

Sygn. akt I Ns 445/12

POSTANOWIENIE

Dnia 18 września 2014 roku

Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w Przasnyszu w składzie :

Przewodniczący : SSR Anna Andrzejewska

Protokolant : Małgorzata Szczypińska

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2014 roku w Przasnyszu

na rozprawie

sprawy z wniosku W. M.

z udziałem S. M., J. M.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

p o s t a n o w i a :

1. Ustalić, iż przedmiotem działu spadku i zniesienia współwłasności po S. M. i K. M. jest nieruchomość zabudowana położona w P., gmina P., powiat (...) województwo (...) oznaczona numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0.1489 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Przasnyszu w Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzony jest zbiór dokumentów o numerze Zd Nr (...) (dawniej (...)).
2. Ustalić, że przedmiotem działu spadku po S. M. i K. M. są ich udziały wynoszące po 1/2 części w nieruchomości opisanej w punkcie 1 niniejszego orzeczenia.
3. Dokonać działu spadku po S. M. i K. M. oraz zniesienia współwłasności przez zarządzenie sprzedaży przedmiotu należącego do spadku szczegółowo opisanego w punkcie 1 niniejszego orzeczenia stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego i określić, że suma uzyskana z jego sprzedaży, po pomniejszeniu o nieuiszczone koszty egzekucyjne należne komornikowi sądowemu oraz po zwróceniu poniesionych przez wnioskodawcę i uczestników kosztów egzekucyjnych, będzie podlegała podziałowi w następujący sposób:
 - a. wnioskodawca W. M. otrzyma z niej 1/3 część,
 - b. uczestnik J. M. otrzyma z niej 1/3 część,
 - c. uczestnik S. M. otrzyma z niej 1/3 część.
2. Zasądzić od każdego z uczestników, tj. J. M. i S. M., na rzecz wnioskodawcy W. M. kwoty po 618,00 złotych (sześćset osiemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu części kosztów postępowania.
3. Nakazać ściągnąć od wnioskodawcy W. M. z zasądzonych na jego rzecz świadczenia na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Przasnyszu) kwotę 145,80 złotych (sto czterdzieści pięć złotych 80/100) tytułem zwrotu części brakujących kosztów sądowych.
4. Zasądzić od każdego z uczestników na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Przasnyszu) kwoty po 145,80 złotych (sto czterdzieści pięć złotych 80/100) tytułem zwrotu części brakujących kosztów sądowych.

5. Stwierdzić, że w pozostałym zakresie zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 445/12

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16 lipca 2012 roku W. M. wniósł o dokonanie działu spadku po matce S. M. zmarłej 3 września 2006 roku wskazując jako jedyny składnik spadku nieruchomość zabudowaną oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0.1489 ha położoną w P. przy ul. (...). W uzasadnieniu wniosku wskazał, że przysługuje mu udział wynoszący 1/3 część w majątku spadkowym. Domagał się konsekwentnie podziału w naturze majątku spadkowego i przyznania mu części pomieszczeń znajdujących się na parterze domu mieszkalnego posadowionego na spadkowej nieruchomości od strony północno - wschodniej (tj. dwóch pokoi, kuchni i łazienki) zajmowanych aktualnie przez obcokrajowców, ewentualnie wydzielonej geodezyjnie środkowej części działki po uprzednim jej podzieleniu na trzy części. Ostatecznie wniósł o dokonanie w podany wyżej sposób działu spadku po obojgu rodzicach S. M. i K. M., gdyż spadkowa nieruchomość stanowiła przedmiot majątku wspólnego rodziców.

Uczestnicy S. M. i J. M. nie przyłączyli się do wniosku wnioskodawcy o dział spadku kwestionując uprawnienie wnioskodawcy do domagania się przyznania mu pomieszczeń w budynku posadowionym na nieruchomości spadkowej.

J. M. wskazał, że wnioskodawca otrzymał znaczne środki do życia przed opuszczeniem domu rodzinnego. Przyznał, że majątek spadkowy stanowi wyłącznie nieruchomość opisana przez wnioskodawcę. Wyjaśnił, że wraz ze swoją rodziną użytkuje część domu mieszkalnego posadowionego na nieruchomości spadkowej (parter i piętro), do której prowadzi oddzielne wejście. Drugą częścią domu zajmuje się S. M.. Początkowo wniósł o przyznanie mu na wyłączną własność części domu i nieruchomości, którą aktualnie posiada i którą otrzymał do korzystania od rodziców, zaś uczestnikowi S. M. drugiej części tej nieruchomości z należną spłatą na rzecz wnioskodawcy. Ostatecznie wniósł o przyznanie mu na wyłączną własność całej nieruchomości z obowiązkiem spłaty na rzecz pozostałych spadkobierców należnych im udziałów.

S. M. podniósł, że wnioskodawca nie mieszka na spadkowej nieruchomości od trzydziestu lat, on zaś w zajmowanej przez siebie części domu zamieszkiwał przez całe swoje życie. Obecnie w zamian za jedzenie i opłaty wynajmuje pomieszczenia znajdujące się na dole obcokrajowcowi, który dostosował zajmowane pomieszczenia do własnych potrzeb (tj. wybudował łazienkę, odpływ, c.o.). Uczestnik zamieszkuje natomiast w pomieszczeniach na górze. Podniósł, że wnioskodawca otrzymał od spadkodawczyni S. M. darowizny. Wniósł o dokonanie podziału w naturze majątku spadkowego na dwie części i przyznanie nieruchomości na jego rzecz i na rzecz J. M. ze spłatą na rzecz wnioskodawcy.

Wszyscy zainteresowani zgodnie podali, że w skład spadku po rodzicach wchodziła tylko nieruchomość zabudowana domem i budynkami gospodarczymi, której wartość określili na 300.000,00 złotych (wyjaśnienia wnioskodawcy – k. 16 i uczestników J. M. – k. 17, S. – k. 18).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

S. i K. M. pobrali się w 1925 roku (wyjaśnienia uczestnika J. M. – k. 17, 22; zeznania świadka B. M. - k. 21).

W dniu 04. 11.1952 roku S. M. nabyła od J. vel J. G. działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 1237 m⁽²⁾ położoną w P. aktem notarialnym Rep. A nr (...) (k. 5 zbior dokumentów nr (...), dawniej (...)).

Postanowieniem Sądu Powiatowego w M. dz. zd Nr (...) z dnia 11.11.1952 roku urządzono zbiór dokumentów nr (...) (dawniej (...)) dla wymienionej nieruchomości (zaświadczenie ze zbioru dokumentów - k. 5).

W dniu 20.09.1958 roku udzielono S. M. pożyczki w kwocie 30.000 zł na budowę domu jednorodzinnego (k. 5 zbior dokumentów nr (...), dawniej (...))

W dniu 26.05.1959 roku udzielono S. i K. małżonkom (...) pożyczki w kwocie 10.000 zł na budowę domu jednorodzinnego (zbior dokumentów nr (...), dawniej (...)) - k. 5

W 1971 roku założono rejestr ewidencji gruntów i budynków miasta P., w którym wpisano jako osobę władającą gruntami do powierzchni 0.1376 ha przy czym do nieruchomości tej dopisano zbior dokumentów numer (...) (informacja ze Starostwa Powiatowego w P. – k. 27).

W 1972 roku S. M. przekazała nieformalnie synowi J.

(...) część nieruchomości (działki stanowiącej przedmiot działu spadku) i J. M. postawił na tej działce dom numer (...), który wybudował za swoje pieniądze i użytkuje go ze swoją rodziną do chwili obecnej (wyjaśnienia uczestnika J. M. – k. 17; zeznania świadka B. M. - k. 21 (żona uczestnika J. M.).

W 1982 roku miało miejsce odnowienie ewidencji gruntów miasta P. w

wyniku którego S. M. została wpisana jako właściciel działki nr (...) o pow. 0.1489 ha na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) (informacja ze Starostwa Powiatowego w P.– k. 27).

W 1996 roku J. M. wymienił okna w części domu przez siebie zamieszkiwanej (wyjaśnienia J. M. – k. 20, 22; zeznania świadka A. G. (1) –k. 20).

W dniu 03.12.1999 roku zmarł K. M. (akt zgonu - k. 8 akt sprawy I Ns 237/12).

W dniu 03.09. 2003 roku S. M. użyczyła nieodpłatnie swemu synowi uczestnikowi S. M. dom i budynki inwestorskie wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, którego – jak oświadczyła – była właścicielem (umowa użyczenia - k. 14).

W dniu 03.09.2006 roku zmarła S. M. (akt zgonu - k. 7 akt sprawy I Ns 237/12).

Sąd Rejonowy w Przasnyszu postanowieniem z dnia 8 czerwca 2012 roku w sprawie I Ns 237/12 stwierdził, że spadek po K. M., synu F. i S., zmarłym dnia 3 grudnia 1999 roku w P. i tam ostatnio stale zamieszkałym, na podstawie ustawy nabyli żona S. M. oraz synowie J. M., W. M. i S. M. po 1/4 części każde z nich, zaś spadek po S. M. z domu P., córce A. i W., zmarłej dnia 3 września 2006 roku w P. i tam ostatnio stale zamieszkałej, na podstawie ustawy nabyli synowie J. M., W. M. i S. M. po 3 części każde z nich oraz orzekł o zasadzie ponoszenia kosztów postępowania (postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku – k. 16 akt sprawy I Ns 237/12).

Uczestnicy i początkowo wnioskodawca wnosili o dokonanie działu spadku przez podział spadku w naturze - przez podzielenie pomiędzy spadkobiercami budynku mieszkalnego.

Postanowieniem z dnia 15 listopada 2012 roku Sąd Rejonowy w Przasnyszu zmienionym następnie postanowieniem dnia 10 grudnia 2012 roku dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa, któremu zlecił wypowiedzenie się, czy możliwy jest do przeprowadzenia podział budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.1489 ha położonej w P. przy ul. (...) płaszczyzną pionową od dachu do piwnic wzdłuż ścian już istniejących lub zaproponowanych przez biegłego na trzy lub dwie części – a jeśli tak to w jaki sposób, jak również czy możliwy jest do przeprowadzenia podział części w/w budynku obejmującą starszą część domu aktualnie zajmowaną przez uczestnika S. M. na dwie części w ten sposób, by wydzielić izby: dwa pokoje, kuchnię, łazienkę od strony północno – wschodniej na parterze – zgodnie z żądaniem wnioskodawcy W. M., ewentualnie czy istnieje możliwość innego podziału tej części budynku na dwie części, a jeśli tak to w jaki sposób (k. 32-32v, 38).

Biegły sądowy z zakresu budownictwa A. G. (2) w opinii z 5 lutego 2013 roku stwierdził, że podział budynku przy ul. (...) w P. na trzy, a nawet na dwa odrębne lokale mieszkalne w świetle prawa o gospodarce lokalami jest

niemożliwy z uwagi, że budynek nie odpowiada warunkom technicznym. W chwili obecnej w budynku funkcjonują trzy „lokale” mieszkalne, tj. na poddaszu (kuchnia i dwa pokoje), na parterze (kuchnia i dwa pokoje) oraz wskazany przez wnioskodawcę na parterze od strony północno – wschodniej (kuchnia, łazienka i dwa pokoje), który jako taki może pełnić funkcję lokalu mieszkalnego (opinia biegłego - k.47-48).

Na rozprawie w dniu 4 czerwca 2013 roku wnioskodawca wniósł o dokonanie działu spadku przez jego podział w naturze - przez podział geodezyjny spadkowej nieruchomości na trzy części pomiędzy spadkobiercami stosownie do udziałów.

Postanowieniem z dnia 4 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Przasnyszu dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji, któremu zlecił wypowiedzenie się czy możliwy jest do przeprowadzenia podział geodezyjny nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.1489 ha położonej przy ul. (...) P. gmina P., powiat (...), województwo (...) na trzy części: część zabudowaną budynkiem mieszkalnym i dalsze dwie części z uwzględnieniem propozycji wnioskodawcy przedstawionej na rozprawie w dniu 4 czerwca 2013 roku, bądź w inny sposób zaproponowany przez biegłego stosownie do udziałów wnioskodawcy i uczestników i czy taki podział odpowiada ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i czy możliwe jest zaznaczenie tak projektowanego podziału na planie sporządzonym według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych, a jeśli tak – zlecić biegłemu geodecie dokonanie podziału geodezyjnego w/w działki przez sporządzenie stosownej dokumentacji z podziału odpowiadającej zasadom jak przy wpisywaniu nieruchomości do ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów; w przypadku opinii negatywnej w powyższym zakresie – zlecić biegłemu sporządzenie planu (projektu) podziału w/w nieruchomości ze wskazaniem wszystkich możliwych wariantów podziału fizycznego opisanej wyżej działki z uwzględnieniem ilości współspadkobierców i przysługujących im udziałów (po 1/3 części) – według propozycji biegłego (k. 64v-65).

Biegły sądowy z zakresu geodezji T. N. w opinii z 9 września 2013 roku stwierdził, że nie ma możliwości fizycznego podziału działki (...) (opinia biegłego - k.81-83).

Na rozprawie w dniu 5 listopada 2013 roku wnioskodawca oświadczył, że w jego ocenie istnieje możliwość wydzielenia w budynku mieszkalnym trzech samodzielnych lokali. Uczestnicy twierdzili, że nie jest to możliwe.

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy w Przasnyszu dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa A. G. (2), któremu zlecił wypowiedzenie się czy z technicznego punktu widzenia możliwy jest podział budynku posadowionego na działce nr (...) przy ul. (...) w P. o pow. 0.1489 ha przez wyodrębnienie własności samodzielnych lokali mieszkalnych, w tym czy funkcjonujące w budynku lokale spełniają przesłankę samodzielności – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), ewentualnie czy spełniałyby po wykonaniu robót adaptacyjnych, jeśli tak to jakich; W sytuacji uznania przez biegłego, że powyższy podział jest możliwy – zlecić biegłemu zaznaczenie lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym – także na wyrzysie z operatu ewidencyjnego, a jeżeli nie istnieje dokumentacja techniczna budynku, zlecić dokonanie w/w zaznaczeń zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego przy uwzględnieniu, że projektowany sposób podziału nieruchomości powinien być zaznaczony na planie sporządzonym według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych (k. 102).

Biegły sądowy z zakresu budownictwa A. G. (2) w opinii uzupełniającej z 15 kwietnia 2014 roku stwierdził, że na obecną chwilę w budynku funkcjonują dwa zamieszkałe lokale znajdujące się na parterze i niefunkcjonujący lokal na poddaszu. Do jednego z lokali na parterze przynależy zagospodarowane pomieszczenie z oficyny i funkcjonuje jako łazienka. W dwóch pozostałych lokalach brak jest w.c. i łazienek – dla tych lokali przypisany jest w.c. znajdujący się na terenie posesji. Stan techniczny budynku jest niski. Klatka schodowa na poddasze praktycznie nie istnieje i nie odpowiada obowiązującym warunkom technicznym (jest drewniana, wąska i bardzo stroma). Zdaniem biegłego w budynku mogą funkcjonować – po spełnieniu wymogów takich jak: rozdzielenie instalacji elektrycznej i wodociągowej

– dwa odrębne lokale mieszkalne. Trzeci lokal mógłby funkcjonować jako odrębny także po rozdzieleniu instalacji elektrycznej i wodociągowej oraz po przebudowie klatki schodowej (opinia biegłego - k.118-121).

Na rozprawie w dniu 18 września 2014 roku wnioskodawca oświadczył, że jest gotowy poczynić starania o dokonanie przebudowy instalacji elektrycznej i wodociągowej oraz przebudowy klatki schodowej tak, by spełniała wymogi prawa budowlanego.

Uczestnik J. M. wniósł o przyznanie mu pomieszczeń dotychczas przez niego zajmowanych oznaczonych przez biegłego w opinii uzupełniającej kolorem pomarańczowym na rzucie parteru (jako lokal nr (...)) i dwóch pomieszczeń oznaczonych kolorem zielonym po prawej stronie od klatki schodowej na rzucie poddasza, stanowiących część lokalu nr (...) według wskazań biegłego. Oświadczył, że nie będzie nic przerabiał ani przebudowywał. Zakwestionował możliwości finansowe wnioskodawcy co do deklarowanej przez niego przebudowy spadkowego domu. Dodał, że lokale na poddaszu wymagają nie tylko przebudowy, ale wręcz adaptacji (brak komina, schodów), zaś uczestnik S. M. nie zajmuje pomieszczeń na górze, tylko częściowo na dole – pomieszczenia przyznania których domaga się wnioskodawca. Ostatecznie wniósł o przyznanie mu całej nieruchomości na wyłączną własność z obowiązkiem spłaty pozostałych spadkobierców.

Wnioskodawca uzyskuje zasiłek z MOPS w kwocie 529 złotych miesięcznie przyznany do 2017 roku, a jego żona emeryturę w kwocie 1.500 złotych miesięcznie. Nie ma nikogo na utrzymaniu, posiada oszczędności w kwocie 3.000 złotych. Tytułem utrzymania i opłat za mieszkanie komunalne w jakim zamieszkuje ponosi koszty miesięczne w łącznej kwocie 260 złotych. Nie przewiduje możliwości polepszenia sytuacji majątkowej (wyjaśnienia wnioskodawcy).

Uczestnik J. M. uzyskuje rentę w wysokości 2.000 złotych miesięcznie, również jego żona uzyskuje rentę w wysokości 2.000 złotych miesięcznie. Posiada oszczędności w kwocie 5.000 złotych. Na utrzymaniu ma niepracującego dorosłego syna (bezrobotnego bez prawa do zasiłku). Wspólnie z synem z prac dorywczych uzyskują dochód miesięczny w łącznej kwocie 2.000 złotych. Spłaca kredyt w kwocie po 600 złotych miesięcznie – płatny przez kolejne 3 lub 4 lata. Na życie wydaje średnio około 1.000 złotych. Nie widzi możliwości, by polepszyła się sytuacja finansowa jego rodziny. Zadeklarował zamiar zaciągnięcia kredytu na spłatę udziałów braci w przypadku przyznania mu na wyłączną własność całej spadkowej nieruchomości (wyjaśnienia uczestnika J. M.).

Uczestnik S. M. uzyskuje dochody z gospodarstwa i wynajmu lokalu mieszkalnego w kwocie około 1.000 złotych miesięcznie, nie ma rodziny (wyjaśnienia uczestnika S. M., uczestnika J. M. i wnioskodawcy).

Sąd zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że z art. 21 § 1 ustawy z dnia 27 czerwca 1950 r. Kodeks rodzinny (Dz.U.1950 nr 34, poz. 308) wynika, iż o zaliczeniu przedmiotu do majątku wspólnego decyduje data jego nabycia. W okolicznościach niniejszej sprawy nieruchomości stanowiąca przedmiot majątku spadkowego nabyta została przez S. M. po zawarciu przez nią związku małżeńskiego z K. M., co oznacza, że stanowiła ona majątek wspólny S. i K. małżonków M..

Powyższe znalazło odzwierciedlenie we wniosku wnioskodawcy, który ostatecznie zmodyfikował wniosek wnosząc o dokonanie działu spadku po obojgu rodzicach, tj. S. i K. małżonkach M.. Nie budzi wątpliwości, że wniosek o dział spadku zgłoszony przez jednego wnioskodawcę może dotyczyć działu spadku po kilku spadkodawcach (art. 191 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc). Kumulacja taka jest uzasadniona, gdy zachodzi – jak w niniejszej sprawie – tożsamość majątku spadkowego.

Mając na uwadze fakt, że zainteresowani nie byli reprezentowani przez fachowego pełnomocnika, na podstawie przedstawionej przez wnioskodawcę podstawy faktycznej wniosku uznać należało, że niniejsza sprawa jest sprawą o dział spadku i zniesienie współwłasności. Po śmierci K. M. i ustania tym samym ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej przypadająca nań część uprawnień weszła w skład spadku po nim i jako uprawnienie majątkowe przeszła na jego spadkobierców (art. 922 § 1 k.c.), spadkobiercy ci stali się współwłaścicielami uprawnień K. M. w częściach

ułankowych (art. 1035 k.c.). Art. 689 k.p.c. zezwala na połączenie w jednym postępowaniu sprawy o dział spadku ze sprawą o zniesienie współwłasności.

Od woli spadkobierców zależy kiedy dojdzie do działu spadku. Podkreślić bowiem należy, że każdy ze współspadkobierców, bez względu na stanowisko pozostałych, ma prawo wystąpić w każdym czasie z żądaniem o dokonanie działu spadku celem likwidacji łączącej spadkobierców wspólności majątku spadkowego (art. 1037 § 1 kc). W niniejszej sprawie wnioskodawca był uprawniony do zgłoszenia wniosku wszczynającego postępowanie nieprocesowe, a uczestnicy nie wykazali, by nie przysługiwało mu uprawnienie do żądania działu spadku, w tym w oparciu o konstrukcję nadużycia prawa podmiotowego. Zauważyć jednak należy, że uczestnicy postępowania nie zgłosili zarzutu opartego na podstawie art. 5 kc. Ponadto wynajęcie przez jednego ze współspadkobierców (uczestnika S. M.) pomieszczeń w nieruchomości należącej do spadku na rzecz obcokrajowca w żaden sposób nie naruszyło w jakichkolwiek sposób uprawnień wnioskodawcy jako spadkobiercy na podstawie przepisów materialnoprawnych o dziale spadku, w tym uprawnienia do otrzymania na wyłączną własność części nieruchomości należącej do spadku, a w konsekwencji także do żądania wydania części nieruchomości (lub wyodrębnionego lokalu mieszkalnego) przyznanej mu na wyłączną własność w postanowieniu działowym. Dodać na marginesie należy, że bez wpływu na rozstrzygnięcie sprawy pozostała podnoszona przez uczestnika S. M. okoliczność o nakładach na nieruchomość spadkową dokonanych przez zamieszkującego w spadkowej nieruchomości obcokrajowca, gdyż roszczenia osób trzecich nie podlegają rozpoznaniu w postępowaniu o dział spadku.

Obok żądania głównego mogą być zgłoszone także żądania akcesoryjne jak na przykład: żądanie zaliczenia darowizn na schedę spadkową (art. 1039-1043 kc), czy roszczenia z tytułu poczynionych na spadek nakładów (art. 686 kpc). W niniejszej sprawie zgłoszone zostało żądanie zaliczenia na schedę spadkową darowizn otrzymanych przez wnioskodawcę W. M. od spadkodawczyni. Zebrany materiał dowodowy nie wykazał jednak, by na rzecz wnioskodawcy czynione były jakiegokolwiek darowizny. Nie wynika to w żadnym razie z zeznań świadków A. G. (1) i S. M.. Świadek A. G. (1) zeznała, że nie wie nic o darowiznach czynionych przez S. M. na rzecz W. M. (k. 21). Świadek B. M. zeznała, że były dawane wnioskodawcy jakieś pieniądze, ale nie potrafiła powiedzieć kiedy ani w jakich kwotach (k. 21). Sąd uznał za oparte na prawdzie zeznania wymienionych świadków. Ostatecznie Sąd uznał, że powyższy zarzut nie wpłynął na zmianę rozmiaru wartościowego schedy spadkowej wnioskodawcy, którą nadal wyznacza wielkość udziału ustalona w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku mającym w sprawie działowej charakter wiążącego prejudykatu.

W tym miejscu zauważyć należy, że pomimo pouczenia na rozprawie w dniu 5 listopada 2013 roku o możliwości zgłoszenia wniosku o rozliczenie nakładów poczynionych na majątek spadkowy przez spadkobierców z ich majątku osobistego uczestnik J. M., który deklarował poczynienie nakładów – nie zgłosił takiego żądania. Tymczasem Sąd prowadzący postępowanie o dział spadku nie może z urzędu rozstrzygać o roszczeniach wynikających z art. 686 kpc.

Zgodnie z art. 684 kpc w postępowaniu o dział spadku Sąd ustala skład i wartość spadku ulegającego podziałowi, przy czym Sąd ustala skład spadku według jego stanu z chwili otwarcia, natomiast wartość spadku według cen z chwili dokonywania działu. Powyższe znalazło wyraz w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1974 roku w sprawie III CZP 58/74 (OSNC 1975/6/90, Lex nr 1801), której wnioski należało podzielić.

W sprawie bezspornym było, iż jedynym składnikiem majątkowym wchodzącym w skład spadku po zmarłych S. i K. małżonkach M. jest nieruchomość zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0.1489 ha położona w P. przy ul. (...), dlatego też Sąd w punkcie pierwszym sentencji postanowienia ustalił, iż wskazane prawo własności wchodzi w skład spadku. Z uwagi na fakt, że dział spadku obejmował dwóch spadkodawców, zachodziła potrzeba ustalenia przysługujących im udziałów w majątku spadkowym, o czym orzeczono w punkcie drugim postanowienia.

W sprawie nie było także sporu co do tego, że obecnie fizyczna część powyższej nieruchomości (budynek mieszkalny i część gruntu na którym jest on posadowiony) stanowi przedmiot współposiadania i korzystania jedynie dwóch spadkobierców J. M. i S. M., przy czym korzystają oni wyłącznie z poszczególnych części tego budynku mieszkalnego (podział quoad usum) na podstawie umowy zawartej w sposób konkludentny. Wnioskodawca W. M. nie był stroną

umowy na określony przez uczestników sposób korzystania z fizycznej części nieruchomości spadkowej (budynku mieszkalnego). Powyższe znajduje potwierdzenie w korelujących ze sobą wyjaśnieniach wnioskodawcy i uczestników.

Pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikami brak było zgody co do sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości wchodzącej w skład spadku. Uczestnicy J. M. i S. M. domagali się przyznania im na wyłączną własność aktualnie wykorzystywanych przez nich, na zasadzie wyłączności, części spadkowego budynku mieszkalnego i pominięcia przy działaniu tego budynku wnioskodawcy. Wnioskodawca domagał się natomiast przyznania mu na wyłączną własność części budynku mieszkalnego wykorzystywanego obecnie przez uczestnika S. M., ale jedynie w zakresie obejmującym pomieszczenia znajdujące się na parterze tego budynku (aktualnie wynajmowane przez S. M. obcokrajowcom) z pominięciem wykorzystywanych – zgodnie z podziałem quoad usum – przez tego uczestnika pomieszczeń na poddaszu.

Rozstrzygnięcia wymagała zatem kwestia sposobu dokonania działu spadku.

Mając na uwadze istniejący od lat faktyczny podział budynku mieszkalnego wyznaczający sposób korzystania z fizycznej części nieruchomości spadkowej i przedmiot żądania wnioskodawcy Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa, któremu zlecił wypowiedzenie się czy możliwy jest do przeprowadzenia podział budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.1489 ha położonej w P. przy ul. (...) płaszczyzną pionową od dachu do piwnic wzdłuż ścian już istniejących lub zaproponowanych przez biegłego na trzy lub dwie części – a jeśli tak to w jaki sposób, jak również czy możliwy jest do przeprowadzenia podział części w/w budynku obejmującej starszą część domu aktualnie zajmowaną przez uczestnika S. M. na dwie części w ten sposób, by wydzielić izby: dwa pokoje, kuchnię, łazienkę od strony północno – wschodniej na parterze – zgodnie z żądaniem wnioskodawcy W. M., ewentualnie czy istnieje możliwość innego podziału tej części budynku na dwie części, a jeśli tak to w jaki sposób.

Biegły sądowy z zakresu budownictwa A. G. (2) w opinii z 5 lutego 2013 roku stwierdził, że podział budynku przy ul. (...) w P. na trzy, a nawet na dwa odrębne lokale mieszkalne w świetle prawa o gospodarce lokalami jest niemożliwy z uwagi, że budynek nie odpowiada warunkom technicznym. Wyjaśnił, że w chwili obecnej w budynku funkcjonują trzy „lokale” mieszkalne, tj. na poddaszu (kuchnia i dwa pokoje), na parterze (kuchnia i dwa pokoje) oraz wskazany przez wnioskodawcę na parterze od strony północno – wschodniej (kuchnia, łazienka i dwa pokoje), który jako taki może pełnić funkcję lokalu mieszkalnego.

W tych okolicznościach zachodziła potrzeba wyjaśnienia czy możliwy jest podział w/w budynku przez wyodrębnienie własności samodzielnych lokali mieszkalnych, w tym czy funkcjonujące w budynku lokale spełniają przesłankę samodzielności – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), ewentualnie czy spełniałyby po wykonaniu robót adaptacyjnych, jeśli tak to jakich. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z uzupełniającej opinii biegłego z zakresu budownictwa A. G. (2).

Biegły sądowy z zakresu budownictwa A. G. (2) w opinii uzupełniającej z 15 kwietnia 2014 roku stwierdził, że na obecną chwilę w budynku funkcjonują dwa zamieszkałe lokale znajdujące się na parterze i niefunkcjonujący lokal na poddaszu. Do jednego z lokali na parterze przynależy zagospodarowane pomieszczenie z oficyny i funkcjonuje jako łazienka. W dwóch pozostałych lokalach brak jest w.c. i łazienek – dla tych lokali przypisany jest w.c. znajdujący się na terenie posesji. Stan techniczny budynku jest niski. Klatka schodowa na poddasze praktycznie nie istnieje i nie odpowiada obowiązującym warunkom technicznym (jest drewniana, wąska i bardzo stroma). Zdaniem biegłego w budynku mogą funkcjonować – po spełnieniu wymogów takich jak: rozdzielenie instalacji elektrycznej i wodociągowej – dwa odrębne lokale mieszkalne. Trzeci lokal mógłby funkcjonować jako odrębny także po rozdzieleniu instalacji elektrycznej i wodociągowej oraz po przebudowie klatki schodowej.

Powyższe opinie nie zostały zakwestionowane przez zainteresowanych. Zostały przy tym sporządzone przez biegłego posiadającego wymaganą wiedzę i niezbędne kwalifikacje. Opinie, tak zasadnicza, jak i uzupełniająca, Sąd uznał za rzetelne i stanowiące należyłą podstawę do orzekania w sprawie.

Z opinii uzupełniającej biegłego, w szczególności ze szkiców kondygnacji budynku, wynika, że w budynku spadkowym – po dokonaniu przebudowy klatki schodowej i rozdzieleniu instalacji elektrycznej i wodociągowej – mogą funkcjonować trzy samodzielne lokale mieszkalne, przy czym tylko jeden z aktualnie istniejących pozostawałby w dotychczasowym kształcie, tj. zaznaczony na rzucie parteru kolorem niebieskim jako lokal nr (...) (k. 120), który znajduje się w posiadaniu uczestnika S. M. i jest wynajmowany obcokrajowcom. Pozostałe zaproponowane przez biegłego lokale wymagałyby dokonania gruntownych zmian – w tym w zakresie dotychczasowego korzystania. Jak wskazał uczestnik J. M. na rozprawie w dniu 18 września 2014 roku zajmuje on bowiem aktualnie pomieszczenia zaznaczone na rzucie parteru kolorem pomarańczowym jako lokal nr (...) (k. 120) i dodatkowo dwa pomieszczenia zaznaczone na rzucie poddasza kolorem zielonym jako lokal nr (...) – po prawej stronie od klatki schodowej (k. 121). Uczestnik ten nie zgodził się na wydzielenie odrębnych lokali mieszkalnych zgodnie z propozycją biegłego i domagał się przyznania mu wszystkich pomieszczeń z których dotychczas korzystał. Wskazał też, że powstanie lokalu oznaczonego przez biegłego jako lokal nr (...) (na poddaszu) wymagałoby poczynienia zasadniczej adaptacji poddasza, gdyż nie ma tam nawet komina i wszystko trzeba wybudować od początku. Tak samo trzeba by było wybudować schody. Dodał, że uczestnik S. M. nie ma żadnych oszczędności i niewiele zarabia utrzymując się w zasadzie w fakcie wynajmowania pomieszczeń na parterze domu, co oznacza, że poszedłby – jak się wyraził – „z torbami”.

Z wyjaśnień uczestnika J. M. Sąd wyprowadził wniosek, że nie wyraża on zgody na dokonanie działu spadku przez wyodrębnienie własności samodzielnych lokali mieszkalnych na warunkach zaproponowanych przez biegłego w opinii uzupełniającej. Uczestnik ten jednoznacznie wskazał, że nie zamierza dokonywać przebudowy, zaś uczestnik S. M. nie ma środków na ich dokonanie. Zakwestionował też możliwości finansowe wnioskodawcy, który na rozprawie w dniu 18 września 2014 roku zadeklarował wykonanie niezbędnych robót adaptacyjnych. Ostatecznie J. M. wniósł o przyznanie mu na wyłączną własność całej nieruchomości spadkowej z obowiązkiem spłaty pozostałych spadkobierców.

Wnioskodawca nie wyraził zgody na taką propozycję podziału J. M. podtrzymując swoje dotychczasowe żądanie przyznania mu na wyłączną własność pomieszczeń, które biegły z zakresu budownictwa oznaczył jako lokal nr (...) w załączniku do opinii uzupełniającej, a pozostałym uczestnikom pozostałe zaproponowane przez tego biegłego lokale mieszkalne, tj. uczestnikowi J. M. pomieszczenia na parterze, a uczestnikowi S. M. pomieszczenia na poddaszu.

Jak stanowi art. 687 kpc w braku podstaw do wydania postanowienia działowego na podstawie zgodnego wniosku uczestników, dział spadku będzie rozpoznany według przepisów poniższych, tj. art. 688 kpc. Zgodnie z tym przepisem do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności. W zakresie materii odnoszącej się do sposobów podziału majątku spadkowego będą to art. 619 § 2 kpc i art. 621-625 kpc.

Z przepisów regulujących zniesienie współwłasności, do których odsyła art. 1035 kc, wynika, że podziału spadku można dokonać przez : 1) podział spadku w naturze między wszystkich spadkobierców stosownie do ich udziałów, z ewentualnym wyrównaniem tych udziałów w postaci dopłat; 2) przyznanie spadku jednemu spadkobiercy lub niektórym spadkobiercom z obciążeniem ich obowiązkiem spłaty na rzecz pozostałych spadkobierców; 3) sprzedaż spadku i podział uzyskanej kwoty między spadkobierców stosownie do ich udziałów w spadku.

Z przepisów art. 688 kpc w zw. z art. 623 kpc oraz art. 1035 kc w zw. z art. 211 kc wynika, że w braku odmiennej woli współspadkobierców podstawowym sposobem podziału spadku jest jego dział w naturze. Ten sposób podziału majątku spadkowego ma pierwszeństwo przed innymi sposobami. Jeżeli określony przedmiot wyczerpujący cały lub prawie cały spadek nie daje się podzielić, wówczas zgodnie z art. 1035 kc w zw. z art. 212 § 2 kc może on być przyznany stosownie do okoliczności jednemu ze spadkobierców z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedany stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, przy czym z regulacji tej wynika, że ustawodawca przyjął równorzędność obu tych sposobów podziału. Wybór jednego z nich należy w pierwszej kolejności do spadkobierców, jednak w sytuacji, gdy spadkobiercy nie zajmą jednolitego stanowiska w tym przedmiocie – wybór należy do sądu i to nawet bez zgody uczestników postępowania. Nie budzi wątpliwości, że sprzedaż należy traktować jako ostateczny sposób podziału majątku spadkowego.

W niniejszej sprawie nie zachodziła możliwość podziału w naturze nieruchomości spadkowej przez wyodrębnienie własności samodzielnych lokali mieszkalnych w układzie zaproponowanym przez opiniującego w sprawie biegłego sądowego z zakresu budownictwa. Na taki sposób działu nie wyrazili zgody uczestnicy J. M. ani S. M., a sąd nie może przyznawać określonego przedmiotu danemu spadkobiercy wbrew jego woli. Ponadto taki sposób działu wymagałby poczynienia przez spadkobierców znacznych nakładów finansowych celem dostosowania budynku i poszczególnych lokali do obowiązujących przepisów Prawa budowlanego. Pomimo deklaracji wnioskodawcy o chęci dokonania takiej adaptacji, uzyskiwane przez niego i jego rodzinę dochody nie wskazują na racjonalność tego oświadczenia woli. Uczestnik J. M. w ogóle nie wyraził chęci partycypowania w wydatkach na ten cel, zaś uczestnik S. M. nie dysponuje środkami pozwalającymi na dokonanie adaptacji spadkowego budynku mieszkalnego.

Wyrażona przez uczestnika J. M. wola przejęcia na wyłączną własność całej nieruchomości spadkowej z obowiązkiem spłaty pozostałych współspadkobierców nie spotkała się z aprobatą wnioskodawcy, który konsekwentnie wnosił o podział spadku w naturze, jednak podlegała ocenie sądu jako wniosek uczestnika wyrażający jego wolę co do sposobu dokonania działu przez sąd.

Przyznanie spadku określonemu spadkobiercy jest uzależnione od istniejących w danej sprawie działowej okoliczności, takich jak usprawiedliwione interesy wszystkich uprawnionych, a także sytuacja osobista, rodzinna i majątkowa. Przyznanie spadku jednemu spadkobiercy związane jest z obowiązkiem spłaty na rzecz pozostałych spadkobierców, które stanowią równowartość udziału w spadku każdego ze spadkobierców. Podstawowym celem działu spadku – co do zasady – jest doprowadzenie do całkowitej likwidacji istniejącej pomiędzy spadkobiercami wspólności majątku spadkowego.

W niniejszej sprawie sytuacja majątkowa wszystkich spadkobierców nie jest dobra. Najtrudniejszą sytuację ma S. M., który nie mając rodziny nie uzyskuje żadnych stałych dochodów, a jego źródłem utrzymania są wytwory jego pracy w gospodarstwie spadkowym i dochód z wynajmu mieszkania w budynku spadkowym w łącznej kwocie 1.000 złotych miesięcznie. Wnioskodawca utrzymujący się z zasiłku z MOPS-u przyznanego do 2017 roku w kwocie 529 złotych łącznie ze stałymi dochodami jego żony ze świadczeń emerytalno – rentowych w kwocie 1.500 złotych miesięcznie i posiadający oszczędności w kwocie 3.000 złotych także nie prezentuje dobrej sytuacji majątkowej. Również sytuację majątkową uczestnika J. M., przy uwzględnieniu dochodów uzyskiwanych przez niego z prac dorywczych i dochodów jego żony z uwzględnieniem oszczędności należy uznać za niewystarczającą dobrą dla zagwarantowania pozostałym spadkobiercom zapłaty w racjonalnym terminie kwot tytułem należnych im spłat. Zauważyć w tym miejscu należy, że według zgodnych twierdzeń spadkobierców wartość nieruchomości spadkowej wynosi 300.000 złotych, a zatem udział każdego z uczestników wynoszący łącznie po 1/3 części we współwłasności spadków po S. M. i K. M. opiewa na kwotę 100.000 złotych. W przypadku przyznania na wyłączną własność J. M. całej spadkowej nieruchomości, byłby on zobligowany do zapłaty tytułem spłaty łącznej kwoty 200.000 złotych na rzecz pozostałych spadkobierców (100.000 złotych na rzecz S. M. i 100.000 złotych na rzecz W. M.). Sam uczestnik J. M. stwierdził, że spłata będzie realna dopiero po zaciągnięciu przez niego kredytu, tymczasem uzyskanie kredytu gotówkowego opiewające na większe kwoty w aktualnym okresie nie należy do czynności prostych.

Z powszechnie dostępnych w internecie kalkulatorów kredytowych wynika, że przy kredycie 200.000 zł wziętym na 5 lat (przy oprocentowaniu 7% i odsetkach w wysokości 78.660 złotych) miesięczna rata wynosi 2.322 złotych, a wziętym na 10 lat (przy oprocentowaniu 7% i odsetkach w wysokości 172.143 złotych) rata wynosi 1.551 złotych. W ocenie Sądu nie są to kwoty mieszczące się w realnych możliwościach majątkowych J. M. z uwzględnieniem jego wieku, dochodów i przyznanego faktu braku perspektyw na poprawę kondycji finansowej. Zauważyć przy tym należy, że uczestnik ten spłaca aktualnie jeden kredyt w kwotach po 600 złotych miesięcznie i będzie go spłacał jeszcze przez kolejne trzy lub cztery lata. W tych okolicznościach Sąd doszedł do przekonania, że żaden ze spadkobierców nie jest w stanie spłacić pozostałych.

W niniejszej sprawie Sąd badał także, czy istnieje możliwość fizycznego podziału nieruchomości należącej do spadku pomiędzy spadkobiercami dopuszczając dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji. Biegły sądowy z zakresu geodezji T. N. w opinii z 9 września 2013 stwierdził, że nie ma możliwości fizycznego podziału działki (...). Opinia

ta nie została zakwestionowana przez żadnego z zainteresowanych. Jest rzetelna, fachowa oraz została sporządzona w oparciu o wiedzę i doświadczenie biegłego, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z powyższym Sąd przyjął tę opinię jako wiarygodną podstawę ustaleń w sprawie.

W takim wypadku, gdy żaden ze spadkobierców nie jest w stanie spłacić pozostałych i nie jest możliwy podział w naturze nieruchomości, to sąd może zarządzić sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (art. 1035 kc w zw. z art. 212 § 2 kc).

W okolicznościach niniejszej sprawy usprawiedliwione było sięgnięcie do podziału cywilnego spadku. Zauważyć przy tym należy, że realną wartość spadku (nieruchomości) zweryfikuje rynek, co wyklucza możliwość błędu przy ustalaniu rzeczywistej wartości spadku. Nie budzi wątpliwości, że istnieje realna możliwość sprzedaży nieruchomości spadkowej, która jest położona w P. i zachodzi możliwość wyodrębnienia samodzielnych lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym posadowionym na tej nieruchomości przy uwzględnieniu – jak wskazał biegły geodeta opiniujący w niniejszej sprawie – że według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 27 października 2005 roku nieruchomość ta przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe.

Pomimo, że uczestnicy postępowania nie zgłosili zarzutu z art. 5 kc to, w okolicznościach niniejszej sprawy Sąd rozważał zastosowanie konstrukcji nadużycia prawa. W ocenie Sądu konstrukcja przewidziana w art. 5 kc przy zgłoszeniu żądania działu ma zastosowanie tylko w wyjątkowych przypadkach, za czym przemawia sama istota wspólności majątku spadkowego - wspólność majątku spadkowego powinna być bowiem stanem przejściowym, a nie ostatecznym. W okolicznościach niniejszej sprawy o takiej wyjątkowości nie może być mowy. Żądanie działu spadku i zniesienia współwłasności jest ustawowym prawem współwłaścicieli o tak podstawowym charakterze, że co do zasady nie może być uznane za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, bowiem z samego założenia współwłasność jest nietrwała i każdy ze współwłaścicieli musi liczyć się z możliwością jej zniesienia także w sposób, który może pozbawić go prawa do rzeczy lub je ograniczyć. Ponadto, jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 kwietnia 1990 roku w sprawie III CZP 15/90 (OSNC 1990/10-11/137, Lex nr 3580), sąd nie może oddalić wniosku o dział spadku z powołaniem się na art. 5 kc z tego powodu, że przedmiot działu jest niepodzielny, a wnioskodawca nie ma możliwości spłaty drugiego spadkobiercy.

W świetle powyższego w ocenie Sądu jedyną możliwością dokonania podziału spadku po zmarłych S. M. i K. M., w sposób pozwalający na zabezpieczenie interesów wszystkich spadkobierców, jest podział cywilny rzeczy, tj. poprzez sprzedaż licytacyjną w trybie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego. Z tego względu sąd orzekł o dziale spadku i zniesieniu współwłasności przedmiotowej nieruchomości przez nakazanie jej sprzedaży w drodze licytacji publicznej i podziale kwoty uzyskanej z jej sprzedaży pomiędzy wnioskodawcą i pozostałymi uczestnikami w proporcjach odpowiadających ich udziałom we współwłasności nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie trzecim postanowienia na mocy art. art. 1035 kc w zw. z art. 212 § 2 kc rozstrzygając równocześnie o wzajemnych roszczeniach spadkobierców i o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży na mocy art. 688 kpc w zw. z art. 625 kpc.

Końcowo zauważyć należy, że uprawomocnienie się postanowienia nakazującego sprzedaż przedmiotów nie stanowi przeszkody do zbycia przez spadkobierców poza tokiem postępowania egzekucyjnego lub rozporządzenia nim w inny sposób. Nawet w toku postępowania mającego na celu zbycie rzeczy w drodze sprzedaży publicznej, współspadkobiercy mają prawo do dokonania działu spadku w sposób przez siebie ustalony na mocy zgodnego porozumienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na mocy art. 520 § 1 kpc uznając, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, tj. stosownie do odpowiadających im udziałów. Wnioskodawca poniósł koszty w łącznej kwocie 1854,00 złotych (opłata od wniosku, wynagrodzenie biegłego), co oznacza, że każdy z zainteresowanych winien ponieść koszty w kwocie po 618,00 złotych (1854:3=618). Skoro uczestnicy nie ponieśli

żadnych kosztów, to obowiązani są zwrócić wnioskodawcy kwoty po 618,00 złotych o czym orzeczono w punkcie 4 postanowienia.

Orzekając o kosztach sądowych tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa (wynagrodzenie biegłego w kwocie 437,39 złotych) Sąd uznał, że zainteresowani powinni w nich partycypować stosownie do swych udziałów w majątku objętym wnioskiem, albowiem udziały te odzwierciedlają ich stopień zainteresowania rozstrzygnięciem sprawy (art. 520 § 1 kpc). W tym zakresie Sąd orzekł w punktach 5 i 6 postanowienia na mocy odpowiednio art. 113 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 roku, nr 90, poz. 594 ze zm.).