

POSTANOWIENIE

Dnia 10 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSRB. M.

Protokolant: staż. W. Ł.

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2015 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku B. T.

z udziałem J. B., E. W., G. K., E. Z. (1), E. P. i Gminy Ł.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

postanawia

1. ustalić, iż w skład spadku po R. N. synu J. i E. wchodzi udział wynoszący $\frac{1}{4}$ (jedną czwartą) w prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem, położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka o nr (...) o powierzchni 0,1280 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);
2. dokonać działu spadku po R. N. synu J. i E. i zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie 1 (pierwszym) w ten sposób, że zarządzić sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji publicznej i przyznać:
 - Gminie Ł. $\frac{1}{2}$ (jedną drugą) części ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości;
 - B. T. $\frac{16}{48}$ (szesnaście czterdziestych ósmych) części ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości;
 - E. W., J. B. i E. Z. (2) po $\frac{2}{48}$ (dwie czterdziestych ósmych) części ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości;
 - G. K. i E. P. po $\frac{1}{48}$ (jeden czterdziestych ósmych) części ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości;
3. zwrócić ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi Widzewa w Łodzi na rzecz uczestniczki B. T. kwotę 700 zł. (siedemset złotych) tytułem zaliczki na wynagrodzenie biegłego uiszczoney przelewem w dniu 17 grudnia 2013 r.,
4. zwrócić ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi Widzewa w Łodzi na rzecz uczestnika Gminy Ł. kwotę 700 zł. (siedemset złotych) tytułem zaliczki na wynagrodzenie biegłego uiszczoney przelewem w dniu 30 grudnia 2013 r.,
5. ustalić, że strony ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ns 883/11

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 30 maja 2011 roku B. T., reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniosła o dział spadku po R. N. i zniesienie współwłasności nieruchomości. Wnioskodawczyni wniosła o ustalenie, że w skład spadku po R. N. wchodzi udział wynoszący $\frac{1}{4}$ w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul.

(...), a następnie o dokonanie działu spadku i zniesienie współwłasności nieruchomości w części wchodzącej w skład spadku poprzez przeniesienie udziałów wnioskodawczyni oraz uczestników na rzecz G. K..

W uzasadnieniu wskazano, iż współwłaścicielami majątku spadkowego po R. N. są B. T. w 4/48 udziału w prawie własności, J. B. i E. B. (...) udziału w prawie własności oraz G. K., E. Z. (1), E. P. i T. W. po 1/48 udziału w prawie własności. Dalszy udział 1/4 w prawie własności nieruchomości należy do wnioskodawczyni, jako jedynej spadkobierczyni Z. N. I voto P. z domu W.. Pozostały udział 1/2 w prawie własności nieruchomości należy do Skarbu Państwa.

(wniosek k. 2-6)

Pismem z dnia 26 września 2011 r. pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o wezwanie E. Z. (1) do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki, jako następczyni prawnej zmarłego uczestnika T. W..

(pismo k. 47- 48)

Na rozprawie w dniu 22 marca 2012 roku pełnomocnik wnioskodawczyni popierał wniosek. Również pełnomocnik uczestniczki E. W. i uczestniczka E. Z. (1) przyłączyli się do wniosku. Natomiast uczestniczka G. K. oświadczyła, że nie chce otrzymać w drodze działu spadku udziału w prawie własności nieruchomości uwagi na brak środków pieniężnych pozwalających na spłacenie pozostałych stron postępowania. Sąd odrzucił wniosek w stosunku do uczestnika T. W. z uwagi na jego zgon przez datą wniesienia wniosku.

(protokół rozprawy k. 72- 74)

Pismem z dnia 24 kwietnia 2012 r. pełnomocnik wnioskodawczyni zmodyfikował wniosek w ten sposób, że wniósł o zniesienie współwłasności całej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), poprzez wyodrębnienie własności lokali i przyznanie ich poszczególnym współwłaścicielom proporcjonalnie do wielkości ich udziałów.

(pismo pełn. wnioskodawczyni k. 78- 79)

Postanowieniem z dnia 29 czerwca 2012 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Skarb Państwa.

(postanowienie k. 85)

Pismem z dnia 20 lipca 2012 r. Skarb Państwa, reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, przyłączył się do wniosku w zmodyfikowanej formie oraz wniósł o wezwanie do udziału w sprawie Gminy M. Ł., która z mocy art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, nabyła udział w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...).

(pismo pełn. Skarbu Państwa k. 93)

Pismem z dnia 26 lipca 2012 r. pełnomocnik uczestniczki E. W. nie zgłosił zastrzeżeń do wniosku w zmodyfikowanej formie.

(pismo pełn. E. W. k. 96)

Postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2012 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Gminę M. Ł..

(postanowienie k. 97)

Pismem z dnia 24 września 2012 r. Miasto Ł., reprezentowane przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniósł o przyznanie udziału w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) przypadającego Skarbowi Państwa na rzecz wnioskodawczyni lub pozostałych uczestników, ewentualnie o sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji.

(pismo pełn. Miasta Ł. k. 110- 111)

Pismem z dnia 4 stycznia 2013 r. uczestniczka E. Z. (1) wniosła o przyznanie przysługującego jej udziału w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) na rzecz G. K. bez obowiązku spłat i dopłat.

(pismo uczestniczki E. Z. (3) k. 126)

Pismem z dnia 12 lipca 2013 r. uczestniczka E. P., reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, przyłączyła się do wniosku w zmodyfikowanej formie, oponując jednocześnie co do sposobu zniesienia współwłasności zaproponowanego przez Miasto Ł..

(pismo pełn. uczestniczki E. P. k. 188)

Pismem z dnia 4 lipca 2014 r. pełnomocnik uczestniczki E. P. zmodyfikował swoje dotychczasowe stanowisko i wniósł o zniesienie współwłasności całej nieruchomości poprzez przyznanie udziału w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) należnego uczestniczce na rzecz wnioskodawczyni lub pozostałych uczestników, ewentualnie poprzez sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji.

(pismo pełn. uczestniczki E. P. k. 330)

Pismem z dnia 11 czerwca 2015 r. pełnomocnik wnioskodawczyni zmodyfikował swoje dotychczasowe stanowisko i wniósł o dokonanie działu spadku po R. N. oraz zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości w części wchodzącej w skład majątku spadkowego poprzez sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji komorniczej i dokonanie podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości.

(pismo pełn. wnioskodawczyni k. 376)

Pismem z dnia 3 września 2015 r. pełnomocnik uczestniczki E. P. zmodyfikował swoje dotychczasowe stanowisko i wniósł o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości poprzez sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji komorniczej i dokonanie podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości.

(pismo pełn. uczestniczki E. P. k. 388)

Pismem z dnia 3 września 2015 r. pełnomocnik Miasta Ł. wniósł o rozważenie przez uczestników postępowania możliwości zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości poprzez sprzedaż nieruchomości, jednak nie w drodze licytacji komorniczej, z uwagi na koszty postępowania egzekucyjnego i niższą kwotę uzyskaną ze sprzedaży.

(pismo pełn. Miasta Ł. k. 390- 391)

Na rozprawie w dniu 9 października 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczyni popierał swoje stanowisko o dokonanie działu spadku po R. N. oraz zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości w części wchodzącej w skład majątku spadkowego poprzez sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji komorniczej i dokonanie podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. Również pełnomocnik uczestniczki E. W. oraz uczestniczka E. Z. (1) przyłączyli się do wniosku w powyższej postaci. Ponadto Sąd zwolnił Skarb Państwa od dalszego udziału w sprawie w charakterze uczestnika.

(protokół rozprawy k. 409- 411)

Na rozprawie w dniu 27 listopada 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczyni, pełnomocnik uczestniczki E. W. i pełnomocnik Miasta Ł. oraz uczestniczka E. Z. (1) podtrzymali swoje stanowiska wyrażone na rozprawie w dniu 9 października 2015 roku.

(protokół rozprawy k. 418- 419)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 18 października 1990 r. Sąd Rejonowy w Łodzi stwierdził, że spadek po W. B. nabyli córka E. B. z domu B. i J. B. po 1/2 części każde z nich. (kserokopia postanowienia k. 11)

Postanowieniem z dnia 20 listopada 2007 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi stwierdził, że spadek po S. W. nabyli mąż T. W. oraz córki E. Z. (1), G. K. i E. P. po 1/4 części każde z nich. (kserokopia postanowienia k. 12)

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2009 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi stwierdził, że spadek po T. W. nabyła córka E. Z. (1) w całości. (kserokopia postanowienia k. 49)

Postanowieniem z dnia 23 września 2010 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi stwierdził, że spadek po R. N. nabyły żona Z. N. z domu W. oraz córki S. W. i W. B. po 1/3 części każda z nich, natomiast spadek po Z. N. z domu W. nabył syn J. P. (1) w całości. Ponadto Sąd stwierdził, że spadek po J. P. (2) nabyła w całości córka B. T.. (kserokopia postanowienia k. 10)

W księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), jako współwłaściciele są ujawnieni R. N. i Z. P. po 1/4 części oraz Skarb Państwa w 1/2 części.

(okoliczności bezsporne; odpis zupełny księgi wieczystej k. 14- 20)

Decyzją z dnia 15 marca 2013 r. Wojewoda (...) stwierdził nieodpłatne nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez gminę M. Ł. udziału Skarbu Państwa wynoszącego 1/2 części we współwłasności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...).

(decyzja Wojewody (...) k. 262)

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie powołanych wyżej dowodów w postaci dokumentów. Sąd dał wiarę wymienionym dowodom, gdyż ich prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału nie nasuwa żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Zgodnie z art. 1037 § 1 kc dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. Z kolei art. 689 kpc stanowi, że jeżeli cały majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w jego skład stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą być połączone w jednym postępowaniu.

W myśl art. 684 kpc skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. Pomiędzy stronami nie było sporu, co do składu majątku spadkowego. Dlatego też Sąd ustalił, iż w skład spadku po R. N. wchodzi udział wynoszący 1/4 w prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1280 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Zgodnie z art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Uprawnienie to może być wyłączone przez czynność prawną na czas nie dłuższy niż lat pięć. Jednakże w ostatnim roku przed upływem zastrzeżonego terminu dopuszczalne jest jego przedłużenie na dalsze lat pięć; przedłużenie można ponowić.

Każdy ze współwłaścicieli może żądać sądowego zniesienia współwłasności, wskazując jeden z możliwych sposobów, a mianowicie:

1) podział fizyczny rzeczy pomiędzy współwłaścicieli z ewentualnym wyrównaniem różnicy wartości powstałych z podziału części przez dopłaty,

2) przyznanie całej rzeczy jednemu ze współwłaścicieli lub kilku na współwłasność za ich zgodą i zasądzenie od nich spłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli,

3) licytacyjną sprzedaż rzeczy wspólnej (podział cywilny). Możliwe jest także kumulowanie tych sposobów, np. przez podział fizyczny części wspólnej nieruchomości i przez sprzedaż pozostałej części. Nie jest też wyłączone ograniczenie zniesienia współwłasności do części wspólnej nieruchomości i do pozostawienia pozostałej części we współwłasności. (Komentarz do kodeksu cywilnego, t. 2, Własność i inne prawa rzeczowe, S. Rudnicki str.221)

W myśl art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Podstawowym sposobem zniesienia współwłasności (wyraźnie preferowanym przez kodeks cywilny) jest zatem podział fizyczny rzeczy. (tak orzeczenia SN z 30 października 1978 r., III CRN 214/78 i z 16 listopada 1993 r., I CRN 176/93 oraz z 29 lipca 1998 r., II CKN 748/97, Biuletyn Sądu Najwyższego 1999/1 str. 9 i zgodne poglądy na ten temat w piśmiennictwie).

W doktrynie i orzecznictwie panuje zgoda co do tego, że jeśli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia ze wspólności, chyba że współwłaściciele sami żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty albo sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

W rozpoznawanej sprawie sposób zniesienia współwłasności był na dzień zamknięcia przewodu sądowego dla części stron zgodny. Wnioskodawczyni, E. P. i E. Z. (1), przy braku stanowiska G. K. i J. B. zgodnie wniosły o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w drodze licytacji publicznej i podział uzyskanej w ten sposób kwoty. Należy przy tym zauważyć, że również Miasto Ł. wniosło o sprzedaż nieruchomości, ale nie w drodze licytacji publicznej, aby w ten sposób zaoszczędzić kosztów postępowania egzekucyjnego i uzyskać wyższą cenę sprzedaży. Ponadto w pierwszym piśmie złożonym w sprawie, z dnia 24 września 2012 r. pełnomocnik Miasta Ł. wnosił ewentualnie o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w drodze licytacji. Poza tym żadna ze stron postępowania nie wniosła o przyznanie nieruchomości na swoją rzecz, a część z uczestników wyraźnie oświadczyło, że nie są zainteresowane powyższym sposobem zniesienia współwłasności. G. K. podała, że nie posiada środków pieniężnych na spłatę pozostałych stron, a Miasto Ł. wskazało, że kieruje się polityką „wychodzenia” ze współwłasności nieruchomości. Również pierwszy w kolejności sposób zniesienia współwłasności, czyli przez podział fizyczny rzeczy, nie mógł być brany pod uwagę z uwagi na zbyt wysokie koszty wyodrębnienia własności poszczególnych lokali. Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, że najbardziej racjonalnym i sprawiedliwym sposobem zniesienia współwłasności nieruchomości będzie sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w drodze licytacji publicznej i podział uzyskanej w ten sposób kwoty. Tym bardziej, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd powinien dążyć do tego, aby wszyscy współwłaściciele uzgodnili sposób podziału i przedstawili możliwie zgodny wniosek tak, aby wydane postanowienie odpowiadało ich woli. (tak orzeczenie SN z 23 lipca 1982 r., III CRN 161/82, OSNPG 1/83, poz. 2).

Jak już była mowa powyżej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), jako współwłaściciele są ujawnieni R. N. i Z. P. po 1/4 części oraz Skarb Państwa w 1/2 części. Postanowieniem z dnia 23 września 2010 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi stwierdził, że spadek po R. N. nabyły żona Z. N. z domu W. oraz córki S. W. i W. B. po 1/3 części każda z nich, natomiast spadek po Z. N. z domu W. nabył syn J. P. (1) w całości. Ponadto Sąd stwierdził, że spadek po J. P. (2) nabyła w całości córka B. T.. Postanowieniem z dnia 20 listopada 2007 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi stwierdził, że spadek po S. W. nabyli mąż T. W. oraz córki E. Z. (1), G. K. i E. P. po 1/4 części każde z nich. Postanowieniem z dnia 18 października 1990 r. Sąd Rejonowy w Łodzi stwierdził, że spadek po W. B. nabyli córka E. B. z domu B. i J. B. po 1/2 części każde z nich. Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2009 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi stwierdził, że spadek po T. W. nabyła córka E. Z. (1) w całości. Z kolei decyzją z dnia 15 marca 2013 r. Wojewoda (...)

stwierdził nieodpłatne nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez gminę M. Ł. udziału Skarbu Państwa wynoszącego 1/2 części we współwłasności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę, że spadkodawczyni Z. N. nosiła uprzednio nazwisko P., a uczestniczka E. B. zmieniła nazwisko na W., nie ulega wątpliwości, że współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) są Miasto Ł. w 1/2 części, B. T. w 16/48 części, E. W., J. B. i E. Z. (2) po 2/48 części oraz G. K. i E. P. po 1/48 części. Dlatego też w takich częściach Sąd przyznał poszczególnym stronom kwotę uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji publicznej.

W punkcie 3 postanowienia orzeczono o zwrocie ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi Widzewa w Łodzi na rzecz uczestniczki B. T. kwoty 700 zł. tytułem zaliczki na wynagrodzenie biegłego uiszczonej przelewem w dniu 17 grudnia 2013 r.,

Identyczną kwotę zwrócono ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi Widzewa w Łodzi na rzecz uczestnika Gminy Ł. również tytułem zaliczki na wynagrodzenie biegłego uiszczonej przelewem w dniu 30 grudnia 2013 r.

Odnosnie kosztów postępowania, Sąd zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 kpc ustalił, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wyjątki od tej zasady zostały ustanowione z dalszych paragrafów art. 520, stanowiąc, iż jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników (§ 2). Paragraf 3 zaś stanowi, iż jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie. W orzecznictwie i doktrynie zwraca się uwagę, iż w postępowaniu nieprocesowym nie ma „pojedyńku” dwóch przeciwstawnych sobie stron, dlatego też nie można mówić o przegrywającym, który powinien zwrócić koszty postępowania wygrywającemu (por. art. 98 § 1). Przeciwnie, z treści całego art. 520 wynika, że ustawodawca zakłada, że w zasadzie uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu uczestnikowi. Dlatego ten, kto poniósł koszty sądowe lub koszty zastępstwa procesowego, nie uzyska zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, ale i nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika (tak. Bodio Joanna, Demendecki Tomasz, Jakubecki Andrzej, Marcewicz Olimpia, Telenga Przemysław, Wójcik Mariusz P [w] Komentarz do art.520 kodeksu postępowania cywilnego, LEX/el. 2010).