

POSTANOWIENIE

Dnia 3 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Lidia Grzelak

Protokolant st. sekr. sąd. Jolanta Dziki

po rozpoznaniu w dniu 20 października 2015 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. S.

z udziałem K. S., D. S. i J. S. (1)

o dział spadku po J. S. (2) i zniesienie współwłasności

postanawia:

I ustalić, że przedmiotem działu spadku po J. S. (2) i zniesienia współwłasności jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w C. przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C., dla którego Sąd Rejonowy w Ciechanowie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 160000,00 zł (sto sześćdziesiąt tysięcy złotych), stanowiące przedmiot współwłasności wnioskodawcy M. S. w 1/8 (jednej ósmej) części, uczestnika postępowania K. S. w 3/4 (trzech czwartych) części oraz uczestnika postępowania D. S. w 1/8 (jednej ósmej) części;

II dokonać działu spadku po J. S. (2) i zniesienia współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego opisanego w pkt I w ten sposób, że przyznać je na rzecz uczestnika postępowania K. S.;

III zasądzić od uczestnika postępowania K. S. tytułem spłaty na rzecz wnioskodawcy M. S. kwotę 20000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) płatną w terminie jednego roku od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

IV zasądzić od uczestnika postępowania K. S. tytułem spłaty na rzecz uczestnika postępowania D. S. kwotę 20000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) płatną w 5 (pięciu) ratach po 4000,00 zł (cztery tysiące złotych) każda w terminach do 30 listopada każdego kolejnego roku począwszy od 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

V zasądzić od uczestnika postępowania K. S. na rzecz wnioskodawcy M. S. kwotę 750,00 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu części opłaty sądowej;

VI zasądzić od uczestnika postępowania D. S. na rzecz wnioskodawcy M. S. kwotę 125,00 zł (sto dwadzieścia pięć złotych) tytułem zwrotu części opłaty sądowej;

VII w pozostałym zakresie pozostawić wnioskodawcę i uczestników postępowania przy poniesionych kosztach postępowania związanych z ich udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. S. wniósł o dokonanie działu spadku po J. S. (2) oraz zniesienie współwłasności w zakresie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przez zasądzenie na jego rzecz spłaty odpowiadającej wartości jego udziału w majątku podlegającym podziałowi płatnej jednorazowo w terminie jednego roku. Wnioskodawca wniósł ponadto o obciążenie stron kosztami postępowania w wysokości odpowiadającej ich udziałom w majątku podlegającym podziałowi.

Uczestnicy postępowania K. S., D. S. i J. S. (1) przyłączyli się do wniosku co do zasady.

Uczestnik postępowania K. S. wniósł o przyznanie na jego rzecz lokalu mieszkalnego ze spłatą na rzecz wnioskodawcy M. S. płatną w terminie 3 lat, zaś na rzecz uczestnika postępowania D. S. płatną w terminie 5 lat.

Uczestnik postępowania D. S. wyraził zgodę na spłatę w terminie 5 lat.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. S. (2) zmarł dnia 29 października 2009 r. w C.. Spadek po nim odziedziczyli żona J. S. (1) oraz synowie D. S., M. S. i K. S. po 1/4 części (akta I Ns 125/11).

W skład spadku po J. S. (2) wchodzi udział w wysokości 1/2 w majątku wspólnym J. S. (1) i J. S. (2) w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w C. przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C., dla którego Sąd Rejonowy w Ciechanowie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) o wartości 160000,00 zł (bezsporne).

W dniu 8 marca 2012 r. J. S. (1) darowała synowi K. S. przysługujący jej udział w wysokości 5/8 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w C. przy ul. (...) (wypis aktu notarialnego k. 12 – 13).

W dyspozycji K. S. znajduje się lokal mieszkalny położony w C. przy ul. (...) (bezsporne).

K. S. pracuje jako sprzedawca w sklepie z artykułami AGD i RTV. Zarabia około 2100-2800 złotych miesięcznie. Zamieszkuje wspólnie z partnerką i dwojgiem małoletnich dzieci, którzy pozostają na jego utrzymaniu. Dodatkowo małoletnia córka jego partnerki otrzymuje alimenty w wysokości 600,00 zł miesięcznie. K. S. spłaca kredyt, który przeznaczył na spłatę zadłużenia obciążającego J. S. (1) oraz częściowo na remont mieszkania. J. S. (1) pomaga mu finansowo w spłacie tego kredytu. Wysokość raty wynosi około 700 złotych miesięcznie. Do spłaty pozostało 12 rat (zeznania uczestnika postępowania K. S. k. 47).

J. S. (1) obecnie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. (bezsporne).

M. S. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie obrotu sprzętem komputerowym. Wraz z żoną ma na utrzymaniu małoletniego syna. Jego żona jest bezrobotna, nie posiada prawa do zasiłku. Zamieszkują w lokalu mieszkalnym zakupionym na kredyt. Wysokość miesięcznej raty kredytu wynosi około 400 złotych (zeznanie wnioskodawcy M. S. k. 47).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie akt sprawy o stwierdzenie nabycia spadku I Ns 125/11, załączonych dokumentów, a szczególności: zaświadczenia (k. 5), odpisu z księgi wieczystej (k. 6), wypisu aktu notarialnego (k. 12 – 13) o oraz zeznań wnioskodawcy M. S. (k. 47) i uczestnika postępowania K. S. (k. 47).

Zebrane w sprawie dowody są – w ocenie Sądu – w pełni wiarygodne. Żadna ze stron nie kwestionowała ich mocy dowodowej. Należy wskazać, że strony były zgodne w niniejszej sprawie w zakresie składu spadku oraz jego wartości, która zgodnie została ustalona na 160000,00 zł.

Sąd zważył, co następuje:

Przepisy o dziale spadku tzn. przede wszystkim art. 1035, 1037 – 1046 kc oraz art. 682, 684 – 689 kpc nie regulują kwestii działu spadku w sposób wyczerpujący i samodzielny, lecz odsyłają co do kwestii w nich nie uregulowanych do przepisów o zniesienie współwłasności w częściach ułamkowych tzn. art. 210 kc i nast. oraz art. 680 kpc i nast., które z kolei – w art. 688 kpc – odsyłają do odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3. Zgodnie zatem z art. 1038 § 1 kc dział spadku powinien obejmować cały spadek, jednakże z ważnych powodów może być ograniczony do części spadku. Ponadto stosownie do art. 689 kpc, jeżeli cały majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w jego skład stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą być połączone w jednym postępowaniu.

W związku z powyższym Sąd – stosownie do art. 682 kpc dokonał ustaleń w zakresie obecnej sytuacji rodzinnej i majątkowej wnioskodawcy M. S. oraz uczestnika postępowania K. S., mając na uwadze, że spór w niniejszej sprawie ograniczony został przez strony jedynie do terminu, w jakim ma nastąpić spłata na rzecz wnioskodawcy.

Jednocześnie Sąd ustalił w pkt I postanowienia skład i wartość spadku, podlegającego podziałowi (art. 684 kpc w zw. z art. 689 kpc). Sąd w zakresie składu i wartości spadku kierował się zgodnymi oświadczeniami stron, zarówno co do składu spadku, jak i jego wartości. Wskazać należy, że w związku z dokonaną przez J. S. (1) darowizną na rzecz uczestnika postępowania K. S., spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, stanowiące przedmiot postępowania, przysługuje obecnie wnioskodawcy M. S. i uczestnikowi postępowania D. A. S. po 1/8 części oraz uczestnikowi postępowania K. S. w 3/4 części.

Wartość udziałów przysługujących wnioskodawcy M. S. i uczestnikowi postępowania D. A. S. wynosi zatem 20000,00 zł, zaś uczestnikowi postępowania K. S. 120000,00 zł.

Sąd miał na uwadze treść art. 623 kpc, zgodnie z którym sąd uwzględnia wszelkie okoliczności zgodnie z interesem społeczno – gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne. W związku z powyższym, Sąd dokonał działu spadku po J. S. (2) i zniesienia współwłasności zgodnie z wnioskiem stron, przez przyznanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz uczestnika postępowania K. S.. Jednocześnie Sąd zasądził od uczestnika postępowania K. S. na rzecz wnioskodawcy M. S. i uczestnika postępowania D. S. spłatę w wysokości po 20000,00 zł.

Termin płatności spłaty przysługującej wnioskodawcy M. S. Sąd ustalił, zgodnie z jego wnioskiem, na jeden rok od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Sąd miał na uwadze, iż tak ustalony termin płatności nie wpłynie na utratę mocy nabywczej pieniądza, pozwoli natomiast zobowiązanemu do zapłaty uczestnikowi postępowania K. S. na zgromadzenie stosownych środków finansowych na dokonanie spłaty, w tym rozważenie zawarcia umowy kredytowej na ten cel, przy uwzględnieniu, że zgodnie z jego deklaracjami zakończy już wówczas spłatę kredytu obecnie go obciążającego. Podkreślić należy, że strony postępowania od początku deklarowały taki sposób podziału.

Sąd spłatę przysługującą uczestnikowi postępowania D. A. S. rozłożył natomiast na 5 rat po 4000,00 zł każda wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności, płatne w terminach do 30 listopada każdego kolejnego roku począwszy od 2016 r., mając na uwadze zgodny w tym zakresie wniosek uczestników postępowania: uprawnionego D. S. i zobowiązanego K. S..

Sąd obciążył uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy zwrotem części opłaty sądowej stosownie do wysokości udziałów przysługującym im w majątku podlegającym podziałowi stosownie do art. 520 § 2 kpc, w pozostałym zakresie znosząc koszty postępowania między stronami.