

Sygn. akt I Ns 211/17

POSTANOWIENIE

Dnia 10 grudnia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w P. w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Anna Lisowska

Protokolant: sekr. sąd. Judyta Masłowska

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2019 r. w Piszcu na rozprawie

sprawy z wniosku B. L.

z udziałem J. C., S. C., G. C.

o dział spadku

p o s t a n a w i a :

I. Dokonać działu spadku po K. C., w skład którego wchodzi stanowiący odrębną nieruchomość lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku nr (...) przy ul. (...) w R., dla którego Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...) o wartości 124 070 zł (sto dwadzieścia cztery tysiące siedemdziesiąt złotych) w ten sposób, że nieruchomości tą przyznać uczestnikowi postępowania J. C..

II. Zasądzić od uczestnika J. C. na rzecz wnioskodawczyni B. L. tytułem spłaty kwotę 30 652,50 zł (trzydzieści tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa złote 50/100) płatną w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności tej kwoty.

III. Zasądzić od uczestnika J. C. na rzecz uczestnika S. C. tytułem spłaty kwotę 30 652,50 zł (trzydzieści tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa złote 50/100) płatną w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności tej kwoty.

IV. Zasądzić od uczestnika J. C. na rzecz uczestnika G. C., tytułem spłaty kwotę 32 112,50 zł (trzydzieści dwa tysiące sto dwanaście złotych 50/100) płatną w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności tej kwoty.

V. Zwrócić uczestnikowi J. C. kwotę 192,23 zł (sto dziewięćdziesiąt dwa złote 23/100) z tytułu niewykorzystanej zaliczki.

VI. Nakazać ściągnąć od B. L., J. C., S. C., G. C. kwoty po 570,90 zł (pięćset siedemdziesiąt złotych 90/100) z tytułu brakującej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego pokrytej tymczasowo ze środków Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piszcu.

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

Sygn. akt I Ns 211/17

UZASADNIENIE

B. L. wniosła o dokonanie działu spadku po swojej matce K. C. zmarłej (...) roku. Wskazała, że spadek po spadkodawczyni na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Piszcu wydanego 30 maja 2017 roku

w sprawie I Ns 57/17 nabyła wnioskodawczynie oraz uczestnicy postępowania S. C., G. C. i J. C. – każdy w udziale po 1/4 części.

Ostatecznie wnioskodawczynie wskazała, że w skład spadku wchodzi stanowiący odrębną nieruchomość lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w R., dla którego Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz udział wynoszący (...) części we własności elementów wspólnych budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-gospodarczego i budynku gospodarczego oraz taki sam udział we własności działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...), na której posadowione są te budynki, dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...), o łącznej wartości 150 000 złotych.

Początkowo wnioskodawczynie domagała się dokonania działu spadku poprzez fizyczny podział przedmiotowych nieruchomości w ten sposób, aby w budynku wyodrębnić dwa niezależne lokale mieszkalne, to jest lokal nr (...). położony na parterze budynku wraz z przynależnymi do niego budynkami gospodarczymi oraz lokal nr (...). położony na pierwszym piętrze budynku, przy czym lokal nr (...) zostałby przyznany wnioskodawczynie, zaś lokal nr (...) uczestnikowi J. C. bez spłat i dopłat na rzecz pozostałych uczestników postępowania.

Ostatecznie, wobec ustalenia, iż w skład spadku wchodzi lokal mieszkalny, nie zaś budynek mieszkalny w którym możliwe jest wyodrębnienie dwóch niezależnych lokali, wnioskodawczynie wniosła o zarządzanie sprzedażą w drodze licytacji przedmiotowego lokalu i udziału w prawie własności zabudowanej działki gruntu, podnosząc, że uczestnik postępowania J. C. z uwagi na swoją sytuację finansową nie będzie w stanie spłacić wnioskodawczynie i pozostałych uczestników postępowania.

Uczestnicy postępowania S. C. i G. C. przychylił się do wniosku i do zaproponowanego przez wnioskodawczynie sposobu dokonania działu spadku. Uczestnik postępowania G. C. wniósł ponadto o rozliczenie nakładów poczynionych przez niego na przedmiotowy lokal mieszkalny, polegających na remoncie pokoju usytuowanego na parterze i wykonaniu aneksu kuchennego.

Uczestnik postępowania J. C. co do zasady przychylił się do wniosku o dział spadku. Wniósł o przyznanie mu przedmiotowego lokalu i udziału w prawie własności zabudowanej działki gruntu oraz zasądzenie od niego na rzecz wnioskodawczynie i pozostałych uczestników postępowania stosownych spłat. Uczestnik zakwestionował podaną przez wnioskodawczynie łączną wartość przedmiotu spadku. Wniósł także o rozliczenie nakładów, jakie zostały przez niego poczynione na remont i modernizację budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, które to nakłady szczegółowo wymienił w piśmie z 26.04.2018r. (k. 925-927). Wniósł ponadto o ustalenie, czy w skład spadku wchodzi środki zgromadzone na rachunku bankowym spadkodawczynie w (...)Banku Spółdzielczym Oddział w R. oraz kwota ubezpieczenia na życie spadkodawczynie w (...)S.A.

Wnioskodawczynie zakwestionowała poniesienie przez uczestnika J. C. nakładów na poszczególne składniki majątku spadkowego. Podniosła, że koszty utrzymania i modernizacji ponoszone były przez spadkodawczynie i jej męża.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 7 marca 2002 roku K. C. i A. C. na prawie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli prawo własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w R., dla którego Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz udział wynoszący (...) części we własności elementów wspólnych budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-gospodarczego i budynku gospodarczego oraz taki sam udział we własności działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...), na której posadowione są te budynki, dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(dowód: umowa sprzedaży k. 98-106; odpis księgi wieczystej nr (...) k. 6-6v; odpis księgi wieczystej nr (...) k. 951-951v)

A. C. zmarł (...) roku w P., a spadek po nim na podstawie testamentu z dnia 6 maja 2003 roku nabyła żona K. C. w całości.

(dowód: prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 31.10.2006r. k. 16 akt sprawy I Ns 215/06 Sądu Rejonowego w Pisz)

K. C. zmarła (...)roku w P., a spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: syn S. C., syn G. C., syn J. C. i córka B. L. – każdy w udziale po ¼ części.

(dowód: odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Pisz o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 30.05.2017r. w sprawie I Ns 57/17 k. 9)

A. i K. małżonkowie C. zamieszkiwali opisaną wyżej nieruchomość wraz z synem J. C. i jego rodziną. Doszło między nimi do umownego podziału tej nieruchomości do korzystania. Spadkodawcy użytkowali pomieszczenia znajdujące się na parterze lokalu mieszkalnego, natomiast J. C. wszystkie pomieszczenia na piętrze, które przystosował do celów mieszkalnych (prace obejmowały: wykonanie łazienki i kuchni, wymianę i doprowadzenie rur hydraulicznych, wykonanie odpływu wody, wykonanie elektryki, wymianę podłóg, remont ścian) i w których zamieszkuje do dnia dzisiejszego. Korzystał on również i w dalszym ciągu korzysta z budynków gospodarczych, z których jeden przystosował na zakład produkcyjny, wykonując w tym celu: elektrykę, hydraulikę, dopływ i odpływ wody, postawienie ścian wraz z ociepleniem, wykonanie podłóg i sufitów, wykonanie komina, naprawę dachu, obróbkę blacharską rynien, wykonanie parapetów, montaż drzwi i okien, założenie centralnego ogrzewania.

J. C. poniósł ponadto nakłady o wartości 5 070 złotych na opisany wyżej lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w R., polegające na: remoncie komina, wymianie pieca centralnego ogrzewania, wykonaniu centralnego ogrzewania, ociepleniu ściany na parterze, wykonaniu obróbki blacharskiej rynien i wykonaniu parapetu na parterze.

(dowód: zeznania świadków H. S. k. 986v-987, K. S. k. 987, H. M. k. 987v, M. M. k. 988, W. W. k. 1004v, M. C. k. 1004v-1005, T. G. (1) k. 1005v, T. G. (2)k. 1006 oraz P. W. k. 32 akt odezwy sądowej)

Wartość rynkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym udziałem we własności elementów wspólnych budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-gospodarczego i budynku gospodarczego oraz udziałem we własności działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...), na której posadowione są te budynki, przy pominięciu wymienionych wyżej nakładów poczynionych przez J. C., wynosi 124 070 złotych.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 1083-1142v)

Przez pewien okres czasu pomieszczenia znajdujące się na parterze przedmiotowego lokalu mieszkalnego, wspólnie ze spadkodawczynią i jej mężem, a potem tylko ze spadkodawczynią zamieszkiwał ich syn G. C.. W tym okresie poniósł on nakłady na tenże lokal polegające na remoncie pokoju i wykonaniu aneksu kuchennego. Wartość tych nakładów wyniosła 1 460 złotych.

(dowód: zeznania świadków H. S. k. 987, M. C. k. 1004v-1005; opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 1083-1142v)

W dacie śmierci K. C. nie posiadała środków finansowych na rachunku bankowym prowadzonym w (...)Banku Spółdzielczym Oddział w R..

(dowód: wyciąg z rachunku bankowego k. 1054-1054v)

K. C. posiadała ubezpieczenie na życie stwierdzone polisą wystawioną przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w W.. Po śmierci K. C., kwota ubezpieczenia wynosząca 2 600 złotych została wypłacona osobie upoważnionej w polisie przez spadkodawczynię – B. L..

(dowód: informacja z (...)S.A. k. 1171)

Sąd zważył, co następuje:

Skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd (art. 684 k.p.c.).

Zgodnie z art. 1035 k.c., jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, w tym przepisy o zniesieniu współwłasności.

W myśl art. 622 § 2 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c., gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wydaje postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażąco interesu osób uprawnionych.

W przypadku braku zgodnego wniosku, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.p.c. w zw. z art. 687 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.).

W przedmiotowej sprawie ostatecznie bezspornie ustalono, że w skład spadku po K. C. wchodzi lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w R., dla którego Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz udział wynoszący (...) części we własności elementów wspólnych budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-gospodarczego i budynku gospodarczego oraz taki sam udział we własności działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...), na której posadowione są te budynki, dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Z kolei w oparciu o załączony do akt sprawy wyciąg z rachunku bankowego spadkodawczyni (k. 1054-1054v) oraz informację z (...) S.A. (k. 1171), Sąd ustalił, że w dacie śmierci spadkodawczyni nie posiadała żadnych środków na rachunku bankowym, natomiast kwota z tytułu posiadanego przez nią ubezpieczenia na życie została po śmierci spadkodawczyni wypłacona upoważnionej przez nią w polisie osobie. Środki z tej polisy nie wchodzi w skład masy spadkowej. Przypadają one wyłącznie osobom wskazanym w polisie przez ubezpieczonego jako uprawnionym do świadczenia, które to osoby w przypadku śmierci ubezpieczonego uzyskują te świadczenie bezpośrednio od ubezpieczyciela bez konieczności przeprowadzania postępowania spadkowego.

Zainteresowani nie zajęli zgodnego stanowiska co do sposobu zniesienia współwłasności. Uczestnik postępowania J. C. konsekwentnie domagał się przyznania mu przedmiotowej nieruchomości wraz z przynależnym udziałem w prawie własności gruntu i budynków gospodarczych, za stosowną spłatą na rzecz wnioskodawczyni i pozostałych uczestników postępowania, natomiast wnioskodawczyni i pozostali uczestnicy ostatecznie domagali się sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w drodze licytacji.

Zgodnie z art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (art. 212 § 2 k.c.).

Mając na uwadze fakt, że w przedmiotowym lokalu mieszkalnym wspólnie ze spadkodawczynią i jej mężem, a potem tylko ze spadkodawczynią zamieszkiwał i po śmierci spadkodawczyni nadal zamieszkuje uczestnik J. C., który od daty otwarcia spadku ponosi wszelkie koszty utrzymania tej nieruchomości i który nie posiada innego lokalu mieszkalnego, w którym mógłby zamieszkać, Sąd uznał za zasadne przyznanie tegoż lokalu uczestnikowi J. C..

Uczestnik J. C. wniósł o rozliczenie poniesionych przez niego nakładów na przedmiot spadku. Wnioskowi temu oponowała wnioskodawczyni.

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c., w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Roszczenia o których mowa w tym przepisie, to przede wszystkim roszczenia związane z korzystaniem z rzeczy wspólnej, pobieraniem z niej pożytków i przychodów oraz dokonanych nakładów.

W myśl art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Pojęcie wydatków użyte w art. 207 k.c. jest w orzecznictwie rozumiane szeroko. Przyjmuje się, że w pojęciu tym mieszczą się także nakłady, nie tylko konieczne, lecz także inwestycyjne, prowadzące do zwiększenia wartości rzeczy wspólnej. Wydatkiem w rozumieniu tego unormowania jest nie tylko wydatek zmierzający do zachowania wspólnego prawa, lecz także wydatek poniesiony na normalną eksploatację rzeczy. Z kolei ciężarami w rozumieniu art. 207 k.c. są m.in. podatki i inne świadczenia o charakterze publicznoprawnym obciążające współwłaścicieli nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności.

W oparciu przede wszystkim o zeznania świadków: H. S., K. S., H. M., M. M., W. W., T. G. (1), M. C., T. G. (2) i P. W., a także przedłożone przez uczestnika J. C. i załączone do akt sprawy dokumenty w postaci faktur i rachunków, Sąd ustalił, że uczestnik J. C. poniósł następujące nakłady:

- na wszystkie pomieszczenia znajdujące na piętrze przedmiotowego lokalu mieszkalnego, polegające na: wykonaniu łazienki i kuchni, wymianie i doprowadzeniu rur hydraulicznych, wykonaniu odpływu wody, wykonaniu elektryki, wymianie podłóg, remoncie ścian,
- na budynek gospodarczy stanowiący obecnie zakład produkcyjny, polegające na: wykonaniu elektryki, hydrauliki, dopływu i odpływu wody, postawieniu ścian wraz z ociepleniem, wykonaniu podłóg i sufitów, wykonaniu komina, naprawie dachu, obróbce blacharskiej rynien, wykonaniu parapetów, montażu drzwi i okien, założeniu centralnego ogrzewania,
- na przedmiotowy lokal mieszkalny, polegające na: remoncie komina, wymianie pieca centralnego ogrzewania, wykonaniu centralnego ogrzewania, ociepleniu ściany na parterze, wykonaniu obróbki blacharskiej rynien i wykonaniu parapetu na parterze.

Pozostałe nakłady wymienione przez uczestnika J. C. w piśmie procesowym z 26.04.2018r., wobec konsekwentnego podnoszenia przez wnioskodawczynię, że również spadkodawczyni i jej mąż ponosili za życia koszty utrzymania i remontów przedmiotowej nieruchomości, Sąd uznał za nieudowodnione.

Wobec braku zgodnego stanowiska zainteresowanych, wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości wraz z przynależnym udziałem w prawie własności działki gruntu i budynków gospodarczych, z pominięciem wszystkich wymienionych wyżej nakładów poczynionych przez uczestnika J. C., Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, P. S., na kwotę 124 070 złotych. Jednocześnie biegły stwierdził, że wartość nakładów poczynionych na przedmiotowy lokal mieszkalny przez uczestnika G. C. wynosi 1 460 złotych.

Sąd w pełni podzielił opinię biegłego, bowiem spełniała ona stawiane jej wymogi, odzwierciedlała staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia, odpowiadała w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały na postawione pytania, a przytoczona na jej uzasadnienie argumentacja jest w pełni przekonująca. Zauważyć należy, iż opinia biegłego podlega, jak i inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c, lecz odróżniają je szczególne kryteria oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Przedmiotowa opinia sporządzona została zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą specjalną. Jest rzetelna i logiczna.

Sam fakt, że opinia ta jest niekorzystna dla uczestnika J. C., nie dyskwalifikuje jej i nie uzasadnia dopuszczenia dowodu z opinii uzupełniającej.

Reasumując, łączna wartość spadku po K. C. wynosi 122 610 złotych ($124\ 070\ \text{zł} - 1\ 460\ \text{zł} = 122\ 610\ \text{zł}$), a więc wartość udziału każdego z zainteresowanych wynosi 30 652,50 złotych ($122\ 610\ \text{zł} : 4 = 30\ 652,50\ \text{zł}$).

W wyniku dokonanego działu spadku, przedmiotową nieruchomość otrzymał uczestnik J. C., w konsekwencji czego winien on spłacić wnioskodawczynię i uczestnika S. C. kwotą po 30 652,50 złotych, a uczestnika G. C. kwotą 32 112,50 złotych obejmującą wartość jego udziału i wartość poczynionych przez niego nakładów ($30\ 652,50\ \text{zł} + 1\ 460\ \text{zł} = 32\ 112,50\ \text{zł}$).

O spłacie na rzecz wnioskodawczyni i uczestników postępowania S. C. i G. C., Sąd orzekł zgodnie z art. 212 § 3 k.c. oznaczając termin płatności oraz wysokość odsetek należnych w przypadku zwłoki w płatności. W ocenie Sądu okres 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia to czas odpowiedni, który pozwoli uczestnikowi J. C. na zgromadzenie zasądzonych od niego kwot.

Na podstawie art. 80 ust. 1 w zw. z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2018r., poz. 300 j.t.), Sąd zwrócił uczestnikowi J. C. kwotę 192,23 złotych tytułem niewykorzystanej w sprawie zaliczki na koszty podróży świadka.

Koszt opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości wyniósł łącznie 3 783,61 złotych i do wysokości 1 500 złotych pokryty został z zaliczek wpłaconych po 500 złotych przez wnioskodawczynię, uczestnika S. C. i uczestnika G. C., natomiast do kwoty 2 283,61 złotych pokryty został tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa. Dlatego też, na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005r., Nr 167, poz. 1398 ze zm.), Sąd nakazał pobrać od wnioskodawczyni i uczestników postępowania na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Pieszku kwotę po 570,90 złotych ($2\ 283,61\ \text{zł} : 4 = 570,90\ \text{zł}$).

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