

POSTANOWIENIE KOŃCOWE

Dnia 23 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 9 marca 2018r. w Sanoku

na rozprawie

sprawy z wniosku

J. R. (1) zam. (...)-(...) B. ul. (...),

z udziałem uczestników:

M. B. (1) zam. (...)-(...) S. ul. (...),

K. P. (1) zam. (...)-(...) S. Al. (...),

J. R. (2) zam. (...)-(...) J. ul. (...),

o stwierdzenie nabycia spadku oraz o dział spadków

postanawia

I. U s t a l i ć, że przedmiotem zgodnego działu spadku po: W. R. (1) z domu (...) c. J. i F. zmarłej w dniu 23.10.2016r. oraz po W. R. (2) s. P. i M. zmarłym w dniu 20.11.2011r. – małżonkach, jest prawo własności odrębnej nieruchomości lokalu mieszkalnego, o powierzchni użytkowej 50,90 m⁽²⁾ i pomieszczenie przynależnej piwnicy o powierzchni 8,75 m⁽²⁾, położonego w budynku wielomieszkaniowym w Z. w powiecie (...), przy ulicy (...), lokal o nr (...), na I piętrze budynku, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc, a dla nieruchomości o wartości 73.050 zł (siedemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt złotych) w Sądzie Rejonowym w (...) prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) gdzie w Dziale II własność na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej wpisana jest na rzecz: W. R. (1) c. J. i F. oraz dla W. R. (2) s. P.

i M., zaś z odrębną własnością lokalu związany jest udział wynoszący (...) w częściach wspólnych budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w działce gruntowej o powierzchni 0,0661 ha oznaczonej w ewidencji gruntów o numerze (...), na której ten budynek jest posadowiony, przy czym dla nieruchomości gruntowej w podanym wyżej sądzie prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...)

II. D o k o n a ć działu spadków, w ten sposób, że:

1. p r z y z n a ć M. B. (2) z domu R. c. W.

i W. (PESEL: (...)) własność odrębnej nieruchomości lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ulicy (...)

w budynku o numerze(...), mieszkanie o numerze(...) wraz z udziałem 831/10000 w częściach wspólnych budynku i w działce gruntowej - szczegółowo opisanej w pkt I.

2. z a s ą d z i ć od M. B. (1) (PESEL: (...)) spłatę pieniężną z tytułu działu spadków na rzecz:

- J. R. (1) c. W. i W. (PESEL: (...)),

- K. P. (2) z domu R. (...) c. W. i W. (PESEL: (...))

należność w kwotach po 18.262,50 zł (osiemnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt dwa 50/100 złotych) – dla każdej z nich - płatną w trzech ratach, zaś pierwsza w kwocie 6.262, 50 zł ma termin płatności do dnia 30.06.2018r., druga i trzecia rata w kwotach po 6000 zł do zapłaty odpowiednio do dnia 30.09.2018r. oraz do 30.12.2018r. pod rygorem zapłacenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej od dnia wymagalności terminu płatności do dnia zapłaty.

III. U s t a l i ć wartość przedmiotu działu spadków na kwotę 73.050 zł (siedemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt złotych) .

IV. O d d a l i ć wnioski o dział spadków w pozostałej części.

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

Sygn. akt I Ns 14/17

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Sanoku

z dnia 23 marca 2018r.

J. R. (1) w dniu 9.01.2017r. złożyła do Sądu wnioski o stwierdzenie nabycia spadku po matce oraz o zgodny dział spadków po rodzicach W. R. (1) i W. R. (2). Wnioskodawczyni podała, iż w skład masy spadkowej wchodzi własność odrębnej nieruchomości mieszkaniowej, zlokalizowanej w budynku położonym w Z. (k. 2- 3).

Ostatecznie precyzując żądanie wniosku zainteresowana domagała się, aby mieszkanie własnościowe otrzymała na własność uczestniczka - siostra M. B. (1) spełniając z tego tytułu dla pozostałych spadkobierców należną spłatę pieniężną.

W odpowiedzi spadkobierczyni M. B. (1) wносиła przyznania na jej rzecz własności rzeczzonego mieszkania (k. 53-54).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Bezspornie uprzednio postanowieniem z dnia 18.06.2012r. Sąd Rejonowy w Sanoku stwierdził, że spadek po W. R. (2) synu P. i M. zmarłym w dniu 20 listopada 2011r. na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia wprost nabyli żona W. R. (1) córka J. i F. w 4/16 częściach oraz w częściach po 3/16 córki: K. P. (1), M. B. (1), J. R. (1) oraz syn J. R. (2).

Natomiast postanowieniem częściowym wydanym w niniejszej sprawie w dniu 28.06.2017r. Sąd stwierdził, że spadek po W. R. (1)

z domu (...)c. J. i F. zmarłej w dniu 23 października 2016 roku, na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia z dobrodziejstwem inwentarza nabyli po 1/4 części syn J. R. (2) oraz córki: K. P. (2) z domu R., M. B. (2) z domu R. i J. R. (1)

(dowody: odpis postanowienia spadkowego z 18.06.2012r. sygn. I Ns (...) - k. 5 oraz postanowienie częściowe z dnia 28.06.2017r. – k. 66)

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego oraz wysłuchaniu spadkobierców należało ustalić, że przedmiotem zgodnego działu spadku po: W. R. (1) oraz po W. R. (2) – małżonkach, jest prawo własności odrębnej nieruchomości lokalu mieszkalnego, o powierzchni użytkowej 50,90 m⁽²⁾, położonego w budynku wielomieszkaniowym w Z. w powiecie (...), przy ulicy F. (...) numer (...), lokal o nr (...), na I piętrze budynku, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki

z wc, a dla nieruchomości **o wartości 73.050 zł** w Sądzie Rejonowym

w S. prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) gdzie w Dziale II własność na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej wpisana jest na rzecz: W. R. (1) c. J.

i F. oraz dla W. R. (2) s. P. i M., zaś

z odrębną własnością lokalu związany jest udział wynoszący (...)

w częściach wspólnych budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w działce gruntowej o powierzchni 0,0661 ha oznaczonej w ewidencji gruntów o numerze (...), na której budynek jest posadowiony, przy czym dla nieruchomości gruntowej w podanym wyżej sądzie prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...)

(dowody: odpis księgi wieczystej(...) w kopercie k. 40 oraz k. 20-22, opinia biegłego ds. wyceny nieruchomości inż. M. J.

z dnia 31.08.2017r. określająca wartość wskazanego wyżej mieszkania – k. 63-74, 75, zdjęcia fotograficzne domu i mieszkania – k. 76- 79, wypis z rejestru gruntów – k. 80-81, kopia mapy ewidencji gruntów – k. 82, skrócony akt zgonu W. R. (1) – k. 39, skrócone akty urodzeń wnioskodawczyni i uczestników – w kopercie k. 40).

Spadkobierczyni J. R. (1) wnosząc o przeprowadzenie działu spadku po rodzicach, wyraziła wolę, aby opisane wyżej mieszkanie własnościowe otrzymała na wyłączną własność jej siostra M. B. (1), jednocześnie domagała się należnej z tego tytułu spłaty pieniężnej w części 1/4 części, przyjmując za podstawę wyliczenia wartość mieszkania w kwocie 73.050 zł, ustaloną w powyższej opinii biegłego sądowego (k. 132 v). Przyznała, że z banku (...) faktycznie, po likwidacji konta rodziców otrzymała kwotę 2.247 zł, którą w całości przeznaczyła na urządzenie pogrzebu ojca W. R. (2). Nadto z firmy (...) (kasy pośmiertnej pracowników) wypłacono z tytułu śmierci ojca odrębną kwotę 2.360 zł, którą częściowo przeznaczyła na koszty pogrzebu. Dlatego wносиła, aby powyższe kwoty wyłączone były z rozliczenia działowego, gdyż „przeznaczyła je na wskazane cele”. Na tej samej zasadzie nie domagała się rozliczenia „drugiego dodatku pośmiertnego”, który dotyczył matki W. R. (1), gdyż w innym postępowaniu „Sąd środku te złożone do depozytu sądowego już podzielił w częściach po 1/4”. Również J. R. (1) nadmieniła, że nie należy rozliczać dochodu uzyskanego ze sprzedaży małej ilości węgla, składowanego wcześniej w piwnicy rodziców. Wskazała, że siostra M. B. (1) była prawną opiekunką matki, dlatego pobierała co miesiąc po 450 zł z emerytury matki, jednakże w tym zakresie nie składa żadnych roszczeń. Jedynie domaga się należnej powyższej spłaty spadkowej w terminie 30 dni licząc od dnia prawomocności postanowienia działowego.

Zainteresowana potwierdziła, że pobrała osobiście zasilek pogrzebowy

z ZUS (dot. ojca), który częściowo przeznaczyła na koszt jego pogrzebu. Nadto zobowiązała się, że po zakończeniu działu spadków, gdy otrzyma od siostry M. B. (1) należną spłatę, wówczas „we własnym zakresie na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej P. w Z. zapłaci wszystkie zaległe rachunki dotyczące tego mieszkania, a jest to kwota ok. 1500 zł.” Nadto wyjaśniła, że z własnych pieniędzy, w okresie od grudnia 2011r., gdy już umarł ojciec, do listopada 2012r. pokrywała wszystkie koszty związane

z utrzymaniem mieszkania, dlatego co miesiąc wpłaca ok. 260 zł. Wówczas jeszcze żyła ich matka, która stale przebywała w Domu Pomocy Społecznej

w Z.. Gdy opłacała koszty mieszkaniowe, w tym lokalu rodziców nie mieszkała. W powyższej kwestii rozliczeniowej przedłożyła kserokopię pisma, które skierowała do Wspólnoty Mieszkaniowej P. w 24.01.2018r., gdzie zobowiązała się wyrównać wszystkie zaległości mieszkaniowe, „gdy od siostry M. B. (1) otrzyma spłatę” (k. 132 v, 131).

Odnosząc się do zagadnień majątkowych uczestniczka K. P. (1) deklaruje wolę, by Sąd przeprowadził zgodny dział spadku po rodzicach, aby siostra M. B. (1) otrzymała rzeczne mieszkanie własnościowe. Jednocześnie domagała się należnej spłaty w części 1/4, nadto aby zobowiązana powyższą spłatę wykonywała w ratach w terminie 30 dni

licząc od prawomocności postanowienia działowego. Nade wszystko stwierdziła, że nie ma innych roszczeń odnośnie rozliczania spadku po rodzicach. Dlatego nie należy rozliczać ceny podanego wyżej węgla sprzedanego z piwnicy rodziców, a także konta bankowego z (...) S., wskazywanego przez siostrę J. R. (1), ani też świadczeń, które wypłaciła firma (...) po śmierci matki i ojca, byłych pracowników. Zauważyła, że J. R. (1) - podjęła zobowiązanie odnośnie uregulowania wszystkich zaległości mieszkaniowych na rzecz wskazanej wspólnoty mieszkaniowej. Przy czym nie wie, w jakiej wysokości siostra J. otrzymała zasiłek pogrzebowy z ZUS po śmierci ojca (k. 133).

Także uczestniczka M. B. (1) oświadczyła, iż chce, aby w ramach działu spadku, Sąd przyznał jej w ł a s n o ś ć mieszkania, położonego w Z. przy ul. (...). Jednocześnie zobowiązała się, że na rzecz sióstr J. R. (1) i K. P. (1) wypłaci każdej n a l e ż n e spłaty spadkowe w kwotach po 18.262,50 zł, przy czym brat J. R. (2) nie domaga się żadnej spłaty.

Równocześnie spadkobierczyni wykazywała, że jest emerytką, pobiera z tego tytułu świadczenie w kwocie ok. 2000 zł, zaś jej mąż M. B. (3) jako rencista ma świadczenie w kwocie ok. 900 zł, dlatego nie jest ona w stanie wykonać powyższych spłat spadkowych w terminie do 30 dni licząc od daty prawomocności sądowego postanowienia działowego. Z tego względu wnosiła, aby Sąd spłaty rozłożył w trzech ratach w terminie do 30.12.2018r., jakkolwiek wie, że siostry „chcą spłat jednorazowych”.

Dodatkowo M. B. (1) przyznała, że pobrała zasiłek pogrzebowy z ZUS w kwocie 4000 zł, przy czym po śmierci matki urządziła za te pieniądze pogrzeb. Nie ma więc zastrzeżeń, aby drugi zasiłek pogrzebowy (4000 zł) w całości rozliczyła dla siebie siostra J., która faktycznie urządziła pogrzeb ojca. Również nie ma potrzeby, aby jeszcze rozliczać wartość niewielką węgla, który był w piwnicy.

Odnosząc się do powyższych zagadnień spadkowych uczestnik J. R. (2) podał, że chce, aby siostra M. B. (1) dostała po rodzicach mieszkanie oraz nie domaga się z tego tytułu żadnej spłaty pieniężnej.

(dowody: zeznania wnioskodawczyni i uczestników – k. 64, 64v, 132 v- 133 v, zeznania świadków R. M. – k. 127 v - 128, T. P. – k. 128 v, pisemne zobowiązanie J. R. skierowane w dniu 24.01.2018r. do Wspólnoty Mieszkaniowej P. w Z., ze ureguluje należności mieszkaniowe, zaświadczenie banku (...) z 27.10.2017r.

o stanie konta – 2.447,33 zł na dzień 20.11.2011r. oraz historia rachunku bankowego – w kopercie k. 119, zaświadczenie z (...)Autosan- k. 120, zaświadczenie o zadłużeniu na kwotę 1906,02 zł na fundusz remontowy oraz w wysokości 1587,52 zł na poczet opłat mieszkaniowych dla wspólnoty mieszkaniowej- k. 123- 124, 126).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane dowody.

Przed wszystkim Sąd dał wiarę przedłożonym do sprawy dokumentom w postaci odpisu z księgi wieczystej oraz wypisowi z rejestru gruntów, a nade wszystko orzeczeniom sądowym dot. stwierdzenia nabycia spadku. Dokumenty te nie budzą żadnych wątpliwości zarówno co do formy oraz treści w nich zawartych. Nadto, nie były przez żadną z uczestniczących w sprawie osób kwestionowane. Pozwoliło to na jednoznaczne ustalenie rzeczywistego istniejącego stanu prawnego dotyczącego składu masy spadkowej oraz kręgu spadkobierców uprawnionych do udziału w dziale spadku.

Opinię biegłej sądowej d/s wyceny nieruchomości Sąd uznał, za rzetelną, została bowiem sporządzona zgodnie z normami prawa i standardami zawodowymi. Jej merytoryczne ustalenia są logiczne, poparte stosownymi analizami, dlatego stanowią w pełni wartościowy materiał dowodowy, pozwalający na poczynienie w przedmiotowej sprawie jednoznacznych ustaleń, w szczególności, że rzeczona odrębna własność lokalu mieszkalnego ma rynkową wartość 73.050 zł.

Podobnie Sąd dał wiarę złożonym w toku postępowania zeznaniom wnioskodawczyni, uczestników oraz świadków. Wskazane osoby potwierdziły bowiem skład masy spadkowej, jak też okoliczności faktyczne związane z użytkowaniem lokalu jeszcze za życia rodziców uczestników.

Sąd zważył, co następuje:

Bezsporny w sprawie, jest przedmiot działu spadków. Wskazać należy, iż wspólności prawa do majątku spadkowego jest de facto szczególnym przypadkiem wspólności powstałej na skutek dziedziczenia. W tej materii Sąd Najwyższy dodatkowo postanowieniem z dnia 5.06.1991r. – sygn. akt II CRN 125/91 (niepubl.) wyjaśnił, że wspólności 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.

W rezultacie dokonując podziału schedy, Sąd na zasadzie podanych wyżej przepisów prawa przyznał M. B. (1) w ł a s n o ś ć odrębnej nieruchomości lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ulicy (...) w budynku o numerze (...), mieszkanie o numerze (...) wraz z udziałem 831/10000 w częściach wspólnych budynku i w działce gruntowej - szczegółowo opisanej w pkt I orzeczenia. Nadto stosując się do dyrektywy przepisu art. 212 § 1 i 3 kc. I art. 688 kpc z a s ą d z i ł od M. B. (1) spłaty pieniężne z tytułu działu spadku na rzecz J. R. (1) oraz K. P. (2) z domu R. w kwotach **po 18.262,50 zł** – dla każdej z nich ustalając, że płatność ma nastąpić w t r z e c h ratach: pierwsza w kwocie 6.262, 50 zł do dnia 30.06.2018r., zaś druga i trzecia rata w kwotach po 6000 zł do zapłaty odpowiednio do dnia 30.09.2018r. oraz do 30.12.2018r.

W tej materii brak spełnienia świadczenia w terminie skutkuje zapłatą przez zobowiązaną odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej od dnia wymagalności terminu płatności do dnia zapłaty.

Ustalając r a t a l n e terminy spłat, Sąd uwzględniał rzeczywiste możliwości płatnicze M. B. (1), która uzyskała realną korzyść majątkową w postaci własności nieruchomości mieszkaniowej. Ów majątek stanowi także zabezpieczenie dla ewentualnej pożyczki czy kredytu, aby w ten sposób uzyskać pieniądze na wykonanie zobowiązań spadkowych (spłat) dla podanych wyżej osób.

Również Sąd zgodnie z art. 684 kpc ustalił wartość przedmiotu działu spadków na kwotę 73.050 zł, co bezpośrednio wynika z treści opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości.

Uwzględniając zaś ustalenia poczynione w sprawie, Sąd w pozostałej części oddalił wniosek o dział spadku.

Nadto zgodnie z wymogami art. 520 § 1 kpc Sąd ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania sądowego związane ze swoim udziałem w sprawie.