

**Sygn. akt I Ns 451/18**

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2019 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	SSR Anna Kurzynowska - Drzażdżewska
<b>Protokolant:</b>	p.o. sekretarza sądowego Paulina Warchoła

**po rozpoznaniu w dniu** 19 września 2019 r. w Giżycku

**na rozprawie**

**sprawy z wniosku I. L.**

z udziałem J. K. (1), J. K. (2), S. K., K. K., B. K. (1), B. G., M. K.

**o dział spadku**

**postanawia:**

1. Dokonać działu spadku po Z. K. i K. K. w skład którego wchodzi zabudowana nieruchomość oznaczona nr geodezyjnym 303/3 o pow. 0,15 ha, położona w miejscowości M. gm. W., dla której w Sądzie Rejonowym w Giżycku w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...) o wartości 85 .040zł ( osiemdziesiąt pięć tysięcy czterdzieści złotych ) w ten sposób, że prawo własności opisanej nieruchomości przyznać na rzecz K. K..

2. Tytułem spłaty udziału w majątku spadkowym zasądzić od K. K. na rzecz:

a) I. L. i J. K. (1) kwoty po 13 414,30.zł ( trzynaście tysięcy czterysta czternaście zł 30/100) każda .

b) B. G. i M. K. kwoty po 6.707,15 zł (sześć tysięcy siedemset siedem złotych 15/100) każda

przy czym termin płatności wymienionych kwot odroczyć do dnia 30 kwietnia 2020 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty.

3. Zasądzić na rzecz wnioskodawczyni I. L. tytułem uregulowanych przez nią długów spadkowych od :

- J. K. (1) kwotę 319,48 zł( trzysta dziewiętnaście złotych 48/100)

- B. G. kwotę 159,74 zł( sto pięćdziesiąt dziewięć złotych 74/100)

- M. K. kwotę 159,74 zł( sto pięćdziesiąt dziewięć złotych 74/100)

-K. K. kwotę 1 066,94 zł( jeden tysiąc sześćdziesiąt sześć złotych 94/100)

w każdym przypadku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty.

4. Ustalić, że koszty postępowania związane z udziałem w sprawie strony ponoszą we własnym zakresie
5. Nie obciążać stron kosztami sądowymi.

SSR Anna Kurzynowska - Drzażdżewska

Sygn. akt. I Ns 451/18

## UZASADNIENIE

**Wnioskodawczyni I. L.** wniosła o dział spadku po rodzicach Z. i K. K. . Wskazała, iż w skład masy spadkowej wchodzi nieruchomości oznaczona numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,15 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym o wartości 50 000 zł , położona w M. gmina W.. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Wnioskodawczyni wniosła o przyznanie jej wskazanej wyżej masy spadkowej. Dodatkowo wskazała ,że część spadkobierców przekazała jej swoje udziały bezpłatnie, co do pozostałych wniosła o zasądzenie na ich rzecz spłat . W toku postępowania po ustaleniu przez biegłego sądowego realnej aktualnej ceny nieruchomości wnioskodawczyni zmieniła swe stanowiska i wniosła o jej sprzedaż przez komornika sądowego.

**Uczestnicy postępowania tj. J. K. (2), J. K. (1), B. K. (2), i M. K.** zgodzili się z wnioskiem wnioskodawczyni i przekazali jej swoje udziały w nieruchomości , nie domagając się jednocześnie spłat.

Natomiast **B. G.** zakwestionowała wartość nieruchomości oraz wniosła o zasądzenie na jej rzecz stosownej spłaty, zaś **S. K. i K. K.** wnieśli o fizyczny podział nieruchomości i przyznanie jej części I. L. i części K. K..

Obaj wskazali ,że na piętrze domu zaadoptowanym z poddasza zamieszkuje była żona K. K. i ich wspólni synowie , dla których jest to jedyne lokum .

### **Sąd ustalił, co następuje:**

K. K. zmarł w dniu 01.07.1993 r. w M.. Spadek po nim nabyła żona Z. K. w 1/4 cz. oraz dzieci: S. K., J. K. (2), J. K. (1), K. K., B. K. (2), I. L. i H. M. – wszyscy po 3/28 cz.

( zob. post. z dnia 13.05.2002 r. sygn. akt I Ns 158/02 k.5 akt)

H. M. zmarła w dniu 28.02.1997 r. P. . Spadek po niej nabyły córki: M. K. w 1/2 cz. i B. G. w 1/2 cz.

( zob. post. z dnia 08.XII.2017 r. sygn. akt I Ns 1486/17 k. 82 akt).

Z. K. zmarła w dniu 04.08.2015 r. w M..

Spadek po niej nabyły dzieci: J. K. (1), K. K. , J. K. (2) ,B. K. (2) , I. L. – po 1/6 cz. oraz wnuczki B. G. i M. K. po 1/12 cz.

( zob. post. z dnia 21.X.2016 r. sygn. akt I Ns 638/15 k. 6 akt).

W skład masy spadkowej wchodzi nieruchomości zabudowana budynkiem mieszkalnym , położona w M. gm. W. (działka nr (...), KW Nr (...)).

Uczestnik postępowania K. K. domagał się fizycznego podziału nieruchomości i wobec powyższego sąd wezwał go do uiszczenia zaliczki na poczet kosztów opinii biegłego z zakresu budownictwa. Zakreślony uczestnikowi postępowania termin do zapłaty zaliczki minął bezskutecznie toteż sąd postanowieniem z dnia 08.01.2019 r. pominął dowód z opinii wyżej wymienionego biegłego.

Ponieważ kwestionowana była wartość nieruchomości wskazana we wniosku o dział spadku sąd był zobligowany - stosownie do treści art.684 kpc - do ustalenia szacunkowej wartości rynkowej nieruchomości i wobec tego dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości.

W opinii z dnia 26.02.2019 r. biegły ustalił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 85 040 zł

***(dowód: opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości k. 126- 155 akt)***

Do przedmiotowej opinii strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń. Także sąd nie miał wątpliwości co do jej merytorycznej strony . Opinia jest jasna i rzetelna. Wnioski z niej wyciągane są logiczne i należycie umotywowane przez biegłego.

Po analizie opinii wnioskodawczyni zmodyfikowała swoje stanowisko i ostatecznie oświadczyła ,że nie jest zainteresowana przejęciem całej nieruchomości na własność, a wobec braku takiej chęci u uczestników postępowania wniosła o sprzedaż nieruchomości przez komornika. Wszyscy współspadkobiercy przychyliłi się do stanowiska I. L. za wyjątkiem K. K. , który wniósł o przyznanie mu nieruchomości na własność.

***Sąd zważył, co następuje:***

Punktem wyjścia rozważań w przedmiocie działu spadku jest – stosownie do dyspozycji art. 684 k.p.c. - ustalenie składu i wartości ulegającego podziałowi spadku, od prawidłowego bowiem ustalenia tych elementów zależy określenie wartości udziałów poszczególnych spadkobierców, mogących mieć wpływ na układ sched spadkowych spadkobierców, a nadto decydujących o wysokości przysługujących spadkobiercom spłat lub dopłat (postanowienie SN z dnia 10 października 1969, CRN 432/69, LEX nr 6632).

W toku przeprowadzonego postępowania dowodowego sąd ustalił, iż w skład masy spadkowej wchodzi nieruchomość zabudowana, oznaczoną nr geodezyjnym 303/3 o pow. 0,15 ha

Stosownie do art. 688 kpc do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności. Zgodnie zaś z art. 211 kc każdy ze współwłaścicieli może zadać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Jeżeli fizyczny podział rzeczy będący podstawowym i pierwszym sposobem zniesienia współwłasności nie może być dokonany bo rzecz nie daje się podzielić, albo występują negatywne przesłanki zniesienia wymienione w cyt. 211 kc zniesienie współwłasności może nastąpić przez przyznanie całej rzeczy jednemu z współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. W niniejszej sprawie w grę wchodziła jedynie dyspozycja art.212 § 2 kc , a to wobec faktu ,że jedynie W. K. wniósł o przyznanie całej nieruchomości na swoją rzecz.

W ocenie sądu żądanie uczestnika jest uzasadnione. Za przyznaniem mu nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przemawia fakt , że de facto wyłącznie jego rodzina w niej zamieszkuje i ma tam swoje centrum życiowe. Uczestnik jest też niewątpliwie sentymentalnie związany z przedmiotową nieruchomością. Zapewne nosząc się z zamiarem jej dalszego zamieszkiwania dokonał też na potrzeby rodziny adaptacji poddasza. Za przyznaniem uczestnikowi nieruchomości przemawia również fakt ,że wszyscy pozostali współspadkobiercy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe i nikt oprócz niego nie zgłaszał podobnych roszczeń. Ostatecznie też nikt z uczestników postępowania nie sprzeciwił się takiemu rozstrzygnięciu.

Spośród uczestników postępowania B. K. (2) i S. K. w formie pisemnej oświadczyli , że nie domagają się spłaty swojego udziału w masie spadkowej.( zob. oświadczenia k 300-301). Natomiast na rozprawie dnia 19.09.2019 także uczestnik postępowania J. K. (2) oświadczył, iż nie domaga się spłaty( zob. protokół w wersji audio-wizualnej i skróconej k.309, 311 akt). Milczenie pozostałych uczestników stosownie do zarządzenia sądu z dnia 02.07.2019 r. ( zob. zarządzenie k.220 v) zostało potraktowane jako żądanie spłaty.

Jak wynika z aktualnego wpisu do księgi wieczystej nieruchomości J. K. (2), J. K. (1), B. K. (2), I. L. i K. K. przysługują udziały równe po 106/672 części . S. K. posiada udział równy 36/672 części . Natomiast B. G. i M. K. posiadają po 53/672 części w nieruchomości.

( zob. aktualny odpis kw (...) k.218 i nast. akt).

Do wyliczenia należnych uczestnikom spłat sąd przyjął wartość nieruchomości ustaloną w opinii biegłego sądowego M. D. tj. 85 040 zł. Zgodnie z tym 1/672 cz. odpowiada kwocie około 126, 55 zł. Stąd spłaty należne na rzecz J. K. (1) i I. L. wynoszą po 13.414,30 zł ( 106 x 126,55 zł) zaś na rzecz B. G. i M. K. po 6 707,15zł (53 x 126,55 zł). Pozostali zrzekli się spłat.

Jednocześnie Sąd nie skorzystał z możliwości rozłożenia zasądzonych spłat na raty natomiast odroczył termin ich płatności do 30 kwietnia 2020 r. W ocenie sądu tak ustalony termin spłaty umożliwi K. K. zgromadzenie przy pomocy członków swojej rodziny odpowiednich i koniecznych funduszy lub uzyskanie kredytu. Z jednej strony więc sąd uwzględnił sytuację materialną i rodzinną zobowiązanego, a z drugiej strony uzasadniony interes uprawnionych. Z całą pewnością wydłużanie terminu spłaty nie leży w interesie uczestników postępowania którzy mają ją otrzymać . Z kolei dorośli synowie K. K. zamieszkujący aktualnie nieruchomość powinni wykazać wzmożoną mobilizację i wspomóc ojca w zgromadzeniu koniecznych funduszy mając pełną świadomość ,że bezskuteczny upływ terminu płatności spłat może spowodować wszczęcie przez uprawnionych postępowania egzekucyjnego i w konsekwencji sprzedaż komorniczą nieruchomości.

Stosownie do art. 686 kpc w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga również między innymi 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 toku postępowania na rozprawie dnia 18.04.2019 wnioskodawczynie zgłosiła żądanie rozliczenia wydatków, które poniosła na wspólną nieruchomość i na tę okoliczność złożyła dowody wpłat( zob. k. 184 akt). Analiza złożonych dokumentów jednoznacznie dowodzi, że zaledwie część z nich da się połączyć z przedmiotową nieruchomością. Są to dowody wpłat opiewające na łączną kwotę 2 025,60 zł. Natomiast pozostałe dokumenty pochodzące z dat: 20.09.2018 r. – kwota 208 zł, 11.12.2018 r.- kwota 250 zł, 01.09.2017- kwota 180 zł,29.08.2016 r.- kwota 15 zł, 16.09.2016- kwota 130 zł, 16.11.2016 r.-kwota 200 zł,08.04.2016 r.- kwota 70 zł, 09.05.2016 r.-kwota 100 zł, 29.08.2016 r.- kwota 241,92 zł pozostają bez jakiegokolwiek związku z nieruchomością będącą przedmiotem działu spadku.

Wypada w tym miejscu wskazać ,że roszczenie dotyczące zwrotu nakładów i wydatków ma charakter procesowy mimo, iż jest rozpoznawane w postępowaniu niespornym. Oznacza to ,że strona domagająca się ich rozliczenia i zwrotu winna stosować reguły procesowe i wskazać zarówno wysokość żądania jak i dowody na poparcie swojego stanowiska.

Wniosek I. L. mimo, iż była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie do końca sprostaał temu zadaniu. Nie mogąc przypisać wszystkich złożonych dowodów wpłat do konkretnej nieruchomości , sąd zobowiązany był poprzestać jedynie na dowodach bezspornych, a te zamykają się kwotą 2 025,60 zł.

Jest to kwota , która została przez sąd rozliczona na wszystkich współspadkobierców stosownie do posiadanych udziałów w nieruchomości. Ci ,na rzecz których została zasądzona spłata od K. K. tj J. K. (1), B. G., M. K. winni zapłacić na rzecz I. L. odpowiednio 319,48 zł( **106/672 x 2 025,60 zł**) i po 159,74 zł( **53/672 x 2 025,60 zł**).

Natomiast obowiązkiem K. K. jest zwrócić wnioskodawczynie zarówno tę część wydatków , którą powinien ponieść stosownie do swoich udziałów jak i stosownie do udziałów tych , którzy na jego rzecz zrzekli się swoich udziałów w spadku.

O powyższym orzeczone na podstawie art. 1034§ 1 kc.

O kosztach postępowania orzeczone na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Jednocześnie sąd nie obciążył stron kosztami sądowymi.