

Odziedziczyła wraz z bratem nieruchomość w postaci budynku mieszkalnego. Jakie są prawne możliwości dokonania podziału nieruchomości?

Regulacje prawne dotyczące współwłasności znajdują się w Rozdziale IV Ustawy Kodeks Cywilny. Zgodnie z art. 210 kodeksu cywilnego każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.

Jeżeli istnieje zgoda pomiędzy współwłaścicielami można dokonać fizycznego podziału nieruchomości przed notariuszem, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Jeśli natomiast istnieje spór między stronami sprawę można poddać pod rozstrzygnięcie sądu.

Jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Przy podziale gruntu sąd może obciążyć poszczególne części potrzebnymi służebnościami gruntowymi.

Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Postępowanie sądowe może oznaczać dla stron znacznie dłuższą drogę do zniesienia współwłasności, co związane jest min. z koniecznością powołania biegłych sądowych min. do spraw wyceny nieruchomości.