

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12 listopada 2013 r. B. S. wniósł o:

1. ustalenie, że w skład majątku wspólnego małżeńskiego W. S. i J. S. (1) wchodzi prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, budynkiem gospodarczym oraz garażami położonej w N. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 1013 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 450.000,00 zł;
2. ustalenie, że udziału W. S. i J. spór w majątku wspólnym małżeńskim były równe;
3. ustalenie, że w skład spadku po W. S. zmarłym 23 maja 1989 r. w G. wchodzi udział w wysokości 1/2 we współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, budynkiem gospodarczym oraz garażami położonej w N. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 1013 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 225.000,00 zł;
4. dokonanie podziału majątku wspólnego małżeńskiego W. S. i J. spór oraz działu spadku po zmarłym W. S. poprzez przyznanie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, budynkiem gospodarczym oraz garażami położonej w N. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 1013 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 450.000,00 zł na wyłączną własność któremukolwiek z uczestników i zasądzenie od tego uczestnika na rzecz wnioskodawcy tytułem spłaty kwoty 42.187,50 zł płatnej w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności;
5. zasądzenie solidarnie od uczestników na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg spisu kosztów, który zostanie przedłożony na rozprawie, a gdyby spis kosztów nie został przedłożony wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł;

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że W. S. i J. S. (1) byli małżeństwem. Mieli czterech synów: B. S. (wnioskodawca), J. S. (2), M. S. i K. S. (1) (uczestnicy). W. S. zmarł 23 maja 1989 r. i nie pozostawił testamentu. Spadek po nim, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 12 lipca 2012 r. wydanego w sprawie I Ns 819/11, nabyli wprost:

- syn B. S. w 3/16 części,
- syn J. S. (2) w 3/16 części,
- syn M. S. w 3/16 części,
- syn K. S. (1) w 3/16 części,
- żona J. S. (1) w 4/16 części.

Jednocześnie w tym samym postanowieniu stwierdzono, że spadek po zmarłej J. S. (1), na podstawie testamentu notarialnego, nabył w całości wprost syn J. S. (2). Tym samym jego udział w przedmiotowej nieruchomości wynosi ostatecznie 7/16 części (3/16 części + 4/16 części po matce).

W dalszej części uzasadnienia wnioskodawca nadmienił, że neguje poniesienie przez kogokolwiek podlegających rozliczeniu wydatków i nakładów na nieruchomość oraz z ostrożności stwierdza, że nie wyraził nigdy zgody na czynienie przez kogokolwiek jakichkolwiek nakładów na nieruchomość. Ponadto wskazał, że dysponuje lokalem mieszkalnym na własne potrzeby i nie zamierza zamieszkiwać w dziedziczonej nieruchomości, a tym samym jego

żądanie o przyznaniu tego składnika majątkowego na wyłączną własność innego spadkobiercy z jednoczesnym zasądzeniem na jego rzecz należnej spłaty przysługującego mu udziału w spadku po W. S. w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami w razie opóźnienia w płatności jest w pełni zasadne.

Wraz z wnioskiem B. S. wniósł o zwolnienie od kosztów sądowych w części tj. w zakresie opłaty od wniosku powyżej kwoty 250 zł.

Postanowieniem z dnia 30 maja 2014 r. wnioskodawca został zwolniony od ponoszenia kosztów sądowych w części, a mianowicie od połowy opłaty od wniosku, tj. ponad kwotę 500 zł.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 17 października 2014 r. uczestnik M. S. w większości powtórzył żądanie wnioskodawcy, przy czym również zażądał przysądzenia udziału w prawie własności do ww. nieruchomości po zmarłym W. S. któremukolwiek z uczestników, z jednoczesną spłatą jego udziału w ww. nieruchomości w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami w razie opóźnienia płatności. Jednocześnie zaproponował 2 inne warianty rozstrzygnięcia sprawy. W pierwszym przypadku wniósł o ewentualne dokonanie podziału ww. nieruchomości poprzez wydzielenie w niej samodzielnych lokali mieszkalnych i przyznanie ich na wyłączną własność uczestnikom postępowania stosownie do wysokości ich udziałów w prawie własności, z pozostawieniem we współwłasności części budynku, z których właściciele będą korzystać wspólnie. W drugiej propozycji wniósł o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości i dokonanie podziału uzyskanej z tego tytułu sumy pomiędzy uczestników postępowania do wysokości ich udziałów w prawie własności nieruchomości.

Na posiedzeniu w dniu 27 listopada 2014 r. pełnomocnik J. S. (2) oświadczył, że odpowiedź na wniosek wniósł omyłkowo do innej sprawy. Wraz z pismem przedłożył wycenę nieruchomości dokonaną przez biegłego. Wartość przedmiotowej nieruchomości ustalił w kwocie 355.592 zł. Strony zakwestionowały ww. wyliczenia. Nadto dodał, że zgodnie z wolą testatorki było ustanowienie służebności mieszkania na rzecz K. S. (1) oraz, co wynika z testamentu, że budynek gospodarczy otrzymuje M. S.. Dodatkowo stwierdził, że przy ewentualnym dziale uczestnik J. S. (2) zgadza się na spłatę pozostałych uczestników, wraz ze spłatą służebności i budynku gospodarczego w postaci garażu.

Na tym samym posiedzeniu uczestnik K. S. (1) oświadczył, że zgadza się z wnioskiem i odpowiedzią na wniosek.

W piśmie z dnia 13 października 2014 r., na którego treść powoływał się pełnomocnika J. S. (2) na ww. posiedzeniu, uczestnik J. S. (2) wniósł o:

1. ustalenie, że wartość spadku, o którym mowa we wniosku z dnia 12 listopada 2013 r., wg stanu na dzień śmierci spadkodawcy W. S., wynosi 100.000 zł,
2. ustalenie, że od wartości spadku należy odjąć obciążenie nieruchomości – budynku zapisem sporządzonym w testamencie J. S. (1) dożywotniego użytkownika jednego pokoju przez uczestnika K. S. (1) w kwocie 30.000 zł,
3. odliczenie od wartości spadku wartości zapisu dokonanego w testamencie przez J. S. (1) polegającym na wydzieleniu na własność uczestnikowi M. S. własności garażu o wartości 8.000 zł,
4. ustalenie spłaty na rzecz wnioskodawcy w kwocie 11.625 zł,
5. przyznanie na wyłączną własność uczestników J. S. (2) i K. S. (1) współwłasności nieruchomości, o której mowa we wniosku,
6. ustalenie sposobu użytkowania nieruchomości w ten sposób, że K. S. (1) użytkować będzie na wyłączność pokój na parterze oznaczony numerem 8 na planie stanowiącym załącznik do opinii biegłego K. R. wraz z użytkowaniem części kuchni oznaczonej nr 4 i z użytkowaniem łazienki na parterze pod schodami oraz udział w nieruchomości stosownie do dokonanej spłaty dla wnioskodawcy oraz uczestnika K. S. (1),
7. ustalenie spłaty dla uczestnika M. S. w wysokości 11.625 zł,

8. przyznanie uczestnikowi M. S. prawa do wyłącznego użytkowania garażu o pow. 24,81 m<sup>2</sup> usytuowanego w kompleksie budynków gospodarczych,

9. ustalenie, że od czasu śmierci spadkodawcy uczestnik J. S. (2) dokonał przebudowy budynku mieszkalnego – jego remontu, poprzez podniesienie dachu budynku i wygospodarowaniu na poddaszu budynku zupełnie odrębnego mieszkania, wymiany okien, założenia centralnego ogrzewania gazowego – instalacja pieca gazowego oraz poczynienia innych nakładów na nieruchomość w postaci nakładów na otoczenie zewnętrzne budynku.

Uzasadnieniu uczestnik wskazał, że wartość nieruchomości jest niższa niż wskazał to wnioskodawca w piśmie inicjującym niniejsze postępowanie. Nadmienił, że stan nieruchomości w chwili śmierci W. S. był opłakany. Uczestnik dokonał szeregu prac remontowych w tym w otoczenie budynku. Jednocześnie zakwestionował oświadczenie wnioskodawcy zawarte we wniosku, iż B. S. nie godził się na przeprowadzane remonty. Zdaniem J. S. (2) wnioskodawca odwiedzając żyjącą matkę widział jak przebiegały prace i nigdy ich nie zakwestionował ani nie żądał przerwania prac, nadto godził się, aby to uczestnik J. S. (2) zajmował się wszelkimi formalnościami związanymi z nieruchomością, w tym aby płacił podatek od nieruchomości. Dodatkowo wyjaśnił, że biegły, któremu zlecił wycenę nieruchomości, ustalił ją na dzień 23 lutego 1990 r. W ocenie uczestnika wartość nieruchomości w chwili śmierci W. S. musiała być jeszcze niższa, albowiem po śmierci spadkodawcy były poczynione nakłady na przedmiotową nieruchomość, które zwiększyły jej wartość. Tym samym zaproponowana przez uczestnika wartość 1/2 udziału w przedmiotowej nieruchomości na poziomie 100.000,00 zł jest w jego ocenie słuszna, tym bardziej, że nieruchomość obciążona jest prawem dożywotniego użytkowania pokoju dla K. S. (1), a także z nieruchomości nakazano wydzielić garaż, który ma stanowić własność M. S.. Mając powyższe na uwadze splata wnioskodawcy winna wynosić 11.625,00 zł.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16 lutego 2015 r. K. S. (1) wniósł o ustanowienie adwokata z urzędu. Postanowieniem z dnia 24 lutego 2015 r. ustanowiono dla K. S. (1) pełnomocnika z urzędu.

W piśmie z dnia 3 kwietnia 2015 r. K. S. (1) wniósł podobne żądania co uczestnik M. S., z odpowiednią zmianą przy żądaniu przysądzenia na własność 1/2 części przedmiotowej nieruchomości i splaty na swoją rzecz jego udziału w wysokości 3/16 wartości nieruchomości. Uczestnik nie kwestionował ustaleń faktycznych stron poczynionych przez pozostałe strony postępowania.

Na posiedzeniu w dniu 17 czerwca 2015 r. J. S. (2) wniósł o dokonanie podziału majątku i działu spadku w ten sposób, że w zakresie uczestników J. S. (2), M. S. i K. S. (1) dokonać fizycznego podziału składnika, zaś w stosunku do wnioskodawcy dokonać splaty jego udziału. Nadto wskazał, że uczestnicy faktycznie zamieszkują przedmiotową nieruchomość. Jednocześnie przedłożył propozycję podziału w postaci dwóch planów pięter oraz akt notarialny rep. A (...) oraz dokumentację medyczną na okoliczność jego stanu zdrowia.

Wnioskodawca wniósł o pominięcie wniesionych dowodów jako spóźnionych i nie zgodził się na podział nieruchomości, albowiem jego zdaniem nie da się wydzielić trzech osobnych lokali. K. S. (1) i M. S. również poparli stanowisko wnioskodawcy.

Dodatkowo wnioskodawca oraz uczestnik M. S. nie kwestionowali wartości nieruchomości ustalonej przez biegłego w sprawie I C 329/13 w kwocie 373.780,00 zł. Pozostali uczestnicy zakwestionowali ww. sumę. Uczestnik J. S. (2) stwierdził, że nie uwzględniła ona wartości tej nieruchomości na dzień śmierci spadkodawcy, a zdaniem uczestnika K. S. (1) jest ona za niska i określił jej wartość na 400.000,00 zł.

W piśmie z dnia 29 czerwca 2015 r. wnioskodawca podtrzymał stanowisko przedstawione na posiedzeniu w dniu 17 czerwca 2015 r. w zakresie możliwości podziału przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości. Dodatkowo podważył zasadność uwzględnienia przy wyliczeniu wartości nieruchomości wartości służebności ustanowionej przez innego spadkodawcę tj. J. S. (1). Analogicznie, ocenę tę, należałoby odnieść do

skuteczności ustanowienia jako zapisu odrębnej własności garażu w testamencie J. S. (1) i wpływu tej czynności na ustalenie wartości nieruchomości spadkowej w części dotyczącej ojca stron. Wnioskodawca podtrzymał stanowisko w sprawie nakładów poczynionych na nieruchomość, przy czym podkreślił, że ewentualne nakłady uległy amortyzacji i nie wpłynęły na zwiększenie wartości nieruchomości.

W piśmie z dnia 20 czerwca 2015 r. uczestnik K. S. (1) podtrzymał swoje stanowisko przedstawione na posiedzeniu w dniu 17 czerwca 2015 r. odnośnie propozycji podziału nieruchomości. Zdaniem uczestnika propozycja podziału jest dla niego niekorzystna, albowiem nie daje gwarancji, że wydzielone pomieszczenia będą spełniały standardy samodzielnych lokali. Uczestnik J. S. (2) nie uwzględnił w swej propozycji dostępu przez uczestników postępowania do łazienki, kuchni i toalety. Dodatkowo K. S. (1) wyraził obawy, że po zaakceptowaniu propozycji podziału nieruchomości, uczestnik J. S. (2) wprowadziłby do wspólnego budynku mieszkalnego syna oraz przyszłą synową z dzieckiem oraz przekazał im górę budynku, którą dla nich przygotował. Sam natomiast przeniósłby się na parter i zajmował dwa pokoje oznaczone nr (...) i tym samym uniemożliwiłby K. S. (1) oraz M. S. korzystanie z łazienki, kuchni oraz toalety. W chwili sporządzania pisma K. S. (1) zajmował 2 pokoje, które wcześniej dzielił z matką. Jako jedyny opiekował się matką tzn. kupował leki, żywność oraz wykonywał inne obowiązki domowe. Uczestnik wymienił meble w pokojach. K. S. (1) wraz z M. S. korzystają wspólnie z łazienki, toalety i kuchni. Uczestnicy mają oddzielne wejścia do wspólnego domu.

Uczestnik dodał również, że obecnie uczestnik J. S. (2) zajmuje górę budynku, gdzie są kuchnia, korytarz, łazienka z toaletą i 3 pokoje. Nadto J. S. (2) na strychu budynku wydzielił 1 pokój. Na półpiętrze J. S. (2) zajmuje 2 pokoje, kuchnię i łazienkę.

Mając powyższe na uwadze uczestnik K. S. (1) wyjaśnił, że propozycja złożona przez J. S. (2) jest dla niego mniej korzystna od obecnie obowiązującego sposobu korzystania z nieruchomości. Przypomniał również o zapisie testamentowym uczynionym na jego rzecz dotyczącego prawa dożywotniego nieodpłatnego korzystania z 1 pokoju z kuchnią w budynku mieszkalnym. Jednocześnie nadmienił, iż jest skłonny wyprowadzić się z przedmiotowej nieruchomości pod warunkiem jeśli uczestnik J. S. (2) kupiłby mieszkanie w N. i ustanowił na nim nieodpłatną służebność mieszkania na rzecz K. S. (1).

W piśmie z dnia 30 czerwca 2015 r. uczestnik M. S. nie zgodził się ze wskazaną w piśmie uczestnika J. S. (2) z dnia 13 października 2014 r. wartością spadku i sposobem jego rozliczenia. Dodatkowo nie zgodził się na dokonanie podziału nieruchomości w sposób przedstawiony przez uczestnika. Jednocześnie cofnął swoje żądanie w zakresie ewentualnego zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości poprzez wydzielenie w niej samodzielnych lokali o przyznanie ich na własność uczestnikom postępowania stosownie do wysokości ich udziałów.

Na posiedzeniu w dniu 6 lipca 2015 r. uczestnik J. S. (2), oświadczył, że nakłady poczynione na nieruchomość nie uległy amortyzacji, ponieważ zostało nadbudowane piętro, na którym jest samodzielne mieszkanie.

Na rozprawie w dniu 10.10.2016 roku uczestnik K. S. (1) oświadczył, że nie chce mieszkać z bratem. Chce by J. S. (2) kupił mu mieszkanie.

### **Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:**

W. S. i J. S. (1) byli małżeństwem. Mieli czterech synów: B. S. (wnioskodawca), J. S. (2), M. S. i K. S. (1) (uczestnicy). W. S. zmarł 23 maja 1989 r. i nie pozostawił testamentu.

Spadek po nim, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 12 lipca 2012 r. wydanego w sprawie I Ns 819/11, nabyli wprost:

- syn B. S. w 3/16 części,
- syn J. S. (2) w 3/16 części,

- syn M. S. w 3/16 części,
- syn K. S. (1) w 3/16 części,
- żona J. S. (1) w 4/16 części.

Jednocześnie w tym samym postanowieniu stwierdzono, że spadek po zmarłej J. S. (1), na podstawie testamentu notarialnego, nabył w całości wprost syn J. S. (2).

W testamencie z dnia 23 lutego 1990 roku J. S. (1) ustanowiła zapisy na rzecz M. S. polegającym na wydzieleniu mu własności garażu z prawem wjazdu od strony zachodniej (nie przez podwórko) oraz na rzecz B. S. w postaci 10% wartości budynku, zaś na rzecz K. S. (2) w postaci połowy ruchomości znajdujących się w mieszkaniu.

W skład spadku po W. S. i J. S. (1) wchodzi udział po 1/2 w nieruchomości.

Tym samym udział J. S. (2) w przedmiotowej nieruchomości wynosi ostatecznie 7/16 części (3/16 części + 4/16 części po matce).

### **bezsporne**

W skład majątku wspólnego małżeńskiego spadkodawców W. S. i J. S. (1) wchodzi prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, budynkiem gospodarczym oraz garażami położonej w N. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 1013 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

### **bezsporne**

Przedmiotową nieruchomość zamieszkują uczestnicy: K. S. (1) (pokój nr (...) na mapce), M. S. wraz rodziną (piętro) i M. S. (pokój na parterze).

Dowód:

- przesłuchanie uczestnika M. S., k. 163 -164.
- przesłuchanie uczestnika J. S. (2) k. 164 - 165,
- zeznania świadka I. S. k. 127 – 128,
- zeznania świadka M. L., k. 126;
- pismo uczestnika K. S. (1) z dnia 30 czerwca 2015 r. k. 117 – 118.

Wartość nieruchomości na dzień 23 maja 1989 r. wynosiła 298.000 zł.

### **Dowód:**

- opinia biegłego z zakresu (...) k. 185 – 228.

K. S. (1) utrzymuje się z emerytury w kwocie 1.016,85 zł. Komornik zajął 716,35 zł. Uczestnik ma 60 lat. Nie posiada oszczędności. Cierpi na schorzenia urologiczne i chorobę wieńcową.

J. S. (2) uzyskuje świadczenie z ubezpieczenia społecznego w kwocie 1.000 – 1.100 zł. Nie posiada oszczędności. Cierpi na nadciśnienie, ma problemu urologiczne oraz ortopedyczne. Uczestnik planuje, że wprowadzi się do niego syn z córką i konkubiną. Syn uczestnika T. S. zarabia na rękę 2.500 zł. Wyraża chęć spłaty wujków.

B. S. uzyskuje świadczenie emerytalne w kwocie 1.135 zł.

Dowód:

- oświadczenie, k. 132 – 136, 12 - 15;
- dokumentacja medyczna, k. 103, 64 - 71
- przesłuchanie uczestnika M. S., k. 163 -164;
- przesłuchanie uczestnika J. S. (2) k. 164 - 165,
- przesłuchanie uczestnika K. S. (1) k. 173;
- przesłuchanie wnioskodawcy, k. 163;
- zeznania świadka T. S., k. 172;

**Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

Zgodnie z przepisem art. 1037 § 1 k.c. dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregokolwiek ze spadkobierców.

Jak wynika z art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd.

Przepis art. 680 § 1 i 2 k.p.c. stanowi, że we wniosku o dział spadku należy powołać postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku albo zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia oraz spis inwentarza, jak również podać, jakie spadkodawca sporządził testamenty, gdzie zostały złożone i gdzie się znajdują. Jeżeli spis inwentarza nie został sporządzony, należy we wniosku wskazać majątek, który ma być przedmiotem działu. W wypadku gdy w skład spadku wchodzi nieruchomości, należy przedstawić dowody stwierdzające, że nieruchomości stanowiła własność spadkodawcy. Zgodnie z art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. Przepis art. 686 k.p.c. stanowi, że w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych.

W pierwszej kolejności ustaleniu podlegał skład majątku wspólnego i udziały w nim zmarłych W. S. i J. S. (1), bowiem składnik spadku pozostawał we wspólności małżeńskiej. W oparciu o zebrany materiał dowody, który w większości składa się z oświadczeń stron postępowania Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego W. S. zmarłego 23 maja 1989 r. i J. S. (1) zmarłej wchodzi własność do nieruchomości gruntowej, zabudowanej stanowiącej działkę gruntu nr (...) w N. przy ul. (...), dla której prowadzi się księgę wieczystą nr (...), zaś udziały małżonków w majątku wspólnym są równe.

Nie budziło także wątpliwości, że w skład spadku po W. S. wchodzi udział do 1/2 ww. nieruchomości.

Kwestią sporną w niniejszym postępowaniu stanowiło określenie wartości przedmiotowej nieruchomości, która w konsekwencji wpływała na określenie wartości udziału w spadku po zmarłym W. S. oraz wysokości spłat uczestników przez osobę, której Sąd zasądziłby własność nieruchomości.

Strony nie doszły do porozumienia w zakresie wartości spornej nieruchomości i co za tym idzie wartości spadku. Z tego też względu powołano dowód z opinii biegłego do spraw (...) na okoliczność ustalenia wartości udziału do 1/2 części, która weszła w skład spadku po W. S., nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) według stanu na dzień 23 maja 1989 r. a cen obecnych. W sporządzonej opinii biegły wycenił nieruchomości na kwotę 298.000 zł. Opinia była kwestionowana wyłącznie przez M. S., który zarzucił błąd rachunkowy przy zliczaniu współczynników. Biegły w opinii uzupełniającej odnosząc się do zarzutów uczestnika, przyznał że suma współczynników została wyliczona

poprawnie, lecz błąd wkrađł się przy wpisywaniu wartości współczynnika dla cechy powierzchni mieszkalnej. Tym samym wycena nieruchomości na dzień 23 maja 1989 r. nie uległa zmianie.

Sąd nie miał wątpliwości o tym, że opinia została sporządzona w sposób prawidłowy, jest logiczna, spójna, zawiera uzasadnienie wniosków biegłego. Żadna ze stron nie kwestionowała jej miarodajności i w ocenie Sądu na jej podstawie należy dokonać ustaleń faktycznych w zakresie wartości składnika spadku.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł pkt I postanowienia o składzie i udziałach małżonków W. S. i J. S. (1) w majątku wspólnym, którego wartość ustalił w wysokości 298.000 zł.

Z uwagi na to, że udziały małżonków w majątku wspólnym są równe, to w skład spadku po W. S. zmarłym 23 maja 1989 r. wchodzi udział do 1/2 części we własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej stanowiącej działkę gruntu nr (...) w N. przy ul. (...), dla której prowadzi się księgę wieczystą nr (...) o wartości 149.000 zł, o czym Sąd orzekł w pkt II postanowienia.

Należy wskazać, że zgodnie 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. Przepis 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. W ramach postępowania o dział spadku, Sąd nie jest władny rozpoznawać wszystkie roszczenia, jakie uczestnicy mają względem siebie a jedynie roszczenia związane z posiadaniem rzeczy (art. 618 k.p.c.) bądź roszczenia związane z posiadaniem poszczególnych przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego, pobranych pożytków i innych przychodów z majątku wspólnego, nakładów poczynionych na majątek wspólny oraz spłaconych długów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2006 roku, I CSK 219/06, LEX nr 602191).

Pomimo, że w odpowiedzi na wniosek z dnia 13.10.2015 roku uczestnika J. S. (2) zażądał pozostawienia własności nieruchomości we współwłasności z uczestnikami K. S. (1) i wraz z ustanowieniem sposobu korzystania, a także przyznanie do wyłącznego użytkowania garażu M. S., to po pierwsze, zdaniem Sądu nie jest dopuszczalne pozostawienie we współwłasności nieruchomości w sytuacji, gdy uczestnik K. S. (1) jak i uczestnik M. S. nie wyrazili chęci pozostania we współwłasności, po drugie uczestnik J. S. (2) błędnie przyjmuje, że jakiegokolwiek znaczenie ma fakt ustanowienia zapisów przez J. S. (1). Przedmiotem postępowania jest tylko dział spadku po W. S.. Propozycja przedstawiona przez pełnomocnika uczestnika J. S. (2) na rozprawie w dniu 17.06.2015 roku nie może być uznania za propozycję fizycznego zniesienia współwłasności. Pojedynczy pokój, jaki miałyby ewentualnie przypaść uczestnikom nie ma charakteru lokalu mieszkalnego. Tym samym nie sposób dokonać fizycznego podziału składnika, co w istocie nie stanowiło jakiegokolwiek wątpliwości stron.

Poza tym oceniając własność do całej nieruchomości wskazać trzeba, że uczestnikom poza J. S. (2) przysługuje tylko udział do 3/32. Nie wymaga wiadomości specjalnych ustalenie, że w danym stanie faktycznym nie sposób wydzielić lokali (będącym samodzielnym lokalem) o powierzchni odpowiadającej przysługującemu udziałowi. Nadto przy założeniu, że uczestnicy K. S. (1) ani M. S. nie są w stanie kogokolwiek spłacić trudno uznać, że można im przyznać własność ustanowionych lokali o większej powierzchni. Podkreślenia wymaga, że sam uczestnik J. S. (2) oświadczył, że nie sposób na nieruchomości budynkowej wydzielić samodzielnych lokali. Jeśli uczestnicy K. S. (1) i M. spór w pismach z dnia 30.06 odrzucili możliwość podziału zaproponowanego przez J. S. (2), zaś wydzielenie samodzielnych lokali mieszkalnych jest niemożliwe należało przejść do kolejnego sposobu podziału.

W związku z tym, iż art. 1035 k.c. odsyła także do przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, także i one, a w szczególności przepisy art. 211 i 212 k.c. będą miały zastosowanie w niniejszej sprawie. Jak wynika 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 znaczne zmniejszenie jej wartości.

W istocie żadna ze stron nie żądała podziału fizycznego nieruchomości, bowiem propozycja uczestnika J. S. (2) nie może być uznana za taką (w propozycji brak ustanowienia samodzielnych lokali mieszkalnych, czy podziału nieruchomości), a kolei ewentualnie zainteresowani uczestnicy nie wyrazili chęci wydzielenia samodzielnych lokali (pisma z dnia 30.06.15, oraz oświadczenie uczestnika K. S. (1) na rozprawie w dniu 10.10.2016).

Stosownie do regulacji art. 622 k.p.c. sposób zniesienia współwłasności zależy przede wszystkim od woli wszystkich współwłaścicieli, choć Kodeks cywilny preferuje zniesienie współwłasności przez podział rzeczy wspólnej. Wynika to wyraźnie z postanowień art. 211, art. 212 § 2 i art. 214 k.c. Jeżeli zniesienie współwłasności następuje na podstawie orzeczenia sądowego, sąd powinien więc przede wszystkim brać pod rozwagę ten sposób wyjścia ze wspólności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłatę udziału albo sprzedania jej stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 stycznia 2016 roku IV CSK 2252/15, lex uznał, że dopiero w wypadku niezgłoszenia takich żądań (przyznania własności jednej ze stron lub sprzedaży), sąd powinien ustalić, czy istnieje fizyczna i prawna możliwość podziału, a dopiero, gdy podział jest niedopuszczalny - a przedmiotem podziału jest nieruchomość - znieść współwłasność w sposób określony w art. 212 § 2 bądź art. 214 k.c.

Jak już Sąd wskazał strony nie zgłosiły żądania podziału fizycznego nieruchomości, zaś z okoliczności sprawy wynika, że podział taki nie byłby satysfakcjonujący dla żadnej ze stron, co więcej sprzeczny z doświadczeniem życiowym i zawodowym.

Zgodnie z art. 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 kodeksu postępowania cywilnego.

Należy jednak podkreślić, że tylko w razie braku możliwości zniesienia współwłasności przez podział rzeczy w naturze albo przyznania jej jednemu współwłaścicielowi do rozważenia pozostaje zniesienie współwłasności przez sprzedaż rzeczy wspólnej. Tak zwany podział cywilny, czyli sprzedaż rzeczy wspólnej i podział pomiędzy współwłaścicieli uzyskanej ceny, znajduje zastosowanie jedynie w wypadku złożenia przez wszystkich współwłaścicieli zgodnego wniosku co do takiego sposobu zniesienia współwłasności (art. 622 § 1 k.p.c.), a także pomimo braku takiego wniosku, gdy rzeczy nie da się podzielić, a konkretne okoliczności przemawiają za takim rozstrzygnięciem sprawy.

Sąd powinien zarządzić sprzedaż jedynie, 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 Sądu Najwyższego z 12 kwietnia 2001 r., II CKN 658/2000, LexisNexis nr (...), OSNC 2001, nr 12, poz. 179).

Sąd w ogóle w związku z tym nie rozważał propozycji sprzedaży nieruchomości.

Z ustaleń poczynionych w trakcie postępowania jedynie uczestnik J. S. (2) wykazał faktyczną chęć przyjęcia udziału we własności przedmiotowej nieruchomości, wraz ze zobowiązaniem do spłaty udziałów w spadku pozostałych uczestników. W spłacie uczestnikowi pomoże jego syn, który obecnie mieszka z ojcem, pracuje i osiąga dochody w kwocie 2.500 zł. Nadto z uwagi na sytuację życiową (ma dziewczynę, która 9 miesięcy temu urodziła mu syna) oświadczenie świadka Sąd uznał za wiarygodne i wystarczające, aby pozytywnie prognozować podjęcie starań w zakresie spłaty pozostałych uczestników poprzez np. zaciągnięcie kredytu.

Tym samym zgodnie z pkt III postanowienia Sąd dokonał podziału majątku W. S. i J. S. (1) oraz działu spadku po W. S. w ten sposób, że przyznał prawo własności do nieruchomości gruntowej, zabudowanej stanowiącej działkę gruntu nr (...) w N. przy ul. (...), dla której prowadzi się księgę wieczystą nr (...) na wyłączną własność uczestnikowi J. S. (2).

Za przyznaniem własności temu uczestnikowi przemawia to, że obecnie on tam mieszka oraz posiada największy udział do spornej nieruchomości (1/2 oraz 1/8 po matce oraz 3/32 po ojcu) tj. 23/32. Mieszka tam z rodziną, w tym synem



z konkubina. Poczynił szereg nakładów na nieruchomości. Ponosi koszty jej utrzymania, co przemawia za uznaniem, że będzie w stanie utrzymać sporną nieruchomość.

Pozostałe żądania stron zostały oddalone. Należy wskazać, że niezasadne było żądanie uwzględnienia zapisów uczynionych przez J. S. (1), o czym już Sąd wskazał. Niezasadne jest także, w związku z tym, Sąd przyznał własność nieruchomości J. S. (2) ustalenie jakie to nakłady uczestnik J. S. (2) poniósł nie nieruchomości. Wartość nieruchomości biegły wszak ustalił na dzień otwarcia spadku po W. S.. Inaczej rzeczy by się miała, gdyby Sąd przyznał sporną nieruchomość innemu uczestnikowi. Żaden inny uczestnik nie zgłosił żądania rozliczenia nakładów na sporną nieruchomość. Biegły zaś wyliczył wartość nieruchomości według stanu przed nakładami uczestnika J. S. (2).

Do rozstrzygnięcia pozostała kwestia spłat. Jeśli wartość spadku wynosi 149.000 zł, zaś wartość spłat należnych wnioskodawcy i uczestnikom wynosi po 27.937,50 zł (3/16). Sąd w oparciu o art. 212 § 3 k.c. oznaczył termin spłaty na trzy miesiące od uprawomocnienia się postanowienia. W ocenie Sądu termin trzech miesięcy jest wystarczający do poczynienia przez uczestniczkę oszczędności oraz zebrania wymaganej kwoty – np. wystąpienia do banku z wnioskiem o kredyt. Pokreślenia wymaga, że syn uczestnika zaoferował się w pomocy ojcu.

Sąd oparł ustalenia na podstawie wszystkich dowód zebranych w sprawie, bowiem żadna ze stron nie kwestionowała ich prawdziwości. W istocie stan faktyczny pomiędzy stronami nie był sporny.

Mając na względzie powyższe, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w punkcie I - V sentencji postanowienia.

Stosownie do treści art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd rozstrzyga o kosztach postępowania w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. O kosztach niniejszego postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którego treścią każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Oznacza to, iż każdego z uczestników obciążają koszty tej czynności, której sam dokonał, jak i czynności podjętej w jego interesie. Każda ze stron ponosi również koszty ustanowionego przez siebie pełnomocnika w sprawie i poniesione przez nich koszty związane z ich udziałem w sprawie nie podlegają wzajemnemu rozliczeniu. Zasada rządząca kosztami w postępowaniu nieprocesowym odbiega więc od reguły dominującej w procesie, w myśl której strona przegrywająca sprawę jest obowiązana zwrócić przeciwnikowi – na jego żądanie – wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Zasada wyrażona w wyżej przywołanym przepisie jest nienaruszalna w sytuacji, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub mimo braku tej równości ich interesy są wspólne. W pozostałych wypadkach, gdy strony są w różnym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem sprawy lub ich interesy są sprzeczne – Sąd może od tej zasady odstąpić i stosownie do treści art. 520 § 2 k.p.c. może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. Nadto, gdy interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (art. 520 § 3 k.p.c.).

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie brak było podstaw do odstępstwa od zasady ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów postępowania. Nie zachodzi bowiem tutaj ani sprzeczność interesów stron ani też strony nie były w różnym stopniu zainteresowane w rozstrzygnięciu sprawy. Sąd uznał bowiem, iż w niniejszej sprawie to obie strony były zainteresowane wynikiem postępowania, gdyż orzeczenie sądu – dokonujące podziału majątku bądź oddalające wnioski w tym przedmiocie – prowadziło do ostatecznego ustalenia ich sytuacji majątkowej związanej z rozliczeniem się z ich majątku zgromadzonego w trakcie trwania małżeństwa. Strony postępowania nie sprzeciwiały się samemu wnioskowi o podział majątku wspólnego, kwestionował jedynie sposób jego dokonania oraz wartość nieruchomości. W związku z powyższym Sąd uznał, iż brak jest podstaw do obciążania jednej ze stron kosztami niniejszego postępowania i na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. nie uwzględnił wniosków stron o zasądzenie na ich rzecz od kosztów niniejszego postępowania, w tym kosztów ustanowionego przez wnioskodawczynię pełnomocnika procesowego.

W pkt VI – VIII orzeczono o kosztach sądowych tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa. Wnioskodawca był zwolniony od opłaty ponad 500 zł. Do uiszczenia pozostało 500 zł. Uczestnicy winni zwrócić Sądowi Państwa po 166

zł (z tymże uczestnik K. S. (1) został zwolniony z kosztów). Na podstawie art. 113 ust. 1 – 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć opłatę 166 zł z roszczenia zasądzonego w pkt IV na rzecz M. S..

W pkt VI orzeczono o kosztach pełnomocnika z urzędu na podstawie § 10 ust. 9 pkt 7 w związku z § 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu – udział uczestnika wynosił 27.937 zł – stawka wynosi 2.400 plus 23 % VAT.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...) K. S. (1) i M. S..
3. (...) M. S. i J. S. (2)(...)
4. (...)