

POSTANOWIENIE

Dnia 28 maja 2024r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w P. w składzie:

Przewodniczący: sędzia Magdalena Łukaszewicz

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Anita Topa

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2024 roku na rozprawie

sprawy z wniosku D. C.

z udziałem małoletniej J. T.

o dział spadku

postanawia:

I. Dokonać działu spadku po R. Ś. s. E. i H., zmarłym dnia 05.07.2015r. w B., ostatnio stale zamieszkałym w B., w skład którego wchodzi:

- 1) stanowiący odrębną nieruchomość lokal mieszkalny numer (...) (czternaście) położony w B. przy ulicy (...), w budynku numer (...) (dwa), dla którego Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 160 000 zł (sto sześćdziesiąt tysięcy złotych);
- 2) udział w 1/2 części we własności samochodu osobowego marki S. (...), numer rejestracyjny (...) o wartości 3000 zł (trzy tysiące złotych);

w ten sposób, że opisany w podpunkcie 1) lokal mieszkalny przyznać wnioskodawczyni D. C., zaś opisany w podpunkcie 2) udział w pojeździe przyznać uczestniczce J. T..

II. Zasądzić od wnioskodawczyni D. C. na rzecz uczestniczki J. T. kwotę 60 129,02 zł (sześćdziesiąt tysięcy sto dwadzieścia dziewięć złotych dwa grosze) tytułem spłaty oraz rozliczenia opłat związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego, płatną w terminie jednego miesiąca z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.

III. Umorzyć postępowanie w przedmiocie wniosku o zniesienie współwłasności.

IV. Zasądzić od uczestniczki J. T. na rzecz wnioskodawczyni D. C. kwotę 521,55 zł (pięćset dwadzieścia jeden złotych 55/100 groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za czas od dnia uprawomocnienia orzeczenia do dnia zapłaty.

V. Zasądzić od uczestniczki na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piszcu kwotę 1456,30 zł (jeden tysiąc czterysta pięćdziesiąt sześć złotych trzydzieści groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

VI. Orzec, iż zainteresowani ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie we własnym zakresie.

UZASADNIENIE

D. C. wniosła o ustalenie, że w skład spadku po zmarłym w dniu 5 lipca 2015 roku R. Ś. wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w B., o powierzchni 55,55 m², dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Piszku prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...) o wartości 150 000 zł, a następnie o dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności poprzez przyznanie własności nieruchomości wnioskodawczyni D. C. oraz rozliczenie nakładu z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek wspólny w łącznej kwocie 34 929,95 zł z tytułu opłat czynionych przez wnioskodawczynię z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczyni wskazała, że spadkodawca R. Ś. zmarł w dniu 5 lipca 2015 roku. Stale przed śmiercią zamieszkiwał w B.. Spadek po nim na mocy ustawy nabyli syn K. Ś. w 1/2 części oraz córka D. C. w 1/2 części.

Spadkodawca R. Ś. pozostawił po sobie spadek w skład, którego wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w B., o powierzchni 55,55 m², dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Piszku prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...).

Spadkobierca R. Ś., K. Ś. zmarł. Spadek po nim przypadł małoletniej J. T. w całości.

D. C. opłacała wszelkie należności obciążające nieruchomość, gdzie łączna kwota nakładów z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek wspólny wyniosła 34 929,95 zł.

M. T., jako przedstawicielka ustawowa małoletniej uczestniczki postępowania J. T., wniosła ostatecznie o przyznanie małoletniej J. T. mieszkania nr (...) w budynku nr (...) przy ulicy (...) w B. na wyłączną własność ze splatą na rzecz wnioskodawczyni D. C..

Ponadto przedstawicielka ustawowa podniosła, że w skład spadku po R. Ś. wchodzi udział 1/4 w samochodzie S. nr rej. (...) oraz (...).

Sąd ustalił, co następuje:

R. Ś. zmarł 5 lipca 2015 roku, a spadek po nim na podstawie ustawy nabyli syn K. Ś. w 1/2 i córka D. C. w 1/2 części.

(dowód: prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 31.03.2016r. k. 9 akt sprawy I Ns 632/15 Sądu Rejonowego w Piszku)

K. Ś. zmarł 27 grudnia 2021 roku w B., a spadek po nim, na podstawie ustawy nabyła z dobrodziejstwem inwentarza, nabyła małoletnia J. T. w całości.

(dowód: odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Piszku o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 29.08.2023r. w sprawie I Ns 367/22k. 87)

W skład spadku po R. Ś. wchodzi stanowiący odrębną nieruchomość lokal mieszkalny nr (...) położony w B. przy ulicy (...), w budynku nr (...), dla którego Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz udział 1/2 części we własności samochodu osobowego marki S. (...) numer rejestracyjny (...).

(dowód: odpis treści księgi wieczystej k. 8-14)

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr (...) o powierzchni użytkowej 52,15 m² wraz z przynależną piwnicą o powierzchni 3,40 m² oraz udziałami w wysokości 5555/88309 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt (działa ewidencyjna nr (...) obręb (...) o powierzchni 0,0677 ha) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, wynosi 160 000 złotych.

Wartość udziału 1/2 części we własności samochodu osobowego marki S. (...) numer rejestracyjny (...) wynosi 3000 złotych.

(bezsporne; dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 99-128)

D. C. poniosła nakłady na wymienioną nieruchomość wspólną o wartości 36 741,96 złotych tytułem opłat czynionych na utrzymanie nieruchomości.

(bezsporne; dowód: zaświadczenie k. 7, 156, karta kontowa k. 16-27)

Sąd zważył, co następuje:

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

Zgodnie z art. 1035 k.c., jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, w tym przepisy o zniesieniu współwłasności.

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 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 ostatecznie ustalono, że w skład spadku po R. Ś. wchodzi lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w B., dla którego Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z przynależną piwnicą oraz udziałami w wysokości 5555/88309 w nieruchomości wspólnej, a także udział w 1/2 części we własności samochodu osobowego marki S. (...)

Wnioskodawczyni D. C. konsekwentnie domagała się przyznania jej przedmiotowej nieruchomości, za stosowną spłatą na rzecz małoletniej uczestniczki postępowania. Przedstawicielka małoletniej uczestniczki postępowania początkowo wyrażała na to zgodę, jednakże zmieniła stanowisko żądając przyznania nieruchomości na rzecz swojej małoletniej córki.

Zgodnie 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.

Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu z współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (art. 212 § 2 k.c.).

Mając na uwadze fakt, że przedmiotowy lokal mieszkalny stanowi dom rodzinny wnioskodawczyni, że to wnioskodawczyni ponosiła koszty utrzymania tej nieruchomości, a także, że wnioskodawczyni posiada środki pieniężne na spłatę małoletniej uczestniczki postępowania Sąd uznał za zasadne przyznanie tegoż lokalu wnioskodawczyni D. C..

Wnioskodawczyni D. C. wniosła ponadto o rozliczenie poniesionych przez siebie nakładów na przedmiot spadku w łącznej wysokości 36 741,96 złotych

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c., w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Roszczenia o których mowa w tym przepisie, to przede wszystkim

roszczenia związane z korzystaniem z rzeczy wspólnej, pobieraniem z niej pożytków i przychodów oraz dokonanych nakładów.

W myśl art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Pojęcie wydatków użyte w art. 207 k.c. jest w orzecznictwie rozumiane szeroko. Przyjmuje się, że w pojęciu tym mieszczą się także nakłady, nie tylko konieczne, lecz także inwestycyjne, prowadzące do zwiększenia wartości rzeczy wspólnej. Wydatkiem w rozumieniu tego unormowania jest nie tylko wydatek zmierzający do zachowania wspólnego prawa, lecz także wydatek poniesiony na normalną eksploatację rzeczy. Z kolei ciężarami w rozumieniu art. 207 k.c. są m.in. podatki i inne świadczenia o charakterze publicznoprawnym obciążające współwłaścicieli nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności.

Wobec braku zgodnego stanowiska zainteresowanych, wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, J. N. na kwotę 160 000 złotych.

Sąd w pełni podzielił opinię biegłego, bowiem spełniała ona stawiane jej wymogi, odzwierciedlała staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia, odpowiadała w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały na postawione pytania, a przytoczona na jej 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 je 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. Przedmiotowa opinia sporządzona została zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą specjalną. Ponadto opinia nie była kwestionowana przez żadną z zainteresowanych.

Bezspornym było, że udział w prawie własności pojazdu marki S. (...) wynosi 3000 złotych.

Reasumując, łączna wartość spadku po R. Ś. wynosi 163 000 złotych, a więc wartość udziału każdej z zainteresowanych wynosi 81 500 złotych ($163\ 000\ \text{zł} : 2 = 81\ 500\ \text{zł}$).

W wyniku dokonanego działu spadku, przedmiotową nieruchomość otrzymała wnioskodawczyni D. C., w konsekwencji czego winna ona spłacić uczestniczkę postępowania kwotą 80 000 złotych, natomiast małoletnia uczestniczka postępowania otrzymała udział w własności samochodu, a więc winna ona spłacić wnioskodawczynię kwotą 1500 złotych.

Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził od wnioskodawczyni D. C. na rzecz uczestniczki J. T. kwotę 60 129,02 złotych tytułem spłaty oraz rozliczenia opłat związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego ($36\ 741,96 : 2 = 18\ 370,98\ \text{zł}$, $80\ 000 - 18\ 370,98 = 61\ 629,02\ \text{zł}$, $61\ 629,02 - 1\ 500 = 60\ 129,02\ \text{zł}$)

O spłacie na rzecz uczestniczki postępowania Sąd orzekł zgodnie z art. 212 § 3 k.c. oznaczając termin płatności oraz wysokość odsetek należnych w przypadku zwłoki w płatności. W ocenie Sądu okres jednego miesiąca to czas odpowiedni, mając na uwadze fakt, iż wnioskodawczyni zebrała już środki potrzebne na spłatę małoletniej uczestniczki postępowania.

Sąd umorzył postępowanie w przedmiocie wniosku o zniesienie współwłasności, albowiem w przedmiotowej sprawie nie było składników majątku, które podlegałyby zniesieniu współwłasności. Wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilku spadkobierców nie stanowi współwłasności, która może być zniesiona w myśl przepisów art. 210 i nast. k.c. oraz art. 617 i nast. k.p.c., lecz konieczne jest zastosowanie przepisów art. 1035 i nast., art. 1070 i nast. k.c. oraz art. 680 i nast. k.p.c. - (postanowienie z dnia 5 czerwca 1991 r., III CRN 125/91).

Koszt opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości wyniósł łącznie 2 956,90 złotych i do wysokości 1 500 złotych pokryty został z zaliczki wpłaconej przez wnioskodawczynię, natomiast do kwoty 1 456,90 złotych pokryty został tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa. Koszt opinii jaki przypadał na każdą z zainteresowanych

to kwota 1 478,45 złotych ($2\ 956,90 : 2 = 1\ 478,45$ zł). Na podstawie 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.), Sąd nakazał pobrać od uczestniczki postępowania na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Pieszku kwotę 1 456,30 złotych.

Sąd zasądził od uczestniczki J. T. na rzecz wnioskodawczyni D. C. kwotę 521,55 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za czas od dnia uprawomocnienia orzeczenia do dnia zapłaty. Na koszty te składają się $\frac{1}{2}$ opłaty sądowej od wniosku oraz kwota 21,55 złotych brakująca do równego rozdzielnia kosztów opinii sądowej.

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