

## POSTANOWIENIE

W., dnia 04-04-2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

PrzewodniczącySSR Agnieszka Mękal

ProtokolantPaulina Zwolak

po rozpoznaniu w dniu 22.03.2013 r. we W.

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K.

przy udziale M. P. (1) i M. P. (2)

o stwierdzenie nabycia spadku po S. M., podział majątku wspólnego po S. M. i J. M. oraz o dział spadku po S. M. i J. M.

postanawia :

I. ustalić, iż w skład majątku wspólnego S. M. i J. M. wchodzi prawo własności samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), z którym wiąże się udział w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania działki gruntu pod budynkiem, wynoszący (...) części, dla którego Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 275.700 zł (dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset złotych);

II. ustalić, iż udziały w majątku wspólnym S. M. i J. M. są równe;

III. ustalić, iż w skład spadku po S. M. wchodzi udział wynoszący  $\frac{1}{2}$  w składniku majątkowym opisanym w punkcie I postanowienia;

IV. ustalić, iż w skład spadku po J. M. wchodzi udział wynoszący  $\frac{1}{2}$  w składniku majątkowym opisanym w punkcie I postanowienia;

V. dokonać podziału majątku wspólnego S. M. i J. M. oraz działu spadku po S. M. i działu spadku po J. M. w ten sposób, iż nieruchomości opisaną w punkcie I postanowienia przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni;

VI. zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestników kwoty po 74.313,82 zł (siedemdziesiąt cztery tysiące trzysta trzynaście tysięcy złotych i osiemdziesiąt dwa grosze), każda płatna w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia;

VII. odrzucić wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po S. M.;

VIII. zasądzić od uczestników na rzecz wnioskodawczyni kwoty po 750 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych;

IX. orzec, iż każdy z uczestników ponosi koszty zastępstwa procesowego związane ze swoim udziałem w sprawie;

X. nakazać uiszczyć na rzecz Skarbu Państwa wnioskodawczyni kwotę 23,45 zł, a uczestnikom kwoty po 11,73 zł tytułem brakujących kosztów sądowych.

**Sygnatura akt I Ns 72/10**

# UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni J. K. wnioskiem z dnia 19.06.2009r., sprecyzowanym pismem z dnia 23.07.2009r., domagała się podziału majątku dorobkowego S. i J. M. oraz działu spadku po S. M. i po J. M. w ten sposób, ażeby nieruchomości stanowiącą majątek wspólny spadkodawców, a to lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...) przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni ze spłatą na rzecz uczestników postępowania stosownie do ich udziałów w spadkowej nieruchomości oraz do jej wartości ustalonej w drodze opinii biegłego sądowego, o przeprowadzenie którego to dowodu również wnioskowała w treści wniosku. Domagała się także stwierdzenia nabycia spadku po S. M.. W uzasadnieniu wniosku wskazała, iż zgodnie z testamentem J. M. jest jego jedynym spadkobiercą, zaś uczestnicy M. P. (1) i M. P. (2) są jedynymi spadkobiercami po spadkodawczyni S. M. zgodnie z testamentem sporządzonym przez spadkodawczynię. Wskazała również, iż udziały w majątku wspólnym S. i J. M. były równe.

Postanowieniem z dnia 22.06.2010r. Sąd zawiesił postępowanie w związku z toczącym się na skutek wniosku uczestników postępowaniem o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po S. M.. Postanowieniem z dnia 10.05.2012r. postępowanie w sprawie zostało podjęte w związku prawomocnym zakończeniem postępowania o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po J. M..

W odpowiedzi na wniosek pismem z dnia 12.07.2012r. uczestnicy M. P. (1) i M. P. (2), działający przez zawodowego pełnomocnika, co do zasady zgodzili się z żądaniem wniosku oraz wskazywanym w nim sposobem podziału majątku wspólnego oraz działu spadku. Domagali się zasądzenia na swoją rzecz spłaty z tytułu ich udziału w spadkowej nieruchomości wynoszącego 1/2 stosownie do wartości nieruchomości przyjętej przez Urząd Skarbowy dla potrzeb ustalenia wysokości podatku od spadku i darowizn, a to wynoszącej 131 794 zł. Wnieśli także o rozliczenie nakładów poczynionych przez nich na spadkową nieruchomość w postaci uiszczzonego czynszu najmu w wysokości 1 355, 27 zł domagając się zasądzenia od wnioskodawczyni połowy kwoty z tego tytułu.

Na rozprawie w dniu 31.07. 20102r. pełnomocnik wnioskodawczyni zarzucił, iż wartość nieruchomości przyjęta przez Urząd Skarbowy dla potrzeb ustalenia wysokości podatku od spadku i darowizn, a wskazywana przez uczestników, jest zawyżona.

Pismem procesowym z dnia 2 sierpnia 20102r. pełnomocnik uczestników zgłosił do rozliczenia w ramach postępowania dalszą kwotę w wysokości 11 500 zł tytułem długu spadkowego. W uzasadnieniu wskazał, iż należność ta stanowi połowę kwoty spłaconej przez uczestników tytułem wykupu spadkowej nieruchomości. Skoro spadkowa nieruchomość jest obciążona długiem spadkowym wynoszącym kwotę 23 500 zł to połowa tej kwoty winna zdaniem uczestników obciążać wnioskodawczynię właśnie.

Na rozprawie w dniu 22.03.2013r. pełnomocnik wnioskodawczyni w odpowiedzi an wezwanie do ostatecznego sprecyzowania rozliczenia jakiej kwoty z tytułu czy to spłaconych długów spadkowych czy to poniesionych nakładów domaga się w ramach postępowania pod rygorem zwrotu żądania w tym zakresie wskazał, iż jest to kwota 10 137 zł, z czego 4 212 zł stanowi żądanie zwrotu połowy zaległości czynszowych i opłaty za użytkowanie wieczyste spornej nieruchomości, zaś kwota 5 925 zł stanowi żądanie spłaty połowy wydatków poczynionych przez wnioskodawczynię na remonty bieżące i spłacony czynsz najmu. W uzasadnieniu swego stanowiska złożył pismo wnioskodawczyni z 19.03.2013r. stanowiące szczegółowe rozliczenie żądanej kwoty.

W odpowiedzi na zgłoszone żądanie rozliczenia kwoty 10 137 zł pełnomocnik uczestników na rozprawie w dniu 22.03.2013r. zarzucił, iż kwota wykazana w rozliczeniu wnioskodawczyni w wysokości 8 123, 50 zł, z której żąda ona połowy, nie może być ujęta w ramach rozliczeń w toku postępowania, skoro nie została faktycznie poniesiona przez wnioskodawczynię. Zarzucił także, iż wnioskodawczyni nie przedłożyła dowodów potwierdzających fakt poniesienia przez nią wydatków poczynionych na remont spadkowej nieruchomości, zwrotu których się domaga, ani też, iż zostały one poczynione po sporządzeniu operatu szacunkowego oraz że były konieczne i akceptowane przez uczestników. Co do wydatku poniesionego tytułem uregulowania należności za gaz winna ponieść go wnioskodawczyni skoro wyłącznie ona korzysta ze spadkowej nieruchomości.

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

S. M. i J. M. pozostawali w związku małżeńskim do śmierci S. M.. Nie zawierali małżeńskich umów majątkowych, łączyła ich ustawowa wspólność majątkowa. Udziały w majątku wspólnym S. M. i J. M. były równe.

okoliczności bezsporne

W skład majątku wspólnego S. M. i J. M. wchodziło prawo własności samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), z którym wiąże się udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania działki gruntu pod budynkiem, wynoszący (...) części.

bezsporne; nadto dowód: odpis z księgi wieczystej nieruchomości w postaci samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) k. 123 - 125;

Postanowieniem z dnia 12 lutego 2010 r. Sąd Rejonowy dla (...) stwierdził, iż spadek po S. M. na podstawie testamentu z dnia 04.11.2004r. nabyli M. P. (1) i M. P. (2), po 1/2 części każde z nich wprost.

dowód: postanowienie Sądu Rejonowego (...) 12.02.2010r. w aktach sprawy (...);

Postanowieniem z dnia 18 czerwca 2009 r. Sąd Rejonowy dla (...) stwierdził, iż spadek po J. M. na podstawie testamentu z dnia 04.06.2008r. nabyła J. K. w całości

dowód: postanowienie Sądu Rejonowego (...) z dnia 18.06.2009r. w aktach sprawy (...);

Postanowieniem z dnia Sąd Rejonowy dla (...) w sprawie (...) oddalił wniosek M. P. (1) i M. P. (2) o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po J. M..

dowód: postanowienie Sądu Rejonowego (...) z dnia 18.06.2009r. w aktach sprawy (...);

J. M. przed swoją śmiercią sporządził dwa testamenty, a to w dniu 4.11.2008r. w formie aktu notarialnego, mocą którego do spadku po sobie powołał uczestników postępowania – M. P. (2) i M. P. (1). W dniu 04.06.2008r. sporządził zaś kolejny testament notarialny, mocą którego do całości spadku po sobie powołał wnioskodawczynię J. K.. Spadkodawczyni S. M. testamentem notarialnym z dnia 04.11.2004r. do całości spadku po sobie powołała uczestników M. P. (2) i M. P. (1).

Dowód: testament spadkodawcy J. M. z 04.11.2008r. w aktach (...); testament spadkodawcy J. M. z 04.06.2008r. w aktach (...); testament S. M. w aktach (...);

Na wykup lokalu przy ul. (...) we W. uczestnicy M. P. (1) i M. P. (2) przekazali spadkodawcy J. M. w dniu 6 sierpnia 2004r. kwotę 23 000 zł. Fakt otrzymania tychże pieniędzy spadkodawca J. M. osobiście potwierdził sporządzając dokument zatytułowany (...) i wskazując w jego treści, iż kwota ta stanowiła pożyczkę na wykup mieszkania. Tej treści oświadczenie sporządzone zostało na wyraźne życzenie spadkodawcy.

Dowód: oświadczenie J. M. z 06.08.2004r. k. 209; uzupełniające przesłuchanie uczestnika M. P. (2) k. 215;

W związku z przekazaniem spadkodawcy J. M. przez uczestników kwoty 23 000 zł mającej stanowić cenę i pozostałe koszty związane z wykupem mieszkania uczestnicy wraz ze spadkodawcą ustalili, iż po wykupie mieszkania zostanie ono przekazane im w drodze rozporządzenia testamentowego dokonanego przez spadkodawcę J. M.. Za życia spadkodawcy nigdy uczestnicy nie żądali od J. M. zwrotu kwoty 23 000 zł. Było dla nich oczywistym, iż nie będą domagać się zwrotu tej kwoty, gdyż w zamian za wyłożone w ten sposób środki spodziewali się uzyskać sporządzony przez J. M. na ich rzecz testament.

Dowód: uzupełniające przesłuchanie uczestnika M. P. (2) k. 215;

O zmianie testamentu przez J. M. i sporządzeniu kolejnego, tym razem na rzecz wnioskodawczyni, uczestnicy dowiedzieli się już po śmierci J. M..

Dowód: uzupełniające przesłuchanie uczestnika M. P. (2) k. 215;

Od śmierci S. M. lokal przy ul. (...) jest niezamieszkały. Klucze do lokalu ma wyłącznie wnioskodawczyni.

Bezsporne

Wartość samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...)położonego we W.przy ulicy (...), z którym wiąże się udział w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu pod budynkiem wynoszący (...), objętego księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla (...), według stanu na dzień 29.04.2009r., wynosi 275 700 zł.

Dowód: pisemna opinia biegłego sądowego A. S. z dnia 23.10.2012r. k. 135 – 152;

Po śmierci spadkodawcy J. M. wnioskodawczyni przeprowadziła drobne prace remontowe w spadkowej nieruchomości, a to pomalowała ściany i sufit w jednym z pokoi w związku z uprzednim zalaniem lokalu z mieszkania położonego wyżej, uszczelniła znajdujące się w lokalu okna i wymieniła w nich zawiasy, wymieniła dwa bezpieczniki i licznik energii elektrycznej, wymieniła rury instalacji wodno – kanalizacyjnej w łazience w pionie.

Dowód : przesłuchanie wnioskodawczyni k. 129;

W okresie od czerwca do października 2009r. uczestnicy M. P. (2) i M. P. (1) uiszcili tytułem opłat związanych z korzystaniem ze spadkowej nieruchomości łącznie kwotą 1 355, 27 zł.

Dowód: pismo zarządcy (...) spółka z o.o. z 27.06.2012r.k. 106;

W okresie od marca 2010 r. do marca 2013r. wnioskodawczyni J. K. uiszcza tytułem opłat związanych z korzystaniem ze spadkowej nieruchomości łącznie kwotą 2 800, 00 zł.

Dowód: pismo zarządcy (...) spółka z o.o. z 18.03.2012r.k. 207;

Zaległość z tytułu opłat związanych ze spadkową nieruchomością, w tym comiesięcznych zaliczek, opłat za media i zaliczek na fundusz remontowy, na dzień 18.03.2013r. wynosiła łącznie 8 123, 50 zł.

Dowód: pismo zarządcy (...) spółka z o.o. z 18.03.2012r.k. 207;

Zaległość z tytułu dostawy gazu do spadkowej nieruchomości na dzień 31.07.2009r. wynosiła 105, 12 zł.

Dowód: wezwanie do zapłaty z 31.07.2009r. k. 206;

J. K. zamieszkuje wraz z mężem i 18 – letnim synem w nieruchomości położonej w B. stanowiącej budynek wolnostojący będący własnością jej męża i brata męża. Syn wnioskodawczyni uczy się i pozostaje na utrzymaniu jej i męża. Wnioskodawczyni pracuje jako skarbnik w banku i uzyskuje miesięczne wynagrodzenie w wysokości 1 800 zł netto. Mąż wnioskodawczyni prowadzi własną działalność gospodarczą i uzyskuje miesięczny dochód w wysokości netto średnio 1 800 zł.

Dowód: uzupełniające przesłuchanie wnioskodawczyni k. 213 – 214;

Uczestnik M. P. (2) pracuje w prywatnej firmie w charakterze doradcy handlowego i uzyskuje z tego tytułu wynagrodzenie w wysokości około 6 000 zł netto. Uczestniczka M. P. (1) pozostaje na urlopie wychowawczym. Uczestnicy mają na utrzymaniu dwoje dzieci w wieku 2 i 7 lat. Zamieszkują w domu wolnostojącym w miejscowości S..

Dowód: uzupełniające przesłuchanie uczestnika M. P. (2) k. 214 – 215;

***W tym stanie rzeczy Sąd zważył, co następuje:***

Wniosek co do zasady zasługiwał na uwzględnienie.

Zgodnie z brzmieniem art. 1037 § 1 k.c. dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami bądź na mocy orzeczenia sądowego na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. W świetle przywołanej regulacji prawnej niewątpliwym jest zatem, iż wnioskodawczyni dysponowała czynną legitymacją do złożenia przedmiotowego wniosku obejmującego zarówno dział spadku jak i podział majątku wspólnego, a to wobec odesłania z art. 567 § 3 k.p.c. . Wspólność majątku spadkowego jest bowiem z założenia stanem przejściowym i sposobem na jej zniesienie jest właśnie dokonanie działu masy spadkowej przy zastosowaniu art. 1035 i n. k.c., a w przypadku działu sądowego także art. 680 i n. k.p.c.

Dalej zaznaczyć należy, iż z uwagi na fakt, iż małżeńska wspólność majątkowa pomiędzy spadkodawcami ustała z datą 25.05.2008r. tj. z dniem śmierci S. M., przy rozpoznawaniu wniosku o podział majątku wspólnego zastosowanie miały właściwe przepisy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w brzmieniu nadanym nowelą dokonaną Ustawą z dnia 17 czerwca 2004r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2004r. nr 162 poz. 1691). Zgodnie bowiem z brzmieniem art. 5 ust. 5 pkt 3 ustawy przepisy dotychczasowe stosuje się jedynie do podziału majątku wspólnego małżonków i do zwrotu wydatków i nakładów dokonanych z majątku wspólnego na majątek osobisty lub z majątku osobistego na majątek wspólny, jeżeli wspólność majątkowa małżeńska ustała przed wejściem ustawy w życie, tj. przed dniem 20.01.2005r., a co w sprawie między stronami nie miało miejsca i implikowało rozpoznanie wniosku o podział majątku wspólnego między spadkobiercami wedle obecnie obowiązujących przepisów.

W sprawie między stronami bezspornym był skład majątku wspólnego po S. M. i J. M. oraz wysokość udziałów w tymże majątku, a co za tym idzie także skład spadku po każdym ze spadkodawców. Zgodny był także sposób podziału majątku wspólnego oraz działu spadku i tymże sposobem Sąd, po myśli art. 622 kpc w zw. z art. 688 kpc, był związany tym bardziej, iż nie sprzeciwiał się on prawu, zasadom współżycia społecznego, ani też nie naruszał rażąco interesu żadnej ze stron postępowania.

Spornym, a co za tym idzie wymagającym ustalenia, była natomiast wartość zasadniczego składnika podlegającego podziałowi między stronami oraz zgłoszone w toku postępowania do rozliczenia wzajemne roszczenia stron z tytułu jego posiadania, a podlegające rozpoznaniu w ramach postępowania działowego na podstawie art. 686 kpc.

I tak też wobec braku zgody stron co do wartości wchodzącej w skład majątku wspólnego oraz spadku nieruchomości Sąd wartość taką ustalił w oparciu o dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości, a zgodnie z którą to opinią wartość ta według stanu na dzień otwarcia spadku, a cen obecnych, wyraża się kwotą 275 700 zł. Podkreślić przy tym należy, iż stan spadkowej nieruchomości ustalony został na kwiecień 2009r., a więc na dzień otwarcia spadku po drugim ze spadkodawców, albowiem w postępowaniu o dział spadku jego stan ustala się właśnie według chwili otwarcia spadku, a jego wartość według cen z chwili dokonania działu. Tym samym jakiegokolwiek remonty czy ulepszenia dokonywane w spadkowej nieruchomości po śmierci J. M., na fakt poczynienia których powoływała się wnioskodawczyni, nie miały znaczenia dla ustalenia wartości tegoż składnika, a co najwyżej mogły być dochodzone w ramach wzajemnych rozliczeń z tytułu posiadania rzeczy, a to w oparciu o art. 686 kpc.

I tak też w ocenie Sądu sporządzona w toku postępowania opinia biegłego sądowego A. S. odpowiadała wszelkim wymogom tegoż środka dowodowego i jako w pełni rzetelna oraz kompletna mogła stanowić podstawę do poczynienia istotnych w sprawie ustaleń w oparciu o jej treść właśnie. Zarzuty stawiane tejże opinii przez wnioskodawczynię nie mogły zaś być uznane za zasadne. I tak też wnioskodawczyni zarzuciła, iż wartość rynkowa mieszkania objętego sporem została przez biegłego rażąco zawyżona w ten sposób, że biegły pominął bardzo zły stan techniczny mieszkania i niekorzystne położenie na ulicy obciążonej intensywnym ruchem tramwajowym. Ponadto do wyceny nie zastosowano cen rynkowych, a wedle ustaleń Urzędu Skarbowego W. , jak zarzucała wnioskodawczyni, mieszkanie to posiada

wartość ok. 230.000,00 zł. Wnioskodawczyni zwróciła się o wystąpienie do wskazanego urzędu celem ustalenia jaka wartość lokalu została ustalona celem złożenia zeznania podatkowego.

W ocenie Sądu wbrew zarzutom wnioskodawczyni przedłożona przez biegłego opinia odnośnie wartości nieruchomości lokalowej – lokalu mieszkalnego nr (...) położonej we W. przy ul. (...) dokonana – zgodnie ze zleceniem - wedle stanu z dnia 29 kwietnia 2009 r., a cen z daty jej sporządzania, spełniała wszelkie warunki stawiane sądowym wycenom nieruchomości. Biegły w sposób kompleksowy zbadał zarówno stan lokalu, przeprowadził oględziny jak i w należyty sposób dokonał opisu lokalu oraz przedstawił reguły ustalania jego wartości wedle Powszechnych Krajowych Z. Wyceny biorąc przy tym do porównania z wycenianą nieruchomością nieruchomości podobne. Biegły ustalając czynnik wpływający na wycenę, a określony jako „Stan techniczny i standard lokalu” zakwalifikował przy tym przedmiotowe mieszkanie do trzeciej, najniższej kategorii nieruchomości, uwzględniając jej zły stan (wskazując w opinii, iż w lokalu posadzki są wykonane z materiałów przestarzałych, są nierówne tynki, farby kredowe, słabo wyposażone kuchnia i łazienka, instalacje do wymiany, nieszczelna stolarka drzewiowa i okienna). Wybierając do porównania nieruchomości biegły wyselekcjonował przy tym nieruchomości położone w takim samym, bardzo dobrym położeniu, w tym także położone w miejscach dobrze skomunikowanych i posiadających wysoki poziom natężenia ruchu co wyceniany lokal (punkt 5.3 oraz 7 opinii). W ocenie Sądu na uwzględnienie nie zasługiwał także zarzut zawyżenia ceny w odniesieniu do cen rynkowych. Podkreślić przy tym należy, iż wobec sporu co do wartości spadkowej nieruchomości jej wycena dokonana przez Urząd Skarbowy nie mogła stanowić miarodajnego dowodu na okoliczność jej wartości. Dowodem takim była opinia sporządzona na zlecenie Sądu zgodnie zresztą z wnioskiem wnioskodawczyni zgłoszonym we wniosku inicjującym postępowanie. Nadto podkreślić także należy, iż jak wskazują tabele zawarte na karcie 12 opinii obejmowała ona ceny transakcyjne, a więc ceny rzeczywiście występujące na wolnym rynku w czasie jej sporządzania, a dane na których je oparto pochodziły z ostatnich dwóch lat sprzed daty, wedle której ustalano aktualną wartość mieszkania. Tym samym biegły uczynił zadość wymogom (...), statuującym wymóg wykorzystywania cen nieruchomości podobnych, które były przedmiotem sprzedaży w okresie najbliższym, poprzedzającym datę wyceny, ale nie dłuższym niż dwa lata od daty, na którą określa się wartość nieruchomości ( pkt 3 ppkt 3 (...)). Przedmiotowe dane celem pełnego ich uśrednienia zostały ponadto skorygowane wedle przedstawionego biegłego wzoru. Zważając na powyższe, Sąd uznając za w pełni prawidłowe ustalenia biegłego sądowego, ustalił wartość lokalu mieszkalnego nr (...) położonej przy ul. (...) we W. wedle stanu z dnia 29 kwietnia 2009 r., a cen z dnia 18 października 2012 r., na dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset złotych.

Zgodnie zaś z przywołanym wcześniej art. 686 k.p.c. w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, nakładów poczynionych na spadek i spłaconych długów spadkowych. Żądanie dokonania takich rozliczeń zgłosiła każda ze stron postępowania zgłaszając inne jedynie kwoty z tego tytułu.

I tak też wnioskodawczyni domagała się rozliczenia w ramach niniejszego postępowania łącznej kwoty 10 137 zł. Z uzasadnienia żądania w zakresie tejże kwoty wskazanego przez jej pełnomocnika na rozprawie w dniu 22.03.2013r. oraz pisma samej wnioskodawczyni z dnia 19.03.2013r. wynikało, iż na kwotę tą składa się połowa z kwoty 8 123, 590 zł stanowiącej zaległość z tytułu opłat za korzystanie ze spadkowej nieruchomości na dzień 18.03.2013r. oraz zaległość z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie w wysokości 300 zł, dalej kwota określona jako nakład własny, a to 2 660 zł jako koszty poniesionego remontu, 2 800 zł jako spłacony czynsz oraz 105 zł jako wydatek za gaz, a także zaległe koszty sądowe w wysokości 360 zł. Ponieważ żądanie dokonania rozliczeń w oparciu o art. 686 kpc ma w istocie charakter quasi procesowy należało rozważyć istnienie i zasadność których z dochodzonych kwot wnioskodawczyni należycie wykazała w toku postępowania, a to wobec wyraźnego uznania przez uczestników z żądanej przez nią kwoty jedynie wydatku w kwocie 2 800 zł oraz kwestionowania pozostałych składników zgłoszonej do rozliczenia kwoty.

I tak też w ocenie Sądu nie zdołała wnioskodawczyni wykazać faktu poniesienia wydatków związanych z remontem spadkowej nieruchomości po śmierci J. M.. W istocie z przesłuchania wnioskodawczyni wynikało, iż takowe wydatki czyniła w zakresie niezbędnym do utrzymania nieruchomości w należytych stanie, a tym samym podlegającym rozliczeniu na podstawie art. 207 kc w zw. z art. 1035 kc. Były to w szczególności koszty związane z odmalowaniem ścian i sufitu po zalaniu mieszkania, uszczelnieniem okien oraz wymianą bezpieczników i licznika energii elektrycznej,

a także częściową wymianą rur instalacji wodno – kanalizacyjnej. Wydatki tego rodzaju mogły być uznane za konieczne do utrzymania rzeczy wspólnej i jako takie – wbrew zarzutom uczestników – nie wymagały uzgodnienia z nimi dla dochodzenia zwrotu części nań przypadającej. Bez znaczenia było także czy poczynione zostały po sporządzeniu opinii przez biegłego, a co zresztą nie miało miejsca skoro już w trakcie oględzin przez biegłego wnioskodawczyni na fakt tychże czynności się powoływała, a nadto wynikało to z jej przesłuchania. Uczestnicy zarzucili jednak także i to, że wnioskodawczyni nie wykazała należytej wysokości kosztów poniesionych z tytułu tychże prac remontowych i ten akurat zarzut uznać należało za słuszny. W istocie bowiem dla wykazania wysokości wydatków poniesionych z tytułu remontu spadkowej nieruchomości wnioskodawczyni przedłożyła jedynie własne rozliczenie kwoty 2 600 zł, a które nie mogło być uznane za dowód wystarczający dla wykazania tej istotnej w sprawie okoliczności skoro była ona kwestionowana przez drugą stronę postępowania. Wbrew zatem ciężarowi dowodu ( art. 6 kc z zw. z art. 232 kpc) wnioskodawczyni nie zdołała wykazać zasadności żądania rozliczenia kwoty 2 600 zł wobec czego nie mogła ona w ramach postępowania takiemu rozliczeniu podlegać.

Nie mogła także podlegać rozliczeniu należność wskazywana jako połowa zadłużenia z tytułu nieuregulowanego, ale wymagalnego już zadłużenia z tytułu opłat związanych ze spadkową nieruchomością, a to połowa z kwoty 8 123, 50 zł. Kwota ta stanowi jednak należność, której – co bezsporne – wnioskodawczyni na dzień zamknięcia rozprawy jeszcze nie uregulowała, a zatem nie mogła ona żądać zwrotu jej części. W ramach postępowania działowego Sąd dokonuje rozliczeń z tytułu długów spłaconych, a nie przyszłych, choćby już wymagalnych.

Wydatek z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie nie mógł zaś zostać uwzględniony, gdyż nie wykazała wnioskodawczyni, iż rzeczywiście go poniosła, ani nawet nie uzasadniła należytej żądania z tego tytułu. Nie było w istocie wiadomym czy należność z tego tytułu jest już wymagalna i została uregulowana, a jeżeli tak to kiedy, czy też jest to dług – tak jak kwota 8 123, 50 zł - już wymagalny, ale nieuregulowany przez wnioskodawczynię do dnia zamknięcia rozprawy.

Wydatek z tytułu opłaty za gaz w kwocie 105 zł nie został także należytej wykazany. Na poparcie żądania zwrotu tej kwoty wnioskodawczyni przedłożyła jedynie żądanie zapłaty tej kwoty, a nie dowód jej uregulowania. Nadto – jak słusznie zrzucił pełnomocnik uczestników – skoro uczestnicy nie korzystają ze spornej nieruchomości i nie mają do niej dostępu, to brak było podstaw do obciążania ich na podstawie art. 207 kc w zw. z art. 1035 kc, kosztami dostawy mediów ściśle związanych z faktycznym zajmowaniem spornej nieruchomości.

Zaległe koszty procesowe, a to kwota 360 zł wskazywana także jako jeden ze składników kwoty zgłoszonej do rozliczenia, nie mogły zaś być w ogóle uwzględnione jako że nie dotyczyły masy spadkowej. Na marginesie jedynie wskazać należy, iż nie było wiadomym jakiego postępowania one dotyczą, a nie jest rolą Sądu czynienie z urzędu ustaleń zmierzających do weryfikacji żądania zgłoszonego w ramach art. 686 kpc.

Słusznym i podlegającym rozliczeniu był zaś wydatek w kwocie 2 800 zł poniesiony przez wnioskodawczynię z tytułu opłat związanych ze spadkową nieruchomością w okresie od marca 2010r. do marca 2013r. Były to zwykłe koszty związane z utrzymaniem rzeczy wspólnej poczynione w okresie po otwarciu spadku. Fakt ich poniesienia został przy tym wykazany pismem zarządcy z dnia 18.03.2013r. ( k.207) i nie był nadto kwestionowany przez uczestników.

Z łącznej kwoty zgłoszonej do rozliczenia przez wnioskodawczynię, tj. 10 137 zł (wedle oświadczenia jej pełnomocnika na rozprawie w dniu 22.03.2013r. k. 212 ), mogła zatem zasadnie żądać jedynie zwrotu połowy z kwoty 2800 zł jako odpowiadającej udziałom uczestników w spornej nieruchomości, jako należcie wykazanej i znajdującej podstawę prawną w art. 207 kc w zw. z art. 1035 kc i 686 kpc.

Z kwot zgłaszanych do rozliczenia przez uczestników postępowania uwzględnieniu bez wątplenia podlegała zaś połowa z należności uregulowanych jako opłaty związane z korzystaniem ze spornej nieruchomości w okresie od czerwca 2009r. do października 2009r. w łącznej kwocie 1355 zł. Wydatek ten – analogicznie jak zgłoszona przez wnioskodawczynię do rozliczenia kwota 2 800 zł - stanowił koszty związane z normalną eksploatacją rzeczy wspólnej i podlegał rozliczeniu na podstawie art. 207 kc w z. z art. 1035 kc i 686 kpc. Fakt jego poczynienia w takiej właśnie wysokości potwierdził zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci pisma zarządcy z 27.06.2012r. ( k. 208),

nie był zresztą także kwestionowany przez wnioskodawczynię. Z kwoty 1 355 zł mogli zatem uczestnicy żądać od wnioskodawczynie połowy odpowiadającej jej udziałowi w spadkowej nieruchomości, a to 677, 50 zł.

Dalej do rozliczenia w niniejszym postępowaniu uczestnicy zgłosili także jako dług spadkowy kwotę 11 500 zł stanowiącą połowę z kwoty 23 000 zł, a która z kolei miała stanowić przysporzenie majątkowe poczynione przez nich na rzecz spadkodawcy J. M. przed jego śmiercią z przeznaczeniem na wykup spadkowej nieruchomości.

W ocenie Sądu kwota ta mogła podlegać rozliczeniu w ramach postępowania działowego na podstawie art. 686 kpc.

Wbrew jednak stanowisku uczestników kwota 23 000 zł nie stanowiła pożyczki udzielonej przez nich spadkodawcy i nie zwróconej im za jego życia. Jakkolwiek na taki charakter przysporzenia na swoją rzecz wskazywało oświadczenie J. M. złożone do akt sprawy z dnia 06.08.2004r., to jednak z uzupełniającego przesłuchania uczestnika M. P. (2), jak i z treści zeznań złożonych przez niego i uczestniczkę M. P. (1) w sprawie (...), jednoznacznie wynikało, iż kwoty 23 000 zł wyłożonej w 2008r. na rzecz spadkodawcy nie traktowali oni jako pożyczki. Nigdy nie żądali i nawet nie chcieli domagać się jej zwrotu albowiem oczywistym dla nich było, iż takiemu zwrotowi nie będzie ona podlegać. Uczestnicy w istocie uzgodnili ze spadkodawcą, iż w zamian za wyłożone przez nich na wykup mieszkania środki spadkodawca sporządzi na ich rzecz testament zawierający rozrządzenia co do tego właśnie składnika majątkowego na ich rzecz. Przesunięcia majątkowe dokonane w 2008r. przez uczestników na rzecz spadkodawcy nie miało zatem charakteru nieodpłatnego i nie mogło być traktowane jako darowizna. Przesunięcia takiego uczestnicy dokonali licząc na wymierną korzyść majątkową w postaci rozporządzenia na ich rzecz spadkową nieruchomością w testamencie. Gdyby takiego rozporządzenia nie spodziewali się uzyskać to zapewne nie dokonaliby przysporzenia na rzecz spadkodawcy w kwocie 23 000 zł. Trudno zatem przyjąć, ażeby w sytuacji, gdy de facto rozporządzenie testamentowe nie zostało skutecznie na ich rzecz poczynione, nie przysługiwało im żadne roszczenie z tytułu wydatkowanej kwoty. Pozostawało natomiast dokonanie właściwej oceny prawnej tego żądania. W ocenie Sądu w istocie umowa, jaką w czerwcu 2008r. uczestnicy zawarli ze spadkodawcą, była umową o spadek po osobie żyjącej. W tym to czerwcu 2008r. J. M. zgodził się rozporządzić spadkiem po swojej śmierci na rzecz uczestników w zamian za określoną korzyść majątkową. Umowa taka – abstrahując od braku odpowiedniej formy – jest natomiast oczywiście bezwzględnie nieważna na mocy art. 1047 kc, zgodnie z treścią którego umowa o spadek po osobie żyjącej jest nieważna właśnie. Chodzi przy tym w tym przepisie o każdą umowę o spadek po osobie żyjącej, także taką, w której jedną ze stron umawiających się jest żyjący spadkodawca właśnie.

Skoro zatem umowa z czerwca 2008r. jako w istocie mająca charakter umowy o spadek po osobie żyjącej, była bezwzględnie nieważna, toteż świadczenie na jej podstawie spełnione przez uczestników podlegało zwrotowi na podstawie art. 410 par. 2 in fine kc. Świadczenie spełnione przez uczestników było wszak świadczeniem nienależnym, albowiem czynność prawna stanowiąca podstawę tegoż świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po jego spełnieniu. Jeszcze zatem za życia spadkodawcy J. M. powstał i stał się wymagalny dług w postaci obowiązku zwrotu świadczonej kwoty 23 000 zł. Za dług ten odpowiadał spadkodawca i obowiązek jego uregulowania przeszedł na jego spadkobierców, a zatem w sporze między stronami na wnioskodawczynię. Ponieważ jednak kwota 23 000 zł stanowiła w istocie przysporzenie na wykup całej spadkowej nieruchomości i uiszczona została na rzecz J. M. pozostającego wówczas w związku małżeńskim, a zatem weszła do majątku wspólnego jego i S. M., obowiązek zwrotu mógł dotyczyć tylko połowy tej kwoty. Obowiązek zwrotu kwoty 11 500 zł jako dług spadkowy ( art. 922 kc) wszedł zatem do spadku po J. M. i uczestnicy mogli w ramach niniejszego postępowania żądać jego uregulowania od wnioskodawczynie na zasadzie art. 686 kpc skoro toczyło się już postępowanie działowe w ramach którego należy kompleksowo dokonać wzajemnych rozliczeń roszczeń dotyczących masy spadkowej.

Skoro zatem wnioskodawczynie otrzymała całość majątku będącego przedmiotem działu była zatem zobowiązana do dokonania spłat na rzecz uczestników celem wyrównania ich udziałów oraz rozliczenia kwot zgłoszonych w ramach art. 686 kpc.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od wnioskodawczynie na rzecz każdego z uczestników kwoty po 74 313, 82 zł. Udział każdego z uczestników w spadkowej nieruchomości wynosił bowiem  $\frac{1}{4}$ , a co wyraża się kwotą 68 925 zł.



Przypadającą na każdego z nich spłatę należało pomniejszyć o  $\frac{1}{4}$  z kwoty 2800 zł, tj. o 700 zł, a co dało 68 225 zł. Następnie jednak spłatę na rzecz każdego z uczestników należało powiększyć o połowę z łącznej kwoty 12 177, 63 zł (11 500 zł jako  $\frac{1}{2}$  z 23 000 + 677, 63 zł jako  $\frac{1}{2}$  z 1355, 27 zł), tj. o kwotę 6 088, 812 zł, a co dało ostatecznie 74 313, 82 na rzecz każdego z uczestników postępowania.

Ustalając termin uiszczenia spłaty Sąd wziął pod uwagę sytuację materialną wnioskodawczynie oraz uczestników postępowania. Wnioskodawczynie wraz z mężem osiąga dochód w łącznej wysokości około 3 600 zł. Ma na utrzymaniu jedno dziecko. Jest zatem oczywiste, iż przy dochodzie wynoszącym 1200 zł na jednego członka rodziny i braku oszczędności nie będzie w stanie dokonać spłaty z bieżących źródeł i dla jej dokonania najpewniej będzie zmuszona zaciągnąć kredyt. Dla przeprowadzenia czynności związanych z uzyskaniem kredytu w ocenie Sądu wystarczającym czasem winien być zaś okres 6 miesięcy. W tym okresie wnioskodawczynie będzie miała odpowiednio dużo czasu na wybór oferty odpowiadającej jej możliwościom i ewentualne wynajęcie spadkowej nieruchomości celem przeznaczenia środków uzyskanych tą drogą np. na spłatę rat kredytu. Okres oczekiwania na spłatę jeszcze przez 6 miesięcy nie będzie także w ocenie Sądu oznaczał pokrzywdzenia interesów uczestników skoro ich potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone, a zatem uzyskaną tytułem spłaty kwotę zapewne wykorzystają na inne cele, co do których nie twierdzili, ani tym bardziej nie wykazali, iżby konieczna była natychmiastowa spłata. Bez wątplenia jednak z takim pokrzywdzeniem i to rażącym odbyłaby się spłata uczestników, gdyby chcieć ją rozłożyć na raty tak jak tego domagała się wnioskodawczynie, tj. przez okres trzech lat poczynając od marca 2014r. płatnych każda co roku. Tak długi okres oczekiwania na spłatę spowodowałby bez wątpienia znaczną utratę wartości środków pieniężnych jakie spodziewają się uzyskać uczestnicy na skutek ich dewaluacji. Uzyskanie zaś kredytu, któregoś spłata jest wszak możliwa – o czym mowa powyżej i co zarzucał pełnomocnik uczestników – choćby z najmu spadkowej nieruchomości, nie powinno nastąpić w okresie dłuższym niż 6 miesięcy i dlatego na taki właśnie okres liczony od dnia prawomocności postanowienia Sąd wyznaczył termin spłaty kwot przypadających od wnioskodawczynie kierując się dyspozycją zawartą w treści art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 1035 kc.

O kosztach zastępstwa prawnego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd uznał, iż okoliczności sprawy przemawiają za orzeczeniem zgodnie z ogólną regułą, iż każdy uczestnik ponosi te koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

O kosztach sądowych, a to opłacie od wniosku uiszczonej w całości przez wnioskodawczynię w kwocie 3000 zł, Sąd orzekł zaś na podstawie art. 520 par. 2 zd. 2 kpc. Skoro bowiem koszty te w całości poniosła wnioskodawczynie to uczestnicy winni zwrócić jej część opłaty odpowiadającej wysokości stosunkowi, w jakim są zainteresowani w sprawie, tj. stosunkowi odpowiadającemu udziałowi każdego z nich w dzielonej nieruchomości. Skoro zatem udział każdego z uczestników wynosi  $\frac{1}{4}$  to w takim też stosunku winni oni pokryć opłatę od wniosku i w konsekwencji zwrócić wnioskodawczynie taką właśnie jej część, tj. każdy po 750 zł.

Brakującymi kosztami wynagrodzenia biegłego sądowego w wysokości 46, 91 zł Sąd, mając również na uwadze także treść art. 520 par. 2 kpc zd. 2, obciążył strony w stosunku odpowiadającym ich udziałowi w spadkowej nieruchomości, a co oznaczało, iż wnioskodawczynie winna uiścić z tego tytułu kwotę 23, 45 zł, a każdy z uczestników po 11, 73 zł.

Wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po S. M. podlegał zaś odrzuceniu wobec prawomocnego już rozstrzygnięcia w tym przedmiocie w sprawie (...), a to na podstawie art. 199 par. 1 pkt 2 kpc w zw. z art. 13 par. 2 kpc.

Mając na uwadze powyższe przepisy orzeczono jak w sentencji postanowienia.