

Sygn. akt: I Ns 150/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 04 września 2020 r.

**Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Andrzej Gromadzki
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Sandra Kozak

po rozpoznaniu w dniu 04 września 2020 r. w Kętrzynie na rozprawie

sprawy z wniosku M. H.

z udziałem M. P.

o dział spadku po J. P. i K. P.

I. ustala, że w skład majątku dorobkowego małżeńskiego K. P. i J. P. wchodzi nieruchomość gruntowa w postaci zabudowanej działki nr (...), położonej przy ul. M.Z. M. w K. oraz działki nr (...), jako terenów mieszkaniowych, położonej przy ul. (...) w K., dla których Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 264.890,00zł (dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt złotych);

II. ustala, że w skład spadku po K. P. wchodzi udział w wysokości 1/2 części w majątku opisanym w pkt I;

III. ustala, że w skład spadku po J. P. wchodzi udział w wysokości 1/2 części w majątku opisanym w pkt I;

IV. dokonuje działu spadku po K. P. i J. P. w ten sposób, że majątek spadkowy opisany w pkt II i III przyznaje w całości na rzecz wnioskodawczyni M. H., a w pozostałej części oddala wnioski stron;

V. tytułem spłaty udziału w majątku spadkowym zasądza od wnioskodawczyni M. H. na rzecz uczestnika M. P. kwotę 44.148,34zł (czterdzieści cztery tysiące sto czterdzieści osiem złotych i trzydzieści cztery grosze) płatną w 2 (dwóch) ratach w następujący sposób:

- I rata w wysokości 24.148,34zł (dwadzieścia cztery tysiące sto czterdzieści osiem złotych i trzydzieści cztery grosze) płatna w terminie 2 (dwóch) miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia,

- II rata w wysokości 20.000,00zł (dwadzieścia tysięcy złotych) płatna w terminie 8 (ośmiu) miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia;

wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat;

VI. zasądza od wnioskodawczyni M. H. na rzecz uczestnika M. P. kwotę 831,80zł (osiemset trzydzieści jeden złotych i osiemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

VII. nakazuje pobrać od uczestnika M. P. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Kętrzynie kwotę 663,60zł (sześćset sześćdziesiąt trzy złote i sześćdziesiąt groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

VIII. strony ponoszą we własnym zakresie pozostałe koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 150/18

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni M. H. wniosła o ustalenie, że w skład spadku po zmarłych J. P. i K. P. wchodzi nieruchomość gruntowa w postaci zabudowanej działki nr (...), położonej przy ul. M.Z. M. w K. oraz działki nr (...), jako terenów mieszkaniowych, położonych przy ul. (...) w K., dla których Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 210.000,00zł.

Pierwotnie wniosła również o dział spadku obejmującego powyższą nieruchomość poprzez przyznanie jej w całości na rzecz wnioskodawczyni, z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika M. P. kwoty 35.000,00 zł, wynikającej z posiadanego przez niego udziału w majątku spadkowym. Wniosła również o rozliczenie między stronami postępowania zadłużenia w łącznej wysokości 30.000,00 zł, które obciążało spadkodawcę K. P., stosunkowo do udziałów stron w majątku spadkowym.

Uczestnik M. P. stale modyfikował swoje stanowisko, które generalnie sprowadzało się do żądania fizycznego podziału nieruchomości spadkowej według udziałów należnych stronom w majątku spadkowym po rodzicach. W konsekwencji mającego nastąpić fizycznego podziału nieruchomości uczestnik zgłaszał szereg żądań związanych z ewentualnym podziałem w sposób przez niego zaproponowany. Uczestnik podnosił dodatkowo, że w skład majątku spadkowego wchodziła również działka ogrodowa położona w kompleksie ogrodów działkowych przy ulicy (...) w K..

Ostatecznie, wnioskodawczyni podtrzymała swoje stanowisko w przedmiocie działu spadku obejmującego przedmiotową nieruchomość poprzez przyznanie jej w całości na rzecz wnioskodawczyni, z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika wartości jego udziału w majątku spadkowym.

Uczestnik domagał się fizycznego podziału nieruchomości i wydzielenie z niej części odpowiadającej jego udziałowi w majątku spadkowym.

Strony uznały na rozprawie, że działka ogrodowa nie wchodzi w skład spadku.

Sąd ustalił, co następuje:

K. P. zmarł 09 sierpnia 2016 r., w K.. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona J. P., córka M. H. i M. P., wszyscy po 1/3 części spadku.

J. P. zmarła 28 lipca 2017 r., w B.. Spadek po niej na podstawie testamentu notarialnego nabyła w całości córka M. H..

Wnioskodawczyni M. H. przysługuje więc udział w łącznej wysokości 5/6 części w majątku spadkowym. Natomiast M. P. przypada udział w wysokości 1/6 części (bezsporne).

W skład spadku po zmarłych: K. P. i J. P. wchodzi udziały po 1/2 części w nieruchomości gruntowej w postaci zabudowanej działki nr (...), położonej przy ul. M.Z. M. w K. oraz działki nr (...), jako terenów mieszkaniowych, położonej przy ul. (...) w K., dla których Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na nieruchomości znajduje się jednorodzinny dom mieszkalny - tzw. kostka z 1980 r., o powierzchni 118,20 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 8,30 m<sup>2</sup> (bezsporne)

Wartość rynkowa nieruchomości, według cen na dzień 30.04.2020 r., wynosi 264 890,00 zł (opinia biegłego z zakresu szacowania (...) k. 100-122).

Sąd zważył, co następuje:

Poza sporem pomiędzy stronami było, że w skład spadku po K. P. i J. P. wchodzi ich udziały po 1/2 części w nieruchomości gruntowej w postaci zabudowanej działki nr (...), położonej przy ul. M.Z. M. w K. oraz działki nr (...), jako terenów mieszkaniowych, położonej przy ul. (...) w K., dla których Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Strony nie zgadzały się co do wartości nieruchomości spadkowej. Celem ustalenia jej wartości sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu (...) (opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości k. 100 - 122). Opinia biegłego nie była kwestionowana przez strony, dlatego sąd w całości podzielił wnioski opinii. Wartość rynkowa nieruchomości, według cen na dzień 30.04.2020 r., wynosi 264 890,00 zł.

Do podziału majątku wspólnego mają zastosowanie przepisy art. 42-46 kro, natomiast do działu spadku przepisy art. 1035 KC i następne. Na podstawie zaś art. 1035 KC, do podziału rzeczy wspólnej znajdują zastosowanie przepisy art. 210-221 KC. Zgodnie ze wskazanymi przepisami podział majątku i dział spadku może nastąpić przez podział fizyczny, przyznanie na wyłączną własność jednej ze stron bądź sprzedaż rzeczy.

Stosownie do art. 43 § 1 kro udziały małżonków w majątku wspólnym są równe. Stąd dziedziczeniu i w konsekwencji działowi spadku podlega cały majątek K. P. i J. P..

Stosownie do art. 212 § 2 KC preferowanym sposobem zniesienia współwłasności (podziału majątku, działu spadku) jest podział w naturze czyli podział fizyczny. Dopiero rzecz, która nie daje się fizycznie podzielić ze względu na sprzeczność takiego podziału z przepisami ustawy, ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, albo podział pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości, może być stosownie do okoliczności przyznana jednemu ze współwłaścicieli ze splatą na rzecz pozostałych.

Przedmiotem działu spadku w niniejszym postępowaniu jest nieruchomość, na której znajduje się jednorodzinny dom mieszkalny - tzw. kostka z 1980 r., o powierzchni 118,20 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 8,30 m<sup>2</sup>.

Na kategoriyczny wniosek uczestnika sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia czy możliwe jest z racjonalnego punktu widzenia i funkcjonalności podział przedmiotowej nieruchomości, poprzez wydzielenie z budynku lokalu odpowiadającego udziałowi uczestnika, na okoliczność ustalenia sposobu ewentualnego podziału i kosztów wyodrębnienia lokalu w sposób zaproponowany przez uczestnika. Pomimo zobowiązania sądu, uczestnik nie uiścił jednak zaliczki na poczet kosztów przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa, w związku z czym sąd pominął ten dowód.

W ocenie sądu, mając na uwadze rodzaj i wielkość budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości spadkowej – jest to jednorodzinny dom mieszkalny - tzw. kostka z 1980 r., o powierzchni 118,20 m<sup>2</sup>, nawet bez uzyskania opinii biegłego, w pełni uzasadnione jest przekonanie, że wydzielenie z budynku odrębnego lokalu mieszkalnego w sposób zaproponowany przez uczestnika, odpowiadającego udziałowi uczestnika w całym majątku spadkowym, byłoby całkowicie sprzeczne ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem jednorodzinnego budynku mieszkalnego. Poza tym, ewentualny podział pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy tj. budynku, ponieważ wymagałoby to istotnej przebudowy, wykonania wielu kosztownych prac budowlanych, rozdziału bądź nawet wybudowania nowych przyłączy. Niewielki budynek jednorodzinny straciłby swoją pierwotną funkcjonalność, a korzystanie z niego przez dwie rodziny, w sposób proponowany przez uczestnika, byłoby nieracjonalne. Poza tym, budynek w którym funkcjonowałyby odrębny lokal, wraz z wydzieloną działką, znacznie zmniejszy swoją wartość, skoro obecnie stanowi jedną całość, podobną do nieruchomości sąsiednich, składających się na osiedle domów jednorodzinnych, co wynika z mapy na k. 105, dołączonej do opinii biegłego.

Powyższe zapatrywania uzasadniały odstąpienie sądu od dopuszczenia z urzędu dowodu opinii biegłego z zakresu budownictwa, wobec braku zaliczki na taką opinię od uczestnika.

Oddalenie wniosku uczestnika domagającego się fizycznego podziału nieruchomości poprzez wydzielenie z budynku odrębnego lokalu i podział działki, uzasadnione było również charakterem relacji pomiędzy stronami. Jak wynika z treści pism procesowych uczestnika oraz co można było zaobserwować podczas rozprawy, uczestnik jest niezwykle mocno skonfliktowany z wnioskodawczynią. Przeprowadzenie podziału domu i działki w sposób zaproponowany przez uczestnika, a tym samym skazanie stron na bezpośrednie sąsiedztwo, rodzi uzasadnione obawy, że pomiędzy stronami dojdzie do zaognienia konfliktu, a nawet tragedii.

Za najbardziej więc sensowne i właściwe rozwiązane z punktu widzenia społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, racjonalnego i prawidłowego funkcjonowania budynku i działki, ale też z punktu widzenia zasad współżycia społecznego, sąd uznał przyznanie całości nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni, z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika wartości jego udziału w majątku spadkowym.

Uwzględniając powyższe Sąd dokonał działu spadku po K. P. i J. P. przyznając, wchodzącą w jego skład nieruchomość, w całości na rzecz wnioskodawczyni M. H.. W pozostałym zakresie sąd oddalił wnioski stron.

Mając na uwadze, iż wartość całej nieruchomości wynosiła 264 890,00 zł, stosownie do udziału uczestnika w majątku spadkowym, wartość udziału M. P. wyniosła po zaokrągleniu 44.148,34 zł (1/6). Taką też kwotę sąd zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika, tytułem spłaty wartości jego udziału w majątku spadkowym. Jednocześnie, z uwagi na wysokość spłaty, sąd uznał za zasadne rozłożenie zasądzonej płatności, na dwie raty, na warunkach jak w pkt. V rozstrzygnięcia.

O kosztach postępowania pomiędzy stronami orzeczono po myśli art. 520 § 1 KPC. Natomiast o kosztach sądowych Sąd orzekł mając na uwadze wskazania powołanego przepisu, stosownie do stopnia zainteresowania stron wynikiem postępowania. Należy wskazać, że w związku z wydaniem opinii w sprawie pozostała do rozliczenia nieuiszczona część kosztów sądowych. Brakującą część kosztów sądowych sąd nakazał pobrać od uczestnika, z uwzględnieniem uiszczonej przez niego zaliczki i kwoty zasądzonej od wnioskodawczyni.