



**DZIEŃ  
OTWARTY  
NOTARIATU  
IV EDYCJA**



**30.11.2013**

**POROZMAWIAJ Z NOTARIUSZEM  
O PRZEKAZANIU MAJĄTKU W RODZINIE**

**DAROWIZNY  
W RODZINIE**

## Darowizny w rodzinie

*Każdy, kto zgromadził w swoim życiu jakiś majątek, zastanawia się, w jaki sposób może go przekazać osobom bliskim. Nie są to decyzje łatwe, wymagają zawsze przemyślenia i indywidualnego rozstrzygnięcia, czy chcemy być właścicielami majątku do końca życia i zadysponować nim tylko poprzez wskazanie spadkobiercy w testamencie, czy też przekazemy go już za życia w formie darowizny lub umowy o dożywocie. Każda z tych form przekazania majątku ma inne skutki i to od nas zależy, jakiego wyboru dokonamy.*

### TESTAMENT

Jedną z bardzo popularnych form rozrządzenia majątkiem jest sporządzenie testamentu. Ten sposób pozwala nam być właścicielem całego majątku i o nim decydować, a tylko oświadczeniem woli wskazać spadkobiercę, spadkobierców lub zapisobiercę, którzy nabędą prawa do pozostawionego majątku po naszej śmierci, po przeprowadzeniu w tym zakresie stosownego postępowania spadkowego. Ramy niniejszego opracowania nie pozwalają jednak na szczegółowe omówienie tego zagadnienia.

### UMOWY DAROWIZNY

Kolejną bardzo popularną formą przekazywania poszczególnych składników naszego majątku wybranym przez nas osobom są umowy darowizny.

Od darczyńcy zależy, komu będzie chciał przekazać majątek lub poszczególne jego składniki.

Często również rodzice jednego z przyszłych małżonków podejmują decyzję o dokonaniu darowizny mieszkania dla dziecka w obawie, iż darowizna dokonana po ślubie oznaczać będzie, że mieszkanie automatycznie będzie należało do małżonków.

Należy pamiętać, że darowizna dokonana dla dziecka – czy przed zawarciem przez nie związku małżeńskiego, czy to w jego trakcie – będzie stanowiła majątek osobisty dziecka, pomimo że w jego małżeństwie będzie obowiązywała wspólność majątkowa. W umowie darowizny można ustanowić na rzecz darczyńcy tzw. służebność osobistą mieszkania, która zapewni darczyńcy prawo do zamieszkiwania w darowanej nieruchomości.

Darowizna może być uczyniona również na rzecz małoletnich dzieci. Osobami reprezentującymi małoletnie dzieci, które pozostają pod ich

władzą rodzicielską, są rodzice, będący przedstawicielami ustawowymi dziecka.

Jeżeli małoletnie dziecko otrzymuje darowiznę nieruchomości wolnej od wszelkich długów i ciężarów, to wówczas każdy z rodziców może samodzielnie działać jako przedstawiciel ustawowy dziecka. Jednakże żaden z rodziców nie może reprezentować dziecka:

- przy czynnościach prawnych między dziećmi pozostającymi pod ich władzą rodzicielską;
- przy czynnościach prawnych między dzieckiem a jednym z rodziców lub jego małżonkiem, chyba że czynność prawna polega na bezpłatnym przysporzeniu na rzecz dziecka albo dotyczy należnych dziecku od drugiego z rodziców środków utrzymania i wychowania.

Jeżeli małoletnie dziecko miałyby otrzymać darowiznę nieruchomości

obciążonej jakimikolwiek prawami lub długami, to wówczas do przyjęcia takiej darowizny niezbędne jest uzyskanie przez przedstawicieli ustawowych zgody sądu rodzinnego i opiekuńczego. Zarząd majątkiem dziecka pozostającego pod władzą rodzicielską sprawują rodzice, przy czym nie obejmuje on zarobku dziecka ani przedmiotów oddanych mu do swobodnego użytku.

Ponadto w umowie darowizny lub w testamentie można zastrzec, że przedmioty przypadające dziecku z tytułu darowizny lub testamentu nie będą objęte zarządem sprawowanym przez rodziców.

W przypadku takim, gdy darczyńca lub spadkobierca nie wyznaczył zarządcy, zarząd sprawuje kurator ustanowiony przez sąd opiekuńczy.

**Uwaga!** Darowizny dokonane na rzecz małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, ►►

rodzeństwa, ojczyma i macochy są zwolnione z podatku od darowizny.

## UMOWA O DOŻYWCIE

Coraz bardziej popularną formą przekazywania majątku jest umowa o dożywocie. W zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązuje się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie; powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjąć zbywcę jako domownika, dostarczyć mu wyżywienie, ubrania, zapewnić mieszkanie, światło i opał, a także odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym.

Przeniesienie własności nieruchomości następuje na podstawie umowy o dożywocie, z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia, które podlega wpisowi do księgi wieczyste.

**Uwaga!** Przy umowie o dożywocie na nabywcy nieruchomości ciąży obowiązek podatkowy od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% wartości nieruchomości.

**PRZY WSZYSTKICH  
CZYNNOŚCIACH NOTARIALNYCH  
NOTARIUSZ ZAWSZE UDZIELI  
WYCZERPUJĄCYCH INFORMACJI.**

