

Sygn. akt VIII Ns 773/11

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 września 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Małgorzata Pluskota

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. L.

z udziałem J. B., M. D. (1), B. K., M. K., S. L., J. M., B. L.

o dział spadku

postanawia:

**I.** ustalić, że w skład spadku po J. L. wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), z którym to prawem własności związany jest udział wynoszący 45/10.000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali;

**II.** dokonać działu spadku po J. L. w ten sposób, że zarządzić sprzedaż licytacyjną prawa własności opisanego w punkcie I postanowienia, odkładając rozstrzygnięcie o wzajemnych rozliczeniach spadkodawców oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 24 listopada 2011 r. Z. L., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o ustalenie składu masy spadkowej po zmarłej J. L., ustalenie istnienia zapisu testamentowego na jego rzecz obejmującego odrębną własność lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W. i przyznanie jemu prawa własności tego lokalu oraz dokonanie działu pozostałych składników spadkowych w sposób odpowiedni do ustalonych udziałów poszczególnych spadkobierców. Jednocześnie wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazał, iż postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2011 r., sygn. akt VIII Ns 469/10 Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia stwierdził, że spadek po J. L., zmarłej dnia 4 lutego 2010 r., nabyli na podstawie ustawy Z. L. w 2/10 części, S. L. w 2/10 części, J. M. w 1/10 części, M. D. (2) w 1/10 części, J. B. w 1/10 części, B. L. w 1/10 części, B. K. w 1/10 części oraz M. K. w 1/10 części. Wskazał, iż ostatnią wolą spadkodawczyni było, aby mieszkanie przy ul. (...) we W. przypadło w całości Z. L.. Wolę tę wyrażała wielokrotnie i wyraźnie. W jego ocenie spadkodawczyni ustanowiła na jego rzecz zapis, który zobowiązuje spadkobierców ustawowych do spełnienia świadczenia w postaci przeniesienia własności mieszkania przy ul. (...) we W. na jego rzecz.

W piśmie procesowym z dnia 5 września 2012 r. Z. L. wniósł o rozliczenie nakładów i długów spadkowych.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik J. B. wskazał, iż wniosek Z. L. jest bezzasadny i wniósł o przyznanie prawa własności mieszkania w wysokości ustalonej w prawomocnym postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku. Wskazał, iż mieszkanie należy sprzedać i dokonać podziału uzyskanych środków stosownie do udziałów spadkowych.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka M. D. (1) wskazała, iż wniosek Z. L. jest bezzasadny ponieważ sporządzony w dniu 9 października 2007 r. testament nie został napisany własnoręcznie przez spadkodawczynię, a spadek został nabyty przez spadkobierców ustawowych. Dlatego też wniosła o przyznanie prawa własności mieszkania w sposób odpowiedni do ustalonych udziałów poszczególnych spadkobierców. Wskazała, iż mieszkanie należy sprzedać i podzielić się pieniędzmi. W odpowiedzi na wniosek o rozliczenie nakładów i długów spadkowych wniosła o jego oddalenie, wskazując, iż Z. L. wynajmuje mieszkanie wchodzące w skład spadku, w związku z czym pobiera z tego tytułu pożytki, które powinny pokryć związane z nim wydatki.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka B. K. wskazała, iż nie przychyliła się do wniosku Z. L. i proponuje aby mieszkanie, jako jedyny składnik majątkowy wchodzący w skład spadku, sprzedać i podzielić pieniądze na spadkobierców. Ponadto podniosła, iż M. K. jest wydziedziczona ze wszystkich spadków po jej zmarłym bracie Z. L..

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania J. M. wskazał, iż nie przychylił się do wniosku Z. L. o ustalenie zapisu testamentowego uprawniającego go do całkowitego prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Podniósł, iż mieszkanie należy sprzedać i podzielić pieniądze według ustalonych udziałów w spadku. W odpowiedzi na wniosek o rozliczenie nakładów uczestnik wniósł o oddalenie wniosku, wskazując, iż Z. L. wynajmuje mieszkanie wchodzące w skład spadku, w związku z czym pobiera pożytki, które powinny pokryć związane z nim wydatki.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka B. L. wskazała, iż nie przychyliła się do wniosku Z. L.. Podniosła, iż mieszkanie należy sprzedać i podzielić pieniądze stosownie do wysokości udziałów.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik S. L. wskazał, iż przychylił się do wniosku Z. L.. Podał, iż Z. L. regularnie odwiedzał J. L. w Ośrodku (...), a ponadto uregulował wszystkie zaległości w opłacie czynszu i inne opłaty oraz z jej polecenia wykupił, z własnych oszczędności przedmiotowe mieszkanie.

Na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2012 r. wnioskodawca oświadczył, iż jedynym składnikiem masy spadkowej jest mieszkanie przy ul. (...) we W. oraz chce, aby mieszkanie to przypadło jemu bez spłat na rzecz pozostałych spadkobierców – zgodnie z wolą spadkodawczyni wyrażoną w piśmie nazwanym testamentem z dnia 29 października 2007 r.

Uczestnicy wskazali, iż nie zgadzają się na rezygnację z należnych im spłat. Nie sprzeciwiają się przyznaniu mieszkania Z. L., jednakże wnoszą o przyznanie na ich rzecz spłat stosownie do udziałów w spadku – zgodnie z postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2011 r., sygn. akt VIII Ns 469/10.

Na rozprawie w dniu 12 grudnia 2012 r. wnioskodawca oświadczył, iż wobec braku porozumienia z uczestnikami wnosi o orzeczenie przez Sąd sprzedaży lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład spadku, gdyż nie posiada środków na spłatę uczestników.

Uczestnicy M. D. (1), J. B. i J. M. wyrazili zgodę na upoważnienie pełnomocnika wnioskodawcy do zlecenia biura pośrednictwa sprzedaży nieruchomości zamieszczenia oferty o sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego po cenie ofertowej 150.000 zł. W piśmie z dnia 7 marca 2013 r. zgodę taką wyraziła także B. L..

W piśmie procesowym z dnia 22 lutego 2013 r. wnioskodawca poinformował, iż uczestnicy postępowania nie doszli do porozumienia, dlatego też wnosi o zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez jej sprzedaż licytacyjną.

W piśmie procesowym z dnia 20 września 2013 r. uczestnicy postępowania M. D. (1), M. K., J. M., J. B., B. L., B. K. wskazali, iż chcą sprzedać mieszkanie za pośrednictwem biura nieruchomości. Wnioskodawca nie wyraził zgody na sprzedaż nieruchomości przez uczestników.

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

J. L. w dniu 9 października 2007 r. nabyła prawo własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...). Z prawem własności związany jest udział wynoszący 45/10.000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu.

#### **Dowód:**

- Odpis zwykły z księgi wieczystej nr (...) k. 167-168.

W dniu 9 października 2007 r. spadkodawczyni J. L. złożyła własnoręczny podpis pod pismem opatrzonym tytułem testament i zawierającym następującą treść: „Ja J. L. ur. (...) w Z. do całego spadku powołuję mojego brata Z. L. zam w Z. ul. (...). W. 8. W szczególności pragnę by po mojej śmierci otrzymał moje mieszkanie we W. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi rzeczami. Pod treścią pisma podpisali się także M. I., E. S., H. S..

#### **Dowód:**

- Pismo z dnia 9 października 2007 r. k. 6.

J. L. zmarła w dniu 4 lutego 2010 r.

Postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2011 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia stwierdził, że spadek po zmarłej w dniu 4 lutego 2010 r. we W. J. L., ostatnio zamieszkałej we W. przy ul. (...) na podstawie ustawy nabyli: brat Z. L. w 2/10 części, brat S. L. w 2/10 części, siostrzeniec J. M. w 1/10 części, siostrzenica M. D. (1) w 1/10 części, siostrzeniec J. B. w 1/10 części, prawnuczka siostry B. L. w 1/10 części, bratanica B. K. w 1/10 części i wnuczka brata M. K. w 1/10 części.

#### **Dowód:**

- Akta sprawy tutejszego Sądu o sygn. VIII Ns 469/10, a w nich postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku k. 105.

Z. L. pobiera świadczenie emerytalne w wysokości 1.600 zł miesięcznie. Nie ma możliwości przejęcia mieszkania i dokonania spłat na rzecz pozostałych spadkobierców.

#### **Dowód:**

- Przesłuchanie wnioskodawcy Z. L. k. 284.

J. M. uzyskuje dochód w kwocie 1600 zł brutto miesięcznie. Nie ma możliwości przejęcia mieszkania i dokonania spłat na rzecz pozostałych spadkobierców.

#### **Dowód:**

- Przesłuchanie uczestnika J. M. k. 284.

J. B. pobiera świadczenie emerytalne w wysokości 2.750 zł miesięcznie oraz prowadzi działalność gospodarczą, uzyskując z tego tytułu dochód w wysokości około 2.000 zł miesięcznie. Nie wyraża on zgody na przejęcie mieszkania i dokonanie spłat na rzecz pozostałych spadkobierców.

#### **Dowód:**

- Przesłuchanie uczestnika J. B. k. 284-285.

B. K. pobiera świadczenie emerytalne w wysokości 1.800 zł miesięcznie oraz pozostaje w stosunku pracy, uzyskując z tego tytułu dochód w wysokości 3.700 zł brutto miesięcznie. Nie wyraża zgody na przejęcie mieszkania i dokonanie spłat na rzecz pozostałych spadkobierców.

**Dowód:**

- Przesłuchanie uczestniczki B. K. k. 285.

M. D. (1) osiąga dochód w wysokości 1800 zł miesięcznie. Nie ma możliwości przejęcia mieszkania i dokonania spłat na rzecz pozostałych spadkobierców.

**Dowód:**

- Przesłuchanie uczestniczki M. D. (1) k. 285-286.

**Sąd zważył co następuje**

Zgodnie z art. 684 k.p.c. w postępowaniu o dział spadku Sąd ustala skład i wartość spadku ulegającego podziałowi, przy czym Sąd ustala skład spadku według jego stanu z chwili otwarcia, natomiast wartość spadku według cen z chwili dokonywania działu (uchwała SN z dnia 27.09.1974 r., III CZP 58/74, OSNCP z 1975 r., nr 1, poz. 12).

W sprawie bezspornym było, iż jedynym składnikiem majątkowym wchodzącym w skład spadku po zmarłej J. L. jest prawo własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), dlatego też Sąd w punkcie I sentencji postanowienia ustalił, iż wskazane prawo własności wchodzi w skład spadku.

Rozstrzygnięcia wymagała natomiast kwestia sposobu dokonania działu spadku.

Pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikami brak było zgody co do sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości wchodzącej w skład spadku.

Wnioskodawca wnosił o przyznanie mu lokalu mieszkalnego na własność bez obowiązku dokonania spłat na rzecz pozostałych spadkobierców. W przypadku nie uwzględnienia takiego wniosku, wnosił o dokonanie działu spadku poprzez zarządzenie sprzedaży licytacyjnej prawa własności wchodzącego w skład spadku.

Uczestnicy M. D. (1), M. K., J. M., J. B., B. L. oraz B. K. nie wyrazili zgody na taki sposób działu spadku, wskazując iż chcą sprzedać mieszkanie za pośrednictwem biura nieruchomości, jednakże wnioskodawca nie wyraził zgody na pozasądową sprzedaż nieruchomości. Żaden z uczestników nie wyraził także zgody na przyznanie mu prawa własności nieruchomości wraz z obowiązkiem spłaty pozostałych.

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.

Przepisy kodeksu cywilnego regulujące kwestię zniesienia współwłasności przewidują trzy sposoby zniesienia współwłasności: a) fizyczny podział rzeczy, b) przyznanie całej rzeczy jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych, c) sprzedaż rzeczy stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego i podział sumy uzyskanej ze sprzedaży. Wskazać należy, iż przepisy kodeksu postępowania cywilnego preferują przeprowadzenie podziału na podstawie zgodnego wniosku uczestników postępowania. Przy braku jednomyślności podstawowym sposobem jest dział w naturze (art. 211 k.c.), w myśl zaś art. 212 § 2 k.c., 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. Jeżeli zatem określony przedmiot nie daje się podzielić może on być przyznany stosownie do okoliczności jednemu ze spadkobierców z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedany. Oba te sposoby działu spadku należy uznać za równorzędne. Jednakże przyznanie przedmiotu spadkowego jednemu ze spadkobierców uzależnione jest od wyrażenia przez niego zgody. Jeżeli żaden ze współspadkobierców nie

wyrazi zgody na przyznanie mu przedmiotu spadkowego, Sąd jest zobowiązany do zarządzenia jego sprzedaży (post. SN z 4.11.1998 r., II CKN 347/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 8), bowiem sąd nie może przyznać określonego przedmiotu danemu spadkobiercy wbrew jego woli (uchwała SN z 7.1.1970 r., III CZP 92/69, OSNC 1970, nr 10, poz. 174.). Pomimo brzmienia tego przepisu, wskazującego na równorzędność tych dwóch sposobów podziału, zniesienie współwłasności przez sprzedaż rzeczy wspólnej jest traktowane jako sposób ostateczny. Znajduje on zastosowanie w wypadku złożenia przez wszystkich współwłaścicieli zgodnego wniosku co do takiego sposobu zniesienia współwłasności, a także pomimo braku takiego wniosku - gdy żaden ze spadkobierców nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy w naturze (por. postanowienie SN z dnia 4 listopada 1998 r., II CKN 347/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 108) bądź też żaden ze współwłaścicieli lub ten, który wyłącznie ubiega się o przyznanie mu wspólnej rzeczy, nie byłby w stanie ponieść ciężaru spłat (por. postanowienie SN z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 658/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 179). Sprzedaży zarządzanej przez sąd dokonuje się stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (art. 1066-1071 k.p.c.) w trybie postępowania egzekucyjnego (w drodze licytacji).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż dokonanie działu spadku przez zarządzenie sprzedaży licytacyjnej wchodzącego w jego skład prawa własności lokalu mieszkalnego było jedynym możliwym sposobem działu. Poza wszelką wątpliwością pozostaje fakt, iż nie był możliwy fizyczny podział rzeczy wchodzącej w skład spadku. Dlatego też dział spadku mógł nastąpić jedynie przez przyznanie lokalu mieszkalnego jednemu ze spadkobierców lub przez sprzedaż licytacyjną. Jak wskazano wyżej do przyznania przedmiotu jednemu ze spadkobierców w naturze niezbędna jest jego zgoda, a w niniejszej sprawie żaden ze spadkobierców nie wyraził takiej woli, dlatego też nie był możliwy taki sposób działu spadku. Za wyrażenie zgody na przyznanie nieruchomości w naturze nie może być uznany wniosek Z. L. o przyznanie mu własności nieruchomości bez obowiązku spłat. Ten sposób podziału bowiem nierozzerwalnie związany jest z obowiązkiem spłat, chyba że pozostali spadkobiercy się ich zrzekną, co jednak nie miało miejsca w niniejszej sprawie.

Na marginesie wskazać należy, iż brak było podstaw do uwzględnienia wniosku uczestników M. D. (1), M. K., J. M., J. B., B. L. i B. K. o umożliwienie dokonania sprzedaży za pośrednictwem biura nieruchomości. Taki sposób działu spadku możliwy jest bowiem jedynie poza postępowaniem sądowym, a ponadto wymaga zgody wszystkich spadkobierców. Wnioskodawca zaś nie wyraził zgody na takie rozwiązanie.

W świetle powyższego w ocenie Sądu jedyną możliwością dokonania podziału spadku po zmarłej J. L., w sposób pozwalający na zabezpieczenie interesów wszystkich spadkobierców, jest podział cywilny rzeczy, tj. poprzez sprzedaż licytacyjną w trybie przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Dlatego też Sąd orzekł jak w punkcie II postanowienia.

Zgodnie z art. 688 w zw. z art. 625 k.p.c. w postanowieniu zarządzającym sprzedaż rzeczy należących do spadkobierców sąd bądź rozstrzygnie o wzajemnych roszczeniach spadkobierców, bądź też tylko zarządzi sprzedaż, odkładając rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach spadkobierców oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia.

Sąd w niniejszym postępowaniu zarządził sprzedaż licytacyjną lokalu mieszkalnego nie rozstrzygając jeszcze o wzajemnych rozliczeniach spadkobierców oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia, czyli do momentu przekazania sumy uzyskanej z tytułu tejże sprzedaży na rachunek depozytowy sądu dokonującego działu spadku.