

## UZASADNIENIE

### **Przedmiot i przebieg postępowania**

W dniu 19 sierpnia 2019 r. (data wpływu do sądu) wnioskodawczyni E. D. wraz uczestnikiem K. J. wniosli o ustalenie, że:

w skład majątku wspólnego małżonków I. J. oraz W. J. wchodziło:

prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, dla którego Sąd Rejonowy(...), X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) o wartości 1 200 000 zł;

własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości R., woj. (...) stanowiącej działkę gruntu o nr ewidencyjnym 47, dla której Sąd Rejonowy w (...), V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) o wartości 130 000 zł;

ruchomości stanowiące wyposażenie nieruchomości wskazanej w pkt I ppkt 1:

zegar stojący firmy Heanina o wartości 3 500 zł;

samowar z tacą o wartości 800 zł;

komplet mebli obejmujący sofę, 4 fotele, ławę, stół, 6 krzeseł o łącznej wartości 2 500 zł;

obraz „Pejzaż zimowy z Babią Górą” aut. W. Z. o wartości 2 500 zł;

obraz „Brama Mansura (Bab el–Mansour) w Menkes” aut. K. G. o wartości 2 000 zł;

tkanina barwiowa „Tukan i papuga” o wartości 300 zł;

tkanina barwiowa „Zbieracze Kawy” o wartości 300 zł;

tkanina dekoracyjna „Klasztor warowny na górze” o wartości 300 zł;

wypchane i spreparowane popiersie muflona na drewnianej podstawie o wartości 200 zł;

figurka z mosiądzu o wielkości ok. 15 cm przedstawiająca postać kobiecą w stroju flamandzkim o wartości 300 zł;

zyrandol i para kinkietów o wartości 1 500 zł;

zyrandol i para kinkietów o wartości 3 000 zł

zyrandol i para kinkietów o wartości 1 500 zł;

drewniana meblościanka „Swarzędz” (dąb rustical) koloru brązowego z barkiem oraz przeszkłonym sekretarzykiem o wartości 2 000 zł;

drewniana meblościanka „Swarzędz” (dąb jasny) o wartości 2 000 zł;

komplet wypoczynkowy z obiciem skórzanym obejmujący sofę, 4 fotele koloru brązowego oraz fotel rozkładany o wartości 1 700 zł;

w skład spadku po I. J., zmarłej w dniu 10 stycznia 1986 r. w L. wchodzi:

udział w 1/2 w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz prawach z nim związanych szczegółowo opisanym w pkt I ppkt 1 wniosku o wartości 600 000 zł;

udział w 1/2 we własności nieruchomości gruntowej szczegółowo opisanej w pkt I ppkt 2 wniosku o wartości 65 000 zł;

udział w 1/2 we własności ruchomości wymienionych w pkt I ppkt 3 lit. a-p o wartości wynoszącej 1/2 kwoty każdorazowo przyjętej dla każdej z ruchomości bądź ich zbioru z osobna;

w skład spadku po W. J., zmarłym w dniu 16 czerwca 2012 r. w W. wchodzi:

udział # w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego szczegółowo opisanego w pkt I ppkt 1 wniosku wraz z tożsamym udziałem w prawach związanych z własnością o wartości 800 000 zł;

udział # we własności nieruchomości gruntowej szczegółowo opisanej w pkt I ppkt 2 wniosku o wartości 86 667 zł;

udział # we własności ruchomości wymienionych w pkt I ppkt 3 lit. a-p o wartości wynoszącej # kwoty każdorazowo przyjętej dla każdej z ruchomości bądź ich zbioru z osobna;

dokonanie podziału majątku wspólnego małżonków I. J. oraz W. J., jak również działu spadku po zmarłych I. J. oraz W. J. poprzez:

przyznanie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego opisanego szczegółowo w pkt I ppkt. 1 wniosku wraz z prawami z nim związanymi na własność uczestniczce G. U.;

przyznanie prawa własności nieruchomości gruntowej szczegółowo opisanej w pkt I ppkt 2 wniosku na własność uczestnikowi K. J.;

przyznanie prawa własności ruchomości wymienionych w pkt I ppkt 3 lit. a, i, n oraz j, l na własność K. J.;

przyznanie prawa własności pozostałych ruchomości wymienionych w pkt I ppkt 3 na własność uczestniczce G. U.;

z jednoczesnym zasądzeniem stosownych opłat i dopłat na rzecz uczestnika K. J. oraz wnioskodawczyni E. D.;

o rozliczenie korzyści, jakie osiągnęła uczestniczka G. U. z tytułu samodzielnego posiadania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...);

o rozstrzygnięcie o kosztach procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że I. J. i W. J. byli małżeństwem. Spadek po zmarłej w 1986 r. I. J. w części po # nabyli mąż W. J. oraz dzieci: E. D. i K. J., zaś po śmierci W. J. jego dzieci: E. D. i K. J. oraz G. U. w części po #. Uczestnicy wnoszą o podział majątku i działu spadku w sposób odzwierciedlający częściowo uzgodnienia uczestników poczynione na etapie rozmów ugodowych. Wskazano także, iż uczestniczka G. U. jest wyłącznym posiadaczem lokalu przy ul. (...) i korzysta z niego z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Uzasadnia to więc wniosek o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości za okres od 21 lipca 2012 r. albowiem G. U. odmówiła pozostałym uczestnikom wydania kluczy do tego mieszkania (wniosek, k. 2-6).

W piśmie z dnia 26 lutego 2020 r. wnioskodawczyni oraz uczestnik doprecyzowali wniosek w zakresie spłat i dopłat pomiędzy uczestnikami wskazując, że łączna wysokość spłaty należnej E. D. od G. U. wynosi 476 155,54 zł, wysokość spłaty należnej E. D. od K. J. wynosi 50 555,55 zł, a wysokość dopłaty należnej K. J. od G. U. wynosi 438 266,66 zł, które ma być płatne w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w wypadku uchybienia terminowi płatności liczonymi od dnia wymagalności roszczenia do dnia zapłaty (pismo, k. 57-58).

Uczestniczka G. U. złożyła w dniu 15 lipca 2020 r. odpowiedź na wniosek wnosząc o ustalenie, że:

w skład po W. J., zmarłym w dniu 16 czerwca 2012 r. w W. wchodzi:

udział # w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) o wartości 800 000 zł;

udział # we własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości R., woj. (...) stanowiącej działkę gruntu o nr ewidencyjnym 47, dla której Sąd Rejonowy (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) o wartości 170 000 zł;

udział w # we własności ruchomości stanowiących wyposażenie nieruchomości wskazanej w ppkt a:

zegar stojący firmy Heanina o wartości 2 000 zł;

samowar z tacą o wartości 500 zł;

komplet mebli obejmujący sofę, 4 fotele, ławę, stół, 6 krzeseł o łącznej wartości 1 500 zł;

obraz „Pejzaż zimowy z Babią Górą” aut. W. Z. o wartości 2 000 zł;

obraz „Brama Mansura (Bab el–Mansour) w Menkes” aut. K. G. o wartości 2 000 zł;

tkanina barwiowa „Tukan i papuga” o wartości 200 zł;

tkanina barwiowa „Zbieracze Kawy” o wartości 200 zł;

tkanina dekoracyjna „Klasztor warowny na górze” o wartości 200 zł;

wypchane i spreparowane popiersie muflona na drewnianej podstawie o wartości 100 zł;

figurka z mosiądzu o wielkości ok. 15 cm przedstawiająca postać kobiecą w stroju flamandzkim o wartości 200 zł;

zyrandol i para kinkietów o wartości 1 000 zł;

zyrandol i para kinkietów o wartości 2 000 zł;

zyrandol i para kinkietów o wartości 1 000 zł;

drewniana meblościanka „Swarzędz” (dąb rustical) koloru brązowego z barkiem oraz przeszklonym sekretarzykiem o wartości 1 500 zł;

drewniana meblościanka „Swarzędz” (dąb jasny) o wartości 1 000 zł;

komplet wypoczynkowy z obiciem skórzanym obejmujący sofę, 4 fotele koloru brązowego oraz fotel rozkładany o wartości 1 200 zł;

uczestniczka G. U. dokonała znacznych nakładów z majątku osobistego na długi zmarłego W. J. w łącznej sumie 128 002,22 zł bez udziału pozostałych uczestników;

uczestniczka G. U. dokonała nakładów z majątku osobistego na nieruchomość wskazaną w ppkt b w wysokości 4 000 zł na ogrodzenie;

uczestniczka G. U. nabyła połowę udziałów W. J. w nieruchomości przy ul. (...) na podstawie umowy przedwstępnej kupna sprzedaży prawa własnościowego do 1/2 lokalu mieszkalnego za kwotę 200 000 zł;

dokonanie działu spadku po zmarłym W. J. poprzez:

przyznanie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego opisanego szczegółowo w pkt I ppkt. a wraz z prawami z nim związanymi na własność uczestniczce G. U. przy uwzględnieniu, że nabyła ona połowę udziałów w tej nieruchomości na podstawie przedwstępnej umowy kupna sprzedaży prawa własnościowego do 1/2 tego lokalu;

przyznanie prawa własności nieruchomości gruntowej szczegółowo opisanej w pkt 1 ppkt b wraz z prawami z nim związanymi na własność uczestnikowi K. J.;

przyznanie prawa własności wszystkich ruchomości wymienionych w pkt 1 ppkt c na własność uczestnikowi K. J. za wyjątkiem zegara stojącego firmy Heanina;

przyznanie prawa własności ruchomości w postaci zegara stojącego Heanina na własność G. U.

z jednoczesnym zasądzeniem stosownym wpłat i dopłat na rzecz uczestnika i wnioskodawczynie.

rozstrzygnięcia o kosztach według norm przepisanych.

W uzasadnieniu uczestniczka wskazała, że nieruchomość lokalowa przy ul. (...) powinna zostać przyznana na jej własność z uwzględnieniem faktu, że nabyła ona połowę udziałów w lokalu od zmarłego W. J. na podstawie umowy przedwstępnej za kwotę 200 000 zł. Lokal ten stanowi centrum życiowe uczestniczki, a pozostali uczestnicy nigdy nie wyrażali zainteresowania jego stanem, ani nie uiszczali opłat za jego eksploatację. Dlatego wniosek o rozliczenie jakichkolwiek korzyści z faktu posiadania lokalu przez uczestniczkę winien zostać oddalony. Podkreśliła także, że dokonała spłat zadłużeń zmarłego bez udziału pozostałych uczestników na łączną sumę 128 002,22 zł (odpowiedź na wniosek, k. 122-128).

Pismem z dnia 16 grudnia 2020 r. wnioskodawczynie oraz uczestnik K. J. podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, kwestionując przy tym ważność umowy przedwstępnej, która miała łączyć G. J. z W. J. z uwagi na brak zachowania formy aktu notarialnego, a także okoliczność pozostawienia przez W. J. długów, które miała spłacić samodzielnie uczestniczka (pismo, k. 133-135v).

W piśmie z dnia 14 października 2021 r. wnioskodawczynie E. D. wraz z uczestnikiem K. J. sprecyzowali żądanie rozliczenia korzyści wnosząc o zasądzenie od uczestniczki G. U. na ich rzecz tytułem wynagrodzenia za bezprawne korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. kwot po 2 350 zł miesięcznie na rzecz każdego z nich, łącznie 4 700 zł miesięcznie, płatnej za każdy miesiąc z dołu, w terminie do 28-ego dnia każdego miesiąca, począwszy od 22 lipca 2012 r. wraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczony od dnia wymagalności każdej z rat, tj. 29-ego dnia każdego miesiąca, do dnia zapłaty (pismo, k. 171-v).

Pismem z dnia 24 stycznia 2021 r. uczestniczka G. U. sprecyzowała treść pkt 2 odpowiedzi na wniosek domagając się z tego tytułu zasądzenia od wnioskodawcy E. D. i uczestnika K. J. kwot po 42 667,41 zł od każdego z nich, zaś w odniesieniu do pkt 3 kwoty 2 667 zł od wnioskodawczynie bądź uczestnika w zależności od tego, która z tych osób nabyła nieruchomość położoną w R. (pismo, k. 194-v).

Do czasu zamknięcia rozprawy uczestnicy potrzymali swoje stanowiska w sprawie. Przed zamknięciem rozprawy E. D. zgłosiła wniosek ewentualny – na wypadek, gdyby Sąd ocenił, że G. U. nie jest w stanie ponieść kosztów spłat oraz dochodzonych ubocznie żądań – o przyznanie mieszkania przy ul. (...) na swoją rzecz (protokół rozprawy, k. 464)

### **Ustalenia faktyczne**

I. J. i W. J. byli małżeństwem od 25 lutego 1950 r. Dziećmi z tego związku są E. D. oraz K. J..

(odpis skrócony aktu małżeństwa, k. 11, 70; bezsporne)

W czasie małżeństwa I. i W. J. zakupili ze środków własnych lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ul. (...) na III piętrze o powierzchni użytkowej 91,30 m<sup>2</sup> składający się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, ubikacji, przedpokoju oraz przedsionka, dla którego Sąd Rejonowy (...), X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...). W mieszkaniu tym małżonkowie J. nieprzerwanie zamieszkiwali od tego czasu. Do roku 1979 wraz z rodzicami mieszkała także ich córka E. D. oraz przez kilka lat także syn K. J., który następnie wyjechał za granicę.

(bezsporne, zeznania wnioskodawczyni, k. 164-165; zeznania uczestnika K. J., k. 165-v)

Małżonkowie I. i W. J. posiadali także nieruchomość gruntową stanowiącą działkę gruntu o nr ewidencyjnym 47 położoną w miejscowości Tartak przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Żyrardowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Działka była niezabudowana, zalesiona, wówczas ogrodzona jedynie z trzech stron.

(bezsporne, zeznania wnioskodawczyni, k. 164-165, zeznania uczestnika K. J., k. 165-v)

I. J. zmarła w dniu 10 stycznia 1986 r. w L. (Belgia).

(bezsporne, a nadto odpis skrócony aktu zgodny w aktach sprawy I Ns 669/12, k. 11)

Po śmierci pierwszej małżonki W. J. związał się z poznaną wcześniej G. U.. Od 1989 r. wspólnie zamieszkali w lokalu przy ul. (...). W. J. pracował wówczas jako doradca ministra, a potem w placówkach dyplomatycznych za granicą. G. U. prowadziła zaś nabyty po matce zakład krawiecki przy ul. (...) w W., otrzymywała również środki pieniężne od rodziców. Po pewnym czasie W. J. przeszedł na emeryturę.

(zeznania świadka M. R., k. 313-314v; zeznania wnioskodawczyni, k. 164-165; zeznania uczestniczki G. U., k. 166-167)

W dniu 16 czerwca 2003 r. W. J. i G. U. zawarli przedwstępną umowę kupna – sprzedaży w formie pisemnej, na mocy której W. J. zobowiązał się sprzedać G. U. przysługujące mu prawo własności do 1/2 lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) wraz z działką za cenę 200 000 zł, a ta oświadczyła, że zakupuje część lokalu wpłacając w dniu zawarcia umowy kwotę zadatku w wysokości 10 000 zł. Oświadczyła przy tym, iż pozostałą kwotę w wysokości 190 000 zł zapłaci z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w wysokości, formie i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, potwierdzonych aneksem. Wydanie lokalu kupującej miało nastąpić najpóźniej do dnia 31 sierpnia 2003 r. W istocie umowa została zawarta w celu uniknięcia zapłaty podatku od sprzedaży mieszkania przy ul. (...) (skorzystania z ulgi na wypadek zakupu nowego mieszkania po zbyciu poprzedniego). Pieniądze, które miały być przeznaczone na poczet zapłaty ceny, G. U. wydawała na ich wspólne życie lub na remonty czy sprzęty do wspólnego mieszkania.

(przedwstępna umowa kupna – sprzedaży, k. 116-v; zeznania świadka M. R., k. 313-314v)

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego przed K. D. notariuszem w W. w dniu 25 lipca 2003 r. G. U. sprzedała na rzecz A. S. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) znajdującego się przy ul. (...) w W. wraz z wkładem budowlanym i udziałem członkowskim oraz prawami do piwnicy za cenę 198 800 zł. Całość kwoty za sprzedaż miała otrzymać od kupującej najpóźniej do dnia 1 sierpnia 2003 r.

(akt notarialny, rep. A nr 2921/2003, k. 175-176v)

Pozostałą kwotę potrzebną do zakupu części lokalu nr (...) G. U. uiściła z pieniędzy, która otrzymała ze sprzedaży lokalu przy ul. (...) na rzecz W. J.. Część pozostałych środków przeznaczyci wspólnie również na jego remont.

(aneksy do umowy, k. 117-118; zeznania świadka M. R., k. 313-314v; zeznania uczestniczki G. U., k. 166-167)

W 17 stycznia 2009 r. W. J. i G. U. zawarli związek małżeński. Pod koniec 2011 r. G. U. zdecydowała się na wyjazd do Niemiec, gdzie podjęła pracę. Wróciła do Polski w maju 2012 r. kiedy W. J. doznał udaru. Opiekę nad ojcem sprawowała wówczas córka E. D..

(zeznania wnioskodawczyni, k. 164-165; zeznania uczestniczki G. U., k. 166-167)

W czasie związku z W. J. G. U. uzyskała kredyt konsumpcyjny o nr (...) udzielony jej dnia 17 lipca 2009 r. na kwotę 54 117,15 zł w (...) Bank (...) S.A. Ponadto dokonywała także spłaty pożyczki zaciągniętej w Banku (...) S.A. nr (...) w dnia 18 lutego 1997 r. na podstawie zawartego z bankiem porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia nr (...). Pożyczki te G. U. przeznaczała na własne potrzeby, przedsięwzięcia, a w części też na życie i utrzymanie mieszkania. W ich spłacie partycypował także W. J..

(zaświadczenia, k. 177, 178; zeznania świadka M. R., k. 313-314v)

W. J. zmarł w dniu 16 czerwca 2012 r. w W..

(bezsporne, a nadto odpis skrócony aktu zgonu w aktach sprawy I Ns 669/12, k. 4)

Po śmierci W. J. G. U. spłacała zadłużenie zmarłego jakie posiadał w banku (...) S.A. wynikające z zawartej umowy nr (...) o pożyczkę z dnia 13 października 1998 r. w wysokości 3 166,27 zł oraz w kwocie 4 150,38 zł z tytułu umowy o wydanie Karty V. A. nr (...) zawartej w dniu 25 lutego 2010 r. z bankiem (...) S.A. Łączne zadłużenie zmarłego wynosiło 7 283,55 zł.

(protokół spisu inwentarza spadku w aktach sprawy I Ns 669/12, k. 136-137v; zaświadczenie, k. 179; zeznania świadka M. R., k. 313-314v; zeznania uczestniczki G. U., k. 166-167)

G. U. poniosła w tym czasie także koszt ogrodzenia działki w R. na kwotę ok. 4 000 zł.

(zeznania uczestniczki G. U., k. 166-167)

Po śmierci męża G. U. wyjechała ponownie do pracy do Niemiec. Do kontaktów z dziećmi zmarłego męża wyznaczyła bezpośrednio M. R., która miała zarządzać majątkiem uczestniczki w czasie jej nieobecności w kraju. W mieszkaniu przy ul. (...) wymieniono wówczas zamki, a klucze do tego lokalu posiadała uczestniczka i M. R., która lokal ten przejściowo zamieszkiwała. Wcześniej, tydzień po pogrzebie W. J., E. D. zwróciła klucze do mieszkania G. U.. Z wniosku M. R. toczyło się także postępowanie administracyjne mające na celu jej zameldowanie w przedmiotowym lokalu na pobyt czasowy, do dnia 31 grudnia 2017 r. Postępowanie zostało ostatecznie umorzony decyzją administracyjną z dnia 3 stycznia 2018 r.

(email z 26.06.2012 r., k. 35-36, 94-95; email z 27.06.2012 r., k. 37, 96; pełnomocnictwo, k. 42-43, 101-v; postanowienie, k. 32-34, 91-93; decyzja, k. 31, 90; zeznania uczestniczki G. U., k. 166-167; zeznania wnioskodawczyni, k. )

Pismem z dnia 9 lipca 2012 r. pełnomocnik E. D. i K. J. wezwała G. J. do wydania w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma kompletu trzech kluczy oraz dwóch urządzeń otwierających zamek elektroniczny do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. Dzieciom państwa J. zależało przede wszystkim na dostępie do dokumentów posiadanych przez rodziców, z których nie wszystkie dotyczyły W. J..

(pismo z 09.07.2012 r., k. 38, 97; potwierdzenie nadania, k. 39-40, 98-99; potwierdzenie odbioru, k. 41, 100; przesłuchanie wnioskodawczyni, k. 165; przesłuchanie uczestnika, k. 165)

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie orzekł, że spadek po zmarłej I. J., zmarłej dnia 10 stycznia 1986 r. w L. nabyli na podstawie ustawy mąż W. J. oraz dzieci E. D. i syn K. J. każde po # części.

(postanowienie z 16.01.2013 r., I Ns 515/12, k. 9, 68)

W postanowieniu z dnia 16 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie orzekł, że spadek po zmarłym W. J. nabyli na podstawie ustawy E. D., K. J. oraz G. U. każde po # części.

(postanowienie z 16.01.2015 r. I Ns 663/12, k. 10, 69)

Udziały spadkobierców po W. J. w przedmiotach należących do spadku wynosiły 4/18, a w sumie – uwzględniając udziały we własności odziedziczone po I. J. – udziały poszczególnych osób w rzeczach należących do spadku wyniosły po 7/18 dla E. D. i K. J. oraz 4/18 dla G. U..

(odpisy zwykle ksiąg wieczystych, k. 44-45v, 46-47v; wypis z rejestru gruntów, k. 102; wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, k. 103)

W piśmie z dnia 27 października 2016 r. pełnomocnik E. D. i K. J. przedstawiła G. U. propozycję ugodowego działu spadku, wzywając ją jednocześnie ponownie do wydania w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma dwóch kompletów kluczy do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. wraz z kluczami do klatki schodowej i piwnicy. W odpowiedzi uczestniczka za pośrednictwem swojego pełnomocnika wyraziła zgodę na przeprowadzenie polubownego działu spadku.

(pismo z 27.10.2016 r. wraz z potwierdzeniem nadania, k. 15, 75; pismo z 21.12.2016 r., k. 17, 76)

Pełnomocnik E. D. i K. J. w piśmie z dnia 27 stycznia 2017 r. przedłożyła uczestniczce propozycję działu spadku po zmarłym W. J.. Na powyższą propozycję G. U. nie wyraziła zgody.

(pismo z 27.01.2017 r., k. 18-19, 77-78; potwierdzenie nadania, k. 20, 79; pismo z 13.02.2017 r., k. 21-22, 80-81)

Dalsze próby między stronami co do ostatecznego podziału majątku po zmarłym nie zakończyły się zawarciem porozumienia. E. D. i K. J. nie kontaktowali się bezpośrednio z G. U. nawet w sprawach wspólnych obowiązków związanych z posiadanymi nieruchomościami, stąd też np. powstawały nadpłaty na koncie lokalu prowadzonym przez wspólnotę mieszkaniową, gdy G. U. uiszczala zaliczki z opóźnieniem, a Wspólnota z monitem zwracała się do E. D..

(pismo z 07.03.2017 r., k. 23-24, 82-83; potwierdzenie nadania, k. 25, 84; pismo z 28.04.2017 r., k. 26, 85; pismo z 12.12.2017 r., k. 27-29, 86-88; potwierdzenie nadania, k. 30, 89; przesłuchanie wnioskodawczyni, k. 165; przesłuchanie uczestnika, k. 165)

Wartość rynkowa niezabudowanej wartości gruntowej stanowiącej działkę gruntu o nr ewidencyjnym z obrębu nr (...) położonej w miejscowości Tartak przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) według stanu na dzień 16 czerwca 2012 r. i cen aktualnych na dzień 22 maja 2023 r. wynosi 171 000 zł.

(uzupełniająca opinia biegłej, k. 329-343)

Wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości lokalowej nr 88, położonej w W., w dzielnicy Ś. przy ul. (...), obręb 5-05-11 według stanu nieruchomości na dzień 16 czerwca 2012 r. i cen aktualnych na dzień 22 maja 2023 r. wynosi 1 450 600 zł.

(uzupełniająca opinia biegłej, k. 345-359)

Ruchomości znajdujące się w lokalu przy ul. (...) przedstawiały następującą wartość: zegar firmy Heanina – 2 750 zł, samowar – 650 zł, komplet mebli obejmujący sofę, 4 fotele, ławę, stół, 6 krzesel – 2 000 zł, obraz „Pejzaż zimowy z Babią Górą” aut. W. Z. – 2 250 zł, obraz „Brama Mansura (Bab el-Mansour) w Menkes” aut. K. G. – 2 000 zł, tkanina barwiowa „Tukan i papuga” – 250 zł, tkanina barwiowa „Zbieracze Kawy” – 250 zł, tkanina dekoracyjna „Klasztor warowny na górze” – 250 zł, popiersie muflona na drewnianej podstawie – 150 zł, figurka z mosiądzu – 250 zł, żyrandol

i kinkiety 6 ramion – 1 250 zł, żyrandol i kinkiety na 6 łańcuchach – 2 500 zł, żyrandol i kinkiety na 2 łańcuchach – 1 250 zł, drewniana meblościanka „Swarzędz” (dąb rustical) – 1 750 zł, drewniana meblościanka „Swarzędz” (dąb jasny) – 1 500 zł, komplet wypoczynkowy z obiciem skórzonym obejmujący sofę, 4 fotele koloru brązowego oraz fotel rozkładany – 1 450 zł.

(protokół spisu inwentarza spadku w aktach sprawy I Ns 669/12, k. 136-137v, oświadczenia uczestników złożone na rozprawie w dniu 23.09.2021 r., k. 163v)

Wartość rynkowa czynszu najmu za nieruchomości lokalową nr 88, położoną w W. przy ul. (...) w okresie od dnia 22 lipca 2012 r. do dnia 22 maja 2023 r. wynosi 583 801 zł.

(uzupełniająca opinia biegłego, k. 361-407)

E. D. utrzymuje się obecnie ze świadczenia emerytalnego w wysokości 2 500 zł miesięcznie i środków jakie otrzymuje od męża. Wnioskodawczyni posiada także dwie nieruchomości gruntowe, jedną w R., wieś A. a drugą na M.. Obecnie zamieszkuje w lokalu, który należy do niej i jej męża. Na dzień 10.08 posiadała oszczędności zgromadzone w banku (...) S.A. w kwocie 185 372,85 zł

(zeznania wnioskodawczyni, k. 463-v; zaświadczenie, k. 446)

K. J. utrzymuje się z emerytury 7 800 zł miesięcznie. Posiada oszczędności w wysokości ok. 10 000 zł. Pozostaje współwłaścicielem działki w R.. Mieszkanie, w którym obecnie zamieszkuje należy do majątku osobistego jego żony. Posiada 17-letni samochód marki T..

(zeznania uczestnika K. J., k. 463v-464)

G. U. uzyskuje środki z emerytury w wysokości 3 400 zł oraz wykonywanej pracy w Niemczech w wysokości ok. 2 000 euro brutto miesięczne. Posiada także oszczędności w kwocie ok. 437 000 zł, zgromadzone na lokatach bankowych, produktach inwestycyjnych w (...), (...) oraz na koncie walutowym (ok. 65 000 zł) i liczne wierzytelności na kwotę ok. 173 000 zł. Posiada także nieruchomości w udziale 1/2 mieszkania przy ul. (...), działkę z domem w B. k. B. nad P.. Jest również współwłaścicielką garażu znajdującym w W., w dzielnicy B.. Posiada także 10-letni samochód marki A. (...).

(wydruki, k. 460-462, zeznania uczestniczki G. U., k. 464)

### **Ocena dowodów**

Stan faktyczny został ustalony na podstawie zebranych w sprawie dowodów z dokumentów, zeznań świadka oraz przesłuchania wnioskodawczyni oraz uczestników, które Sąd uznał za wiarygodne (pomijając te części, w których uczestniczka czy świadek wypowiadali swoje oceny prawne, a nie fakty, np. że uczestniczka nabyła udział w lokalu na podstawie pisemnej umowy, bez aktu notarialnego).

W dokonywaniu ustaleń Sąd oparł się również na twierdzeniach stron stanowiących okoliczności bezsporne i niezaprzeczone oraz przyznane w rozumieniu art. 229 i 230 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., w szczególności co do składu i wartości majątku wspólnego małżonków I. i W. J..

Wartość ruchomości znajdujących się w lokalu mieszkalnym na ul. (...) ustalił na podstawie zgodnych oświadczeń stron złożonych na rozprawie w dniu 23 września 2021 r. Odnośnie zaś obu nieruchomości ich wartość ustalili na podstawie treści niekwestionowanych ostatecznie uzupełniających opinii biegłej D. H., która przy wyliczeniach operatu szacunkowego zastosowała ceny aktualne na 22 maja 2023 r. Z tego powodu poprzednio sporządzone opinie, w których wartość tych nieruchomości wyliczono na podstawie cen z 2022 r. należało uznać za nieaktualne, natomiast – na marginesie – opinie te również należało ocenić jako wiarygodne. Biegła wyjaśniła i wytłumaczyła proces wyceny, źródła pochodzenia podawanych liczb oraz ustosunkowała się do zastrzeżeń w tym zakresie.



Sąd uznał za dostatecznie udowodnione, że uczestniczka poniosła koszt budowy ogrodzenia (z jednej strony) na działce w R.. Sąd uznał, że faktycznie na polecenie uczestniczki płot taki na tej nieruchomości został postawiony (wnioskodawczyni i uczestnik potwierdzili jego istnienie), mimo, iż na potwierdzenie tej okoliczności w materiale dowodowym sprawy znajdują się jedynie zeznania samej uczestniczki. Jest jednak logiczne, że skoro płotu nie było, a nagle pojawił się z inicjatywy uczestniczki, to to musiała ona ponieść koszt jego budowy. Kwota ok. 4 000 zł jaką uczestniczka miała ponieść w związku z tą inwestycją także nie pozostaje zdaniem Sądu niewiarygodna czy też zawyżona, stąd wydatek w takiej wysokości uznano za usprawiedliwiony.

Jedną z kwestią spornych pomiędzy uczestnikami postępowania było to, czy po W. J. pozostawały jakieś długi, które nie zostały spłacone. Sąd ustalił na podstawie dokumentów, w tym protokołu spisu inwentarza spadku, że rzeczywiście na dzień otwarcia spadku W. J. był zadłużony, niemniej nie w takiej kwocie jak to wskazywała G. U.. Wykazane długi W. J. opiewały na kwotę 7 283,55 zł, odpowiednio 3 133,17 zł w Banku (...) S.A. oraz 4 150,38 zł w banku (...) S.A. Pozostałe pisma bankowe, przedkładane w toku sprawy lub przed sporządzeniem spisu inwentarza spadku, wskazywały natomiast, że dotyczą one zadłużenia G. U.. To, że zmarły partycypował w spłacie długów zaciągniętych samodzielnie przez G. U. dobrowolnie, odnosił korzyść z tych pożyczek albo nawet wyrażał zgodę na zawarcie umów, nie oznacza, że jednocześnie był dłużnikiem tych instytucji, w których kredyty czy pożyczki zostały przez uczestniczkę zaciągnięte.

### **Ocena prawna**

#### **Skład i wartość majątku wspólnego, udziały**

Zgodnie z treścią art. 31 § 1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (dalej: k.r.o.) z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Udziały małżonków w ustawowym ustroju majątkowym małżeńskim są równe i pozostają takie co do zasady także po jej ustaniu (art. 43 k.r.o.).

W sprawach nieunormowanych przepisami k.r.o. od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku (art. 46 k.r.o.), tj. art. 1035 k.c. i następne. Z kolei art. 1035 k.c. odsyła do stosowania odpowiednio przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, czyli art. 210-221 k.c.

Zgodnie z art. 567 § 1 k.p.c. w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami sąd rozstrzyga także o żądaniu ustalenia nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym oraz o tym, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi. Art. 567 § 3 k.p.c. stanowi, że do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami nakazano stosowania przepisów o dziale spadku (art. 680-689 k.p.c.). Z kolei przepis art. 687 k.p.c. dotyczący działy spadku stanowi, iż w braku podstaw do wydania postanowienia działowego na podstawie zgodnego wniosku uczestników, dział spadku będzie rozpoznany według przepisów poniższych. Do działy spadku (art. 688 k.p.c.) stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, tj. art. 617-625 k.p.c.

Zgodnie z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. skład i wartość majątku wspólnego małżonków ulegającego podziałowi ustala sąd.

W sprawie tej skład majątku wspólnego nie był kwestią sporną. Do majątku wchodziły dwie nieruchomości: pierwsza z nich to nieruchomość lokalowa przy ul. (...), druga z nich to nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Tartak w gminie R. oraz znajdują się w tym lokalu określone ruchomości stanowiące jego wyposażenie. Wartość tych ruchomości strony ustaliły wspólnie na potrzeby tego postępowania na podstawie zgodnych oświadczeń złożonych

na rozprawie w dniu 23 września 2021 r. Z kolei wartość ww. nieruchomości została ustalona na podstawie wyceny dokonanej przez biegłą z uwzględnieniem cen aktualnych na rok 2023 (pkt 1)

W skład spadku po I. J. wchodziły udziały 1/2 we własności ww. rzeczy, a po W. J. udziały w # we własności tych rzeczy (pkt 2 i 3).

#### Podział majątku wspólnego i dział spadku, spłaty, rozłożenie na raty, sprzedaż rzeczy

Stosownie do treści art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Co do zasady podział winien polegać na fizycznym podziale rzeczy (art. 211 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 k.p.c. (art. 212 § 2 k.c.). Podobną regulację zawiera art. 623 k.p.c. który stanowi, że sąd dokonuje podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności, zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym, a różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne.

W postępowaniu o podział majątku obowiązuje także zasada, że podział majątku obejmuje składniki wchodzące w skład majątku w chwili podziału, jednak rozliczeniu podlega całość stosunków majątkowych między małżonkami według stanu na dzień ustania wspólności, przy zastosowaniu reguły, iż obowiązek objęcia podziałem składników majątku wspólnego dotyczy jedynie tych składników, które należały do tego majątku w chwili ustania wspólności i istnieją nadal w momencie dokonywania podziału (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2013 roku, II CSK 349/12). Dopuszczalnym jest, by Sąd dokonując ustaleń w zakresie składu i wartości majątku podlegającego działowi oparł się na zgodnych oświadczeniach stron w tej kwestii, jeżeli nie budzą one wątpliwości co do zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2001 roku, sygn. akt: V CKN 482/00).

Sąd dokonał podziału majątku wspólnego I. J. i W. J., a następnie działu spadku po I. J. i działu spadku po W. J. ustalając, że lokal mieszkalny przy ul. (...) oraz znajdujący się w tym lokalu zegar stojący firmy (...) o łącznej wartości 1 453 350 zł zostanie przyznany w całości G. U.. Z kolei K. J. Sąd przyznał na własność ruchomość gruntową położoną w miejscowości Tartak oraz ruchomości znajdujące się w lokalu przy ul. (...) tj. samowar, popiersie muflona, figurkę z mosiądzu, żyrandol i parę kinkietów na 6 łańcuchach oraz drewnianą meblóściankę „Swarzędz” (dąb rustical) z barkiem oraz sekretarzykiem, o łącznej wartości 175 650 zł (pkt 4).

Na rozprawie w dniu 17 października 2023 r. wnioskodawczyni oraz uczestnicy zeznawali na okoliczności swojej sytuacji majątkowej oraz możliwej spłaty pozostałych uczestników po przyznaniu określonych składników majątkowych na własność jednemu z nich. Na tej podstawie a także złożonych wówczas dokumentów przez G. U. Sąd ustalił, że to właśnie uczestniczka dysponuje największymi środkami pieniężnymi, które może przeznaczyć na spłatę pozostałych uczestników tego postępowania. Nadto wspominała także, iż w stosunku do jej dłużników toczą się postępowania sądowe, w wyniku których uczestniczka będzie mogła odzyskać przysługujące jej względem nich wierzytelności. Dlatego Sąd na jej własność przyznał składnik majątku o największej wartości tj. lokal mieszkalny przy ul. (...). Choć w przypadku przyznania lokalu na własność E. D. spłaty na rzecz pozostałych osób byłyby niższe, to jednak wnioskodawczyni dysponowała mniejszymi środkami na dokonanie spłat i mniejszymi możliwościami (brak innych wierzytelności) uzyskania kolejnych środków do przeznaczenia na spłatę/dopłatę.

W związku z tym, że wnioskodawczyni E. D. nie zostały przyznane na własność ani nieruchomości, ani ruchomości objęte spadkiem, powinna otrzymać z tego tytułu rekompensatę zarówno od G. U. jak i K. J.. Z kolei z majątku jaki przypadł i G. U. w całości, winna on dokonać stosownej spłaty w stosunku do K. J..

Przy dokonaniu rozliczeń pomiędzy uczestnikami postępowaniu należy wziąć pod uwagę wysokość udziałów w majątku już po dokonanych podziale, jakimi konkretni uczestnicy obecnie dysponują.

Po śmierci I. J. udziały te kształtowały się następująco: E. D. przysługiwał udział w #, ( $\frac{1}{2} * \#$ ), W. J. w  $\frac{4}{6}$  ( $\frac{1}{2} * \#$  plus swój udział własny w  $\frac{1}{2}$  majątku) oraz K. J. w # ( $\frac{1}{2} * \#$ ). Po śmierci W. J. E. D. i K. J. przysługiwały ostatecznie udziały w  $\frac{7}{18}$  ( $\# + \# * \frac{4}{6} = \frac{3}{18} + \frac{4}{18}$ ) a G. U. w  $\frac{4}{18}$  ( $\# * \frac{4}{6}$ ).

G. U. uzyskała na własność nieruchomości lokalową o wartości 1 450 600 zł oraz zegar o wartości 2 750 zł. Przy uwzględnieniu wysokości udziałów przysługujących każdemu uczestnikowi w majątku spadkowym, E. D. należna jest z tego tytułu kwota

564 122,22 zł ( $\frac{7}{18} * 1\,450\,600$  zł) oraz 1 069,44 zł ( $\frac{7}{18} * 2\,750$  zł). Łącznie więc Sąd zasądził od G. U. na rzecz E. D. kwotę 565 191,66 zł tytułem spłaty z rzeczy przyznanym uczestniczce w całości. Rzeczy przyznane K. J. na własność przyjmowały z kolei wartość 176 600 zł, w tym nieruchomości gruntowa –171 000 zł oraz pozostałe ruchomości – 4 650 zł. Uczestnik winien więc spłacić wnioskodawczynię dokonując na jej rzecz zapłaty 68 308,33 zł, na którą składały się kwota 66 500 zł ( $\frac{7}{18} * 171\,000$  zł) oraz 1 808,33 zł ( $\frac{7}{18} * 4\,650$  zł). (pkt 5)

K. J. przysługuje zaś od G. U. dopłata w wysokości 526 158,23 zł. Kwota ta stanowi różnicę pomiędzy sumą wartości udziałów uczestnika w rzeczach przyznanach uczestniczce na własność tj. 564 122,22 zł ( $\frac{7}{18} * 1\,450\,600$  zł) oraz 1 069,44 zł ( $\frac{7}{18} * 2\,750$  zł), tj. 565 191,66 zł a sumą wartości udziałów uczestniczki w rzeczach przyznanach uczestnikowi na własność tj. 38 000 zł ( $\frac{4}{18} * 171\,000$  zł) oraz 1 033,34 zł ( $\frac{4}{18} * 4\,650$  zł), tj. 39 033,34 zł. (pkt 6)

Stosownie do treści § 3 art. 212 k.c. jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych. Podobną regulację zawiera także art. 320 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., który stanowi, że w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w postanowieniu rozłożyć na raty zasądzone świadczenie.

Sąd znosząc współwłasność, winien z urzędu rozważyć okoliczności danej sprawy i oznaczyć z urzędu taki termin i sposób uiszczenia dopłat i spłat, który byłby najbardziej wskazany ze względu na stosunki majątkowe i osobiste uczestników postępowania (tak: uchwała Sądu Najwyższego z 15 czerwca 1976 r., III CZP 12/76; Ignaczewski Jacek (red.), Komentarz do spraw o podział majątku wspólnego małżonków, wyd. 4, str. 460v.).

W niniejszej sprawie uczestniczka G. U. zadeklarowała, że byłaby w stanie w najbliższym czasie spłacić pozostałych uczestników przewidując na cel przeznaczanie kwoty ok. 400 000 zł, nawet w ciągu jednego miesiąca. Mając powyższe na uwadze Sąd postanowił rozłożyć całą spłatę na rzecz E. D. oraz dopłatę na rzecz K. J. od G. U. na dwie raty.

Pierwsza rata w kwocie po 200 000 zł ma być wypłacona na rzecz E. D. oraz K. J. w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia wydanego w tej sprawie. Spłata drugiej raty w pozostałej wysokości (odpowiednio w kwocie 365 191,66 zł na rzecz E. D. oraz 326 158,32 zł) powinna zaś nastąpić w terminie jednego roku od dnia upływu terminu płatności pierwszej. Przy określeniu terminu drugiej raty Sąd wziął pod uwagę czas, jaki zapewne potrzebny jest G. U. do zebrania pozostałej części środków, mając oczywiście na uwadze, że aktualnie dysponuje środkami wystarczającymi tylko na spłatę pierwszej raty. W ciągu roku uczestniczka powinna być jednak w stanie zapewnić sobie kolejne środki, np. w drodze umowy kredytu, sprzedaży posiadanych ruchomości czy też udziałów w nieruchomościach znajdujących się w jej własnym majątku. W przypadku uchybienia w płatności którejkolwiek z rat wnioskodawczyni jak i uczestnikowi należne były odsetki ustawowe za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 1 k.c. (pkt. 7)

Sąd odroczył termin płatności spłaty jaka ma nastąpić na rzecz E. D. od K. J. na dwa miesiące od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia. Sąd przyjął, że w terminie tym uczestnik powinien być w stanie dokonać stosownej spłaty, tym bardziej, że strony we wspólnie złożonym wniosku nie precyzowały kiedy wnioskodawczyni chciałaby takie

środku od uczestnika uzyskać. Sąd ustalił więc ten termin we własnym zakresie, biorąc pod uwagę, że na dzień 17 października (ostatniej rozprawy w sprawie) uczestnik dysponował skromnymi oszczędnościami. (pkt 8)

W związku z tym, że część ruchomości znajdujących się w lokalu mieszkalnym przyznany G. U. została przyznana na rzecz K. J., Sąd zobowiązał uczestniczkę do wydania tych ruchomości uprawnionemu w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia (pkt. 9).

W zakresie w jakim ruchomości w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) nie zostały przyznane na rzecz żadnego z uczestników – wobec braku wyrażenia przez nich zgody na ich przyjęcie na własność – Sąd zarządził ich sprzedaż egzekucyjną. Skoro żaden z uczestników nie wyrażał takiej zgody, przyznawanie tych rzeczy na własność któremuś z nich byłoby niedopuszczalne. Dochód z tej sprzedaży ma zostać rozliczony pomiędzy uczestnikami tego postępowania w takim proporcjach w jakich dysponowali oni udziałem w własności tych rzeczy tj. E. D. i K. J. – po  $\frac{7}{18}$ , a G. U. –  $\frac{4}{18}$ . (pkt 10)

#### Zwrot wydatków i nakładów na majątek

W myśl art. 686 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego, pobranych pożytków i innych przychodów, a także poczynionych na majątek nakładów.

Długi W. J.

Z uwagi na to, że G. U. spłaciła całe zadłużenie W. J. w kwocie 7 283,55 zł po jego śmierci, należny jest jej zwrot od E. D. oraz K. J. kwot po 2 427,85 zł od każdego z nich. (pkt 11)

Zadłużenie w takiej wysokości weszło w skład spadku po W. J., a zatem jego spłata powinna obciążać jego spadkobierców w częściach odpowiadających udziałowi w spadku (przy czym do czasu działu spadku odpowiedzialność za spłatę takich długów jest solidarna, art. 922 i 1030 k.c.). Dzieci i małżonka spadkodawcy dziedziczyli po nim w udziałach po  $\frac{1}{3}$ , zatem G. U. mogła domagać się od E. D. i K. J. zwrotu po  $\frac{1}{3}$  wydatku na ten cel, czyli 2 427,85 zł. W pozostałym zakresie żądanie uczestniczki nie zostało udowodnione (jak już wcześniej wspomniano), w związku z czym nie mogło być też uwzględnione.

Koszt budowy płotu

Skoro Sąd uznał za udowodnione poniesienie przez G. U. należy był także od K. J. zwrot kwoty 1 555,56 zł z tytułu poniesienia przez nią nakładu w postaci budowy płotu w nieruchomości w R. w kwocie 4 000 zł, która po podziale znajduje się we własności K. J.. Sąd uznał więc, że uczestniczce należny jest od K. J. zwrot części tej kwoty tj. 1 555,56 zł –  $\frac{7}{18}$ , zgodnie z udziałem uczestników we własności tej nieruchomości. Podstawę obowiązku partycypacji współwłaścicieli w wydatkach związanych z utrzymaniem rzeczy stanowi art. 207 k.c., zgodnie z którym pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku, w którym przedmiotem podziału jest rzecz w majątku spadkowym (art. 1035 k.c.). Na marginesie warto wskazać, że w takim samym udziale w wydatkach związanych z działką w Tartaku powinna była partycypować E. D., ale z racji sformułowania żądania co do tego roszczenia w sposób alternatywny (od wnioskodawczyni albo uczestnika, w zależności od tego któremu przypadnie nieruchomość gruntowa w wyniku działu) Sąd zasądził wymienioną kwotę tylko od K. J..(pkt 12)

Żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy

W pozostałym zakresie wzajemne roszczenia uczestników zgłoszone w tym postępowaniu zostały oddalone. Przede wszystkim dotyczy to zgłoszonego przez wnioskodawczynię i uczestnika żądania przyznania im wynagrodzenia za posiadanie przez uczestniczkę rzeczy wspólnej „ponad udział”. Tą rzeczą jest w tym przypadku lokal przy ul. (...).

Zgodnie z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

W uchwale składu siedmiu sędziów z 19 marca 2013 r., III CZP 88/12 Sąd Najwyższy wyjaśnił, że współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wyłączający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 k.c. Warunkiem powstania tego roszczenia jest zatem korzystanie z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. W postanowieniu z 23 września 2016 r., II CSK 799/15 Sąd Najwyższy wyjaśnił zaś, że do naruszenia uprawnień z art. 206 k.c. nie dochodzi nie tylko wówczas, gdy współwłaściciele zawarli porozumienie określające inny od ustawowego sposób korzystania z rzeczy wspólnej albo, gdy zostało wydane w tym przedmiocie orzeczenie sądu, ale także wówczas, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania tego uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 2020 r., IV CSK 567/19). Na gruncie tej zasady przyjmuje się zatem, że nie może domagać się wynagrodzenia na podstawie art. 224 § 2 czy 225 k.c. współwłaściciel, który zaniechał wykonywania swojego posiadania i nie podjął starań, aby je odzyskać (por. uzasadnienia postanowień Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 2020 r., sygn. IV CSK 567/19; oraz z 24 listopada 2017 r., sygn. I CSK 109/17).

Ustalony stan faktyczny sprawy nie pozwala na stwierdzenie, że wnioskodawczyni i uczestnik zostali pozbawieni prawa do współposiadania rzeczy w sposób, który uzasadniałby przyznanie im z tego tytułu wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej rynkowemu czynszu najmu za ten lokal. G. U. zamieszkiwała w lokalu z W. J. przez wiele lat przed jego śmiercią, co było stanem milcząco akceptowanym przez jego dzieci. Po jego śmierci wnioskodawczyni wręcz zwróciła posiadane klucze do lokalu G. U., co trudno odczytać inaczej niż akceptację dotychczasowego stanu rzeczy i brak pretensji co do korzystania z lokalu. G. U. posiadała więc lokal w dobrej wierze, mając uzasadnione podstawy do sądzenia, że nie narusza tym samym praw wnioskodawczyni i uczestnika.

Ponadto należy wskazać, iż poza wysłaniem przez pełnomocnika E. D. i K. J. do pełnomocnika G. U. dwukrotnie pisma o wydanie kluczy do tego lokalu, żadna z zainteresowanych stron nie wskazała, jak wyobrażała sobie współposiadanie razem z G. U. tego lokalu (czy chcieliby zająć pokój lub pokoje do zamieszkania, czy do wynajęcia na rzecz osoby trzeciej). Z przesłuchania wnioskodawczyni jak i uczestnika nie wynikało wcale, aby ich zamiarem było posiadanie samego lokalu czy znajdujących się w nim konkretnych pomieszczeń. Zależało im przede wszystkim na dostępie do dokumentów należących do W. J. (które dotyczyły nie tylko jego, ale też rodziny), które się tam znajdowały – czyli rzeczy ruchomych. Nadto zarówno E. D. jak i K. J. w toku tej sprawy co do zasady godzili się na to, aby lokal ten przypadł w całości G. U.. Nie wytoczyli przeciwko uczestniczce także powództwa o wydanie tej nieruchomości czy nakazanie jej udostępnienia współwłaścicielom, mimo, iż od momentu otwarcia spadku po W. J. do wszczęcia tego postępowania minęło ponad 7 lat, a do wydania postanowienia – 11 lat. Przez cały ten czas zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik nie podejmowali żadnych inicjatyw, oprócz wspomnianych już dwóch pisemnych wezwań do wydania kluczy do lokalu w 2012 r. i 2016 r., które świadczyłyby, o tym, że uczestniczka G. U. korzystała z lokalu w sposób nieuprawniony, z naruszeniem uprawnień należnych współwłaścicielom (nie wykonującym swojego prawa do współposiadania rzeczy i nie podejmującym kroków prawnych zmierzających do jego odzyskania). Dlatego też roszczenie to zostało w całości oddalone.

Żądanie zapłaty ceny nabycia nieruchomości od W. J.

Oddaleniu podlegało także roszczenie G. U. o rozliczenie pomiędzy uczestnikami kwot, jakie poniosła ona na poczet zawartej z W. U. umowy przedwstępnej kilkakrotnie aneksowanej, jako długu spadkowego. Zdaniem Sądu żądanie to nie było zasadne, gdyż tak naprawdę celem tej umowy było skorzystanie z ulgi podatkowej przewidzianej na wypadek nabycia lokalu wkrótce po sprzedaży poprzedniego mieszkania (jak wynika z zeznań świadka M. R.). Zawarte w umowach oświadczenia o wysokości ceny nabycia oraz o zapłacie ceny miały jedynie charakter pozorny, gdyż nie odzwierciedlały ona żadnych transakcji gotówkowych pomiędzy uczestniczką a W. J.. Kwoty wskazane w umowie przedwstępnej jak i aneksach miały zapewne w intencji stron odzwierciedlać wkład majątkowy, jaki G. U. zdecydowała się wnieść we wspólne życie z W. J. (jeszcze nie mężem) oraz w remont i wyposażenie mieszkania przy ul. (...).

Tymczasem środki przeznaczone „na życie” (jedzenie, ubrania, wyjazdy, itp.) nie stanowiły nakładu na majątek W. J., a po prostu były wydatkowane na wspólne zaspokajanie codziennych potrzeb.

Z kolei jeśli część tych środków została przeznaczona na remont, to po pierwsze samo przeprowadzenie remontów oraz wydatki na taki remont nie zostały wykazane (nie wiadomo, jakie prace zostały wykonane i kiedy, co zostało poprawione, zmodernizowane, za jaką cenę), a po drugie – nawet gdyby istniały dowody na tę okoliczność – to brak konkretnego sformułowania żądania o zasądzenie zwrotu nakładów na składnik majątku spadkowego (mieszkanie) powodował, że zasądzenie przez sąd zwrotu kosztów poniesionych remontów stanowiłoby wyjście poza zgłoszone żądania. Sąd zwraca uwagę, że w ramach postępowania działowego uczestnicy mogą zgłaszać żądania uboczne związane z posiadaniem albo współwłasnością rzeczy, ale w zakresie tych żądań Sąd nie działa z urzędu (działanie z urzędu ogranicza się do ustalenia składu i wartości spadku). Uczestnik dochodzący zwrotu poniesionych nakładów na rzecz znajdującą się w spadku powinien więc je odpowiednio skonkretyzować (na czym nakład polegał, kiedy był wykonany, jakim kosztem, itd.), powołać stosowne twierdzenia i dowody na poparcie swojego żądania, a Sąd nie może natomiast działać w jego zastępstwie i poszukiwać w stanie faktycznym sprawy roszczenia nadającego się do uwzględnienia. Do żądania rozliczenia wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy, o jakich mowa w art. 618 § 1 k.p.c., stosuje się przepisy postępowania procesowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 2020 r., sygn. I CSK 767/18, oraz wzmiankowane tam orzeczenia).

Z powyższych powodów to żądanie to zostało oddalone (pkt 13).

### **Koszty postępowania**

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., ustalając, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. W ocenie Sądu w sprawie niniejszej nie zachodziła podstawa, aby odejść od wspomnianej zasady i stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go tylko na jednego z uczestników (pkt 14).

Sąd na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie od wszystkich uczestników proporcjonalnie zwrot wydatków jakie Skarb Państwa poniósł na rzecz wynagrodzenia biegłej sporządzającej opinie w tej sprawie w łącznej kwocie 11 721,72 zł (k. 223, 285, 316, 417). Żaden z uczestników nie został zwolniony z poniesienia kosztów sądowych, co oznacza, że tymi kosztami powinien zostać obciążony każdy z nich.

Dlatego też Sąd obciążył każdą ze stron proporcjonalnie do przysługującego im udziału we własności obowiązkiem zwrotu tych kosztów, odpowiednio pobierając od E. D. i K. J. kwotę po 4 558,45 zł ( $\frac{7}{18} * 11 721,72$  zł) a od G. U. kwotę 2 604,82 zł ( $\frac{4}{18} * 11 721,72$  zł) (pkt 15).

Zarządzenie:

(...)

(...)