

Vážená paní notářko,

obracím se na Vás v souvislosti s konzultací, kterou jsem poskytl [TITUL] [PŘÍJMENÍ KLIENTKY] ohledně budoucího majetkového a dědického uspořádání její rodiny.

[PŘÍJMENÍ KLIENTKY] mě požádala zejména o posouzení možností, jak do budoucna zajistit její zletilé dceři bydlení a současně minimalizovat riziko, že by se dcera v budoucnu dostala do nevýhodné majetkové nebo finanční situace.

Pro účely Vaší následné konzultace shrnuji základní skutečnosti, které mi klientka uvedla.

1. Rodinná a majetková situace

- Rodiče vlastní byt v [NÁZEV MĚSTA], přičemž každý z rodičů je vlastníkem ideální 1/2 bytu. Podle sdělení klientky se jedná o jejich hlavní, respektive jediný významný majetek.
- Mají jednu zletilou dceru ve věku [XX] let. Dcera je poživitelem invalidního důchodu III. stupně. V současné době nemá podle sdělení matky žádné známé půjčky, úvěry ani exekuční řízení a nevlastní významnější majetek.
- Záměrem rodičů je, aby dcera mohla v bytě nadále bydlet a aby měla možnost v tomto bydlení zůstat i po smrti rodičů.

2. Hlavní otázka, kterou rodiče řeší

Rodiče nechtějí v současné době byt převádět na dceru. Jejich obavou je především budoucí situace, kdy by po jejich smrti dcera byt nebo jeho podíl nabyla a následně by v důsledku svého zdravotního stavu, nedostatečného porozumění právním a finančním důsledkům nebo případného vlivu třetí osoby učinila nevýhodné právní jednání.

Klientka konkrétně uvádí obavu z případného uzavření půjčky, spotřebitelského úvěru, ručení nebo jiného finančního závazku, případně z budoucího nevýhodného nakládání s bytem, například jeho prodeje, darování či zatížení.

Současně však v současnosti nemám k dispozici žádný ověřený doklad o tom, že by dcera takové jednání již učinila nebo že by vůči ní konkrétní osoba již činila konkrétní kroky směřující k získání jejího majetku. Tyto obavy proto uvádím jako obavy rodičů, nikoli jako zjištěné skutečnosti.

3. Postavení dcery

V rámci konzultace jsem se zabýval také otázkou, zda je nutné uvažovat o nějakém formálním zásahu do právního postavení dcery. V současné době jsem takový postup nedoporučil.

Samotná skutečnost, že dcera pobírá invalidní důchod III. stupně, není sama o sobě důvodem k závěru, že není schopna samostatně právně jednat. Současně považuji za důležité respektovat její vlastní stanovisko. Z krátkého osobního kontaktu, který jsem měl možnost s dcerou uskutečnit, jsem získal dojem, že chce o svých záležitostech sama rozhodovat. Tento její postoj považuji za významný a nevidím v současné fázi důvod jej bez konkrétního právního nebo skutkového podkladu zpochybňovat.

Zároveň však nemám možnost provést hlubší posouzení jejího zdravotního stavu ani jejích schopností. Proto také nechci předjímat, zda by v budoucnu mohla potřebovat nějakou formu podpory nebo jiné právní ochrany.

4. Důvod, proč se obracím právě na Vás

Za samostatnou a podle mého názoru nyní nejvhodnější otázku považuji dědické a majetkové uspořádání rodičů. Rodiče mají především zájem na tom, aby:

- dcera měla po jejich smrti zajištěné bydlení v dosavadním bytě,
- nebylo nutné převádět byt na dceru již za jejich života,
- bylo pokud možno minimalizováno riziko nevýhodného nakládání s bytem v budoucnu,
- a současně bylo respektováno právo dcery rozhodovat o vlastních záležitostech.

Prosím proto o posouzení, jaké právní možnosti by v této konkrétní situaci přicházely v úvahu. Nechci Vám předjímat konkrétní právní konstrukci. Za důležité považuji zejména posouzení, zda je vhodnější řešit situaci prostřednictvím pořízení pro případ smrti, případného zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, rozdílného uspořádání vlastnických a dědických práv nebo jiné konstrukce, která by současně zajistila bydlení dcery a přiměřenou ochranu nemovitosti.

Důležité je rovněž posoudit situaci ve vztahu k oběma vlastnickým podílům rodičů, neboť každý z rodičů vlastní jednu ideální polovinu bytu.

5. Další okolnosti

Klientka v rámci konzultace uváděla také další specifické obavy týkající se možného ovlivňování, nátlaku nebo ohrožení dcery ze strany třetích osob. Podle jejího sdělení již v příslušných záležitostech kontaktovala Policii ČR.

Tyto skutečnosti však nemám možnost samostatně ověřit a nepovažuji za vhodné je bez dalších podkladů interpretovat jako zjištěný skutkový stav. Pro účely Vaší konzultace je proto uvádím pouze jako okolnost, která doplňuje kontext obav rodičů z budoucího nevýhodného nakládání s majetkem dcery.

6. Navrhovaný další postup

Z mého pohledu není v tuto chvíli nutné, abych se účastnil následného jednání rodičů s Vámi. Navrhl jsem klientce, aby se na Vás obrátila přímo a předložila Vám potřebné doklady, zejména doklady k vlastnictví bytu a informace potřebné pro posouzení rodinné a dědické situace.

Tento dopis Vám proto zasílám především jako podklad k základní orientaci v situaci před její návštěvou. Považuji za vhodné, aby další konkrétní postup v otázce pořízení pro případ smrti, dědického uspořádání a případného zajištění bydlení dcery byl nastaven přímo po konzultaci s Vámi.

Děkuji Vám za posouzení věci a za následnou konzultaci s rodinou.

S pozdravem,

JUDr. Michael Kavín