

POSTANOWIENIE

Dnia 13 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. VI Wydział Rodzinny i Nieletnich

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSR Barbara Ciwińska

Protokolant : Izabela Katryńska

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2016 r. w W.

na rozprawie sprawy z wniosku B. P. o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem małoletniego P. P.

postanawia :

- 1) zezwolić B. P. na dokonanie czynności przekraczającej zakres zarządu majątkiem jej małoletniego syna P. P. ur. (...) poprzez zawarcie w jego imieniu umowy sprzedaży (...) udziału małoletniego w nieruchomości położonej przy Al. (...) w O. nr ewidencyjny działki (...) z obrębu ewidencyjnego O. identyfikator działki (...) (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) (który to udział małoletni nabył w spadku po zmarłym ojcu M. P.) za kwotę nie niższą niż 300.000 (trzysta tysięcy złotych) za udział małoletniego w tej nieruchomości,
- 2) zobowiązać B. P. do ulokowania środków uzyskanych ze sprzedaży udziału małoletniego w przedmiotowej nieruchomości na oprocentowanym rachunku lub lokacie do czasu uzyskania przez niego pełnoletniości lub do zakupienia za tę kwotę na rzecz małoletniego samodzielnego lokalu mieszkalnego, którego będzie on jedynym właścicielem,
- 3) zobowiązać B. P. do nadesłania Sądowi sprawozdania z dokonanych czynności wraz z kopią aktu notarialnego sprzedaży udziału małoletniego w przedmiotowej nieruchomości w terminie miesiąca od jej dokonania wraz z zaświadczeniem o ulokowaniu środków na rachunku lub lokacie małoletniego oraz kopii aktu notarialnego zakupu dla małoletniego lokalu mieszkalnego w terminie miesiąca od jego zakupienia.
- 4) przyznać wynagrodzenie adwokatowi T. S. prowadzącemu kancelarię w W. pod adresem ul. (...) lok. (...) za pełnioną funkcję kuratora dla małoletniego P. P. w kwocie 240 (dwieście czterdzieści) złotych plus VAT, które wypłacić ze Skarbu Państwa kasa Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy,
- 5) kosztami postępowania obciążyć wnioskodawczynię B. P. i nakazać pobrać od niej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 240 złotych plus VAT tytułem pokrycia kosztów reprezentowania w tym postępowaniu małoletniego przez ustanowionego kuratora w osobie adw. T. S..

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni B. P. wniosła przed tut. Sądem o zezwolenie na dokonanie czynności prawnej przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem małoletniego dziecka P. P. polegającej na sprzedaży udziału małoletniego w nieruchomości położonej przy Al. (...) w O. nr ewidencyjny działki (...) z obrębu ewidencyjnego O. identyfikator działki (...) (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) (który to udział małoletni nabył w spadku po zmarłym ojcu M. P.).

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż nieruchomość ta od wielu lat oddana jest w najem, a w chwili obecnej wnioskodawczyni, która również jest współwłaścicielem nieruchomości nie ma możliwości korzystania z nieruchomości ani poczynienia niezbędnych na nią nakładów. Z tego względu, iż właścicielami działki jest kilka osób

podjęta została decyzja o sprzedaży nieruchomości, a uzyskane w ten sposób środki zostaną przeznaczone na zakup mieszkania dla dziecka (wniosek – k. 1-2).

Ustanowiony w sprawie kurator wniósł o niewyrażenie zgodny na zawarcie umowy sprzedaży argumentując to tym, iż brak dowodu w postaci aktualnego operatu szacunkowego nieruchomości nie pozwala na oszacowanie ceny, jaką można uzyskać ze sprzedaży (protokół z rozprawy – k. 63-65).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Małoletni P. P.urodzony dnia (...)posiada udział w wysokości 1/6 prawa własności nieruchomości położonej przy Al. (...)w O.nr ewidencyjny działki (...)z obrębu ewidencyjnego O.identyfikator działki (...)(...) o pow. 1 400 000 m² dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Udział ten został nabyty w spadku po zmarłym ojcu M. P.na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie Wydział I Cywilny z dnia 9 stycznia 2006 roku, sygn. I Ns 1/06. Właścicielami powyższej działki są B. P.w 1/6 prawa własności, N. P.– w 1/6 prawa własności, P. P.w 1/6 prawa własności, E. K.w 1/2 prawa własności (odpis zwykły z księgi – k. 3 – 8, 26 - 52postanowienie – k. 10). Małoletni P. P.mieszka wraz z matką oraz starszą siostrą N. P.w W.w mieszkaniu o pow. 55m². Łączny dochód gospodarstwa domowego wynosi 5700 zł miesięcznie (sprawozdanie z wywiadu środowiskowego – k. 24 -25). Nieruchomość ta znajduje się w pobliżu dużego węzła komunikacyjnego przy Al. (...)w W., na sąsiedniej działce znajduje się stacja benzynowa oraz sklep sieci (...)której właściciel wyraża chęć nabycia przedmiotowej nieruchomości, która warta jest ok 1 800 000 zł (zeznania wnioskodawczyni B. P.– k. 63-65).

Powołany powyżej stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wymienione dokumenty. Część z nich została złożona w formie kserokopii jednakże Sąd nie miał wątpliwości co do ich autentyczności jak również uczestnicy postępowania nie kwestionowali ich wartości dowodowej.

Ustalenia faktyczne Sąd poczynił również w oparciu o zeznania wnioskodawczyni, którym Sąd w całości dał wiarę. Zeznania te były spójne, logiczne i konsekwentne.

Sąd pominął wniosek o zobowiązanie wnioskodawczyni do przedłożenia operatu szacunkowe przedmiotowej nieruchomości, albowiem okoliczność ta została już wykazana za pomocą zeznań wnioskodawczyni, która określiła wartość działki na 1 800 000 zł. Zeznania te w tym zakresie w ocenie Sądu są w pełni wiarygodne, albowiem wnioskodawczyni szacując wyższą wartość opierała się m.in. na wykonanym w 2011 roku operacie szacunkowym oraz własnej ocenie rynku. Należy mieć na względzie, iż wnioskodawczyni sama jest współwłaścicielką w/w nieruchomości a zatem z pewnością wskazane przez nią informacje są rzetelny i zasługują na uwzględnienie. Wskazać ponadto należy, iż przychylenie się do wniosku kuratora o zobowiązanie wnioskodawczyni do przedłożenia operatu wiązałoby się z przedłużeniem postępowania oraz wysokimi kosztami.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Zgodnie z treścią art. 101 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego rodzice obowiązani są sprawować z należytą starannością zarząd majątkiem dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską (§ 1). Nie mogą oni jednak bez zezwolenia sądu opiekuńczego dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu ani wyrażać zgody na dokonywanie takich czynności przez dziecko (§ 3). Jak słusznie podniósł Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 listopada 1982 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I CR 234/82, Lex nr 8486, reprezentacja rodzica w sprawach majątkowych dziecka, jeśli obejmuje czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, wymaga umocowania udzielonego przez Sąd opiekuńczy (art. 101 § 3 k.r.o.). Miernikiem czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu jest ciężar gatunkowy dokonywanej czynności, jej skutki w sferze majątku małoletniego, wartości przedmiotu danej czynności oraz szeroko pojęte dobro dziecka i ochrona jego interesów życiowych. Konsekwencją braku zezwolenia Sądu opiekuńczego z art. 101 § 3 k.r.o. jest nieważność dokonanej czynności (uchwała pełnego składu Izby Cywilnej SN z dnia 30 kwietnia 1977 r., III CZP 73/76 - OSNCP z 1978 r., nr 2, poz. 19). W doktrynie wskazano przykłady

czynności przekraczających ramy zwykłego zarządu majątkiem dziecka. W szczególności zaliczono do nich zrzeczenie się dziedziczenia, odrzucenie spadku oraz przyjęcie spadku wprost (J. Ignatowicz, Kodeks Rodzinny, 1993 r., s. 501).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanego wniosku wskazać należy, że zezwolenie na zawarcie przedmiotowej nieruchomości leży w interesie dziecka. Zwrócić należy uwagę, iż nieruchomość w której małoletni ma udział stanowi współwłasność łącznie 4 osób. W realiach niniejszej sprawy trudno sobie wyobrazić, aby nieruchomość ta mogła zostać wykorzystana z większym pożytkiem dla małoletniego niż sprzedaż, albowiem przeprowadzenie jakiegokolwiek inwestycji np. budowy domu wiązałoby się z zainwestowaniem ogromnych sum pieniędzy zarówno przeznaczonych na budowę domu jak i ewentualne spłacenie pozostałych współwłaścicieli. Jak wynika z dokumentów zgromadzonych w sprawie rodzina małoletniego P. P. takich środków nie posiada. Natomiast pieniądze uzyskane ze sprzedaży nieruchomości mogą zostać ulokowane na rachunku oszczędnościowym i przynosić z tego tytułu pewne zyski. Natomiast w przyszłości pieniądze te mogą zostać przeznaczone np. na potrzeby mieszkaniowe małoletniego. Z tych przyczyn wnioski o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zarządu majątkiem jej małoletniego P. D. polegającej na sprzedaży należących do niego udziałów wynoszących 1/6 prawa własności nieruchomości położonej przy Al. (...) w O.nr ewidencyjny działki (...) z obrębu ewidencyjnego O. identyfikator działki (...) (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) za kwotę nie niższą niż 300 000 zł zasługuje na uwzględnienie. W celu zabezpieczenia powyższych środków Sąd zobowiązał B. P. do ulokowania środków uzyskanych ze sprzedaży udziału małoletniego w przedmiotowej nieruchomości na oprocentowanym rachunku lub lokacie do czasu uzyskania przez niego pełnoletniości lub do zakupu za tę kwotę na rzecz małoletniego samodzielnego lokalu mieszkalnego, którego będzie on jedynym właścicielem. Jednocześnie zobowiązano matkę małoletniego do nadesłania Sądowi sprawozdania z dokonanych czynności wraz z kopią aktu notarialnego sprzedaży udziału małoletniego w przedmiotowej nieruchomości w terminie miesiąca od jej dokonania wraz z zaświadczeniem o ulokowaniu środków na rachunku lub lokacie małoletniego oraz kopii aktu notarialnego zakupu dla małoletniego lokalu mieszkalnego w terminie miesiąca od jego zakupu.

Przepisy regulujące ustalanie wysokości wynagrodzenia kuratorów zostały zawarte w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. poz. 1476). Zgodnie z 1 ust. 1 i 3 powołanego rozporządzenia wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, zwanego dalej "kuratorem", nie może przekraczać stawek minimalnych przewidzianych przepisami określającymi opłaty za czynności adwokackie, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny, przepisami określającymi opłaty za czynności radców prawnych. Wynagrodzenie kuratora będącego podatnikiem obowiązującym do rozliczenia podatku od towarów i usług podwyższa się o kwotę podatku od towarów i usług, określoną zgodnie ze stawką tego podatku obowiązującą w dniu orzekania o wynagrodzeniu. Zgodnie natomiast z § 8 ust. 1 pkt 3 rozporządzenie ministra sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015 poz. 1800) stawki minimalne z zakresu postępowania nieprocesowego w sprawie niewymienionej odrębnie wynoszą 240 zł.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. zgodnie z ogólną zasadą, iż każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem nakładając jednocześnie na wnioskodawczynię obowiązek pokrycia kosztów wynagrodzenia ustanowionego w sprawie kuratora.