Przygotowanie do rozprawy w sprawie o zniesienie współwłasności

Co ze sobą zabrać?

- Dokument tożsamości – dowód osobisty, paszport albo mDowód w aplikacji mObywatel.
- Wezwanie lub zawiadomienie o rozprawie.
- Notatki z najważniejszymi datami, kwotami i zdarzeniami – jako pomoc przed rozprawą, a nie gotowy tekst zeznań.
- Dokumenty, których dostarczenie uzgodniłeś z pełnomocnikiem albo których zażądał sąd.

Gdzie usiąść i jak postępować na sali rozpraw?

- Przyjdź około 15 minut wcześniej. Sprawdź wokandę (czasami następuje zmiana sali rozpraw) i poczekaj na wywołanie sprawy.
- Powód lub wnioskodawca zajmuje co do zasady miejsce po prawej stronie sali, patrząc od strony sędziego; pozwany lub uczestnik – po lewej.
- Jeżeli sąd poprosi Cię o przesłuchanie, podejdź do mównicy albo postępuj zgodnie z poleceniem sędziego.
- Do sądu zwracaj się „Wysoki Sądzie" (a nie „Wysoki Sędzio", nawet jeśli jest to mężczyzna i jest rzeczywiście wysoki – serio, przypadek z życia wzięty 😊).
- Nie przerywaj drugiej stronie. Jeżeli chcesz coś sprostować, zanotuj to i poczekaj, aż sąd udzieli Ci głosu.

Przed rozprawą ustal przede wszystkim: czego właściwie chcesz

W tej sprawie nie wystarczy wiedzieć, że nie chcesz już pozostawać współwłaścicielem. Trzeba przemyśleć, w jaki sposób współwłasność ma zostać zakończona: przez fizyczny podział rzeczy, przyznanie jej jednemu ze współwłaścicieli ze spłatą pozostałych albo – gdy inne rozwiązanie nie jest możliwe lub uzasadnione – przez sprzedaż.

1. Co jest wspólne i w jakich udziałach?

- Co dokładnie jest przedmiotem współwłasności?
- Jakie udziały mają poszczególni współwłaściciele?
- W jaki sposób rzecz została nabyta?
- Kto obecnie z niej korzysta i na jakiej podstawie?

2. Jakiego sposobu zniesienia współwłasności oczekujesz?

- Czy rzecz można podzielić fizycznie? Jeżeli chodzi o nieruchomość – jak wyobrażasz sobie taki podział?
- Czy chcesz, aby cała rzecz została przyznana Tobie?
- Czy zgadzasz się na przyznanie jej drugiemu współwłaścicielowi za odpowiednią spłatą?
- Czy dopuszczasz sprzedaż rzeczy i podział uzyskanej ceny?

UWAGA: Jeżeli chcesz przejąć nieruchomość, nie poprzestawaj na zdaniu „chcę, żeby mieszkanie zostało dla mnie". Jeżeli przykładowo mieszkanie jest warte 600 000 zł, a drugiej osobie przysługuje połowa udziału, trzeba realnie przemyśleć, czy i w jakim terminie jesteś w stanie sfinansować spłatę.

3. Ile warta jest wspólna rzecz?

- Jaką wartość przyjmujesz i skąd wynika ta kwota?
- Czy zgadzasz się z wartością wskazaną przez drugą stronę?
- Czy strony są w stanie wspólnie uzgodnić wartość?
- Jeżeli nie – czy liczysz się z koniecznością opinii biegłego?

4. Nakłady, wydatki i dochody

- Kto płacił za remonty, naprawy, podatki, ubezpieczenie i inne koszty?
- Czy zachowały się faktury, rachunki lub potwierdzenia przelewów?
- Czy rzecz była wynajmowana lub przynosiła inne dochody? Kto je pobierał?
- Czy jeden ze współwłaścicieli korzystał z rzeczy z wyłączeniem pozostałych? Jak do tego doszło?

UWAGA: Powiedz pełnomocnikowi o wszystkich wzajemnych rozliczeniach związanych z posiadaniem rzeczy jeszcze w toku postępowania. Nie zakładaj, że remont, pożytki albo rozliczenie korzystania z rzeczy będzie można bezpiecznie zostawić na osobny proces po zakończeniu zniesienia współwłasności, ponieważ te kwestie powinny być rozliczone w procesie o zniesienie współwłasności.

5. Jeżeli chcesz przejąć rzecz – przygotuj konkretny plan spłaty

- Jaką spłatę przewidujesz przy przyjmowanej wartości rzeczy?
- Czy dysponujesz środkami własnymi?
- Czy finansowanie zależy od kredytu lub sprzedaży innego składnika majątku?
- Jakiego terminu potrzebujesz?
- Czy proponujesz raty?

Czego nie robić?

- Nie podawaj przypadkowej wartości tylko dlatego, że sąd o nią zapytał.

- Nie ukrywaj przed pełnomocnikiem nakładów drugiej strony albo okoliczności, które mogą wpływać na rozliczenia.
- Nie zamieniaj przesłuchania w historię całego konfliktu rodzinnego. Skupiaj się na faktach dotyczących rzeczy, sposobu korzystania i rozliczeń.

Najważniejsze przed rozprawą – 5 pytań

- Co dokładnie ma zostać podzielone?
- Jakiego sposobu zniesienia współwłasności chcę?
- Ile według mnie warta jest rzecz?
- Jakie rozliczenia między współwłaścicielami trzeba uwzględnić?
- Jeżeli chcę przejąć rzecz – skąd wezmę środki na spłatę?

Jeżeli rozprawa w twojej sprawie ma się odbyć w trybie zdalnym (online), warto przygotować się do niej nie tylko merytorycznie, ale również technicznie.

Przed rozprawą:

- sprawdź wcześniej urządzenie, z którego będziesz się łączyć, w szczególności kamerę, mikrofon, głośniki oraz stabilność połączenia z Internetem;
- zapoznaj się z przesłanym przez sąd linkiem i instrukcją połączenia; nie zostawiaj pierwszego uruchomienia systemu na ostatnią chwilę;
- przygotuj dokument tożsamości – sąd może poprosić o jego okazanie do kamery;
- wybierz spokojne, ciche i dobrze oświetlone miejsce, w którym nikt nie będzie Ci przeszkadzał;
- zadbaj o odpowiednie ustawienie kamery – podczas rozprawy Twoja twarz powinna być dobrze widoczna;
- miej przy sobie dokumenty i notatki potrzebne podczas rozprawy, ale pamiętaj, że jeżeli składasz zeznania jako strona lub świadek, powinny być one składane samodzielnie, bez korzystania z niedozwolonej pomocy innych osób;
- połącz się odpowiednio wcześniej, aby ewentualne problemy techniczne nie spowodowały spóźnienia na rozprawę.

W trakcie rozprawy

- zachowuj się tak samo jak na sali sądowej. Nie prowadź równolegle innych rozmów, nie korzystaj z telefonu bez potrzeby i nie wyłączaj samodzielnie połączenia. Mikrofon warto pozostawić wyciszony, gdy wypowiada się inna osoba, chyba że sąd wskaże inaczej.
- Jeżeli pojawią się problemy techniczne – np. zerwanie połączenia, brak obrazu lub dźwięku – spróbuj ponownie dołączyć do rozprawy. Jeżeli nie jest to możliwe, **nie ignoruj problemu**. Skontaktuj się niezwłocznie z sądem lub swoim pełnomocnikiem i poinformuj o przyczynie braku możliwości uczestniczenia w rozprawie.

- Jeżeli reprezentuje Cię radca prawny lub adwokat, przed rozprawą ustal z nim również, **w jaki sposób będziecie mogli się ze sobą skontaktować w razie problemów technicznych lub potrzeby krótkiej konsultacji podczas rozprawy**. **Pamiętaj, że możecie również uczestniczyć w rozprawie za pomocą jednego komputera, którego kamera obejmie zarówno Ciebie jak i pełnomocnika.**

r.pr. Marcin Pych

Ważne: Niniejszy poradnik ma charakter ogólny i informacyjny. Nie stanowi porady prawnej ani rekomendacji dotyczącej sposobu postępowania w konkretnej sprawie. Został przygotowany bez znajomości indywidualnego stanu faktycznego, dlatego pytania, problemy i okoliczności istotne w konkretnej sprawie mogą różnić się od opisanych w poradniku.