

POSTANOWIENIE

Dnia 21 stycznia 2020 r.

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

w składzie następującym:

Przewodniczący : sędzia Barbara Civińska

Protokolant : Aleksander Paczowski

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2020 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z wniosku K. C. i C. C.

o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem małoletniego dziecka

postanawia :

- 1) oddalić wniosek,
- 2) pozostawić wnioskodawców przy poniesionych kosztach postępowania.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 17 września 2019 roku (data prezentaty biura podawczego) wnioskodawcy K. C. oraz C. C. wnieśli o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem małoletniego M. C., polegającej na sprzedaży w imieniu małoletniego nieruchomości gruntowej o szacunkowej wartości 80 000 zł (k. 2, 31) w postaci działki nr (...) usytuowanej w G. zapisanej w księdze wieczystej pod nr (...). W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż wnioskodawcy nie są w stanie z powodu pracy oraz kosztów utrzymać wszystkich nieruchomości należących do małoletniego. Dlatego też zdaniem wnioskodawców zachodzi konieczność sprzedaży w/ w nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy K. C. oraz C. C. są rodzicami małoletniego M. C., urodzonego (...) (odpis aktu urodzenia, k. 14 akt).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Gryfinie z dnia 14 czerwca 2014 (syg. Akt. I Ns 65/19), na podstawie testamentu spadkodawczyni z dnia 24 maja 2010 roku sporządzonego w formie aktu notarialnego przed notariuszem w C. A. J. (Rep. (...)) spadek po zmarłej babci L. F. C. nabyty został w całości przez małoletni M. C., w szczególności w zakresie obejmującym należące do spadkodawczyni udziały w nieruchomościach położonych w P., tj. nieruchomości na działce nr (...) w G. zapisanej w księdze wieczystej nr (...) oraz nieruchomości na działce nr (...) w G. zapisanej w księdze wieczystej nr (...).

Obie nieruchomości należące do małoletniego M. C. znajdują się we wsi G.. Szacunkowa wartość każdej z działek wynosi ok. 80 000 zł. Za działki opłacany jest podatek w wysokości 1200 zł rocznie. Na jednej z działek jest altanka a na drugiej domem letniskowy. Wnioskodawcy nie interesowali się możliwością wydzierżawienia tych działek. Działki są w P. ale odległości około 100 km od B., gdzie mieszkają wnioskodawcy. Wnioskodawcy skontaktowali się z potencjalnym nabywcą, który wyraził chęć zakupu obu działek za kwotę 110.000 zł. Postępowanie w niniejszej sprawie dotyczy wydania zezwolenia na sprzedaż działki nr (...) (księga wieczysta nr (...)). Za powyższą kwotę wnioskodawcy chcieliby wyremontować lokal mieszkalny znajdujący się w G. numer (...), o powierzchni użytkowej 47,75 m^(2) i wartości oscylującej ok. 105 000,00 zł (akt notarialny k. 19-22), będący własnością wnioskodawczyni K. C..

Małoletni M. C. woli mieszkać w N. i nie zamierza przenosić się do P..

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów. Sąd oparł się również częściowo na zeznaniach wnioskodawców, które uznał za spójne, logiczne i korespondujące ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

Sąd 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 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego).

W rozumieniu art. 101 § 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego za czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu należy uznać czynności bezpośrednio rozporządzające (rzeczowe) lub zobowiązujące do rozporządzenia (obligacyjne), a dotyczące zbycia substancji majątku, obciążenia go prawami rzeczowymi ograniczonymi lub zmiany jego przeznaczenia. 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. Sąd opiekuńczy przy wydawaniu zezwolenia w wymienionych sprawach nie może ograniczać się do kontroli formalnej legalności działalności rodziców, lecz powinien badać każdą sprawę także pod względem celowości gospodarczej i korzyści osiąganey dla dobra dziecka. Zezwolenie powinno w swej treści obejmować wszystkie istotne elementy danej czynności (essentialia negotii). W razie zamieszczenia klauzul dodatkowych są one bezwzględnie wiążące, a ich naruszenie może spowodować nieważność całej czynności. Konsekwencją braku zezwolenia Sądu opiekuńczego z art. 101 § 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego 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).

Przekładając powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż w ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawcy – rodzice małoletniego M. C. w żadnej mierze nie udowodnili, że planowane przez nich rozporządzenie majątkiem małoletniego będzie dla niego korzystne.

Przede wszystkim, Sąd zwrócił uwagę na wyjaśnienia złożone przez małoletniego M. C. (k. 31), z których wynika, iż chciałby on zostać w N.. Zgodnie zaś z zeznaniami wnioskodawców, z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży działki będącej własnością małoletniego syna chcieliby oni wyremontować mieszkanie w G. będące własnością K. C.. Z uwagi na powyższe, ewentualne przysporzenie dokonane byłoby na rzecz majątku wnioskodawczyni, a nie jej małoletniego dziecka, który to majątek w ten sposób małoletni by stracił.

Odnosząc się zaś do kosztów utrzymania działki, które wnioskodawcy ocenili na kwotę 1200 zł rocznie, Sąd, kierując się wskazaniem doświadczenia życiowego stwierdził, iż wnioskodawcy, podejmując się racjonalnego gospodarowania w/w nieruchomością są w stanie pokryć roczne koszty jej utrzymania.

Ponadto, Sąd stwierdził, iż kwota 100 000 zł, za którą wnioskodawcy zamierzają sprzedać obie działki jest nieadekwatna do ich szacunkowej wartości, która wynosi około 80 000 zł za każdą z nich (k. 31).

W świetle powyższych rozważań, zupełnie nieuzasadnione z punktu widzenia celowości gospodarczej i dobra małoletniego dziecka jest sprzedawanie działki będącej własnością małoletniego poniżej jej wartości, w celu wyremontowania mieszkania należącego do wnioskodawczyni K. C., w którego własności małoletni M. C. nie ma nawet udziału i które znajduje się na terenie P., gdzie małoletni nie ma zamiaru ani chęci wracać.

Sąd zwrócił nadto uwagę, iż babcia małoletniego M. C., spadkodawczyni L. F. C. wskazała w sporządzonym przez siebie testamencie swojego wnuka jako nabywcę całego spadku, w szczególności zaś w/w działki. Zgodne z wolą spadkodawcy byłoby, aby to on, z momentem uzyskania pełnej zdolności do czynności prawnych zdecydował o ewentualnym rozporządzeniu nieruchomością, która stanowi jego własność.

Zdaniem Sądu działki stanowią obecnie dobrą lokatę kapitału małoletniego, a o ich sprzedaży będzie on mógł zdecydować gdy osiągnie pełnoletniość. Obecnie nie ma żadnej potrzeby aby działki te sprzedać, dlatego też wniosek został oddalony.