

ROZDĚLENÍ MAJETKU MEZI DĚTI

Středa, 06 listopad 2013

Dobrý den, rádi bychom se s vámi poradili. Manžel se svou sestrou vlastní každou polovinu rodinného domku včetně zahrady, sýpky, stodoly a ovocné zahrady s ovocnými stromy. Podotýkám, že spolužití bylo a je zatím klidné, a každý si t svoji polovinu opravoval od roku 1972 podle svých finančních možností.

Poněvad 30 roky působí, rádi bychom smluvně a po vzájemné dohodě v písemné formě, pokud potomci nemusejí tak dobře snáset, jako tomu bylo u nás. Potébovali bychom tedy radu, jak smlouvu sepsat, kam se obrátit.

S díky VášRA ODP OV ŠŽ : Milá Váčko, ve vašem případě se jedná o tzv. podílové spoluvlastnictví, které upraveno v občanském zákoníku, zák. č. 40/1964 Sb., konkrétně v ust. § 137 a násl. Dle uvedeného zákona podíl každého ze spoluvlastníků vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci. Pokud se tedy například jedná o jeden pozemek, jednu parcelu, považuje se tato parcela za jeden celek, přičemž každý ze spoluvlastníků má ideální, tzn. blíže neurčený podíl. (Stejně je to i ve vašem případě.) Neexistuje žádné právo prvního výběru na konkrétní část pozemku a možnosti zprvu určování spoluvlastnictví jsou rovné. Upřednostňuje se samozřejmě dohoda všech spoluvlastníků. Což u vás tedy funguje. Ale do budoucna, budete-li myslet na své potomky - pro tento účel není stanovena forma, nicméně doporučuji formu písemnou. Pokud chcete předjet tomu, že by se totiž případně později na dohodě neshodli, máte například uplatnit ust. § 141 občanského zákoníku, tzn. dohodnout se na úplném zrušení spoluvlastnictví a provedení vzájemného vypořádání mezi spoluvlastníky. V tomto případě se vyžaduje dohoda, která bude mít písemnou formu. V případě, že by totiž došlo mezi potomky později k problémům, mohl by pak kterýkoliv spoluvlastník podat návrh k příslušnému soudu na zrušení spoluvlastnictví a provedení vypořádání soudem. Soud přitom přihlídkne k velikosti a k účelnému využití věci a není-li rozdělení věci dobře možné, přikáže soud věc za úplnou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům; přihlídkne přitom k tomu, aby věc mohla být účelně využita. Pozemková nemovitost lze rozdělit na jednotlivé části pouze se souhlasem všech spoluvlastníků, pokud není dohoda možná, doporučuji se obrátit na soud. Takže: nejlépe bude, když se, když je jablko, těmž, když kousek plátna prostě všechno sepsat, nafotit, a poté rozdělit, a nechat poté ověřit. Jedině tak můžete zajistit, aby případní potomci si zbytečně kvůli nějaké jahodě nešli do drdolu :-)) Držím palce, daniela