nezletilého,...“. Stejným způsobem postupovala soudní praxe, když právní jednání za nezletilého byla schvalována zpravidla dodatečně, tedy až následně po uzavření kupní smlouvy.

Naopak pod pojmem souhlasu je dle našeho názoru třeba rozumět úkon soudu, který soud učiní před samotným právním jednáním za nezletilého. V této souvislosti odkazujeme na znění důvodové zprávy k NOZ, dle které je souhlas soudu koncipován jako součást právního jednání rodiče a není tak případně nutné zkoumat jeho platnost.[3] Souhlas je přitom třeba chápat jako doplňující právní jednání, které se vztahuje k základnímu (hlavnímu) jednání. Typickým charakteristickým rysem souhlasu je jeho odvolatelnost, a to až do uskutečnění „základního“ právního jednání.[4]

Domníváme se, že s ohledem na výše uvedené tak mohou existovat následující, navzájem si odporující, možnosti řešení platnosti právního jednání učiněného za nezletilého.

V prvním případě budeme vycházet z námi výše předkládaného výkladu ustanovení § 461 NOZ. V tomto případě by mělo být zástupcem oprávněného nejprve učiněno právní jednání za nezletilého a teprve následně podán návrh na schválení právního jednání za nezletilého k soudu. V mezidobí bude toto právní jednání považováno za dočasně (přechodně) neplatné, jelikož zde absentuje zákonem předepsaný předpoklad schválení soudu. Schválením právního jednání za nezletilého soudem se toto jednání stává perfektním, tedy platným ex tunc a zároveň účinným. V opačném případě nastane

konečná neplatnost právního jednání a zároveň i neúčinnost tohoto jednání.[5]

V druhém případě budeme vycházet z námi výše předkládaného výkladu ustanovení § 898 NOZ. V tomto případě je dle našeho názoru nutné nejprve předložit soudu návrh kupní smlouvy, která bude za nezletilého uzavírána, a teprve následně bude možné tuto smlouvu po udělení souhlasu soudu uzavřít. Jestliže zákon stanoví v § 898 odst. 3 NOZ, že se k právnímu jednání rodiče, k němuž schází potřebný souhlas soudu, nepřihlíží, byl by opačný postup spočívající nejprve v učinění právního jednání za nezletilého a následného podání návrhu na udělení souhlasu soudu k tomuto právnímu jednání za nezletilého dle našeho názoru v rozporu se zákonem. K právnímu jednání by se v případě tohoto opačného postupu nepřihlíželo, jednalo by se tedy o **zdánlivé právní jednání** (§ 551 ve spojení s § 554 a 898 odst. 3 NOZ). Zdánlivé právní jednání je právní jednání od počátku nicotné, tedy neexistentní. **Neexistuje-li právní jednání, nemůže soud k tomuto jednání ani udělit souhlas.** Vedlejší, avšak ne zcela jasně zodpovězenou, otázkou zde zůstává, zda je možné nicotné právní jednání konvalidovat.

Zákonodárce dle našeho názoru svou nepřesnou právní terminologií umožnil dvojí výklad téhož, když v případě obecných ustanovení o zastoupení nezletilého jeho zákonným zástupcem či opatrovníkem je právní úprava právního jednání za nezletilého znatelně pro smluvní strany příznivější, jelikož ve svém důsledku (i s ohledem na dosavadní soudní praxi) je zřejmě bezvýznamné, zda zástupce nezletilého podá návrh na schválení právního jednání za nezletilého před samotným právním jednáním či až po něm, ačkoliv zákon hovoří o schválení, tedy dle našeho názoru úkonu soudu po učiněném právním jednání za nezletilého. Naopak v případě právní úpravy vyžadující souhlas soudu je dle našeho názoru nutné již při samotném právním jednání, jímž se bude převádět vlastnické právo k nemovité věci, disponovat rozhodnutím soudu vyjadřujícím souhlas soudu s tímto právním jednáním za nezletilého.

Přestože se domníváme, že pojmová nejednotnost v právní úpravě právního jednání za nezletilého nebude mít větších dopadů do samotné praxe soudů, když soudy dle našeho názoru budou postupovat v těchto řízeních stejným způsobem jako doposud, máme za to, že nový kodex by měl být oproštěn od zbytečných možností víceznačných výkladů. Jsme si vědomi znění ustanovení § 2 odst. 2 NOZ, avšak dle našeho názoru nelze v daném případě zcela jasně určit záměr zákonodárce. Rovněž se domníváme, že není v případě námi výše nastíněné aplikace ustanovení § 898 odst. 3 NOZ zcela zákonodárcem naplněna zásada, že nikdo nesmí pro nedostatek věku, rozumu nebo pro závislost svého postavení utrpět nedůvodnou újmu. Újmou nezletilého může být v daném případě právě případná sankce spočívající v nicotnosti právního jednání učiněného za nezletilého při nesprávně zvoleném postupu pro udělení souhlasu soudu k tomuto jednání.



Mgr. Jan Lipavský,
advokát



Mgr. Erika Horníčková,
advokátní koncipientka

[Advokátní kancelář Perthen, Perthenová, Švadlena a partneři s.r.o.](#)

Velké náměstí 135/19
500 02 Hradec Králové

Tel.: +420 495 512 831-2

Fax: +420 495 512 838

e-mail: pps@ppsadvokati.cz



[1] Důvodová zpráva k návrhu zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník. Sněmovní tisk 362/0, s. 34 – 36.

[2] Důvodová zpráva k návrhu zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník. Sněmovní tisk 362/0, s. 226.

[3] Tamtéž.

[4] TICHÝ, Luboš. Obecná část občanského práva. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 173.

[5] TICHÝ, Luboš. Obecná část občanského práva. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 300-302.

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

Další články:

- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)

- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)