

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 08 stycznia 2013 r. (k. 2-5ver) J. M. wniosła o dokonanie działu spadku po rodzicach J. i Z. S. (1) na podstawie testamentów otwartych i ogłoszonych w dniu 04 sierpnia 1993 r. i w dniu 28 sierpnia 1993 r. oraz zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w S. z dnia 22 grudnia 1994 r., sygn. akt I Ns (...). Ponadto J. M. żądała zwrotu od uczestników postępowania na jej rzecz kwoty stanowiącej wartość $\frac{3}{4}$ opłaty sądowej od wniosku o dział spadku wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia wniosku do dnia zapłaty, zasadzenia na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych oraz o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu pisma wszczynającego postępowanie w sprawie wnioskodawczyni powołała się na wydane przez Sąd Rejonowy w S. w dniu 22 grudnia 1994 r. w sprawie I Ns (...) postanowienie stwierdzające nabycie spadku na podstawie testamentu z dnia

28 września 1993 r. oraz testamentu z dnia 21 lutego 1987 r. po J. S. (1) zmarłym w dniu 04 czerwca 1987 r. na rzecz syna M. S. w 15408360/18577340 części oraz syna L. S., syna H. S., córki J. M. i córki A. W. po 792245/18577340 części każde z nich. W tym samym postanowieniu Sąd Rejonowy w S. orzekł o stwierdzeniu nabycia spadku na podstawie testamentu z dnia 21 lutego 1987 r. oraz testamentu z dnia 24 maja 1993 r. po zmarłej w dniu 18 czerwca 1993 r. Z. S. (1) na rzecz dzieci spadkodawczyni: syna L. S., syna H. S., córki J. M. i córki A. W. po 4644335/18577340 części każde z nich. Wnioskodawczyni wskazała, że M. S., syn J. i Z. małżonków S. zmarł w dniu

18 listopada 1998 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 03 kwietnia 2002 r., sygn. akt I Ns (...) spadek po nim z mocy ustawy nabyli: syn Z. S. (2), córka B. W. i syn K. S. po $\frac{1}{3}$ części każde z nich, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne dziedziczy syn K. S. w całości. Jak podała wnioskodawczyni H. S., syn J. i Z. małżonków S. zmarł w dniu 17 lipca 2011 r. Postanowieniem z dnia

04 października 2011 r. Sąd Rejonowy w S. w sprawie I Ns (...) stwierdził, że spadek po nim nabyli synowie: J. S. (2) i A. S. po $\frac{1}{2}$ części każdy z nich.

W kwestii sposobu działu spadku po rodzicach wnioskodawczyni wносиła o przyznanie wchodzącej w skład spadku działki z domem położonej w S. przy ul. (...) w całości na rzecz dzieci M. S.: Z. S. (2), B. W. i K. S. z obowiązkiem spłaty pozostałych spadkobierców oraz o przyznanie położonej w S. przy ul. (...) działki z domem na rzecz jednego ze spadkobierców z obowiązkiem spłaty pozostałych po sprzedaniu tegoż składnika majątku spadkowego.

W odpowiedzi na wniosek pismami z dnia 14 lutego 2013 r. J. S. (2) i A. S. rzekły nieodpłatnie przysługującego im udziału spadkowego w nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) na rzecz K. S. (k. 27-28), zaś L. S. rzekł się nieodpłatnie udziału w spadku w nieruchomości przy ul. (...) w S. na rzecz B. W. (k. 37). Pismami z dnia 12 i 18 marca 2013 r. uczestnicy postępowania J. S. (2), A. S. i L. S. wmiesili o przyznanie nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) na rzecz J. M. i zasądzeniem na ich rzecz stosownej spłaty (k. 59, 61, 63).

Pismem z dnia 05 marca 2013 r. – uzupełnionym pismem z dnia 09 marca 2013 r. - uczestniczka postępowania A. W. rzekła się nieodpłatnie udziału spadkowego w nieruchomości przy ul. (...) w S. na rzecz Z. S. (2), zaś w kwestii udziału spadkowego w nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. wносиła o przyznanie jej wnioskodawczyni J. M. z obowiązkiem stosownej spłaty (k. 40 i k. 55).

Pismem z dnia 08 kwietnia 2013 r. stanowiącym odpowiedź na wniosek o dział spadku uczestnicy postępowania: B. W., Z. S. (2) i K. S. co do zasady przychyliłi się do wniosku, zakwestionowali jednak wartości - wskazanych we wniosku inicjującym przedmiotowe postępowanie - składników majątku spadkowego. W kwestii podziału majątku wspólnego i działu spadku po J. i Z. małżonkach S. wносиłi o przyznanie na współwłasność na ich rzecz nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) z obowiązkiem stosownej spłaty wnioskodawczyni J. M.. W odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. uczestnicy postępowania postulowali przyznanie tegoż składnika majątku spadkowego na rzecz wnioskodawczyni J. M. z obowiązkiem spłaty pozostałych współwłaścicieli stosowanie do posiadanych przez nich udziałów (k. 81-82).

Uczestnicy postępowania L. S. i S. S. (2) w związku ze śmiercią L. S. pismami z dnia 15 sierpnia 2013 r. oświadczyli, iż podtrzymują stanowisko wyrażone przez zmarłego męża i ojca i wnieśli o przyznanie nieruchomości przy ul. (...) na rzecz B. W. bez obowiązku spłaty oraz nieruchomości położonej przy ul. (...) na rzecz J. M. z zasądzeniem stosownej spłaty (k. 359-360).

Zajmując ostateczne stanowisko w kwestii sposobu podziału majątku i działu spadku po spadkodawcach w toku rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. i w dniu 14 stycznia 2014 r. zainteresowani zgodnie wnieśli o przyznanie nieruchomości przy ul. (...) na współwłasność z udziałami po 1/2 na rzecz J. M. i B. W. bez obowiązku spłat na rzecz pozostałych uczestników postępowania, zaś nieruchomości przy ul. (...) o przyznanie na współwłasność na rzecz uczestników postępowania B. W., K. S. i Z. S. (2) po 1/3 części ze spłatą na rzecz J. M. i bez obowiązku spłat na rzecz pozostałych uczestników postępowania (k. 380-386, 394-394ver i k. 409-410).

Sąd ustalił i zważył co następuje:

J. S. (1), syn M. i Z. zmarł w dniu 04 czerwca 1987 r. w S., ostatnio stale zamieszkiwał w S. (dowód: akt zgonu k. 6 akt sprawy I Ns (...) SR w S.).

Z. S. (1), córka M. i J. zmarła w dniu 18 czerwca 1993 r. w S., przed śmiercią stale zamieszkiwała w S. (dowód: akt zgonu k. 7 akt sprawy I Ns (...) SR w S.).

M. S., syn J. i Z. zmarł w dniu 18 listopada 1998 r. w S., przed śmiercią ostatnio stale zamieszkiwał w S. (dowód: akt zgonu k. 3 akt sprawy I Ns (...) SR w S.).

H. S., syn J. i Z. zmarł w dniu 17 lipca 2011 r. w D., ostatnio stale zamieszkiwał w S..

L. S., syn J. i Z. zmarł w dniu 08 maja 2013 r. w G., przed śmiercią stale zamieszkiwał w G. (dowód: akt zgonu k. 340).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 22 grudnia 1994 r. spadek po J. S. (1) na podstawie testamentu z dnia 25 maja 1986 r. i testamentu z dnia 21 lutego 1987 r. nabyli: syn M. S. w 15408360/18577340 części oraz syn L. S., syn H. S., córka J. M. i córka A. W. po 792245/18577340 części każde z nich. Na mocy tegoż samego postanowienia spadek po Z. S. (1) na podstawie testamentu z dnia 21 lutego 1987 r. i testamentu z dnia 24 maja 1993 r. nabyły dzieci spadkodawczyni: synowie L. S. i H. S. oraz córki J. M. i A. W. po 4644335/18577340 części każde z nich (dowód: postanowienie SR w S. z dnia 22 grudnia 1994 r., k. 266 akt sprawy I Ns (...)).

Postanowieniem z dnia 03 kwietnia 2002 r. w sprawie oznaczonej sygnaturą akt I Ns (...) Sąd Rejonowy w S. stwierdził, że spadek po M. S. na podstawie ustawy nabyli: syn Z. S. (2), córka B. W. i syn K. S. po 1/3 części, z tym że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne dziedziczy z mocy ustawy syn K. S. w całości (dowód: postanowienie SR w S. z dnia 03 kwietnia 2002 r., k. 13-13ver akt sprawy I Ns (...)).

Sąd Rejonowy w S. w punkcie II postanowienia z dnia 04 października 2011 r. w sprawie I Ns (...) stwierdził, że spadek po H. S. na podstawie ustawy nabyli synowie J. S. (2) i A. S. po 1/2 części każdy z nich (dowód: postanowienie SR w S. z dnia 04 października 2011 r., sygn. akt I Ns (...), k. 8).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 14 listopada 2013 r. spadek po L. S. nabyli: żona L. S. i syn S. S. (2) po 1/2 części każdy z nich (dowód: postanowienie z dnia 14 listopada 2013 r., k. 395).

Aktem notarialnym – umową przeniesienia własności nieruchomości sporządzoną w dniu 29 września 1975 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w S. Rep. "A" (...), C. Z. przeniósł na rzecz J. S. (1) własność działki budowlanej o pow. 4 a 14 m⁽²⁾ położonej w S. przy ul. (...), obecnie (...). Powyższą nieruchomość J. S. (1) nabył do majątku wspólnego z żoną Z. S. (1) (dowód: akt notarialny – umowa przeniesienia własności nieruchomości z dnia 29 września 1975 r., Rep. "A" (...), k. 9-9ver).

Umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia 16 lipca 1986 r., Rep. "A" (...) J. i Z. małżonkowie S. nabyli prawo własności nieruchomości – działki budowlanej o pow. 393 m⁽²⁾ położoną w S. przy ul. (...) (dowód: akt notarialny – umowa sprzedaży z dnia 16 lipca 1986 r., Rep. "A" (...), k. 10-12).

Przedstawiony stan faktyczny, ustalony na podstawie akt ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w S. nr (...) i nr (...), postanowienia SR w S. z dnia 22 grudnia 1994 r. (k. 266 akt sprawy I Ns (...)), : postanowienia SR w S. z dnia 03 kwietnia 2002 r. (k. 13-13ver akt sprawy I Ns (...)), postanowienia SR w S. z dnia 04 października 2011 r., sygn. akt I Ns (...) (k. 8), postanowienia SR w S. z dnia 14 listopada 2013 r. (k. 395), aktu notarialnego – umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 29 września 1975 r., Rep. "A" (...) (k. 9-9ver), aktu notarialnego – umowy sprzedaży z dnia 16 lipca 1986 r., Rep. "A" (...) (k. 10-12), faktur VAT (k. 83-186), opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości mgr W. H. (k. 222-255) oraz zeznań świadków: W. A. (k. 215), A. H. (k. 215-215ver), W. M. (k. 215ver-216), L. Ż. (k. 216), G. W. (k. 216-216ver), T. S. (k. 216ver) nie budził jakichkolwiek wątpliwości.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynikało, że w skład spadku i majątku wspólnego po J. i Z. małżonkach S. wchodzi nieruchomość zabudowana domem mieszkalnym położona w S. przy ul. (...) oznaczona numerem ewidencyjnym (...) o łącznej pow. 0,0387 ha dla której Sąd Rejonowy w S. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomość zabudowana domem mieszkalnym oznaczona numerem ewidencyjnym (...) położona w S. przy ul. (...) o łącznej pow. 0,0432 ha dla której Sąd Rejonowy w S. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wedle przepisu z art. 210 zdanie pierwsze k.c. – i następne – który stosuje się odpowiednio do podziału majątku objętego wspólnością ustawową (stosownie do wymagań art. 688 k.p.c., art. 618 i art. 619 k.p.c. w zw. art. 1035 i n. k.c.) jak też działu spadku (z mocy art. art. 688 i 689 k.p.c.), każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.

Z kolei stosownie do art. 211 k.c. 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 pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Przepis ze zdania pierwszego § 1 art. 212 k.c. stanowi zaś, że jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne; rzecz, która nie daje się podzielić, może być natomiast przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (przepis z § 2 art. 212 k.c.).

Jeśli zaś brać pod uwagę problematykę procesową omawianego zagadnienia, to należy w pierwszym rzędzie zauważyć, że w postępowaniu o dział spadku – podobnie jak w postępowaniu o zniesienie współwłasności (vide: oraz art. 688 k.p.c. w zw. z art. 618 i następne k.p.c.) – na plan pierwszy wysuwa się idea obowiązku uwzględniania przez sąd woli uczestników postępowania, prezentowanej w zakresie wyboru sposobu tego podziału (zniesienia) – albowiem w myśl art. 622 k.p.c. gdy zainteresowani złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli spełnione zostaną wymagania z art. 621 k.p.c., a projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych (art. 622 § 2 k.p.c.).

Przy braku porozumienia zainteresowanych co do sposobu zniesienia współwłasności i jednoczesnym zajęciu warunków do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje zniesienia współwłasności przez podział fizyczny rzeczy na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym; różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.p.c.).

Wskazany interes może, na przykład, spowodować dokonanie niezbędnych korekt, polegających na niezachowaniu przez sąd ścisłych proporcji pomiędzy wartością udziału, a wartością wydzielonych części (różnice wartości są wtedy

wyrównywane odpowiednimi dopłatami – art. 623 k.p.c.); dopuszczalny jest także podział w naturze na mniejszą liczbę części niż liczba współwłaścicieli i przyznanie ich tylko niektórym z nich jednoczesnym zasądzeniem spłat pozostałym; dopuszczalne jest wreszcie dokonanie podziału częściowego w naturze i zarządzanie sprzedażą pozostałej części, chyba że wszyscy współwłaściciele żądają zniesienia współwłasności przez sprzedaż rzeczy (tak St. Rudnicki w: „Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga – własność i inne prawa rzeczowe”, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1966, s. 231-232).

Mając na względzie wyżej przytoczone regulacje Sąd dokonał działu spadku po J. S. (1) i Z. S. (1) oraz podziału majątku wspólnego J. i Z. małżonków S. w sposób zaprezentowany w pkt IV postanowienia.

W realiach niniejszej sprawy, sposób podziału nieruchomości uwzględniał wolę wszystkich uczestników postępowania, wyrażoną w pismach procesowych (k. 380-386) oraz w toku rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. i w dniu 13 stycznia 2014 r. (k. 394-394ver i k. 409-410).

Ustalenia w przedmiocie określenia wartości nieruchomości wskazanych we wniosku inicjującym niniejsze postępowanie oraz wartości nakładów poczynionych przez uczestników postępowania według stanu na datę śmierci Z. S. (1) tj. 18 czerwca 1993 r., zaś cen aktualnych Sąd oparł na niekwestionowanej przez strony opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr W. H., który po uprzednim dokonaniu w dniu 25 czerwca 2013 r. oględzin nieruchomości będących przedmiotem postępowania w sprawie oraz dokonaniu analizy i charakterystyki lokalnego rynku nieruchomości, danych zwartych w aktach notarialnych oraz w oparciu o cechy wycenianej nieruchomości i przyjęte założenia, określił wartość poszczególnych przedmiotów majątkowych (k. 247).

Zdaniem rzeczoznawcy wartość rynkowa nieruchomości przy ul. (...) według stanu na dzień 18 czerwca 1993 r. i cen aktualnych wynosi 70.518 zł. Natomiast aktualna wartość rynkowa nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) to 289.645 zł., zaś wartość nakładów poczynionych na teże nieruchomości wynosi 104.070 zł. Wartość nieruchomości przy ul. (...) (bez wartości poniesionych nakładów po dniu 18 czerwca 1993 r.) według stanu na dzień 18 czerwca 1993 r. i cen aktualnych zdaniem biegłego wynosi 185.575 zł. Określając sposób wyceny biegły przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawnych oraz zachowania się na rynku lokalnego nieruchomości do oszacowania wartości nieruchomości zastosował podejście porównawcze i metodę porównywania parami. Ustalając wartość nakładów biegły określił najpierw aktualną wartość nieruchomości, na której dokonano nakładów, łącznie z tymi nakładami. Następnie z tej wartości wyodrębnił nakłady, których wartość określono według zasad rynkowych. Szacując wartość nakładów biegły posłużył się procentowymi udziałami w poszczególnych elementach budynku i prac zewnętrznych tj. wskaźnikami wartości robót w stanie nowym, korygując udziały poszczególnych elementów robót o stopień zużycia technicznego poszczególnych elementów i okres ich użytkowania. Wartości te przyjęto w oparciu o trwałość poszczególnych elementów i okres ich użytkowania. Z wycień biegłego wynikało, że udział nakładów poniesionych na nieruchomość przy ul. (...) od 18 czerwca 1993 r. wynosi 42,58 % (k. 246-247).

Należy stwierdzić, iż opinia sporządzona przez biegłego jest pełna, jasna i stanowi - zdaniem Sądu - wartościowy materiał dowodowy, który oceniać należy jako kompletny i zupełny. Zajmując stanowisko w sprawie rzeczoznawca do zleconych mu czynności podszedł z właściwą starannością i wnikliwością. Sporządzone przez nich opracowanie nie budziło też zastrzeżeń samych zainteresowanych. Dlatego też na tej podstawie Sąd ustalił aktualną wartość poszczególnych przedmiotów majątkowych stanowiących przedmiot działu spadku i podlegających podziałowi w niniejszym postępowaniu.

Zeznania przesłuchanych w toku postępowania podczas rozprawy w dniu 03 czerwca 2013 r. świadków: W. A. (k. 215), A. H. (k. 215-216ver), W. M. (k. 215ver-216), L. Ż. (k. 216), G. W. (k. 216-216ver), T. S. (k. 216ver) zasadniczo do sprawy nie wniosły. Świadkowie ci, oprócz L. Ż. i T. S., nie znali Z. S. (1). Ocena ich zeznań doprowadziła do wniosku, iż wszelkie nakłady czynione na nieruchomość położoną przy ulicy (...) w S. zostały poniesione po dacie śmierci Z. S. (1) tj. po dniu 18 czerwca 1993 r. Stąd też nakłady te nie podlegały podziałowi w niniejszym postępowaniu.

Konsekwencją przyznania na rzecz wnioskodawczyni i uczestników postępowania poszczególnych nieruchomości - majątku w naturze stanowiło rozstrzygnięcie o należnej dotychczas współuprawnionym rekompensacie pieniężnej. Stosownie bowiem do treści art. 212 § 2 i 3 k.c. w zw. z art. 1035 k.c., sąd przyznając rzecz jednemu ze współwłaścicieli nakłada nań powinność spłaty, ustalając jednocześnie termin i sposób jej uiszczenia, jak też wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby również sposób zabezpieczenia. Wszyscy uczestnicy postępowania, którzy nie otrzymali na swoją rzecz żadnego ze składników majątkowych, zrzekli się spłat udziałów przysługujących im w majątkach spadkowych.

Rozstrzygając o rekompensacie pieniężnej należnej wnioskodawczyni J. M., Sąd miał na uwadze wysokość jej udziału w całym majątku spadkowym – 37.472,26 zł (suma udziału po J. S. (1) – 5.460,64 zł oraz udziału po Z. S. (1) – 32.011,62 zł). Z uwagi na to, że 1/2 udziału w nieruchomości położonej przy ul. (...) wynosi 35.259,00 zł, Sąd zasądził od uczestników postępowania B. W., K. S. i Z. S. (2) na rzecz J. M. solidarnie kwotę stanowiącą różnicę powyższych kwot, tj. wartość 2.213,26 zł., ustalając termin płatności należności na 7 (siedem) dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia oraz orzekł o należnych z tytułu opóźnienia odsetkach (punkt V sentencji postanowienia).

O kosztach sądowych – brakujących wydatkach, wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd orzekł w oparciu o przepis z art. 520 § 2 k.p.c. Ze sprawą niniejszą związane były wydatki w kwocie łącznej 2621,66 zł (wynagrodzenie biegłego za sporządzenie opinii). Koszty te tymczasowo pokrył Skarb Państwa, a w części zostały one uiszczone z zaliczki wpłaconej przez uczestniczkę postępowania B. W. (k. 209 – 1000 zł.). Sąd obciążył wnioskodawczynię i uczestników postępowania obowiązkiem uiszczenia tej kwoty i kwoty tytułem nie uiszczonej opłaty sądowej od wniosku o podział majątku wspólnego J. i Z. S. (1) proporcjonalnie do wartości przypadających im udziałów w dzielonym majątku, a więc po 1/4 części (jak w pkt VI i VII postanowienia).

O pozostałych kosztach postępowania poniesionych przez zainteresowanych orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. – pkt VIII postanowienia.