

W poradniku znajdziesz informacje dotyczące:

1. Zadatku i zaliczki
2. Zasiedzenia
3. Spadków i dziedziczenia
4. Zachowku
5. Zniesienia współwłasności

Caritas Diecezji Łowickiej w 2021 roku realizuje na podstawie umowy z Powiatem Łowickim zadanie polegające na udzielaniu nieodpłatnej pomocy prawnej i poradnictwa obywatelskiego

ul. Podrzeczna 30

(siedziba Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnospr.)

od poniedziałku do piątku w godz:
8.00 - 12.00 – poradnictwo obywatelskie
12.00 – 16.00- pomoc prawna

Umówienie terminu wizyty dokonuje się telefonicznie pod numerem telefonu 0468115318,

w dni powszednie w godzinach 8.00-15.30 lub drogą

e-mailową: dorota.kirej@powiatlowicki.pl

Nieodpłatna pomoc prawna i nieodpłatne poradnictwo obywatelskie przysługuje osobie uprawnionej, która nie jest w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy prawnej. Osoba uprawniona, przed uzyskaniem nieodpłatnej pomocy prawnej lub nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego, składa pisemne oświadczenie, że nie jest w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy prawnej.

Zaliczka:

Zaliczka stanowi zapłatę z góry części należności ustalonej przez strony w umowie. W przypadku wykonania umowy zaliczka podlega zaliczeniu na poczet ceny. Jeżeli do wykonania umowy jednak nie dojdzie na skutek odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron, wówczas zaliczka podlega zwrotowi. Nie ma w tym przypadku znaczenia czy od umowy odstępuje strona, która dała zaliczkę czy też strona, która ją otrzymała.

Zadatek:

Zadatek stanowi dodatkowe zastrzeżenie umowne mające służyć zabezpieczeniu interesów stron umowy. W przypadku braku odmiennych ustaleń zawartych przez strony w umowie zastrzeżenie zadatku skutkuje tym, że strona, która nie wykonała umowy:

- jeżeli jest stroną, która dała zadatek – **traci wpłaconą przez siebie kwotę zadatku**. Druga strona może bowiem w tej sytuacji bez wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy i zachować otrzymany zadatek
- jeżeli jest stroną, która otrzymała zadatek – **zobowiązana jest do zwrotu drugiej stronie kwoty odpowiadającej dwukrotnej wysokości zadatku**

W razie wykonania umowy zadatek ulega natomiast zaliczeniu na poczet ustalonej przez strony ceny. Jeżeli umowa ulega rozwiązaniu bądź jej niewykonanie następuje na skutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony, wówczas zadatek podlega zwrotowi.

Zasiedzenie stanowi jedną z form nabycia przez osobę nieuprawnioną określonego prawa, na skutek wykonywania go przez wskazany w ustawie okres czasu. Przedmiotem zasiedzenia może być własność nieruchomości, własność rzeczy ruchomej, służebność przesyłu, służebność gruntowa, użytkowanie wieczyste.

Przesłanki zasiedzenia:

1. Samoistne posiadanie.

Samoistnym posiadaczem rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel. Aby zasiedzieć daną rzecz należy wykazać, że o samoistnym posiadaniu świadczyły okoliczności dostrzegalne dla innych osób (np. korzystanie z rzeczy, uzyskiwanie z tego tytułu określonych korzyści i ponoszenie określonych ciężarów, m.in. opłacanie należnych podatków).

2. Upływ czasu.

Dla zasiedzenia rzeczy konieczne jest wykazanie, że samoistne posiadanie trwało nieprzerwanie przez określony w ustawie czas.

Dla zasiedzenia nieruchomości wynosi on:

- 20 lat – w przypadku, gdy samoistny posiadacz działał w dobrej wierze
- 30 lat – w przypadku gdy samoistny posiadacz działał w złej wierze

Dla zasiedzenia ruchomości termin wynosi 3 lata. Ruchomości można zasiedzieć jedynie działając w dobrej wierze.

Zasiedzenie następuje z mocy prawa, z chwilą upływu czasu wymaganego dla nabycia danego prawa. Dla formalnego stwierdzenia zasiedzenia konieczne jest jednak wystąpienie do sądu ze stosownym wnioskiem. Opłata sądowa od wniosku jest stała i wynosi 2000 zł.

DZIEDZICZENIE

Z chwilą śmierci spadkodawcy, jego prawa i obowiązki przechodzą na spadkobierców. Powołanie do spadku może wynikać z ustawy (dziedziczenie ustawowe) bądź z testamentu (dziedziczenie testamentowe).

W przypadku dziedziczenia ustawowego krąg spadkobierców zmarłego określają przepisy ustawy. W przypadku dziedziczenia testamentowego, to jego treść testamentu określa osoby powołane do dziedziczenia.

Przyjęcie i odrzucenie spadku:

Nie zawsze spadkobiercy są zainteresowani nabyciem spadku po zmarłym, np. gdy zmarły pozostawił znaczne długi, dlatego też ustawodawca umożliwił spadkobiercom wyrażenie woli co do przyjęcia bądź odrzucenia spadku.

W terminie 6 miesięcy od dowiedzenia się o powołaniu do spadku, spadkobiercy mogą złożyć oświadczenie o:

- przyjęciu spadku bez ograniczenia odpowiedzialności za długi (tzw. przyjęcie proste)
- przyjęciu spadku z ograniczeniem odpowiedzialności za długi (tzw. przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza)
- odrzuceniu spadku

UWAGA!!!

1. *Przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza oznacza, że spadkobierca odpowiada za długi zmarłego jedynie do wysokości pozostawionego przez niego majątku*
2. *W przypadku odrzucenia spadku przez danego spadkobiercę, spadek przechodzi na dalszych spadkobierców ustawowych*

Oświadczenie o przyjęciu lub o odrzuceniu spadku składa się przed sądem lub przed notariuszem.

Niełożenie w terminie oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku jest jednoznaczne z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza.

ZACHOWEK

Zachówek stanowi formę ochrony osób najbliższych spadkodawcy przed całkowitą utratą majątku należnego im z tytułu ich udziałów w spadku.

Swoboda dysponowania majątkiem może bowiem prowadzić do pokrzywdzenia osób najbliższych spadkodawcy. Spadkodawca może rozporządzić swoim majątkiem za życia (na przykład w formie darowizny), czy też w testamencie (na wypadek swojej śmierci) w ten sposób, że najbliższe mu osoby, pomimo iż są lub byłyby powołane do dziedziczenia po nim, to nie otrzymają w spadku żadnego majątku, bądź też otrzymają z niego jedynie niewielką część.

Uprawnionymi do zachowku są zstępni (dzieci, wnuki, prawnuki...), małżonek oraz rodzice spadkodawcy.

Wysokość zachowku wynosi połowę wartości udziału, jaki przypadałby uprawnionemu do zachowku przy dziedziczeniu ustawowym, natomiast jeżeli uprawniony do zachowku jest osobą małoletnią albo trwale niezdolną do pracy, wysokość ta wynosi dwie trzecie wartości tego udziału.

Termin na dochodzenie roszczeń:

Roszczenia uprawnionego z tytułu zachowku przedawniają się z upływem **pięciu lat** od ogłoszenia testamentu (w przypadku rozporządzenia przez spadkodawcę majątkiem w drodze testamentu) bądź od otwarcia spadku (w przypadku, gdy spadkodawca rozporządził swoim majątkiem za życia, np. w drodze darowizny).

Forma dochodzenia roszczeń:

W przypadku gdy zobowiązany do zapłaty zachowku odmawia dobrowolnej zapłaty, uprawnionym przysługuje możliwość wystąpienia z roszczeniami na drodze postępowania sądowego. Koniecznym staje się w tej sytuacji sporządzenie pozwu o zapłatę.

ZNIESIENIE WSPÓŁWŁASNOŚCI

Zniesienie współwłasności polega na likwidacji stosunku prawnego, który łączy dotychczasowych współwłaścicieli. Z żądaniem zniesienia współwłasności może wystąpić każdy ze współwłaścicieli. Co istotne żądanie zniesienia współwłasności nie ulega przedawnieniu.

Tryb zniesienia współwłasności:

Zniesienie współwłasności może nastąpić w drodze umowy zawieranej między współwłaścicielami bądź w drodze orzeczenia sądowego. Z uwagi na fakt, iż umowne zniesienie współwłasności wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli, często jedynym sposobem zniesienia współwłasności będzie jednak wystąpienie ze stosownym wnioskiem do sądu.

Zniesienie współwłasności danej rzeczy może nastąpić poprzez:

- dokonanie fizycznego podziału rzeczy i przyznanie powstałych części poszczególnym współwłaścicielom z ewentualnym wyrównaniem wartości ich udziałów poprzez dopłaty pieniężne
- przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych
- sprzedaż rzeczy wspólnej i podział między współwłaścicieli środków uzyskanych ze sprzedaży

Koszty zniesienia współwłasności:

Oplata sądowa od wniosku o zniesienie współwłasności jest stała i wynosi 1000 zł. Jeżeli jednak wniosek o zniesienie współwłasności zawiera zgodny projekt zniesienia współwłasności, wówczas opłata ta wynosić będzie jedynie 300 zł.