

Sygn. akt I Ns 1063/13

POSTANOWIENIE

WSTĘPNE

Dnia 22 lipca 2015r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Maja Snopczyńska

Protokolant: Anna Koziół

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 lipca 2015r. w Ś.

sprawy z w n i o s k u K. S.

p r z y u c z e s t n i c t w i e J. S.

o podział majątku wspólnego

I. uznaje żądanie podziału majątku w zasadzie za usprawiedliwione i ustala, że w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni K. S. i uczestnika J. S. wchodzi nieruchomości położona w Ś. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą (...) oraz uznaje za usprawiedliwione co do zasady żądanie wydzielenia odrębnych lokali mieszkalnych;

II. upoważnia strony do wykonania robót adaptacyjnych koniecznych do wydzielenia samodzielnych lokali mieszkalnych wskazanych w opinii biegłego J. Ś. z dnia 25 lipca 2014r. przez

1) wykonanie w miejscu dotychczasowego okna wejścia (otworu drzwiowego) do lokalu położonego na I piętrze, na które prowadzą schody o konstrukcji trwałej i oddzielenie schodów ściankami działowymi od przylegających pomieszczeń

2) wykonanie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami nr 1.1 a 1.2 i urządzenie pomieszczenia kuchennego względnie aneksu kuchennego

3) dostosowanie istniejącej instalacji dla poszczególnych lokali

I. zobowiązuje strony do wykonania robót adaptacyjnych wskazanych w punkcie II postanowienia w terminie sześciu miesięcy od prawomocności postanowienia wstępnego pod rygorem zawieszenia postępowania.

Sygn. akt I Ns1063/13

UZASADNIENIE POSTANOWIENIA WSTĘPNEGO

Wnioskodawczyni K. S. wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni oraz uczestnika postępowania J. S. wchodzi nieruchomości położona w Ś. przy ul. (...) oraz o dokonanie podziału majątku wspólnego przez przyznanie tej nieruchomości uczestnikowi ze spłatą na rzecz wnioskodawczyni.

Uczestnik postępowania w odpowiedzi na wniosek wskazał, że wnosi o dokonanie fizycznego podziału nieruchomości.

W toku postępowania strony zgodnie wniosły o dokonanie podziału majątku wspólnego przez podział nieruchomości na trzy nieruchomości gruntowe oraz wydzielenie dwóch odrębnych lokali mieszkalnych i przyznanie każdej ze stron jednego lokalu.

W związku ze stanowiskiem stron dopuszczono dowód z opinii biegłego, który wskazał sposób wydzielenia odrębnych lokali mieszkalnych oraz wydzielenie trzech działek – w tym jednej na której posadowiony jest budynek mieszkalny.

Następnie wnioskodawczyni wniosła o dokonanie podziału majątku przez przyznanie nieruchomości uczestnikowi ze splatą na jej rzecz połowy wartości.

Uczestnik sprzeciwił się temu wnioskowi wskazując, że nie ma możliwości splaty wnioskodawczyni i popiera wniosek o wydzielenie dwóch lokali.

W toku postępowania Sąd ustalił

następujący stan faktyczny:

Wyrokiem z dnia 29 marca 2011 r. wydanym w sprawie o sygnaturze IC (...)Sąd Okręgowy w Świdnicy rozwiązał zawarte w dniu 21 stycznia 1972 roku małżeństwo stron przez rozwód.

DOWÓD: wyrok SO w Świdnicy z dnia 29 III 2011r. k. 3

W skład majątku wspólnego stron wchodzi nieruchomość położona w Ś. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą (...).

BEZSPORNE, ponadto wynikające z odpisu KW k. 4-5

Istnieje możliwość podziału spornej nieruchomości na trzy działki w tym jedną zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

W obecnym stanie funkcjonalnym nie ma możliwości podziału budynku mieszkalnego w płaszczyźnie pionowej na dwa odrębne samodzielne budynki; należałoby zaprojektować przebudowę budynku, wybudować klatkę schodową, dostosować instalacje i funkcje poszczególnych pomieszczeń. Wymaga to bardzo dużego nakładu kosztów.

Istnieje natomiast możliwość wydzielenia dwóch odrębnych lokali mieszkalnych – jednego położonego w przyziemiu budynku, a drugiego na I piętrze. Podział taki wymaga nakładów dostosowawczych polegających na wykonaniu w miejscu dotychczasowego okna wejścia (otworu drzwiowego) do lokalu położonego na I piętrze, na które prowadzą schody o konstrukcji trwałej i oddzielenie schodów ściankami działowymi od przylegających pomieszczeń, wykonanie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami nr 1.1 a 1.2 i urządzenie pomieszczenia kuchennego względnie aneksu kuchennego, dostosowanie istniejącej instalacji dla poszczególnych lokali.

Po wydzieleniu lokal nr (...) będzie posiadał wartość 175. 360 zł, zaś lokal nr (...) - 190.720 zł.

DOWÓD: opinia biegłego k. 29-69, 96-106, 158 (płyta CD k. 159)

Wnioskodawczyni oraz uczestnik mieszkają razem w spornej nieruchomości – wnioskodawczyni zajmuje piętro, zaś uczestnik parter. Wnioskodawczyni opiekuje się dorosłym chorym na stwardnienie rozsiane synem.

Wnioskodawczyni nie chce mieszkać razem z uczestnikiem, nie ma środków na splatę udziału uczestnika.

DOWÓD: zeznania wnioskodawczyni k. 17-18

uczestnika k. 18-19

W tak ustalonym stanie faktycznym

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 31 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (k.r. i 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 jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Takie brzmienie przepisu pozwala przyjąć domniemanie faktyczne, że przedmioty nabyte w trakcie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej zostały nabyte na rzecz małżeńskiej wspólności majątkowej (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2003 roku, sygn. akt IV CKN 1721/00). Oznacza to, że do czasu przeprowadzenia dowodu przeciwnego wszystkie przedmioty majątkowe nabyte przez małżonków w czasie trwania małżeństwa uważane są za składnik majątku wspólnego.

Ustrój wspólności ustawowej łączył strony od dnia zawarcia związku małżeńskiego tj. 21 stycznia 1972 roku do dnia 30 kwietnia 2011 roku (data prawomocności wyroku rozwodowego).

Jedyny składnik majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika postępowania stanowi nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym położona w Ś. przy ul. (...). Okoliczność ta była pomiędzy stronami bezsporna.

Zgodnie z treścią art. 567 §3 kpc do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Tak więc sąd ustala skład i wartość majątku wspólnego (art. 684 kpc), z tym, że stan majątku ustala się według stanu istniejącego w dacie ustania wspólności majątkowej, zaś wartość z chwili dokonania podziału. Jeżeli brak jest podstaw do wydania postanowienia działowego na podstawie zgodnego stanowiska stron do działu majątku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności. Zgodnie z treścią art. 212 §2 kc rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kpc.

W niniejszej sprawie sporny okazał się sposób zniesienia współwłasności nieruchomości, albowiem pomimo zgodnego początkowo stanowiska stron, aby dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości przez jej podział fizyczny – po wskazaniu przez biegłego sposobu podziału – wnioskodawczyni wniosła o przyznanie nieruchomości uczestnikowi ze spłatą na jej rzecz, na co uczestnik nie wyraził zgody. Wobec zmienionego stanowiska wnioskodawczyni strony nie wykonały prac niezbędnych dla stwierdzenia samodzielności lokalu mieszkalnego (zaś z pisemnej i ustnej opinii biegłego taki obowiązek wynika). W związku z powyższym niezbędne stało się wydanie postanowienia wstępnego celem dokonania podziału i wydzielenia lokali po przeprowadzeniu przez strony niezbędnych prac adaptacyjnych. Dopiero bowiem po wykonaniu prac możliwym będzie dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości z ewentualnym rozliczeniem kosztów zgłoszonych przez strony.

Na tym etapie postępowania należało uznać żądanie podziału majątku w zasadzie za usprawiedliwione i ustalić, że w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni K. S. i uczestnika J. S. wchodzi nieruchomość położona w Ś. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą (...) oraz uznaje za usprawiedliwione co do zasady żądanie wydzielenia odrębnych lokali mieszkalnych. Odnośnie sposobu zniesienia współwłasności wskazać należy, że zgodnie z powołanymi przepisami podstawowym sposobem zniesienia współwłasności jest podział rzeczy, a dopiero jeżeli rzecz nie da się podzielić Kpc przewiduje przyznanie - stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Z opinii biegłego – powołanego wobec zgodnego stanowiska stron co do podziału nieruchomości – wynika, że nieruchomość można podzielić na trzy odrębne działki w tym jedną zabudowaną budynkiem mieszkalnym, w którym można wydzielić dwa odrębne lokale mieszkalne. Tym samym każda ze stron zostanie właścicielem odrębnego lokalu mieszkalnego (wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej) oraz działki położonej obok wyjścia z lokalu. Ten sposób zniesienia współwłasności należało uznać (pomimo sprzeciwu wnioskodawczyni) za najbardziej celowy i usprawiedliwiony. Każda ze stron będzie miała zaspokojone potrzeby mieszkaniowe dysponując mieszkaniem obejmującym jedną kondygnację domu oraz znajdujący się przy budynku ogródek. Wnioskodawczyni podnosiła wprawdzie, że z uwagi na konflikt z uczestnikiem nie chce mieszkać z nim w jednym budynku podnosiła także, że chciałaby kupić mieszkanie dostosowane do potrzeb chorego syna. Jednak wnioskodawczyni nie chciała przejąć nieruchomości na własność ze spłatą uczestnika, wskazując, że nie ma na to środków. Żądała jednocześnie, aby przyznać nieruchomość uczestnikowi ze spłatą wnioskodawczyni. Na taki sposób zniesienia współwłasności nie wyraził zgody uczestnik. Tym samym – skoro możliwy jest podział nieruchomości należało dokonać zniesienia współwłasności przez podział nieruchomości na trzy odrębne nieruchomości gruntowe

i wydzielenie dwóch odrębnych lokali mieszkalnych. Podkreślić należy, że uczestnik pozostawił wnioskodawczyni wybór, który z lokali chciałaby otrzymać. Po wydzieleniu lokali wnioskodawczyni będzie mogła więc podjąć decyzję, który z wydzielonych lokali będzie spełniał potrzeby syna, który mieszka z wnioskodawczynią. Na obecnym etapie wnioskodawczyni jednak wskazuje, że nie chce żadnego lokalu tylko splotę.

Tym samym aby można było dokonać zniesienia współwłasności i wydzielić odrębne lokale mieszkalne należało wydać postanowienie wstępne, aby strony dokonały niezbędnych robót adaptacyjnych wskazanych w opinii biegłego. Należało więc upoważnić strony do wykonania robót adaptacyjnych koniecznych do wydzielenia samodzielnych lokali mieszkalnych wskazanych w opinii biegłego J. Ś. z dnia 25 lipca 2014r. przez

1) wykonanie w miejscu dotychczasowego okna wejścia (otworu drzwiowego) do lokalu położonego na I piętrze, na które prowadzą schody o konstrukcji trwałej i oddzielenie schodów ściankami działowymi od przylegających pomieszczeń

2) wykonanie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami nr (...)i urządzenie pomieszczenia kuchennego względnie aneksu kuchennego

3) dostosowanie istniejącej instalacji dla poszczególnych lokali

oraz zobowiązać strony do wykonania tych robót w terminie sześciu miesięcy od prawomocności postanowienia wstępnego pod rygorem zawieszenia postępowania.