

Sygn. akt: I Ns 1465/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2015 r.

Sąd Rejonowy w Grudziądzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Andrzej Antkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Monika Kopczyńska

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2015 r. w Grudziądzu na rozprawie

sprawy z wniosku K. O. (1)

z udziałem P. O., D. O. (1), M. K., S. T.

o podział majątku wspólnego R. i I. O. oraz o dział spadku po R. O.

postanawia:

1) ustalić, że w skład majątku wspólnego małżeńskiego R. i I. O. wchodziła zabudowana domem mieszkalnym nieruchomość położona w G. przy ul. (...), dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...), o aktualnej wartości 243.500 zł,

2) ustalić, że w skład spadku po R. O. wchodzi udział wynoszący  $\frac{1}{2}$  (jedną drugą) w opisaney wyżej nieruchomości, o wartości 121.750 zł oraz następująca biżuteria:

a) złoty łańcuszek o wartości 300 zł,

b) złoty pierścionek z oczkiem „piasek pustyni” o wartości 300 zł,

c) złota obrączka o wartości 150 zł,

d) srebrny pierścionek o wartości 150 zł,

3) ustalić, że następujący uczestnicy ponieśli następujące nakłady na opisaną w punkcie 1 nieruchomość:

- P. O. o wartości 1.225 zł (nakłady na ogrodzenie działki) oraz o wartości 874,64 zł (nakład na okna w pokojach),

- D. O. (1) o wartości 2.113 zł,

- S. T. o wartości 533 zł;

4) ustalić, że w okresie od 1 stycznia 2013 r. do dnia wydania postanowienia wnioskodawczyni korzystała z obsianej w punkcie 1 nieruchomości ponad udział i z tego tytułu należy się następującym uczestnikom P. O., D. O. (1) i S. T. wynagrodzenie w kwotach po 2.760 zł;

5) dokonać podziału majątku wspólnego R. i I. O. oraz działu spadku po R. O. w ten sposób, że nieruchomościę opisaną w punkcie 1) oraz złoty pierścionek z oczkiem „piasek pustyni” przyznać K. O. (1), złoty łańcuszek M. K., złotą obrączkę P. O. a srebrny pierścionek D. O. (1), z następującymi splatami od wnioskodawczynie na rzecz uczestników:

- P. O. w kwocie 18.292,50 zł (osiemnaście tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt dwa złote 50/100),
- D. O. (1) w kwocie 18.262,50 zł (osiemnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt dwa złote 50/100),
- S. T. w kwocie 18.352,50 zł (osiemnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt dwa złote 50/100),
- M. K. w kwocie 18.262,50 zł (osiemnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt dwa złote 50/100),

6) tytułem dopłaty do udziałów w majątku spadkowym zasądzić od uczestniczki M. K. na rzecz:

- D. O. (1) kwotę 30 zł,
- S. T. kwotę 90 zł;

7) tytułem rozliczenia nakładów i wynagrodzenia za korzystanie ze wspólnej nieruchomości ponad udział zasądzić od wnioskodawczynie na rzecz następujących uczestników:

- P. O. kwotę 4.859,64 zł (cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt dziewięć złotych 64/100),
- D. O. (1) kwotę 4.873 zł (cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt trzy złote),
- S. T. kwotę 3.293 zł (trzy tysiące dwieście dziewięćdziesiąt trzy złote);

8) nakazać wydać wnioskodawczynie poszczególnym uczestnikom biżuterię przyznaną im w punkcie 5) – oprócz M. K.;

9) zasądzone w punkcie 5) kwoty rozłożyć na następujące raty:

- w stosunku do P. O. 18 rat po 508,12 zł i 18 rat po 508,13 zł,
- w stosunku do D. O. (1) i M. K. 18 rat każdy po 507,29 zł i 18 rat każdy po 507,30 zł,
- w stosunku do S. T. 18 rat po 524,35 zł i 18 rat po 524,36 zł,

płatne co miesiąc do 15-ego dnia każdego miesiąca począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym uprawomocni się postanowienie;

10) tytułem rozliczenia kosztów zasądzić od wnioskodawczynie na rzecz uczestników P. O., D. O. (1) i S. T. po 218,02 zł (dwieście osiemnaście złotych 02/100);

11) nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grudziądzu następujące kwoty:

- od uczestniczki M. K. 632,73 zł (sześćset trzydzieści dwa złote 73/100),
- od wnioskodawczynie 4.718,00 zł (cztery tysiące siedemset osiemnaście złotych 00/100),

tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt I Ns 1465/13

## UZASADNIENIE

***postanowienia z dnia 11 września 2015 r.***

K. O. (1) wniosła o dział spadku po matce R. O. i podział majątku wspólnego rodziców R. i I. O.. Wskazała, że w skład majątku wspólnego rodziców wchodziła zabudowana domem mieszkalnym nieruchomości w G. przy ul. (...) o wartości 180.000 zł, a w skład spadku po matce udział w wysokości 1/2 w tej nieruchomości. Podała, że spadek po matce odziedziczył mąż I. O. w 1/4 części oraz pięcioro dzieci (wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania) po 3/20, natomiast spadek po ojcu odziedziczyła tylko ona na mocy testamentu, zatem jej udział w całej wymienionej wyżej nieruchomości wynosi 28/40. W związku z tym wniosła o przyznanie jej prawa własności całej nieruchomości ze splatą dla uczestników po 13.500 zł w 30 równych ratach miesięcznych. Domagała się również zasądzenia od uczestników na jej rzecz kosztów postępowania (k. 2-3 akt). Przed wydaniem postanowienia, po sporządzeniu opinii przez biegłego co do wartości wspólnej nieruchomości, pełnomocnik wnioskodawczyni sprecyzował wniosek, aby Sąd rozłożył splaty z nieruchomości na rzecz uczestników na równe raty miesięczne na 3 lata (k. 242 akt).

Uczestnicy P. i D. O. (2) oraz S. T. w odpowiedziach na wniosek kwestionowali wartość nieruchomości podaną we wniosku, sprzeciwili się ratalnej spłacie nieruchomości, zazaczyli, że w skład spadku po matce wchodzi oprócz domu złota biżuteria, tj. łańcuszek i 4 pierścionki o wartości 2.000 zł, nie zgadzali się na pokrycie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wnioskodawczyni (k.17-19, 27-27v akt). Na rozprawie wymienieni uczestnicy wnieśli o rozliczenie nakładów na wspólną nieruchomość poczynionych po śmierci matki, w postaci: P. O. wymiana 5 okien na parterze domu w 2006 lub 2007 r., wykonania ogrodzenia w 2010 lub 2011 r.; D. O. (1) przekształcenie kotłowni na pomieszczenie warsztatowe w 2009 lub 2010 r. Nadto uczestnicy wskazali, że ojciec w 2010 r. zlikwidował dwie szklarnie stojące na nieruchomości, sprzedał z nich stal użytkową, uzyskując 10.000 zł i za to położył papę na dachu domu i rynny, w środku wycyklinował podłogi i położył gładzie na ścianach w dwóch pomieszczeniach, dlatego powinno to być uwzględnione jako nakład wszystkich współwłaścicieli na wspólną nieruchomość. Zazaczyli nadto, że siostra S. dawała ojcu po śmierci matki pieniądze na zakup pieca (k. 27v akt). W pismach z dnia 27 grudnia 2013 r. uczestnicy sprecyzowali zakres dokonywanych nakładów po śmierci matki (k. 43-44, 46-47 akt).

W pismach z 11 grudnia 2013 r. uczestnicy D. i P. O. oraz S. T. wnieśli o rozliczenie za wyłączne korzystanie przez wnioskodawczynię z rzeczy wspólnej, tj. domu, garażu przydomowego i budynku gospodarczego (garażu dwustanowiskowego) oraz 1000 m<sup>2</sup> działki przy ul. (...), wskazując, że na wolnym rynku można by ze wspólnej nieruchomości osiągnąć minimum 1200 zł czynszu na miesiąc, co przy udziale każdego z uczestników daje po 90 zł miesięcznie. Wnieśli więc o zasądzenie takiej kwoty od wnioskodawczyni na rzecz każdego z nich od stycznia 2013 r. do dnia dokonania podziału majątku po rodzicach (k. 31-32 i 41 akt).

Wnioskodawczyni przyznała posiadanie dwóch obrączek ślubnych rodziców, złotego pierścionka z oczkiem „piasek pustyni” i srebrnego pierścionka. Wskazała, że złoty łańcuszek po matce znajduje się w posiadaniu uczestniczki M. K., natomiast pozostała biżuteria wskazywana w toku sprawy najprawdopodobniej została przekazana przez ojca S. T. (k. 33 i 243 akt). Uczestnicy P. O. i S. T. zaprzeczyli, aby ta ostatnia otrzymała od ojca pierścionki po matce (k. 44 akt).

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie wniosku uczestników o rozliczenie pożytków ze wspólnego domu, wskazując, że mieli do niego dostęp po śmierci ojca i tam przebywali (k. 58, 144-144v akt). Wniosła również o oddalenie wniosku uczestników o rozliczenie ich nakładów na wspólną nieruchomość, gdyż była to darowizna na rzecz ojca, domagała się zaś rozliczenia nakładów i wydatków, które sama poczyniła na tę nieruchomość w kwocie 3.506 zł (k. 112-112v akt).

Uczestnicy zaprzeczyli, aby dokonywali nakłady na dom w ramach darowizny na rzecz ojca i zrzekli się rozliczenia z tego tytułu. Wskazali, że za takowe można uznać jedynie drobne kwoty przekazywane ojcu na życie (k. 126 akt).

Uczestnicy S. T., P. O. i D. O. (1) wskazali, że nie posiadali dostępu do rodzinnej nieruchomości od stycznia 2012 r., kiedy ojciec wymienił wszystkie zamki. Od tego czasu nie posiadają kluczy od tej nieruchomości. Uczestnicy P. i D. O. (1) przyznali, że byli po śmierci ojca na tej nieruchomości tylko raz, żeby zabrać rzeczy D. O. (1), nie jest to jednak zagwarantowanie dostępu do nieruchomości. Wskazali, że w piśmie z 3 stycznia 2013 r. skierowanym do pełnomocnika wnioskodawczyni domagali się takiego dostępu, jednak uzyskali negatywną odpowiedź (k. 227, 230 akt).

Na rozprawie w dniu 4 września 2015 r. uczestnicy zgodnie określili wartość biżuterii (k. 276 akt).

Uczestniczka M. K. przyznała posiadanie złotego łańcuszka po matce (k. 95 akt). Po za tym prezentowała zbieżne stanowisko z wnioskodawczynią, zgadzając się na przyznanie jej nieruchomości w zamian za spłatę w kwocie 18.000 zł w 36 równych ratach miesięcznych (k. 280 akt).

**Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:**

R. O. zmarła 20 maja 1990 r. Spadek po niej na mocy ustawy odziedziczyli mąż I. O. w 1/4 części i pięcioro dzieci: M. K., P. O., K. O. (1), D. O. (1) i S. O. (obecnie T.) po 3/20 części.

**Dowody:** odpis skrócony aktu zgonu i postanowienia spadkowe – k. 3 i 15 akt I Ns 221/91

R. i I. O. dorobili się wspólnie nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), zabudowanej domem mieszkalnym, dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...).

**Dowód:** odpis księgi wieczystej – k. 6-12 akt sprawy

Żaden z uczestników nie żądał ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym małżeńskim R. i I. O., zatem ich udziały - zgodnie z treścią art. 43 § 1 k.r.o. - były równe. W skład spadku po R. O. wchodził więc udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) w opisanej wyżej nieruchomości, o wartości 121.750 zł. R. O. posiadała za życia również biżuterię:

- a) złoty łańcuszek o wartości 300 zł,
- b) złoty pierścionek z oczkiem „piasek pustyni” o wartości 300 zł,
- c) złotą obrączkę o wartości 150 zł,
- d) srebrny pierścionek o wartości 150 zł.

Po śmierci żony I. O. przekazał złoty łańcuszek córce M. K., reszta biżuterii była przechowywana w szkatule i dysponują nią obecnie K. O. (1) (okoliczności niesporne).

S. T. otrzymała od ojca złoty pierścionek z czerwonym oczkiem po babci. Biżuterii po matce nie otrzymała.

**Dowód:** przesłuchanie uczestnika P. O. - k. 127 akt sprawy

W 2010 r. I. O. zlikwidował dwie szklarnie stojące na nieruchomości, sprzedał z nich stal użytkową, uzyskując w zamian dwie tony węgla i kwotę 7.500 zł i za te pieniądze położył papę na dachu domu oraz zamontował nowe rynny, w środku wycyklinował podłogi i położył gładzie na ścianach w dwóch pomieszczeniach. Nieruchomość po dokonaniu tego remontu posiada aktualnie wartość 243.500 zł.

**Dowody:** przesłuchanie uczestników (co do ww. nakładów) - k. 126v-127v akt,

opinia biegłego A. L. (co do wartości nieruchomości) – k. 149-165 akt sprawy

W dniu 17 lutego 2006 r. I. O. zaciągnął kredyt w (...) Bank (...) S.A. w kwocie 4.000 zł na zakup nowych okien w ilości 5 sztuk do pokoi w zajmowanym domu. Kredyt został spłacony w 36 ratach miesięcznych z rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego I. O..

Uczestnik P. O. w tym czasie pracował za granicą – w Anglii. Umówił się z ojcem, że pomoże mu spłacić kredyt na okna, dokładając się do spłaty rat po 100 zł miesięcznie (wysokość raty wynosiła ok. 180 zł). Początkowo uczestnik dawał ojcu pieniądze na spłatę rat, jak przyjeżdżał do P., a po śmierci babci w 2006 r. przekazał mu z góry pieniądze na wszystkie raty, w takiej części, jak się umawiali.

Krótko przed śmiercią ojca K. O. (2) wymieniła dwa okna we wspólnym domu: w kuchni i łazience.

**Dowody:** pismo (...) SA. z 22 lipca 2015 r. – k. 246 akt sprawy

umowa kredytowa – k. 247- akt sprawy

harmonogram spłat – k. 250 akt sprawy

historia spłat – k. 252-252v akt

częściowo zeznania świadków: J. K. - k. 92v akt, J. K. – k. 93 akt, O. O. – k. 93v akt sprawy

przesłuchanie uczestników - k. 126v-127v akt sprawy

Nakład na wymianę wszystkich okien (w ilości 7 sztuk) biegły A. L. oszacował w opinii z 6 marca 2015 r. na 1.501,85 zł (k. 189 akt). Wskaźnik przeliczeniowy dokonanych nakładów wyniósł w tym przypadku 0, (...) (1.501,85/242.330,73 - k. 185 opinii), zatem nakład na wszystkie okna według aktualnej wartości rynkowej wyniósł 1.224,50 zł. P. O. partycypował w wymianie jedynie pięciu okien (w pokojach), zatem wartość jego nakładu na okna wynosi 874,64 zł.

W 2004 r. S. T. przekazała ojcu 800 zł na zakup pieca centralnego ogrzewania do domu rodzinnego. Piec ten został zakupiony i zamontowany w posesji przy ul. (...).

W 2009 r. P. O. wymienił na posesji przy ul. (...) ogrodzenie od strony ulicy. Przekazał też pieniądze ojcu w kwocie 400 zł za zakup bramy od sąsiada R. S. (1). W 2009 r. brama ta została odnowiona (częściowo przerobiona), następnie z zatrudnionymi przez siebie pracownikami P. O. zamontował bramę, wykonał fundamenty pod siatkę, zamontował metalowe słupki pozyskane z materiału z rozebranej szklarni i wymienił siatkę na nową.

Z kolei D. O. (1) w 2009 lub 2010 r. przekształcił kotłownię na pomieszczenie warsztatowe, gdzie miał prowadzić warsztat lakierniczy.

**Dowody:** faktura na zakup tarcicy i paragon na zakup cementu – k. 88-89 akt sprawy

zeznania świadków: K. O. – k. 90-90v akt, J. M. – k. 90v-91 akt, H. K. – k.

91 akt, W. S. – k. 91v akt, R. S. – k. 91v-92 akt, A. R. – k. 92 akt, J. S. – k. 92 akt. J. K. - k. 92v-93 akt, J. K. – k. 93 akt, O. O. – k. 93-93v akt sprawy

przesłuchanie uczestników – k. 126v-127v akt sprawy

Wymienione nakłady biegły A. L. oszacował następująco według ich aktualnego stanu i wartości:

- 1.225 zł nakłady na ogrodzenie działki,
- 2.113 zł nakłady D. O. (1) na przekształcenie kotłowni na warsztat,
- 533 zł nakłady S. T. na zakup pieca centralnego ogrzewania.

**Dowód:** opinia biegłego A. L. co do wartości nakładów – k. 166-191 akt sprawy

I. O. zmarł 21 grudnia 2012 r. a spadek po nim na mocy testamentu odziedziczyła w całości córka K. O. (1).

**Dowód:** postanowienie spadkowe w sprawie I Ns 43/13 – k. 13 akt sprawy

Po śmierci I. O. dom przy ul. (...) jest niezamieszkały na stałe, gdyż jedyne klucze od nieruchomości posiada była partnerka zmarłego O. O. (2), która dogląda nieruchomość w imieniu wnioskodawczynie K. O. (1). Wnioskodawczynie przebywa w rodzinnym domu jedynie w okresie letnim, gdyż od wielu lat mieszka z rodziną w Niemczech.

W okresie od 29 grudnia 2012 r. do 2 stycznia 2013 r. D. O. (2) pytał siostrę K. co zamierza zrobić z domem, chciał od niej klucze, żeby móc w nim zamieszkać, gdyż w tym czasie najmował mieszkanie. K. odpowiedziała, że wszystkiego dowie się w swoim czasie.

Pismami z 3 stycznia 2013 r. S. T., P. O. i D. O. (1) zwrócili się do siostry K. O. (1) o umożliwienie dostępu do wspólnego domu przy ul. (...) poprzez udostępnienie kompletu kluczy – w terminie 7 dni.

**Dowody:** pismo z 3.01.2013 r. – k. 125 akt sprawy

przesłuchanie uczestników – k. 126v-127v akt sprawy

Pismem z 7 stycznia 2013 r. pełnomocnik wnioskodawczyni poinformowała P. O., że na mocy testamentu ojca jedynym jego spadkobiercą jest K. O. (1), co czyni bezprzedmiotowym żądanie z 3 stycznia 2013 r. W styczniu 2013 r. pełnomocnik poinformowała uczestnika również ustnie, że uczestnicy nie mają prawa dostępu do wspólnej nieruchomości, tylko do rekompensaty za to, że nie korzystają z niej, według swoich udziałów.

Pismem z 21 października 2013 r. P. O. poinformował siostrę K. o stanowisku jej adwokata i wezwał ją do rozliczenia za korzystanie ze wspólnej nieruchomości od stycznia 2013 r. poprzez zapłatę na jego rzecz po 90 zł miesięcznie tytułem utraconej części czynszu najmu wspólnego domu.

Pismem z 18 listopada 2013 r. pełnomocnik wnioskodawczyni poinformowała P. O., że jego żądanie z 21 października 2013 r. jest pozbawione podstaw faktycznych i prawnych i jako takie nie znajduje uzasadnienia.

Wobec odmowy dostępu do wspólnej nieruchomości uczestnicy P. i D. O. (1) po śmierci ojca weszli raz na nieruchomość przy ul. (...), zabierając skuter i agregat prądotwórczy, stanowiące własność D. O. (1).

**Dowody:** pismo z 7.01.2013 r. – k. 124 akt sprawy

wezwanie z 21.10.2013 r. – k. 228 akt sprawy

pismo z 18.11.2013 r. – k. 229 akt sprawy

zeznanie świadka O. O. – k. 242v akt sprawy

przesłuchanie uczestników – k. 126v-127v akt sprawy

P. O. obecnie mieszka w najmowanym lokalu, choć posiada inne mieszkanie w G., które otrzymał po babci. Posiada też działkę budowlaną i kredyt na budowę domu – spłaca miesięcznie 1000 zł. Zarabia miesięcznie 2.500 zł, ma na utrzymaniu żonę i dziecko. Żona zarabia najniższą krajową. Obecnie uczestnik buduje mniejszy dom. Mieszkanie po babci wynajmuje i za to otrzymuje 400 zł czynszu.

S. T. mieszka w Niemczech, ma własne mieszkanie kupione na kredyt zabezpieczony hipoteką. Wychowuje z mężem dwoje dzieci, razem z mężem pracują.

**Dowód:** przesłuchanie P. O. - k. 277 akt sprawy

D. O. (1) otrzymuje rentę chorobową 600 zł miesięcznie, dorywczo pracuje jako mechanik samochodowy, zarabiając do 1000 zł miesięcznie. Mieszka z żoną i dwójką małoletnich dzieci w najmowanym lokalu, płacąc 1000 zł czynszu plus opłaty za media. Żona zarabia najniższą krajową. Chciałby się budować, ma odłożone pieniądze na budowę, ale nie kupił jeszcze działki budowlanej.

**Dowód:** przesłuchanie D. O. - k. 277 akt sprawy

Wnioskodawczyni w Anglii najmuje dom za 420 funtów miesięcznie. Wychowuje z mężem troje dzieci, od września 2015 r. miała podjąć pracę. Jej mąż zarabia tyle, że po zaspokojeniu potrzeb rodziny zostaje miesięcznie ok. 2.000 zł. Po spłacie rodzeństwa z nieruchomości i zachowku po ojcu K. O. (1) zamierza wrócić z rodziną do Polski i zamieszkać w domu rodzinnym.

**Dowód:** przesłuchanie K. O. - k. 243 akt sprawy

Skład majątku wspólnego R. i I. O. oraz skład spadku po R. O. Sąd ustalił w sentencji postanowienia na podstawie zgodnych oświadczeń i zeznań uczestników oraz w oparciu o odpis księgi wieczystej.

Wartość nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) i wartość nakładów poczynionych przez uczestników na wspólną nieruchomość Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego A. L.. Opinia ta nie była kwestionowana przez uczestników.

Wartość biżuterii strony określiły zgodnie. Sąd nie znalazł podstaw, by to kwestionować.

Sąd dał w całości wiarę zeznaniom uczestników, gdyż były spójne i wzajemnie się uzupełniały. Wielokrotnie znajdowały też potwierdzenie w dokumentach złożonych do akt. Uczestnicy nie kwestionowali dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, nie było więc podstaw do podważenia ich autentyczności i wiarygodności.

Sąd przyjął za wiarygodne zeznanie uczestnika P. O., że pomógł w spłacie ojcu wszystkich rat na okna w pokojach. Świadkowie J. i J. K. (2) zeznawali wprawdzie inaczej – że uczestnik przekazał ojcu pieniądze jedynie na spłatę kilku rat, nie mieli jednak tak bliskiego kontaktu z I. O., aby znać wszystkie szczegóły relacji łączących zmarłego z dziećmi. Również konkubina spadkodawcy O. O. (3) przyznała, że w rzeczywistości „trudno jej powiedzieć, do ilu rat kredytu dokładał się P.” (k. 93v akt). Skoro nie mieszkała ona na stałe z I. O., a jedynie dojeżdżała, aby się nim opiekować (k. 93 akt), to mogła nie znać wszystkich okoliczności związanych z przekazywaniem pieniędzy przez uczestnika na spłatę kredytu.

Nie było podstaw do uwzględnienia wniosku K. O. (1) o rozliczenie jej nakładów na wspólną nieruchomość po śmierci matki, gdyż Sąd przyznał nieruchomość wnioskodawczyni. Brak jest zatem podstaw do rozliczania tych nakładów między uczestnikami.

Sąd uznał, iż nieruchomość przy ul. (...) należy przyznać wnioskodawczyni, albowiem dysponowała ona większościami udziałem w nieruchomości i chce w przyszłości w niej zamieszkać, nadto deklarowała w miarę szybko i realną spłatę na rzecz uczestników bez konieczności sprzedaży nieruchomości. W ocenie Sądu sytuacja majątkowa wnioskodawczyni, osiąganie niemałych dochodów przez jej męża za granicą gwarantuje taką spłatę. Uczestnicy nie posiadają dochodów, aby realnie spłacić wnioskodawczynię w miarę szybkim terminie. Wnioskodawczyni wskazała, że docelowo zamierza osiedlić się w G., a jako większościowy udziałowiec ma pierwszeństwo do przejęcia nieruchomości - dom będący przedmiotem podziału nie nadaje się do zamieszkania dla kilku rodzin.

Biżuterię spadkodawczyni Sąd przyznał zgodnie ze zgodnym stanowiskiem uczestników.

W ocenie Sądu istniały podstawy do zasądzenia wynagrodzenia na rzecz uczestników D. O. (1), P. O. i S. T. za uniemożliwienie korzystania im ze wspólnej nieruchomości w okresie od 1 stycznia 2013 r. do dnia wydania postanowienia, albowiem w tym okresie wnioskodawczyni korzystała z niej ponad swój udział, a nie pozwoliła na korzystanie uczestnikom. Współposiadaczowi rzeczy w każdym przypadku pozbawienia go posiadania lub niedopuszczenia go do współposiadania, przysługuje na podstawie art. 222 § 1 w związku z art. 206 k.c. przeciwko współposiadaczowi - naruszcycielowi, dochodzone w procesie roszczenie o dopuszczenie do posiadania na zasadach określonych w art. 206 k.c. Współwłaściciel pozbawiony współposiadania rzeczy lub korzystania z niej przez innego współwłaściciela może dochodzić od niego na zasadach określonych w art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. roszczenia o wynagrodzenie za bezprawne korzystanie z rzeczy. Roszczenia tego może dochodzić zarówno w sprawie o zniesienie współwłasności rzeczy wspólnej, jak i w odrębnym procesie, w sytuacji gdy żądanie zniesienia współwłasności nie zostało zgłoszone (zob. uchwałę siedmiu sędziów SN z dnia 19 marca 2013 r. wydaną w sprawie o

sygn. akt III CZP 88/12, OSNC z 2013 r. Nr 9, poz. 103, uchwałę SN z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC z 2009 r. Nr 4, poz. 53; wyrok SN z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 32/10, OSNC-ZD z 2011 r. Nr 2, poz. 27; postanowienie SN z dnia 26 kwietnia 2013 r., II CSK 459/12, LEX nr 1347837 oraz wyrok Sądu apelacyjnego w Łodzi z 3 grudnia 2014 r., I ACa 832/14, LEX nr 1623934).

Wskazać należy, że uczestnicy zwracali się do wnioskodawczyni o umożliwienie im dostępu do wspólnej nieruchomości i przekazanie kluczy, tymczasem wnioskodawczyni tego odmówiła. Powinna więc liczyć się z możliwością rozliczenia się za korzystanie z nieruchomości ponad udział. Nie można było przyjąć, że uczestnicy posiadali dostęp do wspólnej nieruchomości, skoro nie posiadali kluczy, a weszli do rodzinnego domu tylko raz, żeby zabrać swoje rzeczy i to wbrew woli wnioskodawczyni.

Biegły A. L. oszacował miesięczny czynsz najmu za dom przy ul. (...) na 1.150 zł (k. 200 akt – opinia nie była kwestionowana przez uczestników). Uczestnicy posiadają udział w tej nieruchomości w wysokości 3/40 każdy, dlatego należne im wynagrodzenie miesięczne za pozbawienie korzystania wynosi 86,25 zł. Rekompensata za 32 miesiące od stycznia 2013 r. do dnia orzekania należna uczestnikom P. O., D. O. (1) i S. T. wynosi więc po 2.760 zł i taką kwotę Sąd przyznał w punktach 4. (czwartym) i 7. (siódmym) sentencji postanowienia.

Wskutek dokonanego podziału i działu wnioskodawczyni otrzymała nieruchomość, zatem powinna spłacić uczestników po 18.292,50 zł. Oprócz tego powinna spłacić uczestniczkę S. T. i brata P. z pierścionka po matce, który Sąd jej przyznał. Łączną wartość biżuterii matki uczestnicy oszacowali na 900 zł, zatem każdemu z nich należałaby się z tego tytułu kwota 180 zł. Wnioskodawczyni otrzymała pierścionek wart 300 zł, zatem powinna spłacić siostrę kwotą 90 zł, a brata 30 zł. Takie same kwoty zasądzono od uczestniczki M. K. na rzecz drugiego brata i siostry S., gdyż przypadł jej łańcuszek o takiej samej wartości – 300 zł.

Zgodnie z art. 212 § 3 k.c. jeżeli ustalone zostały spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczania odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W doktrynie podkreśla się, iż należy w tym przypadku zbadać i rozważyć sytuację majątkową i osobistą uczestnika obciążonego spłatą (dopłatą), jak i osoby uprawnionej do jej otrzymania. Mając na względzie to, że wnioskodawczyni nie posiada obecnie pieniędzy na całkowitą spłatę rodzeństwa, wychowuje troje dzieci i spłaciła już jednego z braci z tytułu zachowku, a zamierza zachować własność domu rodzinnego, Sąd uznał, że zasługuje na dobrodziejstwo rozłożenia zasądzonej spłaty z nieruchomości na raty według jej wniosku (raty rozłożono na 3 lata tak, aby wysokość miesięcznych spłat wynosiła ok. 2000 zł).

Rozliczenia nakładów z majątków osobistych uczestników na majątek wspólny Sąd dokonał na podstawie art. 686 k.c. Nie było podstaw do przyjęcia, że uczestnicy dokonywali nakładów na dom w ramach darowizny na rzecz ojca. Po śmierci matki byli jego współwłaścicielami, zobowiązanymi również do partycypowania w kosztach utrzymania i zachowania substancji. Czyni więc nakłady jako współwłaściciele a nie osoby trzecie. Brak było podstaw do uznania, aby zrzekli się prawa do rozliczenia tych nakładów na wypadek podziału majątku po śmierci rodziców.

O obowiązku wydaniu biżuterii orzeczono na podstawie art. 624 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Koszty sądowe wyniosły 9.102,95 zł (1000 zł opłata od wniosku, 7.982,59 zł wynagrodzenie biegłego za sporządzenie opinii i 120,36 zł zwrot kosztów podróży biegłego na oględziny). Stosownie do udziałów wnioskodawczyni powinna z tego pokryć 28/40, czyli 6.372,06 zł, a uczestnicy łącznie 12/40, czyli 2.730,89 zł – trzy osoby więc po 682,72 zł, a jedna 682,73 zł (M. K.).

Uczestnicy pokryli następujące koszty: wnioskodawczyni 1000 zł, M. K. 50 zł (zaliczka na biegłego), pozostali uczestnicy po 900,74 zł (zaliczki na biegłego). Uczestnicy S. T., P. i D. O. (1) nadpłaci więc po 218,02 zł (900,74 – 682,72) i takie kwoty należą się im tytułem zwrotu od wnioskodawczyni. Sąd nie rozliczał między uczestnikami kosztów adwokackich, gdyż poniosła je jedynie wnioskodawczyni i pełnomocnik reprezentował w sprawie tylko jej



interesy. Brak było podstaw do tego, by obciążać nimi uczestników, skoro nie korzystali oni z usług fachowego pełnomocnika.

Skarb Państwa pokrył tymczasowo koszty biegłego A. L. w kwocie 5.350,73 zł. Uwzględniając, że każdy z uczestników powinien pokryć je w części odpowiadającej udziałom, na podstawie art. 83 ust. 2 i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 1 k.p.c. należało nakazać pobrać od wnioskodawczyni kwotę 4.718 zł, a uczestniczki M. K. 632,73 zł.