

POSTANOWIENIE

Dnia 4 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy w Ostrołęce I Wydział Cywilny

w składzie następującym: Przewodniczący SSR Anna Domian

Protokolant st. sekr. sądowy Agnieszka Radecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 października 2015 r. w O.

sprawy z wniosku **I. S.**

z udziałem **D. K. (1), M. K. (1), N. D., A. Z., E. G., A. K., K. K. (1) i Ł. K.**

o dział spadku i podział majątku wspólnego

postanawia:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego małżonków D. i K. małż. K. wchodzi:

- a) prawo własności nieruchomości położonych w K., gm. O., oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek (...), dla których w Sądzie Rejonowym w O. jest prowadzona księga wieczysta nr (...),
- b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O.

- o łącznej wartości 179 633 zł;

II. ustalić, że w skład spadku po K. K. (3), s. C. i W., zmarłym w dniu (...). wchodzi:

- a) udział w wysokości 1/2 części w prawach opisanych w pkt I a i b,
- b) nieruchomość położona w K., gm. O., oznaczona numerem ewidencyjnym (...), o pow. (...) ha, okazana na wyrzysie z mapy ewidencyjnej sporządzonym w Starostwie Powiatowym w O. w dniu 29 (...). za nr ewid. (...)(...),
- c) nieruchomość położona w K., gm. O., oznaczona numerem ewidencyjnym (...), o pow. (...) ha, okazana na wyrzysie z mapy ewidencyjnej sporządzonym w Starostwie Powiatowym w O. w dniu 14 (...). za nr ewid. (...)(...),
- d) udział w wysokości 1/2 części w nieruchomości położonej w K., gm. O., oznaczonej nr ewidencyjnym działki (...), o pow. (...) ha, okazanej na wyrzysie z mapy ewidencyjnej sporządzonym w Starostwie Powiatowym w O. w dniu (...). za nr ewid. (...)(...)

- o łącznej wartości 112 197 zł;

III. dokonać działu spadku po K. K. (3) z jednoczesnym podziałem majątku wspólnego D. i K. małż. K. w ten sposób, że:

- a) D. K. (1) przyznać prawo do lokalu opisane w pkt I b oraz udział opisany w pkt II d,
- b) N. D. przyznać prawo własności nieruchomości opisanych w pkt I a i w pkt II c,
- c) I. S. przyznać prawo własności nieruchomości opisanej w pkt II b;

IV. zasądzić od D. K. (1) na rzecz I. S. kwotę 6228,45 zł (sześć tysięcy dwieście dwadzieścia osiem złotych 45/100) – tytułem dopłaty – płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

V. zasądzić od N. D. na rzecz D. K. (1) kwotę 15 500,55 zł (piętnaście tysięcy pięćset złotych 55/100) – tytułem dopłaty – płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

VI. nakazać M. K. (1) wydanie N. D. części nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek (...), położonych w K. – w terminie do 30 kwietnia 2016r.;

VII. nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Kasa Sądu Rejonowego w (...): od D. K. (1) kwotę 276,85 zł oraz od wnioskodawczyni i pozostałych uczestników kwoty po 103,82 zł – tytułem zwrotu kosztów poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

VIII. stwierdzić, że pozostałe koszty postępowania ponoszą wnioskodawczyni i uczestnicy w zakresie związanym z ich udziałem sprawie.

Sygn. akt I Ns 560/14

UZASADNIENIE

I. S. wniosła o dokonanie działu spadku po K. K. (3) i podział majątku wspólnego K. K. (3) i D. K. (1).

Wnioskodawczyni wskazała, że w skład majątku ulegającego podziałowi wchodzi: prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...); nieruchomości położone w K. gm. O., oznaczone nr ewid. działek: (...) i udział w wysokości 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej tamże, oznaczonej nr ewid. działki (...). Wnioskodawczyni wniosła także o zaliczenie do schedy spadkowej darowizny dokonanej przez K. K. (3) na rzecz A. Z. w postaci nieruchomości położonej w K. o nr ewid. (...) oraz innej działki o nieznanym numerze, o łącznej powierzchni (...) ha; ostatecznie tego wniosku nie podtrzymywała.

W ostatecznym stanowisku wnioskodawczyni wniosła o dokonanie działu spadku po K. K. (3) i podział majątku wspólnego w ten sposób, aby przyznać wnioskodawczyni działkę położoną w K. o nr ewid. (...) z zasądzeniem na jej rzecz dopłaty; przyznać N. D. nieruchomości położonej w K. składającej się z działek (...) oraz pozostałych składników majątku ulegającego podziałowi – D. K. (1). Wniosła o nieuwzględnienie nakładów poniesionych przez D. K. (1) na mieszkanie położone w O. przy ul. (...). Uzasadniając swoje stanowisko wnioskodawczyni podniosła, że mieszkanie w O. stale zamieszkuje D. K. (1), natomiast na działkach (...) znajduje się dom, który zamieszkuje N. D. i M. K. (1). Reszta nieruchomości nie jest użytkowana przez żadnego z uczestników postępowania.

Uczestniczka postępowania N. D. przyłączyła się do wniosku wnioskodawczyni w całości. Podkreślała, że przez (...) lat mieszka w domu na działce nr (...); czyniła na niego nakłady, nie pozwalając na jego niszczenie; nie ma innego miejsca zamieszkania. Oświadczyła, że posiada środki finansowe umożliwiające jej uiszczenie ewentualnych dopłat.

Uczestnicy postępowania: D. K. (1), A. Z., M. K. (1), Ł. K., A. K., E. G. i K. K. (1) przyłączyli się co do zasady do wniosku. Wnosili jednak ostatecznie o dział i podział w ten sposób, aby na własność I. S. i N. D. przyznać nieruchomości położoną w K. o nr działki (...) o wartość 9.718 zł oraz zasądzenie na rzecz każdej z nich od D. K. (1) spłat ich udziałów w majątku spadkowym po 5.302 zł. Ww. uczestnicy wnosili zgodnie, aby pozostałe składniki spadku przyznać D. K. (1) - bez spłat na ich rzecz. D. K. (1) wniosła dodatkowo o ustalenie, że dokonała nakładów o wartości 7.640,92 zł na lokal położony w O. przy ul. (...).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Związek małżeński D. K. (1) i K. K. (3) ustał wskutek śmierci K. K. (3) w dniu (...) r. (dowód: z akt sprawy I Ns 214/13: odpis skrócony aktu zgonu k. 4)

W czasie trwania związku małżeńskiego D. K. (1) i K. K. (3) zgromadzili majątek wspólny, w skład którego wchodzi: prawo własności nieruchomości położonych w K. gm. O., oznaczonych nr ewidencyjnymi działek (...), dla których Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w O. przy ul. (...), znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. - o łącznej wartości 179.633 zł.

K. K. (3) pozostawił majątek osobisty, w skład którego wchodzi: nieruchomość położona w K. gm. O., oznaczona nr ewidencyjnym (...), o pow. (...) ha; nieruchomość położona w K. oznaczona nr ewidencyjnym (...), o pow. (...) ha; udział w wysokości 1/2 części w nieruchomości położonej w K. oznaczona nr ewidencyjnym(...), o pow. (...) ha - o łącznej wartości 112.197 zł. (dowód: odpis księgi wieczystej Kw (...) k. 13; postanowienie SR w O. z (...) r. w sprawie I Ns 19/95 przydział lokalu mieszkalnego nr (...) k. 20, wyrysy z mapy ewidencyjnej i wypisy z rejestru gruntów k. 65 – 68, opinia biegłego A. W. k. 81 - 97)

K. i D. małż. K. w dniu (...). darowali córce A. Z. i jej mężowi W. Z. nieruchomości położone w K. gm. O. oznaczone nr działek ewidencyjnych (...), o łącznej powierzchni(...) ha. W dniu (...). A. i W. małż. Z. darowali Ł. K. nieruchomość położoną w K. gm. O., oznaczoną nr ewidencyjnym działki (...) o pow. (...) ha. (dowód: akt notarialny i kopia aktu not. k. 62)

Postanowieniem z 22.05.2013 r. w sprawie I Ns 214/13 Sąd Rejonowy w O. stwierdził, że spadek po K. K. (3) na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli: żona D. K. (1) w 1/4 części oraz dzieci: N. D., M. K. (1), K. K. (1), I. S., A. K., E. G., Ł. K. i A. Z. po 3/32 części. (dowód: z akt sprawy I Ns 214/13: postanowienie k. 16)

W lokalu położonym w O. przy ul. (...) mieszka D. K. (1) z Ł. K. i K. K. (1), a w okresie zimowym także M. K. (1) z rodziną. D. K. (1) utrzymuje mieszkanie w należytym stanie i ponosi koszty związane z jego eksploatacją.

Nieruchomość położona w K. oznaczona nr ewidencyjnym działki (...), jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którego połowie od kilkunastu lat mieszka N. D. z rodziną; nie mają innego miejsca, w którym mogliby zamieszkać. W ostatnim czasie N. D. przebywała w (...) w celach zarobkowych, lecz po powrocie ponownie, z zamiarem stałego pobytu, zamieszkała z rodziną w tym domu. N. D. inwestowała w utrzymanie zamieszkiwanej przez nią części domu; dokonywała remontów i udogodnień. Obecnie prowadzone jest przeciwko niej postępowanie egzekucyjne, gdzie kwota pozostała do egzekucji wynosi łącznie ok. (...) zł. Drugą część domu zamieszkuje w okresie letnim M. K. (1) wraz ze swoją rodziną. Pozostałe nieruchomości rolne zostały oddane w (...) przez D. K. (1).

Z uwagi na bardzo zły stan techniczny – użytkowy budynku mieszkalnego nie jest możliwy jego podział fizyczny, ani ustanowienie odrębnej własności lokali.

(dowód: zeznania I. M. – S. k. 46, 208 – 209, zeznania D. K. k. 46, 200, 210, zeznania N. D. k. 47, 199, 209, potwierdzenia zapłaty podatku k. 146, zdjęcia – k. 159 – 166, 186 – 198, zeznania M. K. k. 168,210, decyzja z 20.03.2015r. k. 184 – 185, informacja od komornika k. 203, 204; opinia biegłego A. W.) k. 81-97)

Sąd zważył, co następuje:

Bezsporny był skład i wartość majątku podlegającego podziałowi. Ustalając wartość składników majątku ulegającego podziałowi Sąd oparł się na niekwestionowanej opinii biegłego rzeczoznawcy A. W.. Także w ocenie Sądu opinia jest rzetelna; oparta na fachowej wiedzy biegłego.

Spór sprowadzał się do sposobu podziału majątku spadkowego.

Tytułem koniecznego wstępu należy wskazać, że zgodnie z art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub

znaczące zmniejszenie jej wartości. Z powołanego przepisu wynika, że preferowany przez ustawodawcę jest podział fizyczny rzeczy. Podkreślić jednocześnie należy, że gdy rzecz nadaje się do podziału z zachowaniem wymagań art. 211 k.c., a współwłaściciele nie wyrażają w toku postępowania uzgodnionego wniosku o przyznanie rzeczy na wyłączną własność jednemu z nich, sąd dokonuje podziału rzeczy, nie może zaś uwzględnić wniosku jednego ze współwłaścicieli o przyznanie jemu rzeczy wspólnej. (orzec. SN z 2.4.2014r. IV CSK 431/13, LEX nr 1475181)

Następnie Sąd zważył, że zasadą wynikającą z art. 43 § 1 kro jest, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Uczestnicy nie podnosili, by zachodziły przesłanki do ustalenia nierównych udziałów małż. K. w majątku wspólnym.

Odnosząc się do żądania działu spadku po K. K. (3) należy wskazać, iż zastosowanie w tym zakresie znajdują przepisy art. 1035 – 1046 k.c. w zw. z art. 688 k.p.c. art. 689 k.p.c., w zw. z art. 212 k.c. – 218 k.c.

Kierując się powołanymi przepisami i ugruntowanym kierunkiem orzecznictwa, Sąd uznał za uzasadniony dział spadku w sposób opisany w sentencji. Sąd, dokonując działu spadku po K. K. (3) i podziału majątku wspólnego, miał na względzie słuszne interesy każdego z uczestników postępowania.

W tym miejscu podkreślić należy, że uczestnicy postępowania: D. K. (1), A. Z., M. K. (1), Ł. K., A. K., E. G. i K. K. (1) wnosili o dokonanie zniesienia współwłasności w ten sposób, aby na własność wnioskodawczyni i N. D. przyznać nieruchomości położoną w K. o nr ewidencyjnym (...) wraz z zasądzeniem na rzecz każdej z nich od D. K. (1) spłat ich udziałów w majątku spadkowym. Ponadto żądali, aby pozostałe składniki spadku przyznać na wyłączną własność D. K. (1) - bez spłat na ich rzecz.

W ocenie Sądu wnioski D. K. (1) o przyznanie jej całości spadku, argumentowany w ten sposób, że zamierza następnie sama podzielić wszystkich uczestników po równo majątkiem spadkowym, jest całkowicie bezzasadny – a to z uwagi na brak porozumienia spadkodawców, które skutkowało wniesieniem sprawy do sądu.

Biorąc pod uwagę ustalone okoliczności faktyczne i powołane przepisy, Sąd uznał za zasadne przyznanie D. K. (1) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego podłożonego w O. przy ul. (...) oraz udziału 1/2 części w nieruchomości położonej w K. - działka nr (...). D. K. (1) stale zamieszkuje w lokalu przy ulicy (...), utrzymuje go i poprawia jego standard, a ponadto z uwagi na podział majątku wspólnego przysługuje jej już 1/2 udziału w tym prawie. Spadkobiercy zgodnie wnosili o przyznanie D. K. (1) tego prawa i zdaniem Sądu jest uzasadnione. Ponadto, Sąd przyznał jej również udział 1/2 w działce nr (...) położonej w K., z tego względu, że żaden inny spadkobierca nie wyraził woli otrzymania tego składnika majątkowego, a D. K. (1) wносиła przeciw o przyznanie jej wszystkich składników majątkowych.

Następnie Sąd uznał, że uzasadnione jest przyznanie uczestniczce postępowania N. D. nieruchomości położonych w K., o nr ewidencyjnych (...), które stanowią faktycznie jedną nieruchomość. Bezsporne było, że uczestniczka od wielu lat mieszka w domu na działce nr (...); jako jedyna ze spadkobierców K. K. (3) inwestując w tę nieruchomość i utrzymuje ją w należyтым stanie. Ponadto Sąd miał na względzie, że N. D. nie posiada innej nieruchomości, ani miejsca gdzie mogłaby zamieszkać wraz z rodziną. Sąd zważył przy tym, że obecnie grunty rolne dzierżawi(...) spadkodawcy, ale ta okoliczność zdaniem Sądu nie stanowi przeszkody dla orzeczonego działu, w szczególności z uwagi na fakt, że umowa dzierżawy została zawarta na czas nieoznaczony (v. oświadczenia k. 47 i k. 210)

W ocenie Sądu sytuacja majątkowa uczestniczki N. D., pomimo prowadzonych w stosunku do niej postępowań egzekucyjnych (łącznie zadłużenie wynosi ok. (...) zł), nie dyskwalifikuje jej wniosku o przyznanie jej wskazanych nieruchomości i w konsekwencji zasądzenie od niej dopłat na rzecz uczestników. Z niekwestionowanych zeznań uczestniczki N. D. wynika, że posiada środki finansowe na uiszczenie dopłaty w wysokości 15 500 zł - ma bowiem oszczędności z pracy za granicą, otrzymuje także zasiłek dla bezrobotnych przyznany jej w (...), pracuje dorywczo i z tego tytułu ma dochód miesięczny ok. 1700 zł. Ponadto uczestniczka posiada samochód o wartości ok. (...) zł, który

nie jest jej niezbędnie potrzebny i który może sprzedać w razie potrzeby, by uiścić dopłatę, a ostatecznie ten składnik majątku może być przedmiotem egzekucji.

Następnie Sąd zważył, że także wniosek wnioskodawczyni I. S. o przyznanie jej nieruchomości położonej w K. o nr (...) zasługuje na uwzględnienie. Sąd nie znalazł podstaw, by nieruchomość tę przyznać D. K. (1), która nie potrafiła przekonująco uzasadnić, dlaczego to właśnie jej działka ta miałyby przypaść. Sąd, kierując się powołaną wyżej zasadą podziału fizycznego, uwzględnił więc wniosek wnioskodawczyni zważywszy, że - po pierwsze - uczestniczka D. K. (1) otrzymała udział w naturze (w postaci prawa do lokalu i udział w działce nr (...)); po drugie - wnioskodawczyni ma plan, by działkę tę kiedyś zbudować, po trzecie - taki podział uwzględnia wolę spadkodawcy, który za życia życzył sobie, by działka nr (...) przypadła I. S. - co nie było kwestionowane.

Zdaniem Sądu, orzeczony dział jest zgodny z przepisami art. 211 kc i uwzględnia słuszne interesy stron - zainteresowanych otrzymaniem części spadku w naturze.

Mając na względzie, że A. Z., M. K. (1), Ł. K., A. K., E. G. i K. K. (1) zrzekli się spłat z tytułu przyznania własności składników majątku spadkowego na rzecz ich matki D. K. (1), Sąd uwzględniając ich wnioski - nie zasądził na ich rzecz spłat, kierując się zasadą violenti non fit iniuria.

W tym miejscu wskazać należy, że w toku postępowania pełnomocnik D. K. (1) wnosił o pomniejszenie wartości spółdzielczego prawa do lokalu o wartość nakładów poniesionych na ten lokal przez D. K. (1). Zdaniem Sądu tak sformułowany wniosek nie stanowi sprecyzowanego roszczenia procesowego i podlegał zwrotowi (aczkolwiek formalnie nie zarządzonemu). Tym niemniej trzeba wskazać, że nakłady D. K. (1) były kwestionowane i nie zostały udowodnione obiektywnymi dowodami. Faktury VAT złożone przez D. K. (1) nie dowodzą wartości odtworzeniowej nakładów. Uczestniczka nie udowodniła też, że poniesione nakłady przekraczały nakłady związane z normalnym korzystaniem z rzeczy, przez osobę, która rzecz posiada. Przypomnieć należy, że D. K. (1) (wraz z(...)) zamieszkuje w przedmiotowym lokalu i zobowiązana jest (częściowo) ponosić koszty jego utrzymania. Osoby pełnoletnie zamieszkujące lokal są obowiązane solidarnie ponosić opłaty eksploatacyjne (art. 4 ust. 6 ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych t. j. Dz. U. 2013.1222 ze zm.); tymczasem przedmiotowy lokal jest zadłużony w spółdzielni (zaświadczenie k 121). Należy następnie podkreślić, że niektóre nakłady D. K. (1) na lokal miały na celu jedynie poprawę komfortu jej mieszkania w spornym lokalu, a nie były to nakłady konieczne. Natomiast gdyby uznać, że D. K. (1) ponosiła wydatki na lokal w ramach zarządu rzeczą wspólną, to powinna mieć na to zgodę wszystkich współwłaścicieli (art. 199 kc), a takiej zgody uczestniczka nie miała. Wypada też zwrócić uwagę, iż wydatek w postaci wymiany okien został poczyniony w toku niniejszego postępowania. Trzeba też podkreślić, iż dokonanie przez D. K. (1) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się lokal przy ul. (...) w O. w prawo własności (k. 122), nie wpłynął na wartość spółdzielczego prawa do tego lokalu - co wynika z niekwestionowanej opinii biegłego rzeczoznawcy (k. 84). Reasumując, wniosek o „pomniejszenie wartości spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład majątku wspólnego o wydatki poczynione przez D. K. (1) na utrzymanie tego lokalu” nie znajduje podstawy prawnej, a gdyby nawet zostało zgłoszone roszczenie procesowe, to z powołanych względów nie zasługiwałoby na uwzględnienie. .

Sąd zważył następnie, że uczestniczce D. K. (1) przysługuje: łącznie 5/8 udziału w spółdzielni prawie do lokalu przy ul. (...) w O. i w prawie własności nieruchomości o nr (...) oraz udział 1/4 w prawie własności nieruchomości o nr (...), a także udział 1/8 z w prawie własności nieruchomości o nr(...). Wartość udziału D. K. (1) w spadku i majątku wspólnym wynosi łącznie 117 865,74zł; uczestniczka otrzymała wskutek działu i podziału mienie o wartości 171 704,50 zł. Przypomnieć należy, że pozostali spadkobiercy - poza M. D. (2) i I. S. - wyrazili wolę przekazania swoich udziałów na rzecz D. K. (1). (k. 113-116, 134-135)

Pozostałym uczestnikom postępowania i wnioskodawczyni przysługiwały udziały w wysokości 3/32 w majątku spadkowym po K. K. (3), o łącznej wartości po 10 518,45 zł. I. S. otrzymała z majątku spadkowego nieruchomość o wartości 4.290 zł, a Nina M. D. nieruchomości o wartości 26.019 zł. (wartość udziałów dzieci spadkodawcy stanowią: 89816,50 zł x 3/32= 8420,29 zł + 3/32 z działek (...) tj. 1187,06 zł + 3/32 z 1/2 w działce nr (...) tj. 911,10 zł = 10 518,45 zł)

Uwzględniając udziały wnioskodawczyni i uczestniczek w majątku spadkowym oraz wartość przyznanych na ich rzecz składników majątku na podstawie art. 1035 k.c. w zw. z art. 212 §3 k.c. Sąd w pkt IV i V orzekł o dopłatach wyrównujących udziały uczestników w majątku spadkowym i oznaczył terminy płatności dopłat. Zdaniem Sądu okres 3 miesięcy jest obiektywnie wystarczający, by zobowiązane zgromadziły środki na dopłaty, czy to poprzez spieniężenie części mienia, czy uzyskanie środków w drodze umowy pożyczki, czy kredytu (w tym zabezpieczonego hipoteką).

W pkt VI sentencji Sąd orzekł na podstawie art. 624 kpc biorąc pod uwagę, że uczestnik M. K. (1) aktualnie mieszka w części domu z rodziną oraz wyraźnie wyrażoną zgodę N. D. na dalsze zamieszkiwanie uczestnika (k. 209) O. przez Sąd termin wydania rzeczy umożliwi zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych uczestnika i jego rodziny w okresie jesienno-zimowym, zapewnia czas wystarczający do znalezienia innego miejsca zamieszkania, a jednocześnie zaspokaja interes właściciela.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, z uwagi na fakt, iż interesy stron w postępowaniu były sprzeczne. Zakres ponoszenia nieuiszczonych kosztów sądowych przez strony odpowiada wysokości ich udziałów w spadku po K. K. (3). W pkt VIII Sąd orzekł na podstawie art. 520§1 kpc.

/-/ A. D.