

Sygn. akt: XI Ns 1228/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 września 2016 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Jolanta Sikorska
-----------------	----------------------

Protokolant:	Stażystka Natalia Wiśniewska
--------------	------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2016 r. w Toruniu na rozprawie sprawy z wniosku A. N. z udziałem M. N., T. N., K. S., I. N., J. G., K. W., M. W. (1), M. W. (2), I. S. o dział spadku po A. R.;

postanawia:

I. ustalić, że w skład spadku po A. R. zmarłej 8 kwietnia 2014 w T., ostatnio stale zamieszkałej w T. wchodzi :

1. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...), znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Na (...) w T., dla którego nie jest prowadzona księga wieczysta, aktualnej wartości rynkowej 134.000,- zł ( sto trzydzieści cztery tysiące zł );
2. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...), znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Na (...) w T., dla którego nie jest prowadzona księga wieczysta, aktualnej wartości rynkowej 138.000,- zł ( sto trzydzieści osiem tysięcy zł );

II. dokonać działu spadku po A. R. w ten sposób, że :

1. ograniczone prawo rzeczowe opisane w punkcie I podpunkt 1 postanowienia wartości 134.000,- zł przyznać na wyłączną własność uczestniczkom M. W. (1) oraz M. W. (2) w udziałach po 1/2 ( jednej drugiej ) części;
2. ograniczone prawo rzeczowe opisane w punkcie I podpunkt 2 postanowienia wartości 138.000,- zł przyznać I. N. w 2/11 ( dwóch jedenastych ) części, A. N. w 2/11 ( dwóch jedenastych ) części, K. S. w 2/11 ( dwóch jedenastych ) części, T. N. w 1/11 ( jednej jedenastej ) części, I. S. w 1/11 ( jednej jedenastej ) części, K. W. w 1/11 ( jednej jedenastej ) części, J. G. w 1/11 ( jednej jedenastej ) części i M. N. w 1/11 ( jednej jedenastej ) części;

III. zasądzić solidarnie od M. W. (1) oraz M. W. (2) tytułem wyrównania udziałów w spadku :

1. na rzecz I. N., A. N. i K. S. po 20.242,43 zł ( dwadzieścia tysięcy dwieście czterdzieści dwa 43 / 100 zł );
2. na rzecz T. N., I. S., K. W., J. G. i M. N. po 10.121,21 zł ( dziesięć tysięcy sto dwadzieścia jeden 21 / 100 zł );

wszystkie kwoty płatne w terminie trzech miesięcy od daty prawomocności postanowienia, z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty na wypadek opóźnienia w płatności;

IV. zasądzić na rzecz Skarbu Państwa ( kasy Sądu Rejonowego w Toruniu ) tytułem wydatków w sprawie :

- od I. N. 289,16 zł ( dwieście osiemdziesiąt dziewięć 16/100 zł ),
- od A. N. i K. S. po 289,17 zł ( dwieście osiemdziesiąt dziewięć 17/100 zł ),
- od T. N., I. S., K. W., J. G. i M. N. po 144,58 zł ( sto czterdzieści cztery 58/100 zł );
- od M. W. (1) i M. W. (2) po 72,30 zł ( siedemdziesiąt dwa 30/100 zł );

V. ustalić, że w pozostałym zakresie każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

## UZASADNIENIE

A. N. złożył wniosek o dział spadku i zniesienie współwłasności po zmarłej siostrze A. R., wskazując, że w skład spadku wchodzi własność lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...) i przy ul. (...).

Na rozprawie w dniu 13 października 2015 r. pełnomocnik uczestniczki I. N. zaproponował przyznanie jednego z mieszkań M. W. (1) i M. W. (2) na współwłasność, przyznanie drugiego mieszkania na współwłasność pozostałym uczestnikom oraz rozliczenia finansowe, na co pozostali uczestnicy wyrazili zgodę (k. 43v).

### **Sąd ustalił co następuje**

Postanowieniem z dnia 14 października 2014 r., sygn. akt XI Ns 929/14, Sąd Rejonowy w Toruniu stwierdził, że spadek po A. R. zmarłej dnia 8 kwietnia 2014 r. w T. na podstawie ustawy nabyło rodzeństwo: I. N. oraz A. N. po 1/6 części każdy z nich, a ponadto siostrzeniec K. S. w 1/6 części, bratanek T. N. i bratanica I. S. po 1/12 części każdy z nich, ponadto siostrzenica K. W. w 1/12 części, ponadto dzieci zmarłego siostrzeńca W. W.: M. W. (1) i M. W. (2) po 1/24 części każda z nich, a ponadto bratanica J. G. i bratanek M. N. po 1/12 części każde z nich. Sąd stwierdził, że wszystkie osoby opisane powyżej dziedziczą spadek z dobrodziejstwem inwentarza.

**(dowód:** postanowienie k. 4)

W skład spadku po A. R. wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) w T. o powierzchni użytkowej 36,60 m<sup>2</sup> oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) w T. o powierzchni użytkowej 36,58 m<sup>2</sup>.

**(dowód:** zaświadczenia k. 34-35)

Wartość lokalu mieszkalnego przy ul. (...) wynosi 134 000 zł, a wartość lokalu mieszkalnego przy ul. (...) wynosi 138 000 zł.

**(dowód:** opinia biegłej k. 89)

### **Sąd zważył co następuje**

Powyzszy stan faktyczny ustalony został na podstawie zaświadczeń Spółdzielni Mieszkaniowej Na (...) w T. oraz opinii biegłej. Stan ten był bezsporny.

Prawdziwość i treść dokumentów (zaświadczeń) nie była kwestionowana przez żadnego z uczestników. Nie wzbudziły one również wątpliwości Sądu, zatem Sąd uznał je za w pełni wiarogodne.

W wykonaniu wniosku dowodowego uczestniczki postępowania I. N. do akt wpłynęły dokumenty dotyczące długów spadkowych: pismo (...) S.A. (k. 54), pismo Banku (...) S.A. (k. 56), pismo Spółdzielni dotyczące zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych (k. 60), pismo (...) (k. 62), pismo (...) S.A. (k. 129). Przedmiotowe dokumenty nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, ponieważ w sprawie o dział spadku Sąd nie dzieli długów spadkowych. Od

chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą odpowiedzialność za długi spadkowe w stosunku do wielkości udziałów (art. 1034§2 kc).

Sąd podzielił wnioski opinii biegłego B. K. odnośnie wartości spółdzielczych własnościowych praw do lokalu. W ocenie Sądu opinia biegłej sporządzona została rzetelnie i fachowo, nie budziła wątpliwości. Opinia nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

W postępowaniu o dział spadku Sąd ma obowiązek z urzędu ustalić skład i wartość spadku ulegającego podziałowi (art. 684 kpc). W niniejszej sprawie bezspornym było, że w skład spadku po A. R. wchodzi spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych: przy ul. (...) oraz przy ul. (...) w T.. Bezsporny był również sposób działu spadku – zaproponowany na rozprawie w dniu 13 października 2015 (k. 43v).

Zgodnie z art. 1035 kc jeżeli 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 Księgi czwartej Kodeksu cywilnego „Wspólność majątku spadkowego i dział spadku”. Art. 211 kc stanowi, że 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. Zgodnie z art. 212§1 zd. 1 kc jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Art. 212§3 kc stanowi, że jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych.

Wartość podlegającego działowi spadku wynosi 272 000 zł (134 000 zł + 138 000 zł). Natomiast udziały poszczególnych spadkobierców w spadku wynoszą:

- I. N. – 1/6
- A. N. - 1/6
- K. S. - 1/6
- T. N. – 1/12
- I. S. - 1/12,
- K. Z. - 1/12,
- J. G. – 1/12
- M. N. – 1/12
- M. W. (1) i M. W. (2) – 1/12 (1/24 + 1/24)

Mnożąc wskazane udziały przez wartość spadku, otrzymujemy następujące udziały finansowe poszczególnych spadkobierców w spadku:

- I. N. – 45 333,33 zł
- A. N. - 45 333,33 zł
- K. S. - 45 333,33 zł

- T. N. – 22 666,66 zł

- I. S. - 22 666,66 zł

- K. Z. - 22 666,66 zł

- J. G. – 22 666,66 zł

- M. N. – 22 666,66 zł

- M. W. (1) i M. W. (2) – 22 666,66 zł

Zgodnie z udziałami po podziale spadku w naturze, przyznane każdemu ze spadkobierców udziały w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu powinny mieć taką właśnie wartość. Jeśli przyznany udział będzie miał wartość większą, współwłaściciel taki będzie musiał spłacić tytułem wyrównania wartości udziałów tych współwłaścicieli, którzy otrzymali udziały mające mniejszą wartość niż ich udział finansowy.

Ponieważ uczestniczki M. W. (1) i M. W. (2) mają równe udziały w spadku, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) zostało im przyznane w udziałach po  $\frac{1}{2}$ . Udziały w prawie do lokalu mieszkalnym przy ul. (...) zostały przyznane pozostałym współwłaścicielom stosownie do wielkości ich udziałów w spadku.

Wartość poszczególnych udziałów, które otrzymali spadkobiercy przedstawiają się następująco:

- M. W. (1) i M. W. (2) – 134 000 zł (prawo do lokalu przy ul. (...))

- I. N. – 25 090,90 zł ( $\frac{2}{11} \times 138\ 000$  zł)

- A. N. - 25 090,90 zł ( $\frac{2}{11} \times 138\ 000$  zł)

- K. S. - 25 090,90 zł ( $\frac{2}{11} \times 138\ 000$  zł)

- T. N. – 12 545,45 zł ( $\frac{1}{11} \times 138\ 000$  zł)

- I. S. - 12 545,45 zł ( $\frac{1}{11} \times 138\ 000$  zł)

- K. Z. - 12 545,45 zł ( $\frac{1}{11} \times 138\ 000$  zł)

- J. G. – 12 545,45 zł ( $\frac{1}{11} \times 138\ 000$  zł)

- M. N. – 12 545,45 zł ( $\frac{1}{11} \times 138\ 000$  zł)

W stosunku do swojego udziału za dużo o 111 333,34 zł (ponad swój udział finansowy) otrzymały M. W. (1) i M. W. (2) ( $134\ 000 - 22\ 666,66$  zł = 111 333,34 zł).

W stosunku do swojego udziału za mało otrzymali:

- I. N. – 20 242,43 zł ( $45\ 333,33$  zł – 25 090,90 zł)

- A. N. - 20 242,43 zł ( $45\ 333,33$  zł – 25 090,90 zł)

- K. S. - 20 242,43 zł ( $45\ 333,33$  zł – 25 090,90 zł)

- T. N. – 10 121,21 ( $22\ 666,66$  zł – 12 545,45 zł)

- I. S. - 10 121,21 ( $22\ 666,66$  zł – 12 545,45 zł)

- K. Z. - 10 121,21 (22 666,66 zł – 12 545,45 zł)

- J. G. – 10 121,21 (22 666,66 zł – 12 545,45 zł)

- M. N. – 10 121,21 (22 666,66 zł – 12 545,45 zł)

W takich kwotach wymienieni spadkobiercy powinni otrzymać spłaty od M. W. (1) i M. W. (2).

Sąd w myśl art. 212 § 3 kc ustalił termin 3 miesięcy dla spłat należnych od M. W. (1) i M. W. (2), mając na uwadze, że jest to termin wystarczający na zorganizowanie środków finansowych potrzebnych do dokonania spłat.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w pkt I.-III. sentencji na podstawie art. 211 kc, 212 kc w zw. z art. 1035 kc.

Wydatki w sprawie obejmują: opłata za udzielenie informacji objętych tajemnicą bankową 25 zł (k. 58) oraz wynagrodzenie za opinię 1710 zł (k. 90) – łącznie 1735 zł. W punkcie IV. sentencji Sąd rozdzielił te wydatki między współwłaścicieli stosownie do wielkości ich udziałów w spadku.

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