

POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Daria Ratymirska

Protokolant: prot. sąd. Daria Paliwoda

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 lutego 2016 roku

sprawy z wniosku M. C.

przy udziale K. C. (1) i G. R.

o dział spadku

p o s t a n a w i a:

I. ustalić, że w skład spadku po A. C., zmarłym w dniu 1 stycznia 2015r. w R., wchodzi udział w 1/2 części w nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny, położony w N., przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 31.000 (trzydzieści jeden tysięcy) zł;

II. dokonać działu spadku po A. C. i zniesienia współwłasności nieruchomości, opisanej w pkt I niniejszego postanowienia, przysługującej wnioskodawczyni M. C. w udziale 1/4 części, uczestniczce postępowania K. C. (1) w udziale 1/4 części, oraz uczestniczce postępowania G. R. w udziale 1/2 części, o wartości 62.000 (sześćdziesiąt dwa tysiące) zł, w ten sposób, że opisaną wyżej nieruchomość przyznaje na własność uczestniczce postępowania G. R.;

III. tytułem spłaty, zasądza od uczestniczki postępowania G. R. na rzecz wnioskodawczyni M. C. i uczestniczki postępowania K. C. (1) kwoty po 15.500 (piętnaście tysięcy pięćset) zł, płatne w terminie roku, tj. do dnia 25 lutego 2017r., z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi zapłaty;

IV. nie obciąża uczestniczek postępowania K. C. (1) i G. R. kosztami postępowania, w skład których wchodzi nieuiszczona opłata sądowa od wniosku, od której wnioskodawczyni była zwolniona.

UZASADNIENIE

M. C. wniosła o dokonanie działu spadku po ojcu A. C., zmarłym w dniu 1.01.2015r. w R., w ten sposób, że wchodzący w skład spadku udział w 1/2 części w lokalu mieszkalnym, położonym w N. przy ul. (...) ((...)), przyznać na własność uczestniczce postępowania G. R. wraz z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawczyni i uczestniczki K. C. (1). Wniosła ponadto o przyznanie wnioskodawczyni i uczestniczce K. C. (1) połowy kwoty, uzyskanej przez G. R. ze zwrotu świadczenia z ubezpieczenia za śmierć K. C. (2), które to świadczenie przysługiwało w połowie spadkodawcy A. C..

Uczestniczka G. R. wniosła o przyznanie przedmiotowego lokalu na rzecz wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty na jej rzecz. Wyjaśniła, że nie stać jej na spłatę. Domagała się zwrotu od wnioskodawczyni i uczestniczki K. C. (1) kosztów sprowadzenia zwłok spadkodawcy A. C. do P..

Przedstawiciel ustawowy małoletniej uczestniczki K. C. (1) matka K. B. poparła wniosek M. C.. Wyjaśniła, że nie zgadza się na przyznanie lokalu wnioskodawczyni, ponieważ nie stać ich na utrzymanie tego mieszkania ani na spłatę.

Sąd ustalił:

Spadkodawca A. C. zmarł w dniu 1.01.2015r. w R. (W.). Spadek po nim nabyły na podstawie ustawy córki: wnioskodawczyni M. C. i uczestniczka K. C. (1), po 1/2 części.

W skład spadku wchodził udział w 1/2 części w lokalu mieszkalnym, położonym w N. przy ul. (...) ((...)), o wartości 31.000 zł.

Spadkodawca A. C. nabył udział w opisanym wyżej lokalu w drodze dziedziczenia po ojcu K. C. (2), zmarłym w dniu 7.12.2007r.

Współwłaścicielem w udziale 1/2 części, wraz ze spadkodawcą A. C., była jego siostra uczestniczka G. R..

Dowód:

postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 9.07.2015r., (...) (k-10);

odpis z księgi wieczystej (...) (k-9);

postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 11.06.2015r., (...) (k-11);

zeznania wnioskodawczyni (k-39v.);

zeznania uczestniczki G. R. (k-39v.-40).

Po śmierci spadkodawcy A. C., uczestniczka G. R. poniosła koszty usługi pogrzebowej we W., w tym sprowadzenia zwłok do P., w kwocie 7755,50 zł i 1500 Euro (łącznie 14175,50 zł). W piśmie z dnia 19.10.2015r. wezwała wnioskodawczynię do zwrotu tej kwoty.

Dowód:

faktura VAT nr (...) z dnia 16.01.2015r., specyfikacja do faktury, rachunek nr (...) z dnia 9.01.2015r. (k-4-6),

pismo G. z dnia 19.10.2015r. (k-7-8);

zeznania uczestniczki G. R. (k-39v.-40).

Wnioskodawczyni jest uczennicą III klasy technikum. Prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z matką K. B. oraz młodszą siostrą uczestniczką K. C. (1) ((...) lat). Utrzymują się ze świadczenia rentowego matki oraz z opieki społecznej (osiągają dochody w wysokości 500 zł miesięcznie na osobę). Mieszkają w lokalu socjalnym w N..

Dowód:

zeznania wnioskodawczyni (k-39v.).

Uczestniczka G. R. osiąga dochody z pracy w wysokości 1500 – 1600 zł miesięcznie. Ma na utrzymaniu (...) córkę i męża – córka uczy się, a mąż dorywczo pracuje w „budowlance” „na czarno”. Mieszka z rodziną w trzypokojowym mieszkaniu teściowej.

Dowód:

zeznania uczestniczki G. R. (k-40).

Sąd zważył, co następuje:

W skład spadku po A. C. wchodził udział w 1/2 części w w.w. lokalu mieszkalnym o wartości 31.000 zł (art. 924 k.c. w zw. z art. 684 kpc). Ustalenie składu i stanu spadku przez sąd następuje według chwili jego otwarcia, a jego wartości na podstawie cen (rynkowych) z chwili dokonywania działu. Wartość przedmiotowego lokalu (62.000 zł) ustalono w oparciu o zgodne stanowiska uczestników. W świetle zeznań uczestniczki G. R., brak było podstaw do ustalenia, że w skład spadku wchodziły inne jeszcze składniki, w szczególności roszczenie o zwrot świadczenia, wypłaconego G. R. z tytułu ubezpieczenia po śmierci ojca spadkodawcy, K. C. (2).

W wyniku dziedziczenia po ojcu, wnioskodawczyni i uczestniczka K. C. (1) stały się współwłaścicielkami w.w. lokalu w udziałach po 1/4 części (art. 1035 kc w zw. z art. 196 § 2 zd. 2 kc). Uczestniczka G. R. była współwłaścicielką w udziale 1/2 części, nabytym z kolei po ojcu K. C. (2). Żadna z uczestniczek nie chciała przejąć nieruchomości na swoją rzecz, wobec braku środków na spłatę pozostałych współwłaścicieli.

Istnieją 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. Sposób zniesienia współwłasności zależy przede wszystkim od zgodnej woli wszystkich współwłaścicieli. Przy braku jednomyślności preferowany jest podział 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.

Sąd dokonał zniesienia współwłasności przedmiotowego lokalu, przyznając go uczestniczce G. R., której przysługiwał największy udział we współwłasności. Jej sytuacja majątkowa i rodzinna jest lepsza, niż sytuacja wnioskodawczyni i uczestniczki K. C. (1), które są osobami bardzo młodymi (...)uczącymi się, pozostającymi na utrzymaniu niepełnosprawnej matki, pobierającej świadczenia rentowe i z opieki społecznej. W tych okolicznościach byłoby im trudniej spłacić uczestniczkę G. R. oraz utrzymać lokal do czasu jego sprzedaży. Uczestniczka G. R., jako osoba starsza i doświadczona, potrafiąca zadbać o swoje interesy, osiągająca dochody z pracy, mogąca także liczyć na pomoc finansową męża (którego dochodów nie ujawniła, twierdząc, że pracuje „na czarno”), a ponadto zajmująca się tym mieszkaniem wcześniej (użytyła lokal swojemu synowi), ma większe możliwości negocjacyjne przy sprzedaży nieruchomości, której celem będzie uzyskanie jak najwyższej ceny, co zarazem umożliwi jej dokonanie spłaty na rzecz wnioskodawczyni i uczestniczki K. C. (1).

Celem wyrównania udziału we współwłasności nieruchomości, Sąd zasądził od uczestniczki G. R. na rzecz wnioskodawczyni i uczestniczki K. C. (1), spłatę w kwotach po 15.500 zł, biorąc pod uwagę wartość nieruchomości, ustaloną na kwotę 62.000 zł, oraz wysokość udziałów wnioskodawczyni i uczestniczki K. C. (1) we własności nieruchomości (62.000 zł x 1/4 = 15.500 zł). Zarazem Sąd odroczył termin spłaty na rok, aby umożliwić uczestniczkę przeprowadzenie korzystnej transakcji i zgromadzenie pieniędzy na poczet spłaty (art. 212§ 2 kc w zw. z art. 687 kpc w zw. z art. 623 kpc).

Sąd miał na uwadze, że uczestniczka G. R. nie wyraziła zgody na przyznanie jej własności wspólnej nieruchomości, wnosząc o sprzedaż lokalu, jednakże ten sposób zniesienia współwłasności nie zabezpiecza interesów wszystkich współwłaścicieli. Koszty przeprowadzenia sprzedaży wspólnej nieruchomości (w drodze licytacji w trybie przepisów, regulujących prowadzenie egzekucji z nieruchomości – art. 921 kpc i nast.) są bardzo duże (ponoszą je uczestnicy postępowania zgodnie z art. 520 kpc), a jej wynik jest niepewny i odległy w czasie, przy czym nawet, gdyby postępowanie zakończyło się sprzedażą, to uzyskana cena może być dużo niższa, niż cena rynkowa (najniższa suma, za którą nieruchomość można nabyć na pierwszej licytacji - cena wywołania - wynosi trzy czwarte sumy oszacowania – art. 965 kpc), co w sposób oczywisty byłoby finansowo niekorzystne dla wszystkich współwłaścicieli.

Zgodnie z przepisem art. 618 § 1 kpc, w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Zgłoszone przez uczestniczkę G. R. żądanie zwrotu od wnioskodawczyni i uczestniczki K. C. (1) kosztów sprowadzenia zwłok spadkodawcy A. C. do P. nie jest roszczeniem, o jakim mowa w art. 618 § 1 kpc.

Uczestniczka G. R. nie była spadkobiercą A. C., którego dotyczył wniosek o dział spadku, nie mogła więc w tym trybie domagać się zwrotu spełnionego świadczenia (długu spadkowego) od jego spadkobierców na podstawie art. 1034 kc, jak również nie jest to roszczenie z tytułu posiadania wspólnej nieruchomości, a więc nie podlegało rozpoznaniu w niniejszej sprawie.

Biorąc pod uwagę sytuację materialną, rodzinną i osobistą uczestniczek postępowania, Sąd nie obciążył ich obowiązkiem uiszczenia kosztów sądowych, od których wnioskodawczyni była zwolniona (art. 520§2 kpc w zw. z art. 102 kpc w zw. z art. 13§2 kpc w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. kosztach sądowych w sprawach cywilnych [t.j. Dz.U. z 2010, Nr 90, poz. 594 ze zm.]).