

Sygnatura akt VIII Ns 555/15

\$%\$VIII/Ns/555/15

POSTANOWIENIE

Dnia 2 grudnia 2019 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Anna Martyniec

Protokolant Anna Jakimów

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2019 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z wniosku C. P.

przy udziale E. D. i M. K.

ostanawia:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego M. P. i H. P. (1) wchodziło prawo własności nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. (...) zabudowanej budynkiem przeznaczonym na cele mieszkalne, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...), które to prawo własności przedstawia wartość 250.000 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych);

II. ustalić, że udziały M. P. i H. P. (1) w ich majątku wspólnym były równe;

III. ustalić, że w skład spadku po M. P., zmarłym 20 lutego 1987 r., wchodził udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości opisanej w punkcie I postanowienia, który to udział w prawie własności przedstawia wartość 125.000 zł (sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych);

IV. dokonać podziału majątku wspólnego M. P. i H. P. (1), działu spadku po M. P. i zniesienia współwłasności w ten sposób, że prawo własności nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. (...) zabudowanej budynkiem przeznaczonym na cele mieszkalne, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...) przyznać uczestniczce E. D. w 7/12 częściach i uczestniczce M. K. w 5/12 częściach;

V. tytułem spłaty zasądzić od uczestniczki E. D. na rzecz wnioskodawcy C. P. kwotę 20.833 zł (dwadzieścia tysięcy osiemset trzydzieści trzy złote);

VI. tytułem spłaty zasądzić od uczestniczki M. K. na rzecz wnioskodawcy C. P. kwotę 20.833 zł (dwadzieścia tysięcy osiemset trzydzieści trzy złote);

VII. zasądzić od wnioskodawcy C. P. na rzecz uczestniczki E. D. kwotę 224,99 zł (dwieście dwadzieścia cztery złote dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem zwrotu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej;

VIII. zasądzić od wnioskodawcy C. P. na rzecz uczestniczki M. K. kwotę 224,99 zł (dwieście dwadzieścia cztery złote dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem zwrotu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej;

IX. oddalić wniosek uczestniczek o zwrot kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w pozostałym zakresie;

X. oddalić wniosek uczestniczek o zasądzenie należności z tytułu nakładów na nieruchomość wspólną;

XI. spłatę zasądzoną w punkcie V postanowienia rozłożyć na raty płatne miesięcznie do dnia 15 każdego miesiąca począwszy od miesiąca następnego po uprawomocnieniu się postanowienia w kwocie po 700 zł;

XII. spłatę zasądzoną w punkcie VI postanowienia rozłożyć na raty płatne miesięcznie do dnia 15 każdego miesiąca począwszy od miesiąca następnego po uprawomocnieniu się postanowienia w kwocie po 1.300 zł;

XIII. zasądzić od uczestniczek E. D. i M. K. na rzecz wnioskodawcy C. P. kwoty po 919,73 zł tytułem zwrotu kosztów opinii biegłych;

XIV. oddalić w pozostałym zakresie wnioski wnioskodawcy o zasądzenie od uczestniczek kosztów postępowania;

XV. oddalić wnioski uczestniczek o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania;

XVI. nakazać uczestniczkom uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu) kwoty po 240,82 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na wynagrodzenie biegłego, nie obciążając stron kosztami sądowymi w pozostałym zakresie.

Sygn. akt **VIII Ns 555/15**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca C. P. w dniu 21 kwietnia 2015 roku złożył wniosek o dział spadku po M. P., wskazując jako uczestniczki E. D. i M. K., poprzez zniesienie współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) i przyznanie nieruchomości na własność jednego z uczestników postępowania wraz z zobowiązaniem go do spłaty wartości udziału wnioskodawcy w wysokości 100 000 zł oraz o zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku C. P. wskazał, że w dniu 21 grudnia 1998 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia wydał w sprawie o sygn. akt I Ns 1135/98 postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym w dniu 20 lutego 1987 roku we W. M. P. na podstawie ustawy przez spadkobierców H. P. (1), E. D. oraz C. P., w części po 1/3 każdy. W skład spadku wchodziło m. in. prawo współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) we W., działka nr (...) o powierzchni 0,0275 ha, na której postawiony jest dom rodzinny o powierzchni użytkowej wynoszącej 374 m², dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Na skutek spadkobrania H. P. (1) przysługiwał udział w prawie własności tejże nieruchomości w wysokości 4/6 całości, a E. D. i C. P. udziały w wysokości 1/6 całości. Na skutek późniejszych przekształceń właścicielskich obecnie udziały we współwłasności nieruchomości przysługują E. D. w wysokości 1/2, M. K. w wysokości 1/3 oraz wnioskodawcy w wysokości 1/6. Wnioskodawca szacuje wartość nieruchomości na 600 000 zł, a zatem wartość jego udziału wynosi 100 000 zł. Z uwagi na to, że fizyczny podział nieruchomości byłby niecelowy i znacząco utrudniłby możliwość zamieszkiwania we wchodzącym w jej skład domu jednorodzinnym, natomiast sprzedaż przysporzy znacznych problemów uczestnikom postępowania, dlatego najmniej uciążliwe będzie przyznanie nieruchomości na własność jednego z uczestników wraz z zobowiązaniem go do spłaty wartości udziału wnioskodawcy w kwocie 100 000 zł, zwłaszcza że jest on jedynym współwłaścicielem który nie zamieszkuje obecnie w domu stanowiącym część przedmiotowej nieruchomości. Strony podjęły próbę polubownego załatwienia sporu, jednakże nie osiągnęły porozumienia.

W odpowiedzi z dnia 27 lipca 2015 roku uczestniczki wniosły o zniesienie współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) we W. KW nr (...) poprzez przyznanie prawa własności na rzecz E. D. wraz z zobowiązaniem jej do spłaty wartości udziału na rzecz wnioskodawcy w wysokości ustalonej przez sąd oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu uczestniczki podniosły, że błędne jest stanowisko jakoby wartość nieruchomości wynosiła 600 000 zł i ta kwota miałaby stanowić podstawę rozliczenia. Wnioskodawca może się domagać wyłącznie wynagrodzenia liczonego wg stanu na dzień jej nabycia przez wnioskodawcę, zwaloryzowanego na podstawie aktualnych cen. Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym przez biegłego rzeczoznawcę, co do którego strony zgodziły się, że będzie stanowił podstawę rozliczeń, wartość nieruchomości wynosiła 244 000 zł. Nadto E. D. we własnym zakresie poniosła koszty związane z nieruchomością i zaciągniętego na ten cel kredytu, wnioskodawca zaś w ogóle nie partycypował w wydatkach, zatem uzasadnione jest, aby zwrócił tego rodzaju koszty przypadające stosownie do jego udziału.

W piśmie z dnia 29 stycznia 2016 roku wnioskodawca wskazał, że wycena nieruchomości powinna zostać dokonana według stanu na dzień powstania współwłasności oraz według cen aktualnych, a nadto z uwagi na to, że może ona być przedmiotem obrotu, konieczne jest ustalenie ceny rynkowej nieruchomości. Nadto wnioskodawca podniósł, że kwota spłaty wartości udziału powinna zostać powiększona o wartość ewentualnie uzyskanych przez uczestniczki pożytków z nieruchomości. Co więcej bezkosztowe korzystanie przez uczestniczki z 1/6 części nieruchomości, stanowiącej udział wnioskodawcy, było zachowaniem pomniejszającym jego majątek, powinien on zatem uzyskać wynagrodzenie za uniemożliwienie korzystania z rzeczy wspólnej.

Pismem z dnia 4 lutego 2015 roku uczestniczki doprecyzowały, że z tytułu rozliczenia poniesionych przez nie nakładów koniecznych na nieruchomość domagają się kwoty 184 178 zł, na którą składają się kwoty: 132 650 zł tytułem nakładów budowlanych, 7 221 zł tytułem podatku od nieruchomości, 6 757 zł tytułem kosztów ubezpieczenia nieruchomości, 20 550 zł tytułem kosztów finansowych kredytu oraz 17 000 zł tytułem remontów i napraw bieżących.

W dniu 8 kwietnia 2016 roku wnioskodawca uzupełnił wniosek wnosząc o dokonanie podziału majątku wspólnego małżonków M. P. i H. P. (1) oraz przeprowadzenie działu spadku po M. P. w ten sposób, aby prawo własności wskazywanej wcześniej nieruchomości przyznać na rzecz H. P. (1), C. P. oraz E. D. w częściach po 1/3 każdy.

W piśmie z dnia 23 grudnia 2016 roku wnioskodawca podniósł, że brak jest podstaw dla uwzględnienia roszczenia uczestniczek w zakresie zwrotu wydatków poniesionych na utrzymanie nieruchomości, bowiem strony dokonały w sposób dorozumiany podziału quoad usum przedmiotowej nieruchomości. Nadto podniósł zarzut przedawnienia tegoż roszczenia w zakresie nakładów i wydatków poniesionych na nieruchomość powstałych przed dniem 28 kwietnia 2005 roku.

Pismem z dnia 23 grudnia 2017 roku wnioskodawca cofnął wniosek o rozliczenie wartości uzyskanych przez uczestniczki pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej oraz wartości wynagrodzenia należnego wnioskodawcy za korzystanie przez uczestniczki z rzeczy wspólnej ponad udział w prawie własności.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość gruntowa położona we W. przy ul. (...) o powierzchni 0,0275 ha, zabudowana domem jednorodzinny o kubaturze 374 m³ i powierzchni użytkowej 60,2 m² (wybudowanym około 1928 r.), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), stanowiła własność na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej M. i H. P. (1), którzy zamieszkiwali w niej z dziećmi C. i E.. Małżonkowie prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, a ich pożycie małżeńskie było zgodne.

W 1976 r. C. P. wyprowadził się, by zamieszkać wraz z żoną w lepszych warunkach mieszkaniowych.

W budynku wykonywane były bieżące remonty: malowanie ścian, drewnianych podłóg farbą olejną, uszczelnianie kitem i malowanie drewnianych skrzynkowych okien. Wymieniono również rurę kanalizacyjną w toalecie na dole (z ółwianej), a także piec do CO, który przeniesiono z kuchni do piwnicy.

Dowód: odpis zupełny księgi wieczystej (...) (k. 487-496), odpis skrócony aktu małżeństwa M. P. i H. P. (2) sporządzony w USC we W. (k. 70); przesłuchanie wnioskodawcy C. P. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r., 05.03.2018 r., 07.05.2018 r., 07.10.2019 r.); przesłuchanie uczestniczki E. D. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r., 05.03.2018 r., 07.05.2018 r.).

r., 07.10.2019 r.); przesłuchanie uczestniczki M. K. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r., , 05.03.2018 r., 07.05.2018 r., 07.10.2019 r.).

W dniu 20 lutego 1987 roku we W. zmarł spadkodawca M. P.. Spadek po zmarłym na podstawie ustawy nabyli jego żona H. P. (1) oraz zstępni E. D. i C. P., w częściach po 1/3 każdy.

Dowód: akta Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia I Wydział Cywilny o sygn. I Ns 1135/98, w szczególności prawomocne postanowienie z 21 grudnia 1998.

W chwili śmierci M. P. stan techniczny domu przy ul. (...) we W. był zły: przeciekał dach, budynek nie był ocieplony, okna były nieszczelne, drewniane podłogi miały szpary i częściowo spróchniałe deski, wszystkie instalacje były stare.

Po śmierci ojca uczestniczka E. D. własnymi nakładami, a później również przy udziale córki M. K. wykonała kapitalny remont budynku mieszkalnego. Wykonano nowe pokrycie dachu uprzednio usuwając spróchniałe krokwie, a także ocieplenie ścian zewnętrznych budynku warstwą styropianu. Wymieniono całą stolarkę okienną montując nowe okna zespolone i całą stolarkę drzwiową, jak również wszystkie instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną (poprzednio była natynkowa) oraz instalację CO zastępując stare grzejniki żeliwne nowymi panelowymi oraz stary piec węglowy - gazowym dwufunkcyjnym. Naprawiono strop nad piętrem, usunięto stare tynki i wykonano nowe, na których położono gipsogładzie; wykonano nowe schody na piętro i poddasze; na piętrze wykonano łazienkę. Wykonano też nowe schody zewnętrzne od strony ulicy i ogrodu. Ponadto przebudowano werandę tworząc z niej dodatkowe pomieszczenie mieszkalne na poziomie parteru. W wyniku tak przeprowadzonego remontu wzrosła powierzchnia użytkowa budynku do 71,23 m². Wartość nakładów poczynionych przez uczestniczki wyniosła 61 000 zł.

Na wykonanie prac uczestniczka E. D. zaciągnęła w 2006 r. kredyt hipoteczny, którego koszty za okres od 25.04.2006 r. do 10.04.2018 r. wyniosły: prowizja za udzielenie kredytu 874 zł prowizja za ubezpieczenie 87,40 zł, zapłacone odsetki 11.910,66 zł.

Po 1987 r. na nieruchomości został również posadowiony blaszany garaż, niezwiązany trwale w gruncie.

Dowód: opinia biegłego sądowego W. W. (1) (k. 611-626); opinia uzupełniająca (k. 651-656); przesłuchanie wnioskodawcy C. P. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r., 05.03.2018 r., 07.05.2018 r., 07.10.2019 r.); przesłuchanie uczestniczki E. D. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r., , 05.03.2018 r., 07.05.2018 r., 07.10.2019 r.); przesłuchanie uczestniczki M. K. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r., , 05.03.2018 r., 07.05.2018 r., 07.10.2019 r.); zaświadczenie k. 721.

W dniu 3 września 2004 roku na podstawie umowy darowizny Rep. A nr (...) żona spadkobiercy H. P. (1) dokonała przeniesienia posiadanego udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej na rzecz E. D. oraz M. K., w częściach po 1/2 każda.

Dowód: odpis zupełny księgi wieczystej (...) (k. 487-496).

H. P. (1) zmarła w dniu 7 grudnia 2009 we W.. Nie pozostawiła testamentu. Nie pozostawiła także żadnych składników majątku spadkowego.

Dowód: odpis skrócony aktu zgonu H. P. (1) sporządzony w USC we W. (k. 70); przesłuchanie wnioskodawcy C. P. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r.); przesłuchanie uczestniczki E. D. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r.).

Uczestniczki w okresie od 12 lutego 2006 r. poniosły następujące koszty utrzymania nieruchomości:

- z tytułu podatku od nieruchomości w łącznej kwocie 2 606 zł (za lata 2006-2008 po 159 zł, za 2010 r. - 175 zł, za 2011 r. - 188 zł, za 2012 r. - 239 zł, za lata 2013-2015 - po 249 zł, za 2016 r. - 257 zł, za 2018 r. - 256 zł, za 2019 r. - 267 zł);
- z tytułu ubezpieczenia budynku w kwocie 94 zł za okres od 04.03.2018 r. do 04.03.2019 r.

Dowód: decyzje wymiarowe w sprawie podatku od nieruchomości (k. 700-717); zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach (k. 718-720); polisa ubezpieczenia (k. 722-724).

Wartość budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W. wraz z prawem wieczystego użytkowania gruntu – działki nr (...) o powierzchni 0,0275 ha według stanu z 20 lutego 1987 roku w poziomie aktualnych cen rynkowych wynosi 250 000 zł. Aktualna wartość nieruchomości, przy przyjęciu powierzchni 60,20 m², po wykonaniu remontów przez uczestniczkę postępowania wynosi 311 000 zł. Wartość rynkowa nakładów koniecznych zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie zdolnym do normalnego korzystania poniesionych przez E. D. oraz M. K. w odniesieniu do powierzchni użytkowej z 20 lutego 1987 r., tj. 60,20 m² wynosi 61 000 zł.

Dowód: opinia biegłego sądowego W. W. (1) (k. 611-626); opinia uzupełniająca (k. 651-656).

W nieruchomości położonej przy ul. (...) we W. zamieszkują: uczestniczka E. D. wraz z mężem oraz uczestniczka M. K. z mężem i dzieckiem. Uczestniczka E. D. utrzymuje się z renty w kwocie 1.600 zł, jej mąż również otrzymuje rentę – w kwocie 1.500 zł. Nie mają innych dochodów. Do grudnia 2019 r. spłacają kredyt po 600-700 zł miesięcznie. Uczestniczka M. K. pracuje i otrzymuje wynagrodzenie w kwocie 3.600 zł netto, jej mąż prowadzi działalność gospodarczą, która nie przynosi dochodów.

Wnioskodawca zamieszkuje z żoną w domu stanowiącym jego własność, położonym w N. gm. M., utrzymuje się z emerytury w kwocie 2.000 zł. Jego żona również pobiera emeryturę. Są właścicielami 4 ha ziemi i pobierają dopłaty za ok. 2 ha. Są również właścicielami mieszkania we W. o powierzchni 44 m², w którym zamieszkuje ich syn.

Dowód: przesłuchanie wnioskodawcy C. P. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r., 05.03.2018 r., 07.05.2018 r., 07.10.2019 r.); przesłuchanie uczestniczki E. D. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r., , 05.03.2018 r., 07.05.2018 r., 07.10.2019 r.); przesłuchanie uczestniczki M. K. (nagranie rozprawy z 02.12.2016 r., , 05.03.2018 r., 07.05.2018 r., 07.10.2019 r.).

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek zasługiwał na uwzględnienie w części.

Skład majątku wspólnego małżonków H. P. (1) i M. P. oraz skład masy spadkowej po M. P. pozostawały poza sporem. Uczestnicy postępowania wspólnie wnosili o dokonanie działu spadku poprzez przyznanie jednego składnika masy spadkowej – nieruchomości zabudowanej położonej we W. przy ul. (...) – na własność E. D. oraz M. K., przy czym wnioskodawca C. P. żądał przyznania mu kwoty w wysokości 100.000,00 zł tytułem spłaty przysługującego mu udziału w prawie własności nieruchomości. Sporna była wartość przedmiotowej nieruchomości, a także kwestia rozliczenia nakładów zgłoszonych przez uczestniczki.

Wniosek pierwotnie dotyczył jedynie działu spadku po M. P. oraz zniesienia współwłasności nieruchomości, jednak z uwagi na to, że nieruchomość ta stanowiła majątek objęty małżeńską wspólnością ustawową M. i H. P. (1) koniecznym było w pierwszej kolejności dokonanie podziału majątku wspólnego małżonków. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem doktryny i orzecznictwa w wypadku, gdy w skład spadku wchodził udział spadkodawcy w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne było uprzednie albo jednoczesne z działem spadku, połączone w tym samym postępowaniu, przeprowadzenie podziału majątku wspólnego. Dopóki bowiem nie nastąpi rozstrzygnięcie roszczeń określonych w art. 43 k.r.io. (wysokość udziałów w majątku wspólnym) i 45 k.r.io. (rozliczenie nakładów), nie będzie możliwe ustalenie składu i wartości majątku wspólnego, a w konsekwencji składu i wartości spadku podlegającego podziałowi (por. A. Stempniak, Postępowanie o dział spadku, Warszawa 2010, s. 158-161 oraz uchwała SN z dnia 2.03.1972 r., III CZP 100/71, postanowienie SN z dnia 21.10.1998 r., II CKU 56/98, postanowienie SN z dnia 15.12.1959 r., IV CR 872/59, postanowienie SN z dnia 9.05.2003 r., V CKN 363/01). Wniosek o dokonanie podziału majątku wspólnego został przez wnioskodawcę zgłoszony, co pozwoliło na dalsze procedowanie w przedmiocie działu spadku po M. P..

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Przepis art. 684 k.p.c. stanowi, iż skład i wartość spadku (majątku wspólnego) ulegającego podziałowi ustala Sąd.

Artykuł 31 k.r. i o. (w brzmieniu obowiązującym w dacie ustania wspólności małżeńskiej) stanowił z kolei, że z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca ich dorobek (wspólność ustawowa). Przedmioty majątkowe nie objęte wspólnością stanowią majątek odrębny każdego z małżonków.

Bezsporne w sprawie było, że w skład majątku wspólnego stron wchodziło prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej na cele mieszkalne położonej przy ul. (...) we W., dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Zgodnie zaś z domniemaniem z art. 43 § 1 k.r. i o. oraz w związku z brakiem żądania stron w zakresie ustalenia nierównych udziałów Sąd ustalił, iż udziały M. i H. P. (1) w ich majątku wspólnym były równe.

Z uwagi na to, że prawo własności przedmiotowej nieruchomości wchodziło do majątku wspólnego małżonków, o czym Sąd orzekł w punkcie I postanowienia, w skład spadku po M. P. wszedł udział wynoszący $\frac{1}{2}$ części tego prawa, natomiast drugi udział stał się składnikiem majątku H. P. (1). W wyniku dziedziczenia ustawowego udział spadkodawcy M. P. przeszedł w częściach równych na żonę H. P. (1), córkę E. D. i syna C. P.. W rezultacie udziały w nieruchomości przypadały następująco: C. P. – $\frac{1}{6}$, E. D. – $\frac{1}{6}$ i H. P. (1) – $\frac{4}{6}$. Udział ten H. P. (1) przeniosła na córkę E. D. i wnuczkę M. K. po połowie, wskutek czego udziały w nieruchomości ukształtowały się w następujący sposób: E. D. – $\frac{3}{6}$, M. K. – $\frac{2}{6}$ i C. P. – $\frac{1}{6}$.

Sąd przychylił się do zgodnego wniosku uczestników postępowania i dokonał działu spadku po M. P. i zniesienia współwłasności w ten sposób, że przyznał prawo własności nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) uczestniczce E. D. w $\frac{7}{12}$ częściach i uczestniczce M. K. w $\frac{5}{12}$ częściach (dzieląc udział C. P. po połowie). Podstawę rozstrzygnięcia stanowił art. 1035 k.c. w zw. z art. 212 § 2 k.c. Dział spadku w drodze podziału fizycznego lokalu nie wchodził w rachubę, podobnie zresztą jak podział cywilny nieruchomości i jej sprzedaż licytacyjna, o co zresztą żaden z uczestników nie wnosił. Taki podział wiązał się, stosownie do powoływanego już art. 1035 k.c. w zw. z art. 212 § 2 k.c., z koniecznością zasądzenia spłat na rzecz wnioskodawcy.

Sporna była między stronami przede wszystkim wartość tego składnika majątku wspólnego. Na tę okoliczność Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego Z. I.. Wskutek zarzutów wnioskodawcy do tej opinii, do których to zarzutów biegły nie był w stanie odnieść się w sposób czytelny, logiczny i przekonujący – Sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego sądowego – W. W. (1), zlecając mu również ustalenie zakresu oraz wartości nakładów koniecznych i użytecznych poniesionych przez uczestniczki. Stosownie bowiem do art. 686 k.p.c. w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych. Uczestniczki zgłosiły swoje roszczenie z tytułu rozliczenia poniesionych przez nie nakładów na remonty wykonane w nieruchomości. Wskazać w tym miejscu należy, że przepisy nie definiują pojęcia nakładów, a w doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że są to inwestycje i wydatki poczynione na oznaczony przedmiot. Kodeks cywilny rozróżnia nakłady konieczne i inne nakłady, które w piśmiennictwie zostały nazwane nakładami użytecznymi i nakładami zbytkownymi. Nakładami koniecznymi są nakłady niezbędne do zachowania rzeczy w stanie umożliwiającym normalne z niej korzystanie; nakłady użyteczne służą do ulepszenia rzeczy, a nakłady zbytkowne – zaspokajają upodobania osób, które ich dokonują. Powołany przepis art. 686 k.p.c. nie dokonuje rozróżnienia nakładów podlegających rozliczeniu. Jak jednak wskazuje się w piśmiennictwie, zakresem tego przepisu objęte są nakłady konieczne i użyteczne, a zbytkowne – nie w każdym przypadku (por. A. Stempniak, Postępowanie o dział spadku, Warszawa 2010, s. 253-254).

Wnioskodawca sprzeciwiał się obciążeniu go kosztem tych nakładów motywując, że doszło do podziału quoad usum wspólnej nieruchomości, przez co zwolniony był z ponoszenia kosztów związanych z jej utrzymaniem. Sąd – nie kwestionując poglądu, że strony w przypadku dokonania podziału do korzystania mogą umówić się w inny sposób co do ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną - nie podzielił jednak stanowiska wnioskodawcy uznając, że nie doszło do podziału quoad usum nieruchomości położonej we W. przy ul. (...). Wprawdzie uczestniczki postępowania korzystały z niej w sposób wyłączny od 1987 r., jednak umowie zawartej z wnioskodawcą w tym zakresie, nawet w sposób dorozumiany, przeczy jego pierwotne stanowisko w niniejszej sprawie. Wnioskodawca domagał się bowiem rozliczenia pożytków z nieruchomości, a także wynagrodzenie za uniemożliwienie korzystania z rzeczy wspólnej (tj. odszkodowania za korzystanie przez uczestniczki z nieruchomości ponad ich udziały). Dopiero w toku postępowania wnioskodawca zmienił stanowisko, wskazując na zawarcie umowy o podział do korzystania, co w ocenie Sądu świadczy o prezentowaniu tego stanowiska tylko dla potrzeb niniejszego postępowania, bez wcześniejszej rzeczywistej woli zawarcia takiej umowy.

Sąd ocenił, że wszystkie nakłady wymienione w opinii biegłego W. W. (1) poniesione zostały przez uczestniczki postępowania po śmierci spadkodawcy, a zatem były wydatkami i inwestycjami w przedmiot spadku. Sąd nie dał wiary wnioskodawcy, jakoby niektóre z tych remontów przeprowadzone były przez M. P.. Wnioskodawca nie przedstawił bowiem na tę okoliczność żadnych dowodów poza swoimi zeznaniami, które w tym zakresie były mało konkretne. Z kolei uczestniczki na poparcie swoich zeznań przedstawiły szereg dokumentów w postaci faktur, rachunków i umów, poświadczających kolejne remonty i wydatki na te cele. Mając to na uwadze Sąd przyjął, że za życia spadkodawcy wykonywane były jedynie bieżące remonty: malowanie ścian, drewnianych podłóg farbą olejną, uszczelnianie kitem i malowanie drewnianych skrzynkowych okien, a ponadto wymieniono rurę kanalizacyjną w toalecie na dole (z ołowianej), a także piec do CO, który przeniesiono z kuchni do piwnicy. Spowodowało to, że w dacie otwarcia spadku nieruchomość była w takim stanie, który wymagał szeregu remontów: przeciekał dach, budynek nie był ocieplony, okna były nieszczelne, drewniane podłogi miały szpary i częściowo spróchniałe deski, wszystkie instalacje były stare. Potwierdzają to choćby zasady doświadczenia życiowego – skoro budynek był wybudowany w 1928 r., a do 1987 r. nie przechodził żadnego zasadniczego remontu. Wskazał na to również biegły sądowy W. W. (1), powołując się na 27-letni staż pracy jako rzeczoznawca majątkowy i stwierdzając, że z tej racji nie jest mu obcy stan techniczny budynków mieszkalnych w latach 80-tych ubiegłego wieku.

Mając powyższe na uwadze Sąd przyjął, że po śmierci ojca uczestniczka E. D. własnymi nakładami, a później również przy udziale córki M. K. wykonała kapitalny remont budynku mieszkalnego. Wykonano nowe pokrycie dachu uprzednio usuwając spróchniałe krokwie, a także ocieplenie ścian zewnętrznych budynku warstwą styropianu. Wymieniono całą stolarkę okienną montując nowe okna zespolone i całą stolarkę drzwiową, jak również wszystkie instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną (poprzednio była natynkowa) oraz instalację CO zastępując stare grzejniki żeliwne nowymi panelowymi oraz stary piec węglowy - gazowym dwufunkcyjnym. Naprawiono strop nad piętrem, usunięto stare tynki i wykonano nowe, na których położono gipsogładzie; wykonano nowe schody na piętro i poddasze; na piętrze wykonano łazienkę. Wykonano też nowe schody zewnętrzne od strony ulicy i ogrodu. Ponadto przebudowano werandę tworząc z niej dodatkowe pomieszczenie mieszkalne na poziomie parteru. W wyniku tak przeprowadzonego remontu wzrosła powierzchnia użytkowa budynku do 71,23 m².

Wszystkie powyższe nakłady Sąd ocenił jako konieczne, bowiem bez nich nie byłoby możliwe normalne korzystanie z nieruchomości, a dom mieszkalny uległby kompletnej dewastacji, co w sposób znaczący obniżyłoby wartość nieruchomości wspólnej. Sąd podziela w tym zakresie ocenę biegłego sądowego.

Opierając się na opinii biegłego W. W. Sąd uznał, że wartość nakładów poczynionych przez uczestniczki wyniosła 61 000 zł (311 000 zł – 250 000 zł), wartość nieruchomości według stanu z 20 lutego 1987 r. (w dacie otwarcia spadku) i aktualnych cen – 250 000 zł, a wartość tej samej nieruchomości według obecnego stanu – 311 000 zł. Przedmiotową opinię Sąd ocenił jako rzetelną, fachową i logicznie umotywowaną. Wnioski końcowe wynikające z opinii zostały sformułowane w sposób jednoznaczny, kategoryczny i przekonująco uzasadnione. Zastrzeżenia

podniesione przez wnioskodawcę zostały przez biegłego wyczerpująco wyjaśnione w opinii uzupełniającej, a po jej doręczeniu wnioskodawca nie składał dalszych zarzutów ani wniosków.

Mając zatem na uwadze, że w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wchodziła nieruchomości o wartości 250 000 zł, zaś udziały małżonków w majątku wspólnym były równe, Sąd ustalił, że na skutek ustania wspólności majątkowej małżeńskiej w skład spadku po zmarłym w dniu 20 lutego 1987 r. M. P., wchodził udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej przy ulicy (...)

we W., który to udział przedstawia wartość 125 000 zł. Udział wnioskodawcy wynosi zatem 41 666 zł (1/6 z 250 000 zł).

Należną wnioskodawcy spłatę w kwocie 41 666 zł Sąd zasądził po połowie od obu uczestniczek (po 20 833 zł).

Skoro nieruchomości przypadła uczestniczkom postępowania wraz z wszystkimi nakładami przez nie poniesionymi, a do ustalenia jej wartości i wysokości spłaty należnej wnioskodawcy Sąd przyjął wartość nieruchomości bez nakładów (według stanu na 20 lutego 1987 r.) – nie podlegał uwzględnieniu wnioski uczestniczek o zasądzenie na ich rzecz zwrotu udziału wnioskodawcy w tych nakładach, o czym orzeczono w punkcie X postanowienia.

Odnosnie żądania uczestniczek zwrotu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej Sąd zważył, że stosownie do art. 1035 w zw. z art. 207 k.c. współspadkobiercy ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości przysługujących im udziałów. Jak wskazano wyżej, Sąd nie podzielił stanowiska wnioskodawcy, jakoby był on zwolniony od ponoszenia tych kosztów z wagi na podział quoad usum, uwzględniając jednak zarzut przedawnienia tego roszczenia. Zostało ono zgłoszone w piśmie procesowym uczestniczek z dnia 12 lutego 2016 r., w związku z czym przedawnieniu uległy należności za okres wcześniejszy niż 10 lat przed tą datą. Sąd nie uwzględnił też kosztów kredytu zaciągniętego przez uczestniczkę E. D. w 2006 r. uznając, że nie jest to koszt utrzymania rzeczy wspólnej. Z pozostałych wydatków wymienionych w piśmie uczestniczek z 21 października 2019 r. nie wszystkie zostały udokumentowane. Mając to na uwadze Sąd uwzględnił w rozliczeniu jedynie podatek od nieruchomości w łącznej kwocie 2 606 zł (za lata 2006-2008 po 159 zł, za 2010 r. - 175 zł, za 2011 r. - 188 zł, za 2012 r. - 239 zł, za lata 2013-2015 - po 249 zł, za 2016 r. - 257 zł, za 2018 r. - 256 zł, za 2019 r. - 267 zł) i składkę z tytułu ubezpieczenia budynku w kwocie 94 zł za okres od 04.03.2018 r. do 04.03.2019 r. Sąd uznał te wydatki za udowodnione przez uczestniczki przedłożonymi dokumentami w postaci decyzji w sprawie wymiaru podatku, zaświadczenia o niezaleganiu w opłatach oraz polisy ubezpieczeniowej, pomimo braku samych potwierdzeń wpłat. Zatem łączne koszty utrzymania rzeczy wspólnej uwzględnione do rozliczenia wyniosły 2.700 zł, z czego wnioskodawcę obciążała kwota 449,98 zł (1/6 z kwoty 2 606 zł i 1/6 z kwoty 94 zł). Kwotę tę Sąd zasądził po połowie na rzecz każdej z uczestniczek (pkt VII i VIII postanowienia).

Na mocy art. 1035 w zw. z art. 212 § 3 k.c. Sąd rozłożył zasądzone na rzecz wnioskodawcy spłaty na raty. Sąd miał na uwadze sytuację osobistą i majątkową uczestniczek, która uniemożliwia dokonanie jednorazowej spłaty, a także wnioskodawcy, który ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz bieżące utrzymanie. Rozłożenie spłat na raty po 700 zł od uczestniczki E. D. i 1 300 zł od uczestniczki M. K. spowoduje, że w przeciągu niespełna półtora roku (16 miesięcy) wnioskodawca otrzyma większość należnej mu spłaty (32 000 zł), a pozostałą jej część w przeciągu kolejnego roku, co w ocenie Sądu nie jest zbyt długim okresem.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Uznając, że każdy z uczestników był w równym stopniu zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy Sąd rozłożył koszty sądowe w postaci wydatków na wynagrodzenia biegłych w częściach równych, a w zakresie dalszych kosztów postępowania – wnioski oddalił. Na wydatki obciążające strony złożyły się: kwota 1.000 zł wynagrodzenia biegłego Z. I. – postanowienie z 22.05.2017 r. k. 435 i kwoty 1.833,84 zł i 647,80 zł wynagrodzeń biegłego W. W. (1) – postanowienia z 26.11.2018 r. k. 632 i z 30.04.2019 r. k. 659, co stanowiło łącznie 3.481,64 zł, a zostało pokryte do kwoty 3.000 zł z zaliczek uiszczonych przez wnioskodawcę. Koszty te po 1/3 obciążały wnioskodawcę i uczestniczki (tj. po 1.160,55 zł), w związku z czym każda z uczestniczek winna zwrócić wnioskodawcy po 919,73 zł, a nadto uiścić po 240,82 zł do Skarbu Państwa tytułem zwrotu wydatków pokrytych

tymczasowo przez Skarb Państwa. Kosztami wydatkowanymi przez Skarb Państwa na wynagrodzenie biegłego Z. I. w kwocie 932,23 zł Sąd nie obciążał stron.