

Sygn. akt I Ns 357/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 września 2017r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Gajewska

Protokolant : sekretarka Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2017r. w Piszcu

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. N. (1)

z udziałem uczestników Z. G., K. G., S. G., M. K., I. B., A. N., M. S., S. R.

o dział spadku, podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności

### ***postanawia:***

I. Dokonać zniesienia współwłasności, podziału majątku wspólnego i działu spadku W. G. i J. G., w którym przypadające im udziały wyniosły po 1/2 części, w skład którego wchodzi nieruchomość położona w miejscowości K., gmina B., składająca się z działek gruntu o numerach geodezyjnych (...) o powierzchni 0,7400 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym nr (...) o powierzchni zabudowy 94 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), w ten sposób, że:

opisaną w punkcie I. nieruchomość przyznać na współwłasność wnioskodawczyni Z. N. (1) i uczestnika postępowania S. R. w udziałach po 1/2 części;

II. Zasądzić solidarnie od wnioskodawczyni Z. N. (1) i uczestnika postępowania S. R. na rzecz uczestnika postępowania K. G. tytułem spłaty kwotę 8 948,25 zł (osiem tysięcy dziewięćset czterdzieści osiem złotych 25/100) płatną w 3 (trzech) ratach, pierwsza rata w kwocie 2 948,25 zł (dwa tysiące dziewięćset czterdzieści osiem złotych 25/100) płatna do dnia 31 grudnia 2017 roku, druga rata w kwocie 3000 zł (trzy tysiące złotych) płatna do dnia 30 kwietnia 2018 roku i trzecia rata w kwocie 3000 zł (trzy tysiące złotych) płatna do dnia 31 sierpnia 2018 roku każdego roku wraz z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności;

III. Zasądzić solidarnie od wnioskodawczyni Z. N. (1) i uczestnika postępowania S. R. na rzecz uczestniczki postępowania I. B. tytułem spłaty kwotę 8 948,25 zł (osiem tysięcy dziewięćset czterdzieści osiem złotych 25/100) płatną w 3 (trzech) ratach, pierwsza rata w kwocie 2 948,25 zł (dwa tysiące dziewięćset czterdzieści osiem złotych 25/100) płatna do dnia 31 grudnia 2017 roku, druga rata w kwocie 3000 zł (trzy tysiące złotych) płatna do dnia 30 kwietnia 2018 roku i trzecia rata w kwocie 3000 zł (trzy tysiące złotych) płatna do dnia 31 sierpnia 2018 roku każdego roku wraz z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności;

IV. Zasądzić solidarnie od wnioskodawczyni Z. N. (1) i uczestnika postępowania S. R. na rzecz uczestniczki postępowania A. N. tytułem spłaty kwotę 8 948,25 zł (osiem tysięcy dziewięćset czterdzieści osiem złotych 25/100) płatną w 3 (trzech) ratach, pierwsza rata w kwocie 2 948,25 zł (dwa tysiące dziewięćset czterdzieści osiem złotych 25/100) płatna do dnia 31 grudnia 2017 roku, druga rata w kwocie 3000 zł (trzy tysiące złotych) płatna do dnia 30

kwietnia 2018 roku i trzecia rata w kwocie 3000 zł (trzy tysiące złotych) płatna do dnia 31 sierpnia 2018 roku każdego roku wraz z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności;

V. Nakazać ściągnąć od uczestnika postępowania S. R. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pieszku kwotę po 307,26 zł (trzysta siedem złotych 26/100) tytułem części nie pokrytych kosztów sądowych;

VI. Nakazać ściągnąć od uczestników postępowania K. G., I. B., A. N. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pieszku kwotę po 614,52 zł (sześćset czternaście złotych 52/100) tytułem części nie pokrytych kosztów sądowych;

VII. Orzec, iż uczestnicy postępowania ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 357/15

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni Z. N. (1) wystąpiła z wnioskiem o dział spadku po zmarłym W. G. i zmarłej J. G. przez ustalenie, że w skład spadku po W. G. i J. G. wchodzi nieruchomości położona w miejscowości K. gmina B., składająca się z działek gruntu numer (...) o powierzchni 0,7400 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym nr (...);1 o powierzchni 94 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...) o wartości 40 000 zł i zniesienie współwłasności prawa do owej nieruchomości, poprzez przyznanie jej na wyłączną własność wnioskodawczyni Z. N. (1), bez spłat na rzecz uczestników postępowania. Jako uczestników niniejszego postępowania wnioskodawczyni wskazała: Z. G., K. G., S. G., M. K., I. B., A. N. i M. S..

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczyni wskazała, że prawomocnym postanowieniem z dnia 5 maja 2015 roku wydanym przez Sąd Rejonowy w Pieszku w sprawie I Ns 44/15, spadek po zmarłym W. G. nabyła jego żona J. G. w 8/32 części oraz wnioskodawczyni i pozostali uczestnicy postępowania w udziałach po 3/32 części. Z kolei spadek po J. G. nabyła wnioskodawczyni i pozostali uczestnicy postępowania w udziałach po 1/8 części. W/w spadkodawcy nie pozostawili żadnych testamentów oraz zapisów. Prawo własności nieruchomości położonej w K., objętej księgą wieczystą KW nr (...) zostało uzyskane przez W. G. i J. G. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej i wyczerpuje całość spadku. Wnioskodawczyni podniosła, iż od momentu nabycia przedmiotowej nieruchomości przez spadkodawców, nie była ona przez nich remontowana, zaś wszelkie remonty zostały dopiero przeprowadzone przez wnioskodawczynię i jej syna. Wartość owych remontów, według wnioskodawczyni, znacznie przekracza wartość nieruchomości. Dodała, że wszyscy uczestnicy postępowania zgodzili się na przyznanie jej w/w nieruchomości na własność, z tego powodu że zamieszkuje w niej od kilkadziesiąt lat i w związku z tym poniosła na nią liczne nakłady, a nadto nie żądają żadnych spłat na swoją rzecz.

Pismem procesowym z dnia 1 lutego 2016 roku pełnomocnik wnioskodawczyni zmodyfikował wniesiony wniosek w ten sposób, że wniósł o dokonanie działu spadku po zmarłych: W. G., J. G., w skład którego wchodzi nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz o dokonanie podziału majątku wspólnego spadkodawców, w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomości (k. 76-77).

Pismem procesowym z dnia 19 lipca 2016 roku, pełnomocnik Z. N. (1) dokonała ostatecznej modyfikacji złożonego wniosku wnosząc o dokonanie działu spadku po W. i J. małżonkach G., w skład którego wchodzi nieruchomości położona w K. i składająca się z działek gruntu numer (...) wraz z budynkiem mieszkalnym posadowionym na działce numer (...), objęta kw nr (...) i dokonanie podziału majątku wspólnego po wnioskodawcach oraz zniesienie prawa współwłasności owej nieruchomości poprzez przyznanie ją na współwłasność wnioskodawczyni Z. N. (1) i jej synowi S. R., bez obowiązku spłat tych uczestników postępowania, którzy ich nie żądają, z obowiązkiem spłat pozostałych uczestników postępowania, z uwzględnieniem nakładów, które na w/w nieruchomości poniosła wnioskodawczyni wraz z synem. Uzasadniając powyższe wnioskodawczyni wskazała, iż umową darowizny z dnia 20 maja 2016 roku, zawartą w Kancelarii Notarialnej w P. przed notariuszem J. R..A.Nr (...) darowała ona swojemu synowi połowę udziału przypadającego jej w nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania, zaś wszelkich nakładów na nieruchomości dokonywała ona właśnie wspólnie z synem S. R.. Na rozprawie w dniu 20 września 2017 roku

pełnomocnik wnioskodawczyni i uczestnika postępowania S. R. wniosła o rozłożenie spłat na trzy równe raty, z których każda miałaby być płatna w terminie 5 miesięcy (k. 134-136, 382).

Uczestnicy postępowania S. G., Z. G., M. K. oraz M. S. zgodzili się z ostatecznym wnioskiem wnioskodawczyni, nie żądając od niej, ani uczestnika postępowania S. R. żadnych spłat na swoją rzecz (k. 46, 48, 50, 111, 187, 191, 321).

Uczestnicy postępowania K. G. oraz I. B. podnieśli, że wbrew twierdzeniom Z. N. (1) wnioskodawczyni nie uzgadniała z nimi sposobu działu spadku i zniesienia współwłasności bez spłat i dopłat. Jednocześnie K. G. podniósł, iż według niego w skład spadku powinna być doliczona wartość znajdującej się na działce numer (...) stodoły murowanej, krytej dachówką, którą wnioskodawczyni rozebrała i odzyskała cegłę czerwoną, kamień ciosany, dachówkę i elementy drewniane, które sprzedała (k. 52-53).

W toku postępowania uczestniczka postępowania I. B. oświadczyła, że udział, który przypadałby jej w spadku w naturze lub jego wartość w gotówce ma być przyznany na własność uczestnika postępowania K. G. (k. 75 i 145).

Pismem z dnia 26 lipca 2016 roku uczestnik postępowania K. G. wskazał, że nie wyraża zgody na przyznanie nieruchomości spadkowych na rzecz wnioskodawczyni i S. R. bez spłat na jego rzecz. Ostatecznie, na rozprawie w dniu 20 września 2017 roku pełnomocnik K. G. wskazał, iż nie oponuje wnioskowi przyznania nieruchomości spadkowej na współwłasność Z. N. (1) i S. R., żądając spłaty na rzecz K. G., która powinna być dokonana w terminie 4 miesięcy, albowiem wnioskodawczyni od samego początku chciała przejąć w/w nieruchomość i miała wystarczająco dużo czasu na zebranie pieniędzy na stosowną spłatę (k. 382).

Uczestniczka postępowania A. N. nie zajęła żadnego stanowiska w sprawie przez cały czas trwającego postępowania sądowego.

Sąd Rejonowy ustalił co następuje:

Postanowieniem z dnia 5 maja 2015 roku Sąd Rejonowy w Piszku I Wydział Cywilny w sprawie I Ns 44/15 stwierdził, że spadek po W. G. zmarłym w dniu 28 stycznia 1992 roku na podstawie ustawy nabyli: żona J. G. w 8/32 części, dzieci: Z. G., K. G., S. G., M. K., I. B., Z. N. (1) – każde z nich w 3/32 części oraz wnuczki A. N. i M. S. – każda z nich także w 3/32 części.

Tym samym postanowieniem Sąd stwierdził, że spadek po J. G. zmarłej w dniu 18 sierpnia 2001 roku na podstawie ustawy nabyły dzieci: Z. G., K. G., S. G., M. K., I. B., Z. N. (1) – każde z nich w 1/8 części oraz wnuczki: A. N. i M. S., każda z nich w 1/8 części.

Umową darowizny z dnia 20 maja 2016 roku zawartą w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w P. przed notariuszem J. R..A.Nr (...) Z. N. (1) darowała synowi S. R. z przypadającego jej udziału 1/8 części w nieruchomości objętej Kw nr (...) udział wynoszący 1/16 części w przedmiotowej nieruchomości.

(dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 5 maja 2015 roku sygn. akt I Ns 44/15 Sądu Rejonowego w Piszku k. 103, umowa darowizny z dnia 20.05.2016r. R..A.Nr (...)k. 124-126)

W skład spadku po W. G. i J. G. wchodzi nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym położona w miejscowości K. nr 2 gm. B., składająca się z działek gruntu o numerach: (...) o powierzchni 0,1600 ha, (...) o powierzchni 0,0800 ha i (...) o powierzchni 0,5000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...). Wartość zabudowanej działki numer (...) wynosi 161 611 zł, wartość działki numer (...) wynosi 19 384 zł, natomiast wartość działki numer (...) wynosi 12 900 zł.

( dowody odpis z księgi wieczystej Kw. Nr (...) k. 10-12; wypis z rejestru gruntów k. 13; opinia pisemna biegłego z zakresu szacowania nieruchomości U. J. k. 207-225 wraz z opinią uzupełniającą k. 277-319)

Na wchodzącej w skład spadku nieruchomości zamieszkuje wnioskodawczyni Z. N. (1) i uczestnik postępowania S. R.. Część domu stojącego na działce numer (...) zajmowała córka wnioskodawczyni – I. O. wraz dwójką dzieci. I. O. zmarła w 2015 roku, obecnie jej dzieci nie mieszkają w w/w nieruchomości. S. R. wspólnie z matką dokonywał licznych remontów budynku mieszkalnego położonego na działce numer (...), który po śmierci spadkodawców W. G. i J. G. byłwbardzo złym stanie. Środki finansowe na remonty S. R. uzyskiwał z pracy za granicą, był także wspomagany finansowo przez matkę – Z. N. (1). Kiedy żyła jeszcze I. O., która zajmowała drugą połowę owego domu, także przeprowadzała w zajmowanej przez nią części prace remontowe.

(dowód: zeznania świadków B. W. k. 101 iv., J. M. k. 102v., A. K. k. 103v.-104v, zeznania uczestnika postępowania S. R. k. 104v.-105v., częściowo zeznania A. R. k. 106v.-10; zeznania stron: Z. N. (1) k. 141 v., S. G. k. 142, M. K. k. 142v., częściowo zeznania S. R. k. 143, Z. G. akta I Cps 59/16 SR w Chrzanowie)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 1035 kc jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, w tym przepisy o zniesieniu współwłasności. Skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd (art. 684 kpc).

Spór w sprawie toczył się głównie w przedmiocie ustalenia wartości przedmiotowej nieruchomości, a także o to, jakiego rodzaju nakłady zwiększające wartość nieruchomości objętej kw nr (...) zostały dokonane przez wnioskodawczynię i uczestnika postępowania S. R..

W celu oszacowania wartości nieruchomości, a także ustalenia wartości nakładów poniesionych przez wnioskodawczynię Z. N. (1) i uczestnika postępowania S. R. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłej U. J., która początkowo ustaliła wartość nieruchomości spadkowej, czyli łączną wartość działek gruntu numer (...) na kwotę 214.067,00 zł. Biegła U. J. stwierdziła, iż stan techniczny budynku mieszkalnego znajdującego się na działce (...) i jego standard są przeciętne. Podała, iż budynek jest po remoncie, ale wymaga kolejnych napraw i uzupełnień. Odnośnie nakładów, biegła określiła ich wartość na kwotę 156.476,00, przy czym to, jakiego rodzaju nakłady zostały poniesione przez wnioskodawczynię i jej syna biegła ustaliła opierając się oświadczeniach stron uczestniczących w oględzinach nieruchomości.

(dowód: opinia biegłej k. 207-225)

Do przedmiotowej opinii zarzuty wniósł uczestnik postępowania K. G.. Wskazał on, że biegła winna była wycenić wartość poszczególnych działek gruntu, a nie wartość nieruchomości objętej kw nr (...) jako całości oraz uwzględnić przy tym okoliczność, iż nakłady zostały poniesione tylko na jedną z owych działek – (...). Zarzucił też biegłej, że zbyt lakonicznie stwierdziła ona, kto poniósł nakłady na w/w nieruchomość, pomimo sprzeczności w stanowiskach stron oraz jaka była ich wartość rynkowa. Nadto, nie uwzględniła tego, że nie wszystkie nakłady wpływają na wartość rynkową nieruchomości. Z uwagi na powyższe, Sąd dopuścił dowód z pisemnej opinii uzupełniającej biegłej U. J..

W sporządzonej pisemnej opinii uzupełniającej biegła, stosownie do zarzutów stawianych przez uczestnika postępowania K. G., określiła wartość rynkową poszczególnych działek tworzących nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą numer (...) ustalając, że wartość zabudowanej działki nr (...) wynosi 191.611,00 zł, wartość działki nr (...) wynosi 19.384,00 zł, a wartość działki nr (...) to 12.900,00 zł. Jednocześnie biegła wskazała, iż wartość nakładów poczynionych na działkę nr (...) wynosi 152.309,00 zł. Wyjaśniła przy tym, że opisała w opinii poniesienie tych nakładów, które widziała, a fakt ich dokonania ustaliła na podstawie zeznań stron obecnych podczas oględzin nieruchomości.

(dowód: opinia uzupełniająca k. 277-319)

Sąd uznał, iż pierwotna opinia, jak też opinia uzupełniająca została sporządzona z należytą starannością, w sposób fachowy i rzetelny, przy wykorzystaniu szerokiej wiedzy specjalistycznej, a ustalenia i wnioski z niej płynące nie były kwestionowane przez uczestników postępowania.

Wobec powyższego Sąd przyjął, iż wartość masy spadkowej stanowi kwota 223.884,00 zł (dz. gruntu (...)) wartość 191.600,00 zł + dz. gruntu (...) wartość 19.384,00 zł + dz. gruntu(...) wartość 12.900,00 zł = 223.884,00 zł).

Jednocześnie, Sąd uznał, podzielając w tym zakresie w pełni opinię uzupełniającą biegłej, iż wartość nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię Z. N. (1) i S. R. na dom mieszkalny położony na działce numer (...) wyniosła 152.309,00 zł. Sam fakt, że tego rodzaju nakłady zostały w ogóle poniesione (wymienione w opinii uzupełniającej na k. 291) został stwierdzony przez biegłą, która dokonała oględzin nieruchomości zabudowanej. Nadto, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy potwierdza, że to głównie wnioskodawczyni i S. R. ponosili nakłady na nieruchomość – dom mieszkalny położony na działce (...). Potwierdzili to zarówno przesłuchiwani w sprawie świadkowie, jak i część uczestników postępowania. Jednocześnie, zarówno Z. N. (1), jak i S. R., który zeznawał w sprawie także w charakterze świadka, zaś później przesłuchiwany w charakterze strony – potwierdził swoje wcześniejsze zeznania, wyraźnie wskazywali, które nakłady zostały poniesione przez nich osobiście, które zaś wykonane przez córkę wnioskodawczyni, I. O., zajmującą przez pewien czas wspólnie z rodziną część domu stojącego na działce (...). Tym samym, zupełnie niewiarygodne są zeznania uczestnika postępowania K. G. wskazującego na to, że dom po śmierci spadkodawców był w dobrym stanie, że został on już częściowo wyremontowany przez W. G. oraz, że po śmierci J. G. to I. O. głównie remontowała dom. Nie potwierdzają tego chociażby zeznania świadka A. R. – córki I. O., która wskazała, iż jej matka dokonywała remontów w swojej części domu, ale zakres prac, na które powoływała się świadek jest zdecydowanie mniejszy w stosunku do nakładów, których poniesienie stwierdziła w swej opinii biegła U. J..

(dowód: zeznania świadków B. W. k. 101 iv., J. M. k. 102v., A. K. k. 103v.-104v, zeznania uczestnika postępowania S. R. k. 104v.-105v., częściowo zeznania A. R. k. 106v.-10; zeznania stron: Z. N. (1)k. 141 v., S. G. k. 142, M. K. k. 142v., częściowo zeznania S. R. k. 143, Z. G. akta I Cps 59/16 SR w Chrzanowie)

Sąd, z uwagi na okoliczność, iż za wyjątkiem wnioskodawczyni i S. R., żaden inny uczestnik postępowania nie wnosił o przyznanie mu na własność całej nieruchomości spadkowej lub też poszczególnych działek objętych księgą wieczystą KW nr (...), na podstawie art. 212 § 2 kc w zw. z art. 1035 kc, Sąd postanowił przyznać przedmiotową nieruchomość na współwłasność, w udziałach po 1/2 części na rzecz Z. N. (1) i S. R.. Sąd miał przy tym na uwadze także społeczno-gospodarcze przeznaczenie w/w nieruchomości, fakt posiadania owej nieruchomości przez Z. N. (1) i jej syna, a przede wszystkim okoliczność, iż od wielu lat znajdowali się w jej posiadaniu i użytkowaniu oraz czynili na nią liczne nakłady.

Wobec powyższego Sąd na podstawie art. 212 § 2 i 3 kc w zw. z art. 1035 kc w pkt II–IV postanowienia zasądził solidarnie od wnioskodawczyni i uczestnika postępowania S. R. na rzecz tych spadkobierców, którzy się tego domagali, spłaty odpowiadające ich udziałom w majątku spadkowym. Z uwagi na wysokość spłat oraz sytuację finansową tych uczestników postępowania, którym została przyznana własność nieruchomości, Sąd jednocześnie rozłożył każdą z przyznanych należności na trzy raty – pierwszą płatną do 31 grudnia 2017 roku, drugą do 30 kwietnia 2018 roku i trzecią płatną do 31 sierpnia 2018 roku.

W związku z tym, iż tylko część uczestników postępowania była zainteresowana uzyskaniem spłat od Z. N. (1) i S. R. Sąd, na podstawie art. 520 § 2 kpc, dokonał stosunkowego rozliczenia kosztów postępowania. Na koszty niniejszego postępowania składa się: opłata od wniosku - 1000 zł i koszty wynagrodzenia biegłej w łącznej kwocie 4 530,74 zł. Sąd nie obciążył kosztami niniejszego postępowania wnioskodawczyni, korzystającej ze zwolnienia z obowiązku ponoszenia kosztów niniejszego postępowania oraz tych uczestników postępowania, którzy zrezygnowali z zasądzenia na ich rzecz spłat. Tym samym, kosztami postępowania, stosownie do udziałów przypadających w spadku, Sąd obciążył uczestnika postępowania S. R. oraz tych uczestników postępowania, na rzecz których spłaty zostały zasądzone tj. K. G., I. B. i A. N..

Natomiast o pozostałych kosztach postępowania związanych z udziałem uczestników w postępowaniu Sąd rozstrzygnął w myśl art. 520 § 1 kpc.