

Sygn. akt I Ns 257/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 sierpnia 2020r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Anna Gajewska

po rozpoznaniu w dniu 18 sierpnia 2020r. w Piszcu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku T. P.

z udziałem uczestników M. R., D. M., M. P., W. P. (1)

o podział majątku wspólnego i dział spadku

p o s t a n a w i a :

I. Dokonać podziału majątku wspólnego W. P. (2) i T. P., w skład którego wchodzi:

prawo własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0470 ha, położonej w R., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), o wartości 256 500 zł (dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych)

oraz działu spadku po W. P. (2), którego udział w opisanym wyżej majątku wspólnym wynosi połowę, w ten sposób, że prawo własności zabudowanej nieruchomości opisanej w pkt I. przyznać na własność wnioskodawczyni T. P..

II. Zasądzić od wnioskodawczyni T. P. na rzecz uczestnika postępowania W. P. (1) tytułem spłaty kwotę 24 046,87 zł (dwadzieścia cztery tysiące czterdzieści sześć złotych 87/100) płatną w 5 (pięciu) ratach, przy czym pierwsza rata w kwocie 4 046,87 zł płatna do dnia 31.12.2020r., druga rata w kwocie 5 000 zł płatna do dnia 30.06.2021r., trzecia rata w kwocie 5 000 zł płatna do dnia 31.12.2021r., czwarta rata w kwocie 5 000 zł płatna do dnia 30.06.2022r. i piąta rata w kwocie 5 000 zł płatna do dnia 31.12.2022r., wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie zwłoki w płatności którejkolwiek z rat.

III. Zasądzić od uczestnika postępowania W. P. (1) na rzecz wnioskodawczyni kwotę 100 zł (sto złotych) tytułem kosztów postępowania.

IV. Nakazać pobrać od wnioskodawczyni T. P. oraz uczestnika postępowania W. P. (1) kwoty po 1 338,25 zł (jeden tysiąc trzysta trzydzieści osiem złotych 25/100) tytułem części nie pokrytych z zaliczek na wynagrodzenia biegłego.

V. Orzec, iż pozostałe koszty postępowania uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 257/19

## UZASADNIENIE

T. P. wystąpiła z wnioskiem o dział spadku i zniesienie współwłasności, wnosząc ostatecznie o:

- ustalenie, że w skład spadku po W. P. (2) wchodzi udział wynoszący 1/2 w prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w R. przy ulicy (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...);

- dokonanie działu spadku po zmarłym W. P. (2), połączonego ze zniesieniem współwłasności wyżej wymienionej nieruchomości poprzez przyznanie tej nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawczyni, bez obowiązku spłaty na rzecz uczestników M. R., D. M. i M. P.;

- zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika W. P. (1) tytułem spłaty kwotę 24 046 złotych oraz o rozłożenie tej kwoty na sto równych, miesięcznych rat.

W uzasadnieniu wskazała, że W. P. (3), syn M. i J., ostatnio zamieszkały w R., zmarł w dniu 20 września 2008 roku w R.. W chwili śmierci spadkodawca pozostawał w związku małżeńskim z T. P. oraz posiadał następujących zstępnych: M. R., D. M., M. P. oraz W. P. (1). Wymienieni stosownie do treści postanowienia Sądu Rejonowego w Piszcu z dnia 7 listopada 2018 roku, sygn. akt I Ns 214/18 nabyli spadek po W. P. (2) w częściach: 4/16 – małżonka spadkodawcy oraz 3/16 – dzieci spadkodawcy.

Wnioskodawczyni wraz ze spadkodawcą W. P. (2) byli współwłaścicielami wyżej wymienionej nieruchomości na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. W skład spadku wchodzi udział wynoszący 1/2 w prawie własności tej nieruchomości. W skład spadku nie wchodzi inne składniki majątkowe.

Wnioskodawczyni wskazała, że zgodną wolą jej oraz uczestników postępowania M. R., D. M. oraz M. P. jest to, aby wnioskodawczyni uzyskała przedmiotową nieruchomość na wyłączną własność. Uczestnik W. P. (1) oczekuje od wnioskodawczyni stosownego rozliczenia, jednakże nie określił przy tym, jakiej kwoty domaga się od wnioskodawczyni oraz na jakich warunkach.

Wnioskodawczyni wskazała, iż z uwagi na jej sytuację majątkową zasadnym jest, ażeby stosowna spłata na rzecz uczestnika W. P. (1) nastąpiła w ratach.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania W. P. (1) przyznał, że w skład spadku po W. P. wchodzi udział 1/2 we własności wyżej wymienionej nieruchomości. Jednocześnie wyraził zgodę na dział spadku połączony ze zniesieniem współwłasności poprzez przyznanie wyżej wymienionej nieruchomości wnioskodawczyni, z obowiązkiem jednorazowej spłaty na jego rzecz w wysokości 50 000 złotych, odpowiadającej wartości przysługującego uczestnikowi postępowania udziału we własności wyżej wymienionej nieruchomości.

W uzasadnieniu wskazał, iż zaproponowana przez wnioskodawczynię spłata na jego rzecz jest znacznie zaniżona, a przede wszystkim nie odpowiada wartości przysługującego udziału we współwłasności. Ponadto, wniósł o ustalenie na jego rzecz jednorazowej spłaty przysługującego mu udziału we własności w/w nieruchomości. Podkreślił, że wnioskodawczyni jest inicjatorką tego postępowania i powinna liczyć się z obowiązkiem spłaty.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W. P. (3) zmarł 20 września 2008 roku w R.. (bezsporne)

W skład spadku po W. P. (2) wchodzi udział wynoszący 1/2 w prawie własności nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w R. przy ulicy (...), dla której to nieruchomości w Sadzie Rejonowym w Piszcu IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW Nr (...). Wartość nieruchomości według stanu na dzień otwarcia spadku wynosi 256 500 złotych.

(dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Piszcu k. 10-12; opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 47-88; opinia uzupełniająca biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 108-112 oraz k.131-133)

Sąd Rejonowy w Piszku postanowieniem z 7 listopada 2018 roku wydanym w sprawie I Ns 214/18 stwierdził, że spadek po W. P. (2), synu J. i M. zmarłym w dniu 20 września 2008 roku w R., ostatnio stale zamieszkałym w R., na podstawie ustawy nabyli żona T. P. w 4/16 części, córka D. M. w 3/16 części, syn W. P. (1) w 3/16 części, syn M. P. w 3/16 części, córka M. R. w 3/16 części.

(dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po W. P. (2) k.9)

**Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 31 § 1 k.r.o. majątkiem wspólnym małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Przepis art. 43 § 1 k.r.o. zawiera domniemanie, iż oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym.

Zgodnie z art. 46 k.r.o. od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku w sprawach nie unormowanych w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i dziale spadku. Podobne odesłanie w kwestiach proceduralnych do przepisów o dziale spadku zawiera przepis art. 567 § 3 k.p.c.

Skład i wartość majątku wspólnego oraz spadku ulegającego podziałowi ustala sąd (art. 684 k.p.c.).

Zasadą jest, iż podział majątku wspólnego i dział spadku obejmuje składniki należące do danego majątku w dacie ustania wspólności/otwarcia spadku oraz istniejące w chwili dokonywania podziału.

Przepisy regulujące postępowanie o dział spadku (art. 680-689 k.p.c.), jak i przepisy normujące podział majątku wspólnego (art. 566-567 k.p.c.), nie określają wprost sposobów podziału. Odsyłają do uregulowań dotyczących zniesienia współwłasności (art. 688 k.p.c.).

W myśl art. 622 § 2 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c., gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wydaje postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych.

W przypadku braku zgodnego wniosku, a gdy zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.p.c. w zw. z art. 687 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.).

W przedmiotowej sprawie bezspornie ustalono, że w skład ulegającego podziałowi majątku wspólnego wnioskodawczyni i spadkodawcy, w którym to majątku udział spadkodawcy wynosi 1/2 części i obejmuje całość spadku po nim, wchodzi nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, położona w R. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

Wnioskodawczyni oraz uczestnicy postępowania byli zgodni co do sposobu zniesienia współwłasności. Wszyscy zainteresowani zgodzili się na przyznanie prawa własności nieruchomości wnioskodawczyni T. P.. Sporna była kwestia jedynie wysokości spłaty na rzecz uczestnika postępowania W. P. (1).

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 (art. 212 § 2 k.c.).

W oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, P. S., Sąd ustalił, że wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 256 500 złotych.

Sąd w pełni podzielił opinię oraz opinie uzupełniające biegłego, bowiem spełniały one stawiane im wymogi, odzwierciedlały staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia, odpowiadały w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały na postawione pytania, a przytoczona na ich uzasadnienie argumentacja jest w pełni przekonująca. Zauważyć należy, iż opinia biegłego podlega, jak i inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c, lecz odróżniają ją szczególne kryteria oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Opinie sporządzone zostały zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą specjalną.

Sam fakt, że w zakresie wyceny nieruchomości opinia ta jest niekorzystna dla uczestnika postępowania W. P. (1), nie dyskwalifikuje jej i nie uzasadnia dopuszczenia dowodu z opinii nowego biegłego z zakresu tej specjalności.

Mając na względzie przypadające zainteresowanym udziały w majątku spadkowym (wnioskodawczyni 4/16, pozostali uczestnicy po 3/16 części) oraz fakt stałego zamieszkiwania przez wnioskodawczynię w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości oraz zgodę pozostałych uczestników postępowania, Sąd dokonał podziału majątku wspólnego małżonków P. i działu spadku po W. P. (2) w ten sposób, że uczestniczące postępowania przyznał nieruchomości na wyłączność.

Wobec powyższego, na podstawie powołanych przepisów, Sąd dokonał podziału majątku wspólnego W. P. (2) i T. P., w skład którego wchodzi - prawo własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0470 ha, położonej w R., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Pieszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) o wartości 256 500 złotych; - oraz działu spadku po W. P. (2), którego udział w opisanym wyżej majątku wspólnym wynosi połowę, w skład którego to spadku wchodzi opisana wyżej nieruchomość, w ten sposób, że wymienioną nieruchomość przyznał na własność wnioskodawczyni T. P..

Łączna wartość majątku wspólnego wnioskodawczyni i spadkodawcy, który uległ podziałowi wynosi 256 500 złotych. Zatem wartość spadku wynosi 128 250 złotych ( $256\ 500\ \text{zł} : 2 = 128\ 250\ \text{zł}$ ).

Zatem stosownie do posiadanego przez uczestnika postępowania W. P. (1) udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości wynoszącego 3/16 części, zaszła konieczność zasądzenia od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwoty 24 046,87 złotych tytułem spłaty ( $128\ 250\ \text{zł} \times 3/16 = 24\ 046,87\ \text{zł}$ ).

Stosownie do treści art. 212 § 3 k.c. zasądzając spłatę i rozkładając ją na raty Sąd wskazał termin jej uiszczenia i wysokość odsetek należnych w przypadku zwłoki w płatności. W ocenie Sądu ponad dwuletni okres, począwszy od uprawomocnienia się orzeczenia, to czas odpowiedni, który pozwoli wnioskodawczyni na zgromadzenie kwoty zasądzonej na rzecz uczestnika postępowania. Sąd nie znalazł uzasadnionych powodów aby zasądzoną należność rozłożyć na raty w sposób wskazany we wniosku, tj. na 100 równych miesięcznych rat. Sąd uznał jednak, że rozłożenie kwoty na raty jest zasadne. W ocenie Sądu rozłożenie spłaty na 5 rat, przy czym pierwsza rata w kwocie 4 046,87 złotych, natomiast pozostałe po 5 000 złotych, płatne co pół roku jest rozsądne i chroni interesy zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnika postępowania W. P. (1). Podkreślenia również wymaga, iż wnioskodawczyni, która liczyła się z możliwością zasądzenia spłat, miała wystarczający czas aby przygotować się i zgromadzić wcześniej środki na spłatę uczestnika.

O kosztach niniejszego postępowania, orzeczonych w pkt III., IV. i V. postanowienia, Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. oraz art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005r., Nr 167, poz. 1398 ze zm.), uznając, iż ze względu na charakter sprawy i rozbieżne interesy zainteresowanych, Sąd postanowił obciążyć kosztami sądowymi jedynie wnioskodawczynię T. P. oraz uczestnika postępowania W. P. (1) oraz uznał, iż winni oni w równym stopniu ponieść koszt opłaty sądowej od wniosku (1 000 zł) oraz koszt wynagrodzenia biegłego sądowego, który na potrzeby niniejszej sprawy sporządził opinię (3 476,50 zł). Łącznie koszty te wyniosły 4 476,50 złotych, zatem na wnioskodawczynię i uczestnika postępowania W. P. (1) przypada kwota 2 238,25 złotych ( $4\ 476,50\ \text{zł} : 2 = 2\ 238,25\ \text{zł}$ ). Wnioskodawczyni uiszczyła opłatę sądową od

wniosku w wysokości 1 000 złotych (k.8), natomiast uczestnik postępowania W. P. (1) wpłacił zaliczkę na poczet wynagrodzenia biegłego w kwocie 800 złotych (k.39). Wobec powyższego Sąd zasądził od uczestnika postępowania W. P. na rzecz wnioskodawczynie kwotę 100 złotych tytułem kosztów postępowania (1000 zł (opłata sądowa uiszczona przez wnioskodawczynię) + 800 zł (zaliczka na biegłego uiszczona przez uczestnika postępowania) = 1 800 zł,  $1\ 800\ \text{zł} : 2 = 900\ \text{zł}$ ), a także nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Pieszku od wnioskodawczynie i uczestnika postępowania W. P. (1) kwotę po 1 338,25 złotych tytułem części niepokrytych z zaliczek na wynagrodzenie biegłego.

O pozostałych kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.