

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 maja 2018 r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny  
w K. w składzie następującym:

**Przewodniczący:** SSR Marek Dziwiński

Protokolant: Anna Lasko

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2018 r. w Kamiennej Górze

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. L. (1)

z udziałem C. L., A. L. (2), W. M. i Gminy J.

o dział spadku i podział majątku wspólnego

postanawia:

I ustalić, że w skład spadku po H. L. wchodzi udział 276/300 w prawie własności nieruchomości zabudowanej o powierzchni 0,0025 ha położonej w J. przy ul. (...), składająca się z działek (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 137.080,00 zł;

II ustalić, że w skład spadku po H. L. oraz w skład majątku wspólnego H. L. i C. L. wchodzi następujące nieruchomości:

1. nieruchomość niezabudowana o powierzchni 0,0800 ha położona w S., gmina P. powiat (...) składająca się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 28.900,00 zł;
2. nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni 0,0190 ha położona w S., gmina P. powiat (...) składająca się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 5.900,00 zł;
3. nieruchomość zabudowana o powierzchni 0,0800 ha położona w S., gmina P. powiat (...) składająca się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 56.200,00 zł;
4. nieruchomość gruntowa o powierzchni 0,0033 ha, składająca się z działki nr (...) będąca przedmiotem użytkowania wieczystego położona w B. powiat (...), przy ulicy (...), zabudowana garażem, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 9.400,00 zł;

III ustalić, że udziały wnioskodawczyni i uczestników postępowania w majątkach opisanych wyżej są następujące:

1. w nieruchomości objętej pkt I:

- C. L. – 1/3,

- A. L. (2) – 1/3,

- A. L. (1) – 1/3;

2. w nieruchomościach objętych pkt II:

- C. L. – 4/6,

- A. L. (2) – 1/6,

- A. L. (1) – 1/6;

IV dokonać działu spadku po H. L. obejmującego udział w nieruchomości opisanej w pkt I postanowienia oraz działu spadku po H. L. i podziału majątku wspólnego H. L. i C. L. co do nieruchomości opisanych w pkt II postanowienia w ten sposób, że zarządzić ich sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego i ustalić, iż suma uzyskana ze sprzedaży wyżej wymienionych nieruchomości, po pomniejszeniu o koszty egzekucji, koszty sądowe w kwocie 7.703,02 zł oraz należności wierzycieli hipotecznych, będzie podlegała podziałowi następująco:

1. z sumy ze sprzedaży udziału 276/300 nieruchomości opisanej w punkcie I w częściach:

a) C. L. – 1/3,

b) A. L. (2) – 1/3,

c) A. L. (1) – 1/3;

2. ze sprzedaży nieruchomości wymienionych w punkcie II w częściach:

a) C. L. – 4/6,

b) A. L. (2) – 1/6,

c) A. L. (1) – 1/6;

V umorzyć postępowanie w stosunku do Gminy J.;

VI ustalić, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania stosownie do swojego udziału w sprawie;

VII koszty sądowe w zakresie opłaty zaliczyć na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt I Ns 4/15

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. L. (1) reprezentowana przez przedstawiciela ustawowego I. G. (k. 13-15) wniosła o:

- ustalenie, że w skład spadku po zmarłym H. L. wchodzi nieruchomości i przedmioty wymienione w spisie inwentarza z 26.06.2002 r., w sprawie KM 472/00 sporządzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kamiennej Górze o łącznej wartości 1 892 501,65 zł,

- dokonanie działu spadku poprzez podział w naturze składników masy spadkowej pomiędzy spadkobierców stosownie do wielkości ich udziałów w spadku,

- zasądzenie od uczestników kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że sąd stwierdził nabycie spadku po H. L. z mocy ustawy przez A. L. (1), C. L. i A. L. (2) w 1/3 części każdy. Wnioskodawczyni dalej podała, że ze spisu inwentarza wynika, że w skład spadku wchodzi rzeczy o łącznej wartości 1 892 501,65 zł. W konkluzji wnioskodawczyni podała, że spadkobiercy nie są zgodni co do umownego działu spadku.

Uczestnik postępowania W. M. na rozprawie w dniu 21.11.2012 r. (k. 231v) przychylił się do propozycji I. G. odnośnie podziału nieruchomości, wniósł o podział majątku dorobkowego C. L. i H. L..

Uczestniczka postępowania C. L. na rozprawie w dniu 18.11.2011 r. (k.171) wniosła o przyznanie jej wszystkich nieruchomości i ruchomości, a gdyby wnioskodawczyni otrzymała nieruchomość w J. to powinna jej spłacić 350 000 zł. Na rozprawie w dniu 16.05.2018 r. uczestniczka wniosła o przyznanie restauracji w B. przy ul. (...), przy czym jako optymalne widziała sprzedaż tej nieruchomości w porozumieniu z pozostałymi spadkobiercami.

Uczestnik postępowania A. L. (2) nie zajął merytorycznego stanowiska w sprawie.

Wezwana do udziału w charakterze uczestnika postępowania Gmina J. pismem z 12.12.2017 r. (k. 661) wniosła o umorzenie co do niej postępowania.

Uczestniczka postępowania C. L. w dniu 16.05.2018 r. (k. 687) wniosła, aby w ramach postępowania o dział spadku dokonano podziału majątku wspólnego jej i jej męża H. L..

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

H. L. i C. L. byli małżeństwem. Nie łączyła ich umowa rozdzielności majątkowej.

(okoliczności bezsporne)

Nieruchomość zabudowana położona w J. przy Placu (...), składająca się z działek (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiła współwłasność Gminy J. w udziale wynoszącym 8/100 oraz H. L. w udziale 276/300. Wartość rynkowa udziału 276/300 w prawie własności tej nieruchomości wynosiła 137.080,00 zł.

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 247, 655-656, opinia biegłego k. 471-511, opinia uzupełniająca k.664-669.

Nieruchomość niezabudowana położona w miejscowości S. o łącznej powierzchni 0,08 ha, składająca się z działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiła własność C. L. i H. L. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej. Wartość rynkowa tej nieruchomości wynosiła 28 900 zł.

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 242, 658-659, opinia biegłego k. 360-395.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni 0,0190 ha położona w S., gmina P., powiat (...) składająca się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiła własność C. L. i H. L. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej. Wartość rynkowa tej nieruchomości wynosiła 5 900 zł.

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 289, 657, opinia sądowa k. 396-431.

Nieruchomość zabudowana o powierzchni 0,0800 ha położona w S., gmina P. powiat (...) składająca się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowiła własność C. L. i H. L. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej. Wartość rynkowa nieruchomości wynosiła 56 200 zł.

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 239, 653, opinia biegłego k. 432-470.

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 0,0033 ha, składająca się z działki nr (...) położona w B. powiat (...), przy ulicy (...), zabudowana garażem, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...), oddana została w użytkowanie wieczyste małżonkom C. L. i H. L.. Wartość rynkowa nieruchomości budynkowej zabudowanej obiektem garażowym wynosiła 9 400 zł

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 292, 654, opinia biegłego k. 512-546.

Spadek po H. L., zmarłym w dniu 17 września 1999 r., ostatnio stale zamieszkałemu w B. na podstawie ustawy nabyli:

- żona C. L. w 1/3 części,
- syn A. L. (2) w 1/3 części oraz
- córka A. L. (1) w 1/3 części.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze z 23.11.1999 r. k. 11.

### **Sąd zważył co następuje:**

Stan faktyczny został ustalony w oparciu o treść odpisów ksiąg wieczystych przedmiotowych nieruchomości, opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. Bezsprzeczne było, że C. L. była żoną zmarłego H. L..

W pierwszej kolejności należy zaakcentować, że ramy niniejszego postępowania obejmowały dział spadku po zmarłym H. L., a także – po wniosku C. L. z 16.05.2018 r. – podział majątku wspólnego małżonków H. L. i C. L.. Mamy zatem do czynienia z koniecznością dokonania podziału dwóch mas majątkowych. Spadek po H. L. nabyli jego żona C. L. oraz dzieci A. L. (2) i A. L. (1) – każdy po 1/3 części. Prawa małoletniej A. L. (1) wykonywała w toku sprawy jej matka I. G.. W zakresie podziału majątku dorobkowego małżonków należy mieć na uwadze przepis art. 43 § 1 k.r.i.o., który stanowi, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Z chwilą śmierci H. L. nastąpiło otwarcie spadku i jednocześnie małżeńska wspólnota majątkowa przestała istnieć.

Zgodnie z przepisem art. 1037 § 1 k.c. dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. Na kanwie niniejszego postępowania nie było zgody między spadkobiercami co do sposobu podzielenia masy spadkowej. Strony w toku postępowania składały różne propozycje podziału, jednakże nie doszło do zbiegu stanowisk. Należy jednak podnieść, że u C. L. jak i A. L. (1) przeważało stanowisko, aby nastąpiła sprzedaż rzeczy.

Przepis art. 680 k.p.c. nakłada obowiązek wskazania we wniosku o dział spadku majątek, który ma być przedmiotem działu spadku. Zgodnie z przepisem art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającemu podziałowi ustala sąd. Należy zaznaczyć, że w toku niniejszego postępowania niektóre składniki majątkowe zostały odłączone od masy spadkowej. Część nieruchomości ujętych w spisie inwentarza została sprzedana przez syndyka w ramach postępowania upadłościowego, jedną nieruchomość sprzedali wspólnie wnioskodawczynie, C. L. i A. L. (2) (k. 283v). Stan prawny nieruchomości uwzględnionych przy podziale był na bieżąco monitorowany przez sąd poprzez dołączanie odpisów ksiąg wieczystych oraz danych z ewidencji gruntów i budynków. Co do nieruchomości położonej w J. przy Placu (...), należy zaznaczyć, że na podstawie umowy sprzedaży z 31.12.1997 r. udział 92/100 w prawie własności przysługiwał H. L. (zob. odpis zwykły księgi wieczystej k. 247-249). Pozostałe podzielone nieruchomości wchodziły w skład majątku dorobkowego małżonków H. L. i C. L.. Na moment zakończenia postępowania dowodowego ustalono zatem, że:

1. w skład spadku po H. L. wchodzi udział 276/300 w prawie własności nieruchomości zabudowanej o powierzchni 0,0025 ha położonej w J. przy ul. (...), składająca się z działek (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...),
2. w skład spadku po H. L. oraz w skład majątku wspólnego H. L. i C. L. wchodzi następujące nieruchomości:
  - a) nieruchomość niezabudowana o powierzchni 0,0800 ha położona w S., gmina P. powiat (...) składająca się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...);
  - b) nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni 0,0190 ha położona w S., gmina P. powiat (...) składająca się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...);

c) nieruchomość zabudowana o powierzchni 0,0800 ha położona w S., gmina P. powiat (...) składająca się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr (...);

d) nieruchomość gruntowa o powierzchni 0,0033 ha, składająca się z działki nr (...) będąca przedmiotem użytkowania wieczystego położona w B. powiat (...), przy ulicy (...), zabudowana garażem, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wartość aktywów spadku ustalona została w oparciu o treść opinii biegłego sądowego z zakresu (...). W tym miejscu należy wskazać, że wnioski opinii nie były w żaden sposób kwestionowane przez C. L., A. L. (2), ani A. L. (1). Biegły w sposób fachowy dokonał oszacowania po oględzinach wszystkich nieruchomości.

W tych warunkach sąd ustalił skład i wartość spadku oraz majątku wspólnego małżonków. Orzeczenie w tym przedmiocie zawarto w punktach I i II sentencji postanowienia.

Udziały w masie spadkowej po zmarłym H. L. określił sąd w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku. Rozstrzygnięcie to jest wiążące i wynika z niego, że C. L., A. L. (2) i A. L. (1) dziedziczyli z ustawy po 1/3 części każdy. W tych warunkach udziały tych osób w majątku masy spadkowej ustalono jako równe – po 1/3 części. Odnośnie majątku obejmującego skład spadku po H. L. i majątku wspólnego H. L. i C. L. ustalono, że udział C. L. wynosi 4/6, zaś A. L. (2) i A. L. (1) po 1/6. Rozstrzygnięcie takie zawierał punkt III orzeczenia.

Należy wskazać, że strony w niewielkim stopniu interesowały się stanem nieruchomości, nie były zaangażowane w poprawę złego stanu technicznego budynków. Zabudowania na działce w S. kwalifikowały się do rozbiórki (opinia biegłego k. 439). Pomieszczenia budynku w J. na Placu (...) znajdowały się w stanie niezadowolającym z uwagi na wieloletnie wyłączenie z użytkowania, zaś stan zaplecza gastronomicznego oceniano jako dostateczny (opinia biegłego k. 478). Podobnie rzecz ma się co do garażu w B., którego stan techniczny był dostateczny z powodu zawilgocenia ścian zewnętrznych (opinia biegłego k. 519). W warunkach braku jednogłośności wszystkich spadkobierców co do podziału (art. 622 k.p.c.) oraz niemożności dokonania podziału w naturze (art. 623 k.p.c.) sąd zarządził sprzedaż rzeczy. Zgodnie z przepisem art. 625 k.p.c. w postanowieniu zarządzającym sprzedaż rzeczy należących do współwłaścicieli sąd, bądź rozstrzygnie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, bądź też tylko zarządzi sprzedaż, odkładając rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia. Należy podnieść, że za zarządzeniem sprzedaży przemawiał fakt, że na dwóch nieruchomościach w S. ustanowiono zabezpieczenia hipoteczne na rzecz Banku na kwotę ponad 267 tys. zł. Ponadto w punkcie IV postanowienia ustalono, aby sumy uzyskane ze sprzedaży nieruchomości podzielić stosownie do udziałów przypadających stronom co do poszczególnych składników majątku.

W tym miejscu należy podnieść, iż zgodnie z końcowym stanowiskiem uczestnik postępowania Gmina J. wnosila o umorzenie postępowania prowadzonego w stosunku do Gminy. Podmiot ten nie był uprawniony do dziedziczenia. Gmina zachowała swój udział w nieruchomości w J. przy Placu (...). Skoro wraz z wnioskiem o dział spadku po H. L. nie było wniosku o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w J., w której udział miała Gmina J. to postępowanie w stosunku do tego podmiotu – zgodnie z jego wnioskiem - należało umorzyć, o czym orzeczono w punkcie V.

Orzeczenie o kosztach w punkcie VI sentencji postanowienia wydano zgodnie z zasadą ogólną ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym. Zgodnie bowiem z przepisem art. 520 § 1 k.p.c. każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Z zestawienia komentowanego przepisu z § 2 wynika, iż ma on bezwzględne zastosowanie, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani i ich interesy nie są sprzeczne (zob. Komentarz do art. 520 k.p.c., red. Marszałkowska-Krześ 2017, wyd. 19/E. Marszałkowska-Krześ, Legalis). Wydanie przez Sąd postanowienia leżało w interesie wszystkich uczestników, którzy w równym stopniu byli zainteresowani wynikami postępowania.

Z uwagi na częściowe zwolnienie wnioskodawczynie od ponoszenia kosztów sądowych (k. 35) postanowiono w punkcie VII, żeby koszty sądowe w zakresie opłaty zaliczyć na rachunek Skarbu Państwa.