

Sygn. akt: XI Ns 1918/17

POSTANOWIENIE

Dnia 13 kwietnia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Larysa Rozmarynowicz
-----------------	--------------------------

Protokolant:	sekretarz sądowy Ewelina Czarnecka
--------------	------------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2018 r. w Toruniu na rozprawie

sprawy z wniosku J. W.

z udziałem K. Z.

o Z. współwłasności

postanawia:

1. dokonać podziału nieruchomości gruntowej położonej w Z., na działce o numerze (...) o powierzchni 3,9081 ha, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu pod numerem (...), na dwie działki o następujących numerach :

a. 231/3 o powierzchni 3,8461 ha

b. 231/2 o powierzchni 0,0620 ha

zgodnie z projektem podziału nieruchomości sporządzonym przez geodetę P. L., znajdującym się w aktach niniejszego postępowania, stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia

2. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Z. na działkach : 231/1 oraz 292, zapisanych w księdze wieczystej o numerze (...), w ten sposób, że :

a. działkę o numerze (...) oraz wyodrębnioną w punkcie pierwszym a (1a) niniejszego postanowienia działkę (...) przyznać na wyłączną własność J. W.

b. wyodrębnioną w punkcie pierwszym b (1 b) niniejszego postanowienia działkę o numerze (...) przyznać na wyłączną własność K. Z.

3. ustalić, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

S.. akt: XI Ns 1918/17

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 17 listopada 2017 roku J. W. wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Z. gmina L., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW (...), o łącznej powierzchni 5.58.81 ha, składającej się z dwóch działek: 231/1 o powierzchni 3.90.81 ha oraz działki (...) o powierzchni 1.68.00 ha stanowiącej współwłasność J. W. w 495/500 części i K. Z. w 5/500 części.

Wskazał, że strony zgodnie proponują zniesienie współwłasności powyższej nieruchomości poprzez jej podział w naturze poprzez dokonanie podziału w naturze działki (...) o powierzchni 3.90.81 ha zgodnie z projektem podziału nieruchomości sporządzonym przez geodetę P. L. na dwie działki:

- jedną zabudowaną oznaczoną w projekcie podziału numerem 231/2 o powierzchni 0.06.20 ha i przyznanie tej działki na wyłączną własność K. Z.,
- drugą niezabudowaną oznaczoną w projekcie podziału numerem 231/3 o powierzchni 3.84.61 ha oraz niezabudowaną działkę (...) o powierzchni 1.68.00 ha przyznanie na wyłączną własność J. W.,

bez wzajemnych spłat.

Wniósł o ustanowienie nieodpłatnej służebności przejścia i przejazdu dla każdorazowego właściciela działki (...) na działce oznaczonej numerem (...) na pasie gruntu o powierzchni 0.00.56 ha, oznaczonym w załączniku do projektu literami A-B-F-G-A.

W uzasadnieniu wskazał, że wniosek jest usankcjonowaniem faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości *quo ad usum*. Wartość nieruchomości strony ustaliły na kwotę 140 000 zł zgodnie z rzeczywistą wartością rynkową. W załączeniu przedstawił projekt podziału działki (...), mapy projektu podziału przeprowadzonych przez uprawnionego geodetę i załącznik do projektu podziału.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka K. Z. wniosła o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości poprzez dokonanie podziału w sposób opisany we wniosku oraz o ustanowienie na działce (...) nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej działką (...).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył co następuje:

Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) dla nieruchomości położonej w Z. gmina L. o powierzchni 5, 5000 ha numer działek (...). Działka o numerze (...) jest przeznaczona na tereny mieszkalne, a działka (...) na łąki trwałe. Udziały w prawie własności nieruchomości w częściach ułamkowych posiadali: K. Z. w ułamku 5/500, J. W. w ułamku 495/500.

/Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej KW (...) wg stanu na dzień 27.09.2017 r. k. 18-26/

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów Starostwa (...) działka o nr (...), zabudowana, ma powierzchnię 3,9081 ha. Działka o nr (...) niezabudowana ma powierzchnię 1,68 ha. Z uwagi na niezgodność pomiędzy ujawnionym w księdze wieczystej obszarem działki, a jej rzeczywistą powierzchnią wnioskodawca w dniu 19.06.2017 r. złożył wniosek o sprostowanie.

/Dowód: wypis z rejestru gruntów k. 13-17, odpis zwykły księgi wieczystej KW (...) wg stanu na dzień 27.09.2017 r. k. 18/

Zgodnie z projektem podziału działka (...) położona w Z. gm. L. może być podzielona na działki: 231/3 o powierzchni 3,8461 ha i 231/2 o powierzchni 0,0620 ha. Projekt podziału został opracowany przez geodetę P. L. świadectwo uprawnień (...) i poświadczony przez Starostę (...). Projekt podziału został odzwierciedlony na mapie. Wskutek podziału działka (...) nie posiada dostępu do drogi publicznej. W projekcie podziału przedstawiono projekt służebności drogowej oznaczonej punktami A-B-F-G o pow. 0,0056 ha.

/Dowód: Projekt podziału nieruchomości k. 8-12/

Wnioskodawca udziały w prawie własności nabył w 2015 r. na podstawie umowy sprzedaży. Na części działki (...) posadowiony jest budynek mieszkalny w którym zamieszkują rodzice uczestniczki K. Z. oraz jej siostra. Strony wykonywały prawo współwłasności na zasadzie quo ad usum.

Bezsporne

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o przywołane dowody z dokumentów: odpis księgi wieczystej, wypis z rejestru gruntów i projekt podziału nieruchomości.

Przedłożone dowody z dokumentów urzędowych i prywatnych, których domniemanie autentyczności (art. 245 kpc), a w odniesieniu do dokumentów urzędowych, również domniemanie zgodności z prawdą tego, co zostało w nich zaświadczone (art. 244 kpc), nie zostały podważone. Sąd nie znalazł powodów do podważenia ich wiarygodności z urzędu, brak było bowiem podstaw do przypuszczenia, że ich treść jest sprzeczna z rzeczywistym stanem rzeczy.

Zgodnie z treścią 211 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać aby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział fizyczny rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy, społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub zmniejszenie jej wartości. Podział fizyczny rzeczy jest preferowanym przez ustawodawcę sposobem wyjścia ze współwłasności. Inne sposoby wyjścia ze współwłasności znajdują zastosowanie, gdy istnieją przeszkody do dokonania podziału w naturze (K. Górski [w:] Kodeks cywilny. Komentarz pod red. E. Gniewek, wyd. 7 str. 422).

W realiach sprawy, strony zgodnie wniosły o zniesienie współwłasności przez podział fizyczny nieruchomości. Wskazany przez uczestników sposób zniesienia współwłasności, w świetle przedstawionego projektu podziału, był możliwy do przeprowadzenia. Mając na uwadze powyższe, zasadnym było uwzględnienie wniosku. Sąd w pkt 1 postanowienia dokonał podziału nieruchomości gruntowej położonej w Z., na działkę o numerze (...) o powierzchni 3,9081 ha, zapisanej w księdze wieczystej o numerze (...) na dwie działki o następujących numerach:

- 231/3 o powierzchni 3,8461 ha
- 231/2 o powierzchni 0,0620 ha

zgodnie z projektem podziału nieruchomości sporządzonym przez geodetę P. L., znajdującym się w aktach niniejszego postępowania, stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia.

W pkt. 2 postanowienia Sąd dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Z. na działkach (...), zapisanych w księdze wieczystej o numerze (...), w ten sposób, że:

- działkę o numerze (...) oraz wyodrębnioną w punkcie pierwszym niniejszego postanowienia działkę (...) przyznał na wyłączną własność J. W.,
- działkę o numerze (...) wyodrębnioną w punkcie pierwszym niniejszego postanowienia przyznał na wyłączną własność K. Z..

Sąd omyłkowo nie wydał orzeczenia w przedmiocie ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela działki (...) służebności drogi koniecznej bez wynagrodzenia. Rozstrzygnięcie w tym przedmiocie zostanie wydane w postanowieniu uzupełniającym w dniu 27 kwietnia 2018 r.

O kosztach postępowania Sąd orzekł stosownie do treści art. 520 § 1 kpc, ustalając, że każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.