

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Z. K. wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka numerem (...) oraz o dokonanie działu spadku po T. K. zmarłej dnia (...) roku w B. poprzez przyznanie wyżej wskazanej nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawcy bez spłat i dopłat na rzecz pozostałych uczestników.

D. Z. przychyliła się do wniosku co do zasady, jednakże żądała początkowo podziału fizycznego nieruchomości, następnie przyznania nieruchomości na jej rzecz, ewentualnie przyznania na rzecz wnioskodawcy ze stosowną spłatą.

Sąd ustalił i zważył, co następuje :

Bezsporne w sprawie było, iż M. K., zmarł dnia (...) roku w Z., którego ostatnim miejscem zwykłego pobytu były Z., a spadek po nim na mocy postanowienia tut. Sądu z dnia (...) roku w sprawie (...) nabyli : żona T. K. w 1/4 części, syn Z. K. w 1/4 części, córka D. K. w 1/4 części, syn S. K. w 1/4 części, z tym że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne odziedziczyli z mocy ustawy : żona T. K. w 1/3 części, syn Z. K. w 1/3 części, córka D. K. w 1/3 części (k. 34).

Bezsporne w sprawie było, iż spadkodawczyni T. K. zmarła dnia (...) roku w B., której ostatnim miejscem zwykłego pobytu były Z., a spadek po niej na mocy postanowienia tut. Sądu z dnia (...) r. w sprawie (...) nabyli : córka D. Z. w 1/3 części, syn Z. K. w 1/3 części, syn S. K. w 1/3 części (k. 35).

Strony były zgodne co do tego, że w skład spadku wchodzi jedynie nieruchomość podana we wniosku t.j. położona w Z. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka numerem (...).

Udziały we współwłasności nieruchomości spadkowej przedstawiały się następująco : 5/12 części Z. K., 5/12 części D. K., 2/12 części S. K. .

Z. K. zamieszkiwał na nieruchomości spadkowej od urodzenia, przez okres dzieciństwa i młodości, następnie z żoną i 4 dziećmi. Całe życie pracował na gospodarstwie rodzinnym, dopóki nie wyjechał do Belgii, co miało miejsce około 10 lat temu. Po śmierci matki Z. K. zaczął czynić remonty na spadkowej nieruchomości, w domu, w budynku gospodarczym. Czynił je stopniowo, jak miał ku temu środki. Finansował je z własnych środków.

Jeszcze za życia matki, kiedy w domu robiło się stronom coraz ciasniej, Z. K. przekazał siostrze D. Z. pieniądze na zakup przez nią nieruchomości w Z. od F. M. (twierdzenia stron, zeznania F. M. k. 78). D. Z. pieniądze przyjęła i w zamian za to, zrzekła się udziałów w ziemi ornej (działkach gruntowych) w gospodarstwie po ojcu. Nie zrzekła się udziałów w działce siedliskowej, która jest przedmiotem niniejszego postępowania.

Aktualnie Z. K. ma lat 61, od około 10 lat przebywa w Belgii, ma zamiar powrotu do kraju i osiedlenia na stałe na działce spadkowej. Tym bardziej, iż po kolizji ma problemy ze zdrowiem. Leczy się w Polsce. Utrzymuje z renty chorobowej. Nie posiada innej nieruchomości w Polsce.

Aktualnie D. K. ma lat 49, przebywa legalnie za granicą, w Belgii, gdzie ma pracę, mieszkanie. Do Polski przyjeżdża na święta, na wakacje. Ponadto posiada nieruchomość w Polsce w Z. przy Placu (...), w której zamieszkiwała przez całe swoje życie wraz z mężem do czasu, kiedy nie wyjechała do Belgii.

Postępowanie o dział spadku przebiega według reguł wskazanych w art. 210-216 kc w zw. z art. 1035 kc oraz art. 618-625 kpc w zw. z art. 688 kpc.

W skład masy spadkowej wchodziła bezspornie jedynie nieruchomość podana we wniosku t.j. położona w Z. przy ulicy (...), oznaczona jako działka numerem (...). Jeżeli chodzi o wartość nieruchomości to Sąd uznał, że należy posłużyć się tu opinią biegłego z zakresu szacowania nieruchomości A. D. z dnia 1 października 2019 r. (k. 320 i dalej). Chociaż biegły wycenił nieruchomość dwukrotnie, to podzielić należy opinię z daty w/w, bowiem uwzględniła ona stan na datę

otwarcia spadku – t.j. na dzień (...) r. Wartość rynkowa nieruchomości, wskazana przez biegłego, bez uwzględnienia nakładów to (...),00 złotych.

Co do sposobu podziału, uczestniczka początkowo wносиła o podział fizyczny nieruchomości, jednakże takowy został wykluczony, co wynikało bezspornie z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji J. T.. Sąd przyznał nieruchomość spadkową Z. K., z uwagi na fakt, iż całe życie zamieszkiwał na tej nieruchomości, prowadził gospodarstwo rolne, tak po śmierci ojca jak i potem matki, czynił nakłady na przedmiotową nieruchomość, i aktualnie nie ma innej nieruchomości w Polsce, w której mógłby zamieszkiwać. Obecnie przebywa na rencie chorobowej, nie jest w stanie podjąć pracy zarobkowej, stąd zamiar powrotu do Polski na stałe i osiedlenia się na działce spadkowej, na której zdecydowaną większość swego życia pracował i zamieszkiwał. Tymczasem uczestniczka postępowania mimo, iż wniosła o przyznanie nieruchomości na wyłączną własność jej, to w toku sporu sama przyznała, iż nie zależy jej na tej konkretnej nieruchomości, a jest zainteresowana wymierną spłatą.

Skoro wartość masy spadkowej to kwota (...) złotych, a udział w spadku spadkobierców, którym należy się spłata: D. K. wynosił 5/12 części i S. K. 2/12 części, to wartościowo należy się D. K. spłata w wysokości (...) złotych, a bratu w wysokości (...) złotych.

Odnosząc się do istotnej kwestii – rzekomej spłaty przez wnioskodawcę siostry z udziałów w nieruchomości spadkowej – to zdaniem Sądu nie zostało to udowodnione. Wnioskodawca początkowo twierdził, iż spłacił siostrę z udziałów zarówno po ojcu i matce, a jego siostra zrzekła się całości udziałów. Tymczasem wyjaśnienia i zeznania Z. K. w toku procesu nie były jednolite w powyższym zakresie. W zeznaniach innym razem przyznał, iż „siostra zrzekła się ziemi, którą miała po ojcu” (k. 414), jeszcze innym razem „ja żebym miał pieniądze to siostra zrzekła by się i siedliska” (k. 77). Powyższe uwiarygadnia zatem twierdzenia uczestniczki, iż w zamian za otrzymane pieniądze od brata na zakup działki zrzekła się ona udziałów, ale tylko w ziemi ornej, tylko jakie przysługiwały jej po ojcu. Siedliska nigdy się nie zrzekła, tym bardziej iż w dacie zakupu nieruchomości w Z. przez uczestniczkę matka stron jeszcze żyła.

Odnosząc się do kwestii zgłoszonych nakładów przez wnioskodawcę, to bezspornie na nieruchomości spadkowej Z. K. czynił liczne nakłady, szczegółowo wymienione w piśmie z dnia 16 maja 2018 k. 52 i dalej, na okoliczność czego złożył do akt szereg faktur (k. 55). Jednakże zwrócić należy uwagę na datę ich poczynienia. Z faktur złożonych do akt jak i twierdzeń samego wnioskodawcy (k.282 odwr.) wynikało, że nakłady te miały miejsce już po śmierci matki T. K.. Z uwagi na ten fakt, że Sąd ustala skład i wartość spadku według daty z jego otwarcia – a więc daty śmierci spadkodawcy - nakłady poczynione po tej dacie nie powinny być rozliczane. Po drugie D. Z. nigdy nie skorzystała z owych nakładów. Korzyści z nich czerpał jedynie wnioskodawca, który zamieszkiwał na tej nieruchomości. Co więcej nakłady te po zniesieniu współwłasności przypadną wnioskodawcy.

Sąd na mocy art. 520 § 2 kpc postanowił, iż zainteresowani winni ponieść koszty sądowe stosownie do swoich udziałów spadku, a koszty zastępstwa procesowego winne być wzajemnie zniesione.