

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 kwietnia 2019 r.

**Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący SSR Karolina Malinowska - Krutul

Protokolant Jadwiga Styła

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2019 r. w Zambrowie na posiedzeniu jawnym sprawy

z wniosku B. M. (1)

z udziałem W. M., M. M. (1)

o dział spadku po Z. M.

postanawia:

I. ustalić, że w skład masy spadkowej po Z. M., zmarłej dnia (...) w Z., której ostatnim miejscem zwykłego pobytu był Z., wchodzi prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku w Z. przy Alei (...), gmina Z., powiat (...), woj. (...), o pow. użytkowej 37,90 m<sup>(2)</sup>, wraz z przynależną piwnicą o pow. 5,5 m<sup>(2)</sup> oraz udziałem wynoszącym (...) części : w prawie własności części wspólnych domu i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz działce gruntu nr (...) o pow. 733 m<sup>(2)</sup>, dla którego w S. R. w Z. prowadzona jest księga wieczysta nr (...);

II. ustalić, że wartość masy spadkowej wynosi 60.000,00 (sześćdziesiąt tysięcy) złotych; a opłata sądowa – 500 (pięćset) złotych i uznać ją za uiszczoną w całości przez B. M. (1) ;

III. dokonać działu spadku po Z. M., zmarłej dnia (...) w Z., której ostatnim miejscem zwykłego pobytu był Z. w ten sposób, że cały majątek spadkowy szczegółowo opisany w punkcie I postanowienia przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni B. M. (2) ;

IV. zasądzić od wnioskodawczyni B. M. (2) tytułem spłaty :

- na rzecz W. M. kwotę 18.991,54 (osiemnaście tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden i 54/100) złotych – płatną natychmiastowo po uprawomocnieniu się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności

- na rzecz M. M. (1) kwotę 18.905,34 (osiemnaście tysięcy dziewięćset pięć i 34/100) złotych - płatną natychmiastowo po uprawomocnieniu się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

V. nakazać M. M. (1) opuścić lokal szczegółowo opisany w punkcie I postanowienia - w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

VI. ustalić, że wnioskodawczyni B. M. (2) oraz uczestnicy postępowania : W. M. i M. M. (1), ponoszą koszty sądowe stosownie do swoich udziałów w majątku spadkowym tj. w 1/3 części każdy z nich, a szczegółowe wyliczenie pozostawić

referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się postanowienia, zaś koszty zastępstwa procesowego wzajemnie znieść.

Sygn. akt I Ns 185/18

## UZASADNIENIE

B. M. (1) wniosła o ustalenie, że w skład spadku po Z. M. zmarłej w dniu (...) w Z. wchodzi prawo własności lokalu o numerze (...) o powierzchni użytkowej 37,90 m<sup>2</sup>, do którego przynależy piwnica o powierzchni 5,5 m<sup>2</sup> oraz udział wynoszący (...) w części: w prawie własności części wspólnych domu i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz działce gruntu nr (...) o powierzchni 733 m<sup>2</sup> położonej w Z. przy Alei (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...). Nadto wnioskodawczyni wniosła o dokonanie działu spadku po Z. M. poprzez przyznanie jej na wyłączną własność całości tejże nieruchomości z zasądzeniem odpowiednich spłat na rzecz uczestników postępowania. Dodatkowo wnioskodawczyni wniosła o ustalenie, że poczyniła wydatki na przedmiotową nieruchomość w kwocie 3.197,79 zł, o których rozliczenie – stosownie do udziałów w majątku spadkowym - również wносиła. Domagała się zasądzenia od uczestników postępowania kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wnioskodawczyni wskazała, że żadna ze stron nie zamieszkuje na stałe na przedmiotowej nieruchomości. Wnioskodawczyni podała, że to ona reguluje wszelkie należności związane z przedmiotową nieruchomością od śmierci matki Z. M.. Na wskazaną sumę wydatków w wysokości 3.197,79 zł składają się : opłaty za podatek od nieruchomości w kwocie 62 zł, opłaty uiszczane do wspólnoty mieszkaniowej w kwocie 2.963,39 zł, opłaty za energię elektryczną w kwocie 172,40 zł. Nadto podała, że choć obecnie przebywa poza granicami Polski, to planuje powrót do Z.. Wskazywała, iż posiada oszczędności celem dokonania jednorazowych spłat uczestników postępowania.

Uczestnik postępowania M. M. (1) co do zasady przychylił się do wniosku o dokonanie działu spadku po matce, z tą różnicą, że wniósł o przyznanie mieszkania na wyłączną własność jemu, ze spłatami na rzecz wnioskodawczyni i uczestnika W. M.. Podał, że chociaż pracuje w Niemczech, to w Polsce, w przedmiotowym mieszkaniu spędza urlopy i podobnie jak wnioskodawczyni planuje powrót do kraju.

Uczestnik postępowania W. M. poparł również wniosek o dokonanie działu spadku po matce. Zakwestionował wartość nieruchomości, jaką wskazała wnioskodawczyni. Oświadczył, że nie jest zainteresowany przyznaniem mu nieruchomości, wnosił o przyznanie go jednemu z swego rodzeństwa ze spłatą na jego rzecz.

### **Sąd ustalił, co następuje :**

Postanowieniem z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie (...) Sąd Rejonowy w Z. (...) stwierdził, że spadek po Z. M. zmarłej dnia (...) w Z., której ostatnim miejscem zwykłego pobytu był Z. na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli: syn W. M., syn M. M. (1) i córka B. M. (1) w 1/3 części każde z nich.

Jedynym składnikiem majątku spadkowego po M. M. (2) było prawo odrębnej własności lokalu o numerze (...) o powierzchni użytkowej 37,90 m<sup>2</sup>, do którego przynależy piwnica o powierzchni 5,5 m<sup>2</sup> oraz udział wynoszący (...) w części: w prawie własności części wspólnych domu i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz działce gruntu nr (...) o powierzchni 733 m<sup>2</sup> położonej w Z. przy Alei (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...).

Wycena wartości prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) mieszczącego się w budynku numer (...) położonym w Z. przy Alei (...) w Z. była przedmiotem opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego A. D.. Biegły zaopiniował, że wartość wycenianej nieruchomości wynosi 60.000 zł. Opinia nie była kwestionowana przez strony postępowania.

Jeszcze za życia M. M. (2) w przedmiotowej nieruchomości zamieszkiwały z nią dzieci do osiągnięcia pełnoletniości. Syn W. M. ożenił się i wyprowadził do S. (...), córka B. wyszła za mąż i zamieszkała początkowo u swojej teściowej, a w późniejszym czasie w mieszkaniu komunalnym, zaś syn M. zamieszkiwał razem z matką.

Około 1991 r. B. M. (1) wyjechała do Grecji, w mieszkaniu komunalnym pozostał jej mąż. Czynnosc za mieszkanie komunalne nie był uiszczany, w związku z tym utracili prawo do najmu tego lokalu. Około 1995 r. zmarł mąż B. M. (1). B. M. (1) cały czas przebywała w Grecji. Regularnie przyjeżdża do Polski, średnio raz do roku. Gdy przyjeżdżała do Polski, do Z. to zatrzymywała się i przebywała w mieszkaniu matki. Z. M. utrzymywała się w tym czasie z emerytury. Córka pomagała jej finansowo, podając pieniądze z Grecji.

Około 2013 r. – 2014 r. Z. M. chorowała, wówczas B. M. (1) przyleciała do Polski, aby zająć się matką. Przebywała w Polsce przez półtora miesiąca. Opiekowała się matką. Następnie, po jej wyjeździe z powrotem do Grecji, Z. M. pomagała K. M., zwłaszcza po operacji na zaćmę.

Z. M. zmarła we (...). Po jej śmierci przez jakiś czas w mieszkaniu pomieszkiwał M. M. (1). Po śmierci Z. M. mieszkaniem zajmowała się K. M., za zgodą zarówno B. jak i M.. K. M. opłacała rachunki za mieszkanie. Po śmierci Z. M. pieniądze na utrzymanie mieszkania przekazywała jej zasadniczo B. M. (1) – przez przewoźnika lub pozostawiała większe kwoty jak była w Polsce. M. M. (1) z kolei przekazał K. M. kwotę jedynie 100 euro - zaraz po śmierci Z. M. a potem jeszcze dwukrotnie przekazał jej środki finansowe : 300 euro, z czego 200 przeznaczyła na spłatę jego zobowiązań podatkowych a resztę odłożyła, bo opłaty uiszczane były z pieniędzy, które przekazywała jej B. M. (1).

M. M. (1) wraz z konkubiną zamieszkuje w N. w mieszkaniu socjalnym. Ciężą na nim zaległości egzekucyjne z (...), nie posiada oszczędności. Na dzień 14 sierpnia 2018 r. zaległości w sprawie egzekucyjnej (...) wynosiły ok. 75.000 zł. Zdarza się, że przyjeżdża do Polski .

D. M. (1) przebywa aktualnie w Grecji. Po uzyskaniu prawa do emerytury, planuje powrót na stałe do Polski i zamieszkać w mieszkaniu po matce. W A. wynajmuje mieszkanie.

B. M. (2) poczyniła wydatki na przedmiotową nieruchomość lokalową spadkową w łącznej kwocie 3.197,79 zł, a w tym : podatek od nieruchomości – 62 zł, opłaty do wspólnoty mieszkaniowej – 2963,39 zł, opłaty za energię elektryczną – 172,40 zł.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o: akt notarialny Rep. A. (...) (k. 8-10), postanowienie w sprawie (...) (k. 11), decyzje i dowody opłaty (k. 12, 13, 14-18), informację o stanie zaległości w sprawie egzekucyjnej (k. 37), opinię biegłego (k. 50 – 73), pisma (k. 121-124, 133-136), akta księgi wieczystej Kw (...), zeznania świadków: T. O. (k. 41 v - 42), J. M. (k. 42), K. M. (k. 113 v -114).

### **Sąd zważył co następuje :**

W niniejszej sprawie przedmiotem rozstrzygnięcia sądu była kwestia związana z działem spadku.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 684 k.p.c. w sprawie o dział spadku sąd z urzędu ustala skład i wartości majątku spadkowego, przy czym jednak skład tego majątku ustala się według stanu z chwili otwarcia spadku (czyli daty śmierci spadkodawcy), natomiast jego wartość według cen z chwili dokonywania podziału (zob. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego [pkt III] z dnia 15 grudnia 1969 r., sygn. akt III CZP 12/69, publ. OSNCP 1970/3/39 – LEX nr 970 i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1974 r., sygn. akt III CZP 58/74, publ. OSNCP 1975/6/90 – LEX nr 1801).

W niniejszej sprawie skład spadku po spadkodawczyni Z. M. nie był sporny. Strony zgodnie wskazywały, że w skład spadku wchodzi jedynie prawo odrębnej własności lokalu o numerze (...) o powierzchni użytkowej 37,90 m<sup>2</sup>, do którego przynależy piwnica o powierzchni 5,5 m<sup>2</sup> oraz udział wynoszący (...) części: w prawie własności części wspólnych domu i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz działce

gruntu nr (...) o powierzchni 733 m<sup>2</sup> położonej w Z. przy Alei (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...). Wycena wartości mieszkania nie była kwestionowana, stąd Sąd przyjął wartość odrębnego prawa własności nieruchomości lokalowej na podstawie niekwestionowanej opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości.

Przystępując do działu spadku - czy to w sprawie o dział spadku, czy o podział majątku wspólnego, czy też o zniesienie współwłasności – stosownie do treści art. 622 i 687 k.p.c. – przede wszystkim Sąd powinien dążyć do zgodnego przeprowadzenia podziału tego majątku, a dopiero wobec braku podstaw do wydania postanowienia działowego według zgodnego wniosku uczestników – powinien przeprowadzić dział według art. 623 w zw. z art. 688 k.p.c.. Podobnie przewidziano w art. 211 i 212 k.c. (dotyczących zniesienia współwłasności), wedle których sąd związany jest w pierwszej kolejności zgodnym żądaniem stron dokonania podziału majątku wspólnego przez jego fizyczny podział polegający na przyznaniu współwłaścicielom określonych przedmiotów wchodzących w jego skład, a dopiero w razie braku zgodnego wniosku, o sposobie podziału majątku decyduje z urzędu sąd.

Przy czym w myśl 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 że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Jeżeli natomiast zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne (art. 212 § 1 k.c.).

W niniejszej sprawie spadkobiercy nie byli zgodni co do sposobu działu spadku w związku z tym nie było podstaw do wydania postanowienia działowego na podstawie zgodnego wniosku uczestników (art. 687 kpc). Do działu spadku zastosowanie miały więc z mocy art. 688 kpc przepisy dotyczące zniesienia współwłasności (w szczególności art. 618 § 2 i 3 kpc).

Sposób dokonania zniesienia współwłasności reguluje art. 211 kc i następne. Zgodnie z art. 211 kc każdy ze współwłaścicieli może domagać się przede wszystkim, aby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej. W niniejszej sprawie podział fizyczny rzeczy był niedopuszczalny z uwagi na przedmiot podziału – lokal mieszkalny o powierzchni 37,90 m<sup>2</sup> nie może stanowić przedmiotu fizycznego podziału. Należało więc rozważyć sposoby podziału określone w art. 212 § 2 kc polegające na przyznaniu lokalu jednemu ze spadkobierców z obowiązkiem spłat drugiego ewentualnie na końcu - sprzedaż stosowanie do przepisów kpc.

Sposób podziału polegający na przyznaniu na własność jednemu z współwłaścicieli lokalu z obowiązkiem spłat pozostałych współwłaścicieli (art. 212 § 2 kc) jest możliwy, jeżeli jeden ze współwłaścicieli wyrazi wolę na taki sposób zniesienia współwłasności. Jeżeli przy wyjściu z współwłasności żaden ze współwłaścicieli nie wyrazi zgody na przyznanie mu rzeczy, sąd zarządzi jej sprzedaż (porównaj postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 roku w sprawie II CKN 347/98).

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni D. M. (2) i uczestnik M. M. (1) wnosili o przyznanie każdemu z nich własności lokalu z obowiązkiem spłaty. Oboje powoływali się na okoliczność, że mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Obydwoje deklarowali, że posiadają środki finansowe na spłatę jednorazową drugiej strony. Obydwoje nie zamieszkują stale w przedmiotowym mieszkaniu, a przebywają za granicą.

W ocenie Sądu, oceny możliwości zrealizowania rozliczeń związanych ze spłatą dokonać należy z uwzględnieniem wszystkich okoliczności, w szczególności nie można abstrahować od stanu majątkowego osoby zobowiązanej do spłaty powstałego po przeprowadzeniu podziału, a jej możliwości majątkowe należy ocenić według kryteriów obiektywnych, a nie w oparciu o chęci i deklaracje.

Ostatecznie Sąd zobowiązał do przedłożenia informacji o stanie posiadanych przez strony rachunków bankowych, z której żadna strona nie wywiązała się. Strony zapytane na rozprawie o powody powyższego wskazywały – pełnomocnik wnioskodawczyni usprawiedliwił powyższe zaniechanie faktem, iż jego mocodawczyni nie posiada konta w Polsce, a jedynie w Grecji, natomiast pełnomocnik uczestnika powoływał się wówczas na rzekome możliwości finansowe konkubiny uczestnika. Na powyższą okoliczność nie przedstawił Sądowi jakichkolwiek dowodów, poprzestając na

twierdzeniach. Z ustalonego stanu faktycznego w niniejszej sprawie wynika, że uczestnik M. M. (1) nie dysponuje żadnym wartościowym majątkiem. Co istotne – fakt, iż posiada zadłużenie w Polsce z tytułu (...) w kwocie ponad 75.000 przesądza jednoznacznie, o tym, iż nie byłby w stanie spłacić pozostałych stron procesu, a już na pewno nie jednorazowo – jak deklarował. Co więcej, podkreślić trzeba, iż to wnioskodawczyni po śmierci matki, przekazywała środki finansowe na opłaty za przedmiotowe mieszkanie, z których K. M. dokonywała bieżących opłat, nadto za życia wspierała matkę finansowo, co uwiarygadnia również, iż jej możliwości zarobkowe i sytuacja majątkowa jest zdecydowanie korzystniejsza niż M. M. (1). Stąd biorąc pod uwagę całokształt wyżej wskazanych okoliczności - mieszkanie przyznano wnioskodawczyni na wyłączną własność z obowiązkiem spłat pozostałych uczestników.

W ocenie Sądu rozliczeniu w tym postępowaniu podlegają także zgłoszone wydatki poniesione przez jedynie wnioskodawczynię, a które winne obciążać wszystkie strony sporu. Zdaniem Sądu konieczne wydatki, które winne obciążać 3 strony procesu to opłaty uiszczane do Wspólnoty Mieszkaniowej za części wspólne w kwocie 2963,39 złotych oraz opłaty za podatek od nieruchomości – 62 złote, które pokryła jedynie wnioskodawczyni. Razem kwota do rozliczenia - 3029,39 złotych. Zatem spłaty na rzecz obu uczestników po 20.000 złotych (ogólna wartość mieszkania (...).000 : 3 = 20.000 złotych), Sąd pomniejszył o kwotę 1008,46 złotych ( 3029,39 zł : 3 = 1008,46 zł). Tymczasem opłaty za energię elektryczną – 172,40 złotych, zdaniem Sądu winni ponieść jedynie wnioskodawczyni i M. M. (1), bowiem jedynie oni po śmierci matki korzystali z mieszkania. W. M. po śmierci matki z mieszkania nie korzystał, zatem bieżące opłaty eksploatacyjne nie powinny go obciążać. Stąd Sąd pomniejszył spłatę M. M. (1) dodatkowo jeszcze o kwotę 86, 20 złotych (172,40 : 2 = 86,20 złotych). Ostatecznie zatem Sąd zasądził tytułem spłaty od wnioskodawczyni na rzecz :

- M. M. (1) kwotę 18.905,34 złotych (20.000 zł - 1008,46 zł - 86,20 zł),

- W. M. kwotę 18.991,54 złotych (20.000 zł - 1008,46 zł)

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Rejonowy na podstawie powołanych powyżej przepisów dokonał działu spadku, jak w sentencji postanowienia (pkt I-IV orzeczenia).

Pełnomocnik wnioskodawczyni złożył wniosek o wydanie przedmiotowego lokalu, do którego Sąd się przychylił, oznaczając termin 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia (pkt V orzeczenia).

O kosztach sądowych orzeczono natomiast na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. , a koszty zastępstwa procesowego wzajemnie zniesiono (pkt VI orzeczenia).