

Sygn. akt III Ca 208/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Andrzej Dyrda (spr.)

Sędziowie: SO Teresa Kołeczko – Waławik

SR (del.) Łukasz Malinowski

Protokolant Sandra Olesiak

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2016 r. na rozprawie sprawy

z wniosku H. K. (1)

z udziałem R. K., J. K. (1) i L. M.

o dział spadku po F. K. i G. K. oraz zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 11 września 2015 r., sygn. akt I Ns 715/14

postanawia:

***oddalić apelację.***

SSR (del.) Łukasz Malinowski SSO Andrzej Dyrda SSO Teresa Kołeczko – Waławik

***Sygn. akt III Ca 208/16***

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Raciborzu postanowieniem z dnia 11 września 2015 roku ustalił, że w skład spadku po F. K. i G. K. wchodzi: prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, dla którego Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), z własnością którego to lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Sąd dokonał działu spadku po F. K. i G. K. oraz zniesienia współwłasności w ten sposób, że zarządzić sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego przedmiotów należących do spadku szczegółowo opisanych w punkcie I niniejszego orzeczenia i określić, że suma uzyskana z ich sprzedaży, po pomniejszeniu o nieuiszczone koszty egzekucyjne należne komornikowi sądowemu oraz po zwróceniu poniesionych przez wnioskodawcę i uczestników kosztów egzekucyjnych, będzie podlegała podziałowi w następujący sposób, że a) z sumy ze sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego opisanego w pkt I 1: wnioskodawca H. K. (1) otrzyma 1/8 części, uczestnik

postępowania J. K. (1) otrzyma  $\frac{5}{8}$  części, uczestniczka postępowania L. M. otrzyma  $\frac{1}{8}$  części, uczestnik postępowania R. K. otrzyma  $\frac{1}{8}$  części, b) z sumy ze sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej opisanej w pkt I 2: wnioskodawca H. K. (1) otrzyma  $\frac{1}{4}$  części, uczestnik postępowania J. K. (1) otrzyma  $\frac{1}{4}$  części, uczestniczka postępowania L. M. otrzyma  $\frac{1}{4}$  części, uczestnik postępowania R. K. otrzyma  $\frac{1}{4}$  części, c) z sumy ze sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej opisanej w pkt I 3: wnioskodawca H. K. (1) otrzyma  $\frac{9}{32}$  części, uczestnik postępowania J. K. (1) otrzyma  $\frac{9}{32}$  części, uczestniczka postępowania L. M. otrzyma  $\frac{5}{32}$  części, uczestnik postępowania R. K. otrzyma  $\frac{9}{32}$  części.

Sąd zasądził od wnioskodawcy H. K. (1) na rzecz uczestnika postępowania R. K. kwotę 249,25 zł tytułem rozliczenia nakładów.

Sąd zasądził od uczestnika postępowania J. K. (1) na rzecz uczestnika postępowania R. K. kwotę 1.246,25 zł tytułem rozliczenia nakładów; oraz zasądził od uczestniczki postępowania L. M. na rzecz uczestnika postępowania R. K. kwotę 249,25 zł tytułem rozliczenia nakładów i oddalił wniosek uczestnika postępowania R. K. o rozliczenie nakładów w pozostałym zakresie.

Nadto orzekł, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że prawomocnym postanowieniem Sądu Powiatowego w R. z dnia 20 kwietnia 1972 roku, w sprawie o sygn. akt I Ns 127/72 stwierdzono nabycie spadku po F. K., zmarłym dnia 30 września 1969 roku w R. na podstawie ustawy na rzecz żony G. K. w  $\frac{4}{16}$  części oraz dzieci: H. K. (1), R. K., L. K. i J. K. (1) – każde po  $\frac{3}{16}$  części, nadto stwierdzając, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyli: żona G. K. – w  $\frac{1}{4}$  części i dzieci: H. K. (1), R. K., J. K. (1) – każde po  $\frac{1}{4}$  części.

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Raciborzu z dnia 25 listopada 2010 roku, w sprawie o sygn. akt I Ns 676/10, stwierdzono, że spadek po G. K., zmarłej w dniu 3 sierpnia 1992 roku w R., na podstawie ustawy nabyli: córka L. M. i synowie: R. K., H. K. (2), J. K. (1) - każde w  $\frac{1}{4}$  części.

Umową darowizny z dnia 23 listopada 1983 roku G. K. darowała swojemu synowi J. K. (2) należące do niej:  $\frac{1}{2}$  udziału prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 109,2 m<sup>2</sup>, położonego w R. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) (dawna KW (...)).wraz z  $\frac{1}{4}$  udziału w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które służą do wspólnego użytku mieszkańców wyżej wymienionego domu i w prawie własności działki nr (...), mapa 5, powierzchni 0,1073 ha, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi obecnie księgę wieczystą nr (...).

W skład spadku po F. K. i G. K. wchodzi: a) prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, dla którego Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), z własnością którego to lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...); b) prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), c) prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wysokość udziałów w prawie własności nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) wynosi: H. K. (1)  $\frac{1}{8}$  części; J. K. (1)  $\frac{5}{8}$  części; L. M.  $\frac{1}{8}$  części i R. K.  $\frac{1}{8}$  części.

Wysokość udziałów w prawie własności nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) wynosi: H. K. (1)  $\frac{1}{4}$  części; J. K. (1)  $\frac{1}{4}$  części; L. M.  $\frac{1}{4}$  części a R. K.  $\frac{1}{4}$  części.

Wysokość udziałów w prawie własności nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) wynosi: H. K. (1)  $\frac{9}{32}$  części; J. K. (1)  $\frac{9}{32}$  części; L. M.  $\frac{5}{32}$  części i R. K.  $\frac{9}{32}$  części.

Dawna działka nr (...), położona w obszarze ewidencyjnym P., gmina R., przy ulicy (...) w wyniku dokonanego w 2010 roku podziału w celu poszerzenia wału przeciwpowodziowego stanowi obecnie dwie odrębne działki o numerach ewidencyjnych (...).

W okresie od 13 września 1997 roku do 2 października 2014 roku R. K. opłacał polisę ubezpieczeniową budynku mieszkalnego, położonego przy ulicy (...), który to budynek stanowią dwa odrębne lokale mieszkaniowe o nr 1 i 2. w wysokości 1.917,02 zł. Nadto opłacał podatek od nieruchomości za lokal mieszkaniowy nr (...) za lata 1993-2011 w wysokości 1.776,20 zł.

(...) wchodzące w skład masy spadku są w faktycznym posiadaniu R. K.. Zamieszkuje on lokal mieszkalny nr (...), położony przy ulicy (...) w R., sąsiadujący z lokalem nr (...) wchodzącym w skład spadku, który to od około 1999 roku jest nieużywany. Pozostałe nieruchomości wchodzące w skład spadku po F. K. i G. K. stanowią grunty orne oraz łąki. H. K. (1), J. K. (1) i L. M. nie korzystali i nie korzystają z powyższych nieruchomości.

H. K. (1) mieszka w R.. Prowadzi gospodarstwo domowe z żoną i synem. Otrzymuje rentę w kwocie 1.200 €. Żona jest na emeryturze i osiąga dochód w wysokości 600 €.

R. K. mieszka z żoną. Osiąga dochód z tytułu emerytury w kwocie około 2.000 zł, żona osiąga dochód z tytułu emerytury w kwocie około 1.000 zł. R. K. jest współwłaścicielem w 1/2 działki, na której mieszka oraz właścicielem lokalu nr (...) położonego przy ulicy (...) w R..

J. K. (1) mieszka z żoną. Jest właścicielem nieruchomości w Niemczech. Z tytułu emerytury osiąga miesięczny dochód w kwocie 1500 €. Żona nie osiąga żadnego dochodu.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał zasadność żądania działu spadku po F. K. i G. K. po uprzednim ustaleniu składu majątku spadkowego podlegającego podziałowi.

Wskazując na podstawy prawny działu spadku, tj. art. 210 zd.1 k.c. w zw. z art. 1035 k.c., oraz art. 211 k.c., jak również art.682 k.p.c. i art. 688 k.p.c. oraz, że zgodnie art. 622 k.p.c., sąd powinien nakłaniać współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić, wskazał, że strony w toku postępowania kategorycznie i konsekwentnie nie wyrażały zgody na przyznanie rzeczy w naturze, a na rozprawie w dniu 28 maja 2015 roku zgodnie wniosły o sprzedaż licytacyjną nieruchomości wchodzących w skład spadku.

Mając na względzie stanowisko stron, Sąd dokonał działu spadku po F. K. i G. K. oraz zniesienia współwłasności w ten sposób, że zarządził sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego przedmiotów należących do spadku szczegółowo opisanych w punkcie I niniejszego orzeczenia. Na podstawie art. 688 k.p.c. w zw. z art. 625 k.p.c. Sąd rozstrzygnął, że suma uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, po pomniejszeniu o nieuiszczone koszty egzekucyjne należne komornikowi sądowemu oraz po zwróceniu poniesionych przez wnioskodawcę i uczestników kosztów egzekucyjnych, będzie podlegała podziałowi w sposób określony w punkcie II postanowienia.

Na podstawie art. 618 § 1 k.p.c. w związku z art. 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. Sąd uznał jedynie częściową zasadność roszczeń uczestnika postępowania R. K. o zwrot nakładów na nieruchomość lokalową nr 2 położoną w R. przy ul. (...), a to z powodu ich przedawnienia za okres poczyniony przed dniem 20 listopada 2004 roku.

Sąd uznał za udowodnione w nieprzedawnionym okresie uiszczenie przez uczestnika postępowania R. K. następujących kwot z tytułu ubezpieczenia lokalu nr (...) przy ul. (...) w R. (przy uwzględnieniu połowy składki ubezpieczenia) w łącznej kwocie 1.176,50 zł, natomiast z tytułu podatku do kwoty 817,50 zł.

Podsumowując Sąd uznał, że łącznie w okresie nieprzedawnionym uczestnik postępowania R. K. poniósł nakłady na nieruchomość wspólną o wartości 1.994 złotych. Stosownie do wysokości posiadanych udziałów w nieruchomości stanowiącej lokal nr (...) przy ul. (...) w R. uczestnika postępowania J. K. (1) powinny obciążać nakłady w kwocie

1.246,25 zł, natomiast wnioskodawcę oraz uczestniczkę postępowania L. M. nakłady w kwocie po 249,25 zł, w pozostałym przedawnionym zakresie oddalając wniosek R. K. o rozliczenie nakładów.

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

Apelację od tego orzeczenia wniósł wnioskodawca zarzucając naruszenie prawa materialnego, tj. art. 212 § 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie, polegające na zarządzeniu sprzedaży licytacyjnej składników majątku wspólnego stron, w sytuacji, gdy w niniejszej sprawie uczestnik postępowania R. K. od wielu lat wyłącznie korzysta z majątku wspólnego stron, a także art. 5 k.c. poprzez uwzględnienie braku zgody R. K. na przejęcie na własność składników majątku wspólnego, podczas gdy ten współwłaściciel przez wiele lat zachowywał się jak wyłączny właściciel lokalu mieszkalnego i innych nieruchomości i nadużywał swojego prawa w stosunku do innych współwłaścicieli.

Nadto zarzucił błędną ocenę materiału dowodowego, sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego i logiki- poprzez pominięcie faktu, że R. K. przez wiele lat wyłącznie korzystał z majątku wspólnego, z pokrzywdzeniem innych współwłaścicieli i w konsekwencji przyjęcie, że sprzedaż licytacyjna czyni zadość zasadom współżycia społecznego, a także konstytucyjnym uprawnieniom współwłaścicieli.

Na tych podstawach wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w części II, tj. dotyczącej działu spadku po F. i G. K. w ten sposób, że: a) wnioskodawca H. K. (1) otrzymał od uczestnika postępowania R. K.- któremu przyznany zostanie udział wnioskodawcy we przedmiocie współwłasności- spłatę swoich udziałów we współwłasności w kwocie 50.000 zł, b) w stosunku do pozostałych uczestników, tj. L. M., R. K. i J. K. (1) nastąpił bądź to podział fizyczny nieruchomości objętych współwłasnością, bądź też prawo własności zostało przyznane jednemu z uczestników (lub większej ilości)- z obowiązkiem stosunkowo obliczonej spłaty na rzecz pozostałych uczestników i c) zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Raciborzu do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił wszystkie okoliczności faktyczne i prawidłowo dokonał działu spadku w oparciu o wskazane w uzasadnieniu normy prawnej, tj. art. 210 zd.1 k.c. w zw. z art. 1035 k.c., oraz art. 211 k.c. i art. 212 § 2 k.c. , jak również art.682 k.p.c. i art. 688 k.p.c.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 622 § 1 k.p.c. w toku postępowania o zniesienie współwłasności, które na podstawie art. 688 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie do działu spadku, sąd powinien nakłaniać współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić. Jeżeli natomiast przy zniesieniu współwłasności żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy, sąd zarządza jej sprzedaż zgodnie z art. 625 k.p.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998r., II CKN 347/98).

Nie ulega wątpliwości, że Sąd Rejonowy prawidłowo stwierdził zasadność przeprowadzenia sądowego zniesienia współwłasności majątku spadkowego poprzez jego sprzedaż licytacyjną Biorąc pod uwagę stanowiska uczestników postępowania, konsekwentnie niewyrażających zgody na podział rzeczy w naturze, stron jak również zgodne oświadczenie uczestników złożone na rozprawie w dniu 28 maja 2015r. Sąd I instancji prawidłowo zastosował art. 212 § 2 k.c. i dokonał zniesienia współwłasności majątku spadkowego poprzez sprzedaż stosowanie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego, tj. w drodze licytacji publicznej w trybie przepisów art. 1066-1071 k.p.c. (porównaj: uchwała Sądu Najwyższego z 20 lutego 1989r., III CZP 4/89).

Wskazać nadto należy, że korzystanie przez uczestnika postępowania w sposób wyłączny z nieruchomości objętej zniesieniem współwłasności nie stanowi przeszkody do zniesienia współwłasności w drodze licytacyjnej. Wskazać bowiem należy, że pozostałym uczestnikom przysługuje prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej na podstawie art. 206 k.c. Nadto, jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 19 marca 2013r. (III CZP 88/12), współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z

naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wyłączający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 k.c., niemniej jednak wymagałoby to wykazania, że uprawnienia współwłaścicieli z art. 206 k.c., zostały wyłączone lub ograniczone. Zatem w trakcie istnienia tego stanu faktycznego, pozostałym współwłaścicielom przysługiwało roszczenie do współwłaściciela wyłącznie korzystającego z nieruchomości wspólnej, przy czym roszczenia te uwzględniane są wyłącznie na wniosek zainteresowanych. Wobec niezgłoszenia takiego wniosku w postępowaniu przed sądem I instancji, roszczenie to nie było przedmiotem rozpoznania w niniejszym postępowaniu.

Uwzględniając wskazane powyżej okoliczności, jak również uprawnienia pozostałych, nie było podstaw do uznania, że brak zgody R. K. na przejęcie na własność składników majątku wspólnego przewidziane art. 212 § 2 k.c., nie mogło stanowić nadużycia prawa podmiotowego. Wskazać bowiem należy, że uczestnicy postępowania wyrazili zgodę na zastosowany sposób zniesienia współwłasności. Co prawda Sąd Najwyższy wypowiedział się za możliwością zastosowania art. 5 k.c. w sprawach o zniesienie współwłasności, jednak dopuszczalność jego zastosowania została w kontekście pominięcia podziału fizycznego czy przejęcia nieruchomości przez jednego ze współwłaścicieli (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1981r., III CRN 202/81).

Również podnoszona na rozprawie apelacyjnej okoliczność, że poprzez sprzedaż licytacyjną majątek rodzinny nie osiągnie odpowiedniej wartości, nie mógł stanowić podstawy do zmiany sposobu zniesienia współwłasności. Pomimo, bowiem uprawomocnienia się postanowienia znoszącego współwłasność, to wyłącznie od woli uczestników zależy, czy zastosowany sposób jej zniesienia zostanie w praktyce wykonany. Zwrócić należy uwagę, że uczestnicy postępowania, dążąc do uzyskania maksymalnej wartości majątku spadkowego, mogą przed sprzedażą licytacyjną zdecydować się na inny sposób sprzedaży nieruchomości, stosując sposób sądowy, dopiero gdy próby te zawiodą.

***Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.***

SSR (del.) Łukasz Malinowski SSO Andrzej Dyrda SSO Teresa Kołeczko - Waclawik