

Sygn. akt I Ns 391/16

POSTANOWIENIE

Dnia 6 września 2017 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Łukaszewicz
-----------------	---------------------------

po rozpoznaniu w dniu 24 sierpnia 2017 r. w Piszcu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Z. K.

z udziałem B. K., A. K., M. K. (1)

o dział spadku, podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności

postanawia:

I. Dokonać podziału majątku wspólnego i działu spadku po W. K., zmarłej 17.12.2002r. w P. i T. K. zmarłym 08.02.2016r. w P., w skład którego wchodzi nieruchomość stanowiąca zabudowaną działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...), położona w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą (...) oraz zniesienia współwłasności w ten sposób, że opisaną wyżej nieruchomość przyznać wnioskodawcy Z. K..

II. Zasądzić od wnioskodawcy Z. K. na rzecz uczestnika M. K. (1) kwotę 36000 zł (trzydzieści sześć tysięcy złotych) tytułem spłaty płatną w terminie 18 (osiemnastu) miesięcy z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.

III. Zasądzić od wnioskodawcy Z. K. na rzecz uczestnika B. K. kwotę 36000 zł (trzydzieści sześć tysięcy złotych) tytułem spłaty płatną w terminie 18 (osiemnastu) miesięcy z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.

IV. Zasądzić od wnioskodawcy Z. K. na rzecz uczestnika A. K. kwotę 45000 zł (czterdzieści pięć tysięcy złotych) tytułem spłaty płatną w terminie 18 (osiemnastu) miesięcy z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.

V. Zasądzić od uczestników M. K. (1), B. K. i A. K. na rzecz wnioskodawcy Z. K. kwoty po 972,59 zł (dziewięćset siedemdziesiąt dwa złote 59/100 groszy) tytułem zwrotu kosztów sądowych.

VI. Ustalić, iż pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 391/16

UZASADNIENIE

Z. K. wniósł o dokonanie działu spadku i podziału majątku wspólnego po swoich rodzicach T. K. i W. K. oraz dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości wchodzącej w skład spadku, położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą KW (...).

W uzasadnieniu wskazał, że wraz z uczestnikami jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości oraz że poczynił na nieruchomości nakłady w kwocie 31 000 zł. Nadto wniósł o przyznanie mu nieruchomości w całości, albowiem z uwagi na jej charakter i położenie podział fizyczny nie jest możliwy.

Uczestnik postępowania M. K. (1) w odpowiedzi na wniosek zażądał stosownej spłaty i wyraził zgodę na przyznanie nieruchomości wnioskodawcy. Na rozprawie w dniu 22.12.2016r. Sąd określił zainteresowanym 21 termin na złożenie wszelkich wniosków, twierdzeń, zarzutów i stanowisk pod rygorem ich pominięcia. W określonym terminie uczestnicy B. K. i A. K. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje.

Małżonkowie W. i T. K. we wspólności małżeńskiej byli właścicielami nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą KW (...).

(okoliczności niesporne)

Sąd Rejonowy w Pieszku prawomocnym postanowieniem z 31 marca 2010r. wydanym w sprawie I Ns 93/10 stwierdził, że spadek po W. K., zmarłej 17.12.2002r., na podstawie ustawy nabyli:

- mąż T. K. w 1/4 części,
- syn Z. K. w 1/4 części,
- syn A. K. w 1/4 części,
- syn B. K. w 1/4 części.

(dowód: postanowienie k.9 akt sprawy I Ns 93/10 Sądu Rejonowego w Pieszku)

Na podstawie umowy darowizny z dnia 13.03.2015 sporządzonej w formie aktu notarialnego M. K. (1) nabył od A. K. udział w wysokości 1/8 części w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą KW (...).

(dowód: odpis księgi wieczystej k. 5)

Postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2016r. wydanym w sprawie I Ns 96/16 Sąd Rejonowy w Pieszku stwierdził, iż spadek po T. K. zmarłym 08.02.2016r., na podstawie testamentu, nabyli:

- syn Z. K. w 6/8 części,
- syn A. K. w 2/8 części.

(dowód: postanowienie k.25 akt sprawy I Ns 96/16 Sądu Rejonowego w Pieszku)

W wyniku spadkobrania i umowy darowizny współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości zostali : Z. K. w 19/32 części, A. K. w 5/32 części, B. K. w 4/32 części i M. K. (1) w 4/32 części.

Z. K. poniósł nakłady na przedmiotową nieruchomość w postaci remontów wykonanych na drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego polegających na:

- wykonaniu instalacji hydraulicznej i centralnego ogrzewania (bez kaloryferów), w tym pieca CO w piwnicy;
- wykonaniu instalacji ogrzewania podłogowego i grzejnika w łazience;
- położeniu glazury, terakoty, wymiany kabiny prysznicowej, sedesu, baterii, zlewu, lustra przyklejonego do ściany w łazience;

- położeniu terakoty w przedpokoju i kuchni oraz na klatce schodowej;
- położeniu paneli podłogowych w pokojach.

(dowód: bezsporne, zeznania świadka k. 38 akt)

Wartość nieruchomości z pominięciem nakładów poniesionych przez Z. K. wynosi 288 000 zł.

(dowód: opinie biegłego k. 52-92, 125-132)

Sąd 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 k.p.c.).

Zgodnie z przepisem 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 niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że w skład majątku wspólnego spadkodawców małżonków T. i W. K. wchodzi zabudowana nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą KW (...).

Na rozprawie w dniu 21.02.2017r. wnioskodawca sprecyzował, jakie nakłady poniósł na przedmiotowej nieruchomości. Uczestnicy M. K. (1) i B. K. nie wypowiedzieli się w kwestii nakładów, w związku z czym Sąd fakty te uznał za przyznane. Natomiast uczestnik A. K. zakwestionował, iż wnioskodawca poniósł nakłady w postaci ocieplenia budynku i wymiany okien. Wskazał, iż powyższe prace finansowali rodzice. W pozostałej części nie kwestionował wskazanych przez wnioskodawcę nakładów. Analiza dokumentów dołączonych do kat (k.27) w postaci faktur i umów dotyczących prac remontowych również nie potwierdziła, iż wnioskodawca poniósł koszty związane z ociepleniem budynku i wymianą okien.

Mając na uwadze stanowiska zainteresowanych Sąd przyjął, iż wnioskodawca wykonał i sfinansował prace polegające na wykonaniu instalacji hydraulicznej i centralnego ogrzewania (bez kaloryferów), w tym pieca CO w piwnicy; instalacji ogrzewania podłogowego i grzejnika w łazience; położeniu glazury, terakoty, wymiany kabiny prysznicowej, sedesu, baterii, zlewu, lustra przyklejonego do ściany w łazience; położeniu terakoty w przedpokoju i kuchni oraz na klatce schodowej; położeniu paneli podłogowych w pokojach.

Z uwagi na brak jakichkolwiek dowodów na to, iż wnioskodawca sfinansował wymianę okien i ocieplenie budynku, Sąd nie uwzględnił tych nakładów przy ustalaniu wartości nieruchomości.

Wartość nieruchomości, z pominięciem nakładów poniesionych przez wnioskodawcę, Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości P. S. na kwotę 288 000 zł. Sąd w pełni podzielił opinię biegłego. W ocenie Sądu jest to opinia jasna i pełna, w przejrzysty sposób wyjaśniająca wszystkie istotne okoliczności oraz uzasadniająca przedstawione w niej wnioski i dokonane wyliczenia, a równocześnie jest poparta wiedzą i doświadczeniem zawodowym biegłego. Wprawdzie opinia była kwestionowana przez wnioskodawcę, jednakże w opinii uzupełniającej biegły wyjaśnił, iż stan techniczny budynku ocenił jako średni natomiast standard wykończenia poniżej średniego. Fakt, iż w budynku tym - według prywatnej opinii technicznej przedstawionej przez wnioskodawcę - mogą być wykonane prace o wartości ponad 200000 zł nie wpływa na jego obecną wartość. Oczywistym jest, iż każda zabudowana nieruchomość może być remontowana, ocieplana, ulepszana itd., powyższe nie ma jednak wpływu na aktualny stan techniczny i wartość nieruchomości.

Mając na uwadze stanowiska zainteresowanych Sąd przyznał przedmiotową nieruchomości wnioskodawcy zasądając spłaty jak w pkt. II, III i IV postanowienia. Od zasądzonych kwot orzeczono o odsetkach ustawowych za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności tych kwot – stosownie do treści art. 481 §1 i 2 kc.

Pomimo zakreślenia przez Sąd terminu uczestnik B. K. nie zajął stanowiska odnośnie sposobu zniesienia współwłasności. Dopiero na ostatnim terminie rozprawy, po przeprowadzeniu wszystkich dowodów w sprawie, wniósł o fizyczny podział nieruchomości, wskazując, iż chciałby zamieszkać na przedmiotowej nieruchomości. Sąd w oparciu o art. 217§2 kpc nie uwzględnił twierdzeń uczestnika B. K. i pominął złożone przez niego wnioski jako spóźnione.

Odnośnie opisanego we wniosku opału, Sąd uznał, że wnioskodawca nie przedstawił żadnych dowodów na potwierdzenie tego, jakie drewno opałowe wchodzi w skład majątku spadkowego, jakiej ilości i wartości. Wobec braku możliwości ustalenia, czy którykolwiek ze spadkobierców pozostawił w spadku tzw. opał oraz zindywidualizowania tego składnika majątku spadkowego, sąd pominął go w ustaleniach.

O kosztach postępowania, pokrytych przez wnioskodawcę, w postaci opłaty od wniosku - 1500 zł i dwóch opinii biegłego - 2390,39 zł, Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc zasądając od uczestników na rzecz wnioskodawcy kwoty po 972,59 zł.

O pozostałych kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc w ten sposób, iż zainteresowani ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie we własnym zakresie.