

Sygn. akt I Ns 122/17

# POSTANOWIENIE

Dnia 25 czerwca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Przęczek

Protokolant : p.o. sekretarza sądowego Aleksandra Sauk

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2018 roku w Lidzbarku Warmińskim na rozprawie sprawy z wniosku C. W.

z udziałem K. W., G. W., D. K.

o dział spadku po I. W. i J. W. i zniesienie współwłasności

postanawia:

1/ ustalić, iż w skład spadku po I. W., zmarłej (...) wchodzi udział w wysokości 1/2 części, we własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ulicy (...) o powierzchni 46,3000 m<sup>2</sup> wraz z udziałem związanym z własnością lokalu w wysokości (...) części, dla którego Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim prowadzi księgę wieczystą numer (...) o wartości 118.000 zł (sto osiemnaście tysięcy złotych);

2/ ustalić, iż w skład spadku po J. W. (...) wchodzi udział w wysokości 1/8 części we własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ulicy (...) o powierzchni 46,3000 m<sup>2</sup> wraz z udziałem związanym z własnością lokalu w wysokości (...) części, dla którego Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim prowadzi księgę wieczystą numer (...) o wartości 118.000 zł (sto osiemnaście tysięcy złotych);

3/ dokonać działu spadku po I. W. i J. W. oraz znieść współwłasność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ulicy (...) o powierzchni 46,3000 m<sup>2</sup> wraz z udziałem związanym z własnością lokalu w wysokości (...) części, dla którego Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim prowadzi księgę wieczystą numer (...) - w której to nieruchomości udział wnioskodawcy C. W. wynosi 1/2 części - w ten sposób, że całą nieruchomość przyznać na własność uczestnikowi K. W.;

4/ tytułem spłaty udziałów zasądzić od uczestnika K. W. na rzecz:

a) C. W. kwotę 56.250 zł (pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych),

b) D. K. kwotę 11.250 zł (jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych),

c) G. W. kwotę 11.250 zł (jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych),

płatnych w terminie 1 (jednego) roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności;

5/ ustalić, iż koszty postępowania wnioskodawca i uczestnicy ponoszą każde stosownie do swojego udziału w sprawie;

6/ przyznać ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Lidzbarku Warmińskim na rzecz kuratora uczestnika W. P. kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem wynagrodzenia;

7/ nie obciążać uczestników kosztami sądowymi.

SSR Agnieszka Pręcerek

Sygn. akt I Ns 122/17

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni C. W. wniósł o dokonanie działu spadku po swoich rodzicach I. W. oraz J. W. w ten sposób, by wchodzący w skład spadku lokal mieszkalny numer (...), położonego w L. przy ul. (...), przyznać na wyłączność wnioskodawczyni, ze stosownymi spłatami na rzecz uczestników- jeżeli ci będą tego chcieli. Jednocześnie wniósł o ustanowienie kuratora dla nieznanego z miejsca zamieszkania uczestnika G. W. (wniosek k.2).

Uczestnik K. W. w odpowiedzi na wniosek nie kwestionowała składu spadku lecz nie zgodził się by dokonać zaproponowany dział, albowiem wnioskodawca nie posiada środków finansowych na spłatę udziałów współwłaścicieli (odpowiedź k. 40-41).

Na rozprawie w dniu 29 listopada 2017 r. uczestnik K. W. oświadczył, iż sprzedaż lokalu jest ostatecznością wskazał, iż najlepiej przyznać mieszkanie temu kto może spłacić współwłaścicieli. Ostatecznie wniósł o przyznanie jemu na własność lokalu mieszkalnego ze spłatą na rzecz wnioskodawcy i uczestników.

Uczestniczka D. K. nie kwestionowała składu spadku i zgodziła się na to aby brat K. W. otrzymał na własność lokal ze spłatą dla współwłaścicieli. Dodała, że uczestnik posiada możliwości finansowe na spłatę udziałów, zaś wnioskodawca takich środków nie ma (k. 55 -55v.).

Wnioskodawca wskazał, że nie posiada oszczędności, obecnie ma dochód z umowy zlecenia, która jest zawarta do kwietnia w wysokości 2.000 zł brutto, netto 1.600 zł. Dodał, że spłaciłby uczestników biorąc kredyt lub z pieniędzy uzyskany ze sprzedaży tego mieszkania.

Kurator uczestnika G. W. wniosła nieobciążanie uczestnika kosztami postępowania wskazując, iż nie udało się ustalić miejsca pobytu uczestnika. Jednocześnie kurator W. P. oświadczyła, że popiera wniosek o dział spadku ze stosowną spłatą na rzecz uczestnika (pismo kuratora k. 58).

Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska na rozprawie w dniu 23 maja 2018 r. wnioskodawca oraz uczestnicy zgodnie oświadczyli, że zgadzają się na dział spadku oraz zniesienie współwłasności w ten sposób, że przyznać lokal mieszkalny na własność uczestnika K. W. ze spłatą na rzecz wnioskodawcy i pozostałych uczestników z tym, że spłata zostanie obniżona- ustalona w oparciu wartość nieruchomości na którą zgadzają się strony, tj. 90.000 zł. Wnioskodawca oświadczył, że nie stać go na spłatę udziałów uczestników zaś sprzedaż w drodze licytacji byłaby dla wszystkich niekorzystna. Ponadto zgodnie oświadczyli aby termin spłaty udziałów został wyznaczony do roku od uprawomocnienia się postanowienia. Jednocześnie kurator uczestnika G. W. oświadczył, iż z uwagi na fakt, że sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze licytacji jest najgorszym z możliwych rozwiązań, decyzję w sprawie zgodnych oświadczeń co do działu spadku i zniesienia współwłasności wnioskodawcy i uczestników oraz obniżenia spłaty pozostawiła do decyzji Sądu (k. 170-171).

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

Wnioskodawca C. W. oraz uczestnicy: K. w., D. K. i G. W. są rodzeństwem.

Rodzice I. W. i J. W. nabyli na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w L. przy ul. (...), dla lokalu Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), o wartości 118.000 zł.

I. W. zmarła w dniu (...)

W dniu (...) J. W. darował synowi C. W. (wnioskodawcy) przysługujący mu udział we współwłasności przedmiotowego lokalu mieszkalnego w wysokości 1/2 części. Na podstawie umowy darowizny wnioskodawca został wpisany w dziale II księgę wieczystą numer (...) jako współwłaściciel w udziale 1/2 części lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ulicy (...).

J. W. zmarł (...)

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2015 r. w sprawie VI Ns 328/14 Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim I Wydział Cywilny stwierdził, że:

- spadek po I. W. na podstawie ustawy nabyli: mąż J. W. w 4/16 częściach oraz dzieci: G. W., C. W., K. W. i D. K. – po 3/16 części każde z nich,

- spadek po J. W. na podstawie ustawy nabyły dzieci: G. W., C. W., K. W. i D. K. – po 1/4 części każde z nich. Na podstawie powyższego postanowienia uczestnicy D. K. i K. W. zostali wpisani w dziale II księgę wieczystą numer (...) jako współwłaściciel po 1/8 części.

Wnioskodawca C. W. osiąga miesięczny dochód z pracy w wysokości 2.000 zł brutto. Pracuje na umowę zlecenie, jest to umowa okresowa. Poności koszty utrzymania w wysokości około 600 zł miesięcznie. Nie posiada oszczędności.

Uczestnik K. W. posiada stały dochód w postaci emerytury w wysokości 1.700 zł na rękę. Poności wydatki miesięczne w kwocie 400 zł. Posiada oszczędności w wysokości około 40.000 zł. Ponadto uzyskiwałby pomoc finansową od rodziny na ewentualną spłatę udziałów oraz zaciągnął na ten cel kredyt.

Uczestniczka D. K. utrzymuje się z zasiłku stałego w kwocie 604 zł oraz zasiłku okresowego w kwocie 20 zł.

(dowód: odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Lidzbarku Warmińskim z 22.01.2015 r. w sprawie VI Ns 328/14 – k. 3; odpis z Kw k. 42-43; zaświadczenia k. 44-45; kserokopia umowy o pracę k. 59; dokumenty z akt księgi wieczystej k. 66-92; opinia biegłego k. 107-127; przesłuchanie wnioskodawcy C. W. k.170 v. w zw k. 55 v.; przesłuchanie uczestnika K. W. k.170 v. w zw k. 55 v; przesłuchanie uczestniczki D. K. k.170 v. w zw k. 55 v )

### **Sąd zważył, co następuje:**

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach, których wiarygodność nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania. Ponadto sąd oparł się na zeznaniach wnioskodawcy i uczestników, którym Sąd dał wiarę w całości. Zeznania wnioskodawcy i uczestników, które nie budziły zastrzeżeń Sądu.

Ustalając wartość nieruchomości, Sąd oparł się na opinii biegłego W. H., której wniosków i uzasadnienia nie zakwestionował ani wnioskodawca, ani uczestnicy. Warto wskazać, że strony jedynie oświadczały, iż wspólnie doszli do porozumienia co do obniżenia wartości mieszkania w zakresie spłaty ich udziałów.

Przechodząc do wyjaśnienia podstawy prawnej żądania, wskazać należało, że stosownie do art. 684 k.p.c., Sąd ustala skład i wartość składników majątkowych wchodzących w skład majątku wspólnego i spadku. Przyjmuje się, iż ustalenie składu spadku następuje według chwili jego otwarcia (art. 924 k.c.), a jego wartości - na podstawie cen (rynkowych) z chwili dokonywania działu. Zgodnie ze stanowiskiem praktyki, w sprawie o dział spadku jego skład powinien być ustalony przez sąd na podstawie dowodów aktualnych w chwili dokonywania podziału. Przedmiotem działu spadku mogą być tylko aktywa, a nie długi spadkowe (por. m.in. postanowienie SN z dnia 26 września 1968 r., III CRN 209/68, OSNC 1969, nr 6, poz. 112; postanowienie SN z dnia 26 stycznia 1972 r., III CRN 477/71, OSP 1972, z. 9, poz. 174; postanowienie SN z dnia 12 stycznia 1978 r., III CRN 333/77, LEX nr 8051; postanowienie SN z dnia 20 września 2000 r., I CKN 295/00, OSNC 2001, nr 2, poz. 32).

Ponadto z uwagi na fakt, iż C. W. jest współwłaścicielem przedmiotowo lokalu mieszkalnego na podstawie umowy darowizny udziału w wysokości 1/2 części będą miały zastosowanie przepisy dotyczące zniesienia współwłasności.

Zgodnie z treścią art. 210 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Uprawnienie to może być wyłączone przez czynność prawną na czas nie dłuższy niż lat pięć. Jednakże w ostatnim roku przed upływem zastrzeżonego terminu dopuszczalne jest jego przedłużenie na dalsze lat pięć; przedłużenie można ponowić.

Powyższy przepis wprowadza zasadę, w myśl której każdy ze współwłaścicieli - bez względu na wolę pozostałych współwłaścicieli - może w każdym czasie żądać zniesienia współwłasności. Przez zniesienie współwłasności rozumie się likwidację łączącego współwłaścicieli stosunku prawnego. Może to nastąpić w drodze umowy lub orzeczenia sądu.

Istniejące ustawowe ograniczenia uprawnienia do żądania zniesienia współwłasności są nieliczne; dotyczą szczególnej postaci współwłasności ułamkowej, tak zwanej współwłasności przymusowej (np. z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali - Dz. U. z 2000, Nr 80, poz. 903 tekst jednolity - wynika zakaz zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, dopóki istnieje odrębna własność lokali). Gdy między współwłaścicielami istnieje zgoda co do zniesienia współwłasności, a także zgoda co do sposobu, w jaki to ma nastąpić, dochodzi do zniesienia współwłasności w drodze umowy. Umowa znosząca współwłasność może zostać zawarta w dowolnej formie, chyba że przedmiotem współwłasności jest nieruchomość, wtedy konieczne jest zachowanie formy aktu notarialnego; do takiej umowy stosuje się bowiem przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości.

W braku porozumienia między współwłaścicielami, na wniosek któregośkolwiek ze współwłaścicieli zniesienie współwłasności następuje w postępowaniu sądowym. Znosząc współwłasność, Sąd rozstrzyga także o roszczeniach współwłaścicieli z tytułu nakładów poczynionych na wspólną rzecz i z tytułu korzystania przez nich z rzeczy wspólnej w zakresie szerszym niż to wynika z ich udziałów (por. uchwała Izby Cywilnej SN z dnia 22 marca 1991 r., III CZP 17/91, OSNC 1991, z. 10, poz. 119).

O rozstrzygnięciach Sądu dotyczących dzielonego mienia decydują we wszystkich sprawach działowych, szeroko rozumianych (zniesienie współwłasności, dział spadku, podział majątku wspólnego małżonków), okoliczności istniejące w chwili podziału (zob. postanowienie SN z dnia 27 sierpnia 1979 r., III CRN 137/79, OSN 1980, z. 2, poz. 33). Przyznanego w art. 210 k.c. roszczenia o zniesienie współwłasności współwłaściciele nie mogą skutecznie się zrzec. Mogą natomiast w drodze umowy wyłączyć żądanie zniesienia współwłasności na czas nie dłuższy niż lat pięć. W ostatnim roku przed upływem zastrzeżonego terminu dopuszczalne jest jego przedłużenie na następne pięć lat. Umowa taka może być zawarta w dowolnej formie. W obu trybach (umownym i sądowym) zniesienie współwłasności może nastąpić z zastosowaniem różnorodnych „sposobów” technicznych likwidacji stosunku współwłasności. W samym kodeksie cywilnym- w art. 211-212- oraz w kodeksie postępowania cywilnego- art. 621-625- wyróżniono i uregulowano - na użytek postępowania sądowego - trzy sposoby zniesienia współwłasności, a mianowicie podział rzeczy wspólnej, przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli, sprzedaż rzeczy wspólnej. Wskazane uszeregowanie sposobów zniesienia współwłasności świadczy o wyraźnej preferencji ustawodawcy. Bez wątplenia traktuje on jako pierwszorzędny sposób podział rzeczy wspólnej (art. 211 k.c.). W dalszej kolejności aprobeuje przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli za spłata pozostałych. Ostatecznością jest zaś sprzedaż rzeczy wspólnej.

W rozpoznawanej sprawie skład spadku i jego wartość nie budziły wątpliwości.

Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowisk nie było kwestią sporną sposób działu spadku. W końcowej fazie postępowania wnioskodawca oraz uczestnicy zgodnie oświadczyli, że wnoszą aby lokal mieszkalny przyznać uczestnikowi K. W., który posiada możliwości finansowe potrzebne na spłatę udziałów współwłaścicieli. W ocenie Sądu okoliczności sprawy przemawiają za tym, by to uczestnik K. W. otrzymał prawo do lokalu. Jego sytuacja materialna jest nieporównywalnie lepsza od sytuacji rodzeństwa i pozwala na uregulowanie zobowiązań wobec pozostałych spadkobierców- współwłaścicieli. Uczestniczka nie posiada środków – utrzymuje się jedynie z zasiłków z pomocy społecznej. Wnioskodawca osiąga dochód w wysokości 1.600 zł, jednakże ma zawartą umowę zlecenia jedynie na czas określony. Wnioskodawca sam przyznawał, że są okresy, iż pozostaje osobą bezrobotną. Istotnym jest, że nie posiada żadnych oszczędności a jego zdolność kredytowa- biorąc pod uwagę niestabilność zatrudnienia- jest mniejsza, od zdolności uczestnika K. W., który posiada stały dochód w postaci emerytury. Dodatkowo K. W. posiada oszczędności, które pozwolą na szybszą spłatę wobec uczestników.

W tym miejscu zważenia wymaga, iż wnioskodawca i uczestniczka zgodnie oświadczyli, że chcą by Sąd obniżył im spłatę udziałów biorąc za podstawę wartość nieruchomości 90.000 zł. W pierwszej kolejności podniesienia wymaga, iż obniżenie wartości spłat zostało przewidziane wprost przez ustawodawcę jedynie w związku ze zniesieniem współwłasności gospodarstwa rolnego (art. 216 § 1 kc). W przypadku „normalnego” działu spadku, instytucja taka ma charakter wyjątkowy, a obniżenie wartości spłat następowałoby przy zastosowaniu art. 5 kc. W niniejszej sprawie Sąd doszedł do przekonania, że taka wyjątkowa sytuacja zachodzi i należy zastosować art. 5 k.c. Nie ulega wątpliwości, że z uwagi na brak informacji odnośnie miejsca pobytu brata G. W. jego rodzeństwo nie miało innych możliwości jak dokonać działu spadku i zniesienia współwłasności na drodze sądowej. Dlatego też Sąd mając na uwadze, iż najgorszym i najmniej korzystnym dla wszystkich stron postępowania jest zarządzenie sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji - stanowisko stron w tym zakresie należało uwzględnić. Kurator G. W. oświadczył, że decyzję w tym zakresie pozostawia do decyzji Sądu jednakże wskazał, iż najgorszym rozwiązaniem dla uczestnika byłoby zarządzenie sprzedaży lokalu w drodze licytacji. Mając na uwadze zasady słuszności, współzycia społecznego Sąd przy rozliczeniach spłaty udziałów dokonał obniżenia zgodnie z wnioskiem obecnych stron. Należy mieć na względzie, iż pozwoli to na wyższą spłatę udziałów- również dla nieobecnego uczestnika, oraz majątek rodziców stron nadal pozostanie w rodzinie.

Rozliczenie przedstawia się zatem następująco. Wartość lokalu to 118.000 zł. Udział D. K. i G. W. to 1/8, zaś udział C. W. to 5/8 ( 1/8 udziału po rodzicach i 4/8 udziału, czyli 1/2 z tytułu umowy darowizny). Do rozliczenia spłat udziałów przyjęto wartość 90.000 zł, obniżając spłatę zgodnie z wolą stron. Udział D. K. i G. W. to 1/8 (po 11.250 zł). Udział C. W. to 5/8 ( 56.250 zł) - i takie też sumy zostały zasądzone na ich rzecz od uczestnika K. W. na podstawie art. 212 § 1 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r. i o.

Stosownie do art. 212 § 3 k.c. jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, Sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość odsetek. Sąd mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy, w tym przede wszystkim zgodne oświadczenia wnioskodawcy i uczestników oraz sytuację osobistą i finansową uczestnika, a ponadto konieczność podjęcia przez uczestnika czynności przygotowawczych związanych z uzyskaniem dalszych środków finansowych. określił termin spłaty na 1 rok od daty prawomocności orzeczenia, jak również stosownie do cytowanych przepisów określił obowiązek płatności odsetek ustawowych za opóźnienie (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1971 r. sygn. akt III CZP 34/71).

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Zasada ujęta w art. 520 § 1 k.p.c. jest nienaruszalna wtedy, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub - mimo braku tej równości - ich interesy są wspólne. W pozostałych wypadkach sąd może od tej zasady odstąpić i na żądanie uczestnika, albo z urzędu - jeżeli działa bez adwokata lub radcy prawnego (art. 109 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.) - orzec według dyrektyw określonych w art. 520 § 2 lub 3 k.p.c. Wyszczególnienie sytuacji, w których interesy uczestników postępowania nieprocesowego są sprzeczne, a więc tych sytuacji, o których mowa w art. 520 § 2 i 3 k.p.c., nie jest możliwe. Można jednak przyjąć, że w sprawach tzw. działowych, do których należy także sprawa o podział majątku wspólnego, nie występuje sprzeczność interesów między tymi uczestnikami (współwłaścicielami, spadkobiercami), którzy domagają się podziału (zniesienia współwłasności, działu spadku, podziału majątku wspólnego), niezależnie od tego, jaki sposób dokonania podziału proponują i jakie wnioski składają w tym względzie.

W zakresie wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa Sąd odstąpił od obciążania uczestników obowiązkiem zwrotu tych wydatków- zgodnie z dyspozycją art. 113 ustawy o kosztach sądowych w zw. z art. 83 ust. 2 w/w ustawy. Sąd wziął pod uwagę w tym zakresie sytuację majątkową oraz osobistą uczestników oraz fakt, iż wieloletni brak kontaktu z bratem i brak wiedzy o jego miejscu pobytu sprawił, że nie mogli uregulować tej sprawy w inny sposób jak jedynie na drodze postępowania sądowego. Z tych względów, w ocenie Sądu, obciążanie uczestników tymi kosztami byłoby w niniejszej sprawie sprzeczne z zasadami słuszności.

Natomiast o wynagrodzeniu kuratora uczestnika orzeczono na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 t.j. z późn. zm.) w zw. z § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia

i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej. Przepis ten stanowi, że wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, zwanego dalej "kuratorem", nie może przekraczać stawek minimalnych przewidzianych przepisami określającymi opłaty za czynności adwokackie, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny, przepisami określającymi opłaty za czynności radców prawnych. Mając na względzie nakład pracy kuratora, Sąd uznał, że odpowiednie będzie wynagrodzenie w wysokości 120 zł.