

POSTANOWIENIE

Dnia 10 września 2014r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Halina Grzybowska

Protokolant: Magdalena Tobiasz

po rozpoznaniu w dniu 27 sierpnia 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku **E. W.**

przy udziale **L. R. i M. S. (1)**

o zniesienie współwłasności nieruchomości i dział spadku po J. W. (1)

postanawia:

I. ustalić, że w skład spadku po J. W. (1), zmarłej w dniu 02 marca 1998 roku w S., ostatnio stale zamieszkałej w S., po której spadek z mocy ustawy nabyli po 1/2 części uczestnik M. S. (1), jako mąż, i L. R., jako jej córka, wchodzi następujące składniki majątkowe:

1. udział w 1/2 części we współwłasności nieruchomości położonej w S. o powierzchni 0,57 ha, składającej się z działki zabudowanej nr (...) o pow. 0,13 ha oraz działki niezabudowanej nr (...) o pow. 0,44 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 97.965 zł;
2. równowartość maszyny do haftu marki B. (...) o wartości 20.000 zł;
3. równowartość samochodu osobowego marki Ł. o wartości 1.000 zł;

tj. składniki majątkowe o łącznej wartości 118.965 zł (słownie: sto osiemnaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt pięć złotych);

II. ustalić, że nieruchomość położona w S. o powierzchni 0,57 ha składająca się z działki zabudowanej nr (...) o pow. 0,13 ha oraz działki niezabudowanej nr (...) o pow. 0,44 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 195.930 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset trzydzieści złotych) stanowi współwłasność:

- wnioskodawcy E. W. w 1/2 części;
- uczestniczki postępowania L. R. w 1/4 części;
- uczestnika postępowania M. S. (1) w 1/4 części;

III. dokonać działu spadku po J. W. (1) i częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie II – gim w ten sposób, że:

1. nieruchomości opisaną w punkcie II-gim o wartości 195.930 zł przyznać na współwłasność w udziałach po 1/2 części wnioskodawcy E. W. i uczestniczce postępowania L. R.;

2. równowartość samochodu osobowego Ł. i maszyny do haftu, opisanych w pkt. I pkt. 2 i 3 o łącznej wartości 21.000 zł przyznać uczestnikowi M. S. (1);

IV. zasądzić od uczestniczki postępowania L. R. na rzecz uczestnika postępowania M. S. (1) tytułem dopłaty wartości udziału spadkowego po J. W. (1) kwotę 38.482,50 zł płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

V. ustalić, że wnioskodawca E. W. poniósł nakłady na nieruchomość opisaną w punkcie II. o wartości 830 zł;

VI. zasądzić od uczestnika M. S. (1) na rzecz wnioskodawcy E. W. kwotę 207,50 zł tytułem zwrotu części nakładów wymienionych w punkcie płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z odsetkami ustawowymi na wypadek zwłoki;

VII. zasądzić od uczestnika M. S. (1) tytułem zwrotu pożyczek z nieruchomości wspólnej:

a) na rzecz wnioskodawcy E. W. kwotę 1.800 zł (słownie: jeden tysiąc osiemset złotych) płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z odsetkami ustawowymi na wypadek zwłoki;

b) na rzecz uczestniczki L. R. kwotę 900 zł (słownie: dziewięćset złotych) płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z odsetkami ustawowymi na wypadek zwłoki;

VIII. nakazać uczestnikowi M. S. (1), aby opuścił i wydał wnioskodawcy E. W. i uczestniczce postępowania L. R. nieruchomość opisaną w punkcie II-gim w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

IX. oddalić pozostałe żądania uczestnika M. S. (1) z tytułu ustalenia i rozliczenia nakładów oraz kosztów zarządu nieruchomością opisaną w punkcie II-gim;

X. oddalić pozostałe żądania wnioskodawcy E. W. i uczestniczki L. R. z tytułu nakładów i pożyczek z nieruchomości opisanej w punkcie II-gim i maszyny do haftu opisanej w punkcie I;

XI. ustalić, że każdy z uczestników postępowania ponosi we własnym zakresie koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn.akt I Ns 1088/11

UZASADNIENIE

Wnioskodawca E. W. działający w imieniu własnym i jako pełnomocnik uczestniczki L. R. domagał się **działu spadku po L. W. i J. W. (1), podając**, że w skład spadku wchodzi nieruchomość zabudowana położona w S. nr 40 objęta księgą wieczystą Kw nr (...) składająca się z działki gruntu o pow.5700 m²- o wartości 100.000 zł zabudowana domem mieszkalnym o pow. 200 m² – o wartości 63 700 zł i zaproponował przyznać : wnioskodawcy posiadającemu udział w 1 /2 części - połowę powierzchni użytków rolnych zabudowanych na działce nr (...), w tym:

1. Dla wnioskodawcy 4 pomieszczenia mieszkalne na I piętrze budynku, 1 piwnice i 2 pomieszczenia gospodarcze a uczestnikom posiadającym udziały po 1/4 części ,w w tym :

2. L. R. 2 pomieszczenia mieszkalne na 1 piętrze, 1 piwnicę i 1 pomieszczenie gospodarcze

3. M. S. (1) - : 2 pomieszczenia na parterze i 1 pomieszczenie gospodarcze z zastrzeżeniem, że jedno pomieszczenie mieszkalne wnioskodawcy może być przekazane pozostałym za dopłatą „a odnośnie gruntów ornych części działki nr (...) o powierzchni odpowiadającej ich udziałom w nieruchomości .

W odpowiedzi na wniosek k. 28 uczestnik M. S. (1) przyznał okoliczności dot., kręgu spadkobierców po zmarłych (...), że na parterze budynku są 3 pomieszczenia mieszkalne, 2 piwnice i 4 pomieszczenia gospodarcze gospodarcze. Zaproponował przyznanie w całości i budynku mieszkalnego uczestnikowi M. S. (1) z działką siedliskową z obowiązkiem spłat wg wartości podanej przez wnioskodawcę ***z uwzględnieniem nakładów poniesionych przez niego z tytułu remontu poniesionych przez uczestnika postępowania w ciągu 35 tego zamieszkiwania*** , przedstawiając zestawienie remontów i poniesionych kosztów w 1986 roku , w 2003 roku, w 2007 roku, w 2010 r.

Odpowiadając na podnoszone przez uczestnika kwestie nakładów, ***w piśmie z dnia 26.10.2011 r. k. 50 wnioskodawca*** podniósł , że M. S. (1) ożenił się z J. W. (1) 20 listopada 1997 r. , a zatem, nie będąc właścicielem ani małżonkiem nie mógł ponosić nakładów. Zarzucił nadto, że uczestnik bez zgody organów nadzoru budowlanego samowolnie wyburzył pomieszczenia gospodarcze w ten sposób pomniejszył wartość nieruchomości. Podniósł, że uczestnik mieszkał jako sublokator i nie ponosił żadnych nakładów na sporną nieruchomość , o czym może zaświadczyć potwierdzenie jego zameldowania , a nadto bez zgody pozostałych współwłaścicieli samowolnie wyburzył i użytkował całą nieruchomość, wynajmował na bilbordy reklamowe , czerpiąc z tego korzyści. Mieszkał przez wiele lat jako sublokator a remont finansowała spadkodawczyni J. W. (1) – siostra wnioskodawcy , która spłacała go ze zmarłym ojcem L. W., uczestnik nie płacił za mieszkanie, a od 31.01.2005 roku podatek opłacał wnioskodawca z uwagi na postanowienie spadkowe z 31.01.2005 roku. Wnioskodawca wielokrotnie próbował uregulować sprawę użytkowania i dyspozycji posesją w (...) ,ale bez rezultatu, na dowód czego przedstawił korespondencję z uczestnikiem.

Natomiast w piśmie z dnia 22 listopada 2011 roku (k. 61) podał, że skład spadku po J. W. (1) wchodzi ponadto :

2.Samochód Ł. o wartości 3.000 zł

3. Sterowana komputerowo maszyna do haftu o wartości 50.000 zł

4. Sprzęt AGD o wartości 4.000 zł

5. Liczny księgozbiór o wartości 2.000 zł, ***z którego część stanowiła własność uczestniczki***

6. Komplet mebli o wartości 8.000 zł

7. ***Zabytkowe pianino o wartości 10 000 z –***

-Razem ruchomości o wartości 74.000 zł

W piśmie z dnia 2 grudnia 2011 roku k.76 uczestnik M. S. (1) zarzucił, że budynek ma ok.100 lat, a ruchomości wymienione w poprzednim piśmie wnioskodawcy mają wartość złomową (samochód, maszyna ,) budynek jest w złym stanie technicznym i jego zdaniem ma wartość 30-40,000 zł a działka siedliskowo ok.80.000 – 100.000 zł. Podał, że Od 1975 roku mieszkał w tym budynku będąc w w nieformalnym związku z J. W. (1) jako jej konkubent . Wszelkie nakłady ponosili wspólnie i wyjeżdżali w celach zarobkowych do Francji. W kolejnym piśmie (k.111_) kwestionował ilość pomieszczeń mieszkalnych w nieruchomości . Nie godził się na fizyczny podział nieruchomości .

W piśmie z dnia 16 stycznia 2012 roku k. 98 wnioskodawca uzupełnił wniosek o dział spadku podając, że w skład spadku wchodzi również działka rolna nr (...) o pow. 0,44 ha położoną w S. , objęta tą sama księgą wieczysta co działka zbudowana budynkiem mieszkalnym i przedstawił

proponuje fizycznego podziału tej działki na 3odrebne działki dla każdego z uczestników postępowania.

Na rozprawie w **dniu 07 lutego 2012 roku (k.114)** wobec stanowiska uczestnika ,że nie da się dokonać fizycznego podziału nieruchomości **wnioskodawca** wniósł o przyznanie nieruchomości na współwłasność po 1/2/. części wnioskodawcy i uczestniczę w zamian za spłatę w 2 ratach – I do 31.05.2012 , II do 30.06.2012 , na co nie wyraził zgody uczestnik domagając się przyznania jemu działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym a działki rolnej wnioskodawcy i uczestnicze, przy rozliczeniu poniesionych przez niego nakładów,, zapowiadając zgłoszenie dalszych.

Potwierdził , że maszyna dziewiarska i pianino stanowiły wyłączną własność J. W. (1) , ale księgozbiór należał do niego i do spadkodawczyni, a z uwagi na to, że samochodu już nie ma wniósł o przyjęcie do rozliczenia jego równowartości.

W piśmie z dnia 23 lutego 2012 r. k. 129- 135 uczestnik złożył zestawienie kosztów poniesionych na remont budynku ponad kwotę 32 475 zł, wymienioną w piśmie z dnia 18.10.2011 roku , a to poniesione w okresie do 1998 roku – w kwocie 118 604 zł poniesione po 1998 roku w kwocie 22 302,50 zł - na zagospodarowanie ogrodu w kwocie 6 720 zł, **tj, łącznie 147. 626 zł** i łącznie z kwotą 32 475 zł wskazał, że suma poniesionych tytułem nakładów kosztów remontów we wszystkich tych okresach **wynosi 180 101 zł** i wyszczególnił zakres przeprowadzonych prac w poszczególnych okresach celem rozliczenia jako nakłady

W piśmie z dnia 27 lutego 2012 (k. 118) wnioskodawca i uczestniczka zgłosili zarzut przedawnienia wobec wszystkich roszczeń uczestnika z tytułu nakładów, kwestionując zakup kotła i kartę naprawy gwarancyjnej albowiem , kocioł z rurą odprowadzania spalin to nakład zbytorny , zarzucili uczestnikowi , że zakupu stolarki uczestnik nie konsultował ze współwłaścicielami . **Zgłosił roszczenie z tytułu bezumownego użytkowania części nieruchomości po 5000 zł miesięcznie i pobierania pożytków za okres od 2005 do 2008 w kwocie 180 000 zł.**, oraz czynszu od osób z nim zamieszkałych , za dzierżawę gruntów **za 14 lat , z tytułu podatku 1500 zł** , z tytułu **pożytków za używania maszyny dziewiarskiej po 1200 zł miesięcznie** dochód za 30 m-cy razem **18 000 zł**, a wartość księgozbioru stanowiącego własność spadkodawczyni **określili na 3200zł**

W piśmie z dnia 2 marca 2012 r. k. 139 uczestnik M. S. (1) wniósł o zaliczenie przedmiotów urządzenia domowego na udział nadziakowi małżonka i pominięcie ich w rozliczeniu działu spadku po J. W. (1) na podstawie przepisu art. 939 k.c. .

W piśmie z dnia 25 marca 2012 roku k. 143 wnioskodawca nie zgodził się na przyznanie mebli i przedmiotów urządzenia domowego jako udział naddziałowy uczestnika MS . Takimi nie były ani maszyna hafciarska ani samochód Ł. . i zarzucił, że meble zakupione w 1984 roku nie mogły stanowić majątku wspólnego , były w doskonałym stanie.

W kolejnym piśmie z 6 czerwca 2012 roku wnioskodawca wyszczególnił roszczenia dot. czynszu, pożytków i bezumownego korzystania , w tym

1) Zaległe opłaty czynszowe za posesję użytkowaną przez uczestnika od kwietnia 1998 do listopada 2005 roku – łącznie 400 000 zł

a) Dla E. W. 300.000

b) Dla L. R. 100.000 zł

2) Zaległe opłaty czynszowe za posesję użytkowaną przez MS od grudnia 2005 do listopada 2008 roku łącznie 180,000 zł

a) Dla E. W. 135.000 zł

b) Dla L. 45.00 zł

3) Zaległe opłaty czynszowe za posesję użytkowaną przez uczestnika ad.2 od grudnia 2008 roku do lutego 2012 r.
– 195 000 zł

a) dla wnioskodawcy 146 250 zł

c) Dla uczestniczki 48 750 zł

4) Zaległe opłata za użytkowanie pomieszczeń gospodarczych na parterze budynku przez kamieniarza od stycznia 1998 roku do grudnia 2002 roku 30.000 zł

a) Dla wnioskodawcy 15.000

b) Dla uczestniczki 7.500zł

5) Zaległe opłaty za wynajem powierzchni budynku pod reklamy , albowiem (kontrahent M. S. (1) przyznał w sprawie I (...), że za okres od 2004 do 2011 płacił po 600 zł rocznie . co przez 8 lat daje kwotę = 4.800 zł- , z czego domagał się

a) Dla wnioskodawcy 2 400 zł

b) Dla uczestniczki 1200 zł

6) Pożytki z dzierżawy gruntów rolnych o pow.0,46 ha osobom trzecim za okres od 1998-2011 po 400 zł rocznie = 5.600 zł

a) Dla wnioskodawcy 2 800 zł

b) Dla uczestniczki 1400 zł

7) Zwrot nakładów wnioskodawcy z tytułu podatku od MS od 2005 – 2011 łącznie (...), przypada od MS 442,75 zł w tym:

a) Dla wnioskodawcy 300 zł

b) Dla uczestniczki 142,75

8) Zwrot pożytków z działalności gospodarczej przez wykorzystanie maszyny dziewiarskiej do haftu od marca 1998 roku do sierpnia 2000 (30 m-cy x 1200 zł = 36.000 zł)

a) Dla wnioskodawcy 18.000 zł i b) tyle samo dla uczestniczki 18 000 zł

Wymienił nadto wchodzący w skład spadku po J. W. (1) sprzęt AGD i jego wartość , w tym

a) lodówka 900 zł

b)pralka 850 zł

c) zmywarka 850 zł

d) radio 200 zł

e)TV 450 zł

f) Magnetowid 750 zł

g)meble kuchenne , wypoczynkowe, kompletna sypialnia zakupione przez spadkodawczynię 8000 zł

h) PIANINO zabytkowe (...) 10.000 zł – równowartość do przyznania w całości uczestnicze

j) Księgozbiór ok. 400 woluminów 3 200 zł – do zwrotu uczestnicze w naturze Ł. wartość żądania dla wnioskodawcy 601. 750 zł

Na rozprawie w dniu 20.06.2012 r. k. 193 uczestnicy postępowania przyjęli za niesporną wartość samochodu osobowego Ł. wchodzącego w skład spadku po J. W. (1) na kwotę 1.000 zł oraz,

że pianino stanowiło majątek uczestniczki L. R. i nie wchodzi ono w skład masy spadkowej po J. W. (1).

Na rozprawie w dniu 18 lipca 2012 roku uczestnicy uznali także za niesporne, że sprzęty AGD w postaci pralki, zmywarki, żelazka uczestniczka kupiła matce J. W. (1) w 1997 roku i pozostawały one do chwili jej śmierci ..

W toku postępowania wnioskodawca jako jedyny spadkobierca po L. W. cofnął żądanie dot. działu spadku po L. W. i postępowanie w tym zakresie zostało umorzone (postanowienie k. 82)

Jednocześnie wnioskodawca w imieniu własnym i uczestniczki rozszerzył wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości i prezentując tożsame stanowisko w imieniu uczestniczki L. R. - także jako jej pełnomocnik – oboje reprezentowani przez jednego profesjonalnego pełnomocnika domagając się działu spadku po J. W. (1) i zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w S. i sukcesywnie zgłaszali i rozszerzali żądania pieniężne w stosunku do uczestnika M. S. (1) związane z ze zniesieniem współwłasności nieruchomości , a ostatecznie domagali się :

przyznania nieruchomości wymienionej we wniosku wnioskodawcy i uczestnicze w udziałach po 1/2 części a odnośnie wymienionych w piśmie z dnia 25 sierpnia 2014 roku roszczeń pieniężnych ograniczyli je do 2/4 żądanych kwot na rzecz wnioskodawcy i w 1/4 części na rzecz uczestniczki , a w piśmie z dnia 25 sierpnia 2014 roku zgłosili do rozliczenia :

1. wartość czynszu za pomieszczenia gospodarcze na poziomie parteru od stycznia 1998 roku do 2002 r. w kwocie 5 940 zł, z czego $\frac{3}{4}$ to **4 455 zł**
2. wartość czynszu za loka w budynku od marca 1998 r. do listopada 2005 r. w kwocie 38 663,00 , z czego $\frac{3}{4}$ to **28 997,25 zł**
3. wartość czynszu za lokale w budynku od grudnia 2005 r dfo listopada 2008 r. w kwocie 19 365,00 zł, z czego $\frac{3}{4}$ to **4 . 523,75 zł**
4. wartość czynszu za loka w budynku od grudnia 2008 r., do marca 2012 r w kwocie 20 439, z czego $\frac{3}{4}$ to kwota **15.329,25 zł**
5. wartość czynszu za loka w budynku za lokale od kwietnia 2012 do lipca 2014 w kwocie 20 216,00 zł z czego $\frac{3}{4}$ to kwota **16.162,00 zł**
6. wartość czynszu z działki (...) od marca 1998 r. do grudnia 2011 r. w kwocie **8.250 zł**, czego $\frac{3}{4}$ to kwota **6.187,50 zł**
7. wartość czynszu z działki (...) od stycznia 2012 r. do lipca 2013 w kwocie 1 550 zł, z czego $\frac{3}{4}$ to kwota **1.162,50 zł**
8. pożytki z maszyny hafciarskiej za okres od marca 1998 r. do grudnia 2 000 w kwocie 40.800,00 zł, z czego $\frac{3}{4}$ to kwota **30 600 zł**
9. hafciarka B. 20 000 zł , z czego $\frac{3}{4}$ to **15.000 zł**

10. samochód osobowy 1 000 zł, z czego 1/2 dla uczestniczki to 500 zł

11. bilbordy reklamowe na budynku (...) 6 lat 3 600 zł z czego 3/4 to 2 700,00 zł

12. podatki od nieruchomości do Gminy Ś. za nieruchomość zabudowana i grunty od 2005- (...) i II kwartały 2014 w kwocie 2 3939,00 zł - 3/4 to 1 794,75 zł, co daje łącznie 136. 412,00 zł.

i wnieśli o zasądzenie od uczestnika na ich rzecz kosztów postępowania wg spisu złożonego na piśmie k. 839 i 840 . oraz o nałożenie na uczestnika M. S. (1) kosztów postępowania , na zasadzie art. 103 k.p.c. jak w piśmie z dnia 24 i 25 lipca 2014 roku k. 818 i 819 z przyczyn wskazanych w tym piśmie .

Uczestnik M. S. (1) także zmodyfikował ostatecznie swoje stanowisko i wniósł o przyznanie nieruchomości na współwłasność wnioskodawcy i uczestniczce w zamian za spłatę odpowiadającą 1/4 jej wartości oraz o rozliczenie nakładów zgłoszonych przez uczestnika do rozliczenia.

Sad ustalił następujący stan faktyczny.

Nieruchomość rolna położona w S. o pow. 0,56 ha składająca się z działek gruntu nr (...), została nadana na własność aktem nadania z 26 czerwca 1956 roku L. W., który pozostawał w tym czasie w związku małżeńskim z H. W. (1). Nieruchomość ta objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Świdnicy

Dowód: kopia aktu nadania k. 246 .

H. W. (2) zmarła 29 września 1985 roku, a spadek po niej na podstawie ustawy nabyły jej dzieci E. W. i J. W. (1) po 1/2 części , z tym , że udział spadkodawczyni w nieruchomości rolnej objętej wnioskiem w niniejszej sprawie na podstawie ustawy nabyła w całości jej córka J. W. (1)

Dowód: odpis postanowienia w aktach I (...) k. 117 .

Decyzją z dnia 09 czerwca 1986 roku Naczelnik Gminy Ś. udzielił J. W. (1) zezwolenia na remont budynku mieszkalnego, w tym wykonanie elewacji, wymianę stolarki, tynków, podłóg, przekładkę dachu, wykonanie instalacji c.o. w nieruchomości położonej w S. nr 40 .

Dowód: decyzja z 9.06.1986 roku – zezwalająca J. W. (1) na remont , k. 35

Pismem z dnia 25 czerwca 1986 roku (...) Oddział w Ś. poinformował J. W. (1) o przyznaniu jej – jako współwłaściciela nieruchomości w 1/2 części kredytu bankowego na kapitalny remont lokalu w małym domu mieszkalnym w kwocie 450 000 starych złotych na 20 lat spłaty zabezpieczeniem w postaci hipoteki i poręczeń 2 poręczycieli. Kredyt ten został spłacony całkowicie w dniu 30.10.1989 roku

Dowód: pismo (...) i promesa kredytowa, z 25.06.1986 k.36-37 -38, zbiorcze zestawienie remontu kapitalnego z dnia 09.06.1986 r. ,k. 38 – 39, odpis pisma (...) SA z 27.07.2012 k. 245 .

L. W. zmarł 18.11.1997 roku w S. , ostatnio zamieszkiwał w S. , a spadek po nim w całości nabył E. W. jako jego syn - na podstawie testamentu.

Na kilka miesięcy przed śmiercią , w dniu 20 listopada 1997 r. J. W. (1) w tajemnicy przed całą swoją rodziną zawarła małżeństwo z uczestnikiem M. S. (1) (**niesporne**) .

J. W. (1) zmarła 02.03.1998 roku w S., ostatnio stale zamieszkiwała w S. a spadek po niej z mocy ustawy nabyli mąż : M. S. (1) i córka L. R. po 1/2 części każdy z nich. Postępowanie spadkowe toczyło się z wniosku M. S. (1) w okresie od 2002-2005 roku. Zakończyło się prawomocnie w dniu 28 kwietnia 2005 roku oddaleniem apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 31 stycznia 2005 roku . Postępowanie spadkowe w tej sprawie było zawieszono od 16 września 2004 roku do 05 listopada 2004 r. w związku z wniesieniem pozwu przez E. W. o uznanie M. S. (1) za

niegodnego dziedziczenia po J. W. (1) – sygn. akt I (...), w której ostatecznie zarządzono zwrot pozwu . W toku tego postępowania spadkowego wnioskodawca przedłożył postanowienie Prokuratury Rejonowej w Ś. z dnia 21 kwietnia 1999 roku sygn. (...)o umorzeniu dochodzenia , z którego wynika ,że toczyło się postępowanie na skutek zgłoszenia E. W. w sprawie nieumyślnego spowodowania w dniu 18.11. 1997 roku zgonu L. W. , , o zbrodni zabójstwa jego ojca” dokonanej wg przypuszczenia wnioskodawcy przez M. S. (1) przez uduszenie

Dowód: akta tut. Sądu (...), odpis postanowienia Prokuratury Rejonowej w Świdnicy w aktach tej sprawy k. 170 .

W okresie od 18 marca 1999 roku do 24 listo[pada 2000 r. M. S. (1) miał zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie haftu komputerowego, wyrobów worków z folii pod firma (...) PPHU z siedziba w (...)

dowód: decyzja Wójta Gminy Ś. z dnia 24.11.2000r. k. 455

Współwłaścicielami nieruchomości położonej w S. składającej się z działek: - nr (...) (użytki rolne zabudowane i pastwiska, tereny mieszkaniowe o pow. 0,13 ha zabudowanej budynkiem mieszkalno-gospodarczym i działki rolnej niezabudowanej nr (...) (grunty orne o pow, 0,44 ha) ,tj. o łącznej powierzchni 0,52 ha byli :

- **Od 1956 roku do 29.09.1985 roku** H. W. (2) i L. W. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej .

- **od 29 września 1985 roku do 18 listopada 1997 roku** L. W. w 1/2 części i J. W. (1) w 1/2 części.

a od 2 marca 1998 roku, na podstawie dziedziczenia po w/w spadkodawcach

stali się wnioskodawca w 1/2 części i uczestnicy L. R. i M. S. (1) po 1/4 części

Dowód: odpis księgi wieczystej k. 4-6, wypis z rejestru gruntów k. 9, k. 13 i mapy k. 10, 14., odpisy postanowień spadkowych j.w.

Z doniesień wnioskodawcy od 2005 r. toczyły się jeszcze postępowania prowadzone przez Prokuraturę Rejonową w Ś. .

- na podstawie doniesienia z dnia 21 kwietnia 2005 roku , że uczestnik podrobił podpis J. W. (1) na umowie sprzedaży samochodu Ł. w 2002 roku i sprzedał samochód marki Ł. na szkodę J. W. (1) i M. R., wykorzystując ciężką chorobę nowotworową J. W. (1) i zagarnął znaczna sumę pieniężną na ich szkodę .Postanowienie umorzono wobec braku cech przestępstwa

dowód: akta (...)

- na podstawie doniesienia z dnia 16.06.2005 roku ,że uczestnik podrobił podpis J. W. (1) na umowie sprzedaży samochodu Ł. w 2002 roku i sprzedał samochód jego siostry- sygn. .akt (...), postępowanie zostało umorzone wobec prawomocnego zakończenia postępowania o ten sam czyn w sprawie (...)

dowód: akta Prokuratury Rejonowej w Świdnicy (...)

Uczestnik M. S. (1) jest zameldowany na pobyt stały w S. nr (...) od dnia 24 stycznia 1986 roku do chwili obecnej .

dowód: pismo Urzędu Gminy Ś. z dnia 06.06.2012 k. 171 .

Od śmierci J. W. (1) jako jedyny ze współwłaścicieli mieszka w tej posesji (**niesporne**) .

W czerwcu 2007 roku M. S. (1) zlecił i zapłacić za wymianę stolarki budowlanej okiennej (8 okien i parapetów) kwotę **4.135 zł**

dowód: faktura i zlecenie na usługę remontowo- budowlaną k. 42 -43

W piśmie z dnia 30 listopada 2008 roku powołującym się na postanowienie spadkowe tut. Sądu Rejonowego z dnia 31 stycznia 2005 roku wnioskodawca i uczestniczka oświadczyli uczestnikowi, że ustalili należności od M. S. (1) użytkującego wyłącznie i w całości nieruchomości zabudowaną położoną w (...) : opłatę miesięczną w kwocie po 5 000 zł za okres od 4 listopada 2005 roku, tj. od uprawomocnienia się w/w postanowienia i wezwali go o zapłatę zaległej należności za okres do listopada 2008 w kwocie 180 000 zł na wskazane konto, ustalili ponadto należność za użytkowanie $\frac{3}{4}$ powierzchni działki gruntowej po 5 000 zł miesięcznie od 1 grudnia 2008 roku do 10 -go każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi na wypadek zwłoki, zastrzegli, że wszelkie koszty i związane z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości zabudowanej ponosi uczestnik, **a jednocześnie zakazali mu oddawanie przedmiotu użytkowania w podnajem lub bezpłatne używanie osobom trzecim bez ich pisemnej zgody , a nadto zastrzegli, że wszelkie adaptacje i ulepszenia wymagają ich pisemnej zgody**, a w przypadku odmowy realizacji tych roszczeń sprawa zostanie skierowaną na drogę sądową , a w konsekwencji egzekucje komorniczą

Dowód: w/w pismo z 30.11.2008, k. 54 i podobnej treści na k. 190 z pocztowym dowodem nadania przez M. R. z 26.11.2008 r.

W odpowiedzi na to pismo , pismem z dnia 23 marca 2009 roku uczestnik M. S. (1) zaproponował przejęcie przez niego nieruchomości w zamiast za spłatę odpowiadającą równowartości $\frac{3}{4}$ wartości nieruchomości, którą mogą ustalić umownie między sobą, a ewentualne ustalenia wartości może dokonać rzeczoznawca d.s. wyceny, którego koszty mogą ponieść wspólnie, a o ile propozycja ugodowego dokonania działu nieruchomości nie spotka się z ich akceptacją będzie zmuszony wystąpić na drogę **sądową**, ponieważ ta nieruchomość stanowi jego centrum życiowe. Podkreślił, że jako jeden ze współwłaścicieli poniósł szereg nakładów na remonty bieżące i kapitalne oraz odtworzeniowe, które obciążają wszystkich współwłaścicieli i gdyby nie dokonane przez niego remonty i prace zabezpieczające budynki i zabudowania byłyby w stanie kompletnej ruiny, oczekiwał odpowiedzi do 30 kwietnia 2009 roku a w razie braku odpowiedzi zapowiedział wystąpienie do sądu o dział spadku

Dowód: w/w pismo k. 79

Pismem z dnia 7 lipca 2009 roku skierowanym do uczestnika wnioskodawca i uczestniczka nawiązując do pisma dot. uregulowania problemu własności poprzez wykup-sprzedż lub poprzez podział sądowy posesji w (...) oświadczyli ,że przystają **na** każdą propozycję, a w przypadku wykupu **oczekują na przedstawienie wyceny wartości całej posiadłości, dokonanej przez biegłego rzeczoznawcę sądowego i jednokrotnej spłaty nabywanej części przez zainteresowaną stronę**

dowód: w/w pismo k. 55 z pocztowym dowodem nadania pisma z 7..07.2009 r. k. 55,i na k. 187

Pismem z dnia 7 sierpnia 2009 skierowanym do M. S. (2) uczestniczka L. R. powołując się na postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po J. W. (1) wskazała, że w skład masy spadkowej po J. W. (1) oprócz nieruchomości wchodzi następujące ruchomości : o łącznej wartości 67 000 zł., w tym: samochód osobowy Ł. wartości 3 000 zł, maszyna do haftu komputerowego wartości 50 000 zł, sprzęt AGD wartości 4 000 zł, liczny księgozbiór o wartości 2 000 zł oraz meble wartości 8 000 zł . Wskazała nadto, że **pianino zabytkowe, jest jej wyłączną własnością i nie wchodzi do masy spadkowej , a jego wartość wycenia na 10 000 zł** i oczekuje od uczestnika połowy wartości ruchomości wchodzących do spadku tj. 37 500 zł oraz wartości pianina 10 000 zł w terminie do dnia 1 września 2009 roku pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania spadkowego, a kopię tego pisma przesłała do Urzędu Skarbowego w Ś.

dowód: odpis w/w/ pisma k. 71 i dowody nadania pism z dnia 02.09.2014 – do uczestnika i do Urzędu Skarbowego w Ś. - k.72

W 2010 uczestnik kupił kocioł i rury c.o. o wartości 2 250 zł,a następnie zgłosił w ramach gwarancji wady kotła co. zainstalowanego w S. nr (...)

dowód: faktura na zakup kotła co i rur na kwotę 2550,66 zł z dnia 05.01.2011 roku, karta naprawy gwarancyjnej k.41 z 22.10.2010 r. k.40

W liście z dnia 17 marca 2011 roku uczestnik zwrócił się do wnioskodawcy z inicjatywą wykupienia udziałów w nieruchomości za cenę, którą ustalą wspólnie przez fachowca od wyceny nieruchomości lub przejęcie przez nich nieruchomości w zamian za spłatę na rzecz uczestnika na zakup mieszkania, albowiem dom wymaga remontów i będzie wymagał poważnych nakładów finansowych i oczekuje odpowiedzi

dowód : oryginał w/w listu k. 57

Pismem z dnia 19 maja 2011 roku do uczestnika wnioskodawca odpowiedział, że przystają na każdą z propozycji i oczekują na przedstawienia im wyceny biegłego rzeczoznawcy sądowego i jednokrotnej spłaty

dowód: w/w/ pismo wnioskodawcy z dnia 19 maja 2011 roku do uczestnika , z pocztowym dowodem nadania - na k. k. 58 i 188-189

Samochód marki Ł. z 1987 roku zarejestrowany po raz pierwszy w dniu 15 lutego 1991 roku **nadal figuruje w ewidencji pojazdów na J. W. (1)**

dowód: pismo Wydziału Komunikacji k. 169 .

Uczestnik zbył ten samochód po śmierci J. W. (1), nie zgłaszając formalnie o jego sprzedaży **Równowartość tego samochodu to suma 1 .000 zł (niesporne)**

Przed tut, Sądem toczyło się postępowanie **w sprawie** (...) (poprzednio I(...)) z pozwu E. W. wniesionego 14 października 2011 roku przeciwko A. P. (1) i H. P. - właścicielom Centrum (...) w Ś. o zapłatę 3 600 zł tytułem wynagrodzenia za wywieszenie reklamy ich firmy na budynku w S. nr 40 . Powództwo zostało oddalone wobec ustalenia, że pozwani w okresie umowy z M. S. (1) od 2004 roku zapłacili mu po 600 zł rocznie za cały czas trwania umowy najmu powierzchni budynku do sierpnia 2011 roku włącznie, a powód E. W. i L. R. nie byli stronami tej umowy

dowód: akta (...) tut. Sądu .

Uczestnik uzyskał z bilbordów łącznie dochód w kwocie 3 600 zł (niesporne)

Urząd Skarbowy naliczył uczestnikowi podatek od dochodu uzyskanego z tej reklamy za 2007 rok w kwocie 122,80 zł włącznie z kosztem upomnienia i za 2008 r. w tej samej kwocie wraz z kosztem upomnienia, a uczestnik odprowadził łącznie podatek z tego tytułu w 2013 roku w łącznej kwocie 367,20 zł

- dowód : pismo Urzędu Skarbowego w Ś. k. 575 , 576 , i dowody wpłat k. 577 .

Uczestnik M. S. (1) opłacał podatek rolny i od nieruchomości objętej wnioskiem do 2008 roku włącznie :

dowód: kopie potwierdzeń wpłat za lata 2005, 2006, 2007, 2008 na k. 841-844 wraz z kosztami upomnień

Wnioskodawca w imieniu własnym na podstawie imiennej decyzji Wójta Gminy Ś. opłaca podatek rolny i od nieruchomości objętej wnioskiem od 2009 roku do chwili obecnej i od tego czasu zaprzestał uiszczania podatku M. S. (1) **(niesporne)**, w tym m.,in. :

za 2010 rok zapłacił podatek w kwocie - 308 zł

w 2011 r. 82,00 zł + 82,00 zł + 82,00 zł + 80 zł = 326 zł

w 2012 r. - 2X - 98,00 zł = 196 zł

Dowód: decyzje i potwierdzenie wpłaty- k. 178, 179,180

Wnioskodawca E. W. mieszka we W. . Z rodzicami w S. mieszkał do 1962 roku . Odwiedzał rodziców i rodzinę w S. średnio co tydzień lub dwa . Pomieszczenia mieszkalne na parterze (pokój, kuchnię i łazienkę zajmował jego ojciec L. W., a jego mama H. W. (2) z jego siostra J. W. (1) i jej córka mieszkali na piętrze, a łazienka dla wszystkich była wspólna na parterze . Uczestnik zamieszkał jako partner J. W. (1) i zajmował wspólnie z J. W. (1) i jej mamą mieszkanie na piętrze i prowadzili oni wspólne gospodarstwo domowe, a oddzielne gospodarstwo prowadził L. W. .Po śmierci ojca wnioskodawca nie korzystał z żadnej części nieruchomości, nie domagał się od siostry dopuszczenia do współwłasności, ani kluczy do nieruchomości, mógł swobodnie odwiedzać dom rodzinny. Po śmierci ojca odwiedzał też już chorą na chorobę nowotworową J. W. (1) , ale już tam nie nocował, Nie uprawiał działki rolnej i nie sprzeciwiał się wydzierżawianiu tej działki przez J. W. (1), nie interesował się gruntami rolnymi ani po śmierci m A. ani ojca, nie miał wiedzy kto i w jaki sposób korzysta z gruntów rolnych położonych w innym kompleksie niż działka z budynkiem mieszkalnym , nie pytał również uczestnika po śmierci J. W. (1) , kto te grunty użytkuje, opłacał jedynie podatki. Wg jego wiedzy , jedno pomieszczenia gospodarcze na parterze budynku za życia J. W. (1) wykorzystywał kamieniarz o nazwisku M. i tam prowadził zakład kamieniarski, do którego było oddzielne wejście, nie miał jednak wiedzy na jakich zasadach korzystał on z tego pomieszczenia i ani po śmierci mamy, ojca , ani siostry nie domagał się od kamieniarza żadnych opłat za korzystanie z pomieszczenia. Żądane od uczestnika w tym postępowaniu stawki należności czynszowych wyliczył na podstawie danych internetowych. Odwiedzając siostrę widywał na regałach w przedpokoju na 2 ścianach księgozbiór z pozycjami z klasyki polskiej i światowej, część tego księgozbioru jego zdaniem stanowiła własność uczestniczki, ale nie potrafi określić które i jakie konkretnie pozycje stanowiły własność J. W. (1) a które jego siostrzenicy L. R. .

Gdy odwiedził nieruchomość po śmierci J. W. (1) zauważył wyburzone komórki, w których kiedy składowano węgiel i drzewo,. Widząc to nie skontaktował się z uczestnikiem, tylko zwrócił się do wydziału architektury z pytaniem, czy uczestnik uzyskał pozwolenie na rozebranie tych komórek. W spornej nieruchomości uczestnik planuje w przyszłości zamieszkać ,a swojej córce przekazać mieszkanie we W. , a uczestniczka L. R. , zamieszkała od 1981 roku we F.chce korzystać z tej nieruchomości w okresie urlopów w Polsce . wnioskodawca jest skłócony z uczestnikiem i pozostają w głębokim konflikcie od śmierci L. W.. Od pogrzebu J. W. (1) nie był w domu rodzinnym do dnia oględzin z udziałem biegłej sądowej . Wnioskodawca jest emerytem i pracuje jako wykładowca w Akademii Medycznej , jego żona jest emerytką. E. W. ma zdolność kredytową i posiada środki na spłatę. Nie rozważał możliwości wynajęcia części budynku po śmierci J. W. (1)

dowód: zeznania wnioskodawcy E. W. k. 194-199, oraz na rozprawie w dniu 27.08.2014 r. zarejestrowanej na płycie CD k. 650 , protokół skrócony k. 845. odpowiedź Starostwa Powiatowego w Ś. z dnia 1 sierpnia 2012 roku do wnioskodawcy na jego pismo z dnia 3 lipca 2012 roku k. 247-248,

L. R. mieszkała w S. z mamą J. W. (1) do września 1981 roku, kiedy to wyjechała na stałe za granicę . Przed jej wyjazdem za granicę zamieszkał w tym domu na stałe uczestnik . W tym czasie J. W. (1) pracowała jako księgowa. Ok 1992-1993 roku L. R. zakupiła dla matki we Francji japońska maszynę do haftu, po sprowadzeniu której do Polski J. W. (1) rozpoczęła działalność gospodarczą . Była to nowa maszyna, o dużych rozmiarach, musieli wynająć transport, załatwić formalności celne. Po nabyciu tej maszyny J. W. (1) rozpoczęła swoją działalność gospodarczą . Wszystkie dokumenty dot. tej maszyny wraz z kartą gwarancyjną przekazała mamie. J. W. (1) sukcesywnie, zwracała córce pieniądze na zakup tej maszyny i do chwili śmierci nie zdążyła jej spłacić w całości, zwłaszcza ,że przez pierwsze 2-3 lata , zanim zdobyła zamówienia, działalność ta nie przynosiła spodziewanych zysków. J. W. (1) przeszła na emeryturę na ok. 4 lata przed swoją śmiercią i obydwójce z uczestnikiem obsługiwali te maszynę, która nie zawsze przynosiła im stałe dochody. Po wyjeździe do F.w 1981 roku L. R. po raz pierwszy przyjechała do Polski ok .1992 -1993 roku, kiedy jej synek miał 4 lata .Zauważyła wtedy zmiany w umeblowaniu i urządzeniu mieszkania i w urządzeniu ogrodu ,który wcześniej był zarośnięty i zaniedbany , a remontami i pracami w ogrodzie w tej nieruchomości wg jej wiedzy z rozmów telefonicznych z mamą - zajmował się uczestnik. Po przyjeździe do Polski zauważyła wymianę pokrycia dachu, nowe elewacje, nowe obróbki blacharskie. J. W. (1) zachorowała w 1997 r. wcześniej często przyjeżdżała do F.do uczestniczki. Od 1997 roku

uczestnika odwiedzała chorą matkę średnio co 2 miesiące, wtedy właśnie kupiła jej nową zmywarę, pralkę i żelazko. Zawsze w czasie przyjazdów do Polski mieszkała u mamy. Gdy po raz pierwszy od pogrzebu J. W. (1) przyjechała z dziećmi do Polski na wakacje i umówiła się z uczestnikiem, nie zastała go w domu, a nie miała kluczy i wówczas zatrzymała się u teściów zam. w Ś. . Ponieważ uczestnika nie zastała mimo telefonicznego umówienia, więcej się z nim nie kontaktowała. Gdy przyjechała po raz kolejny 2 latach od śmierci mamy, już wtedy umówiła się z uczestnikiem w domu rodzinnym i zastała uczestnika, uczestnik pokazywał jej, że dom niszczeje, pokazywał szczeliny w ścianach. W domu zastała kobietę, która sprawiała wrażenie domownika i źle ją potraktowała, mówili, że to nie jest jej dom, a uczestnik na to nie zareagował. Po takim zachowaniu nie zwróciła się do uczestnika o klucze od domu. Zaproponowała mu wtedy na spotkaniu w domu swoich teściów, aby on swój udział w nieruchomości przepisał na nią na wypadek jego śmierci i w zamian za to mógłby tam mieszkać do swojej śmierci, a ona miałaby gdzie się zatrzymać w Polsce, a w razie śmierci uczestnika nieruchomość trafiłaby z powrotem do rodziny, uczestnik obiecał rozważyć tę propozycję, ale na nią nie odpowiedział. W domu rodzinnym miała zawsze do dyspozycji swój pokój. Nie żądała kluczy od uczestnika bo się do niego zniechęciła, nie żądała też od niego zapłaty za korzystanie z domu, ani nie ponosiła kosztów jego utrzymania, a uczestnik nie zwracał się do niej o pomoc finansową na ten cel. Więcej w tym domu nie była, widuje go tylko jak przejeżdża. Nie interesowała się uprawą ani dzierżawą gruntów rolnych ani za życia mamy ani po jej śmierci, zna ich położenie, nigdy nie żądała zapłaty za korzystanie z tych gruntów ani za korzystanie z zabudowań. Od jej wyjazdu do F. księgozbiór jej matki się powiększył, J. W. (1) gromadziła książki przez całe swoje życie, ale poza niektórymi autorami, nie potrafi wymienić konkretnych księzek mamy, a wśród tego księgozbioru były też jej książki, w tym lektury szkolne. Księżek mogło być ok.300, nie wie ile może kosztować jedna książka. Uczestniczka nie chce zabierać tych księzek, chce aby pozostały w tym domu i tam je zatrzymać. Ostatni raz widziała maszynę do haftu w 1998 roku. J. W. (1) nie zarabiała wieki kich pieniędzy na tej maszynie, uczestniczka nie ma pojęcia, czy J. W. (1) mogła na niej zarobić 1 200 zł. miesięcznie. Jej matka nie miała oszczędności. W latach 80-tych wysyłała matce paczki a w ostatnich latach wysyłała jej pieniądze przez cały okres jej choroby, bo emerytura szła na leczenie matki. W okresie jej choroby telefonowała do niej codziennie, a mimo to mama nie powiedziała jej o zawarciu małżeństwa z uczestnikiem. Gdy odwiedzała mamę w czasie choroby, nocowała u niej i w tym czasie nie wiedziała nikogo obcego pracującego na maszynie do haftu. Studnia w ogrodzie została wykopana jeszcze za życia jej babci, a pompa do tej studni została założona jeszcze za życia jej mamy, która dopóki była zdrowa pielęgnowała ogród, a w urzędzeniu pomagał jej uczestnik. Po stanie wojennym odkąd to było możliwie J. W. (1) z uczestnikiem średnio raz w roku przyjeżdżali do uczestniczki do F. w odwiedziny i w celach zarobkowych, a ostatni raz byli u niej w 1997 roku.,

Dowód: zeznania uczestniczki k. 199-204

M. S. (1) wprowadził się do J. W. (1) jako jej partner ok.1976 roku i zamieszkał z nią, jej córką L. M. wówczas K. i jej mamą J. W. (1) na piętrze budynku. L. W. mieszkał oddzielnie na parterze, bo małżonkowie byli w faktycznej separacji i byli ze sobą skłóceni. . Wtedy to w jednym z pomieszczeń gospodarczych na parterze budynku za zgodą H. W. (2) zajmował rzeźbiarz w drewnie i to pomieszczenie wynajmował od H. W. (2), która faktycznie zarządzała całą nieruchomością. Przez pierwsze 3 lata uczestnik wydzierżawiał od H. W. (2) grunty rolne i w ten sposób uzyskał świadczenia z ubezpieczenia w K.. W budynku tym na parterze było jeszcze jedno puste pomieszczenie na opał w którym od 1978 roku uczestnik urządził warsztat rzeźbiarski. M. S. (1) miał zarejestrowaną działalność rzemieślniczą na podstawie zgłoszenia wykonywania rzemiosła w zakresie rzeźbiarstwa w drewnie pod adresem S. nr 40 od dnia 1 kwietnia 1978 roku. Uczestnik był wówczas rozwiedziony, miał syna w wieku 4-5 lat, na któregołożył alimenty. Jak się wprowadził do J. W. (1) pracował jako dekorator wnętrze i od początku prowadził wspólne gospodarstwo z J. W. (1) i H. W. (2). Maszynę do haftu komputerowego sprzedał po śmierci J. W. (1). Uczestnik pomagał w wykonywaniu remontów w tej nieruchomości, który finansowały J. i H. W. (2) i partycypował też w tym uczestnik, nie oczekując od nich zwrotu swoich nakładów, bo uważał się za członka rodziny, która była mu przychylna a dzięki tym pracom poprawiał również swoje potrzeby bytowe. Na początku lat 90-tych po doprowadzeniu wody do pomieszczeń na parterze z sąsiedniej restauracji prowadził z J. W. (1) okresowo m.-bar. Później jedno pomieszczenie gospodarze było wynajmowane działalność usługową. D do 1997 roku w jednym z pomieszczeń na parterze przez kilka prowadził zakład (...) – jeszcze życia L. W. i J. W. (1), a potem jeszcze ok. 2 lata . .

Po śmierci J. W. (1) wykonał bieżący remont kuchni, płytki odchodziły od podłoża, wymienił tynki, zmienił układ mebli kuchennych, rozebrał stara kuchnię kaflową, założył nowe rury wodne i kanalizacyjne, przeprowadził też konserwacje dachu, wymieniając 2 warstwy papy, oraz wymienił obróbki blacharskie, postawił nowy konin do nowego kominka z piaskowca z rozprowadzeniem kanałów grzewczych do 3 pomieszczeń. rozebrał 3 pomieszczenia gospodarce za zewnątrz budynku, które jego zdaniem groziły zawaleniem, były zagrzybione i zawilgocone. Ożenił się 3 lata temu i mieszka ze swoją obecną żoną K. S. (1), poprzednio W.. Po śmierci J. W. (1) nie uprawiał gruntów, Za życia J. W. (1) dzierżawiła ona grunty rolne jakiemuś rolnikowi w zamian za płody rolne. Jeszcze przez rok po jej śmierci wydzierżawiał grunt sołtys w zamian za kilka worków ziemniaków. Przez ok. 2 lata po śmierci J. W. (1) funkcjonował jeszcze zakład kamieniarski, a w zamian za korzystanie z pomieszczenia gospodarczego uczestnik współpracował z kamieniarszem wykuwając tablice nagrobkowe, ozdoby na tych tablicach i rzeźby na nagrobkach, uzyskując z tego dochód dla siebie.

Dopiero dowiadując się o sprawie o niegodność dziedziczenia uczestnik dowiedział się, że jest testament L. W., wcześniej nie miał takiej wiedzy, kto faktycznie jest spadkobiercą po L. W., chociaż wiedział, że wnioskodawca jako syn L. W. należał do kręgu spadkobierców. Maszynę hafciarską używał jeszcze 4 lata po śmierci żony J., ale nie jest w stanie określić jaką część dochodów uzyskiwać z tej maszyny, a jaką z pozostałej działalności zarobkowej m.in. z prac kamieniarskich

Jest emerytem od 2 lat. Przed emeryturą zajmował się obudową koników, Remonty przeprowadził ze swoich oszczędności, Po śmierci J. W. (1) nie komunikował się z wnioskodawcą w sprawie uregulowania sprawy nieruchomości, z uwagi na toczące się przeciwko niemu z doniesień wnioskodawcy sprawy w Prokuraturze. Od śmierci L. W. nikt nie korzystał z pomieszczeń mieszkalnych, które on wcześniej zajmował. uczestnik wybił tylko ściany.

Na ogrzewanie domu wydaje rocznie ok. 4000 zł. Zaprzestał płacenia podatku w 2009 r. odkąd na decyzji widniały 3 nazwiska, a płacił podatki od śmierci J. W. (1). Za zamieszczenie reklamy Centrum (...) przez kilka lat otrzymywał wynagrodzenie po 600 zł rocznie, pieniądze te przeznaczał m.in. na utrzymanie domu, w tym na opał do jego ogrzewania.

Do chwili śmierci J. W. (1) jedynym domownikiem z nią zamieszkałym był jej mąż M. S. (1), który wraz z nią korzystał ze wszystkich sprzętów domowych znajdujących się w mieszkaniu przez nich zajmowanym na piętrze budynku, tj. mebli pokojowych, kuchennych, sprzętu AGD, w tym zakupionego przez L. R.

dowód: zeznania uczestnika k. 218-226, oraz na rozprawie w dniu 27.08.2014 r. zarejestrowanej na płycie CD k. 650, protokół skrócony k. 846-8485. kopia decyzji ustalająca opłatę skarbową z tytułu wykonywania rzemiosła k. 216. kopia świadectwa pracy z 30.11.1993 roku k. 656 wystawionego przez J. W.

Przed śmiercią J. W. (2) kilka razy na prośbę uczestnika W. K., zam. w S. wykonywała hafty ozdobne na partiach bluzek, w zamian za co otrzymywała wynagrodzenie. Po śmierci J. W. (1) jeszcze kilka razy pracowała na tej maszynie dla uczestnika w okresie gdy wyjeżdżał na 2-3 dni na narty. Wtedy pod nieobecność uczestnika otwierała jej drzwi i przebywała w tym domu K. W.. Uczestnik planował już wówczas zakończenie tej działalności

dowód: zeznania świadka W. K. k. 258-259

Wartość rynkowa nieruchomości położonej w S. wynosi wg aktualnego stanu na dzień opracowania opinii wynosi 195.930 zł.

Aktualna wartość działki nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalno-gospodarczym wynosi 186 400 zł., a wg stanu technicznego hipotetycznego na dzień 29.09.1985, a cen obecnych – **176. 680 zł**, tyle samo na dzień 2 marca 1998 roku (tj. bez poniesionych później nakładów)

Wartość nakładów poczynionych na tę działkę zabudowaną wyniosła w okresie od 29.09.1985 roku do kwietnia 2013 roku łącznie **19 555 zł**, w tym

- w okresie od 29.09.1985 do 18.11.1997 roku, gdy współwłaścicielami byli J. W. (1) i L. W. – 9 835 zł, a od 2 marca 1998 roku do kwietnia 2013 roku – **9 720 zł**.

Hipotetyczna wartość czynszu dzierżawnego gdyby wynajęto całą tę nieruchomości w części tylko mieszkalnej w budynku na działce nr (...):

- w okresie od 2 marca 1998 roku do listopada 2005 roku - wynosiłaby 38 663 zł

- w okresie od grudnia 1995 r. do listopada 2008 roku - 19.365,00 zł

- a od grudnia 2008 r. do lutego 2012 roku – 20.439 zł.

adekwatnie do stanu technicznego budynku w tych okresach .

Rynek najmu lokali użytkowych na terenie gminy Ś. na wolnym rynku ,podobnie jak rynek najmu lokali mieszkalnych praktycznie nie istnieje, jedynym wynajmującym tego typu lokale na terenie Gminy jest sama Gmina.

Hipotetyczna wysokość czynszu za wynajem samych dwóch pomieszczeń użytkowych w budynku w S. nr 40 położonych na parterze budynku nadających się do działalności gospodarczo-usługowej i wcześniej na ten cel już użytkowanych (jednego o pow. 52,33 m² i drugiego o pow. 24,95 m²) możliwa do uzyskania wyniosłaby od stycznia 1998 roku do grudnia 2012 roku 5 940 zł (tj. po 1485 zł rocznie)

Wartość samej działki rolnej nr (...) o pow.0,44 ha -) wynosi **9 530 zł**,

Hipotetyczna wartość czynszu dzierżawnego przy założeniu prawidłowego użytkowania tych gruntów możliwa do uzyskania w okresie od marca 1998 roku do grudnia 2011 roku **wynosi 8 272 zł , rocznie po 598 zł .**

dowód: opinia biegłej z zakresu budownictwa i i szacowania nieruchomości mgr inż. A. P. (2) z dnia 22 kwietnia 2013 r. k. 315- 325, oraz z dnia 22 kwietnia 2013 r. k. 326- 364 „pisemna opinia uzupełniająca k. 536-537, ustna opinia uzupełniająca wydana na rozprawie w dniu 18.10.2013 k. 540 541

Pismami z dnia 28 listopada 2012 i 5 marca 2013 roku wnioskodawca w imieniu własnym i uczestniczki zażądał od uczestnika wydania 2 kompletów kluczy od posesji

dowód: pismo k. 407i k. 40 z pocztowymi dowodami nadania

Sąd nie dał wiary zeznaniom uczestnika, że zakup maszyny do haftu za ich wspólne pieniądze miał miejsce w Polsce i dał w tym zakresie wiarę zeznaniom uczestniczki i wnioskodawcy, które w tym zakresie były spójne, wiarygodne i logicznie ze sobą powiązane, natomiast zeznania uczestnika co do pochodzenia, okoliczności zakupu maszyny, jej daty produkcji , marki oraz daty, okoliczności i ceny jej sprzedaży, były wzajemnie ze sobą sprzeczne i nie korespondowały nawet z przedłożonymi później w toku postępowania kolejnymi dowodami w postaci dokumentów zakupu i sprzedaży oraz zeznaniami świadka K., wskazanego jako nabywcę tej maszyny. Jednakże z uwagi na to, że uczestnik wcześniej przyznał jako okoliczność niesporną, że maszyna ta stanowiła wyłącznie własność J. W. (1) (k.114) i że uczestnik ją zbył, a jej równowartość wg stanu na dzień otwarcia spadku po J. W. (1) i cen obecnych **ostatecznie została ustalona niespornie na 20 000 zł**, dalsza ocena postępowania dowodowego w tym zakresie , w tym przesłuchanych co do tej maszyny świadków oraz złożonych dokumentów p stała się zbędna. Z tych między innymi przyczyn sąd oddalił wnioski dowodowe złożone po zamknięciu rozprawy zawarte w piśmie k. 833 oraz z zeznań świadka K. S. (2) i o uzupełniające przesłuchanie uczestniczki co do okoliczności kupna i sprzedaży tej maszyny (protokół skrócony k. 831) jako bezprzedmiotowe. Sąd dał wiarę zeznaniom uczestnika ,że partycypował w ponoszeniu kosztów remontu domu, albowiem prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, przez wiele lat wspólnie

wielokrotnie wyjeżdżali zarobkowo za granicę, w tym do uczestniczki, a potwierdza te zeznania nadto fakt spłacenia kredytu przez J. W. (1) udzielonego na 20 lat – w przeciągu lat 3, czemu zresztą sprzyjała wówczas dodatkowo także powszechnie znana kwestia hiperinflacji i gwałtownego spadku wartości pieniądza w tym okresie i korzystne w tym okresie było przedwczesne spłacanie kredytów. skoro zatem przez tak wiele lat pozostawali w nieformalnym związku, to oczywistym jest, że wspólnie partycypowali w kosztach utrzymania i remontu domu.

Sąd nie uwzględnił zarzutów uczestnika M. S. (1) podnoszonych na przedostatniej rozprawie 2 sierpnia 2014 r. co do prawidłowości wyliczenia hipotetycznego czynszu dzierżawnego w opinii biegłej A. P. (2) oraz wniosków dowodowych zawnioskowanych na ich potwierdzenie, albowiem sąd wielokrotnie zakreślał uczestnikom terminy do zgłaszania tychże, a po ustnym uzupełnieniu opinii przez biegłą na rozprawie żaden z uczestników jej nie podważał i nie składał żadnych wniosków dowodowych. Dlatego też sąd w pełni podziela ustalenia biegłej poczynione w opinii pisemnej, uzupełnionej na piśmie i na rozprawie, albowiem jej ustalenia zostały należycie uzasadnione na piśmie oraz na rozprawie.

Pozostałe ustalenia faktyczne zostały poczynione na podstawie opisanych wyżej dokumentów, akt spraw, zeznań świadków i przesłuchania uczestników, postępowania, które w zakresie poczynionych wyżej ustaleń znajdują potwierdzenie nie tylko w pozostałym materiale dowodowym ale też opierają się w dużej mierze na przyznanych faktach niespornych.

Sąd zważył.

Zgodnie z przepisem art. 1035 k.c., że jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Przepis art. 210 zd. 1 Kodeksu cywilnego stanowi, że każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. A zgodnie z art. 211 Kodeksu cywilnego każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości, a stosownie do przepisu art. 212 § 2 k.c. rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

W postępowaniu o zniesienie współwłasności stosownie do treści przepisu art. 618§ 1 Kodeksu postępowania cywilnego, sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Przy czym wzajemne roszczenia z tytułu posiadania rzeczy rozpatrywane są na podstawie art. 207 Kodeksu cywilnego w brzmieniu: 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.

Ponadto w razie sądowego zniesienia współwłasności w myśl art. 212 § 3 zd. 1 Kodeksu cywilnego 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.

Podstawowym sposobem zniesienia współwłasności preferowanym przez ustawodawcę jest podział fizyczny rzeczy wspólnej, jako najbardziej sprawiedliwy i pożądanym. Dlatego też, jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, sąd powinien przede wszystkim brać pod uwagę ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty albo sprzedaży stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, co potwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 stycznia 2001 r. (V CKN 1436/00).

Przedmiotem wniosku w niniejszej sprawie był dział spadku po J. W. (1) i zniesienie współwłasności nieruchomości, w której spadkodawczyni miała udział we współwłasności w 1/2 części.

Wnioskodawca i uczestniczka domagali się ustalenia ,że m.in. w skład spadku wchodzi przedmioty urządzenia domowego takie jak meble pokojowe i kuchenne oraz sprzęty AGD w tym lodówka ,pralka , zmywarka 850 zł, radio ,Telewizor i Magnetowid 750 zł

g)meble kuchenne , wypoczynkowe i kompletna sypialnia .

Uczestnik wystąpił natomiast z żądaniem o zaliczenie tychże ruchomości na tzw udział naddziałowy – na podstawie art. 939. § 1.k.c. który stanowi , że małżonek dziedziczący z ustawy w zbiegu z innymi spadkobiercami, wyjąwszy zstępnych spadkodawcy, którzy mieszkali z nim razem w chwili jego śmierci, może żądać ze spadku ponad swój udział spadkowy przedmiotów urządzenia domowego, z których za życia spadkodawcy korzystał wspólnie z nim lub wyłącznie sam. Do roszczeń małżonka z tego tytułu stosuje się odpowiednio przepisy o zapisie

Jak sąd ustalił spadkodawczyni do chwili śmierci mieszkała wyłącznie ze swoim mężem, a zatem, została spełniona przesłanka wymieniona w cyt. wyżej przepisie, a zatem ruchomości te jako tzw, udział naddziałowy nie wchodzi do masy spadkowej i nie podlegają rozliczeniu .

w skład zatem masy spadkowej po zmarłej J. W. (1) wchodzi :

- Udział w 1/2 części we współwłasności nieruchomości położonej w S. o powierzchni 0,57 ha składającej się z działki zabudowanej nr (...) o pow. 0,13 ha oraz działki niezabudowanej nr (...) o pow.0,44 ha- dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczysta (...) - o wartości 97 965 zł ;

- równowartość maszyny do haftu marki B. (...) – o wartości 20 000 zł ,

- równowartość samochodu osobowego marki Ł. – o wartości 1 .000 zł , **tj. składniki majątkowe o łącznej wartości 118. 965 zł**

Sąd nie uwzględnił w składzie spadku księgozbioru, albowiem co prawda sąd z urzędu ustala skład i wartość spadku, ale na podstawie dowodów oferowanych przez uczestników postępowania. Tymczasem żaden z nich ,mimo takich możliwości nie zadał sobie nawet trudu aby zweryfikować i zinwentaryzować księgozbiór pozostały w spornej nieruchomości, który należał wyłącznie do J. W. (1) , a który do pozostałych uczestników, ani też nie podjął próby przynajmniej orientacyjnego przejrzenia i oszacowania. Z tych też względów sąd zaniechał zlecenia biegłemu rzeczoznawcy wyceny tego składnika majątkowego .Podkreślić należy, że uczestnik M M. S. (1) kilkakrotnie wyrażał gotowość do wydania tego księgozbioru bez uwzględnienia jego wartości w dziale spadku, uczestnicy mieli możliwość weryfikacji tego księgozbioru p co najmniej przy okazji oględzin nieruchomości z udziałem biegłego sądowego, a skoro tego nie uczynili sąd , pominął ten składnik w masie spadkowej i orzekł jak w punkcie I sentencji postanowienia .

Wobec ustalenia ,że nieruchomość od chwili śmierci J. W. (1) stanowi współwłasność wnioskodawcy w 1/2 części, M. S. (1) w 1/4 i L. R. w 1/4 części i uwzględniając zgodne stanowisko uczestników co do sposobu zniesienia współwłasności , na podstawie cyt. na wstępie przepisów sąd orzekł jak w pkt. II i III sentencji postanowienia, dzieląc w tym zakresie pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z dnia 22 października 2010 roku w sprawie III CSK 331/09 LEX nr 688860,,że przyznane w art. 210 k.c. każdemu współwłaścicielowi uprawnienia do zgłoszenia żądania wyjścia ze współwłasności **zawiera także prawo do oznaczenia zakresu tego zniesienia** ,tj. całkowitego **lub częściowego** .

Ponieważ uczestnik zbył samochód i maszynę do haftu, a ich wartość była niesporna i nie podzielił się uzyskanymi pieniędzmi z ich sprzedaży, sąd przyznał mu równowartość tychże składników majątkowych i tytułem dopłaty różnicy wartości jego udziału spadkowego po J. W. (1) zasądził od L. R. , która „ , przejęła” jego udział w spadkowej nieruchomości kwotę 38 482,50 zł – płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia- jak w pkt. IV .

Wnioskodawca domagał się ustalenia i rozliczenia m.in. nakładów poniesionych na spadkowa nieruchomość z tytułu opłaconego podatku za okres po 2009 roku i wykazał złożonymi do akt dokumentami, że uiścił go w wysokości 830 zł, stąd orzeczono jak w pkt.V postanowienia, a, że zwrotu domagał się tylko od uczestnika stosownie do jego udziału w nieruchomości, więc orzeczono jak w pkt.VI postanowienia.

Uczestnik przyznał, że uzyskał dochód z billboardów zamieszczonych na spornej nieruchomości w łącznej kwocie 3 600 zł, a kwota znalazła potwierdzenie w aktach sprawy (...) ((...)) i dlatego na podstawie cyt. na wstępie przepisu art. 207 k. p .c. część tych pożytków stosownie do udziałów wnioskodawcy i uczestniczki we współwłasności nieruchomości sąd zasądził jak w pkt. VII a) i b) sentencji postanowienia .

Z uwagi na przyznanie wnioskodawcy i uczestniczce na współwłasność całej nieruchomości oraz uwzględniając deklaracje uczestnika co do możliwości i terminu opuszczenia spornej nieruchomości sąd nakazał uczestnikowi opuszczenie i wydanie tejże nieruchomości w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia .

Uczestnik domagał się ustalenia i rozliczenia poniesionych przez niego nakładów na sporną za okres od 1985 roku do chwili obecnej.

Sąd tego żądania nie uwzględnił, albowiem po pierwsze wnioskodawca i uczestniczka podnieśli skutecznie zarzut przedawnienia, a po drugie należy wziąć pod uwagę, że do chwili śmierci J. W. (1) uczestnik nie był współwłaścicielem tej nieruchomości, a zatem i tak nie może żądać zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych przez tym dniem i to od uczestników, którzy w tamtym czasie nie byli współwłaścicielami tej nieruchomości. Tu sąd podziela pogląd Sądu Najwyższego przytoczony w Uchwale dnia 21 lutego 2008 r.III CZP 144/07 i w jej uzasadnieniu, że „Roszczenie o zwrot wartości nakładów poniesionych przez jednego ze współwłaścicieli na rzecz wspólną przysługuje przeciwko osobom, które były współwłaścicielami w czasie dokonywania tych nakładów, również wtedy, gdy osoby te zbyły swoje udziały nieodpłatnie.(OSNC 2009/2/22, Biul.SN 2008/2/10, M.Prawn. 2008/14/756).

Poza tym brak podstaw do przyjęcia, że to M. S. (1) te nakłady w tamtym okresie ponosił, skoro większość z nich poczyniona była z kredytu zaciągniętego przez J. W. (1), który z pewnością ona przede wszystkim spłacała. Nadto jak uczestnik sam zeznał ponosząc jakiegokolwiek nakłady w tamtym czasie nie oczekiwał ich zwrotu. W nieruchomości tej, do której formalnie nie miał tytułu prawnego, zaspokajał swoje potrzeby mieszkaniowe i jak zeznał poprawiał swoje warunki bytowe.

Za nieusprawiedliwione i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, tj. sprawiedliwości społecznej sąd uznał wzajemne roszczenia pieniężne wnioskodawcy i uczestniczki w stosunku do M. S. (1) za okres od dnia, kiedy na podstawie dziedziczenia M. S. (3) i L. R., stali się współwłaścicielami tej nieruchomości.

Podkreślić należy, że wnioskodawca jeszcze wcześniej stał się współwłaścicielem tej nieruchomości i to w najwyższym z nich udziale, bo w 1/2 części już od 1997 roku i przez tak długi okres czasu, ani nie ponosił podatku, a nie w żaden sposób nie partycypował w kosztach utrzymania nieruchomości, nie dbał o jej substancję, podobnie jak uczestniczka od śmierci matki, a z drugiej strony w pierwszym piśmie skierowanym do uczestnika datowanym 30 listopada 2008 roku nie ponosząc żadnych ciężarów ani nakładów, na wstępie domagali się od uczestnika „zaległych i bieżących należności”, z tytułu wyłącznego używania nieruchomości zabudowanej położonej w (...): w tum opłaty miesięcznej w kwocie po 5 000 zł za okres od 4 listopada 2005 roku, tj. od uprawomocnienia się w/w postanowienia i wezwali go o zapłatę zaległej należności za okres do listopada 2008 w kwocie **180 000 zł** na wskazane konto, ustalili ponadto należność za użytkowanie 3/4 powierzchni **działki gruntowej po 5 000 zł miesięcznie** od 1 grudnia 2008 roku do 10 –go każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi na wypadek zwłoki, a jednocześnie zastrzegli, że wszelkie koszty i związane z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości zabudowanej ponosi uczestnik, i **zakazali mu oddawanie przedmiotu użytkowania w podnajem lub bezpłatne używanie osobom trzecim bez ich pisemnej zgody, a nadto zastrzegli, że wszelkie adaptacje i ulepszenia wymagają ich pisemnej zgody**, a w przypadku odmowy realizacji tych roszczeń sprawa zostanie skierowaną na drogę sądową, a w konsekwencji egzekucje komorniczą. W niniejszej sprawie natomiast bezzasadnie domagają się zasądzenie pożytków z czynszu

dzierżawnego pomieszczeń mieszkalnych i gospodarczych i gruntu rolnego., co pozostaje w oczywistej sprzeczności z ich wcześniejszymi zakazami i to w sytuacji, kiedy grunty przez wiele lat stoją odłogiem a ani wnioskodawca ani uczestniczka i nie wykazali zainteresowania i ich utrzymaniem w należyтым stanie ani wydzierżawieniem.

Co do pożytków sąd zwraca uwagę, że biegła wyliczyła te pożytki hipotetycznie, tj. przy założeniu, że istotnie znalazłby się chętny najemca czy dzierżawca, zaznaczając jednoznacznie w pisemnej opinii, **że praktycznie rynek wynajmu prywatnych lokali mieszkalnych i użytkowych na terenie Gminy Ś. (tj. Gminy W.) nie istnieje**, a jedyne transakcje dotyczące wynajmu lokali mieszkalnych dotyczą terenu Gminy M. Ś., zaś użytkowych dotyczą tylko lokali stanowiących własność Gminy W. Ś., tj. wydzierżawianych przez samą Gminę Ś. „stąd przywołano w opinii najbardziej dostępne transakcje”. Natomiast ani wnioskodawca ani uczestniczka nie wykazali, aby sporna nieruchomość była w kręgu zainteresowań potencjalnych najemców czy dzierżawców, poza ofertą zamieszczenia reklamy Centrum meblowego, które to zresztą, pożytki sąd uwzględnił jak wyżej.

Dlatego też sąd orzekł jak w pkt. X sentencji postanowienia.

Sąd nie uwzględnił także żądania uczestnika o rozliczenie jego nakładów poniesionych od chwili, kiedy stał się współwłaścicielem nieruchomości. Wziął bowiem pod uwagę, że od wielu lat tylko uczestnik korzysta z tej nieruchomości zabudowanej, w której z wyłączeniem pozostałych właścicieli nie zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe, a przez kilka lat prowadził w niej dochodowa działalność. Z tych samych przyczyn sąd nie uwzględnił żądania uczestnika z tytułu „kosztów sprawowania zarządu,

Ponadto mimo wyraźnego zakazu i zastrzeżenia uczestnik nie informował wnioskodawcy ani uczestniczki, a mógł to bez potrzeby osobistego kontaktu uczynić na piśmie, o zamiarze modernizacji mieszkania, w tym zmiany sposobu ogrzewania, co jest niewątpliwie czynnością przekraczającą zwykły zarząd, kosztownej wymianie rur, zakupie pieca czy kotła c.o. czy kosztownych naprawach dachu. Nie żądał też od nich sfinansowania koniecznych do utrzymania nieruchomości w należyтым stanie nakładów, umożliwiając im tym samym jakąkolwiek kontrolę nad nimi, zwłaszcza, że wnioskodawca mieszka bardzo blisko. Nie zdawał też nikomu sprawozdania z zarządu, bo nie informował ich o potrzebie czy podjęciu niezbędnych działań czy konieczności poniesienia kosztów.

Z tych przyczyn orzeczono jak w pkt. IX sentencji postanowienia.

Mimo sprzecznych w toku postępowania stanowisk co do sposobu zniesienia współwłasności, w ocenie sądu wszyscy uczestnicy w jednakowym stopniu byli zainteresowani uregulowaniem sprawy działu spadku i zniesienia współwłasności, dlatego też o kosztach postępowania orzeczono jak w pkt. XI postanowienia.

W tym zakresie sąd nie uwzględnił żądania wnioskodawcy i uczestniczki zawartego w ich piśmie z dnia 24 lipca 2014 roku. Co prawda istotnie przez niesumienne i pokrętne postępowanie uczestnika M. S. (1) postępowanie w sprawie uległo znacznemu przedłużeniu wobec konieczności ustalania modelu i marki maszyny do haftu, okoliczności jej nabycia i zbycia, ale w ocenie sądu nie jest to podstawa do obciążenia uczestnika kosztami postępowania w całości. Tymczasem wnioskodawca i uczestniczka reprezentowali także przez profesjonalnego pełnomocnika nie wykazali, czy i jakie konkretnie dodatkowe koszty i wydatki ponieśli w tym zakresie postępowania w niniejszej sprawie.