

POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2019r.

Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Wierzba-Golicka

Protokolant: p.o. stażysty Emilia Szmaj

po rozpoznaniu w dniu 26 sierpnia 2019r. w Ostrzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku T. K.

przy udziale H. K., J. D., W. D., M. B., B. P., H. P., A. P., C. R.

o zniesienie współwłasności i dział spadku po P. P.

postanawia:

1. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości położonych w S. oznaczonych jako działki nr:

- (...) dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...),

- (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...)

oraz działu spadku po P. P. zmarłym w dniu 22 grudnia 2000r. w ten sposób, że:

a/ nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...), przyznać na wyłączną własność uczestników postępowania J. D., córki S. i C. oraz W. D., syna F. i M. do wspólności majątkowej małżeńskiej,

b/ nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...), przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni T. K., córki S. i C. oraz uczestnika postępowania H. K., syna S. i H., do wspólności majątkowej małżeńskiej;

2. zasądzić solidarnie od wnioskodawczyni T. K. i uczestnika postępowania H. K. na rzecz uczestników postępowania J. D. i W. D. solidarnie kwotę (...),34 (trzydzieści cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt sześć złotych 34/100) tytułem spłaty wynikającej ze zniesienia współwłasności nieruchomości wymienionych w pkt 1 postanowienia;

3. ustalić, iż strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

4. pobrać solidarnie od uczestników postępowania J. D. i W. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie kwotę (...),42 ((...) 42/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Małgorzata Wierzba-Golicka

Sygn. akt I Ns 121/15 345

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni T. K. po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku wniosła o dział spadku po zmarłym P. P. oraz zniesienie współwłasności nieruchomości położonych w S. oznaczonych jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...) oraz działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...). Wnioskodawczyni wniosła o przyznanie na wyłączną własność jej i uczestnika postępowania H. K. nieruchomości oznaczonej jako działka (...) oraz zasądzenie kwoty(...) złotych od uczestników postępowania J. D. i W. D..

W uzasadnieniu wniosku wskazała, iż wraz z mężem H. K. są współwłaścicielami wyżej wymienionych nieruchomości w udziale wynoszącym 4/12. Przedmiotowe nieruchomości wchodziły w skład spadku po zmarłym P. W. podała, że poniosła nakłady na nieruchomość w wysokości (...),- tysięcy złotych, z tytułu rekultywacji gruntu, przygotowania do uprawy, modernizacji kanału rzecznego, usunięcia kamieni, drzew i krzewów oraz nawożenia. Ponadto poniosła koszty postępowań spadkowych w kwocie (...),- złotych, koszty pogrzebu w kwocie (...),- złotych oraz koszty utrzymania nieruchomości w kwocie (...),- złotych, na którą składają się podatek, ubezpieczenie OC i opłaty.

Uczestnicy postępowania J. D. i W. D. wskazali, iż są właścicielami przedmiotowych nieruchomości w udziale wynoszącym 8/12 i wnieśli o przyznanie na ich wyłączną własność działki (...) bez spłat i dopłat lub przyznanie działki nr (...) i zasądzenie na ich rzecz spłaty w kwocie (...),- złotych.

Uczestniczka postępowania M. B. oświadczyła, iż udział w nieruchomościach darowała wnioskodawczyni i uczestnikowi postępowania H. K. oraz, że nie zgłasza żadnych roszczeń do przedmiotowych nieruchomości.

Uczestnicy postępowania H. K., H. P. i B. P. poparli stanowisko wnioskodawczyni.

Uczestniczka postępowania C. R. poparła stanowisko uczestników postępowania J. D. i W. D..

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje.

Nieruchomości położone w S. oznaczone jako działka nr (...) o powierzchni 2,39 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...) oraz działka nr (...) o powierzchni 1,30 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...) stanowiły własność zmarłego P. P.. Oprócz wyżej wymienionych nieruchomości brak jest aktywów wchodzących w skład spadku po zmarłym. P. P. zmarł w dniu 22 grudnia 2001r., a spadek po nim nabyli bratankowie M. P., S. P. (1) i S. P. (2) w 1/6 części każdy z nich oraz bratanica Z. J. w 1/2 części. Spadek po S. P. (1) na mocy postanowienia z dnia 22 października 2003r. nabyła wnioskodawczyni oraz uczestniczka postępowania M. B. w 1/2 części każda z nich. Następczyniami prawnymi zmarłego S. P. (2) są uczestniczki postępowania B. P. i H. P.. Następcą prawnym zmarłego M. P. jest uczestniczka postępowania A. P.. Następcą prawnym zmarłej Z. J. jest uczestniczka postępowania C. R.. Na mocy umowy darowizny z dnia 18 grudnia 2003r. S. P. (2) i M. B. przekazali przypadające im udziały w prawie własności nieruchomości wnioskodawczyni i uczestnikowi postępowania H. K.. A. P. na mocy umowy z dnia 10 września 2012r. sprzedała przypadający jej udział w nieruchomościach uczestnikom postępowania J. D. i W. D.. Z. J. darowała na mocy umowy z dnia 15 września 2003r. przypadający jej udział w przedmiotowych nieruchomościach uczestniczce postępowania J. D.. Obecnie wnioskodawczyni i uczestnik postępowania H. K. są współwłaścicielami nieruchomości w udziale wynoszącym 4/12, a uczestnicy postępowania W. D. i J. D. w udziale wynoszącym 8/12.

Dowód: akta ksiąg wieczystych (...) oraz (...), postanowienie k. 69 akt I Ns 297/01.

Wartość działki nr (...) stanowiącej użytek rolny wynosi (...),- złotych, a wartość działki nr (...) stanowiącej częściowo użytek rolny, a częściowo grunt zabudowany zrujnowanym budynkiem gospodarczym wynosi (...),- złotych. Podział fizyczny nieruchomości nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Dowód: okoliczności niesporne, opinia biegłej U. Ż. k. 173-246.

Wnioskodawczyni od 2004 roku zapłaciła kwotę (...),- złotych tytułem ubezpieczenia nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...).

Dowód: dokumenty k. 8, 70, 85, 86, 511, 513.

Zmarły P. P. z uwagi na podeszły wiek nie był w stanie uprawiać działki nr (...), dlatego też porosła ona drzewami i krzewami oraz nie była prawidłowo meliorowana. Wnioskodawczyni wraz z mężem na mocy porozumienia z P. P., jeszcze za jego życia rozpoczęli prace mające na celu przywrócenie użyteczności przedmiotowej działki. Stopniowo doprowadzali ją do stanu, który umożliwiał powadzenie upraw na przedmiotowej działce. W 2004 roku uprawy obejmowały już obszar 2,34 ha.

Dowód: informacja z (...) k. 341, zeznania świadka G. K., e-protokoły rozpraw k. 319 i 449; zeznania świadków: P. K. e-protokoły rozpraw k. 319 i 449, Z. N., e-protokoły rozpraw k. 319 i 449; przesłuchanie wnioskodawczyni e-protokół rozprawy k. 603; przesłuchanie uczestnika postępowania H. K. e-protokół rozprawy k. 603 przesłuchanie uczestnika postępowania W. D. e-protokół rozprawy k. 603; przesłuchanie uczestniczki postępowania J. D. e-protokół rozprawy k. 603.

W 2004 roku wnioskodawczyni wraz z mężem na mocy porozumienia z uczestniczką postępowania J. D. dokonali podziału do użytkowania [quoad usum] przedmiotowych nieruchomości. Wnioskodawczyni wraz z mężem objęła we władanie działkę nr (...), a uczestniczka postępowania J. D. działkę nr (...).

Okoliczność niesporna

Powyższy stan faktyczny, który był częściowo niesporny Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony oraz opinii biegłej U. Ż.. Odnośnie wartości nieruchomości to obecni współwłaściciele nieruchomości na rozprawie w dniu 26 sierpnia 2019r. zgodnie wnieśli o jej ustalenie na podstawie opinii biegłej U. Ż..

Sąd uznał za nieudowodnione twierdzenia wnioskodawczyni co do ponoszenia przez nią ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości oznaczonej jako działka (...) powyżej kwoty (...),- złotych. Wnioskodawczyni przedłożyła szereg dokumentów potwierdzających ponoszenie przez nią opłat z tytułu podatków oraz ubezpieczeń, jednakże nie wynikało z nich, że dotyczą one wyłącznie nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje.

Wniosek jest usprawiedliwiony co do zasady.

W myśl art. 688 kpc do spraw o dział spadku stosuje się przepisy o zniesieniu współwłasności.

Stosownie do przepisu art. 210 zd. 1 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Zgodnie z art. 211 kc 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. Art. 212 § 1 zd. 1 kc precyzuje zaś, że jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne.

Sąd dokonując zniesienia współwłasności uwzględnił wnioski stron oraz okoliczność, iż przed 15 laty dokonały one podziału quoad usum przedmiotowych nieruchomości i od tego czasu wnioskodawczyni wraz z mężem włada nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...), a uczestniczka postępowania J. D. wraz z mężem nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...). Mając powyższe okoliczności na względzie Sąd przyznał na własność działkę nr (...) wnioskodawczyni oraz uczestnikowi postępowania H. K., a działkę nr (...) uczestnikom postępowania J. D. i W. D..

Uwzględniwszy wartość działki nr (...) ((...),- złotych) przyznanej wnioskodawczyni i uczestnikowi postępowania H. K. oraz działki nr (...) ((...),- złotych) przyznanej uczestnikom postępowania J. D. i W. D. oraz wysokość

posiadanych przez nich udziałów w prawie własności (wnioskodawczyni i uczestnik postępowania H. K. - 4/12, uczestnicy postępowania J. D. i W. D. - 8/12) Sąd uznał, iż uczestnikom postępowania W. D. i J. D. przysługuje spłata w wysokości (...) złotych.

Odnosnie żądania zapłaty kosztów postępowań spadkowych w kwocie (...),- złotych oraz kosztów pogrzebu w kwocie (...),- złotych to wnioskodawczyni konsekwentnie wskazywała, iż żąda zapłaty od uczestników postępowania J. D. i W. D.. Osoby te nie są jednak spadkobiercami, a nabyły jedynie udział we wchodzącej w skład spadku nieruchomości, dlatego też brak było podstaw do żądania zapłaty przez nich długów spadkowych.

Odnosnie żądania zapłaty nakładów poniesionych na nieruchomość to tutejszy Sąd podziela pogląd, iż roszczenie o zwrot wartości nakładów poczynionych przez jednego ze współwłaścicieli na nieruchomość wspólną przysługuje przeciwko osobom, które były współwłaścicielami w czasie dokonywania tych nakładów (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006r.w sprawie III CZP 11/06, Legalis nr 74444).

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni domagała się zwrotu nakładów poniesionych na działkę nr (...) wyłącznie od uczestników postępowania J. D. i W. D.. J. D. nabyła udział w nieruchomości w dniu 15 września 2003r.. Wnioskodawczyni nie wykazała, jakie nakłady poczyniła po tej dacie pomimo, iż Sąd wzywał ją do wskazania nakładów poczynionych po dniu 15 września 2003r.. Na marginesie można jedynie wskazać, iż z informacji uzyskanej z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wynika, iż w 2004 roku wnioskodawczyni podała powierzchnię upraw na działce nr (...) w rozmiarze 2,34 ha. Jeśli zatem w 2004 roku wnioskodawczyni uprawiała ponad 95% powierzchni działki to prace mające na celu przywrócenie działce użyteczności musiały być już na ukończeniu.

Odnosząc się do żądania zwrotu wydatków i ciężarów poniesionych w związku z przedmiotowymi nieruchomościami należy wskazać, iż dokonując podziału quoad usum strony umawiają się również w sposób dorozumiany, że ciężary i wydatki dotyczące zajętej części rzeczy ponosi tylko ten, kto z niej korzysta z wyłączeniem innych.

W niniejszej sprawie strony niewątpliwie dokonały podziału quoad usum, dlatego też wnioskodawczyni uprawniona jest jedynie do żądania zwrotu wydatków poczynionych przez nią na nieruchomość znajdującą się w wyłącznym użyciu uczestników postępowania J. D. i W. D., to jest działki nr (...). Sąd ustalił, iż wnioskodawczyni poniosła koszty ubezpieczenia znajdującego się na nieruchomości (...) budynku gospodarczego w łącznej kwocie(...),- złotych i taką kwotę winni jej zwrócić uczestnicy postępowania J. D. i W. D.. W pozostałym zakresie z przedłożonych przez wnioskodawczynię dokumentów nie wynika, że zapłacone kwoty dotyczą jedynie nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), dlatego też jej żądanie nie zostało uwzględnione ponad wyżej wymienioną kwotę.

W związku z powyższym Sąd pomniejszył należną uczestnikom postępowania J. D. i W. D. spłatę w wysokości (...) złotych o kwotę (...),- złotych i przyznał na ich rzecz od wnioskodawczyni i uczestnika postępowania H. K. kwotę (...) złotych.

Należy również wskazać, iż pomimo, że w niniejszej sprawie wszystkie rozporządzenia nieruchomości wchodzącymi w skład spadku następowały bez zgody pozostałych współspadkobierców to zastosowania nie znajduje art. 1036 kc, zgodnie z którym w przypadku braku zgody pozostałych współspadkobierców bezskuteczne są rozporządzenia przedmiotami wchodzącymi w skład spadku, o ile naruszałyby uprawnienia przysługujące spadkobiercy na podstawie przepisów o dziale spadku. W niniejszej sprawie rozporządzenia wchodzącymi w skład spadku nieruchomości faktycznie ułatwiły dział spadku znacznie zmniejszając krąg ich współwłaścicieli, dlatego też brak było podstaw do uznania ich za bezskuteczne. Co do roszczeń wnioskodawczyni o zwrot długów spadkowych oraz nakładów poniesionych na spadek to ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, że rozporządzenie przedmiotami wchodzącymi w skład spadku uniemożliwiło wnioskodawczyni dochodzenie roszczeń od pozostałych współspadkobierców, a tylko w takiej sytuacji możliwe byłoby stwierdzenie bezskuteczności rozporządzeń wchodzącymi w skład spadku nieruchomości.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd postanowił nie modyfikować ogólnej zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego wyrażonej w art. 520 § 1 kpc, o czym orzeczono w pkt 3 postanowienia.

Nieuiszczonymi kosztami sądowymi, na które składa się wynagrodzenie biegłej U. Ż. w łącznej kwocie (...) złotych, obciążono solidarnie uczestników postępowania W. D. i J. D. proporcjonalnie do przypadającego im udziału we współwłasności i nakazano pobrać od nich kwotę (...) złotych.

Małgorzata Wierzba-Golicka