

Sygn. akt I Ns 57/15

POSTANOWIENIE

Dnia 19 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Raducha - Modrzejewska

Protokolant: stażysta Sylwia Ratyńska

po rozpoznaniu w dniu 19 października 2015 r. w Ostrowi Mazowieckiej na rozprawie

sprawy z wniosku **W. S. (1)**

z udziałem **W. S. (2), A. S., M. W., D. M., K. S., A. M. (1), J. M. (1), J. M. (2)**

o dział spadku i zniesienie współwłasności

postanawia:

I. ustalić, że w skład spadku po H. M. i A. M. (2) wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu numer (...) o powierzchni użytkowej 37,80 m², położne w budynku przy ulicy (...) w O., w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O., na który to lokal nie jest prowadzona księga wieczysta;

II. wartość majątku ustalić na kwotę 93 000, 00 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych);

III. dokonać podziału majątku, działu spadku H. M. i A. M. (2) oraz zniesienia współwłasności między ich spadkobiercami, w ten sposób, że cały wyżej opisany majątek przyznać na własność W. S. (1), bez spłat dla uczestników postępowania: W. S. (2), A. S., M. W., D. M. i K. S.;

IV. zasądzić od wnioskodawcy W. S. (1) tytułem spłaty na rzecz uczestników postępowania A. M. (1), J. M. (1) i J. M. (2) kwoty po 11 625,00 zł (jedenaście tysięcy sześćset dwadzieścia pięć złotych) na rzecz każdego z nich, płatne w terminie dwóch tygodni od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia terminowi płatności;

V. stwierdzić, że koszty postępowania w sprawie ponoszą wnioskodawca i uczestnicy postępowania, każde w zakresie swojego udziału w sprawie;

VI. nie obciążać wnioskodawcy W. S. (1) obowiązkiem uiszczenia kosztów sądowych tymczasowo pokrytych przez Skarb Państwa.

Sygn. akt: I Ns 57/15

UZASADNIENIE

W. S. (1) wniósł o ustalenie, że w skład masy spadkowej po H. M., zmarłej 19 lipca 2012 r. w O. i A. M. (2) zmarłym dnia 2 maja 202 r. w O. wchodzi na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni użytkowej 37,8 m² w budynku przy ul. (...) w O., dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Wniósł o przyznanie mu w/w majątku na wyłączną własność z obowiązkiem

spląty na rzecz uczestników J. M. (1), J. M. (2) i A. M. (1) po 7500,00 zł dla każdego z nich, a bez obowiązku spląty uczestników: W. S. (2), A. S., M. W., D. M. i K. S..

W odpowiedzi na wniosek uczestnik A. M. (3) wniósł o ustalenie, że wymieniony we wniosku majątek był własnością tylko H. M. i dokonanie podziału poprzez przyznaniu mu własności mieszkania z obowiązkiem spląty pozostałych spadkobierców. Ostatecznie na rozprawie w dniu 19 października 2015 r. wskazał, iż nie będzie w stanie splącić współspadkobierców i wniósł o zasądzenie na jego rzecz odpowiedniej spląty.

Uczestnicy J. M. (1), J. M. (2), D. M. przyłączyli się do wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności, wskazali jednak, iż wartość mieszkania podana przez wnioskodawcę jest zaniżona.

Uczestnicy W. S. (2), A. S., M. W., K. S. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

A. M. (2) zmarł 2 maja 2002 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 22 października 2014 r. spadek po nim, na mocy testamentu z dnia 6 grudnia 1997 r. nabyła w całości córka M. S.. (sygn. akt II Ns 285/13).

W dniu 27 lutego 2008 r. zmarła M. S.. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 28 października 2008 r., spadek po niej, na podstawie ustawy nabyli wdowiec W. S. (1) w 5/20 częściach i dzieci: W. S. (2), A. S., M. W., K. S., D. M. w 3/20 części każde z nich. (I Ns 597/08).

W dniu 19 lipca 2012 r. zmarła H. M., a spadek po niej, na podstawie ustawy nabyli synowie J. M. (1), J. M. (2), A. M. (1) w 5/20 częściach każdy z nich oraz wnuki W. S. (2), A. S., M. W., K. S., D. M. w 1/20 części każde z nich. (sygn. akt II Ns 45/13).

A. M. (2) i H. M. byli małżeństwem. Podczas trwania małżeństwa

Zgromadzili majątek w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni użytkowej 37,8 m² w budynku przy ul. (...) w O.. Wbrew twierdzeniom uczestnika A. M. (1) należało przyjąć, że Składnik ten wchodził w skład majątku wspólnego małżonków M.. W istocie z dokumentów złożonych przez uczestnika wynika, że w dniu 8 grudnia 1993 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) dokonała przydziału lokalu mieszkalnego na rzecz H. M.. Jednak zgodnie z obowiązującym wówczas art. 215 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. 1982 Nr 30 poz. 210), spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przydzielonego obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielnosc majątkowa, do wspólności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w kwestiach nie uregulowanych w przepisach niniejszego artykułu przepisy o wspólności ustawowej stosuje się odpowiednio. Bezsprzecznie w momencie przydziału mieszkania H. i A. M. (2) byli małżeństwem, a mieszkanie zaspokajało potrzeby mieszkaniowe ich rodziny.

Opisana nieruchomosc stanowi obecnie wspólwłasność powstała na skutek spadkobrania po A. M. (2), H. M. i M. S. tj. J. M. (1), J. M. (2) A. M. (1) i W. S. (1) z udziałami każdy po 5/40, W. S. (2), A. S., M. W., D. M. i K. S. z udziałem każdy po 4/50. Aktualnie przedmiotowym mieszkaniem włada wnioskodawca W. S. (1).

Z chwilą stwierdzenia nabycia spadku przez kilku spadkobierców powstaje między nimi wspólność praw i obowiązków spadkowych, która utrzymuje się do chwili dokonania działu spadku. Zgodnie z art. 1035 kc w sytuacji gdy spadek przypada kilku spadkobiercom do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów tytułu VIII Kodeksu Cywilnego. Powstała w ten sposób wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilka osób ma specyficzny charakter. Nie stanowi ona mianowicie współwłasności, której zniesienia można dokonać w trybie przewidzianym

w art. 210 kc bądź art. 617 kpc. Do zniesienia tego typu współwłasności konieczne jest zastosowanie przepisów o dziale spadku, w szczególności art. 1035 i następcie kc, art. 1070 i następcie kc oraz art. 680 kpc (orz. SN z dnia 05.06.1991r., III CRN 125/91, Biuletyn SN z 1991r. Nr 8, s. 13). Z art. 1037 kc wynika, iż możliwe jest dokonanie działu spadku umowne na podstawie umowy między wszystkimi spadkobiercami bądź sądowe na żądanie któregoś z spadkobierców. Stosownie do art. 684 kpc skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala Sąd.

Zgodnie z art. 924 kc otwarcie spadku następuje z chwilą śmierci spadkodawcy, zaś spadkobierca właśnie z tą chwilą nabywa spadek (art. 925 kc). Skład spadku określa się na chwilę otwarcia spadku, zaś następujące po niej działania skutkujące zmianą właścicieli przedmiotów spadkowych nie mają wpływu na skład spadku. W uchwale z dnia 27 września 1974r. / III CZP 58/74, OSNC z 1975r. Nr 6, poz. 90 / Sąd Najwyższy wyraził stanowisko, iż w dziale spadku na podstawie art. 1035 i nast. k.c. stan spadku ustala się według otwarcia spadku, jego zaś wartość - według cen z chwili dokonania działu.

W sprawie sporna była wartość składnika majątkowego objętego wnioskiem w związku z czym Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Biegły ustalił wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na kwotę 93.000 zł.

Biegły sądowy Z. G. po dokonaniu oględzin lokalu szczegółowo ocenił jego stan. Dokonując wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym metodą korygowania średniej ceny wziął pod uwagę ceny lokali reprezentatywnych, a następnie stosując odpowiednie wskaźniki dotyczące lokalizacji ogólnej i szczegółowej, stanu technicznego lokalu i budynku, stanu funkcjonalnego lokalu, oszacował wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na kwotę 93 000 złotych.

Zastrzeżenia do opinii biegłego sądowego zgłosił uczestnik postępowania A. M. (1), który kwestionował sposób i przyjętą metodę wyceny. Twierdził, iż wartość nieruchomości została przez biegłego zaniżona. Zdaniem uczestnika postępowania biegły nie wziął pod uwagę informacji jakie można uzyskać o cenach nieruchomości w Urzędzie Skarbowym oraz z ogłoszeń o sprzedaży nieruchomości. Podniósł, że mieszkanie usytuowane jest w dobrej lokalizacji i przeprowadzony był w nim remont.

Biegły sądowy z zakresu (...) słuchany na rozprawie w całości poparł sporządzoną przez siebie opinię. Szczegółowo opisał zastosowaną metodę wyceny lokalu. Podał, że w niniejszej sprawie czynnikiem cenotwórczym jest stan techniczny lokalu i budynku. Podniósł, iż operat przedstawia przeciętną wartość lokalu przy uwzględnieniu cen rynkowych wpływających na tą wartość, co oczywiście nie wyklucza uzyskania wyższej bądź niższej ceny, w przypadku sprzedaży mieszkania na wolnym rynku. Najniższa odnotowana w operacie cena dotyczyła lokalu, który wymagał remontu kapitalnego. Suma oszacowania przedmiotu postępowania uwzględniała stan lokalu i dlatego jest wyższa od tej najniższej.

Zainteresowani nie kwestionowali opinii biegłego sądowego i nie zgłaszali wniosków dowodowych w tym zakresie.

Sąd mając na uwadze treść opinii pisemnej biegłego oraz jego wyjaśnienia złożone na rozprawie nie znalazł podstaw, aby zakwestionować treść opinii i wskazanej w niej wartości spółdzielczego własnościowego lokalu mieszkalnego. Opinia została sporządzona w oparciu o wiedzę i doświadczenie biegłego, który w sposób logiczny i konsekwentny uzasadnił swoje stanowisko. Zdaniem Sądu uczestnik postępowania A. M. (1) poza głośnym kwestionowaniem opinii nie przedstawił w tym względzie żadnych wiarygodnych dowodów, które by ją podważały. W związku z tym, przyjęto iż opinia została sporządzona w sposób prawidłowy i rzetelny, co do przeprowadzonych wyliczeń oraz zastosowanej procedury wyliczeń, stąd też Sąd uczynił ją za podstawą swych ustaleń.

Zgodnie z art. 688 kpc do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 §2 i 3 kpc. Odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących zniesienia współwłasności uzasadnione jest specyfiką postępowania o dział spadku i odnosi się głównie do zastosowania określonego sposobu zniesienia współwłasności zgodnie z przewidzianą prawem hierarchią sposobów jej zniesienia. Stosownie do art. 622 kpc pierwszeństwo ma dokonanie podziału w oparciu o zgodny wniosek, co do sposobu zniesienia

współwłasności, jeżeli nie sprzeciwia się prawu, zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. Do tego sposobu dokonania działu spadku i zniesienia współwłasności powinien nakłaniać współwłaścicieli Sąd w toku postępowania (art. 622 §1 kpc). W przypadku braku porozumienia, co do zgodnego wniosku w zakresie zniesienia współwłasności, zniesienie to może nastąpić z zastosowaniem różnorodnych „sposobów” technicznych likwidacji stosunku współwłasności. W samym kodeksie cywilnym (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 a próbuje przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli (art. 212 § 2 in principio k.c.). Ostatecznością jest zaś sprzedaż rzeczy wspólnej (art. 212 § 2 in fine k.c.).

Jako że, stanowiska zainteresowanych w przedmiotowej sprawie, co do sposobu dokonania działu spadku były ostatecznie zgodne (A. M. (1) na rozprawie w dniu 19 października 2015 r. wskazał, że nie chce otrzymać mieszkania ponieważ nie będzie w stanie spłacić pozostałych zainteresowanych), Sąd czyniąc zadość ich woli dokonał działu spadku po H. i A. M. (2) w ten sposób, iż całość majątku spadkowego przyznał na rzecz wnioskodawcy W. S. (1) ze stosowną spłatą na rzecz zainteresowanych, którzy zażądali tej spłaty, w wysokości odpowiadającej przysługującym im udziałom w majątku spadkowym. Sąd uznał, iż brakuje jakichkolwiek przeciwwskazań merytorycznych dla wskazanego rozwiązania, a przed wszystkim jest on zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

Przy przyjęciu, że przedmiotem działu spadku jest majątek o wartości 93 000 złotych, wartościowo udziały przypadające A. M. (1), J. M. (1) i J. M. (2) wynoszą po 11 625 złotych dla każdego z nich. W związku z tym wnioskodawca W. S. (1) winien dokonać na rzecz w/w spłat we wskazanych wysokościach. Sąd zgodnie z ze stanowiskiem wnioskodawcy zasądził opisane spłaty płatne w terminie dwóch tygodni od daty uprawomocnienia się orzeczenia.

Na wypadek zwłoki w płatności należności zasądzone zostały odsetki ustawowe na podstawie art. 212 § 3 kc w zw. z art. 688 kpc.

Reasumując o powyższym orzeczono mając na uwadze art. 688 kpc w zw. z art. 212 kc, art. 686 kpc .

Orzekając o kosztach sądowych Sąd uznał, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania, każdy w zakresie swojego udziału w sprawie.