

Dr Bogdan Mucha

Sprzedaż majątku spadkowego

Moment nabycia majątku w drodze spadkobrania z reguły wywołuje poczucie zadowolenia, że otrzymaliśmy coś nie wydając na to własnych pieniędzy. Jeśli otrzymujemy zapis spadkowy w testamencie oznacza to formę decenienia przez spadkodawcę naszego zachowania, postawy czy podjętych działań. Otrzymany udział spadkowy stanowi więc formę bezpłatnego przysporzenia, którym można swobodnie dysponować. Można go na przykład sprzedać, zamienić lub darować. Ale tutaj pojawiają się pewne ograniczenia wynikające z konieczności rozróżnienia np. sprzedaży całości udziału lub jego części a sprzedaży udziału w konkretnym przedmiocie należącym do spadku. Polski ustawodawca reguluje te sytuacje odmiennie (art. 1036 i 1051 kodeksu cywilnego).

Każdy spadkobierca może bez żadnych ograniczeń sprzedać cały nabyty spadek, co oznacza że żaden ze współspadkobierców nie może mu w tym przeszkodzić, albowiem nabywca wchodzi w jego prawa i obowiązki. Podobnie rzecz się ma ze zbyciem części majątku spadkowego. Jedyne wymaganie narzucone przez przepisy prawa polega na konieczności zawarcia takiej umowy w formie notarialnej, która może być dokonana najwcześniej po złożeniu przez spadkobiercę oświadczenia o przyjęciu spadku. Zazwyczaj ma to miejsce po wydaniu przez sąd postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku lub notarialnego poświadczenia dziedziczenia, gdyż wtedy dopiero dochodzi do formalnego nabycia majątku spadkowego. Ale trzeba pamiętać, iż wejście w całość praw i obowiązków przez nabywcę rodzi również odpowiedzialność za długi spadkowe. Prawo spadkowe narzuca solidarną odpowiedzialność zbywcy i nabywcy za wszelkie zobowiązania i te przepisy mają charakter bezwzględnie obowiązujących, a zatem strony umowy nie mają prawa ich modyfikować. Jeśli spadkobierca przyjął spadek wprost, to nabywca w sposób nieograniczony odpowiada za długi, jeśli zaś przyjął z dobrodziejstwem inwentarza jego odpowiedzialność jest ograniczona do wartości określonego w spisie inwentarza stanu czynnego spadku czyli aktywów. Strony mogą w drodze umowy uregulować wzajemne stosunki prawne na przykład dotyczące kosztów związanych z utrzymaniem określonych przedmiotów lub zapłatą podatków. Ale gdy tego nie uczyniły, to nabywca odpowiada względem zbywcy, że wierzyciele nie będą żądali od niego spłaty długów spadkowych. Gdyby zaś dokonał spłaty zbywca ma prawo żądać od nabywcy nie tylko zwrotu zapłaconych kwot, ale także naprawienia poniesionej szkody i zwrotu wszystkich kosztów, w tym sądowych. Ponieważ stronami umowy zbycia całości lub części spadku jest spadkobierca ustawowy lub testamentowy zbywca nie musi uzyskiwać zgody pozostałych spadkobierców na taką czynność prawną.

Od rozporządzeń dotyczących całych lub częściowych udziałów należy odróżnić zbycie udziału w konkretnym przedmiocie należącym do spadku, na przykład w domu jednorodzinnym, które uzależnione jest od zgody pozostałych współspadkobierców. Mogą jej udzielić zarówno przed dokonaniem czynności zbycia, w chwili jej dokonania, a także *ex post*. Gdy w grę wchodzi zbycie nieruchomości wymagane jest zachowanie formy aktu notarialnego dla wyrażenia takiej zgody. W świetle przepisów kodeksu cywilnego, jeśli brak jest zgody któregośkolwiek z pozostałych współspadkobierców, rozporządzenie jest bezskuteczne o tyle, o ile naruszałoby uprawnienia przysługujące temu spadkobiercy na podstawie przepisów o dziale spadku. O takiej bezskuteczności zbycia udziału w konkretnym przedmiocie spadkowym orzeka sąd.

Bogdan Mucha, doktor nauk prawnych. Po umówienie dzwonić pod nr tel. 773/481-0588 lub 773/405-9693, adres kancelarii: 5736 W. Belmont, Chicago, Il 60634. Więcej informacji na stronie: www.upowaznienia.com. Zaprasza do słuchania autorskiego programu radiowego „**Paragrafy i Finanse**” w każdą *sobotę* od *6 do 7 wieczorem* na stacji WPNA 1490AM.