

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni J. S. wystąpiła z wnioskiem o dział spadku po G. C., zmarłym w dniu 14 lutego 2017 r. Domagała się ustalenia, że w skład spadku po zmarłym wchodzi udział w prawie własności lokalu położonego przy ul. (...) w G. o powierzchni 85,08 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wraz z udziałem (...) w prawie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), o wartości 225.000 zł. Wnioskodawczyni wniosła o dokonanie działu spadku i zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez przyznanie uczestniczce E. G. nieruchomości wskazanej we wniosku na wyłączną własność, ze spłatą jednorazową na rzecz wnioskodawczyni w wysokości 112.500 zł. Ponadto złożyła wniosek o obciążenie uczestniczki wszelkimi kosztami postępowania, w tym zasądzenie od uczestniczki na jej rzecz zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych oraz o zwolnienie od kosztów sądowych w całości.

W uzasadnieniu wskazano, że wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania są spadkobierczyniami po zmarłym bracie G. C., każda z nich w udziale po 1/2 spadku. W skład spadku wchodzi udział 1/2 części mieszkania wskazanego we wniosku. Obecnie zamieszkuje w nim uczestniczka, która jest współwłaścicielką mieszkania w pozostałej części. Wnioskodawczyni podniosła, że nie ma wstępu do mieszkania, nie posiada do niego kluczy i nie może z niego korzystać (k. 3-5).

Na mocy postanowienia z dnia 28 lutego 2019 r. referendarz sądowy oddalił wniosek J. S. o zwolnienie od kosztów sądowych (k. 43-44).

W dalszym toku postępowania skierowano strony do mediacji, jednak wnioskodawczyni nie wyraziła zgody na mediację (k. 56, k. 63).

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka przyznała skład spadku wskazany przez wnioskodawczynię we wniosku, jednak wniosła o dokonanie działu spadku i zniesienie współwłasności poprzez sprzedaż przedmiotu współwłasności i podział uzyskanej z tego tytułu sumy między współwłaścicieli stosownie do wielkości ich udziałów. Uczestniczka wniosła również o zasądzenie od wnioskodawczyni na jej rzecz wszystkich kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W ramach uzasadnienia odpowiedzi na wniosek uczestniczka oświadczyła, że nie ma możliwości spłaty wnioskodawczyni w rozsądnym terminie, bo nie posiada żadnych oszczędności, a jej aktualna sytuacja osobista nie pozwala na zaciągnięcie kredytu (k. 74-75).

Na rozprawie w dniu 22 czerwca 2021 r. strony zgodnie ustaliły wartość lokalu przy ul. (...) w G. na kwotę 450.000 zł, zaś uczestniczka oświadczyła, że na spłatę udziału wnioskodawczyni może pozyskać środki ze sprzedaży tego lokalu, wniosła również o rozważenie przez Sąd spłaty na raty (k. 111).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Spadkodawca G. C. zmarł w dniu 14 lutego 2017 r. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyły jego siostry – E. G. i J. S., każda z nich w 1/2 części spadku. Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku jest prawomocne.

(dowód: postanowienie SR Gdańsk – Północ w Gdańsku z 16.08.2017 r. o stwierdzeniu nabycia spadku, XIII Ns 370/17 – w aktach XIII Ns 370/17 tut. Sądu)

G. C. był współwłaścicielem w udziale 1/2 lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G., dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pozostałym współwłaścicielem mieszkania była jego siostra E. G..

Obecnie w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jako właściciele wpisane są uczestniczka E. G. w udziale 3/4 części oraz wnioskodawczyni J. S. w udziale 1/4 części.

Przedmiotowy lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i spiżarni. Jego powierzchnia wynosi 85,08 m<sup>2</sup>. Z prawem własności lokalu związany jest udział w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr (...).

(dowód: akta i dokumenty księgi wieczystej nr (...), dowód z przesłuchania stron – k. 110-111)

Obecnie w mieszkaniu przy ul. (...) w G. mieszka uczestniczka E. G.. Wnioskodawczyni nie bywa w przedmiotowym lokalu, nie przechowuje w nim swoich rzeczy. Nie dysponuje kluczami do lokalu. Nigdy nie chciała w nim zamieszkać.

Po śmierci G. C. nie przeprowadzono remontów w mieszkaniu objętym wnioskiem, poza malowaniem ścian koniecznym ze względu na stopień zużycia.

W budynku, w którym znajduje się lokal wymieniane były rury wodno-kanalizacyjne, remontowany był dach i klatka schodowa. Wykonane zostało również ocieplenie budynku od strony podwórka.

(dowód: dowód z przesłuchania stron – k. 110-111)

Wartość rynkowa mieszkania przy ul. (...) w G. wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 450.000 zł.

(bezsporne)

Wnioskodawczyni J. S. utrzymuje się z emerytury w wysokości 1440 zł netto miesięcznie. Nie ma innych dochodów. Mieszka w lokalu stanowiącym jej własność, nie posiada innego majątku. Samodzielnie prowadzi gospodarstwo domowe. Po uzyskaniu praw do spadku po G. C. wnioskodawczyni dokonała zgłoszenia nabycia spadku w Urzędzie Skarbowym, wskazując wartość rynkową nabytego udziału w prawie własności mieszkania na kwotę 112.500 zł.

Uczestniczka E. G. również pobiera emeryturę w wysokości około 1200 zł netto miesięcznie. Poza tym podejmuje dorywcze zatrudnienie, za co uzyskuje wynagrodzenie około 3000 zł netto. Nie ma innych dochodów. Nie posiada stałych obciążeń finansowych. Dysponuje oszczędnościami w wysokości około 20.000 zł. Celem dokonania spłaty udziału wnioskodawczyni uczestniczka planuje sprzedaż mieszkania objętego wnioskiem. Podjęła już działania w tym kierunku, zgłaszając lokal do biura nieruchomości.

(dowód: kopia zgłoszenia o nabyciu własności rzeczy lub praw majątkowych – k. 16-19, kopia aneksu do umowy o pracę – k. 76, kopia potwierdzenia transakcji – k. 77, dowód z przesłuchania stron – k. 110-111)

Przed wszczęciem niniejszego postępowania wnioskodawczyni kierowała do uczestniczki pisma zawierające wezwanie do polubownego działu spadku i zniesienia współwłasności. Uczestniczka zgodziła się na dokonanie podziału, jednak proponowała spłatę udziału wnioskodawczyni w miesięcznych ratach po 500 zł, czego wnioskodawczyni nie zaakceptowała. Ostatecznie między stronami nie doszło do żadnych polubownych uzgodnień.

(dowód: korespondencja między stronami – k. 20-22)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego powołanego w powyższych ustaleniach. Sąd oparł się na dokumentach zgromadzonych w aktach sprawy tutejszego Sądu o sygnaturze XIII Ns 370/17 oraz w aktach księgi wieczystej nr (...), które stanowiły dowód na okoliczność ustalenia stanu prawnego nieruchomości objętej wnioskiem. Dokumenty urzędowe zgromadzone w tych aktach stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Ponadto dowodem w sprawie były powołane w stanie faktycznym dokumenty

prywatne, których treść i autentyczność nie budziła wątpliwości stron. Sąd również nie znalazł podstaw, by odmówić im mocy dowodowej.

Jako wiarygodny uznano dowód z przesłuchania stron. Wnioskodawczyni i uczestniczka były zgodne co do wartości majątku podlegającego podziałowi, a nadto sporu między nimi nie budził skład spadku po G. C. oraz sposób korzystania z niego po śmierci spadkodawcy. Sąd dał nadto wiarę zeznaniom stron co do ich aktualnej sytuacji majątkowej i mieszkaniowej. Twierdzenia stron korespondowały ze sobą oraz uzupełniały się, zasadniczo kwestią sporną między nimi była kwestia ustalenia terminu, w jakim uczestnika ma dokonać spłaty na rzecz J. S..

Stosownie do treści art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. Jak stanowi art. 688 k.p.c. do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3. Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, sąd może wydać w tym przedmiocie postanowienie wstępne.

Jak stanowi 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 znaczne zmniejszenie jej wartości. Zgodnie z art. 212 § 1 zd. pierwsze k.c. jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. 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 (§ 2). Jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia (§ 3 zd. pierwsze).

Niniejsza sprawa dotyczyła zarówno działu spadku po G. C., po którym spadek odziedziczyły w częściach równych wnioskodawczyni i uczestniczka, jak i zniesienia współwłasności między stronami, która powstała między innymi z innego tytułu – uczestniczka E. G. była bowiem współwłaścicielką lokalu objętego wnioskiem jeszcze za życia spadkodawcy. Między stronami bezsporne było, że w skład spadku po spadkodawcy wchodzi jedynie udział w wysokości 1/2 części w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) wraz ze związanym z własnością lokalu udziałem, o wartości 225.000 zł (strony przyjęły bowiem wartość całego lokalu na kwotę 450.000 zł). W związku z tym Sąd ustalił jak w punkcie I postanowienia.

Ze zgromadzonych w sprawie dokumentów bezspornie wynikało, że spadek po G. C. nabyły wnioskodawczyni J. S. i uczestniczka E. G. w udziałach po 1/2 części spadku. Wobec tego należało ustalić, że wnioskodawczyni i uczestniczka są współwłaścicielkami opisanego w punkcie I postanowienia lokalu, odpowiednio w 1/4 części i 3/4 części. Do udziału uczestniczki, jaki posiadała w prawie własności mieszkania przed śmiercią spadkodawcy (1/2) należało dodać udział w prawie własności mieszkania, jaki uzyskała w drodze dziedziczenia po bracie (1/4). Z tych względów orzeczono jak w punkcie II postanowienia.

W punkcie III postanowienia Sąd dokonał działu spadku po G. C. i zniesienia współwłasności w ten sposób, że prawo do lokalu przy ul. (...) w G. przyznał uczestniczce E. G.. Rozstrzygnięcie w tym zakresie pozostawało zgodne z ostatecznie sformułowanymi żądaniem stron. Jednocześnie racjonalność takiego sposobu podziału nie budzi wątpliwości Sądu, ponieważ uczestniczka jest większościowym współwłaścicielem przedmiotowego lokalu, a ponadto od wielu lat w nim zamieszkuje i wyłącznie z niego korzysta. Jeśli zaś uczestniczka planuje pozyskać środki na spłatę wnioskodawczyni ze sprzedaży tego mieszkania, to łatwiej jej będzie dokonać sprzedaży będąc jedynym właścicielem mieszkania. Sprzedaż mieszkania jest realna w świetle złożonych przez uczestniczkę zeznań, iż współpracuje ona w tym zakresie z biurem nieruchomości. W konsekwencji przyznania uczestniczce całości prawa będącego przedmiotem postępowania, uczestniczka otrzymała majątek o wartości 450.000 zł.

Wobec powyższego rozstrzygnięcia Sąd zasądził od uczestniczki E. G. na rzecz wnioskodawczynie J. S. tytułem spłaty udziału w majątku wspólnym kwotę 112.500 zł, która stanowi równowartość przysługującego wnioskodawczynie udziału w prawie współwłasności (1/4). Sąd nie przychylił się do wniosku uczestniczki o rozłożenie przedmiotowej kwoty na raty. Wnioskodawczynie wyraźnie sprzeciwiła się takiej formie rozliczenia między stronami, zaś w ocenie Sądu ratalne zasądzenie takiej kwoty spowodowałoby zbyt duże odroczenie w czasie otrzymania przez wnioskodawczynię należnych jej środków. Ponadto, skoro uczestniczka deklaruje dokonanie sprzedaży lokalu, to nie ma podstaw do rozłożenia spłaty wnioskodawczynie na raty – po sprzedaży mieszkania uczestniczka pozyska bowiem środki na jednorazową spłatę udziału siostry. Ustalając termin jednorazowej spłaty na 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia Sąd miał na uwadze konieczność zapewnienia uczestniczce terminu, w ciągu którego będzie mogła dokonać niezbędnych formalności związanych ze sprzedażą mieszkania bądź innych czynności zmierzających do zgromadzenia potrzebnej kwoty. Jednocześnie ustalony termin jest utrzymany w rozsądnych granicach, z uwzględnieniem interesu majątkowego wnioskodawczynie. W przypadku opóźnienia płatności od przedmiotowej kwoty należeć się będą odsetki ustawowe za opóźnienie. Z tych względów Sąd rozstrzygnął jak w punkcie IV postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wnioskodawczynie i uczestniczka były jednakowo zainteresowane rozstrzygnięciem niniejszej sprawy, bowiem ich udziały w spadku po G. C. były równe. Wobec tego koszty postępowania powinny obciążać je w równych częściach – po połowie. Na koszty sądowe składała się opłata sądowa od wniosku w wysokości 1.000 zł, uiszczona przez wnioskodawczynię, dlatego należało zasądzić od uczestniczki E. G. na rzecz wnioskodawczynie J. S. kwotę 500 zł tytułem zwrotu połowy kosztów sądowych w sprawie.

W punkcie VI postanowienia Sąd ustalił, że pozostałe koszty strony ponoszą we własnym zakresie, zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c. Na koszty w tym zakresie składają się koszty zastępstwa procesowego poniesione przez każdą ze stron.

sędzia Martyna Wodyńska

Z/

1. Odnotować w rep. Ns i kontrolce uzasadnień;
2. Odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełn. uczestniczki E. G.;
3. Na podstawie art. 15 zzs (9) ust.5 ustawy covidowej oraz art. 125 § 2(3) k.p.c. per analogiam odstąpić od doręczenia przez portal informacyjny odpisu postanowienia z uzasadnieniem pełnomocnikowi uczestniczki;
4. Niniejsze pismo zostało umieszczone w Portalu Informacyjnym w celach udostępnienia danych o sprawie i nie wywołuje skutków procesowych, a doręczenie o takich skutkach nastąpi według przepisów Kodeksu postępowania cywilnego;
5. Doręczając przesyłkę jednocześnie pouczyć, że „Doręczenie wywołuje skutki procesowe według przepisów Kodeksu postępowania cywilnego”.
6. Akta przedłożyć z wpływem lub za 21 dni z zpo.