

Sygn. akt I Ns 362/16

POSTANOWIENIE

Dnia 28 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Sanoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Janusz Hatylak

Protokolant: sekretarz sądowy Magdalena Łuszcz

po rozpoznaniu w dniu 14 marca 2018r. w Sanoku

na rozprawie

sprawy z wniosku

B. W. zam. (...)-(...) S. ul. (...),

z udziałem uczestniczek:

J. B. (1) zam. (...)-(...) T.(...)

K. Z. (1) zam. (...)-(...) T. (...)

o zgodny dział spadku

postanawia

I. U s t a l i ć, że przedmiotem zgodnego działu spadku po M. W. s. P. i B. zmarłym w dniu 18.08.2012r. w S., są następujące prawa i składniki majątkowe, mianowicie położone w miejscowości T. w województwie (...):

1. zabudowana nieruchomość o powierzchni 0,2709 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o wartości 130.920 zł (sto trzydzieści tysięcy dziewięćset dwadzieścia złotych), posadowione są tam: budynek mieszkalny, parterowy, podpiwniczony częściowo, budynek gospodarczy murowano – drewniany oraz studnia kopana obłożona kamieniami,
2. niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,7612 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o wartości 16.540 zł (szesnaście tysięcy pięćset czterdzieści złotych),
3. niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,6285 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o wartości 9.360 zł (dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych),
4. niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,3680 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o wartości 5.480 zł (pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych)
5. niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,3866 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o wartości 8.400 zł (osiem tysięcy czterysta złotych)

6. niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,6628 ha, stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o wartości 10.420 zł (dziesięć tysięcy czterysta dwadzieścia złotych),

7. niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,3741 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o wartości 8.130 zł (osiem tysięcy sto trzydzieści złotych),

a dla nieruchomości opisanych wyżej w ppkt 1,2,3,4,5,6,7 w Sądzie Rejonowym w. S. prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), gdzie w Dziale II własność wpisana jest na rzecz M. W. s. P. i B.

oraz:

8. niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,5602 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o wartości 8.350 zł (osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych), a dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w. (...) prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), gdzie w Dziale II własność wpisana jest na rzecz M. W. s. P. i B..

9. udział 2/149 części własności w Leśnej Wspólnocie Gruntowej W. T. w nieruchomościach oznaczonych jako działki numerami ewidencyjnymi: (...) o łącznej powierzchni 1,4065 ha, a dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w. (...) prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) gdzie w Dziale II podany wyżej udział w prawie współwłasności wpisany jest na rzecz M. W. s. P. i B.,

nadto:

udział (...) części w korzystaniu z nieruchomości Leśnej Wspólnoty Gruntowej W. T. w działkach gruntowych o numerach ewidencyjnych: (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 55,2209 ha, przy czym całkowita wartość podanych wyżej udziałów to kwota 8.400 zł (osiem tysięcy czterysta złotych).

II. U s t a l i ć wartość przedmiotu działu spadku na kwotę 206.000 zł (dwieście sześć tysięcy złotych).

III. D o k o n a ć zgodnego działu spadku w ten sposób, że:

1. p r z y z n a ć K. Z. (2) z domu W. c. P.

i B. (PESEL: (...)) na w ł a s n o ś ć :

a. zabudowaną nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) wraz z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym – szczegółowo opisaną w pkt I ppkt 1,

b. niezabudowane nieruchomości gruntowe oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) – szczegółowo opisane odpowiednio w pkt I ppkt 6, 7,

c. udział 2/149 części własności oraz udział 56/4840 w korzystaniu z nieruchomości szczegółowo opisanych odpowiednio w pkt I ppkt 9.

2. p r z y z n a ć J. B. (2) z domu W. c. P. i B. (PESEL: (...)) na własność niezabudowane nieruchomości gruntowe oznaczone numerami ewidencyjnymi: (...) – szczegółowo odpowiednio opisane w pkt I ppkt 4, 5, 8.

3. p r z y z n a ć B. W. c. P. i B. (PESEL:(...)) na własność niezabudowane nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi: (...), szczegółowo odpowiednio opisane w pkt I ppkt 2, 3.

IV. Z a s ą d z i ć od K. Z. (1) (PESEL: (...)) tytułem dopłaty pieniężnej do działu spadku:

1. na rzecz J. B. (1) (PESEL: (...)) kwotę 46.437 zł (czterdzieści sześć tysięcy czterysta trzydzieści siedem złotych)

2. na rzecz B. W. (PESEL: (...)) kwotę
42.767 zł (czterdzieści dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt siedem złotych),

w terminie do dnia 31 grudnia 2019r., przy czym obie należności mogą być płacone w dowolnych ratach, z zastrzeżeniem, że za opóźnienie w zapłacie mogą być naliczane odsetki w wysokości ustawowej od dnia podanej wyżej wymagalności do dnia zapłaty.

V. U s t a l i ć, że wnioskodawczyni i uczestniczki ponoszą koszty postępowania sądowego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 362/16

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 28 marca 2018r.

W dniu 09. (...). B. W. złożyła w Sądzie Rejonowym w S. wniosek o przeprowadzenie działu spadku po zmarłym bracie M. W., wskazując przedmiot działu oraz spadkobierców. Nade wszystko zainteresowana przedstawiła szczegółowo propozycje działowe (k.2). Przedłożyła także dokumentację z ksiąg wieczystych i geodezyjnych dla wykazania na dzień otwarcia spadku tytułu własności spadkodawcy (odpisy ksiąg wieczystych w kopercie k. 3).

Sąd, na podstawie niżej przedstawionych dowodów, ustalił następujący stan faktyczny:

Bezspornie przedmiotem zgodnego - w ocenie Sądu - działu spadku po M. W. s. P. i B. zmarłym w dniu 18.08.2012r. w S. są położone w miejscowości T. w województwie (...):

- zabudowana nieruchomość o powierzchni 0,2709 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o wartości 130.920 zł, posadowione są tam: budynek mieszkalny, parterowy, częściowo podpiwniczony, budynek gospodarczy murowano – drewniany oraz studnia kopana obłożona kamieniami,

- niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,7612 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o wartości 16.540 zł,

- niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,6285 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem(...), o wartości 9.360 zł

- niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,3680 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o wartości 5.480 zł

- niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,3866 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o wartości 8.400 zł

- niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,6628 ha, stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o wartości 10.420 zł

- niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,3741 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o wartości 8.130 zł

Dla wszystkich nieruchomości opisanych wyżej w Sądzie Rejonowym w (...) prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) gdzie w Dziale II własność wpisana jest na rzecz M. W. s. P. i B..

Nadto, składnikiem majątkowym rzeczzonego działu są również:

- niezabudowana nieruchomość o powierzchni 0,5602 ha stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o wartości 8.350 zł, dla której w Sądzie Rejonowym w (...) prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) gdzie w Dziale II własność wpisana jest także na rzecz M. W. s. P. i B..

- udział 2/149 części własności w L. Wspólnocie Gruntowej W. T. w nieruchomościach oznaczonych jako działki numerami ewidencyjnymi: (...) o łącznej powierzchni 1,4065 ha, przy czym dla tej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w (...) prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) gdzie w Dziale II podany wyżej udział w prawie współwłasności wpisany jest na rzecz M. W. s. P. i B..

Także bezspornie majątek spadkowy tworzy udział 56/4840 części w korzystaniu z nieruchomości Leśnej Wspólnoty Gruntowej Wsi T. w działkach gruntowych o numerach ewidencyjnych: (...) (...), (...) o łącznej powierzchni 55,2209 ha, przy czym całkowita wartość podanych wyżej udziałów to kwota 8.400 zł.

(dowody: odpisy cyt. wyżej ksiąg wieczystych, wypisu z rejestru gruntów dla wskazanych działek, kopie z map ewidencji gruntów – w kopercie k. 3, a nadto o p i n i a biegłego sądowego ds. wyceny nieruchomości inż. M. J. (1) z dnia 25.04.2017r. określająca szczegółowo wartość poszczególnych nieruchomości oraz wartość udziałów – k. 38-63, 64-66, zdjęcia fotograficzne budynku mieszkalnego i działki siedliskowej k. 67-69, zdjęcia fotograficzne nieruchomości niezabudowanych k. 70, a nadto wyrys z map geodezyjnych k. 74-75, a nadto postanowienie o stwierdzenie nabycia spadku po M. W. z dnia 28.08.2015r. – w aktach o sygnaturze I Ns (...) na k. 11).

Dokonując rzeczzonego opisu majątku spadkowego należy ponownie wskazać, iż jego wartość została dokładnie wyceniona przez biegłego sądowego rzeczoznawcę majątkowego z zakresu wyceny nieruchomości inż. M. J. (1), która przeprowadziła jego oględziny, zaś stosując metodę porównawczą określiła ekonomiczną, realną wartość każdego składnika majątkowego. (zob. cyt.opinia) Zainteresowani spadkobiercy wnioskodawczynie i uczestnicy ostatecznie nie zakwestionowali rzetelności merytorycznej opinii sądowej, dlatego Sąd w całości przyjął wartości rynkowe poszczególnych nieruchomości, które wyżej szczegółowo przedstawiono.

Natomiast na pierwotne zarzuty i uwagi skierowane do opinii przez pełnomocnika uczestniczki K. Z. (1) (k.97), biegła udzieliła odpowiedzi odnosząc się analitycznie do przedstawianych zagadnień, wykazując, iż nakłady K. Z. (1) poczynione na działkę siedliskową - na dzień otwarcia spadku - wynosiły łącznie 20.080 złotych, dlatego wartość nieruchomości spadkowej zabudowanej, oznaczonej jako działka nr(...) określona została – z uwzględnieniem owych nakładów - przez biegłą na kwotę 130.920 złotych (zob. k.100-102). Dodatkowo biegła odniosła się do uzupełniających uwag przedstawionych przez w/w pismem z 14.07.2017r. (k. 104), wykazując w swojej pisemnej odpowiedzi z dnia 14.11.2017r. metodologię określania wartości poszczególnych elementów, w tym wartości budynku na wskazanej działce siedliskowej (k. 114-115).

W trakcie prowadzonego postępowania w jego końcowej fazie zostały złożone przez zainteresowanych z g o d n e propozycje działowe.

Nade wszystko w tej materii wnioskodawczynie B. W. wnosząc, o przeprowadzenie działu spadku po zmarłym bracie M. W. akceptowała, by siostra K. Z. (1) otrzymała w naturze cały majątek, w szczególności działkę siedliskową z domem, przyjmując wycenę nieruchomości podaną w opinii biegłej sądowej. Na tym etapie postępowania, początkowo, chciała otrzymać od siostry K. Z. (1) otrzymać spłatę w wysokości 1/3 część wartości tego spadku, w terminie najpóźniej do 6 miesięcy. Przyznała również, że w domu były wykonywane nakłady. Dlatego spadkobierczynie oświadczyła, iż zgadza się, aby do rozliczenia spadku Sąd przyjmował wycenę podaną przez biegłą sądową inż. M. J., przy czym nakłady zgłaszane przez pełnomocnika uczestniczki K. Z. (1) (pismo z 8.11.2016r. – k. 23), faktycznie wykonała K. Z. (1), jednakże w większej części brat M. finansował owe inwestycje. Natomiast biegła sądowa wszystkie rzeczony nakłady - zgłaszane - odliczyła na łączną kwotę 20.080 złotych.

W trakcie postępowania sądowego B. W. podała, że chce część spadku otrzymać w naturze, mianowicie działki niezabudowane nr (...)o powierzchni ponad 76 arów oraz działkę nr (...) o powierzchni ponad 62 arów.

Odnosząc się do ugodowych propozycji, uczestniczka J. B. (1) zd. W. c. P. i B., ostatecznie zgłosiła, iż chce w ramach działu otrzymać w naturze działkę niezbudowaną nr (...) oraz działkę nr (...) o powierzchni ponad 36 arów, jak też niezbudowaną działkę nr (...) o powierzchni ponad 56 arów (k. 125v).

W tym kontekście uczestniczka K. Z. (1) zd. W. c. P. i B., zajmując stanowisko do wymienionych propozycji sióstr podała, iż chce w ramach spadku po zmarłym bracie M. W. otrzymać na wyłączną własność budynek z działką siedliskową oraz pole, mianowicie niezbudowane działki: nr (...). Przy czym działka siedliskowa jest oznaczona numerem ewidencyjnym (...), jest zabudowana. Stoi na niej budynek mieszkalny murowany, oraz budynek gospodarczy. Dodatkowo spadkobierczyni podała, że chce na własność otrzymać udziały w spółce leśnej, chodzi o wskazane udziały 2/447 oraz 56/4840.

(dowody: zeznania wnioskodawczyni i uczestniczek k. 125-126).

Dowody wyżej przedstawione, w szczególności z dokumentów oraz spadkowego orzeczenia sądowego pozwoliły przeprowadzić dział spadku po zmarłym M. W.. Natomiast propozycje działowe zostały w zasadzie zgodnie przedstawione przez wszystkie zainteresowane spadkobierczynie. Nadto opinia biegłej sądowej ds. wyceny nieruchomości, ostatecznie niekwestionowana przez strony dała podstawę prawidłowego ustalenia wartości schedy spadkowej oraz wysokości wartości każdego elementu majątku.

Sąd zważył, co następuje:

Wspólność prawa do majątku spadkowego jest de facto szczególnym przypadkiem wspólności powstałej na skutek dziedziczenia. W tej materii Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 5.06.1991r. – sygn. akt II CRN 125/91 (niepubl.) wyjaśnił, że wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilku współników, stanowi współwłasność, która może być zniesiona w myśl przepisów art. 210 i nast. kc, oraz art. 617 i nast. kpc, lecz konieczne jest także zastosowanie przepisów art. 1035 i nast. kc, oraz art. 680 i nast. kpc. Wszystkie spadkobierczynie, bezspornie, posiadają uprawnienia do prowadzenia produkcji rolnej.

Sąd, dokonując przedmiotowego podziału spadku i zniesienia współwłasności miał na względzie przytoczone wyżej klauzule generalne, natomiast realizując dyrektywę art. 622 § 2 k.p.c., uwzględniając zgodną wolę spadkobierców (consensus facit legem) dokonał zgodnego działu spadku w ten sposób, że:

- przyznał K. Z. (2) z domu W. c. P. i B. (PESEL:(...)) na własność zabudowaną nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) wraz z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym – szczegółowo opisaną w pkt I ppkt 1 orzeczenia, oraz niezabudowane nieruchomości gruntowe oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) – opisane odpowiednio w pkt I ppkt 6, 7 postanowienia. Nadto przyznał spadkobierczyni udział: 2/149 części własności oraz udział 56/4840 w korzystaniu z nieruchomości opisanych odpowiednio w pkt I ppkt 9 postanowienia końcowego.

- przyznał J. B. (2) z domu W. c. P. i B. (PESEL: (...)) na własność niezabudowane nieruchomości gruntowe oznaczone numerami ewidencyjnymi: (...) odpowiednio opisane w pkt I ppkt 4, 5, 8 orzeczenia działowego.

- przyznał B. W. c. P. i B. (PESEL: (...)) na własność niezabudowane nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) odpowiednio opisane w pkt I ppkt 2, 3 postanowienia końcowego.

Zdaniem Sądu powyższe majątkowe rozporządzenie spadkowe pozwala przyjąć, że dokonany został racjonalny podział schedy, gdyż wszystkie spadkobierczynie, po przeprowadzeniu wielu sądowych negocjacji, ostatecznie przedstawiły w tej materii uzgodnienia.

Sąd zgodnie z art. 684 kpc, ustalił skład i wartość spadku na kwotę 206.000 zł uwzględniając w szczególności opinię biegłego sądowego(k. 38-63, 100-102, 114-115).

Nadto w omawianym przypadku nie zaistniała faktyczna potrzeba orzekania, by zainteresowani wydali K. Z. (1) nieruchomości (art. 624 k.p.c.).

Podstawę prawną przedmiotowego orzeczenia stanowią w szczególności normy art. 688 k.p.c, w zw. z art. 618 § 1 i 2 k.p.c., oraz art. 211, 1035 k.c.

Sąd zasądził od K. Z. (1), która otrzymała majątek o łącznej wartości 157.870 złotych dopłaty pieniężne z tytułu wyrównania udziałów spadkowych, przy czym wartość 1/3 udziału to kwota 68.667 złotych. Dlatego zasądzona została:

- na rzecz J. B. (1) kwota 46.437 zł, przy czym wymieniona spadkobierczyni w naturze otrzymała majątek o wartości 22.230 złotych

- na rzecz B. W. kwotę 42.767 zł, gdyż spadkobierczyni także w naturze otrzymała majątek o wartości 25.900 złotych

Wszystkie wskazane spłaty mają być wykonane w terminie do dnia **31 grudnia 2019r.**, przy czym obie należności mogą być płacone w d o w o l n y c h ratach, z zastrzeżeniem, że za opóźnienie w zapłacie, mogą być naliczane odsetki w wysokości ustawowej od dnia podanej wyżej wymagalności do dnia zapłaty.

Określając powyższy termin dokonania spłat Sąd uwzględnił r e a l n e możliwości płatnicze zobowiązanej, ale nie należy pomijać faktu, że K. Z. (1) otrzymała majątek, który także może być podstawą zabezpieczenia dla otrzymania kredytu w celu zrealizowania powyższych dopłat.

Równocześnie Sąd na zasadzie art. 520 § 2 kpc ustalił, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestniczki ponoszą koszty postępowania sądowego związane z ich udziałem w sprawie.