

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni J. R. wystąpiła z wnioskiem:

1/ o ustalenie, iż w skład majątku wspólnego spadkodawczyni J. P. (1) i S. P. (1) wchodziło prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ulicy (...), o powierzchni użytkowej 85 m², dla którego Sąd Rejonowy

w D. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), o wartości 85 000 zł,

2/ o ustalenie, iż w skład spadku po J. P. (1), zmarłej w dniu 19 czerwca 1988 r.

w N. wchodzi udział w 1/2 części prawa własności lokalu mieszkalnego położonego

w P. przy ulicy (...), o powierzchni użytkowej 85 m², dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżonowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), o wartości 42 500 zł,

3/ o dokonanie podziału majątku wspólnego spadkodawczyni J. P. (1) i S. P. (1) z jednoczesnym działem spadku przez przyznanie udziału w 1/2 części przedmiotowego prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ulicy (...) wnioskodawczyni J. R. oraz udziału w 1/2 części przedmiotowego prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ulicy (...) uczestnikowi postępowania S. P. (1),

4/ o zobowiązanie wnioskodawczyni do dokonania na rzecz uczestnika postępowania A. P. (1) spłaty z tytułu przypadającego udziału w spadku po spadkodawczyni w kwocie 6 375 zł, płatnej w 24 miesięcznych ratach, poczynając od 1. dnia miesiąca po uprawomocnieniu się orzeczenia.

Nadto wniosła o zasądzenie od uczestników postępowania na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Na uzasadnienie wniosku podała, że na mocy postanowienia tutejszego Sądu z dnia

21 lutego 1989 r. spadek po J. P. (1), zmarłej w dniu 19 czerwca 1988 r. w N., nabyli: mąż S. P. (1) w 1/4 części oraz dzieci: J. R., A. P. (1), W. P., M. P. i G. P. – każde po 3/20 części spadku. Wskazała, że w skład spadku po spadkodawczyni wchodzi udział w 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ulicy (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie wieczystego użytkowania gruntu. Dodała, że spadkodawczyni do śmierci pozostawała w związku małżeńskim ze S. P. (1), przy czym do majątku wspólnego należał przedmiotowy lokal mieszkalny, położony

w P. przy ulicy (...). W związku natomiast z tym, że w skład spadku wchodzi udział spadkodawcy w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne jest przeprowadzenie podziału majątku wspólnego spadkodawczyni i jej męża przez przyznanie im na własność udziałów wynoszących po 1/2 części w prawie własności tej nieruchomości lokalowej. Dodatkowo podała, że spadkodawczyni do chwili śmierci zamieszkiwała wraz z mężem i nią w przedmiotowym mieszkaniu, a obecnie we wskazanym lokalu mieszka tylko ona wraz z ojcem. Podniosła nadto, że na podstawie umowy darowizny z dnia 10 października 1989 r. S. P. (1) darował na jej rzecz udział w 1/4 części w spadku, przypadający mu z tytułu dziedziczenia po J. P. (1), jak również udział w 1/2 części z tytułu podziału majątku, a zatem darował jej udział wynoszący 25/40 części w tym lokalu mieszkalnym. W tej sytuacji jest obecnie współwłaścicielką w 28/40 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej, zaś uczestnicy postępowania W. P., M. P., G. P.

i A. P. (1) – w udziałach wynoszących po 3/40 części. Biorąc zatem pod uwagę, że wartość spadku wynosi kwotę 42 500 zł, każdemu ze spadkobierców należy się spłata

w wysokości 6 375 zł. Zaznaczyła przy tym, że wszyscy uczestnicy postępowania, za wyjątkiem A. P. (1), nie żądają od niej spłat z tego tytułu.

Na rozprawie w dniu 11 stycznia 2012 r. uczestnik postępowania A. P. (1) oświadczył, iż nie zgadza się z wnioskiem, w szczególności podnosząc, iż wartość przedmiotowej nieruchomości jest wyższa, niż wskazana we wniosku. W piśmie przygotowawczym z dnia 06 lutego 2011 r. uczestnik ten dodatkowo wskazał, że wartość rynkowa 1m² lokalu mieszkalnego w P. wynosi co najmniej kwotę 2 350 zł,

a zatem wartość całego lokalu mieszkalnego objętego wnioskiem wynosi kwotę 199 750 zł. Tym samym wartość jego udziału w tym lokalu opiewa na kwotę 14 981,25 zł. Podniósł również, że z własnością tego lokalu łączy się udział w działce numer (...) o powierzchni 818 m², dla której tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), w pełni ogrodzonej, zagospodarowanej i zabudowanej. Dlatego też wartość jego udziału w spadku wynosi kwotę co najmniej 15 000 zł i takiej też kwoty domaga się od wnioskodawczynie. Jednocześnie wskazał, iż domaga się jednorazowej spłaty swojego udziału w tym spadku, płatnej

w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia.

W piśmie przygotowawczym z dnia 30 lipca 2012 r. wnioskodawczynie zmieniła wniosek o dział spadku w ten sposób, że wniosła:

1/ o ustalenie, iż w skład majątku wspólnego spadkodawczynie J. P. (1) i S. P. (1) wchodziło prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ulicy (...), o powierzchni użytkowej 85 m², dla którego Sąd Rejonowy

w D. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), o wartości 67 800 zł,

2/ o ustalenie, iż w skład spadku po J. P. (1), zmarłej w dniu 19 czerwca 1988 r.

w N., wchodzi udział w 1/2 części prawa własności lokalu mieszkalnego położonego

w P. przy ulicy (...), o powierzchni użytkowej 85 m², dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), o wartości 33 900 zł,

3/ o zobowiązanie wnioskodawczynie do dokonania na rzecz uczestnika postępowania A. P. (1) spłaty z tytułu przypadającego udziału w spadku po spadkodawczynie w kwocie 5 085 zł, płatnej w 24 miesięcznych ratach, poczynając od 1. dnia miesiąca po uprawomocnieniu się orzeczenia.

W pozostałym zakresie podtrzymała wniosek.

W toku postępowania, postanowieniem z dnia 10 grudnia 2013 r. Sąd postanowił zawiesić postępowanie w sprawie w związku ze śmiercią uczestnika postępowania S. P.. Po ustaleniu następców prawnych tego uczestnika, postanowieniem z dnia 21 maja 2014 r. zawieszono postępowanie zostało podjęte.

Na rozprawie w dniu 25 marca 2015 r. pełnomocnik wnioskodawczynie oraz uczestników postępowania W. P., M. P. i G. P. wniósł jak dotychczas, a nadto o nieobciążanie wnioskodawczynie i tych uczestników postępowania kosztami sądowymi, w tym kosztami opinii biegłych, albowiem koszty te zostały w istocie spowodowane przez uczestnika postępowania A. P. (1), który kwestionował kolejne opinie biegłych, zaś ostatecznie wartość nieruchomości jest nawet niższa, niż wskazana przez wnioskodawczynie we wniosku. Pełnomocnik uczestnika postępowania A. P. (1) natomiast oświadczył, iż co do zasady popiera wniosek, natomiast co do kwoty spłaty należnej temu uczestnikowi, podtrzymuje dotychczasowe zarzuty, w szczególności, że wszystkie nakłady na przedmiotową nieruchomość zostały poniesione przez S. P. (1). Wniósł nadto o zasądzenie od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika postępowania A. P. (1) kwoty 13 000 zł tytułem jego udziału w spadku i o nieuwzględnienie wniosku wnioskodawczynie o rozłożenie na raty tej kwoty oraz o zasądzenie na rzecz tego uczestnika kosztów postępowania, w tym zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Spadkodawczyni J. P. (1) i S. P. (1) zawarli małżeństwo w dniu

12 kwietnia 1952 r.

Dowód: o dpis skrócony aktu małżeństwa Nr I-(...)- w aktach sprawy Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie o sygn. I Ns (...).

Małżonkowie nie zawierali żadnych małżeńskich umów majątkowych.

Bezsporne.

W trakcie małżeństwa nabyli oni prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...)

w budynku numer (...) przy ulicy (...) w P., o powierzchni użytkowej 85 m², wraz z udziałem w 1/2 części we wspólnych częściach budynku i w prawie wieczystego użytkowania terenu, objętych księgą wieczystą KW (...), dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą numer (...), przy czym nabycia dokonali do majątku wspólnego.

Dowód: wypisy aktów notarialnych Rep. A nr (...) z dnia 10 października 1989 r.

i Rep. A nr (...)z dnia 08 marca 1990 r., odpis zwykły księgi wieczystej nr (...)z dnia 07 listopada 2011 r., przesłuchanie wnioskodawczyni.

Spadkodawczyni J. P. wraz z mężem nie posiadali żadnego innego majątku.

Dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni.

Spadkodawczyni zmarła w dniu 19 czerwca 1988 roku w N..

Dowód: o dpis skrócony aktu zgonu Nr (...), sporządzony w Urzędzie Stanu Cywilnego

w N.- w aktach sprawy Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie o sygn. I Ns (...).

Spadek po niej nabyli: mąż S. P. (1) – w 1/4 części oraz dzieci: J. R., A. P. (1), W. P., M. P. i G. P. – każde po 3/20 części.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 21 lutego 1989 r.

– w aktach sprawy Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie o sygn. I Ns (...).

W skład spadku po J. P. (1) wchodzi wyłącznie udział w 1/2 części w prawie własności wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, położonego w P. przy ul. (...), wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku i w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW nr (...).

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) z dnia 07 listopada 2011 r., przesłuchanie wnioskodawczyni.

W dniu 10 października 1989 r., na podstawie umowy darowizny (akt notarialny Repertorium A nr (...)), S. P. (1)darował wnioskodawczyni J. R.przysługujący mu udział w 1/2 części w przedmiotowym lokalu mieszkalnym oraz udział

w 1/4 części w tym lokalu, przypadający mu z tytułu dziedziczenia po zmarłej żonie.

W tej sytuacji wnioskodawczyni jest obecnie właścicielką w 28/40 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej, zaś uczestnicy postępowania W. P., M. P., G. P. i A. P. (1) – w udziałach wynoszących po 3/40 części.

Dowód: wypisy aktów notarialnych Rep. A nr (...) z dnia 10 października 1989 r.

i Rep. A nr (...) z dnia 08 marca 1990 r., odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) z dnia 07 listopada 2011 r., przesłuchanie wnioskodawczyni.

Wnioskodawczyni mieszka w przedmiotowym lokalu mieszkalnym od urodzenia. Po śmierci matki mieszkała tam tylko z ojcem, z tym że na kilkanaście lat, po zawarciu ponownego związku małżeńskiego, S. P. (1) przeprowadził się do Z.. Około 2002 roku ponownie jednak zamieszkał z wnioskodawczynią w tym lokalu mieszkalnym i mieszkał tam do swojej śmierci.

S. P. (1) zmarł w dniu 02 listopada 2012 r. w K..

Dowód: odpis skrócony aktu zgonu Nr (...), akta sprawy Sądu Rejonowego

w D.o sygn. I Ns (...), przesłuchanie wnioskodawczyni.

Obecnie J. R. mieszka w spadkowej nieruchomości wraz mężem i córką, z tym że córka zajmuje górę nieruchomości, a ona wraz mężem zajmują parter. Ponadto około 10-11 lat temu nabyła drugi lokal mieszkalny w tym budynku.

Wnioskodawczyni wraz z mężem na przestrzeni 30 lat poczyniła szereg nakładów na spadkową nieruchomość, przy czym większość prac wykonywali oni systemem gospodarczym. Między innymi po 19 czerwca 1988 r. przeprowadzili remont dachu, tj. wykonali nowe łączenia i pokryli go dachówką ceramiczną; wykonali nowe tynki wewnętrzne i zewnętrzne; wykonali nową instalację wewnętrzną z rur stalowych ocynkowanych i nowe przyłącze wodociągowe do budynku z rur PCV; wykonali blok sanitarny (łazienka z WC) oraz odprowadzili ścieki z kuchni; wykonali nowe przyłącze do budynku i wymienili instalację w budynku, wyremontowali łazienkę i kuchnię, w tym wykonali nowe instalacje,

w kuchni zaś położyli płytki ceramiczne na posadzce i ekran wokół mebli; wymienili posadzki we wszystkich pomieszczeniach, założyli nowe grzejniki; wymienili okna na nowe

z PCV i wymienili drzwi, przy czym pieniądze na zakup okien i drzwi wyłożył S. P. (1).

Wartość nakładów poczynionych na tej nieruchomości po dniu 19 czerwca 1988 r. wynosi kwotę 43 000 zł.

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego P. P. z dnia 10 lipca 2012 r., ustne wyjaśnienia biegłego sądowego P. P. opinii pisemnej z dnia 10 lipca 2012 r. wraz

z pismem z dnia 03 stycznia 2013 r., opinia pisemna biegłego sądowego C. W. z dnia

10 czerwca 2013 r., pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego C. W. z dnia

01 października 2013 r., przesłuchanie wnioskodawczyni.

Aktualna wartość rynkowa wyżej opisanego lokalu mieszkalnego położonego

w P. przy ul. (...) wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku

i w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW nr (...), wynosi kwotę 118 000 zł, zatem wartość tego lokalu według stanu na dzień 19 czerwca 1988 r. wynosiła kwotę 75 000 zł.

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego C. W. z dnia 10 czerwca 2013 r., pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego C. W. z dnia 01 października 2013 r.

Wnioskodawczyni od dwóch lat pracuje, przy czym z tego tytułu otrzymuje wynagrodzenie w kwocie 1 300 zł miesięcznie netto. Jej mąż i córka, która jest panną, również pracują zawodowo. Mąż wnioskodawczyni zarabia około 2 000 zł miesięcznie.

Dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek należy uwzględnić.

Wnioskodawczyni w rozpoznawanej sprawie wystąpiła o podział majątku wspólnego spadkodawczyni J. P. (1) i S. P. (1) oraz o dział spadku po J. P. (1).

W zakresie żądania podziału majątku wspólnego należy w pierwszym rzędzie wskazać, że

w polskim prawie obowiązuje zasada, iż z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny), zaś przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków (art. 31 § 1 k.r.o.). Biorąc pod uwagę, że rodzice wnioskodawczyni zawarli małżeństwo w dniu 12 kwietnia 1952 r. i nie zawierali żadnych małżeńskich umów majątkowych, należało przyjąć, iż łączyła ich wspólność ustawowa małżeńska majątkowa.

Jednocześnie według przepisu art. 46 k.r.o., w sprawach nieunormowanych

w artykułach poprzedzających, od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy

o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. Zgodnie natomiast z przepisami art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c., w postępowaniu o podział majątku wspólnego skład

i wartość majątku ulegającego podziałowi ustala sąd. Należy przy tym podkreślić, że skład majątku wspólnego ustala się według stanu z chwili ustania wspólności majątkowej. Jednocześnie należy zastrzec, iż podziałowi podlegają jedynie te przedmioty i prawa, które istnieją w chwili orzekania (J. Gudowski, [w:] T. Ereciński, J. Gudowski, Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze, Warszawa 2002, s. 140). Trzeba równocześnie zauważyć, iż wartość tych przedmiotów i praw ustala się według cen z chwili orzekania i stanu w chwili ustania wspólności.

Stosownie do opisanych wyżej obowiązków, Sąd w toku postępowania podjął czynności w celu ustalenia, w oparciu o twierdzenia uczestników postępowania

i przedstawione dowody, jaki jest rzeczywisty skład i jaka wartość majątku wspólnego.

W świetle zebranego materiału dowodowego nie ma wątpliwości, że w skład tego majątku wchodziło wyłącznie prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku numer (...) przy ulicy (...) w P., o powierzchni użytkowej 85 m², wraz

z udziałem w 1/2 części we wspólnych częściach budynku i w prawie wieczystego użytkowania terenu, objętych księgą wieczystą KW (...), dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą numer (...). Ustalając zaś wartość przedmiotowej nieruchomości lokalowej Sąd ostatecznie oparł się na wycenie dokonanej przez powołanego w niniejszej sprawie biegłego C. W.. Należy przy tym podkreślić, że zgodnie z wyżej

opisaną regułą, rzeczą Sądu było ustalenie stanu nieruchomości, jaki przedstawiała ona w chwili ustania wspólności małżeńskiej majątkowej spadkodawczyni i jej męża, a więc w dniu 19 czerwca 1988 r. (dzień otwarcia spadku po J. P.) oraz ustalenie wartości tej nieruchomości zgodnie z aktualnymi cenami analogicznych lokali. Początkowo wycenę taką sporządził biegły sądowy P. P. (2), jednak wobec stanowiska uczestnika postępowania A. P. (1) oraz zakwestionowania przez niego zarówno sposobu wyceny jak i jej wyniku końcowego, Sąd dopuścił dowód

z opinii innego biegłego sądowego – właśnie C. W. na tę okoliczność. Biegły ten po dokonaniu wizji lokalnej przedmiotowej nieruchomości, dokonaniu pomiarów inwentaryzacyjnych, analizie stanowiska wnioskodawczyni oraz uczestnika postępowania wycenił, iż wartość rynkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego – według stanu nieruchomości na dzień 19 czerwca 1988 r. i według aktualnych cen analogicznych nieruchomości – wynosi kwotę 75 000 zł.

Sąd, mimo podniesionych przez uczestnika postępowania A. P. (1) tożsamy z wcześniejszymi zastrzeżeń co do sposobu wyceny, jak i ostatecznej wartości wycenianej nieruchomości przyjętej przez biegłego sądowego C. W., nie znalazł jakichkolwiek podstaw do zakwestionowania ustaleń i wniosków opinii pisemnej tego biegłego, albowiem znajdują one oparcie w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Z tego też względu ponowny wniosek uczestnika postępowania o sporządzenie opinii przez kolejnego biegłego zdaniem Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie, a jedynie zmierzał do przedłużenia niniejszego postępowania. Co istotne przy tym, biegły w opinii uzupełniającej

z dnia 01 października 2013 r. szczegółowo odniósł się do zastrzeżeń uczestnika postępowania A. P. (1) sformułowanych w piśmie z dnia 07 lipca 2013 r., wskazując, że jego zarzuty są bezpodstawne i całkowicie chybione. Uczestnik postępowania podniósł bowiem, że opinia

z dnia 10 czerwca 2013 r., podobnie jak poprzednia, nie zawiera określenia wartości pomieszczeń przynależnych do nieruchomości lokalowej nr 1. Zakresem wyceny objęte było tymczasem prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ulicy (...) ((...)), w przypadku zaś takiej nieruchomości jako nieruchomości lokalowej z własnością lokalu (co jest także tożsame z jego wartością) związany jest udział

w nieruchomości wspólnej. W tym przypadku udział w nieruchomości wspólnej stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej jest więc nierozzerwalnie związana z udziałem w nieruchomości wspólnej i nie można żądać zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, dopóki trwa odrębna własność lokalu. Biegły podkreślił również, że udział w częściach wspólnych budynku oraz w gruncie pod budynkiem nie mogą samodzielnie stanowić przedmiotu obrotu rynkowego, a zatem w oderwaniu od własności lokalu nie przedstawiają z punktu widzenia rynku żadnej wartości. Biegły przypomniał też, że określał wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 1, zgodnie z aktualnym stanem prawnym, a nie wartość rynkową całego budynku. Zgodnie zaś z art. 150 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Wyjaśnił też, że jego zadaniem nie było oszacowanie aktualnego stanu posiadania J. R., tylko określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości lokalowej. Podkreślił, że według stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej, do przedmiotowej nieruchomości nie przynależą żadne pomieszczenia (Dział I KW (...) - Oznaczenie nieruchomości), a jedynie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 1/2 części. Jest to udział w prawie użytkowania wieczystego oraz częściach

i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i nie jest on geodezyjnie wyodrębniony i podzielony, ponieważ dopóki istnieje nieruchomość wspólna, nie można określić, która część działki lub które pomieszczenie należy do właściciela przedmiotowej nieruchomości. Biegły podniósł również, że wartość nakładów została określona zgodnie z oświadczeniami wnioskodawczyni i nie było jego zadaniem oceniać, czy poczynione nakłady były konieczne, czy też nie oraz czy ich podany zakres jest zgodny

z prawdą. Co istotne przy tym, Sąd nie znalazł podstaw do zakwestionowania poczynionych przez wnioskodawczynię nakładów, skoro część z nich udokumentowała ona biegłemu, a część jest widoczna „gołym okiem” (np. położone

panele). Oczywistym jest również to, że nakładów tych nie mógł czynić S. P. (1), skoro po pierwsze, od wielu lat nie mieszkał już w spadkowej nieruchomości, a po drugie – od 1989 r. nie był współwłaścicielem tej nieruchomości. Co do zarzutów uczestnika postępowania A. P. (1) odnośnie sposobu wyceny biegły wyjaśnił natomiast, że cechy rynkowe nieruchomości zostały ocenione właściwie, albowiem przedmiotowy lokal położony jest na pierwszej kondygnacji budynku (parter), a zatem negatywnie (mniej korzystnie) postrzeganej przez potencjalnych nabywców. Dodał również, że przed poniesieniem nakładów stan techniczny budynku oraz standard i funkcjonalność lokalu były złe. Przy określeniu wartości lokalu wykorzystał zaś podejście porównawcze i właściwie dobrał nieruchomości do porównań. Wskazał, że zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nie może opierać się tylko na samej cenie transakcyjnej, lecz musi także znać warunki zawarcia danej transakcji oraz cechy nieruchomości branej do porównań. Warunki transakcji oraz cechy nieruchomości były natomiast znane biegłemu. Biegły podniósł nadto, że nieruchomości wykorzystane do porównań były dobrane właściwie oraz że bazował na transakcjach spełniających warunki transakcji rynkowych, a nie na cenach ofertowych biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Zaznaczył również, że drugi końcowy wniosek uczestnika, dotyczący oszacowania wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego, wartości budynku

i budowli, drzew, ogrodzenia i części wspólnych budynku, nie ma związku ze zleceniem Sądu, zaś wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr 1 zawiera w sobie udział

w nieruchomości wspólnej, co już wyżej wyjaśniono.

Z tych względów Sąd uznał, że opinia biegłego sądowego C. W. jest pełna, logiczna i oparta na specjalistycznej wiedzy, a jej wyników nie sposób zakwestionować – tym bardziej, że pozostali uczestnicy postępowania nie zgłosili żadnych zarzutów do tej opinii

i zgodzili się z wartością nieruchomości określoną przez tego biegłego.

Dlatego też, na podstawie przytoczonych przepisów, orzeczono jak w punkcie

I postanowienia.

Zgodnie z przepisem art. 46 k.r.o. od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. Ustawa stanowi przy tym, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym (art. 43 § 1 k.r.o.).

W niniejszej sprawie Sąd ustalił, że wspólność majątkowa między spadkodawczynią

i S. P. (1) ustała z chwilą śmierci tej pierwszej, a przy tym spadkodawczyni nie posiadała żadnego majątku osobistego. Oznacza to, że do majątku spadkowego po niej wchodził wyłącznie udział w połowie w opisanym wyżej lokalu mieszkalnym i stosownie do tych ustaleń przyjął wartość tego majątku jako połowę wartości przedmiotowego lokalu.

Mając powyżej na względzie, w oparciu o cytowane przepisy, należało orzec jak

w punkcie II postanowienia.

Przepis art. 211 k.c. stanowi natomiast, że 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.

Z kolei według przepisu art. 212 § 2 k.c., rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli. Na mocy przepisów art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o., cytowane przepisy stosuje się odpowiednio także do podziału majątku wspólnego i dziale spadku. Odpowiednie stosowanie tych

przepisów oznacza jednak, iż muszą być one dostosowane do charakteru i specyfiki postępowań o podział majątku wspólnego i dział spadku. W związku z tym należy przyjąć, iż podział majątku wspólnego

i dział spadku powinien polegać na podziale fizycznym rzeczy lub prawa albo rozdzieleniu poszczególnych przedmiotów i praw majątkowych wchodzących w ich skład pomiędzy spadkobierców, o ile tylko taki podział nie byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tych przedmiotów lub praw albo nie pociągałby za sobą istotnej ich zmiany lub znacznego zmniejszenia ich wartości. Jednocześnie konieczne jest zwrócenie uwagi na to, że o rozstrzygnięciach dotyczących dzielonego majątku decydują okoliczności istniejące w chwili podziału (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia

27 sierpnia 1979 r., III CRN 137/79, OSNC 1980/2/33), przy czym ocena co do tego, jaki sposób podziału najlepiej odpowiada usprawiedliwionym interesom każdego ze spadkobierców wymaga rozważenia ich sytuacji osobistej, rodzinnej i majątkowej. Należy przy tym pamiętać, że w oparciu o przepisy art. 622 § 1 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. i art. 567 § 3 k.p.c. sąd jest obowiązany nakłaniać uczestników postępowania do dokonania zgodnego podziału majątku wspólnego i działu spadku oraz uwzględniać zgodne ich stanowisko co do sposobu podziału, nawet jeżeli dotyczy ono tylko części majątku wspólnego i majątku spadkowego. Z drugiej strony, w przypadku braku zgody co do sposobu podziału całego majątku wspólnego i majątku spadku, sąd powinien dążyć do tego, aby w wyniku tego podziału każdy ze spadkobierców otrzymał przedmioty i prawa należące do tych majątków, odpowiadające w jak największym stopniu wartości jego udziału w tych majątkach.

Odnosząc powyższe zasady do okoliczności niniejszej sprawy należy w pierwszym rzędzie wskazać, że co do majątku wspólnego J. P. (1) i S. P. (1) oraz majątku spadkowego po spadkodawczyni wszyscy uczestnicy postępowania wskazali zgodnie sposób jego podziału. Mianowicie ostatecznie zgodnie przyjęli, że wnioskodawczyni powinien przyspaść lokal mieszkalny numer (...) w budynku numer (...) przy ulicy (...) w P., o powierzchni użytkowej 85 m², wraz z udziałem w 1/2 części we wspólnych częściach budynku i w prawie wieczystego użytkowania terenu, która to nieruchomości lokalowa wyczerpuje wskazane majątki podlegające działowi. Sąd podzielił przy tym to zgodne stanowisko, albowiem wnioskodawczyni dysponuje największym udziałem w tej nieruchomości, a żaden uczestnik postępowania nie wykazywał zainteresowania jego uzyskaniem (oprócz S. P. (1), który zmarł w toku postępowania).

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak

w punkcie III postanowienia.

Według zaś przepisów art. 212 § 2 zdanie pierwsze k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o., jeżeli podział majątku wspólnego i dział spadku następują na mocy orzeczenia sądu poprzez przyznanie go jednemu ze współuprawnionych, wartość udziałów pozostałych współuprawnionych powinna być wyrównana przez spłaty. Mając więc na względzie, że wnioskodawczyni otrzymała cały przedmiotowy majątek wspólny i cały przedmiotowy majątek spadkowy, miała ona obowiązek dokonań takich spłat na rzecz pozostałych współuprawnionych. Sąd określając wysokość tych spłat przyjął przy tym, że udział wnioskodawczyni w przedmiotowym lokalu mieszkalnym wynosi 28/40 części, a udziały uczestników postępowania W. P., M. P., G. P. i A. P. (1) – po 3/40 części. Ze zgromadzonego bowiem w sprawie materiału dowodowego wprost wynikało, że udziały spadkodawczyni i jej męża S. P. (1) w przedmiotowym majątku wspólnym wynosiły po połowie (art. 43 § 1 k.r.o.), natomiast spadek po spadkodawczyni nabyli: mąż S. P. (1) – w 1/4 części oraz dzieci: J. R., A. P. (1), W. P., M. P. i G. P. – każde po 3/20 części.

Z kolei w dniu 10 października 1989 r., na podstawie umowy darowizny, S. P. (1) darował wnioskodawczyni przysługujący mu udział w 1/2 części w przedmiotowym lokalu mieszkalnym oraz udział w 1/4 części w tym lokalu, przypadający mu z tytułu dziedziczenia po zmarłej żonie. W konsekwencji wnioskodawczyni jest współwłaścicielką w 28/40 części

w prawie własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej, zaś uczestnicy postępowania

– w udziałach wynoszących po 3/40 części. Oznacza to natomiast, że z tytułu spłat wnioskodawczynie winna zapłacić tym uczestnikom kwoty po 5 625 zł (75 000 zł / 40 x 3).

Należy jednocześnie podkreślić, że Sąd uznał za skuteczne zrzeczenie się przez uczestników postępowania W. P., M. P. i G. P. należnych im spłat od wnioskodawczynie. Z tego też względu należało przyjąć, że wnioskodawczynie obowiązana jest zapłacić kwotę 5 625 zł tytułem wyrównania udziału w spadku po J. P. (1) wyłącznie na rzecz uczestnika postępowania A. P. (1). Uczestnik ten przy tym nie udowodnił, że

z tego tytułu wnioskodawczynie winna mu zapłacić wyższą kwotę, w szczególności 13 000 zł.

Przepisy art. 212 § 3 zdania pierwsze i drugie k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o. stanowią jednocześnie, że w przypadku, gdy zostały ustalone dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia, przy czym w razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. Stosownie do tego obowiązku Sąd ustalił, że wnioskodawczynie powinna uiścić wskazaną powyżej spłatę jednorazowo,

w terminie trzech miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Co prawda wnioskodawczynie podnosiła od samego początku, iż znajduje się w takiej sytuacji materialnej, że nie może dokonać tej spłaty jednorazowo, a jedynie w ratach. Jednak rozłożenie spłaty na raty jest wyjątkiem od zasady i w związku z tym może nastąpić tylko wówczas, gdy osoba ubiegająca się o to udowodni, że zachodzą okoliczności za tym przemawiające. Wnioskodawczynie natomiast istnienia takich okoliczności nie udowodniła, albowiem zarówno ona, jak i jej mąż oraz dorosła córka, którzy wraz z nią mieszkają

w spadkowej nieruchomości, pracują zarobkowo. Co więcej, niniejsze postępowanie toczy się od 2011 r., a zatem wnioskodawczynie już dawno powinna czynić oszczędności na ten cel, skoro od początku zobowiązywała się do tego, że spłaci uczestnika postępowania A. P.. Sąd przyjął przy tym, że termin trzech miesięcy będzie wystarczający dla wnioskodawczynie na zorganizowanie środków na zapłatę spłaty lub też zaciągnięcie na ten cel kredytu. Jednocześnie Sąd miał na względzie, że termin zapłaty określony w postanowieniu sądowym musi przypadać na okres po uprawomocnieniu się postanowienia zasądzającego

(postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2002 r., II CK 21/02, LEX nr 55570). Dodatkowo Sąd ustalił obowiązek zapłaty odsetek ustawowych na wypadek opóźnienia

w płatności.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o powołane przepisy, należało orzec jak

w punkcie IV postanowienia.

Przepis art. 520 § 1 k.p.c. stanowi, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Od tej zasady przepisy § 2 i 3 art. 520 k.p.c. przewidują wyjątki. Według przepisów pierwszego z tych paragrafów, jeżeli uczestnicy postępowania są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości, przy czym to samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Z kolei przepisy § 3 art. 520 k.p.c. stanowią, że jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika, przy czym wskazaną zasadę stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie. W niniejszej sprawie Sąd ustalił, że interesy uczestników postępowania nie były sprzeczne, albowiem w istocie zgodnie wystąpili oni

o podział majątku wspólnego i dział spadku. Nie zachodzi zaś sprzeczność interesów, jeżeli uczestnicy postępowania zgodnie domagają się zniesienia współwłasności lub działu spadku, niezależnie od tego, jaki sposób zniesienia

współwłasności lub działu spadku postulują i jakie wnioski w tym zakresie składają (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia

09 sierpnia 2012 r., V CZ 30/12, LEX nr 1231642; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 06 czerwca 2012 r., IV CZ 13/12, LEX nr 1232808; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 03 lutego 2012 r., I CZ 133/11, LEX nr 1215253; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2011 r., IV CZ 40/11, LEX nr 1147785; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2011 r., IV CZ 47/11, LEX nr 1147786; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 88). Wnioskodawczynie i uczestnicy postępowania nie byli także w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania, gdyż w ich wspólnym interesie było wyjście ze współwłasności przedmiotowej nieruchomości. W takich postępowaniach uczestnicy są bowiem w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania, a ich interesy w zasadzie są wspólne, gdyż polegają na wyjściu ze stanu wspólności (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego

z dnia 09 sierpnia 2012 r., V CZ 30/12, LEX nr 1231642). Z tych powodów Sąd uznał, że nie ma podstaw do odstąpienia od zasady wyrażonej w przepisie art. 520 § 1 k.p.c. i oddalił wnioski wnioskodawczynie oraz uczestnika postępowania A. P. (1) o zasądzenie kosztów postępowania.

Z tych względów, w oparciu o przytoczone przepisy, Sąd orzekł jak w punkcie

V postanowienia.

Orzeczenie o kosztach postępowania (punkt VI postanowienia) znajduje oparcie

w przepisie art. 102 k.p.c. i art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Z/

- 1) odnotować;
- 2) odpis postanowienia wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. ucz. postępowania A. P.;
- 3) kal. 14 dni od doręczenia.

17.04.2015 r.