

## POSTANOWIENIE

***Dnia 22 lutego 2013 roku***

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Paweł Wiśniewski

Protokolant: Anna Jakimów

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z wniosku R. N.

przy udziale T. U.

o dział spadku po S. U.

***I. ustala, że w skład spadku po S. U., zmarłym w dniu 27 października 2010 r. we W., ostatnio stale zamieszkałym we W. przy ul. (...), wchodzi prawo własności nieruchomości lokalowej położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), i z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 423/1.000 części;***

***II. dokonuje działu spadku po S. U., zarządzając sprzedaż nieruchomości lokalowej opisanej w punkcie I sentencji niniejszego postanowienia, oraz przyznając R. N. i T. U. po połowie ze środków pieniężnych z sumy uzyskanej ze sprzedaży;***

***III. zasądza od R. N. na rzecz T. U. kwotę 3.543,38 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na spadek;***

***IV. oddala w pozostałej części roszczenie T. U. o zwrot nakładów poczynionych na spadek.***

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni R. N. wniosła o dokonanie działu spadku po S. U., którego spadkobiercami są ona oraz uczestnik postępowania T. U., wskazując, że w skład spadku wchodzi nieruchomość położona we W. przy ul. (...). Wniosła, aby opisaną nieruchomość przyznać uczestnikowi postępowania z obowiązkiem spłaty przez niego udziału wnioskodawczyni, bądź też nakazać sprzedaż nieruchomości.

***W odpowiedzi uczestnik postępowania T. U. wniósł o oddalenie wniosku. Na wypadek uwzględnienia wniosku i zasądzenia od niego spłaty wniósł, aby rozłożyć ją na raty płatne w okresie 10 lat. Wskazał, że miesięcznie zarabia około 1.000 zł, natomiast jego konkubina jest bezrobotna. Ma dwoje małoletnich dzieci, z których jedno mieszka z nim, a drugie w rodzinie zastępczej. Podniósł również, że zamieszkując wspólnie z ojcem sprawował nad nim codzienną opiekę, co wnioskodawczyni doceniła, składając deklarację, że zrzeknie się spadku po ojcu.***

***Wniósł również o zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawczyni kwoty 16.500 zł tytułem zwrotu połowy wartości nakładów, które poczynił na nieruchomość wchodzącą w skład spadku. Jak***

**wynika z dołączonego spisu prac (k. 83-84), prace miały obejmować remont dwóch pokoi, kuchni oraz łazienki. Według wnioskodawcy, zabicie tynków oraz odgrzybianie i izolowanie murów w każdym z pokoi kosztowało po 680 zł, położenie tynków w każdym z pokoi kosztowało po 1.200 zł, położenie gładzi w każdym z pokoi kosztowało po 1.080 zł, podwieszenie sufitów z płyt gipsowych w każdym z pokoi kosztowało po 822 zł, cyklinowanie podłóg w każdym z pokoi kosztowało po 1.188 zł, a ocieplenie ściany w jednym z pokoi kosztowało 1.105 zł. W zakresie remontu kuchni zbijanie tynków kosztowało 204 zł, zrywanie tapet kosztowało 170 zł, tynkowanie kosztowało 680 zł, położenie gładzi kosztowało 306 zł, położenie kafelek kosztowało 840 zł, wymiana instalacji wodnej kosztowała 360 zł, wymiana pieca gazowego kosztowała 400 zł, wykonanie sufitu kosztowało 320 zł, wymiana instalacji elektrycznej kosztowała 300 zł, a cyklinowanie podłogi kosztowało 699 zł. Natomiast wszystkie koszty związane z remontem łazienki wyniosły 12.000 zł.**

**Wnioskodawczyni przyznała wartość prac wskazywanych przez uczestnika postępowania jako nakłady. Kwestionowała natomiast twierdzenia, że za życia spadkodawca uczestnik postępowania ponosił koszty prac remontowych prowadzonych w lokalu.**

Uczestnik postępowania wniósł również o uwzględnienie darowizn uczynionych przez spadkodawcę na rzecz wnioskodawczyni, nie potrafiąc jednak sprecyzować o jakie darowizny chodzi.

Wnioskodawczyni zaprzeczyła zaś, aby otrzymywała od spadkodawcy darowizny.

Według wnioskodawczyni wartość nieruchomości wynosiła 280.000 zł, zaś zdaniem uczestnika postępowania wartość ta wynosiła jedynie 165.487 zł.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Spadek po S. U., zmarłym w dniu 27 października 2010 r. we W., ostatnio stale zamieszkałym we W. przy ul. (...), nabyła córka R. N. oraz syn T. U. – każdy w 1/2 części.

(dowód: akt poświadczenia dziedziczenia, k. 6.)

W skład spadku wchodzi prawo własności nieruchomości lokalowej położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), z którym związany jest udział w częściach wspólnych budynku i gruntu wynoszący 4.230/10.000 części.

Lokal mieszkalny o powierzchni 47 m<sup>2</sup> składa się z dwóch pokoi, kuchni oraz łazienki.

(dowód: odpis zwykły księgi wieczystej, k. 23-26.)

Wartość opisanej nieruchomości wynosi co najmniej 165.487 zł.

(bezsporne)

**Po śmierci spadkodawcy uczestnik postępowania poczynił nakłady na opisaną powyżej nieruchomość, które obejmowały ocieplenie ścian w jednym z pokoi, położenie gładzi i tynków w jednym z pokoi, wymianę podłogi w jednym z pokoi oraz wymianę kotła w kuchni.**

**(dowód: - częściowo zeznania świadka S. R., k. 110-111,**

**- częściowo zeznania świadka K. S., k. 111-112,**

**- przesłuchanie wnioskodawczyni, k. 112-113,**

**- przesłuchanie uczestnika postępowania, k. 113.)**

Nabyty przez uczestnika postępowania nowy kocioł dwufunkcyjny F. (...) C24 wraz z osprzętem miał wartość 3.113,77 zł.

(dowód: faktura VAT z 18 października 2011 r., k. 89)

Natomiast wartość prac obejmujących ocieplenie ścian wynosiła 1.105 zł, prac obejmujących położenie tynków wynosiła 1.200 zł, prac obejmujących położenie gładzi wynosiła 1.080 zł, prac obejmujących cyklinowanie podłogi wynosiła 1.188 zł, zaś prac obejmujących wymianę kotła wynosiła 400 zł.

**(bezsporne)**

**Wnioskodawczyni uzyskuje dochody ze sprzątkania oraz opieki nad dziećmi, a wynoszą one miesięcznie średnio 1.500 zł netto. Obecnie mieszka wraz z dwiema córkami w lokalu mieszkalnym swojej teściowej. Starsza z córek jest zarejestrowana jako bezrobotna i ma prawo do zasiłku w wysokości 570 zł, natomiast młodsza córka nadal uczy się w szkole. Wnioskodawczyni otrzymuje również zasiłek rodzinny w wysokości 115 zł. Wnioskodawczyni nie ma żadnych oszczędności, ani tytułu prawnego do innego lokalu, poza tym, który wchodzi w skład spadku po S. U..**

(dowód: - zaświadczenia o uzyskiwanych dochodach, k. 15-16, 34-35,

- przesłuchanie wnioskodawczyni, k. 112-113.

**Do tej pory uczestnik postępowania utrzymuje się z prac dorywczych. Mieszka w lokalu przy ul. (...) we W. wraz z konkubina oraz trojgiem dzieci, z których jedno jest jego. Nie ma żadnych oszczędności, ani tytułu prawnego do innego lokalu, poza tym, który wchodzi w skład spadku po S. U..**

(dowód: przesłuchanie uczestnika postępowania, k. 113.)

**Sąd zważył, co następuje:**

Kierując się art. 684 k.p.c., Sąd ustalił, że w skład spadku po S. U. wchodziła jedynie opisana powyżej nieruchomość lokalowa, orzekając jak w punkcie I sentencji postanowienia.

Wspólność majątku spadkowego jest szczególnym rodzajem współwłasności. Możliwość żądania zniesienia współwłasności nie jest zaś uzależniona od wykazania słusznego celu, z powodu którego współwłaściciel występuje z wnioskiem, ani nie wymaga zapewnienia współwłaścicielowi, który ma być wyłączony ze stosunku współwłasności „zastępczych” praw innych aniżeli tylko spłata wartości jego udziału (art. 212 § 2 k.c.). Współwłasność z istoty swej zawiera bowiem ryzyko jej zniesienia (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2004 r., III CK 220/2002). Dlatego też, jako bezzasadne ocenić należy stanowisko uczestnika postępowania, który wnosił o oddalenie wniosku.

Rozważając wybór najwłaściwszego w niniejszej sprawie sposobu zniesienia współwłasności, Sąd miał na względzie przepisy art. 211 i 212 k.c. Zgodnie bowiem z art. 1035 k.c., jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów niniejszego tytułu. Podobnie, w myśl art. 688 k.p.c., do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności.

**Z art. 211 k.c. oraz art. 623 k.p.c. wynika, że podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, preferowanym przez ustawodawcę, jest podział fizyczny rzeczy. Z oczywistych względów w przypadku wchodzącego w skład spadku lokalu mieszkalnego podział fizyczny nie wchodził jednak w grę. Należało zatem zastosować art. 212 § 2 k.c., zgodnie z którym, rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z**

**obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.**

**Spośród uczestników niniejszego postępowania tylko uczestnik postępowania wyraził chęć przyznania mu prawa własności nieruchomości lokalowej. Sąd uznał jednak, że taki sposób działu spadku jest nieuzasadniony ze względu na brak realnych możliwości spłacenia wnioskodawczyni przez uczestnika postępowania, którego dotychczasowe dochody uzasadniały nawet na całkowite zwolnienie go od kosztów sądowych w niniejszej sprawie. Podnieść również, że w niniejszej sprawie sytuacja wnioskodawczyni sprzeciwiała się ewentualnemu rozłożeniu na raty spłaty należnej jej od uczestnika postępowania. Wnioskodawczyni mieszka bowiem obecnie wraz z córkami u swojej teściowej, na podstawie stosunku użyczenia, który ze swojej natury jest nietrwały. W razie wypowiedzenia przez teściową umowy użyczenia, wnioskodawczyni nie będzie miała innych możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, niż przy pomocy środków, które uzyskać może ze sprzedaży odziedziczonego majątku.**

Mając na względzie powyższe, na podstawie art. 625 k.p.c. oraz powołanych przepisów Sąd dokonał działu spadku, zarządzając sprzedaż nieruchomości i rozstrzygając, że suma uzyskana ze sprzedaży powinna przypaść współwłaścicielom (współspadkobiercom), zgodnie z wysokością ich udziałów.

Wskazać przy tym należy, że rozstrzygnięcie przez sąd o dokonaniu działu spadku przez sprzedaż nie pozbawia jednak uczestników postępowania prawa do sprzedaży nieruchomości na wolnym rynku. Jeżeli jednak nie dojdą oni do porozumienia w tej kwestii, to każde z nich będzie mogło żądać wszczęcia egzekucji w celu zniesienia współwłasności nieruchomości w drodze sprzedaży publicznej na podstawie tytułu wykonawczego, którym będzie niniejsze postanowienie (art. 1066-1071 k.p.c.).

Bezzasadne było natomiast zgłoszone przez uczestnika postępowania żądanie zaliczenia na schedę spadkową wnioskodawczyni darowizn otrzymywanych od spadkodawcy, skoro uczestnik postępowania nie potrafił wskazać jakiegokolwiek darowizny, która podlegałaby takiemu zaliczeniu w myśl art. 1039 § 1 k.c.

**Na uwzględnienie, ale w niewielkiej części, zasługiwało żądanie uczestnika postępowania zasądzenia od wnioskodawczyni kwoty 16.500 zł tytułem zwrotu połowy wartości nakładów na spadek.**

**Zgodnie z art. 686 k.p.c., uczestnik postępowania mógł dochodzić roszczeń z tytułu posiadania przedmiotów spadkowych, pobranych pożyczek i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych.**

**Nie podlegały przy tym rozliczeniu nakłady poczynione za życia spadkodawcy, albowiem oczywiste jest, że nie są to nakłady na spadek w rozumieniu art. 686 k.p.c., skoro do otwarcia spadku doszło później. W razie poczynienia przez uczestnika postępowania nakładów za życia spadkodawcy, dojść mogło do powstania wierzytelności względem spadkodawcy o zwrot nakładów koniecznych, które nie miały pokrycia w korzyściach, które uzyskał uczestnik postępowania, bądź zwrot innych nakładów zwiększających wartość nieruchomości (art. 226 k.c.). Katalog spraw podlegających rozpoznaniu w dziale spadku jest jednak wyczerpujący i nie powinien być w drodze wykładni rozszerzany. Dlatego też, nawet jeśli wierzyciel spadkowy jest jednocześnie jednym ze spadkobierców dzielonego spadku, brak jest podstaw do rozstrzygania w postępowaniu działowym o stosunkach prawnych między spadkobiercami w związku z długiem spadkowym (podobnie J. Gudowski, Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego pod red. T. Erecińskiego, III Tom, Warszawa 2012, s. 531 i 532).**

**Dla ustalenia wysokości nakładów poczynionych przez uczestnika postępowania na nieruchomości nie było konieczne skorzystanie z opinii biegłego, albowiem na rozprawie wnioskodawczynie przyznała wskazane przez uczestnika postępowania wartości poszczególnych prac.**

Nadmienić również należy, że skoro roszczenia przewidziane w art. 686 k.p.c. są rozpoznawane według zasad ogólnych i stosownie do tych zasad należy o nich orzekać, to dla zapewnienia postanowieniu pełnej jednoznaczności pożądane jest w razie uwzględnienia danego roszczenia jedynie w pewnym zakresie, dokładnie wskazywać, iż sąd żądanie częściowo oddała (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r., I CSK 138/11, Lex nr 1102653 oraz Biul. SN 2012/12). Dlatego też, Sąd odrębnie rozstrzygał o zgłoszonym roszczeniu, oddalając żądanie w zakresie jakim okazało się niezasadne.

Skoro zaś z ustaleń Sądu wynika, że nakłady poczynione przez uczestnika postępowania na spadek wyniosły łącznie 8.086,77 zł, obejmując koszt zakupu kotła oraz wartość prac remontowych, to powinny obciążać każdego spadkobierców w wysokości 4.043,38 zł, czyli według wysokości ich udziałów (art. 207 w zw. z art. 1035 k.c.). Dlatego też, wnioskodawczynie powinna zwrócić uczestnikowi postępowania wymienioną kwotę odpowiadającą połowie wartości nakładów.

Mając na względzie powyższe, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w punktach III i IV sentencji postanowienia.

Sąd nie orzekał o kosztach postępowania, albowiem żadne z uczestników postępowania nie wносиło o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów, a zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c., w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

**Na wypadek wątpliwości, wyjaśnić również wypada, że o rozprawie w dniu 15 lutego 2013 r. uczestnik postępowania był powiadomiony przez ogłoszenie podczas posiedzenia (art. 149 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), a zatem nie istniała potrzeba zawiadomienia go o kolejnym posiedzeniu odrębnym pismem, które podlegałoby doręczeniu jego pełnomocnikowi (art. 133 § 3 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Zgłoszenie przez uczestnika postępowania wniosku o ustanowienie adwokata nie wstrzymywało zaś biegu toczącego się postępowania (art. 124 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).**