

POSTANOWIENIE

Dnia 08 września 2014 r.

Sąd Rejonowy w Białymstoku II Wydział Cywilny w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Marta Radziwon

Protokolant : *Marta Staworko*

po rozpoznaniu w dniu 08 września 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku I. K. (1)

z udziałem A. B., K. C.

o dział spadku

postanawia :

I. Ustalić, iż w skład spadku po Z. C. wchodzi:

1) odrębna własność lokalu mieszkalnego o numerze (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) o powierzchni 35,40 m² z przynależną piwnicą o numerze 68, dla której to nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...) wraz z udziałem 3.540/1.397.620 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzeń które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, na której położony jest dom wielomieszkaniowy i dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...) – o wartości 96.000 zł.,

2) kwota 270,29 zł. zdeponowana na rachunku bankowym S. numer (...) w banku (...) S.A.;

II. Ustalić, że I. K. (1) poniosła z majątku osobistego na przedmiot spadku wydatek w wysokości 6.111,31 zł.;

III. Dokonać działu spadku po Z. C. w ten sposób, że przyznać I. K. (1), córce S. i Z.:

a) własność nieruchomości lokalowej o numerze 68 położonej w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...),

b) kwotę 270,29 zł. zdeponowaną na rachunku bankowym,

- które to składniki spadku zostały szczegółowo opisane w pkt. I. 1) i 2) niniejszego postanowienia;

IV. Tytułem spłaty zasądzić od I. K. (1) na rzecz:

a) A. B. kwotę 22.539,74 zł. (dwadzieścia dwa tysiące pięćset trzydzieści dziewięć złotych siedemdziesiąt cztery grosze),

b) K. C. kwotę 22.539,74 zł. (dwadzieścia dwa tysiące pięćset trzydzieści dziewięć złotych siedemdziesiąt cztery grosze),

- obie kwoty płatne w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z ustawowymi odsetkami w wysokości 13 % w stosunku rocznym, na wypadek uchybienia w terminie płatności;

V. Tytułem zwrotu kosztów postępowania zasądzić na rzecz I. K. (1):

a) od A. B. kwotę 81,13 zł. (osiemdziesiąt jeden złotych trzynaście groszy),

b) od K. C. kwotę 81,13 zł. (osiemdziesiąt jeden złotych trzynaście groszy);

VI. Nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa tytułem brakującej części wydatków tymczasowo pokrytych z sum Skarbu Państwa:

a) od A. B. kwotę 112,74 zł. (sto dwanaście złotych siedemdziesiąt cztery grosze),

b) od K. C. kwotę 112,74 zł. (sto dwanaście złotych siedemdziesiąt cztery grosze);

VII. Stwierdzić, iż zainteresowani w pozostałym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ns 4681/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni I. K. (1) wniosła o dokonanie działu spadku po Z. C.. Wniosła o ustalenie, iż w skład dzielonego majątku wchodzi: odrębna własność lokalu mieszkalnego o numerze (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) o powierzchni 35,40 m² z przynależną piwnicą o numerze 68, dla której to nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...) wraz z udziałem 3.540/1.397.620 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzeń które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, na której położony jest dom wielomieszkaniowy i dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...); oraz kwota 270,29 złotych zdeponowana na rachunku bankowym S. numer (...) w banku (...) S.A. Domagała się ustalenia, iż poniosła wydatek na przedmiot spadku, związany z utrzymaniem odrębnej własności lokalu numer (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...), w wysokości 6.111,31 złotych. Wnosiła o dokonanie działu spadku poprzez przyznanie na jej rzecz przedmiotowej odrębnej własności lokalu numer (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) oraz kwoty 270,29 złotych. Zadeklarowała, iż spłaci uczestników postępowania niezwłocznie od daty uprawomocnienia się postanowienia (k. 2-4, 160, 163-164).

Uczestnicy postępowania A. B. i K. C. poparli wniosek do co zasady. Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania nie kwestionowali zgłoszonego przez wnioskodawczynię składu majątku spadkowego. Uznali żądanie I. K. (1) o rozliczenie kwoty 6.111,31 złotych. Wnieśli o dokonanie działu spadku poprzez przyznanie przedmiotowej odrębnej własności lokalu numer (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) na ich rzecz na współwłasność w udziałach po 1/2 części. Zadeklarowali, iż dokonają spłaty wnioskodawczyni niezwłocznie po zakończeniu postępowania (k. 63-65, 163-164).

Sąd ustalił, co następuje:

Z. C. z domu G. zmarła w dniu 11 października 2012 roku. Sąd Rejonowy w toku niniejszego postępowania, postanowieniem z dnia 4 grudnia 2013 roku, prawomocnym z dniem 4 stycznia 2014 roku, stwierdził, iż spadek po zmarłej na podstawie ustawy nabyli: córka I. K. (1) w 1/2 części; wnuk K. C. w 1/4 części; wnuczka A. B. w 1/4 części (k. 75).

W skład spadku po zmarłej wchodzi odrębna własność lokalu mieszkalnego o numerze (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) o powierzchni 35,40 m² z przynależną piwnicą o numerze 68, dla której to nieruchomości

prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...) wraz z udziałem 3.540/1.397.620 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzeń które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, na której położony jest dom wielomieszkaniowy i dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...) (odpis KW (...) - k. 12-13; okoliczność bezsporna – k. 2-3, 63-65).

Aktualna wartość powyższej odrębnej własności lokalu mieszkalnego, według stanu na datę otwarcia spadku, wynosi 96.000 złotych (opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości z dnia 12 lutego 2014 roku - k. 87-95).

W skład spadku po zmarłej wchodzi ponadto kwota 270,29 złotych zdeponowana na rachunku bankowym S. numer (...) w banku (...) S.A. (pismo z (...) S.A. – k. 82; zestawienie operacji z rachunku bankowego – k. 83-84v; okoliczność bezsporna – k. 163).

I. K. (2) poniosła z majątku osobistego na przedmiot spadku wydatek związany z utrzymaniem odrębnej własności lokalu numer (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) w wysokości 6.111,31 złotych (okoliczność bezsporna – k. 163; dokumentacja w postaci dowodów wpłat i faktur – k. 45-47; 49-57, 99-100, 137, 161-162).

Sąd zważył, co następuje:

Z chwilą stwierdzenia nabycia spadku przez kilku spadkobierców powstaje między nimi wspólność praw i obowiązków spadkowych, która utrzymuje się do chwili dokonania działu spadku. Zgodnie z art. 1035 k.c. w sytuacji, gdy spadek przypada kilku spadkobiercom do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów tytułu VIII Kodeksu Cywilnego. Powstała w ten sposób wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilka osób ma specyficzny charakter. Nie stanowi ona mianowicie współwłasności, której zniesienia można dokonać w trybie przewidzianym w art. 210 k.c. bądź art. 617 k.p.c.. Do zniesienia tego typu współwłasności konieczne jest zastosowanie przepisów o dziale spadku, w szczególności art. 1035 i następane k.c., art. 1070 i następane k.c. oraz art. 680 k.p.c. (orz. SN z dnia 05.06.1991r., III CRN 125/91, Biuletyn SN z 1991r. Nr 8, s. 13). Z art. 1037 k.c. wynika, iż możliwe jest dokonanie działu spadku na podstawie umowy między wszystkimi spadkobiercami bądź sądowe na żądanie któregokolwiek ze spadkobierców.

Stosownie do art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala Sąd. Zgodnie z art. 924 k.c. otwarcie spadku następuje z chwilą śmierci spadkodawcy, zaś spadkobierca właśnie z tą chwilą nabywa spadek (art. 925 k.c.). Skład spadku określa się na chwilę otwarcia spadku, jego zaś wartość - według cen z chwili dokonania działu (por. uchwała SN z dnia 27 września 1974r. / III CZP 58/74, OSNC z 1975r. Nr 6, poz. 90). Zgodnie z art. 922 § 1 k.c. prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów w/w.

Nie stanowiło przedmiotu sporu (k. 2-4; 63-65), iż w skład spadku po zmarłej Z. C. wchodzi szczegółowo opisana w stanie faktycznym odrębna własność lokalu mieszkalnego o numerze (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...). Fakt ten potwierdza odpis z księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych (k. 12-13).

Sporna była wartość powyższej opisanej odrębnej własności lokalu mieszkalnego (rozprawa z dnia 4 grudnia 2013 roku - k. 74; e-protokół).

Wartość przedmiotowej odrębnej własności lokalu mieszkalnego, według stanu na dzień 11 października 2012 roku i cen aktualnych, ustaliła biegła sądowa z zakresu szacowania nieruchomości K. W. w opinii z dnia 12 lutego 2014 roku na kwotę 96.000 złotych (k. 87-95).

Zarzuty do powyższej opinii wnieśli uczestnicy postępowania (k. 105-107). Wskazali, iż nie zgadzają się z opinią biegłej w całej rozciągłości. Zakwestionowali metodologię wyliczenia, jak również przyjętą na jej podstawie wartość mieszkania. Podnieśli, iż biegła nieprawidłowo określiła średnią cenę transakcyjną. Nie wszystkie wzięte przez nią

do porównania nieruchomości powinny być podstawą do wyliczenia średniej ceny transakcyjnej. Nie zrozumiałym dla uczestników było wyliczenie średniej powierzchni wycenianego lokalu na kwotę 2.977m². Biegła nie opisała obiektów porównawczych. Brak było wskazała dlaczego biegła przyjęła określone wartości dla niektórych z cech lokalu, współczynników. Zakwestionowali zasadność przyjęcia współczynnika korekcyjnego.

Biegła sądowa w odpowiedzi na powyższe zarzuty wskazała, iż jej opinia została sporządzona zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych po uwzględnieniu celu wyceny, stanu i położenia nieruchomości oraz dostępnych danych o cenach i cechach nieruchomości. Podniosła, iż różnice w cechach lokali wziętych do porównania skorygowała odpowiednimi współczynnikami. Wagi cech rynkowych ustaliła na podstawie szczegółowej analizy rynku. Wyjaśniła w jaki sposób określała wartości współczynników korygujących. Podała, iż zastosowanie w niniejszym przypadku podejścia porównawczego było uzasadnione. Zasadność zastosowania dodatkowego współczynnika korygującego wynikała z wyraźniej nadwyżki podaży lokali mieszkalnych na lokalnym rynku w stosunku do popytu. Podkreśliła, iż oferowane przez biura pośrednictwa obrotu nieruchomości ceny lokali mieszkalnych nie mogą stanowić bazy porównawczej. Nie są to bowiem transakcje rynkowe. Wskazała, iż uczestnicy byli reprezentowani podczas oględzin wycenianego lokalu przez pełnomocnika. Znany jest im więc aktualny stan techniczny i standard wykończenia wewnątrz. Dodała, iż przedmiotowe mieszkanie w aktualnym stanie techniczno-użytkowym nie nadaje się do zamieszkania i wymaga kompleksowej modernizacji, co znalazło odzwierciedlenie w przyjętej minimalnej wysokości współczynnika korygującego dla ceny „standard wykończenia lokalu” (k. 129-130).

Uczestnicy na rozprawie z dnia 4 kwietnia 2014 roku podali, iż nadal podtrzymują podniesione zarzuty. Wnieśli też o wysłuchanie biegłej na rozprawie (k. 138). Sąd jednak żądanie to oddalił (k. 138). Wycena dokonana przez K. W. była logiczna, spójna, profesjonalna. Biegła odniosła się w sposób wyczerpujący do postawionych przez uczestników zarzutów. Jej twierdzenia nie pozostawiły wątpliwości, iż dokonane przez nią oszacowanie lokalu było prawidłowe, a zastrzeżenia K. C. i A. B. okazały się subiektywne i nieuzasadnione. Sąd uznał, iż nie ma najmniejszych podstaw, aby w oparciu o przedmiotową opinię nie poczynić ustaleń w przedmiotowej sprawie. Sąd uznał opinię biegłej wraz ze złożonymi pisemnymi wyjaśnieniami, za rzetelną i fachową, jest spójna i w wystarczający sposób wyjaśnia zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych - wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 16 stycznia 2013 r. (I ACa 835/12). Nie istnieją bowiem podstawy do przyjęcia, że opinia nie jest profesjonalna tylko dlatego, że jest niekorzystna dla strony, a samo wyrażane niezadowolenie strony z opinii biegłego nie uzasadnia jej zakwestionowania. Do dopuszczenia opinii uzupełniającej (także ustnej na rozprawie) nie wystarczy także przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla niej tezy (np. wyrok SN z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, Biul. SN 1974, nr 4, s. 64). Jeżeli opinia biegłego jest tak kategoryczna i tak przekonywująca, że sąd określoną okoliczność uznaje za wyjaśnioną to nie ma obowiązku dopuszczenia dowodu z dalszej opinii biegłych lub jej uzupełniania (wyrok SN z dnia 21 listopada 1974 r., II CR 639/74, OSPiKA 1975, z. 5, poz. 108), dopuszczenie dowodu np. z opinii kolejnych biegłych lub uzupełnianie opinii już sporządzonej, jest uzasadnione tylko w przypadku, gdy opinia jest niekompletna, niepełna, niejasna, i występują w niej rozbieżności. Tymczasem opinia biegłego w tej sprawie jest tak kategoryczna i przekonywująca, że może stanowić podstawę ustaleń Sądu co do wartości majątku wspólnego. Dodatkowo należy wskazać, iż z gruntu chybiony jest argument uczestników (przedstawiony aby zakwestionować opinię biegłej), że w aktualnych internetowych, ofertach sprzedaży mieszkań, lokale o podobnej powierzchni przy tej samej ulicy mają wyższą cenę. Przede wszystkim należy z całą mocą podkreślić, iż Sąd zleca biegłemu określenie **wartości** a nie ceny. Biegły owszem analizuje ceny mieszkań podobnych (nie identycznych, co zapewne nie byłoby możliwe do ustalenia, aby w danej chwili w ofertach na rynku było kilka mieszkań takich samych) i następnie dzięki osobistym oględzinom i wskaźnikom korygującym przedstawia obiektywną zindywidualizowaną wartość nieruchomości. Co nigdy nie oznacza że będzie to jej cena. Cena bowiem po wypadkowa negocjacji stron podczas zawieranej transakcji i ceny podawane w ofertach to z założenia dopiero punkt wyjścia do dalszych negocjacji.

Na datę otwarcia spadku, na rachunku bankowym zmarłej - S. numer (...) w banku (...) S.A. znajdowała się kwota 8.209,66 złotych (k. 82). Jak wynika jednak z zestawienia operacji z tego konta, w dniu 5 grudnia 2012 roku została wypłacona z niego na rzecz I. K. (1) kwota 7.920 złotych tytułem realizacji wypłaty kosztów pogrzebu według przedłożonych rachunków. Na przedmiotowym rachunku pozostała finalnie kwota 270,29 złotych (k. 83-84v). Wobec

powyższego Sąd ustalił, iż w skład spadku po zmarłej wchodzi zdeponowana na rachunku bankowym S. numer (...) w banku (...) S.A. kwota 270,29 złotych. Kwestia ta nie stanowiła przedmiotu sporu między stronami (k. 163).

Bezspornym było (k. 163), iż I. K. (2) poniosła z majątku osobistego na przedmiot spadku wydatek związany z utrzymaniem odrębnej własności lokalu numer (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) w wysokości 6.111,31 złotych (wnioskodawczyni poniesienie powyższych wydatków stosownie udokumentowała - k. 45-47; 49-57, 99-100, 137, 161-162). Mimo uznania kwoty (k.163) warto wskazać, że regularne opłaty za nieruchomości lokalową to niewątpliwie wydatki konieczne zabezpieczające nieruchomości przed powstaniem zaległości w opłatach a dług taki obciążałaby wszystkich współspadkobierców. Tak więc wnioskodawczyni ponosząc opłaty czyniła to także w interesie pozostałych współspadkobierców i ma prawo żądać zwrotu poniesionych wydatków stosownie do udziałów uczestników w spadku.

Przechodząc do kwestii sposobu dokonania działu spadku, należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z art. 688 k.p.c. do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 §2 i 3 k.p.c. Odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących zniesienia współwłasności uzasadnione jest specyfiką postępowania o dział spadku i odnosi się głównie do zastosowania określonego sposobu zniesienia współwłasności zgodnie z przewidzianą prawem hierarchią sposobów jej zniesienia. Stosownie do art. 622 k.p.c. pierwszeństwo ma dokonanie podziału w oparciu o zgodny wniosek, co do sposobu zniesienia współwłasności, jeżeli nie sprzeciwia się prawu, zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. Do tego sposobu dokonania działu spadku i zniesienia współwłasności powinien nakłaniać współwłaścicieli Sąd w toku postępowania (art. 622 §1 k.p.c.). W przypadku braku podstaw do zniesienia współwłasności na skutek zgodnego wniosku współwłaścicieli wchodzi w grę zniesienie współwłasności przez podział w naturze na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno – gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się w tej sytuacji przez dopłaty pieniężne (art. 623 kpc). W tej sprawie niewątpliwie podział w naturze lokalu mieszkalnego nie mógł mieć miejsca a zatem należało jedynie rozważyć któremu ze współspadkobierców przyznać własność nieruchomości.

Nie stanowiło przedmiotu sporu, iż zdeponowana na rachunku bankowym S. numer (...) w banku (...) S.A. kwota 270,29 złotych ma zostać przyznana wnioskodawczyni (k. 160, 163) – wokół tej okoliczności nie było sporu.

Początkowo bezspornym również było, iż na rzecz wnioskodawczyni ma zostać przyznana odrębna własność lokalu numer (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) (k. 2-4, 63-65). W końcowym etapie postępowania, już po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłej, uczestnicy zmienili jednak swoje pierwotne stanowisko w zakresie sposobu działu spadku. Mianowicie zażądali, aby przedmiotowa odrębna własność lokalu mieszkalnego została przyznana na ich rzecz, na współwłasność w udziałach po 1/2 części (k. 163).

Wnioskodawczyni uzasadniała, iż zasadnym będzie przyznanie odrębnej własności lokalu numer (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) na jej rzecz, albowiem jedynie ona zajmuje się tym mieszkaniem. Uiszcza opłaty. Wskazała, iż jest w stanie spłacić uczestników po dniu 15 października 2014 roku, albowiem w dniu 10 października 2014 roku kończy się jej lokata terminowa. Znajduje się na niej kwota 30.000 złotych. Podniosła też, iż chciałaby w przedmiotowym mieszkaniu zamieszkać wraz z mężem. Dotychczasowe mieszkanie chce zaś przekazać swojej córce, która nie ma aktualnie żadnego lokalu mieszkalnego (k. 163-164). Wskazała, iż na spłatę ponad kwotę 30.000 złotych zaciągnie pożyczkę. Podniosła, iż K. C. w wynajmowanym lokalu mieszka od dawna i do rozprawy z dnia 22 sierpnia 2014 roku nie zgłaszał wniosku o przyznanie na rzecz uczestników, wchodzącego w skład spadku lokum. Dodała, iż za przekazaniem na jej rzecz odrębnej własności lokalu mieszkalnego, przemawiają względy natury społecznej, zasady współżycia społecznego i obyczaje. Podała, iż wraz z mężem obecnie zamieszkuje w mieszkaniu, który znajdują się na tym samym osiedlu. Wskazała jakie problemy zdrowotne ma ona i jej mąż w kontekście tego, że spadkowe mieszkanie znajduje się na niższym piętrze niż lokal dotychczas przez nią zajmowany. Są w nim mniejsze stawki czynszu. Czułaby się w nim bezpiecznej. Jej córka mogłaby się nią opiekować. Podała też, iż przedmiotowe mieszkanie to jej „ojcowizna”. Dodała również, iż aż do śmierci zajmowała się swoją matką. Przy czym, za życia Z. C. uczestnicy

nie chcieli się kontaktować ze swoją babcią (k. 165-166). Wnioskodawczynie na okoliczność problemów ze zdrowiem jej i męża przedłożyła stosowną dokumentację medyczną oraz rachunki dot. zakupu leków (k. 167-180v).

Uczestnicy swoje żądanie odnośnie sposobu podziału uzasadniali tym, iż K. C. obecnie nie ma żadnego mieszkania. Obecnie zajmowany lokal wynajmuje. Posiada dwójkę dzieci. Uczestniczka postępowania w ramach pomocy bratu, który niema środków finansowych, chce spłacić wnioskodawczynię. Ponadto planuje przekazać na niego swój udział w przedmiotowym majątku. Podnieśli, iż potrzeby mieszkaniowe bezpośredniego spadkobiercy są ważniejsze niż osoby trzeciej (k. 163-164). Pełnomocnik uczestników złożył oświadczenie sporządzone przez A. B. w dniu 28 sierpnia 2014 roku, z którego wynika, iż przekaze ona nieodpłatnie 1/4 udziału w spadku po zmarłej po uprawomocnieniu się postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po Z. C. (oświadczenie – k. 182).

Sąd po zważeniu argumentów stron postępowania, przyznał przedmiotową odrębną własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w B. w budynku numer (...) przy ulicy (...) na rzecz wnioskodawczynie.

Zarówno wnioskodawczynie, jak uczestnik postępowania posiadają obecnie zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe. I. K. (2) posiada własny lokal mieszkalny, a K. C. mieszka w wynajmowanym lokum. Żądanie obu stron w niniejszej sprawie motywowane było poprawą warunków bytowych. Wnioskodawczynie chciała zapewnić sobie bardziej korzystne warunki mieszkaniowe wobec jej stanu zdrowia, a uczestnik posiadać jakiś lokal na współwłasność. Choć należy zwrócić uwagę, iż jest mieszkanie o pow. 32,40 m², sypialnia i pokój przechodni z kuchnią. Można więc mieć wątpliwości czy jest to w istocie przestrzeń która zapewni właściwe warunki mieszkaniowe 4-osobowej rodzinie uczestnika. Tym niemniej jednak, I. K. (1) swoje żądanie uzasadniła w sposób bardziej przekonujący. Wskazała w sposób szczegółowy jakie korzyści przyniesienie jej zamieszkanie w spadkowym lokalu. Mianowicie, w tym mieszkaniu będzie płaciła mniejszy czynsz. Lokal ten jest ponadto niżej położony niż dotychczas zajmowany przez nią i przez jej męża. Jest to kwestia dla niej ważna, mając na względzie stan zdrowia. W razie wprowadzenia się do lokalu numer (...), będzie też miała bliżej do córki, która będzie zamieszkiwała w sąsiedztwie, tj. w mieszkaniu dotychczasowym wnioskodawczynie, i zapewni jej i jej mężowi opiekę. Z kolei, jedynym argumentem uczestnika postępowania było to, iż obecnie wynajmuje wraz z rodziną mieszkanie. Nie podniósł jednocześnie, aby np. z uwagi na sytuację finansową, uiszczanie opłat czynszowych stanowiło dla niego duży uszczerbek majątkowy. Dodatkowo należy zauważyć, iż uczestnicy postępowania podnieśli żądanie o przyznanie na ich rzecz przedmiotowego lokalu mieszkalnego pod koniec postępowania. Wcześniej deklarowali chęć otrzymania spłaty. Zatem nie można uznać, iż obecnie wynajmowanie mieszkania przez uczestnika stanowi szczególny problem, skoro od samego początku niniejszej sprawy nie akcentował takiego faktu. Należy także podkreślić, iż od daty otwarcia spadku uczestnik nie czynił żadnych starań, aby zamieszkać w spadkowym mieszkaniu choć pozostawało niezamieszkałe. W ocenie Sądu gdyby w istocie intencją uczestnika, tak ważną, jak to starał się pod koniec postępowania przedstawić, była chęć zamieszkania w spadkowym mieszkaniu już dawno czyniłby kroki, aby móc tam mieszkać. Postępowanie dowodowe wskazuje jednak, iż w najmniejszym stopniu nie był zainteresowany spadkiem, choćby poprzez chęć wsparcia finansowego wnioskodawczynie w opłatach za mieszkanie. Jeśli też prawdą jest, iż jego relacje ze spadkodawczynią - babką nie były bliskie, jak to opisała wnioskodawczynie i z jej strony nie miał wsparcia, to tym bardziej zdaniem Sądu w tego typu sprawie jak dział spadku, gdy należy podjąć decyzje o sposobie podziału, ten wymiar działań współspadkobierców także jest ważny.

Wnioskodawczynie wskazywała, iż przyznanie prawa do lokalu mieszkalnego uczestnikom naruszy zasady współzycia społecznego. Zdaniem Sądu skoro „zasady współzycia społecznego” stanowią element porządku prawnego to choć nie są sankcjonowane ani egzekwowane prawnie, w każdym wymiarze należy je rozważyć. Zwłaszcza gdy w grę wchodzi ocena relacji między członkami rodziny - w konfrontacji z wyborem sposobu działu spadku. Jest to zwrot niedookreślony, używany zwłaszcza w przepisach regulujących stosunki cywilnoprawne, stosując go, ustawodawca tworzy klauzulę generalną odsyłającą do norm pozaprawnych także funkcjonujących i powszechnie akceptowanych w społeczeństwie. To, czy określone zachowanie jest zgodne z zasadami współzycia społecznego, ocenia się w odniesieniu do konkretnego przypadku i całości towarzyszących mu okoliczności, czego weryfikacja jest zadaniem Sądu (patrz art. 5 kc).

Zdaniem Sądu argumenty przedstawiane przez strony postępowania, na okoliczność komu przyznać prawo do nieruchomości, w pewnym sensie miały równoważną moc. Dla wnioskodawczyni, która ma obecnie 68 lat, mieszkanie jej matki, miało poprawić komfort życia wobec problemów zdrowotnych jej i jej męża, i w perspektywie zapewnić opiekę ze strony córki, która zamieszka nieopodal. Dla uczestnika zaś który ma 23 lata, dać prawo do współwłasności mieszkania. Wobec tych równie ważnych argumentów należy jednak wskazać, że to niewątpliwie wnioskodawczyni związana jest emocjonalnie z tym miejscem, to z jej strony bowiem spadkodawczyni – jej matka miała wsparcie i to jedynie wnioskodawczyni dźwigała ciężar dbania o mieszkania po jej śmierci bez wsparcia bratanków. Dla uczestników jest to jedynie mieszkanie, którym aktywnie zainteresowali się pod koniec trwania postępowania, kiedy to okazało się, że jego wartość jest na tyle korzystna, że zadeklarowali możliwości spłaty, nawet w zarzutach do opinii biegłego wskazują, że wartość z opinii to „okazja” (k.107). Dla wnioskodawczyni zaś to „ojcowizna” jak to określiła a więc nie tylko mieszkanie jako miejsce zabezpieczające potrzeby mieszkaniowe, ale także emocje i wspomnienia matki, która jedynie z jej strony miała wsparcie. W ocenie Sądu w tej sprawie są to okoliczności także ważne. Decyzje w tej sprawie z jednej strony muszą być zgodne z osądem sędziego ale także w wymiarze szerszym muszą odnosić się do sankcjonowanych norm społecznych i zwyczajów powszechnie akceptowanych w dobrych relacjach rodzinnych. Zatem przy równie ważnych argumentach stron, zdaniem Sądu, wnioskodawczyni prócz tego, że ma największy udział w nieruchomości to także ma prawo przed bratankami uzyskać prawo do własności nieruchomości po swojej matce.

Należy wskazać dodatkowo, iż zasądzona na rzecz uczestnika spłata pozwoli mu na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych w najbliższym okresie. Brak jest też przeszkód, aby nabył on inny podobny lokal, do tego dzielonego w niniejszym postępowaniu. Nie będzie ku temu przeszkód, jeżeli nadal uczestniczka będzie deklarowała przekazanie na rzecz brata własnego udziału w dzielonym majątku, a także zgodnie z deklaracją pomocy będzie mogła przekazać mu spłatę i przy dodatkowym własnym zaangażowaniu finansowym uczestnik będzie mógł nabyć lokal mieszkalny. Należy także zwrócić uwagę, że jest to mieszkanie do kapitalnego remontu. Okoliczność ta jest opisana zarówno w prywatnej opinii złożonej przez wnioskodawczynię k. 22 jak i w opinii biegłej sądowej k.91. Skoro zatem uczestnik przy ewentualnej spłacie (jeśli to on otrzymałby mieszkanie) musiałby liczyć na finansową pomoc innych osób, to zdaniem Sądu nie jest on w stanie udźwignąć dodatkowych kosztów koniecznego remontu. Wnioskodawczyni zaś w tym zakresie ma bardziej realne szanse jego przeprowadzenia. Lokata terminowa, którą posiada z przeznaczeniem na spłatę to dowód, iż w swych dochodach z mężem jest w stanie czynić dalsze oszczędności i posiada nadwyżki finansowe które może oszczędzać.

Tak więc Sąd przyznał przedmiotowe mieszkalne na rzecz wnioskodawczyni. Przy tym zadeklarowała ona, iż w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia spłaci uczestników postępowania. Podała przy tym konkretne źródła skąd weźmie potrzebne na to środki. Mianowicie, wkrótce zlikwiduje lokatę w kwocie 30.000 złotych. W dalszej części zaś zaciągnie pożyczkę. Biorąc pod uwagę, iż po uprawomocnieniu się postanowienia będzie posiadała tytuł prawny do mieszkania, bez problemu zaciągnie stosowane zobowiązanie w banku, czy innej instytucji finansowej.

Wprawdzie uczestnicy też podnosili, iż dokonają spłaty na rzecz wnioskodawczyni niezwłocznie. Tym niemniej jednak, nie podali żadnych konkretnych informacji, skąd mieliby uzyskać na to środki. K. C., jak i A. B. nie przedstawili swojej sytuacji majątkowej. Nie podali, aby obecnie dysponowali odpowiednią sumą pieniędzy. Ich deklaracje odnośnie możliwości spłacenia wnioskodawczyni były mniej wiarygodne, aniżeli twierdzenia I. K. (1) odnośnie tej samej kwestii.

Stosownie do art. 212 § 1 i § 2 kc, jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia Sądu przez podział rzeczy lub też przyznanie jej jednemu ze współwłaścicieli, to jednocześnie nakładany jest obowiązek dopłaty celem wyrównania wartości przysługującego udziału, bądź też spłaty pozostałych. Tak więc współwłaściciel, któremu nie przyznano własności rzeczy wspólnej uprawniony jest z mocy ustawy do żądania spłaty stanowiącej równowartość całego swojego udziału lub jeżeli w ramach podziału przyznano część rzeczy nieodzwierciedlającą w pełni wartości udziału, to wartość tę należy wyrównać poprzez dopłaty pieniężne.

Wartość majątku spadkowego wynosiła 96.270,29 złotych. W majątku spadkowym wnioskodawczyni przysługuje udział (1/2) o wartości 48.135,15 złotych, a uczestnikom zaś udziały (po 1/4) w kwocie po 24.067,56 złotych.

Wnioskodawczyni otrzymała majątek spadkowy o wartości 96.270,29 złotych. Winna więc dokonać spłaty na rzecz uczestników w kwotach po 24.067,56 złotych.

Spłatę wnioskodawczyni na rzecz uczestników należało jednak pomniejszyć o kwotę, jaką K. C. i A. B. winni uiścić na rzecz I. K. (1) tytułem zwrotu wydatków które poniosła z majątku osobistego na spadkowy (opłaty za nieruchomości) stosowanie do uch udziałów, tj. kwoty po 1.527,82 złotych.

Wobec powyższego, wnioskodawczyni winna tytułem spłaty na rzecz uczestników uiścić kwoty po 22.539,74 złotych.

Powyższe kwoty, Sąd zasądził od wnioskodawczyni na rzecz poszczególnych uczestników, płatne w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z ustawowymi odsetkami w wysokości 13 % w stosunku rocznym, na wypadek uchybienia w terminie płatności.

Powyższy termin spłaty nie jest nadmiernie długi wobec uczestników i bark obiektywnych podstaw aby uznać, że przyniesie jakkolwiek uszczerbek w ich sytuacji rodzinnej lub majątkowej. Jednocześnie wnioskodawczyni będzie miała odpowiedni czas, aby móc zorganizować środki finansowe i je przekazać realnie uczestnikom. Jak wskazała bowiem, środkami z lokaty będzie dysponowała bowiem dopiero po 15 października 2014 roku. Ponadto będzie musiała zaciągnąć pożyczkę ponad kwotę 30.000 złotych. Będzie na to potrzebowała czasu. Przy czym, 1 miesiąc w ocenie Sądu będzie ku temu wystarczający, tym bardziej, że od początku trwania postępowania musiała liczyć się z obowiązkiem spłaty.

Mając na względzie powyższe, Sąd na mocy powołanych przepisów, orzekł jak w pkt I – IV postanowienia.

Orzekając o kosztach sądowych Sąd uznał, że zainteresowani powinni w nich partycypować stosownie do swych udziałów w majątku objętym wnioskiem, albowiem udziały te odzwierciedlają ich stopień zainteresowania rozstrzygnięciem sprawy (art. 520 § 1 k.p.c.).

Wydatki w przedmiotowej sprawie wyniosły łącznie 1.425,48 złotych. Składały się na nią koszty wynagrodzenia biegłej (k. 104 - 1.406,68 zł.) oraz uzyskania informacji z banku (k. 119 - 18,80 zł.). Zostały one uiszczone w kwocie 600 złotych (k. 71) przez wnioskodawczyni i w kwocie 600 złotych przez uczestników (k. 77). W pozostałym zakresie, tj. w kwocie 225,48 złotych, zostały pokryte tymczasowo przez Skarb Państwa.

Oplata sądowa od wniosku o dział spadku oraz stwierdzenie nabycia spadku wyniosła łącznie 550 złotych. Została ona w całości uiszczona przez wnioskodawczynię (k. 2).

Łącznie koszty postępowania wyniosły 1.975,48 złotych. Wnioskodawczyni winna je ponieść w kwocie 987,74 złotych (udział 1/2 w całych kosztach), a uczestnicy w kwotach po 493,87 złotych (udziały po 1/4 w całych kosztach).

Wobec faktu, iż wnioskodawczyni w toku sprawy dokonała faktycznie nadpłaty wobec należnej od niej kwoty (550 zł. oplata i 600 zł. zaliczka na wydatki), to na jej rzecz tytułem zwrotu kosztów postępowania Sąd zasądził od A. B. kwotę 81,13 złotych; od K. C. kwotę 81,13 złotych (1.150 zł. - 987,74 zł. = 162,26 zł.; 162,26 zł. : 2 = 81,13 zł.).

Ponadto, Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa tytułem brakującej części wydatków tymczasowo pokrytych z sum Skarbu Państwa: od A. B. kwotę 112,74 złotych; od K. C. kwotę 112,74 złotych (225,48 zł. : 2 = 112,74 zł.; 112,74 zł. + 300 zł. + 81,13 zł. = 493,87 zł.). Oni bowiem tytułem zaliczek na wydatki wpłacili po 300 zł. gdy tymczasem faktycznie należne od nich kwoty w kosztach postępowania to po 493,87 zł. Zapłacili więc, każde nich, o **193,87 zł.** mniej niż powinni. Niedopłata ta będzie uregulowana gdy zapłacą na rzecz wnioskodawczyni po 81,13 zł. i na rzecz Skarbu Państwa po 112,74 zł. – łącznie daje to **193,87 zł.**

Pozostałe koszty związane z udziałem w sprawie zainteresowani powinni ponieść we własnym zakresie (art. 520§1 k.p.c.).