

POSTANOWIENIE

Dnia 21 lipca 2021 r.

Sąd Rejonowy w Sopocie, Wydział I Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Olszewska-Kowalska

Protokolant: st.sek.sąd. K. D.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 lipca 2021 roku

sprawy z wniosku **G. K. (1)**

z udziałem **Z. K., J. K. (1), R. K.**

o podział majątku wspólnego, dział spadku po J. K. (2), zniesienie współwłasności

postanawia:

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków J. K. (3) i E. K. (1) w dniu 26 marca 1994 r. (tj data ustania wspólności majątkowej małżeńskiej) wchodziły:

a) nieruchomości - lokal mieszkalny numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m2 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...)) - o wartości 1.325.000 (jeden milion trzysta dwadzieścia pięć tysięcy) złotych

b) nieruchomości gruntowa położona w P., gmina S., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) - o wartości 231.000 (dwieście trzydzieści jeden tysięcy) złotych

c) prawo najmu lokalu użytkowego – garażu położonego w S. przy ulicy (...) – o wartości 19.500 (dziewiętnaście tysięcy pięćset) złotych

d) środki pieniężne na rachunku w Banku (...) S.A. w W. w kwocie 1007,41 USD (tj. 2.221,86 zł)

2. ustalić, że udziały małżonków w majątku wspólnym są równe

3. dokonać podziału majątku wspólnego byłych małżonków J. K. (3) i E. K. (1) i działu spadku po J. K. (3), zmarłej 26 marca 1994 r. w S. w ten sposób, że:

a) E. K. (1) (którego następcą prawnym jest G. K. (1)) przyznać:

- 8/12 części własności nieruchomości - lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S., dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m2 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...)) - o wartości 883.333 (osiemset osiemdziesiąt trzy tysiące trzysta trzydzieści trzy) złote (tj $(1/2 + 1/2 \times 2/6)$ z 1.325.000 zł)

- 8/12 części własności nieruchomości gruntowej położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) – o wartości 154.000 (sto pięćdziesiąt cztery tysiące) złotych ($(1/2 + 1/2 \times 2/6)$ z 231.000 zł)

- prawo najmu lokalu użytkowego – garażu położonego w S. przy ulicy (...) – o wartości 19.500 (dziewiętnaście tysięcy pięćset) złotych

- środki pieniężne na rachunku w Banku (...) S.A. w W. w kwocie 1007,41 USD (tj. 2.221,86 zł)

b) Z. K. przyznać:

- 2/12 części własności nieruchomości lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m² objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...)) - o wartości 220.833 (dwieście dwadzieścia tysięcy osiemset trzydzieści trzy) złote (tj. $1/2 \times 2/6$ z 1.325.000 zł)

- 2/12 części własności nieruchomości gruntowej położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) – o wartości 38.500 (trzydzieści osiem tysięcy pięćset) złotych ($1/2 \times 2/6$ z 231.000 zł)

c) J. K. (1) przyznać:

- 1/12 części własności nieruchomości lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m² objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...)) - o wartości 110.416,50 zł (sto dziesięć tysięcy czterysta szesnaście złotych pięćdziesiąt groszy) (tj. $1/2 \times 1/6$ z 1.325.000 zł)

- 1/12 części własności nieruchomości gruntowej położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) - o wartości 19.250 (dziewiętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych (tj. $1/2 \times 1/6$ z 231.000 zł)

d) R. K. przyznać:

- 1/12 części własności nieruchomości lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m² objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...)) - o wartości 110.416,50 zł (sto dziesięć tysięcy czterysta szesnaście złotych pięćdziesiąt groszy) (tj. $1/2 \times 1/6$ z 1.325.000 zł)

- 1/12 części własności nieruchomości gruntowej położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) - o wartości 19.250 (dziewiętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych (tj. $1/2 \times 1/6$ z 231.000 zł)

4. zasądzić od G. K. (1) (jako następcy prawnego E. K. (1)) tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i w masie spadkowej po J. K. (3)

a) na rzecz Z. K. kwotę 3.620,31 zł (trzy tysiące sześćset dwadzieścia złotych trzydzieści jeden groszy) płatną jednorazowo w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności

b) na rzecz R. K. kwotę 1810,15 zł (jeden tysiąc osiemset dziesięć złotych piętnaście groszy) płatną jednorazowo w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności

c) na rzecz J. K. (1) kwotę 1810,15 zł (jeden tysiąc osiemset dziesięć złotych piętnaście groszy) płatną jednorazowo w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności

5. umorzyć postępowanie w sprawie co do wniosku o dział spadku po E. K. (1)

6. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości - lokalu mieszkalny numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...) - o wartości 1.325.000 (jeden milion trzysta dwadzieścia pięć tysięcy) złotych

w ten sposób, że prawo to przyznać na wyłączną własność G. K. (1)

7. zasądzić od G. K. (1) tytułem spłaty udziału we własności nieruchomości opisanej w punkcie 6 postanowienia:

a) na rzecz Z. K. kwotę 220.833 (dwieście dwadzieścia tysięcy osiemset trzydzieści trzy) złote, płatną jednorazowo w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności

b) na rzecz R. K. kwotę 110.416,50 zł (sto dziesięć tysięcy czterysta szesnaście złotych pięćdziesiąt groszy), płatną jednorazowo w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności

c) na rzecz J. K. (1) kwotę 110.416,50 zł (sto dziesięć tysięcy czterysta szesnaście złotych pięćdziesiąt groszy), płatną jednorazowo w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności

8. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowej położonej w P., gmina S., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) - o wartości 231.000 (dwieście trzydzieści jeden tysięcy) złotych w ten sposób, że:

a) wydzielić działki numer (...) o powierzchni 1660 m² o wartości 207.000 (dwieście siedem tysięcy) złotych oraz numer 546/3 o powierzchni 291 m² o wartości 13.000 (trzynaście tysięcy) złotych - według mapy sporządzonej przez biegłego sądowego J. O. karta 1065 akt sprawy (stanowiącej integralną część orzeczenia) i przyznać je na własność G. K. (1)

b) wydzielić działkę numer (...) część A o powierzchni 829 m² o wartości 46.000 (czterdzieści sześć tysięcy) złotych - według mapy sporządzonej przez biegłego sądowego J. O. karta 1065 akt sprawy (stanowiącej integralną część orzeczenia) i przyznać ją na własność Z. K.

c) wydzielić działkę numer (...) o powierzchni 415 m² o wartości 19.000 (dziewiętnaście tysięcy) złotych - według mapy sporządzonej przez biegłego sądowego J. O. karta 1065 akt sprawy (stanowiącej integralną część orzeczenia) i przyznać ją na własność R. K.

d) wydzielić działkę numer (...) o powierzchni 415 m2 o wartości 19.000 (dziewiętnaście tysięcy) złotych- według mapy sporządzonej przez biegłego sądowego J. O. karta 1065 akt sprawy (stanowiącej integralną część orzeczenia) i przyznać ją na własność J. K. (1)

9. ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w P., Gmina S., oznaczonej jako działka nr (...), obecnie objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kartuzach - służebność przejazdu i przechodu szlakiem obejmującym działkę numer (...) (obecnie objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kartuzach) i działkę numer (...) (objętą Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kartuzach) zakreskowanym brązową linią w sposób oznaczony w projekcie służebności przejazdu i przechodu sporządzonym przez biegłego sądowego geodetę J. O. na karcie 1065 akt sprawy stanowiącej integralną część orzeczenia

10. ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w P., Gmina S., oznaczonej jako działka nr (...), obecnie objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kartuzach - służebność przejazdu i przechodu szlakiem obejmującym działkę numer (...) (obecnie objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kartuzach) i działkę numer (...) (objętą Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kartuzach) zakreskowanym brązową linią w sposób oznaczony w projekcie służebności przejazdu i przechodu sporządzonym przez biegłego sądowego geodetę J. O. na karcie 1065 akt sprawy stanowiącej integralną część orzeczenia

11. uczynić opinię biegłego sądowego geodety J. O. integralną częścią postanowienia w zakresie mapy znajdującej się na karcie 1065 akt sprawy

12. zasądzić na rzecz G. K. (1) od J. K. (1) jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie zgodnie z pkt 9 orzeczenia służebności przechodu i przejazdu w kwocie 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych

13. zasądzić na rzecz G. K. (1) od R. K. jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie zgodnie z pkt 10 orzeczenia służebności przechodu i przejazdu w kwocie 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych

14. oddalić wniosek o zasądzenie od G. K. (1) na rzecz Z. K. należności tytułem korzystania z własności nieruchomości lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) ponad przysługujący jej udział we własności

15. oddalić wniosek o zasądzenie od G. K. (1) na rzecz J. K. (1) należności tytułem korzystania z własności nieruchomości lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) ponad przysługujący jej udział we własności

16. oddalić wniosek o zasądzenie od G. K. (1) na rzecz J. K. (1) należności tytułem korzystania z własności nieruchomości lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) ponad przysługujący jej udział we własności

17. oddalić wniosek o ustalenie i rozliczenie nakładów na nieruchomość w P.

18. oddalić wniosek o rozliczenie kwoty 25.000 zł

19. oddalić wniosek o rozliczenie nakładów poniesionych przez G. K. (1) na lokal mieszkalny numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) oraz na garaż w S. przy ul. (...)

20. stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów sądowych ustalając, że

- wnioskodawczyni G. K. (2) K. ponosi 1/3 kosztów sądowych
- uczestnik Z. K. ponosi 1/3 kosztów sądowych

- uczestnik J. K. (1) ponosi 1/6 kosztów sądowych
- uczestnik R. K. ponosi 1/6 kosztów sądowych

w pozostałym zakresie ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, przy czym rozliczenie kosztów postępowania, w tym należnych Skarbowi Państwa - Sądowi Rejonowemu w Sopocie z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych, pozostawia referendarzowi sądowemu.

sygnatura akt I Ns 174/11

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni G. K. (1) w dniu 29 marca 2011r. wniosła do Sądu Rejonowego w Sopocie wniosek o:

- 1) ustalenie, że w skład spadku po zmarłej w dniu 26 marca 1994 r. J. K. (3) wchodzi:
 - a) 1/2 lokalu mieszkalnego o powierzchni 91,28 m² położonego w S. przy ul. (...), o wartości 410.760 zł, dla którego Sąd Rejonowy w Sopocie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr KW (...).
 - b) 1/2 nieruchomości o powierzchni 5000 m² położonej w P. gm. S. stanowiącej działkę nr (...), o wartości 75.000 zł, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW (...)
- 2) ustalenie, że w skład spadku po zmarłym w dniu 25 maja 2009 r. E. K. (1) wchodzi:
 - a) 2/3 lokalu mieszkalnego o powierzchni 91,28 m² położonego w S. przy ul. (...), o wartości 410.760 zł, dla którego Sąd Rejonowy w Sopocie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr KW (...).
 - b) 2/3 nieruchomości o powierzchni 5000 m² położonej w P. gm. S. stanowiącej działkę nr (...), o wartości 75.000 zł, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW (...)
- 3) Przyznanie lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), o którym mowa w pkt 1a oraz pkt 2a na własność wnioskodawczyni.
- 4) Dokonanie podziału nieruchomości położonej w P. gm. S. stanowiącej działkę nr (...), o której mowa w pkt 1b oraz 2b przez przyznanie wnioskodawczyni 3635 m² wskazanej nieruchomości, natomiast uczestnikowi Z. K. 1365 m² nieruchomości.
- 5) Zasadzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika Z. K. tytułem spłaty udziałów w spadku kwoty 43.460 zł poprzez zobowiązanie wnioskodawczyni do dokonania jednorazowej spłaty w kwocie 3.380 zł w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia o dziale spadku, z jednoczesnym rozłożeniem pozostałej kwoty w wysokości 40.080 zł na miesięczne raty w wysokości 334 zł płatne przez 10 lat do 10 dnia każdego miesiąca.
- 6) Zasadzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika J. K. (1) tytułem spłaty udziałów w spadku kwoty 40.480 zł poprzez zobowiązanie wnioskodawczyni do dokonania jednorazowej spłaty w kwocie 880 zł w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia o dziale spadku, z jednoczesnym rozłożeniem pozostałej kwoty w wysokości 39.600 zł na miesięczne raty w wysokości 330 zł płatne przez 10 lat do 10 dnia każdego miesiąca.
- 7) Zasadzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika R. K. tytułem spłaty udziałów w spadku kwoty 40.480 zł poprzez zobowiązanie wnioskodawczyni do dokonania jednorazowej spłaty w kwocie 880 zł w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia o dziale spadku, z jednoczesnym rozłożeniem pozostałej kwoty w wysokości 39.600 zł na miesięczne raty w wysokości 330 zł płatne przez 10 lat do 10 dnia każdego miesiąca.
- 8) Obciążenie kosztami postępowania wnioskodawcę i uczestników postępowania w częściach równych. (wniosek k. 4-8)

W odpowiedzi na wniosek uczestnik Z. K. wniósł o:

I.1. dokonanie podziału majątku po matce uczestnika J. K. (3) zmarłej dnia 26.03.1994 r. w S. oraz ojcu uczestnika E. K. (1) zmarłym dnia 25.05.2009 w P. ,

2. dokonanie działu spadku po matce J. K. (3).

II Z. K. wniósł o ustalenie, że :

1. udziały jego zmarłych rodziców w majątku wspólnym były równe

2. w skład spadku po J. K. (3) wchodzi:

a) udział w 1/2 części w zabudowanej nieruchomości gruntowej o pow.0,5000 ha położonej w P. nr. Kw (...) Sądu Rejonowego w Sopocie,

b) udział w 1/2 części w stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnym znajdującym się w S. przy ul. (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości, KW nr (...) Sądu Rejonowego w Sopocie,

c) nakłady J. K. (3) na garaż w S. przy ul. (...) (lokalizacje: ul. (...), zmiana nazwy na Parkowa, następnie D.; potem zmiana lokalizacji garażu na Chrobrego)

3. ustalenie, że w skład spadku po E. K. (1) wchodzi 1/2 część wymienionych jako spadek po J. K. (3) składników majątkowych oraz działka nr (...) w P. KW Nr (...) Sądu Rejonowego w Sopocie

Uczestnik Z. K. wskazał następujący sposób podziału spadku i wniósł o:

1) dokonanie fizycznego podziału działki w P. i przyznanie uczestnikowi mu 2/12 część działki gruntowej oraz 2/12 część spłaty wartości nieruchomości budynkowej jak również przyznanie uczestnikom J. i R. K. po 1/12 części działki gruntowej ze spłatą 1/12 wartości nieruchomości budynkowej; pozostałą część udziału w nieruchomości gruntowej wraz z domem znajdującym się na działce uczestnik wnosi o przyznanie wnioskodawczyni wraz ze zobowiązaniem jej do stosownych spłat udziałów w wartości budynku na rzecz uczestnika ad.1 i uczestników ad.2 i 3 .

2) przyznanie wnioskodawczyni na wyłączną własność udziału w mieszkaniu znajdującym w S. przy ul. (...) i zasądzenie od wnioskodawczyni spłat na rzecz uczestnika ad.1 i uczestników ad.2 i 3 .

3) przyznanie wnioskodawczyni na wyłączną własność garażu przy ul. (...) w S. i zobowiązanie wnioskodawczyni do odpowiedniej do udziałów spłaty uczestnikowi ad. 1 w wysokości 2/12 wartości garażu i po 1/12 wartości uczestników ad 2 i ad.3 .

W uzasadnieniu odpowiedzi na wniosek uczestnik wskazał m.in., że garaż został wybudowany ze środków pochodzących z majątku wspólnego rodziców. Uczestnik zakwestionował także oświadczenie z dnia 4 marca 2002 r., wskazując że jest ono nieprawdziwe; co do kwoty 25.000 zł uczestnik wskazał, że na przestrzeni 2 lat pożyczył od ojca 25.000 ale nie było umów pożyczki na piśmie, chciał spłacić pożyczki ale ojciec nie przyjął, wymógł podpisanie oświadczenia ale wówczas w oświadczeniu nie było ostatniego zdania, że nie wnosi roszczeń związanych ze spadkiem. Uczestnik zwrócił uwagę, że oświadczenie nie ma formy aktu notarialnego co oznacza nieważne oświadczenie o zrzeczeniu się dziedziczenia ; co do matki to oświadczenie o otrzymaniu spadku po matce nie jest skuteczne i poparte dowodami, nie było działu spadku po matce. (odpowiedź na wniosek k. 43-38)

W piśmie procesowym z dnia 19.07.2011r. wnioskodawczyni rozszerzyła wniosek o dział spadku po J. K. (3). (k. 93)

Uczestnicy J. K. (1) i R. K. podzielili stanowisko uczestnika Z. K., przychyliłi się do jego propozycji podziału i działu spadku. (pismo k. 98-99)

W piśmie procesowym z dnia 28 maja 2020 r. wnioskodawczyni rozszerzyła żądanie wniosku wszczynającego postępowanie i wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w P., gmina S., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczysta nr (...). Nadto wnioskodawczyni cofnęła wniosek o dział spadku po E. K. (1). (k. 1010)

W piśmie procesowym z dnia 26 października 2020 r. Z. K. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawczyni G. K. (1) kwoty 102.740 zł tytułem korzystania przez wnioskodawczynię z mieszkania przy ul. (...) w S. ponad przysługujący udział. (k. 1082)

W piśmie procesowym z dnia 16.05.2021 r. pełnomocnik uczestników J. K. (1) i R. K. wskazał, że uczestnicy wnoszą o zasądzenie na ich rzecz od wnioskodawczyni G. K. (1) kwot po 76.105 zł z ustawowymi odsetkami za każdy rok począwszy od 2012 r. tytułem bezumownego korzystania przez wnioskodawczynię z nieruchomości w S. przy ul. (...) z wyłączeniem spadkobierców J. K. (3) ponad udział we współwłasności. (k. 1303-1304)

Z. K. wniósł do Sądu Rejonowego w Sopocie wniosek o podział majątku wspólnego i dział spadku po matce J. K. (3). Wniosek został zarejestrowany pod sygnaturą I Ns 207/11. Postanowieniem z dnia 01.07.2011 postępowanie w sprawie zostało umorzone.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

E. K. (1) i J. z domu D. zawarli związek małżeński w dniu 28 sierpnia 1948 r.

W małżeństwie obowiązywał ustrój wspólności majątkowej.

W rodzinie K. były takie relacje, że E. K. (1) była władczą domu a J. K. (3) była mu podporządkowana, podejmował wszystkie decyzje.

Pod koniec lat 80-tych B. i Z. K. dowiedzieli się od J. K. (3), że E. K. (1) jest w związku z inną kobietą i ma z nią córkę. Faktycznie E. K. (1) był w nieformalnym związku z G. K. (2) i miał z nią córkę M..

W 1989 E. K. (1) przeszedł na emeryturę, początkowo otrzymywał emeryturę z ZUS, następnie od 1994 z MSWiA.

J. K. (3) zmarła w dniu 26 marca 1994 r.

W 1997 r. E. K. (1) zawarł związek małżeński z wnioskodawczynią G. K. (1).

dowód: odpis aktu małżeństwa k. 1013, zeznania Z. K. k. 236-240, zeznania B. K. (1) k. 169v-170v, informacja k. 316, 320, zeznania B. K. (1) k. 169v-170v, zeznania E. K. (2) k. 231-234, zeznania świadka L. S. k. 278v-279v

Prawomocnym postanowieniem z dnia 24 kwietnia 1995 r. Sąd Rejonowy w Sopocie Wydział I Cywilny w sprawie sygn. akt I Ns 44/95 stwierdził nabycie spadku po J. K. (3) zmarłej w dniu 26 marca 1994 r. na podstawie ustawy przez:

męża E. K. (1) w 2/6 częściach spadku,

syna Z. K. w 2/6 częściach spadku oraz

wnuków J. i R. K. po 1/6 części spadku.

Dowód: Postanowienie Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 24 kwietnia 1995 r. w sprawie sygn. akt I Ns 44/95 k. 11, 42

Prawomocnym postanowieniem z dnia 3 marca 2010 r. Sąd Rejonowy w Sopocie Wydział I Cywilny w sprawie sygn. akt I Ns 533/09 stwierdził nabycie spadku po E. K. (1) zmarłym w dniu 25 maja 2009 r. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 12 lutego 2008 r. w całości przez żonę G. K. (1).

Dowód: Postanowienie Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie sygn. akt I Ns 533/09 k. 12, 43

Zgodnie z treścią testamentu notarialnego z dnia 12 lutego 2008 r. wnioskodawczyni zobowiązania została do przeniesienia na rzecz Z. K. tytułem zapisu obszaru 1365 m² działki położonej w P. gm. S. stanowiącej działkę nr (...) objętej Księgą Wieczystą prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Kartuzach KW (...).

Ponadto w wyżej wskazanym testamencie spadkodawca E. K. (1) wydziedziczył wnuków J. i R. K..

Dowód: Akt notarialny z dnia 12 lutego 2008 r. Repertorium A nr 1059/2008 k. 13-13v

Na dzień 26 marca 1994 r. na rachunku w Banku (...) S.A. w W. na rzecz J. K. (3) znajdowała się kwota 1007,41 USD (tj. 2.221,86 zł)

dowód informacja z banku k. 308

W skład majątku wspólnego byłych małżonków J. K. (3) i E. K. (1) w dniu 26 marca 1994 r. (tj data ustania wspólności majątkowej małżeńskiej) wchodziły:

a) nieruchomości - lokal mieszkalny numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m² objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...)) - o wartości 1.325.000 złotych

b) nieruchomości gruntowa położona w P., gmina S., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) - o wartości 231.000 złotych

c) prawo najmu lokalu użytkowego – garażu położonego w S. przy ulicy (...) – o wartości 19.500 złotych

Do lipca 1997 w lokalu przy ul. (...) mieszkał E. K. (1), potem przeprowadził się do P. ale bywał w S.

Gdy E. K. (1) zamieszkał w P., powiedział Z. K., że chce mieszkanie na Parkowej wynajmować. Z. K. nie sprzeciwił się temu. Mieszkanie było wynajmowane od 1998 r. do 2002 r. W późniejszym okresie w lokalu tym zamieszkała córka E. K. (1) i wnioskodawczyni - M., która mieszka tam do dziś. Było to uzgodnione z E. K. (1), który przeznaczył to mieszkanie dla M., o czym poinformował Z. K.. Z. K. nie sprzeciwił się decyzji ojca. Nie miał kluczy do tego mieszkania i nigdy o klucze nie prosił.

W 2001 r. geodeta na zlecenie E. K. (1) dokonał podziału geodezyjnego działki nr (...) objętej KW nr (...) Sądu Rejonowego w Kartuzach. Geodeta wydzielił z działki nr (...) działki: 73/27 (która miała być przekazana Z. K.) i 73/28 (która miała być przekazana J. i R. K.), nie doszło jednak do zniesienia współwłasności działki, nie została też nigdy wydana decyzja administracyjna o podziale działki.

Dowód: odpis z księgi wieczystej Kw nr (...) k. 14, Kw nr (...) k. 15-17, wypis z rejestru gruntów k. 551-558, wydruki z elektronicznych ksiąg wieczystych k. 1551-1585, zeznania B. K. (1) k. 169v-170v, zeznania Z. K. k. 236-240, 1090-1091, cd k. 1092, zeznania G. K. (1) k. 133-134, 1294-1296, opinia biegłej K. S. k. 895-942, 1169-1187, 1231-1233, 1244-1252, 1270-1289

W dniu 22 marca 1965 r. E. K. (1) zawarł z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (...) w S. umowę dzierżawy terenu o pow. 17m² w S. przy ul. (...) stanowiący własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod tymczasowy garaż. Umowę zawarto do dnia 31 lipca 1965 r.

Budowa garażu rozpoczęła się w 1965 r. trwała około roku.

W dniu 24 kwietnia 1968 r. E. K. (1) zawarł z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych w S. umowę dzierżawy terenu o pow. 18m² w S. przy ul. (...) stanowiący własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod garaż. Umowę zawarto do dnia 30 kwietnia 1974 r.

W dniu 20 sierpnia 1974 r. E. K. (1) zawarł z (...) i M w S. umowę najmu garażu o pow. 15,24 m² w S. przy ul. (...); umowa obowiązywała od 01.05.1974 r.

Pismem z dnia 06.01.1993 r. E. K. (1) zwrócił się do Urzędu Miejskiego z podaniem o przeniesienie na niego własności garażu w S. przy ul. (...) i oddanie mu w wieczyste użytkowanie gruntu o pow. 15,24 m² na którym garaż został wybudowany.

Kolejną umowę najmu garażu nr (...) przy ul. (...) o pow. 15,24 m² E. K. (1) zawarła w dniu 09 czerwca 1994 r.

W oświadczeniu z dnia 09.04.1995r. E. K. (1) oszacował wartość garażu nr (...) przy ul. (...) na kwotę 18.000 zł

E. K. (1) nabył nieodpłatnie na własność garażu nr (...) o pow. 15,24 m² przy ul. (...) w S. od Gminy M. S.. Grunt pod garażem został mu oddany w użytkowanie wieczyste na 40 lat.

Ulica 22 lipca w S. zmieniła nazwę na ul. (...) a następnie D..

Ostatecznie nastąpiła zmiana lokalizacji garażu, E. K. (1) otrzymał garaż przy ul. (...), garaż był już wybudowany.

dowody: umowa dzierżawy z dnia 22.03.1965r. k. 53, decyzja o lokalizacji szczegółowej i o sposobie wykorzystania terenu k. 54, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektu k. 55, 56, umowa dzierżawy z dnia 24.04.1968 zawarta pod warunkiem (par1) wybudowania przez spadkodawcę garażu na działce przy ul. (...) w S. k. 57, stwierdzenie przedmiotu i warunków najmu garażu k. 58-60

podanie spadkodawcy z dnia 06.01.1993, w którym występuje zmieniona nazwa ulicy, na której znajduje się garaż nr (...) na Parkową 39 k. 61, Informacja UM S. z dnia 12.02.1993 k. 62, notatka z dnia 04.01.1994r k. 63, aneks do umowy najmu garażu z dnia 09.06.1994r. (ul. (...)) k. 64, umowa najmu z dnia 09.06.1994 - garaż nr (...) na ul. (...) k. 65, pismo UM w S. z dnia 28.04.1995 k. 66, oświadczenie spadkodawcy dnia 09.04.1995 k. 67, protokół z dnia 10.05.1995 r. k. 68

pismo UM w S. z dnia 25.05.1995 - informacja o nabyciu przez spadkodawcę na własność garażu nr (...) w S. lecz już przy ulicy o nazwie zmienionej na ul. (...), z Parkowej 39 k. 69, akt notarialny z dnia 19.05.1995 —umowa oddania działki w użytkowanie wieczyste i przeniesienia własności garażu k. 70, 126-127, zawiadomienie Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 25.07.1995 dot. założenia KW nr (...) dla działki na ul. (...) (dawniej 22 L.) na której został postawiony garaż k. 71,72, Pisma UM w S. z dni: 05.01.1996, 02.04.1996, 29.01.1998 k. 73-75, zawiadomienie Sądu Rejonowego w Sopocie dot. zmiany w KW nr (...) w dniu 11 września 2003 nazwy ulicy, na której znajduje się garaż nr (...) na ul. (...) w S. k. 77, odpis z księgi wieczystej KW nr (...) k. 44, zeznania B. K. (1) k. 169v-170v, zeznania E. K. (2) k. 231-234, zeznania Z. K. k. 236-240, 1090-1091, cd k. 1092

W latach 1999-2001 Z. i E. K. (2) pożyczali pieniądze od E. K. (1) na czesne dla córek. Kiedy byli gotowi oddać te pieniądze E. K. (1) nie chciał ich zwrotu.

dowód: zeznania B. K. (1) k. 169v-170v

W dniu 04 marca 2002 r. Z. K. na prośbę ojca E. K. (1) podpisał następujące oświadczenie: "niniejszym oświadczeniem stwierdzam, że otrzymałem należny mi spadek po moich rodzicach J. i E. K. (1) zam. S., ul. (...). Wartość spadku została dobrowolnie uzgodniona między mną i moim ojcem E. i wynosi 25.000 zł oraz 1365m² ziemi na działce rekreacyjnej w P. gm. S. zapisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Kartuzach. Żadnych innych roszczeń związanych ze spadkiem nie wnoszę. Oświadczenie zostało podpisane przez E. K. (1) i Z. K..

Dowód: kopia oświadczenia Z. K. z dnia 4 marca 2002 r. k. 18, zeznania Z. K. k. 236-240

Decyzją Naczelnika Miasta P. z dnia 05.12.1988 r. G. K. (2) otrzymała przydział działki budowlanej.

W dniu 17.01.1989 r. G. K. (2) zawarła umowę oddania gruntu w użytkowanie wieczyste - działki nr (...) obszary 600 m² w P. za kwotę 360.000 zł, pierwsza rata 90.000, kolejne raty roczne po 3600 zł

W dniu 05.05.1989 r. G. K. (2) zawarła umowę kredytu na kwotę 5.000.000 zł z przeznaczeniem na finansowanie budowy domu o pow. użytkowej 113,32 m² w P. przy ul. (...). Spłatę kredytu zabezpieczała hipoteka na nieruchomości ustanowiona na rzecz banku.

Na dom w P. składała się rodzina G. K. (1), pieniądze dostała w prezencie w gotówce od rodziców I. i B. K. (2), chrzestnej Ł. K., chrzestnego A. K., siostry M. B..

Dom został wybudowany w pierwszej połowie lat 90-tych.

Dużo pracy w budowę domu włożył ojciec wnioskodawczyni, który położył w domu kafelki, podłogi, malował. Był wówczas w pierwszych latach na emeryturze, przy budowie domu spędzał cały dzień. Rodzice wnioskodawczyni poświęcili na budowę domu całe oszczędności.

E. K. (1) nie pomagał w budowie domu.

W rodzinie K. mówiło się, że ten dom postawił E. K. (1).

dowód: odpis z KW nr (...) k. 144-146, zeznania G. K. (1) k. 133-134, zeznawania J. K. (1) k. 151v, zeznania R. K. k. 152, zeznania B. K. (1) k. 169v-170v, zeznania B. K. (2) k. 171, zeznania I. K. k. 171-172, zeznania M. B. k. 172-173, zeznania E. K. (2) k. 231-234, zeznania Z. K. k. 236-240, zeznania świadka L. S. k. 278v-279v, decyzja k. 177-178, akt notarialny k. 179-181, umowa kredytu k. 182-184, zawiadomienie z Państwowego Biura Notarialnego k. 185, informacje o dochodach k. 186-189

J. K. (1), R. K. i Z. K. partycypują w opłatach z tytułu podatku od nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), nie korzystają w żaden sposób z tej nieruchomości.

G. K. (1) ponosi koszty utrzymania nieruchomości przy ul. (...), poniosła także koszty związane z przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...) dotyczące udziału związanego z lokalem nr (...) - w porozumieniu ze Z. K..

dowód: zeznania J. K. (1) k. 151v, zeznania R. K. k. 152, zeznania B. K. (1) k. 169v-170v, zeznania E. K. (2) k. 231-234, zeznania Z. K. k. 1296-1297, zeznania G. K. (1) k. 133-134, 151, 1294-1296, dokumenty k. 1333-1501, oświadczenie k. 1512, potwierdzenie transakcji k. 1513-1517

G. K. (1) ma 62 lata, jest na emeryturze, gospodarstwo domowe prowadzi sama, od czasu do czasu pomaga córce. Jej emerytura na rękę wynosi 5200 zł, ma oszczędności w kwocie ok. 300.000 zł

dowód: zeznania G. K. (1) k. 1294-1296

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych do sprawy przez strony postępowania, którym Sąd dał wiarę, na podstawie zeznań świadków, wnioskodawczyni i uczestników oraz opinii biegłych sądowych.

Zeznaniom świadka B. K. (1) Sąd dał wiarę uznając je za szczere. Zeznania były szczegółowe, świadek dysponowała wiedzą co do wzajemnych relacji w rodzinie K.. Sąd zważył, że co do budowy domu w P. świadek nie potrafiła wskazać skąd pochodziły środki na budowę. Świadek ograniczyła się do stwierdzenia, że E. K. (1) miał swoje tajemnice a o budowie domu rodzina dowiedziała się po fakcie.

Zeznaniom świadka B. K. (2) i I. K. Sąd dał wiarę, uznając je za zgodne z prawdą, świadkowie szczerze opowiadali o budowie domu i środkach zainwestowanych w jego budowę, o oszczędnym życiu i takim gospodarowaniu aby wystarczyło środków na budowę. Brak było podstaw aby zeznaniom tym odmówić wiarygodności. Sąd zważył, że I. K. wskazała wprost, że środki na budowę domu pochodziły od rodziców wnioskodawczynie, siostry wnioskodawczynie i siostry I. Ł. K.. Świadek wskazała, że A. K. na pewno nie dawał żadnych środków na budowę domu jednak w tej części Sąd dał wiarę zeznaniom wnioskodawczynie i jej siostry M. B., która zeznała, że raz chrzestny dał pewną kwotę pieniędzy wnioskodawczynie na urodziny, kiedy wnioskodawczynie wspomniała że się buduje. W ocenie Sądu stopień szczegółowości zeznań wskazuje, że rodzice wnioskodawczynie byli bardzo zaangażowani w budowę domu. Sąd zważył także na zeznanie matki wnioskodawczynie, zgodnie z którym rodzice wnioskodawczynie nie przewidywali by w tym domu zamieszkał E. K. (1), w domu miała mieszkać wnioskodawczynie z dzieckiem. Na informację, że w domu ma zamieszkać E. K. (1) zareagowali źle, I. K. była wrogo do tego nastawiona, nawet zachorowała. E. K. (1) nie pomagał w budowie domu.

Analogicznie Sąd ocenił zeznania świadka M. B., uznając je za szczerze i wiarygodne.

Sąd wziął pod uwagę zeznania świadka E. K. (2) w zakresie, w jakim znalazły potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym. W znacznej mierze dotyczyły one okoliczności niespornych. W zakresie dotyczącym budowy domu w P. sąd zważył, że świadek zeznała, iż teść jej powiedział, że wybudował dom, czy też że buduje dom. Zeznania te nie znalazły potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym, jakkolwiek w rodzinie mówiło się, że teść dom wybudował, brak jest podstaw do ustalenia, że faktycznie dom został wybudowany chociaż w części z jego środków pieniężnych, czy też ze środków z majątku wspólnego J. i E. K. (1). W zakresie dotyczącym relacji E. K. (1) z wnukami zeznania nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Zeznania świadka L. S. Sąd wziął pod uwagę w zakresie, w jakim dotyczyły okoliczności istotnych dla sprawy. Jakkolwiek świadek przytoczyła rozmowę z E. K. (1) w szpitalu u syna K., brak jest wiarygodnego i niebudzącego wątpliwości materiału dowodowego świadczącego, że wybudował dom z pieniędzy otrzymanych w czasie trwania małżeństwa z J. K. (3).

Zeznaniom uczestników J. K. (1) i R. K. Sąd dał wiarę w całości, zeznania te były szczerze, uczestnicy odpowiadali na pytania zgodnie ze swoją wiedzą i pamięcią. Sąd zważył, że uczestnicy mieli niewielką wiedzę co do majątku wspólnego dziadków. Uczestnicy wskazali na rodzinne twierdzenia, że dom w P. wybudował dziadek, jednak nie mieli wiedzy z czyich środków dom został wybudowany.

Zeznaniom uczestnika Z. K. Sąd zasadniczo dał wiarę. Jedynie w zakresie dotyczącym wybudowania domu w P. Sąd podszedł to tych zeznań z dużą ostrożnością. Jakkolwiek według uczestnika ojciec powiedział mu wprost, że to on wybudował dom, okoliczność ta nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym. W szczególności brak jest podstaw do uznania, że dom został wybudowany z majątku wspólnego J. i E. K. (1). Sąd zważył, że w zeznaniach członków rodziny K. pojawiają się twierdzenia, że E. K. (1) był bardzo dobrze usytuowany, zarabiał bardzo dobrze, otrzymywał nagrody pieniężne, nagrody jubileuszowe, otrzymał wysoką odprawę. Brak jest jednak dokumentów potwierdzających te okoliczności. Jakkolwiek w aktach znajdują się dokumenty dotyczące wysokości emerytury to brak jest jakiegokolwiek wiarygodnego i niebudzącego wątpliwości materiału dowodowego świadczącego, że wybudował dom z pieniędzy otrzymanych w czasie trwania małżeństwa z J. K. (3). W aktach sprawy znajdują się także informacje co do wynagrodzenia G. K. (1) (k. 790), jednak także zestawienie zarobków E. K. (1) i wnioskodawczynie nie może jednoznacznie wskazywać, że to E. K. (1) wyłącznie lub w znacznej mierze wybudował dom w P., skoro z zeznań rodziny wnioskodawczynie wynika, że to oni pokrywali koszty zakupu i budowy domu, co - jak można sądzić z ich zeznań - stanowiło dzieło ich życia.

Zeznaniom wnioskodawczynie G. K. (1) Sąd zasadniczo dał wiarę, jednak co do jej zeznań na temat relacji E. K. (1) z synami, wnukami, składem majątku wspólnego E. i J. K. (3) wnioskodawczynie miała ograniczoną wiedzę. Sąd zważył, że część jej zeznań stanowiła jedynie przytoczenie okoliczności, o których dowiedziała się od E. K. (1). W ocenie Sądu

była to wiedza pobieżna nie mająca istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd dał wiarę zeznaniom w całości co do okoliczności budowy domu w P. oraz sposobu korzystania z mieszkania w S. przy ul. (...).

Co do opinii biegłego geodety J. L. (1), biegły zwrócił uwagę na rozbieżności pomiędzy stanem prawnym rzeczywistym zapisanym w ewidencji gruntów i budynków a stanem prawnym zapisanym w Księdze Wieczystej nieruchomości objętej działem spadku i wskazał, że należało dokonać szeregu czynności geodezyjnych mających na celu doprowadzenie do jednolitości w zapisach ewidencji gruntów i budynków oraz w Księdze Wieczystej. Rozbieżności te polegały na różnicy w zapisach numeru działki w KW (...) a w ewidencji gruntów i budynków. Działka (...) została przed postępowaniem sądowym podzielona na działki (...). W początkowej fazie postępowania posługiwano się nr działki (...) jako objętej działem spadku. Wnioskodawczyni nie dołączyła do wniosku o wszczęcie postępowania aktualnego wpisu z ewidencji gruntów i budynków co spowodowało, że błędnie posługiwano się zarówno numerem nieruchomości jak i powierzchnią. Na skutek działań biegłego ujednociono stan w ewidencji gruntów i budynków i w Księdze Wieczystej. Jakkolwiek czynności podjęte przez biegłego spotkały się z krytyką ze strony uczestników postępowania, kolejny powołany w sprawie biegły geodeta J. O. potwierdził prawidłowość czynności dokonanych przez biegłego J. L. (1). Ostatecznie strony nie kwestionowały, że nieruchomość gruntowa w P. ma powierzchnię nie 5000 m² ale 4975 m².

Opinii biegłego sądowego J. O. Sąd dał wiarę w całości. Sąd zważył, że opinia została sporządzona przez osobę dysponującą wiedzą specjalną, w pełni odnosiła się do tezy dowodowej. Biegły dokonał szczegółowej analizy sprawy, przedstawił tok swojego rozumowania oraz podstawy wyciągniętych wniosków. Wnioski opinii zostały sformułowane w sposób jasny i jednoznaczny. Sporządzona mapa geodezyjna stanowi integralną część orzeczenia wydanego w sprawie.

Wskazać także trzeba, że obaj bieli geodeci jednoznacznie wskazali, iż działka w P. jest zbyt stroma od południa aby dojazd do działek przeznaczonych dla J. i R. K. urządzić w inny sposób niż wskazany w opinii, tj. proponowany przez wnioskodawczynię, wyznaczenie tam drogi byłoby ryzykowne także z uwagi na charakter gruntu. (k. 530, 603, 650)

W ocenie Sądu sprzeczne z logiką byłoby przeprowadzenie prac ziemnych niwelujących różnie poziomów terenu tylko po to aby dokonać podziału zgodnie z zamysłem wnioskodawczyni podczas, gdy istnieją inne możliwości podziału działki i zniesienia współwłasności. Dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa dróg stanowiłoby w sprawie niepotrzebny, niecelowy koszt. Sąd zważył, że biegli wyznaczyli służebność przechodu i przejazdu z wykorzystaniem istniejącej już drogi/ścieżki jako wariant najbardziej optymalny i ekonomiczny.

Sąd zważył także, że na podział działek wpływ miała okoliczność dokonania na rzecz Z. K. zapisu testamentowego, który jakkolwiek nie był przedmiotem niniejszego postępowania (obecnie toczy się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku sprawa XV C 1922/12) musiał być uwzględniony w podziale geodezyjnym działki. Podkreślić należy, że między treścią zapisu testamentowego a faktycznym stanem działki zachodziły różnice, jak wskazał biegły J. L.. Geodeta w 2001 r. dokonał podziału działki (...) na skutek tego powstały działki (...). Powyższe okoliczności zostały wzięte pod uwagę przy zniesieniu współwłasności nieruchomości w P..

Sąd dał wiarę ostatecznej wersji opinii biegłej K. S.. Biegła ustosunkowała się do wszystkich zarzutów co do swojej opinii, sprostowała błędy i poczyniła stosowne korekty nieścisłości zauważonych przez strony i Sąd. Ostatecznie opinia ta nie była kwestionowana.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia jakiego rodzaju nakłady zostały dokonane z majątku wspólnego J. i E. K. (1) na dom przy ul. (...) - S. w P. z powodów już wskazanych w niniejszym uzasadnieniu. Uczestnicy nie zaoferowali żadnego materiału dowodowego, z którego wynikałby jakkolwiek udział E. K. (1) w budowie w/w domu, poza ogólnymi zeznaniami, że tak mówiono w rodzinie a Z. K. i L. S. zeznali, iż E. K. (1) powiedział im, że to on postawił dom. Zestawienie zarobków E. K. (1) i wnioskodawczyni nie może jednoznacznie wskazywać, że E. K. (1) wyłącznie lub w znacznej mierze wybudował dom w P., skoro z zeznań rodziny wnioskodawczyni wynika, że to oni pokrywali koszty zakupu i budowy domu, co - jak można sądzić z ich zeznań - stanowiło dzieło ich życia. Nadto dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność oszacowania

nakładów wymagałoby posiadania informacji nie tylko co do tego kto płacił za budowę domu ale dokładnych danych co do rodzaju, ilości zużytego materiału oraz daty poczynienia nakładu. Takich danych w sprawie brak. Sąd zwracał się o dokumenty związane z budową domu (na żądanie uczestników) jednak z uwagi na upływ czasu ich pozyskanie nie było możliwe.

Sąd oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez pełnomocnika wnioskodawczyni na terminie rozprawy w dniu 05.05.2021 r. (k.1293) oraz w piśmie procesowym z dnia 14.06.2021 r. (k. 1324 i n.), wydając postanowienie w tym przedmiocie na terminie rozprawy w dniu 07.07.2021 r., Ustne motywy tego rozstrzygnięcia zostały wskazane na k. 1524v akt sprawy, cd k. 1526.

Przystępując do oceny wniosków złożonych w sprawie przez wnioskodawców, tytułem wyjaśnienia wskazać należy, że rozpoznanie wniosku o dział spadku po J. K. (2) wymagało w pierwszym rzędzie dokonania podziału majątku wspólnego J. K. (3) i E. K. (1).

Zgodnie z dyspozycją art. 684 k.p.c. w postępowaniu o dział spadku sąd ustala skład i wartość spadku ulegającego podziałowi. W takim wypadku, oprócz wniosku o dział spadku, niezbędne jest złożenie wniosku o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że gdy w skład spadku wchodzi udział w majątku, który był objęty wspólnością małżeńską i wcześniej nie doszło do rozstrzygnięcia kwestii związanych z podziałem majątku wspólnego, połączenie w jednym postępowaniu działu spadku z podziałem majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej jest konieczne (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 1972 r. III CZP 100/71 OSNCP 1972/7-8 poz. 129; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1998 r.; II CKU 56/98, L. oraz postanowienie SN z 5 czerwca 1991 r., III CRN 125/91, wyd./el. Lex nr 9058). Sąd rozpoznający sprawę o dział spadku nie może niejako automatycznie przypisać każdemu z małżonków udziału w wysokości 50% dopóki ustalenie takie nie znajdzie odzwierciedlenia w treści stosownego postanowienia, zapadłego w konsekwencji prawidłowo przeprowadzonego postępowania o podział majątku. Tylko takie rozstrzygnięcie daje możliwość poczynienia prawidłowych ustaleń co do składu masy spadkowej, a więc elementu stanu faktycznego stanowiącego trzon sprawy o dział spadku.

Dalej wskazać należy, że zgodnie z art. 5 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 162, poz. 1691), która weszła w życie 20 stycznia 2005 r., do podziału majątku wspólnego małżonków i do zwrotu wydatków oraz nakładów dokonanych z majątku wspólnego na majątek osobisty lub z majątku osobistego na majątek wspólny, stosuje się przepisy dotychczasowe, jeżeli wspólność majątkowa małżeńska ustala przed wejściem w życie ustawy. Wobec tego, iż w niniejszej sprawie wspólność majątkowa ustala z dniem 26 marca 1994 r. należało stosować przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 31 krio w brzmieniu sprzed nowelizacji, o której mowa powyżej, z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca ich dorobek (wspólność ustawowa). Przedmioty majątkowe nie objęte wspólnością stanowią majątek odrębny każdego z małżonków. Z powyższego wprost wynika, że z chwilą zawarcia związku małżeńskiego przez uczestników, aż do jego rozwiązania wszelkie nabywane przedmioty, uzyskiwane środki wchodziły w skład majątku wspólnego. W myśl art. 46 krio obowiązującym w dacie ustania wspólności majątkowej w sprawach nie unormowanych w artykułach poprzedzających, do podziału majątku, który był objęty wspólnością ustawową, stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Natomiast art. 42 krio stanowił wówczas, iż od chwili ustania wspólności ustawowej stosuje się odpowiednio do majątku, który był nią objęty, przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów poniższych.

Zgodnie z art. 1037§1 kc w zw. z art. 46 krio podział majątku wspólnego może nastąpić bądź na mocy umowy między małżonkami, bądź z mocy orzeczenia Sądu na żądanie któregośkolwiek z małżonków. Sądowy podział majątku powinien obejmować cały majątek. Jedynie z ważnych powodów może być ograniczony do jego części. W postępowaniu o podział majątku Sąd z urzędu ustala jego skład i wartość (art. 684 kpc w zw. z art. 567§3 kpc).

W literaturze wskazano, że miarodajna dla ustalenia przynależności danego prawa do majątku wspólnego jest chwila ustania wspólności. Podziałem mogą być bowiem objęte te przedmioty, które w chwili ustania wspólności wchodziły

w skład majątku wspólnego małżonków, a które nadal znajdują się w tej masie podlegającej podziałowi. Stąd też miarodajna jest chwila dokonywania podziału majątku.

Dalej wskazać także trzeba, że z przepisu art. 31 § 1 kro wynika generalna zasada, iż przedmioty nabyte w czasie trwania małżeństwa stanowią majątek wspólny. Domniemanie to można obalić, jednakże inicjatywa dowodowa leży po stronie twierdzącej, iż określony składnik majątkowy stanowi majątek osobisty jednego z małżonków, a nie majątek wspólny. W postanowieniu z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie IV CKN 1721/00 Sąd Najwyższy wyraził słuszny pogląd, iż w obowiązującym systemie prawa rodzinnego można przyjąć domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c), że przedmioty nabyte w trakcie wspólności małżeńskiej przez jednego z małżonków, zostały nabyte z majątku dorobkowego - na rzecz małżeńskiej wspólności majątkowej; natomiast nabycie rzeczy z majątku odrębnego musi wynikać nie tylko z oświadczenia dokonującego transakcji małżonka, ale także z całokształtu okoliczności tego nabycia

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie dał podstawę do ustalenia w pkt 1 postanowienia, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków J. i E. K. (1) w dniu śmierci J. K. (3) wchodziły:

a) nieruchomości - lokal mieszkalny numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m2 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...)) - o wartości 1.325.000 złotych

b) nieruchomości gruntowa położona w P., gmina S., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) - o wartości 231.000 złotych

c) prawo najmu lokalu użytkowego – garażu położonego w S. przy ulicy (...) – o wartości 19.500 złotych

d) środki pieniężne na rachunku w Banku (...) S.A. w W. w kwocie 1007,41 USD (tj. 2.221,86 zł)

W/w ustalenia wynikają z dokumentów zgromadzonych w sprawie i niekwestionowanych przez strony oraz opinii biegłych sądowych.

Wskazać także trzeba, że jakkolwiek w postępowaniu o podział majątku wspólnego (działu spadku) Sąd zgodnie z art.684 kpc rozstrzyga o składzie i wartości tego majątku, nie oznacza to jednak, że Sąd ma prawo prowadzić z urzędu dochodzenia, czy i jaki istnieje jeszcze inny majątek wspólny (por. postanowienie SN z dnia 18 stycznia 1968 r., III CR 97/67, OSN 1968, nr 10, poz. 169), wyręczając strony w ciążących na nich obowiązkach procesowych wynikających z zasady kontradiktoryjności postępowania cywilnego, a zwłaszcza obowiązku dowodzenia określonego w art. 6 kc oraz art. 232 kpc.

W ocenie Sądu należało uznać, że J. K. (3) i E. K. (1) w równym stopniu przyczynili się do powstania majątku wspólnego w myśl ogólnej zasady z art.43§1 kro, który stanowi, że udziały obojga małżonków w majątku wspólnym są równe, a które to domniemanie równości udziałów małżonków nie zostało w niniejszym postępowaniu obalone.

Mając na uwadze powyższe Sąd w pkt 3 postanowienia Sąd dokonał podziału majątku wspólnego byłych małżonków i działu spadku po J. K. (3), zmarłej 26 marca 1996 roku w ten sposób, że postanowił:

a) E. K. (1) (którego następcą prawnym jest G. K. (1)) przyznać:

- 8/12 części własności nieruchomości - lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S., dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m2 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi

grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...) - o wartości 883.333 złote (tj $(1/2 + 1/2 \times 2/6)$ z 1.325.000 zł)

- 8/12 części własności nieruchomości gruntowej położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) – o wartości 154.000 złotych ($(1/2 + 1/2 \times 2/6)$ z 231.000 zł)

- prawo najmu lokalu użytkowego – garażu położonego w S. przy ulicy (...) – o wartości 19.500 złotych

- środki pieniężne na rachunku w Banku (...) S.A. w W. w kwocie 1007,41 USD (tj. 2.221,86 zł)

b) Z. K. przyznać:

- 2/12 części własności nieruchomości lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m2 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...))- o wartości 220.833 złote (tj. $1/2 \times 2/6$ z 1.325.000 zł)

- 2/12 części własności nieruchomości gruntowej położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) – o wartości 38.500 złotych ($1/2 \times 2/6$ z 231.000 zł)

c) J. K. (1) przyznać:

- 1/12 części własności nieruchomości lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m2 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...))- o wartości 110.416,50 zł (tj. $1/2 \times 1/6$ z 1.325.000 zł)

- 1/12 części własności nieruchomości gruntowej położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) - o wartości 19.250 złotych (tj. $1/2 \times 1/6$ z 231.000 zł)

d) R. K. przyznać:

- 1/12 części własności nieruchomości lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S. dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) wraz z udziałem 0,08 części użytkowania wieczystego działki numer (...) obszaru 1049 m2 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz taki sam udział we współwłasności części domu przeznaczonych do wspólnego korzystania (obecnie wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...)) - o wartości o wartości 110.416,50 zł (tj. $1/2 \times 1/6$ z 1.325.000 zł)

- 1/12 części własności nieruchomości gruntowej położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi Księgę Wieczystą numer (...) - o wartości 19.250 złotych (tj. $1/2 \times 1/6$ z 231.000 zł)

Na marginesie Sąd wskazuje, że uzasadniony był zabieg techniczny dokonania podziału majątku wspólnego byłych małżonków i działu spadku w jednym punkcie aby uprościć treść postanowienia kończącego postępowanie w sprawie i uczynić postanowienie czytelnym.

Dokonany podział należy uznać za uzasadniony w świetle zaistniałych okoliczności faktycznych wynikających z twierdzeń stron i materiału dowodowego

- co do nieruchomości spadek należało podzielić stosownie do udziałów w jakich nastąpiło nabycie spadku po J. K. (3), tj. E. K. (1) i Z. K. otrzymali po 2/6 części spadku, R. K. i J. K. (1) otrzymali po 1/6 części spadku, w takich też udziałach uczestnicy figurują w dziale II ksiąg wieczystych w/w nieruchomości.

- środki pieniężne na rachunku bankowym należało przyznać E. K. (1) w całości albowiem wysoce prawdopodobne jest, że to E. K. (1) dysponował przedmiotowymi środkami po śmierci J. K. (3)

- prawo najmu garażu należało w całości przyznać E. K. (1) albowiem w toku małżeństwa to on korzystał z tego prawa najmu, czynnie zajmował się sprawą przejęcia garażu na własność. Prawo najmu nabyte przez jednego lub oboje małżonków w trakcie trwania wspólności ustawowej wchodzi w skład ich majątku wspólnego. Sąd zważył, że w dacie ustania wspólności majątkowej małżeńskiej i otwarcia spadku tj 26.03.1994 r. prawo najmu istniało, na podstawie umowy z 1974 r.; z dokumentów w aktach sprawy I Ns 207/11 k. 31-32 wynika, że E. K. (1) w dniu 09.06.1994 r. zawarł aneks do umowy najmu z 1974r., jakkolwiek użyto słowa "aneks" w ocenie Sądu była to umowa zawarta wyłącznie między Gminą M. S. a E. K. (1), skoro wspólność małżeńska majątkowa już ustała. Na podstawie umowy z dnia 19.05.1995 r. E. K. (1) nabył własność garażu jako wdowiec.

Sąd zważył, że w dacie dokonania działu majątku wspólnego i działu spadku (na dzień zamknięcia rozprawy) prawo najmu garaży już nie istniało, jednak wartość tego prawa należało rozliczyć w ramach podziału majątku wspólnego i działu spadku.

Pkt 4 postanowienia stanowi rozliczenie uczestników z wnioskodawczynią na skutek orzeczenia zawartego w pkt 3 postanowienia. Sąd zasądził od G. K. (1) (jako następcy prawnego E. K. (1)) tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i w masie spadkowej po J. K. (3)

a) na rzecz Z. K. kwotę 3.620,31 zł płatną jednorazowo w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności

b) na rzecz R. K. kwotę 1810,15 zł płatną jednorazowo w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności

c) na rzecz J. K. (1) kwotę 1810,15 zł płatną jednorazowo w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności.

Stosownie do art. 212§3 kc i art.688 kpc, jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, Sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. Określając termin płatności spłaty na rzecz wnioskodawców na datę prawomocności orzeczenia, Sąd stosownie do cytowanych przepisów określił także obowiązek płatności odsetek ustawowych od tej spłaty od daty następującej po terminie płatności. (zob. uchwała SN z 25.06.1971 r, sygn. III CZP 34/71, opublikowana w OSNCP 1972/4/62) W ocenie Sądu brak było podstaw do ustalenia dłuższego terminu do dokonania spłaty, w tym rozłożenia jej na raty. Kwota spłaty jest relatywnie niewielka w stosunku do majątku który faktycznie wnioskodawczyni przejęła, nadto niniejsze postępowanie toczy się na tyle długo by wnioskodawczyni mogła poczynić oszczędności na wypadek uwzględnienia przez Sąd żądania uczestników. Sąd zważył, że wnioskodawczyni posiada oszczędności ok 300.000 zł, które jak zadeklarowała może przeznaczyć na spłatę.

W pkt 5 postanowienia Sąd umorzył postępowanie w zakresie wniosku dotyczącego działu spadku po E. K. (1) albowiem wniosek w tym zakresie został cofnięty.

Zgodnie z art. 355 k.p.c. Sąd umorzy postępowanie, jeżeli powód ze skutkiem prawnym cofnął pozew, strony zawarły ugodę lub została zatwierdzona ugoda zawarta przed mediatorem albo z innych przyczyn wydanie wyroku stało się zbędne lub niedopuszczalne. Przepis ten znajduje odpowiednie zastosowanie w niniejszej sprawie z mocy art. 13 § 2 k.p.c. W myśl natomiast art. 512 § 1 k.p.c., po rozpoczęciu posiedzenia albo po złożeniu przez któregokolwiek z uczestników oświadczenia na piśmie cofnięcie wniosku jest skuteczne tylko wtedy, gdy inni uczestnicy nie sprzeciwili

się temu w terminie wyznaczonym. Natomiast z mocy art. 203 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie wniosku tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że czynność ta jest sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

Dopuszczalność cofnięcia żądania w/w zakresie nie budziła wątpliwości Sądu. W tej sytuacji, na podstawie art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd orzekła jak w pkt 5.

Co do punktu 6 i 8 postanowienia zniesienie współwłasności obu nieruchomości – zgodnie z wnioskiem na rzecz wnioskodawczyni i stanowiskiem uczestników, co jest uzasadnione w świetle całokształtu okoliczności sprawy i woli E. K. (1) i stosunków w rodzinie K. – podstawą orzeczenia art. 211 i 212 k.c.

Dokonany podział odzwierciedla także plany E. K. (1) co do podziału działek. Z materiału dowodowego wynika, że w 2001 r. dokonał "wstępnego" podziału geodezyjnego działki nr (...) objętej KW nr (...) Sądu Rejonowego w Kartuzach. Geodeta wydzielił z działki nr (...) działki: 73/27 (która miała być przekazana Z. K.) i 73/28 (która miała być przekazana J. i R. K.) i działki (...) obejmującej domek letniskowy, którą miał zachować dla siebie. Materiał dowodowy wskazuje, że uczestnicy wiedzieli o planach ojca, nie sprzeciwiali się im, z materiału dowodowego nie wynika aby któryś z uczestników rościł sobie prawo do domku letniskowego.

W punkcie 7 postanowienia Sąd orzekł o spłatach z tytułu zniesienia współwłasności lokalu przy ul. (...), mają na uwadze sytuacją życiową i majątkową wnioskodawczyni - fakt że nie ma ona nikogo na utrzymaniu, jej emerytura netto jest znacznej wysokości 5200 zł, posiada oszczędności ok. 300.000 zł. Wnioskodawczyni zadeklarowała że oszczędności przeznaczy na spłatę uczestników, nadto jest w stanie częściowo spłatę pokryć kredytem. Sąd zważył, że podstawę orzeczenia stanowił art. art. 212§3 kc.

Co do punktu 9 i 10 postanowienia należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 212 § 1 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Przy podziale gruntu sąd może obciążyć poszczególne części potrzebnymi służebnościami gruntowymi. Przepis ten przewiduje możliwość ustanowienia przez sąd przy podziale gruntu służebności gruntowych obciążających poszczególne części dzielonej rzeczy. Dotyczy to tak gruntów niezabudowanych, jak i zabudowanych, zarówno stanowiących przedmiot własności, jak i użytkowania wieczystego. Zazwyczaj będzie to dotyczyć drogi koniecznej lub służebności przechodu lub przejazdu. Nie dotyczy to jednak służebności osobistych, które na tej podstawie nie mogą być ustanowione. Gdy zachodzi ku temu potrzeba, ustanowienie służebności gruntowej (służebności gruntowych) jest obowiązkiem sądu. Wprawdzie według wyrażenia ustawodawcy „sąd może” ustanowić właściwą służebność, jednakże dotyczy to ustanowienia „potrzebnych służebności.” Zatem sąd orzeka o ustanowieniu odpowiednich służebności, jeżeli zachodzi taka potrzeba. Nie może ustanawiać żadnej służebności bez potrzeby, nie może jednak zaniechać ustanowienia potrzebnej służebności. Gdy w wyniku podziału nieruchomości nowo powstałe nieruchomości nie mają dostępu do drogi publicznej, ustanowienie służebności drogi koniecznej jest obligatoryjne również na podstawie art. 93 ust. 3 u.g.n., z którego wynika, że podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Przebieg odpowiedniej służebności określonej w punkcie 9 i 10 został ustanowiony zgodnie z opinią biegłego geodety.

W zakresie punktu 12 i 13 postanowienia Sąd uwzględnił, że należne jest jednorazowe odszkodowanie za ustanowienie służebności gruntowej, zgodnie z art. 145 k.c. zgodnie z treścią tego przepisu jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Wynagrodzenie stanowi ekwiwalent za znoszenie cudzego przejazdu i przechodu przez nieruchomość. Powinno uwzględniać z jednej strony korzyść, jaką odnosi nieruchomość władająca, oraz niedogodności, jakie z ustanowienia służebności wynikają dla nieruchomości obciążonej (postanowienie SN z 15.09.2016 r., I CSK 568/15, LEX nr 2152379). Sąd wziął pod uwagę te przesłanki a wysokość jednorazowego wynagrodzenia została ustalona na podstawie opinii biegłej K. S..

W zakresie punktów 14-16 oraz 17 postanowienia Sąd miał na uwadze, że każdy z uczestników zażądał zasądzenia na jego rzecz od wnioskodawczyni należności z tytułu korzystania ponad przysługujący jej udział we współwłasności. W odpowiedzi wnioskodawczyni zażądała rozliczenia z uczestnikami nakładów jakich dokonała na lokal mieszkalny przy ul. (...) w S. oraz na garaż.

Żądania te należało oddalić jako nieuzasadnione.

Normatywna podstawa tego rozstrzygnięcia to art. 207 k.c., który znajduje zastosowanie w postępowaniu o podział majątku wspólnego z mocy art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. i art. 618 § 1 k.p.c. oraz art. 46 k.r.o. oraz do postępowania o zniesienie współwłasności.

Stosownie do tego przepisu pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów i w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki związane z rzeczą wspólną. Równie istotny jest tutaj art. 206 k.c., gdyż prawo do współkorzystania z rzeczy wspólnej obejmuje uprawnienia do pobierania pożytków i partycypowania w innych przychodach z rzeczy. Zakres tych uprawnień określony jest wielkością udziału każdego ze współwłaścicieli. W identyczny sposób obciążają współwłaścicieli wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Chodzi o wydatki dokonywane na rzecz, zarówno w zakresie nakładów koniecznych, jak i innych. Przez pojęcie ciężary należy rozumieć przede wszystkim różnego rodzaju obciążenia cywilnoprawne i publicznoprawne. Z powyższego wynika zatem, że współwłaściciel, który poniósł wydatki na rzecz wspólną, może żądać od pozostałych współwłaścicieli zwrotu w częściach odpowiadających ich udziałowi. Uprawnienie to związane jest z podstawową zasadą współposiadania i korzystania z rzeczy przez wszystkich współwłaścicieli. Stąd też w wypadku, gdy to wspólne posiadanie całej rzeczy objętej współwłasnością i korzystanie z niej zachodzi, współwłaściciel, który dokonał nakładów koniecznych, ma prawo żądać, aby pozostali współwłaściciele ponieśli stosownie do wielkości swoich udziałów część tych nakładów. Z pola widzenia nie może jednak umknąć, że przepis art. 207 k.c. ma charakter dyspozytywny. Współwłaściciele mogą w drodze umowy określić inaczej rozkład ciężarów i wydatków oraz przypadające poszczególnym współwłaścicielom części pożytków i innych przychodów. W judykaturze powszechnie przyjmuje się, że sfera objęta przepisem dyspozytywnym nie jest dziedziną dostępną dla jakiegokolwiek dziedziny prawotwórczej, innej niż umowa stron. Przy braku wyraźnego porozumienia współwłaścicieli w tym zakresie należy uznać, iż zastosowanie mają zasady ogólne, ustanowione w przepisach o współwłasności. Natomiast powyższa zasada musi ulec odpowiedniej modyfikacji w sytuacji, gdy dochodzi do dokonania podziału rzeczy do korzystania, a więc do tzw. podziału quoad usum, który polega na tym, że każdy ze współwłaścicieli otrzymuje do wyłącznego użytku fizycznie wydzieloną część nieruchomości. Każdy więc oddzielnie używa swojej części i oddzielnie czerpie z niej pożytki. Prowadzi to w konsekwencji również do wniosku, że w takim też zakresie każdy ze współwłaścicieli, używając fizycznie wydzielonej części, odpowiadającej wielkości jego udziału, ponosi wszystkie wydatki związane z eksploatacją tej części. Jeżeli bowiem z podziału rzeczy wspólnej do korzystania quoad usum wynika również podział dochodów i pożytków odpowiadający podziałowi współposiadania i korzystania między współwłaścicielami, to taka sama zasada powinna obowiązywać w odniesieniu do rozdziału wydatków, jakie każdy ze współwłaścicieli ponosi na fizycznie wydzieloną część nieruchomości, przydzieloną do używania.

Jeśli więc chodzi o wydatki/nakłady związane z lokalem przy ulicy (...), jakie poczyniła wnioskodawczyni, to nie budzi wątpliwości Sądu, że pomiędzy stronami ukształtował się w drodze czynności faktycznych pewien model korzystania z przedmiotu stanowiącego ich współwłasność, który obie strony milcząco akceptowały i zgodnie z którym lokal był przedmiotem użytku wyłącznie wnioskodawczyni (jej córki). Sąd ustalił, że gdy E. K. (1) zamieszkała w P., powiedziała Z. K., że chce mieszkanie na Parkowej wynajmować. Z. K. nie sprzeciwił się temu ale też i nie żądał od ojca części czynszu z tego tytułu. Mieszkanie było wynajmowane od 1998 r. do 2002 r. W późniejszym okresie w lokalu tym zamieszkała córka E. K. (1) i wnioskodawczyni - M., która mieszka tam do dziś. Było to uzgodnione z E. K. (1), który przeznaczył to mieszkanie dla M., o czym poinformował Z. K.. Z. K. nie sprzeciwił się decyzji ojca. Nie miał kluczy do tego mieszkania i nigdy o klucze nie prosił. Materiał dowodowy wskazuje, że wydatki i opłaty, koszty remontów za w/w lokal ponosiła wnioskodawczyni. Uczestnicy ograniczyli się do uiszczania części podatku od nieruchomości, od czasu gdy zostali wpisani do księgi wieczystej jako współwłaściciele. Wydatki ponosili stosownie do udziałów we współwłasności.

W takiej natomiast sytuacji należy odwołać się do funkcjonującego od dawna w orzecznictwie ugruntowanego poglądu, iż współwłaściciel dokonujący nakładów i wydatków koniecznych na rzecz, z której w danym układzie stosunków faktycznych pomiędzy współwłaścicielami inny współwłaściciel nie korzysta, nie może od tego ostatniego żądać zwrotu tych nakładów i wydatków. Przy takiej konfiguracji okazuje się więc, że nakłady konieczne i wydatki eksploatacyjne obciążają tego ze współwłaścicieli, który z nieruchomości faktycznie korzysta (tak Sąd Najwyższy m. in. w uchwale z dnia 8 stycznia 1980 r., akt III CZP 80/79, opubl. OSNC Nr 9/1980 poz. 157 oraz w uchwale z dnia 10 maj 2006 r., III CZP 11/06, opubl. OSNC Nr 3/2007 poz. 38).

Z powyższych względów nie było zatem wystarczających motywów przemawiających za nałożeniem na uczestników obowiązku pokrycia przypadających na ich udział we współwłasności opłat za utrzymanie lokalu (tzn. czynsz i opłaty eksploatacyjne czy ew koszty remontów).

Nadto, wbrew zarzutom uczestników trudno jest mówić o korzystaniu przez wnioskodawczynię z lokalu ponad swój udział we współwłasności. Po stronie wnioskodawczyni nie doszło bowiem do posiadania nieuprawnionego, godzącego w art. 206 k.c. Zauważenia wymaga, iż mamy tutaj do czynienia ze współwłasnością w częściach ułamkowych, wobec czego zawarte w treści przepisu wyrażenie „współposiadanie”, oznacza łączne władanie do niepodzielnej ręki (pro indiviso). Polega ono na wykonywaniu władztwa faktycznego nad rzeczą przez kilka osób, jak to czynią współwłaściciele w częściach ułamkowych, a więc w sytuacji, w której każdy z nich uważa się – i daje temu wyraz – za takiego współwłaściciela rzeczy. Zgodnie z tym przepisem, 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. Uprawnienie to jest nazywane ustawowym uprawnieniem współwłaściciela do korzystania z rzeczy wspólnej. Nazwa ta podkreśla, że w przeciwieństwie do pozostałych sposobów posiadania i korzystania z rzeczy przez współwłaściciela, które mogą być wprowadzone tylko czynnością prawną współwłaścicieli lub orzeczeniem sądu, uprawnienie to wynika z samej ustawy. Przysługujące w stosunku wewnętrznym współwłasności uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej jest niezależne od wielkości udziału we własności. Skoro zatem posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela, to z samego tylko faktu posiadania mieszkania przez wnioskodawczynię nie można automatycznie wywodzić prawa do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Przeszkodą ku temu jest chociażby samo brzmienie przepisu, z którego nie można racjonalnie wywodzić uprawnienia współwłaścicieli do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej "w granicach udziału" lub "ponad udział" jako, że współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej, lecz prawo do posiadania całej rzeczy (por. uzasadnienie uchwały 7 sędziów SN z dnia 19 marca 2013 r., III CZP 88/12, opubl. OSNC Nr 9/2013 poz. 103). Z drugiej jednak strony nie można pominąć, iż każdemu współwłaścicielowi przysługuje takie samo uprawnienie, zatem każdy z nich doznaje ograniczenia w sposobie jego wykonywania przez takie same uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Stąd wniosek, że współwłaściciele mogą współposiadać i korzystać z rzeczy wspólnej tylko w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli. Uwzględniając, że współwłasność jest postacią własności oraz że samo brzmienie art. 206 k.c. nie uzależnia uprawnienia, o którym w nim mowa, od określonych właściwości rzeczy wspólnej, nasuwa się wniosek, iż współposiadaczowi w każdym przypadku pozbawienia go posiadania lub niedopuszczenia go do współposiadania przysługuje na podstawie art. 222 § k.c. w zw. z art. 206 k.c. przeciwko współposiadaczowi – naruszcycielowi roszczenie o dopuszczenie do posiadania na zasadach określonych w art. 206 k.c. (vindicatio partis). Z całą stanowczością trzeba przy tym zaznaczyć, że nie jest bezprawne w rozumieniu art. 206 k.c. współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania tego uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli. Dokładnie taka właśnie sytuacja wystąpiła w niniejszej sprawie. Korzystanie przez wnioskodawczynię z lokalu z wyłączeniem uczestników, w sytuacji gdy nie wytaczali oni żadnych spraw np. o dopuszczenie do współposiadania lub o inny podział do użytkowania może być potraktowane jako dorozumiane wyrażenie zgody na takie właśnie korzystanie. Co więcej w realiach przedmiotowej sprawy - jak już wyżej wskazano - o takim sposobie użytkowania zdecydował E. K. (1) i nie było to kwestionowane ani przez Z. K. ani przez R. i J. K. (1).

Co do żądania wnioskodawczyni rozliczenia nakładów na garaż wskazać trzeba, że własność garaży nie weszła do masy spadkowej po J. K. (3). E. K. (1) nabył własność garażu po śmierci żony, prawo to weszło w skład spadku po E. K. (1). Wskazać też trzeba, że prawo najmu garażu, które weszło w skład majątku wspólnego J. i E. K. (1) zostało rozliczone przy podziale ich majątku w ten sposób, że w całości przyznano je E. K. (1).

Z powyższych względów Sąd orzekł jak w pkt 14-16 oraz 17 postanowienia.

W punkcie 17 postanowienia Sąd oddalił wnioski o ustalenie i rozliczenie nakładów na nieruchomości w P.. Sąd zważył, że roszczenie o zwrot nakładów dokonanych przez małżonków z majątku wspólnego, w czasie trwania wspólności, na nieruchomości stanowiącą własność osoby trzeciej wchodzi w skład majątku wspólnego i jako prawo majątkowe powinno ono być objęte postępowaniem o podział majątku wspólnego (Sąd Najwyższy w uchwale SN z dnia 3 kwietnia 1970 r. III CZP 18/70 - OSNCP 1971, z. 2, poz. 18 przyjął, że wierzytelność taka "jest objęta" jako składnik majątku wspólnego postępowaniem o podział tego majątku, natomiast w uzasadnieniu uchwały z dnia 19 grudnia 1973 r. III CZP 65/73 - OSNCP 1974, z. 10, poz. 164 zajął stanowisko mniej rygorystyczne, stwierdzając, iż nie ma "przeszkód prawnych, aby tego rodzaju roszczenie zostało objęte postępowaniem o podział majątku wspólnego").

Rozliczenie powyższe podlega zasadom rozkładu ciężaru dowodu określonym w art 6 k.c. i 232 k.p.c..

W ocenie Sądu - na co już wskazano w treści niniejszego uzasadnienia - strona żądająca rozliczenia nie podołała ciężarowi dowodu; zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do ustalenia, że to E. K. (1) z majątku wspólnego J. i E. K. (1) wybudował dom. Nawet jeśli uznać, że w rodzinnych opowieściach na temat tej budowy była część prawy to należało wykazać nakłady nie tylko co do zasady ale i co do wysokości.

W punkcie 18 postanowienia Sąd oddalił żądanie wnioskodawczyni rozliczenia w niniejszej sprawie kwoty 25.000 zł, o której mowa w oświadczeniu z dnia 04 marca 2002 r. w zwykłej formie pisemnej. Z. K. na prośbę ojca E. K. (1) podpisał następujące oświadczenie: "niniejszym oświadczeniem stwierdzam, że otrzymałem należny mi spadek po moich rodzicach J. i E. K. (1) zam. S., ul. (...). Wartość spadku została dobrowolnie uzgodniona między mną i moim ojcem E. i wynosi 25.000 zł oraz 1365m2 zmieni na działkę rekreacyjnej w P. gm. S. zapisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Kartuzach. Żadnych innych roszczeń związanych ze spadkiem nie wnoszę. Oświadczenie zostało podpisane przez E. K. (1) i Z. K..

Nie może być wątpliwości, że oświadczenia tego nie można przyjąć za umowę o zrzeczenie się dziedziczenia ani umowę o dział spadku po J. K. (3). Umowa zrzeczenia się dziedziczenia uregulowana została w art. 1048 k.c., zgodnie z którym spadkobierca ustawowy może przez umowę z przyszłym spadkodawcą zrzec się dziedziczenia po nim. Umowa taka powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Artykuł 1048 zdanie drugie przewiduje wymóg zawarcia umowy o zrzeczenie się dziedziczenia w formie aktu notarialnego. Niedopełnienie tego wymogu skutkuje nieważnością umowy (art. 73§2 k.c.). Oświadczenie nie ma formy aktu notarialnego, nadto zgodnie z treścią testamentu E. K. (1) spadek po nim w całości otrzymała G. K. (1).

Jeśli chodzi o dział spadku to zgodnie z art. 1037 k.c. § 1 i 2 dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. Jeżeli do spadku należy nieruchomości, umowa o dział powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

W/w oświadczenie nie czyni zadość warunkom określonym w art 1037 k.c.

Wnioskodawczyni podnosiła także argumentację, że kwotę 25.000 zł należy rozliczyć jako darowiznę, czy pożyczkę. Sąd zważył, że nawet jeśli uznać oświadczenie za umowę pożyczki czy darowizny kwoty 25.000 zł to pożyczka/darowizna była udzielona po śmierci J. K. (3) z majątku E. K. (1) – na co wskazują zeznania Z. K. i B. K. (1). z uwagi na odległość czasową od daty śmierci J. K. (3) nie można uznać, że została udzielona z majątku wspólnego J. i E. K. (1).

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 20 postanowienia, zgodnie z art. 520§ 1 i 2 kpc, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu. Sąd uwzględnił, że uczestnicy byli zainteresowani udziałem w

postępowaniu, w zakresie odpowiadającym udziałom w spadku po J. K. (3), co przejawiało się także w aktywności procesowej uczestników. Największą aktywność procesową przejawiali wnioskodawczyni i uczestnik Z. K.. Sąd uznał, że zasadnym będzie obciążenie kosztami sądowymi postępowania w częściach po $\frac{1}{3}$ wnioskodawczyni i uczestnik Z. K. a J. i R. K. w sumie $\frac{1}{3}$, czyli po $\frac{1}{6}$ – stosownie do udziałów w spadku po J. K. (3).