

UZASADNIENIE

W dniu 27 lipca 2015 r. wnioskodawczyni M. P. złożyła do tutejszego Sądu wnioski o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem swoich małoletnich dzieci J. P. (1) i J. P. (2) poprzez wydanie zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej położonej w budynku przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 37,1 m², wydanie zgody na sprzedaż garażu położonego przy ul. (...) o powierzchni 17 m² oraz wydanie zgody na sprzedaż działki rekreacyjnej położonej w miejscowości Ł. gmina R. o powierzchni 1053 m². Uzasadniając swoje stanowisko wnioskodawczyni wskazała, że głównym właścicielem mieszkania przy ul. (...) i garażu przy ul. (...) jest babka małoletnich K. P., która zamieszkuje pod innym adresem i to na jej prośbę wnioskodawczyni składa ten wniosek. We wszystkich nieruchomościach wskazanych we wniosku udział każdego z małoletnich wynosi 1/6.

Kurator reprezentujący małoletnich wnosił o oddalenie wniosku i zamianę udziału małoletnich w mieszkaniu nabytym w spadku na udział w nieruchomości gruntowej, który zabezpieczałby wartość majątku małoletnich na przyszłość.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Małoletni J. P. (1) i J. P. (2) są dziećmi M. P. i J. P. (3). J. P. (3) zmarł w dniu (...) (k.5). Spadek po zmarłym J. P. (3) na podstawie ustawy nabyli: żona M. P., synowie J. P. (1) i J. P. (2) - każde z nich w 1/3 części (k.6). W skład tego spadku weszło mieszkanie o pow. 109 m² w W. przy ul. (...) w W., sprzedane 16.04.2013r. przez M. P. za cenę 435.000 złotych w tym wartość udziałów małoletnich po 72.500 złotych za każdy udział. Matka małoletnich za pieniądze ze sprzedaży tego mieszkania kupiła 25.04.2013 r. za 300.000 zł. mniejsze mieszkanie o pow. 62,20 m² przy ul. (...) nr (...) w którym małoletni nabyli także udziały po 1/6 o wartości ok. 50.00 złotych. M. P. część pieniędzy pozostałych ze sprzedaży większego mieszkania przeznaczyła na wyposażenie i koszty związane z nabyciem mniejszego mieszkania, w którym zamieszkała z dziećmi urządzając każdemu z synów osobny pokój. Postanowieniem z dnia 24.02.2015r. wydanym w sprawie syg. akt VI Nsm 1066/14 M. P. zobowiązana została do ulokowania środków pozostałych ze sprzedaży większego mieszkania przypadających na rzecz synów na rachunku lub lokacie założonej dla każdego z nich w wysokości po 15.000 na każde z dzieci. Lokaty takie matka założyła i środki te małoletni posiadają na kontach bankowych.

M. P. ma 43 lata, z zawodu jest pielęgniarką z wynagrodzeniem 3100 zł miesięcznie netto. Na dzieci otrzymuje rentę po zmarłym mężu w wysokości ok. 1.100 złotych miesięcznie. Małoletni J. P. (2) ur. (...) ma obecnie 10 lat, zaś J. P. (1) ur. (...) ma 15 lat.

W spadku po zmarłym ojcu małoletni J. i J. nabyli także udziały w wysokości **po 1/6** w nieruchomościach opisanych we wniosku to jest :

1) **mieszkaniu ul. (...)** w W. o powierzchni 37 m² (k.20). Lokal został wyceniony 191 000 zł (k.78). Obecnie nikt tam nie mieszka, bowiem tam babka ojczysta małoletnich K. P. przenieśli się do swojej córki R. D. do G.. K. P. opłaca to mieszkanie, nie wynajmuje go, twierdzi, że jest to ono do remontu, chciałaby je sprzedać. Nie chce przepisać go na wnuków, ani ich spłacić.

2) **spółdzielcze własnościowe prawo do garażu nr (...)** przy ul. (...) w W. o pow. Użytkowej 17 m² (k.20).

3) **działka rekreacyjna** położona w miejscowości Ł. gmina R. o powierzchni 1053 m² z domkiem o powierzchni 35 m² której wartość wynosi 89 000 zł (k.53).

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy zebrany w aktach sprawy oraz dowód z przesłuchania stron w trybie art. 299 i 304 Kodeksu postępowania cywilnego.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Zgodnie z art. 101 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego rodzice obowiązani są sprawować z należytą starannością zarząd majątkiem dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską. Rodzice nie mogą bez zezwolenia sądu opiekuńczego dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu ani wyrażać zgody na dokonywanie takich czynności przez dziecko.

W niniejszej sprawie podkreślić należy, iż małoletni J. i J. P. (1) w spadku po ojcu nabyli znaczny majątek, udziały w dwóch mieszkaniach, działce i prawie do garażu. Matka pod presją teściowej idzie w kierunku wyprzedaży składników tego majątku, co nie jest dla małoletnich konieczne ani korzystne. Sąd wyraził już w poprzednich postępowaniach zgodę na sprzedaż dużego ponad stumetrowego lokalu przez M. P. i zakup mniejszego, bowiem twierdziła, że nie jest w stanie tak dużego mieszkania utrzymywać. Tak więc standard życia małoletnich po śmierci ojca obniżył się, ponieważ przenieśli się do mniejszego mieszkania, gdzie mają udziały po 1 / 6 we własności o mniejszej wartości niż poprzednio. Małoletni mają już 15 i 10 lat i nie będą do końca życia mieszkać z matką, lecz będą w przyszłości potrzebowali własnych mieszkań na swoje własne potrzeby. Obecnie mają już lokaty po 15 tysięcy złotych każdy z nich. Kolejne pieniądze zyskają na sprzedaży ich udziałów w działce, której jak twierdzi matka ani nie chcą ani nie potrzebują. Wobec tego Sąd wyraził zgodę na zbycie udziału małoletnich w wysokości 1 / 6 we własności działki numer (...) zabudowanej budynkiem letniskowym położonej w miejscowości Ł. przy ulicy (...) o pow. 0,1063 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Wołominie pod numerem (...) za kwotę nie niższą niż 14.000 (czternaście tysięcy złotych) za udział każdego z małoletnich zobowiązując matkę do ulokowania kwot uzyskanych ze sprzedaży na lokacie lub rachunku każdego z małoletnich i złożenia sądowi sprawozdania z dokonanych czynności w terminie do końca roku 2016r. Tak więc każdy z małoletnich po dokonaniu tej czynności będzie miał już na swoim koncie 29.000 złotych, co jest kwotą niemałą.

Natomiast planowaną przez M. P. czynność – sprzedaż udziału małoletnich we własności lokalu przy ul. (...) w W. o powierzchni 37 m² Sąd uznał za niekorzystną ekonomicznie dla małoletnich. Nic nie przemawia za tym, aby w interesie małoletnich było sprzedanie tego lokalu. Interes w tym ma jedynie babka małoletnich, która może dochodzić swoich praw jako współwłaściciel w drodze postępowania cywilnego o zniesienie współwłasności. Interes babki nie jest jednak celem tego postępowania opiekuńczego, lecz jego celem jest ochrona dobra małoletnich. Dla małoletnich zaś korzystne byłoby wynajmowanie tego lokalu i gromadzenie środków uzyskiwanych z czynszu za wynajem, lub przeznaczenie ich na remont i podniesienie standardu tego lokalu. W przyszłości zaś byłoby korzystne nabycie dla małoletnich tego lokalu, bowiem posiadają już środki na kontach umożliwiające rozpoczęcie spłaty babki i ciotki. Dla każdego z małoletnich korzystne będzie posiadanie własnego lokalu, którym to lokalem może być także przedmiotowy lokal który już częściowo nabyli w spadku. Odkupienie pozostałych udziałów będzie i tak tańsze niż nabycie całego nowego lokalu na rynku, więc jest to realne. Tak że w interesie dzieci korzystne jest zatrzymanie ich udziałów w przedmiotowym lokalu (i garażu) wobec czego w tym zakresie wnioski M. P. został oddalony.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 Kodeksu postępowania cywilnego obciążając kosztami wnioskodawczynię M. P..