

POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2015 roku

Sąd Rejonowy w Raciborzu Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marzena Korzonek

Protokolant: st. sekr. Sądowy Helena Chrubasik

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2015 roku w Raciborzu

na rozprawie

sprawy z wniosku: H. K. (1)

z udziałem: R. K., J. K. (1), L. M.

o dział spadku po F. K. i G. K. oraz zniesienie współwłasności

postanawia:

I. ustalić, że w skład spadku po F. K. i G. K. wchodzi:

1. prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, dla którego Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), z własnością którego to lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...),
2. prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...),
3. prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...);

II. dokonać działu spadku po F. K. i G. K. oraz zniesienia współwłasności w ten sposób, że zarządzić sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego przedmiotów należących do spadku szczegółowo opisanych w punkcie I niniejszego orzeczenia i określić, że suma uzyskana z ich sprzedaży, po pomniejszeniu o nieuiszczone koszty egzekucyjne należne komornikowi sądowemu oraz po zwróceniu poniesionych przez wnioskodawcę i uczestników kosztów egzekucyjnych, będzie podlegała podziałowi w następujący sposób:

1. z sumy ze sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego opisanego w pkt I 1:

- wnioskodawca H. K. (1) otrzyma 1/8 części,
- uczestnik postępowania J. K. (1) otrzyma 5/8 części,
- uczestniczka postępowania L. M. otrzyma 1/8 części,
- uczestnik postępowania R. K. otrzyma 1/8 części,

2. z sumy ze sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej opisanej w pkt I 2:

- wnioskodawca H. K. (1) otrzyma 1/4 części,
- uczestnik postępowania J. K. (1) otrzyma 1/4 części,
- uczestniczka postępowania L. M. otrzyma 1/4 części,
- uczestnik postępowania R. K. otrzyma 1/4 części,

3. z sumy ze sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej opisanej w pkt I 3:

- wnioskodawca H. K. (1) otrzyma 9/32 części,
- uczestnik postępowania J. K. (1) otrzyma 9/32 części,
- uczestniczka postępowania L. M. otrzyma 5/32 części,
- uczestnik postępowania R. K. otrzyma 9/32 części;

III. zasądzić od wnioskodawcy H. K. (1) na rzecz uczestnika postępowania R. K. kwotę 249,25 zł (dwieście czterdzieści dziewięć złotych 25/100) tytułem rozliczenia nakładów;

IV. zasądzić od uczestnika postępowania J. K. (1) na rzecz uczestnika postępowania R. K. kwotę 1.246,25 zł (jeden tysiąc dwieście czterdzieści sześć złotych 25/100) tytułem rozliczenia nakładów;

V. zasądzić od uczestniczki postępowania L. M. na rzecz uczestnika postępowania R. K. kwotę 249,25 zł (dwieście czterdzieści dziewięć złotych 25/100) tytułem rozliczenia nakładów;

VI. oddalić wniosek uczestnika postępowania R. K. o rozliczenie nakładów w pozostałym zakresie;

VII. orzec, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 715/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawca H. K. (1) domagał się zniesienia współwłasności przysługującego wnioskodawcy i uczestnikom postępowania J. K. (1), L. M., R. K.:

1. prawa własności nieruchomości tj. lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 109,2 m², położonego w R. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 325 000 zł,
2. prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze (...) o powierzchni 0,1040 ha położonej w obszarze ewidencyjnym P., gmina R. o wartości 15 000 zł,
3. prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach: (...) o łącznej powierzchni 0,1447 ha, położonej w obszarze ewidencyjnym P., gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 20 000 zł,

nadto proponując dokonanie podziału przedmiotu współwłasności w ten sposób, aby:

- a) wnioskodawca H. K. (1) otrzymał od uczestnika postępowania R. K., któremu przyznany zostanie udział wnioskodawcy w przedmiocie współwłasności, spłatę swoich udziałów we współwłasności wyżej wskazanej nieruchomości w kwocie 50 000 zł;

b) w stosunku do pozostałych uczestników tj. L. M., R. K., J. K. (1) nastąpił bądź to podział fizyczny nieruchomości objętych współwłasnością, bądź też prawo własności zostało przyznane jednemu z uczestników (lub większej ilości) – z obowiązkiem stosunkowo obliczonej spłaty na rzecz pozostałych uczestników;

nadto wnioskodawca wniósł o stosunkowe rozdzielenie kosztów postępowania. Uzasadniając swoje stanowisko podał, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania nabyli prawo własności wyżej opisanych nieruchomości w drodze dziedziczenia po zmarłych rodzicach F. i G. K.. Ponadto uczestnik postępowania J. K. (1) nabył część swojego udziału w lokalu mieszkaniowym w drodze darowizny dokonanej przez G. K. w dniu 23 lutego 1983 roku. Wnioskodawca wskazał, że zniesienie współwłasności stało się konieczne, albowiem nie użytkuje on przedmiotu swojej własności, a wspólne korzystanie z nieruchomości stanowiących współwłasność (w szczególności z nieruchomości lokalowej) jest niemożliwe z uwagi na wyłączne użytkowanie lokalu przez uczestnika R. K.. Wnioskodawca zaś – jako współwłaściciel – obowiązany jest ponosić obciążenia publicznoprawne związane z tymi nieruchomościami. Odnośnie żądania podziału nieruchomości wnioskodawca wskazał, że wobec faktycznego nieużytkowania przez niego składników współwłasności i braku możliwości ich wspólnego użytkowania najwłaściwszym sposobem zniesienia współwłasności odnośnie do wnioskodawcy jest przyznanie przypadającego mu udziału uczestnikowi postępowania R. K. z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy, co znajduje uzasadnienie w społeczno-gospodarczym przeznaczeniu rzeczy, jak również wynika z niemożliwości lub znacznego utrudnienia (kosztów niewspółmiernych do efektu) dokonania fizycznego podziału nieruchomości lokalowej.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania R. K. nie wyraził zgody na zaproponowany przez wnioskodawcę sposób zniesienia współwłasności i wniósł o przyznanie swoich udziałów w nieruchomościach będących przedmiotem postępowania wnioskodawcy H. K. (1) za spłatą na rzecz uczestnika R. K. kwoty 50 000 zł, bądź też przyznanie jego udziałów innemu spośród pozostałych uczestników lub wszystkim uczestnikom z obowiązkiem spłaty na jego rzecz kwoty 50 000 zł. Nadto zaprzeczył posiadania nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) opisanej we wniosku oraz działek gruntowych o numerach: (...). Podał, że od śmierci G. K. lokal nr (...) jest niezamieszkały i uczestnik postępowania nie korzysta z niego. Nadto podał, że od 1997 roku opłaca ubezpieczenie za lokal nr (...) oraz od roku 1993 – podatek od nieruchomości za tenże lokal wraz z przynależnym do niego udziałem w prawie współwłasności gruntu. Z tego tytułu poniósł nakłady na przedmiotową nieruchomość w łącznej wysokości 3803,02 zł, na którą składają się:

- kwota 2026,82 zł – stanowiąca połowę składki z tytułu polisy ubezpieczeniowej (druga połowa składek dotyczy lokalu mieszkalnego nr (...) stanowiącego wyłączną własność uczestnika postępowania R. K.) za okres 1997-2014;

- kwota 1776,20 zł tytułem podatku za lokal mieszkalny nr (...) opłacany wyłącznie przez uczestnika R. K. w okresie 1993-2011;

Uczestnik postępowania R. K. wniósł o rozliczenie wyżej wymienionych nakładów przez zasądzenie od wnioskodawcy i pozostałych uczestników postępowania na jego rzecz spłaty proporcjonalnie do wysokości ich udziałów w nieruchomościach objętych wnioskiem.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy postępowania J. K. (1) i L. M. potwierdzili fakt współwłasności nieruchomości objętych wnioskiem, a także nieruchomości nieobjętej wnioskiem o zniesienie współwłasności a objętej księgą wieczystą nr (...), o powierzchni 0,1073 ha, numer działki (...) obręb ewidencyjny P. położonej w R. przy ulicy (...), której współwłaścicielami są współwłaściciele lokalu nr (...), o wartości 20 000 zł. Uczestnicy postępowania zgodzili się na zaproponowaną wartość nieruchomości wskazaną we wniosku. Z uwagi na fakt, że wyżej wymienione nieruchomości pozostają od wielu lat w wyłącznym posiadaniu uczestnika postępowania R. K. uczestnicy postępowania wnieśli o przyznanie własności nieruchomości R. K. z obowiązkiem spłaty na rzecz J. K. (1) – w wysokości 217 968,75, a na rzecz L. M. 51 093,75 zł.

Na rozprawie w dniu 28 listopada 2014 roku strony zgodnie oświadczyły, że w skład majątku będącego we współwłasności wchodzi również nieruchomość objęta księgą wieczystą nr (...). Pełnomocnik wnioskodawcy określił

jej wartość na 20 000 zł i rozszerzył wniosek w odniesieniu do tej nieruchomości, domagając się spłaty od uczestnika postępowania R. K. na rzecz wnioskodawcy w wysokości 5000 zł.

Na rozprawie w dniu 28 maja 2015 roku strony wniosły o sprzedaż licytacyjną nieruchomości wchodzących w skład spadku.

Na rozprawie w dniu 7 lipca 2015 roku strony zgodnie oświadczyły, iż w skład gospodarstwa rolnego po spadkodawcach wchodzi nieruchomości zapisane w KW nr (...) i (...). Nadto oświadczyły, iż wszystkie nieruchomości wskazane we wniosku i odpowiedzi na wniosek wchodziły w skład małżeńskiego majątku wspólnego spadkodawców oraz że w KW Nr (...) określono udział w częściach wspólnych dotyczących lokalu numer (...) i w tej części spadku wnioskodawca i uczestnicy posiadają udział w 1/4 części. Działka (...) nie wchodzi do spadku, została darowana R. K. i jego żonie przez G. K..

Pismem z dnia 11 sierpnia 2015 roku pełnomocnik uczestnika postępowania R. K. sprostował swoje oświadczenie podając, iż nie jest on właścicielem ani współwłaścicielem działki (...).

W toku postępowania pełnomocnicy wnioskodawcy i uczestników postępowania J. K. (1) i L. M. podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Prawomocnym postanowieniem Sądu Powiatowego w Raciborzu z dnia 20 kwietnia 1972 roku, w sprawie o sygn. akt I Ns 127/72 stwierdzono nabycie spadku po F. K., zmarłym dnia 30 września 1969 roku w R. na podstawie ustawy na rzecz żony G. K. w 4/16 części oraz dzieci: H. K. (1), R. K., L. K. i J. K. (1) – każde po 3/16 części, nadto stwierdzając, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyli: żona G. K. – w 1/4 części i dzieci: H. K. (1), R. K., J. K. (1) – każde po 1/4 części.

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Raciborzu z dnia 25 listopada 2010 roku, w sprawie o sygn. akt I Ns 676/10, stwierdzono, że spadek po G. K., zmarłej w dniu 3 sierpnia 1992 roku w R., R., na podstawie ustawy nabyli: córka L. M. i synowie: R. K., H. K. (2), J. K. (1) – każde w 1/4 części.

Dowód:

- odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Raciborzu z dnia 20 kwietnia 1972 roku, sygn. akt I Ns 127/72 k. 7
- postanowienie Sądu Rejonowego w Raciborzu z dnia 25 listopada 2010 roku, sygn. akt I Ns 676/10, k. 39 akt Sądu Rejonowego w Raciborzu o sygn. I Ns 676/10.

Umową darowizny z dnia 23 listopada 1983 roku G. K. darowała swojemu synowi J. K. (2) należące do niej: 1/2 udziału prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 109,2 m², położonego w R. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) (dawna KW (...)).wraz z 1/4 udziału w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które służą do wspólnego użytku mieszkańców wyżej wymienionego domu i w prawie własności działki nr (...), mapa 5, powierzchni 0,1073 ha, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi obecnie księgę wieczystą nr (...).

Dowód:

- wypis z aktu notarialnego Rep. A nr 202/83 k. 9-10;
- odpisy wydruków z ksiąg wieczystych nr (...) k. 11-18 i 143-147.

W skład spadku po F. K. i G. K. wchodzi:

1. prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, dla którego Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), z własnością którego to lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...);

2. prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...),

3. prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wysokość udziałów w prawie własności nieruchomości ad 1. wynosi:

- H. K. (1) 1/8 części;
- J. K. (1) 5/8 części;
- L. M. 1/8 części;
- R. K. 1/8 części.

Wysokość udziałów w prawie własności nieruchomości ad. 2 wynosi:

- H. K. (1) 1/4 części;
- J. K. (1) 1/4 części;
- L. M. 1/4 części;
- R. K. 1/4 części.

Wysokość udziałów w prawie własności nieruchomości ad. 3 wynosi:

- H. K. (1) 9/32 części;
- J. K. (1) 9/32 części;
- L. M. 5/32 części;
- R. K. 9/32 części.

Dowód:

- odpisy wydruków z ksiąg wieczystych (...) k. 11-25, 143-147, 148-151;
- wypisy z rejestru gruntów k. 26 i 28;
- wyrisy z mapy ewidencyjnej k. 27 i 29.

Dawna działka nr (...), położona w obszarze ewidencyjnym P., gmina R., przy ulicy (...) w wyniku dokonanego w 2010 roku podziału w celu poszerzenia wału przeciwpowodziowego stanowi obecnie dwie odrębne działki o numerach ewidencyjnych (...).

Dowód:

- pismo Starosty (...) z dnia 16 lipca 2015 roku k. 214;

- wypis z rejestru gruntów k. 222.

W okresie od 13 września 1997 roku do 2 października 2014 roku R. K. opłacał polisę ubezpieczeniową budynku mieszkalnego, położonego przy ulicy (...), który to budynek stanowią dwa odrębne lokale mieszkaniowe o nr 1 i 2. w wysokości 1.917,02 złote

Nadto opłacał podatek od nieruchomości za lokal mieszkaniowy nr (...) za lata 1993-2011 w wysokości 1.776,20 zł.

Dowód:

- polisy ubezpieczeniowe k. 52-94;

- dowody wpłaty i decyzje w sprawie wysokości podatku od nieruchomości k. 95-146.

Nieruchomości wchodzące w skład masy spadku są w faktycznym posiadaniu R. K.. Zamieszkuje on lokal mieszkalny nr (...), położony przy ulicy (...) w R., sąsiadujący z lokalem nr (...) wchodzącym w skład spadku, który to od około 1999 roku jest nieużywany. Pozostałe nieruchomości wchodzące w skład spadku po F. K. i G. K. stanowią grunty orne oraz łąki. H. K. (1), J. K. (1) i L. M. nie korzystali i nie korzystają z powyższych nieruchomości.

Dowód:

- zeznania wnioskodawcy H. K. (1) k. 164.

- zeznania uczestnika postępowania R. K. k. 165.

- zeznania uczestnika postępowania J. K. (1) k. 166.

H. K. (1) mieszka w R.. Prowadzi gospodarstwo domowe z żoną i synem Otrzymuje rentę w kwocie 1200 euro. Żona jest na emeryturze i osiąga dochód w wysokości 600 euro.

Dowód:

- zeznania wnioskodawcy H. K. (1) k. 164.

R. K. mieszka z żoną. Osiąga dochód z tytułu emerytury w kwocie około 2000 zł, żona osiąga dochód z tytułu emerytury w kwocie około 1000 zł. R. K. jest współwłaścicielem w 1/2 działki, na której mieszka oraz właścicielem lokalu nr (...) położonego przy ulicy (...) w R..

Dowód:

- zeznania uczestnika postępowania R. K. k. 165.

J. K. (1) mieszka z żoną. Jest właścicielem nieruchomości w Niemczech. Z tytułu emerytury osiąga miesięczny dochód w kwocie 1500 euro. Żona nie osiąga żadnego dochodu.

Dowód:

- zeznania uczestnika postępowania J. K. (1) k. 166.

Sąd dokonał powyższych ustaleń faktycznych na podstawie dowodów z dokumentów, których prawdziwości strony nie kwestionowały, nadto zeznań wnioskodawcy H. K. (1), zeznań uczestników postępowania J. K. (1) i R. K. oraz oświadczeń stron złożonych w trakcie postępowania.

Sąd ocenił zeznania wnioskodawcy i uczestników postępowania H. K. (1) i uczestnika postępowania J. K. (1) i R. K. jako wiarygodne w części dotyczącej faktycznego posiadania nieruchomości wchodzących w skład spadku przez R.

K., a także sytuacji materialno-bytowej stron, albowiem w tym zakresie pokrywały się one z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Żądanie działu spadku po F. K. i G. K. jest zasadne

Zgodnie z art. 684 k.p.c., na podstawie zebranego materiału dowodowego w punkcie I postanowienia ustalono skład majątku podlegającego podziałowi. Stosownie do art.210 zd.1 k.c. w zw. z art.1035 k.c., każdy ze współspadkobierców (współwłaścicieli) może żądać działu spadku (zniesienia współwłasności). Każdy ze współwłaścicieli może też żądać, aby 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, a to na mocy art. 211 k.c. Dokonując działu spadku, Sąd musi zważać na sytuację rodzinną i majątkową spadkobierców oraz na to, w jaki sposób korzystali dotychczas ze spadku (art.682 k.p.c.). Zgodnie zaś z art. 688 k.p.c. do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c.

W skład spadku F. K. i G. K. weszły nieruchomości szczegółowo opisane w części ustalającej. Wbrew twierdzeniom stron dawna działka oznaczona numerem (...) wchodzi w skład spadku po wyżej wymienionych, albowiem jak wynika z dokumentacji Starosty (...) w wyniku podziału stanowi obecnie dwie odrębne działki o numerach ewidencyjnych (...), opisane w księdze wieczystej nr (...) a jej obecnymi właścicielami są strony (vide k. 214 i 222).

Zgodnie z art. 622 k.p.c. w toku postępowania o zniesienie współwłasności sąd powinien nakłaniać współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić. W sytuacji, gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku. Przepisy kodeksu cywilnego regulujące kwestię zniesienia współwłasności przewidują trzy sposoby zniesienia współwłasności: a) fizyczny podział rzeczy, b) przyznanie całej rzeczy jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych, c) sprzedaż rzeczy stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego i podział sumy uzyskanej ze sprzedaży. Wskazać należy, iż przepisy kodeksu postępowania cywilnego preferują przeprowadzenie podziału na podstawie zgodnego wniosku uczestników postępowania. Przy braku jednomyślności podstawowym sposobem jest dział w naturze (art. 211 k.c.), w myśl zaś art. 212 §2 k.c., rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów k.p.c. Jeżeli zatem określony przedmiot nie daje się podzielić może on być przyznany stosownie do okoliczności jednemu ze spadkobierców z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedany. Oba te sposoby działu spadku należy uznać za równorzędne. Jednakże przyznanie przedmiotu spadkowego jednemu ze spadkobierców uzależnione jest od wyrażenia przez niego zgody. Jeżeli żaden ze współspadkobierców nie wyrazi zgody na przyznanie mu przedmiotu spadkowego, Sąd jest zobowiązany do zarządzenia jego sprzedaży (post. SN z 4.11.1998 r., II CKN 347/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 8), bowiem sąd nie może przyznać określonego przedmiotu danemu spadkobiercy wbrew jego woli (uchwała SN z 7.1.1970 r., III CZP 92/69, OSNC 1970, nr 10, poz. 174.). Pomimo brzmienia tego przepisu, wskazującego na równorzędność tych dwóch sposobów podziału, zniesienie współwłasności przez sprzedaż rzeczy wspólnej jest traktowane jako sposób ostateczny. W szczególności sąd powinien zarządzić sprzedaż, gdy żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy w naturze bądź też żaden ze współwłaścicieli lub ten, który wyłącznie ubiega się o przyznanie mu wspólnej rzeczy, nie byłby w stanie ponieść ciężaru spłat (por. postanowienie SN z 12 kwietnia 2001 r., II CKN 658/2000, LexisNexis nr (...), OSNC 2001, nr 12, poz. 179). Sprzedaży zarządzanej przez sąd dokonuje się stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego (art. 1066-1071) w trybie postępowania egzekucyjnego (w drodze licytacji). (J. Ciszewski [red.], Kodeks cywilny. Komentarz, Lexis Nexis 2014, LEX nr 453273)

W niniejszej sprawie strony w toku postępowania kategorycznie i konsekwentnie nie wyrażały zgody na przyznanie rzeczy w naturze, a na rozprawie w dniu 28 maja 2015 roku zgodnie wniosły o sprzedaż licytacyjną nieruchomości wchodzących w skład spadku.

Mając powyższe na uwadze w punkcie II niniejszego postanowienia Sąd dokonał działu spadku po F. K. i G. K. oraz zniesienia współwłasności w ten sposób, że zarządził sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego przedmiotów należących do spadku szczegółowo opisanych w punkcie I niniejszego orzeczenia. Na podstawie art. 688 k.p.c. w zw. z art. 625 k.p.c. Sąd rozstrzygnął, że suma uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, po pomniejszeniu o nieuiszczone koszty egzekucyjne należne komornikowi sądowemu oraz po zwróceniu poniesionych przez wnioskodawcę i uczestników kosztów egzekucyjnych, będzie podlegała podziałowi w następujący sposób:

1. z sumy ze sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego opisanego w pkt I 1:

- wnioskodawca H. K. (1) otrzyma 1/8 części,
- uczestnik postępowania J. K. (1) otrzyma 5/8 części,
- uczestniczka postępowania L. M. otrzyma 1/8 części,
- uczestnik postępowania R. K. otrzyma 1/8 części,

2. z sumy ze sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej opisanej w pkt I 2:

- wnioskodawca H. K. (1) otrzyma 1/4 części,
- uczestnik postępowania J. K. (1) otrzyma 1/4 części,
- uczestniczka postępowania L. M. otrzyma 1/4 części,
- uczestnik postępowania R. K. otrzyma 1/4 części,

3. z sumy ze sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej opisanej w pkt I 3:

- wnioskodawca H. K. (1) otrzyma 9/32 części,
- uczestnik postępowania J. K. (1) otrzyma 9/32 części,
- uczestniczka postępowania L. M. otrzyma 5/32 części,
- uczestnik postępowania R. K. otrzyma 9/32 części.

Roszczenie uczestnika postępowania R. K. o zwrot nakładów na nieruchomość lokalową nr 2 położoną w R. przy ul. (...) było częściowo zasadne, a to do kwoty 1.994 zł.

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Roszczenie dotyczące zwrotu nakładów i wydatków na nieruchomość będącą przedmiotem współwłasności ma swoją podstawę w art. 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. Zgodnie z tym przepisem pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów, w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Uczestnik postępowania R. K. zgłosił do rozliczenia wydatki w postaci opłat za ubezpieczenie i z tytułu podatków. Niewątpliwie wydatki te były dokonywane w interesie wszystkich współwłaścicieli i zmierzały one do zachowania substancji będącej przedmiotem współwłasności.

Wskazać należy, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania J. K. (1) i L. M. w toku procesu podnosili zarzut przedawnienia nakładów na wyżej wskazaną nieruchomość. Kwestią zasadniczą i determinującą rozstrzygnięcie Sądu było ustalenie, czy roszczenia, o których mowa powyżej ulegają przedawnieniu, a jeśli tak to w jakim terminie.

Zarzut przedawnienia okazał się skuteczny, a co za tym idzie roszczenie uczestnika postępowania R. K. okazało się jedynie częściowo zasadne. Zgodnie z art. 117 z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia

majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. Niewątpliwie roszczenie o zwrot nakładów jest roszczeniem majątkowym, a żaden przepis nie stanowi, że roszczenia te nie przedawniają się. Roszczenie to ma obligacyjny charakter powstaje i jest wymagalne z chwilą dokonania nakładu. Jako żądanie o zasądzenie konkretnej sumy pieniężnej niemające charakteru roszczeń okresowych przedawnia się o stosownie do art. 118 k.c. z upływem 10-letniego terminu. Sąd orzekający w pełni podziela i uznaje za własny wyrażony powyżej pogląd, że wydatki poniesione na nieruchomości wspólna podlegają przedawnieniu w terminie 10 lat licząc od dnia poniesienia nakładów. Uczestnik postępowania R. K. wystąpił z roszczeniem o zwrot nakładów na nieruchomości- lokal nr (...) przy ul. (...) w piśmie procesowym z dnia 20 listopada 2014 roku. Sąd uznał, że w tym dniu nastąpiło przerwanie terminu przedawnienia roszczeń o zwrot nakładów. Podkreślenia wymaga fakt, że przedłożone przez uczestnika postępowania R. K. dokumenty stanowiły podstawę ustalenia udokumentowanych wydatków, gdyż zawierały adnotację na których uwidoczniono lub potwierdzono przez kogo i jaka płatność składki lub raty została dokonana.

W konsekwencji Sąd uznał za przedawnione roszczenie w zakresie żądania zwrotu nakładów poczynionych przez dniem 20 listopada 2014 roku. Natomiast uznał za udowodnione w nieprzedawnionym okresie uiszczenie przez uczestnika postępowania R. K. następujących kwot z tytułu ubezpieczenia lokalu nr (...) przy ul. (...) w R. (przy przyjęciu połowy składki, gdyż ubezpieczeniu podlegał cały budynek, również lokal nr (...)) w poszczególnych latach: 2005 r.- 108,50 zł (k. 68); 2006 r.-108,50 zł (k. 71); 2007 r.- 102, 50 zł (k. 75); 2008 r.- 111 zł (k. 79); 2009 r. - 124 zł (k. 83); 2010 r.- 124 zł (k. 85); 2011 r.-125,50 zł (k. 87); 2012 r.-125,50 zł (k. 89); 2013 r.-125,50 zł (k. 91); 2014 r.-121,50 zł (k. 93), to jest łącznie 1.176, 50 złotych.

Z tytułu podatków Sąd uznał za udowodnione w nieprzedawnionym okresie uiszczenie przez uczestnika postępowania R. K. następujących kwot w poszczególnych latach: 2005 r.- 107,50 zł (k. 121); 2006 r.- 97 zł (k. 123-124); 2007 r.- 107 zł (k. 125-126); 2008 r.- 136 zł (k. 127-128); 2009 r.- 136 zł (k. 129-130); 2010 r.- 113 zł (k. 131-133); 2011 r.- 121 zł (k. 134-136), to jest łącznie 817,50 złotych.

Podsumowując Sąd uznał, że łącznie w okresie nieprzedawnionym uczestnik postępowania R. K. poniósł nakłady na nieruchomości wspólną o wartości 1.994 złotych. Stosownie do wysokości posiadanych udziałów w nieruchomości stanowiącej lokal nr (...) przy ul. (...) w R. uczestnika postępowania J. K. (1) powinny obciążać nakłady w kwocie 1.246,25 zł, natomiast wnioskodawcę oraz uczestniczkę postępowania L. M. nakłady w kwocie po 249,25 zł, w pozostałym przedawnionym zakresie oddalając wniosek R. K. o rozliczenie nakładów.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.