

V XXXX dne [DATUM]

Vážená paní [PŘÍJMENÍ KLIENTKY],

v návaznosti na mé písemné stanovisko ze dne [DATUM], které jste ode mne obdržela a jehož předmětem byl základní právní rozbor Vaší situace, jsem se následně zabýval především praktickým pokračováním věci.

V prvním stanovisku jsem shrnul jednotlivé možné právní otázky, zejména otázku ochrany Vaší dcery [JMÉNO DCERY], jejího případného zneužití jinými osobami, otázku jejího právního jednání a především budoucího zajištění bydlení a majetkového uspořádání.

Následná komunikace a další posouzení věci však vedly k přesnějšímu vymezení problému.

1. Upřesnění skutečné otázky

Z další komunikace vyplynulo, že hlavní praktickou obavou není současné zadlužení Vaší dcery. Podle Vámi sdělených informací dcera v současné době nemá žádné známé půjčky, úvěry ani exekuce a nemá ani významnější vlastní majetek.

Podstatou obavy je především budoucí situace, která může nastat po úmrtí obou rodičů.

Pokud by dcera následně nabyla vlastnické právo k bytu v [NÁZEV MĚSTA], stal by se pro ni tento byt zásadním majetkem. V takové situaci by podle Vaší obavy mohlo vzniknout riziko, že by ji jiná osoba mohla přesvědčit k uzavření nevýhodného úvěru, ručení, zřízení zástavy, prodeji bytu nebo jinému majetkovému jednání, které by nebylo v jejím zájmu.

Současně jsem při dalším posouzení považoval za důležité rozlišit mezi konkrétně doloženými skutečnostmi a obavami z možného budoucího vývoje.

V současnosti nemám k dispozici konkrétní podklady, které by prokazovaly, že určitá osoba již Vaši dceru k takovému jednání skutečně vede nebo že by se takové jednání již odehrálo. Z toho důvodu nepovažuji za správné přijímat preventivní opatření založená pouze na předpokladu, že k takové situaci v budoucnu určitě dojde.

2. Důraz na ochranu bydlení

Na základě dalšího rozboru proto považuji za nejpraktičtější zaměřit se nyní především na majetkové a dědické uspořádání bytu.

Jak již bylo uvedeno v mém prvním stanovisku, byt v [NÁZEV MĚSTA] vlastníte společně s manželem, každý v rozsahu jedné ideální poloviny, a podle Vámi sdělených informací jde o Váš hlavní významný majetek. Vaším cílem není převést byt na dceru již nyní, ale zajistit, aby v něm mohla dlouhodobě bydlet i po úmrtí rodičů.

Právě tento cíl považuji za vhodné řešit samostatně prostřednictvím notáře.

Nejde tedy pouze o otázku, kdo byt zdědí. Je třeba současně řešit, jak bude právně zajištěno bydlení Vaší dcery a jak bude nastaveno nakládání s bytem po smrti rodičů.

3. Konzultace s notářkou

V návaznosti na uvedené jsem proto předběžně telefonicky konzultoval situaci s notářkou. V rámci této konzultace jsem nastínil základní skutkový stav, zejména:

- že byt v [NÁZEV MĚSTA] vlastní rodiče každý z jedné poloviny,
 - že jde o jejich hlavní významný majetek,
 - že mají jednu dospělou dceru,
 - že jejich přáním je, aby dcera mohla v bytě dlouhodobě bydlet,
 - že současně nechtějí byt za svého života na dceru převádět,
 - a že mají obavu z případného budoucího ovlivnění dcery při nakládání s majetkem.
- Smyslem tohoto předběžného jednání nebylo nahrazovat samotnou notářskou konzultaci, ale ověřit vhodný další postup a připravit podklady tak, aby následné jednání s notářkou mohlo být konkrétní a věcné.

4. Přípis notáře

Na základě této konzultace jsem připravil samostatný písemný přípis notáře. Jeho účelem je předem shrnout rodinnou a majetkovou situaci a především přesně formulovat cíl, kterého chtějí rodiče dosáhnout.

V přípisu je proto uvedeno zejména:

- vlastnictví bytu rodiči v poměru 1/2 a 1/2,
 - skutečnost, že jde o hlavní významný majetek rodičů,
 - věk a současné postavení dcery,
 - skutečnost, že dcera podle dostupných informací není v současnosti zadlužena,
 - přání rodičů zajistit jí dlouhodobé bydlení,
 - skutečnost, že rodiče nechtějí byt za života převádět na dceru,
 - a obava z případného budoucího nevýhodného nakládání s bytem.
- Současně je v přípisu zdůrazněno, že konkrétní právní konstrukci nemá určovat předem rodič ani já, ale že je vhodné, aby ji po seznámení s celou situací navrhla notářka.

Může se jednat například o vhodné pořízení pro případ smrti, úpravu dědění, zajištění práva bydlení nebo jinou kombinaci právních nástrojů. Konkrétní řešení však závisí na posouzení notářky a na tom, jaký výsledek bude z hlediska rodičů a dcery skutečně nejvhodnější.

5. Otázka postavení Vaší dcery

Při dalším posouzení jsem současně vycházel z toho, že samotný invalidní důchod III. stupně neznamená automaticky neschopnost samostatně právně jednat. Při krátkém osobním kontaktu jsem navíc získal dojem, že Vaše dcera chce o svém životě sama rozhodovat.

Tento dojem samozřejmě nelze zaměňovat za odborné posouzení její schopnosti právně jednat. Neměl jsem možnost provést s ní samostatný a podrobný rozhovor ani posoudit její zdravotní stav.

Považuji však za důležité, aby další postup respektoval také její vlastní vůli a aby nebyla přijímána výraznější opatření pouze na základě obav z hypotetických budoucích situací.

Proto se další postup v této fázi soustředí především na ochranu bydlení a majetkové uspořádání rodičů, nikoli na zásah do právního postavení dcery.

6. Výsledek dosavadní práce

Dosavadní práce v této věci tedy navazovala na mé písemné stanovisko ze dne [DATUM] a spočívala zejména v:

- další komunikaci s Vámi a doplnění skutkových okolností,
- novém posouzení situace na základě těchto doplněných informací,
- oddělení současných konkrétních skutečností od obav z možného budoucího vývoje,
- zaměření dalšího postupu na ochranu bydlení a budoucí majetkové uspořádání,
- předběžné telefonické konzultaci s notářkou,
- formulaci otázek a požadavků, které je vhodné s notářkou dále projednat,
- a zpracování samostatného přípisu notáře.

Výsledkem tedy není pouze obecné doporučení obrátit se na notáře, ale konkrétní příprava věci tak, aby bylo možné další jednání s notářkou vést již nad konkrétně popsanou situací a jasně formulovaným cílem.

Další konkrétní právní konstrukce týkající se dědictví, vlastnictví bytu a případného zajištění práva bydlení již bude záviset na Vašem rozhovoru s notářkou a na jejím posouzení konkrétních možností.

V případě, že se skutková situace v budoucnu podstatně změní nebo se objeví konkrétní skutečnosti svědčící o skutečném zneužívání Vaší dcery či o nevýhodném nakládání s jejím majetkem, bude možné další postup znovu posoudit podle aktuální situace.

JUDr. Michael Kavín, MBA