

## UZASADNIENIE

### **postanowienia z dnia 9 maja 2016 r.**

Wnioskiem z dnia 18 września 2014 r., uzupełnionym kolejnymi pismami, M. M. (1) wniosła o podział majątku wspólnego małżonków J. H. i I. H., ustalenie, że w skład spadku po zmarłym J. H. wchodzi 1/2 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w W. przy ul. (...), pozostającego w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. o powierzchni 95,1 m<sup>2</sup>, nieruchomość zabudowana położona w R. o powierzchni 0,1672 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ż. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Ponadto wniosła o dokonanie działu spadku po zmarłym J. H. z jednoczesnym zniesieniem współwłasności w ten sposób, że: przyznać na wyłączną własność spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i nieruchomość w R. I. H. i zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni od I. H. spłaty w wysokości 230.000 zł, odpowiadającej jej udziałowi w przedmiotowym spadku po ojcu J. H., z uwzględnieniem nakładów I. H. na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) oraz nakładu dokonanego z majątku wspólnego na nieruchomość położoną w R.. Ponadto wniosła o zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni wynagrodzenia z tytułu wyłącznego posiadania nieruchomości położonej w R. przez uczestniczkę postępowania (k. 1-3 – wniosek, k. 12, 22 – pisma procesowe).

W uzasadnieniu wskazano, że J. H. zmarł w dniu 5 czerwca 1999 r., spadek po nim nabyły M. M. (1) i I. H. po 1/2 każda z nich. W skład spadku wchodzi składniki wskazane na wstępie. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało na zasadach wspólności majątkowej spadkodawcy i jego żonie, I. H.. W związku z przydziałem lokalu uczestniczka pozostawiła do dyspozycji (...) lokal mieszkalny położony w W. przy ul. (...) lok. 109 o powierzchni 55 m<sup>2</sup>, co stanowi jej nakład na nabycie prawa do lokalu przy ul. (...). Z kolei właścicielem drugiego składnika był w całości spadkodawca. W trakcie trwania związku małżeńskiego wraz z uczestniczką postępowania dokonał nakładu w postaci wybudowania całorocznego domku letniskowego.

W odpowiedzi na wniosek i dalszych pismach procesowych uczestniczka postępowania I. H. poparła wniosek o dział spadku w sposób wskazany we wniosku, zaprzeczając jednocześnie wszelkim twierdzeniom wnioskodawczyni. Podniosła, że roszczenie o zasądzenie od niej wynagrodzenia za rzekome korzystanie z udziału należącego do wnioskodawczyni w nieruchomości położonej w R. jest bezzasadne i jako takie zasługuje na oddalenie. Uczestniczka nigdy nie zakazywała wnioskodawczyni współkorzystania z działki, sama ponosiła koszty jej utrzymania, tj. podatki, opłaty, koszty remontów.

Ponadto uczestniczka zażądała, by zaliczyć do schedy spadkowej darowiznę dokonaną przez spadkobiercę w 1984 r. na rzecz wnioskodawczyni w trakcie trwania związku małżeńskiego spadkobiercy i uczestniczki postępowania w wysokości 150.000 zł stanowiącą cenę otrzymaną w wyniku sprzedaży nieruchomości położonej we wsi O., a nadto, by rozliczyć nakład poczyniony z jej majątku odrębnego na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w kwocie 148.400 zł. Podniosła, że po śmierci spadkodawcy poniosła koszty pogrzebu oraz uiściła na rzecz wnioskodawczyni łącznie kwotę 36.800 zł na poczet spłat. Wniosła o zasądzenie na jej rzecz od wnioskodawczyni kwoty 200.000 zł tytułem zwrotu nakładów poniesionych ze środków stanowiących jej majątek odrębny na sporne nieruchomości albo majątek dorobkowy małżeński na odrębny majątek spadkodawcy. Na kwotę tę składały się nakłady: 150.312,5 zł odpowiadające dzisiejszej wartości udziału 1/4 wartości mieszkania, koszty utrzymania mieszkania w zakresie funduszu remontowego – 1/4 z 21.240 zł, tj. 5.355 zł, rozbudowa domku dokonana po 1999 r. – 1/2 z 18.500 zł – 9.250 zł, koszty utrzymania nieruchomości w R. od 1999 r. do końca 2014 r. – 1/2 z 27.510 zł, tj. 13.755 zł (k. 28-29 – odpowiedź na wniosek, k. 37-39 – pismo procesowe, k. 134-135 – uzupełnienie braku formalnego odpowiedzi na wniosek).

Wnioskodawczyni zaprzeczyła, by otrzymała od spadkodawcy darowiznę w wysokości 150.000 zł w 1984 r. Jediną darowizną, jaką otrzymała wnioskodawczyni, była znacznie mniejsza kwota wręczona przez spadkodawcę i uczestniczkę postępowania jako prezent ślubny. Zaprzeczyła również, że kwota 36.800 zł została jej przekazana na

poczet spłat – kwota 20.000 zł stanowiła wypłatę wynagrodzenia za świadczoną pracę, natomiast kwota 4.000 € była przekazana wnioskodawczyni tytułem darowizny. Odnosząc się do żądania rozliczenia kosztów pogrzebu wskazała, że zostały one pokryte z zasiłku pogrzebowego, nie były też konsultowane z wnioskodawczynią. Zakwestionowała rozliczenie nakładów na mieszkanie przy ul. (...) i na nieruchomości w R. w ramach niniejszego postępowania, bowiem pozostawały one w wyłącznym użytkowaniu uczestniczki, ponadto nie jest prawdą, że nakłady te pochodziły z jej majątku odrębnego (k. 90-92 – pismo przygotowawcze, k. 137-139 – pismo).

W piśmie z dnia 28 stycznia 2016 r. uczestniczka postępowania wniosła o zasądzenie od wnioskodawczyni na jej rzecz kwoty 36.800 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia odpowiedzi na wniosek o dział spadku, rozliczenie nakładów dokonanych na schedę spadkową przez uczestniczkę postępowania z majątku odrębnego w łącznej kwocie 650.000 zł, rozliczenie długu spadkowego (kosztów pogrzebu) w kwocie 22.932 zł i rozliczenie darowizny dokonanej przez spadkodawcę na rzecz wnioskodawczyni (k. 359 – pismo).

Przed zamknięciem rozprawy strony podtrzymywały dotychczasowe stanowiska.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

J. H. rozwiódł się z B. H. w dniu 22 grudnia 1972 r. Z małżeństwa mieli jedną córkę, M. H. (obecnie M.).

**Dowód:** wyrok z dnia 22 grudnia 1972 r. – k. 25 akt lokalu nr 21 przy ul. (...), okoliczność bezsporna.

Po rozwodzie J. H. zamieszkał z I. H. w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. znajdującym się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. (dalej: (...)). Lokal ten był lokalem własnościowym byłego męża I. H., który po rozwodzie przypadł jej. J. H. w dniu 10 października 1973 r. otrzymał przydział lokalu nr (...) przy ul. (...) będącego w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (dalej: (...)), lecz nigdy nie zamieszkał w tym lokalu i przepisał jego własność na rzecz swojej matki. W tym samym roku J. H. i I. H. wzięli ślub. Po zawarciu związku małżeńskiego w dalszym ciągu mieszkali przy ul. (...). Nie zawierali małżeńskich umów majątkowych.

**Dowód:** zeznania I. H. – k. 152-155, 361, zaświadczenie z (...) – k. 53 akt lokalu nr 21 przy ul. (...), okoliczności bezsporne.

W dniu 31 lipca 1979 r. na wniosek J. H. przydzielono mu w trybie zamiany większy lokal, położony przy ul. (...).

Równocześnie, w październiku 1979 r. I. H. zwróciła się do (...) z wnioskiem o przydzielenie jej lokalu z zasobów tej spółdzielni w trybie zamiany lokalu. W związku z tym została skreślona z rejestru członków (...) i przyjęta w poczet członków (...) w dniu 31 stycznia 1980 r. W dniu 1 lutego 1980 r. (...) przydzieliła I. H. lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W..

**Dowód:** z akt lokalu nr 21 przy ul. (...): pismo z 31 lipca 1979 r. – k. 47, pismo (...) z 25 października 1979 r. – k. 48, zaświadczenie (...) z 4 stycznia 1980 r. – k. 57, deklaracja przystąpienia – k. 54, przydział lokalu – k. 62.

Zgodnie z wydanym przez (...) zaświadczeniem z dnia 22 listopada 1979 r. równowartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) wynosiła 211.204 zł, ponadto na lokalu ciążył nie spłacony kredyt bankowy w wysokości 94.761 zł. Kredyt został spłacony w dniu 30 listopada 1989 r. przez H. P., która objęła lokal po I. H..

**Dowód:** zaświadczenie (...) z 22 listopada 1979 r. – k. 82, pismo (...) z dnia 4 lutego 2016 r. – k. 365, zawiadomienie (...) z dnia 1 marca 1990 r. – k. 22 akt lokalu przy ul. (...).

Całkowity koszt przydzielonego lokalu przy ul. (...) miał wstępnie wynieść 777.000 zł, ostatecznie wyniósł 740.000 zł. Wkład budowlany lokalu w wysokości 509.280 zł został przelany z (...), co uprawniało do 40% umorzenia zadłużenia. Wymagana wpłata wkładu budowlanego według ostatecznego rozliczenia wyniosła 487.080 zł. W związku z tym cały

wkład budowlany lokalu nr (...) przy ul. (...) został z przelanej kwoty opłacony, pozostała nadpłata w wysokości 22.200 zł, która została wykorzystana nawy kończenie mieszkania.

**Dowód:** pismo (...) z 7 maja 1985 r. – k. 104, z akt lokalu nr 21 przy ul. (...): pismo z dnia 22 sierpnia 1979 r., pismo z 29 stycznia 1980 r. – k. 58.

Pieniądze uiszczone przez I. H. na wkład budowlany lokalu przy ul. (...) pochodziły w całości z majątku odrębnego I. H.. Matka I. H., J. W., nabyła spadek po zmarłej siostrze M. W., w skład którego wchodziła nieruchomość zabudowana we F. gmina J. o powierzchni 0.49 ha. J. W. w dniu 12 września 1979 r. sprzedała nieruchomość za zapłaconą wcześniej cenę 175.000 zł, którą przekazała córce jako darowiznę – m.in. w maju 1979 r. przelała na książeczkę oszczędnościową córki 70.000 zł, a od lipca do listopada 1979 r. – 63.100 zł. I. H. wypłaciła z książeczki w dniu 29 stycznia 1980 r. 63.000 zł i wpłaciła na rzecz (...): 10 stycznia 1980 r. – 17.400 zł, 29 stycznia 1980 r. – 85.200 zł, 2 czerwca 1980 r. – 33.722 zł, 19 marca 1981 r. – 12.174 zł. Ponadto pracowała i otrzymywała do 1990 r. alimenty na rzecz córki J. S. w wysokości 2.200 zł, które również przeznaczyła na cele mieszkaniowe z zamysłem, że córka odziedziczy to mieszkanie. J. H. nie dysponował w tym okresie oszczędnościami, bowiem w 1975 r. kupił nieruchomość w O., a następnie w R..

**Dowód:** zeznania I. H. – k. 152-155, 361, zeznania R. W. – k. 126-129, zeznania J. S. – k. 129-131, potwierdzenia wpłat – k. 105-107, wyrok z dnia 12 czerwca 1973 r. – k. 108, wydruk księgi wieczystej (...) – k. 109-114, zezwolenie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z 17 listopada 1959 r. – k. 115, akt notarialny z dnia 12 września 1979 r., rep. (...)– k. 147.

M. M. (1) wyszła za mąż w 1982 r. Jej mąż zginął w A. 28 października 1982 r., gdy była ona w ciąży. Po jego śmierci mieszkała w mieszkaniu należącym do męża przy ul. (...) będącego w zasobach (...). We wrześniu 1983 r. zwróciła się do spółdzielni o możliwość zamiany lokalu na większy, w zamian za jej lokal i pozostawienie do dyspozycji lokalu przy Al. (...), w którym mieszkała jej babcia I. C.. W dniu 27 stycznia 1984 r. otrzymała przydział lokalu przy ul. (...). W zawiadomieniach z 23 lutego i 1 marca 1984 r. (...) stwierdziła, że M. M. (1) uregulowała swój stosunek do dotychczas zajmowanego lokalu i wpłaciła na konto spółdzielni kwotę 62.472 zł, ponadto, że wpłaciła wkład mieszkaniowy lokalu przy ul. (...) w wysokości 118.100 zł.

**Dowód:** z akt lokalu nr 21 przy ul. (...): akt zgonu – k. 6, podanie – k. 18, 20, zaświadczenie – k. 26, zawiadomienia – k. 28, 31.

27 stycznia 1984 r. J. H. sprzedał nabytą przed zawarciem związku małżeńskiego nieruchomość położoną we wsi O.-Dworski, gminie D., za kwotę 150.000 zł.

**Dowód:** akt notarialny z 27 stycznia 1984 r., Rep.(...)- k. 144-146.

M. M. (1) otrzymała od J. H. jakąś kwotę ze sprzedaży działki tytułem darowizny.

**Dowód:** zeznania M. M. (1) – k. 150-152, J. S. – k. 129-131, I. H. – k. 152-155.

J. H. zmarł w dniu 5 czerwca 1999 r. Spadek po nim nabyły żona I. H. i córka M. M. (1) po 1/2 każda z nich.

**Dowód:** akt poświadczenia dziedziczenia – k. 6-7.

I. H. poniosła koszty pogrzebu w wysokości: usługi cmentarne – 637 zł, nekrologi – 1.694,88 zł, opłata za miejsce na cmentarzu – 3.210 zł, usługa pogrzebowa – 1.340 zł, trumna – 1.550 zł, przygotowanie grobu – 4.000 zł, wykonanie nagrobka granitowego – 10.500 zł, łącznie w zaokrągleniu 22.932 zł. Z tego część kosztów została pokryta z zasiłku pogrzebowego w wysokości 3.197 zł.

**Dowód:** rachunki – k. 58-66, zeznanie podatkowe – k. 75, okoliczność bezsporna.

W chwili śmierci J. H. był właścicielem rachunku bankowego nr (...) prowadzonego w Banku (...) S.A., którego saldo wynosiło 85,04 USD.

**Dowód:** pismo Banku z 19 kwietnia 2016 r. – k. 381.

W chwili śmierci J. H. był właścicielem nieruchomości – działki położonej w miejscowości R. o powierzchni 0,1672 ha, zabudowanej domkiem letniskowym o powierzchni użytkowej 55 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy 70 m<sup>2</sup>. Dom został wybudowany ze wspólnych środków małżonków. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi 155.073 zł, w tym budynku letniskowego – 93.246 zł.

**Dowód:** odpis zwykły księgi wieczystej (...) – k. 9, opinia biegłego k. 206-221, zeznania I. H. – 152-155

M. M. (1) bywała w R. do śmierci ojca, potem już nie korzystała z działki, nie miała bowiem powodu do odwiedzin. Nie interesowała się działką ani nie zgłaszała do niej żadnych roszczeń. I. H. nie zabraniała jej nigdy wstępu na działkę.

**Dowód:** zeznania M. M. (1) – k. 150-152, R. W. – k. 126-129, zeznania J. S. – k. 129-131.

Po śmierci J. H. I. H. poniosła ciężary związane z utrzymaniem działki w następujących wysokościach: składki na rzecz Stowarzyszenia (...) w R.-L. do 2014 r. w wysokości 11.220 zł, podatek od nieruchomości do 2014 r. – 10.218 zł, tj. łącznie 21.438 zł. Ponadto rozbudowała dom letniskowy poprzez dobudowanie jednego pokoju, pomalowała dom, wycyklinowała podłogi, wymieniła taras, wymieniła dachy na blaszane, ponadto dobudowała wiatę, powiększyła szambo. Remont związany był z narodzinami jej wnuka w 2000 r.

**Dowód:** zeznania I. H. – 152-155, R. W. – k. 126-129, zeznania J. S. – k. 129-131, J. D. – k. 131-132, okoliczności bezsporne

Ponadto po śmierci J. H. I. H. poniosła koszty remontu lokalu mieszkalnego przy ul. (...): wymiana okien – 11.328,66 zł, wymiana drzwi wejściowych – 2.403,5 zł, remont loggii – 1.099,65 zł. Opłaty na fundusz remontowy w (...) wyniosły od 2000 r. do 2014 r. 27.095,04 zł.

**Dowód:** rachunki – k. 44-50, wyliczenia - k. 73v, okoliczności bezsporne.

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. wynosi 539.036 zł.

**Dowód:** opinia biegłego – k. 187-203.

Po śmierci J. H. M. M. (1) i I. H. nie utrzymywały kontaktów. Latem 2013 r. M. M. (1) skontaktowała się z I. H. w związku ze swoją trudną sytuacją życiową, spowodowaną rozwodem z mężem. W związku z tym I. H. stwierdziła, że mają nierozliczoną sprawę spadkową po J. H. i przekazała jej kwotę 4.000 €. Następnie, w grudniu 2013 r. dała jej 10.000 zł, a w styczniu i lutym 2014 r. – po 5.000 zł. Z uwagi na to, że M. M. (1) źle czuła się w swoim mieszkaniu zamieszkiwanym wspólnie z mężem, przychodziła do siedziby firmy (...), która prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą pod nazwą I.. Dostęcznie często bywała w biurze, przynosiła swoje dokumenty związane ze sprawą rozwodową i sprawami prokuratorskimi, pracownicy działu informatycznego pomagali jej przy naprawie komputera, telefonu. I. H. chciała jej pomóc finansowo i prosiła swoich pracowników, aby znaleźli dla niej zajęcie. Ostatecznie jednak nie powiodło się to i M. M. (1) nie świadczyła pracy na rzecz I. H., nie miała podpisanej umowy o pracę, nie miała wytyczonego zakresu obowiązków ani wyznaczonych godzin pracy.

**Dowód:** zeznania R. W. – k. 126-129, J. S. – k. 129-131, I. H. – k. 152-155, M. M. (1) – k. 150-152.

I. H. prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą pod firmą (...) i jest w stanie spłacić M. M. (1).

**Dowód:** zeznania I. H. – k. 361v.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wyżej wskazanych dowodów, w tym dokumentów i ich odpisów, zeznań świadków R. W., J. S. i J. D. oraz zeznań wnioskodawczynie M. M. (1) i uczestniczki postępowania I. H..

Sąd uznał przedstawione dokumenty i ich kserokopie za wiarygodny materiał dowodowy. Strony nie kwestionowały ich autentyczności ani prawdziwości, a Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu. Okazały się być dopuszczonymi jako dowody niezbędne do ustalenia stanu faktycznego oraz na okoliczności uznane przez Sąd za bezsporne, bowiem albo zostały przez strony wprost przyznane, bądź też nie zostały zaprzeczone.

Sąd za wiarygodne uznał zeznania wszystkich świadków oraz uczestniczki postępowania w zakresie, że uczestniczka postępowania uiściła w całości wkład budowlany lokalu przy ul. (...), oraz że pieniądze przeznaczone na ten cel pochodziły z jej majątku osobistego. Zeznania te były bowiem spójne, a wraz z dokumentacją przedłożoną do akt sprawy tworzyły logiczną całość. Świadkowie R. W. i J. S. zgodnie zeznali, że rodzina uczestniczki miała działkę wraz z cegielnią w J. i matce uczestniczki przypadł w drodze dziedziczenia udział w tej nieruchomości. W ocenie Sądu świadkowie ci, jako członkowie rodziny, mieli wystarczająco szczegółową wiedzę w tej kwestii. W szczególności istotne dla ustalenia stanu faktycznego sprawy okazały się zeznania J. S. – córki uczestniczki postępowania, która stwierdziła, że „to mieszkanie przy Zwierzynieckiej (...) zostało nabyte przez oddanie do spółdzielni, było mieszkanie mojej mamy pięćdziesięciometrowe i wkład pieniężny ze sprzedaży majątku mojej babci i siostr babci w J.. (...) Ja byłam jedyna wnuczką i zawsze się mówiło, że to ma być kiedyś dla mnie, na moje mieszkanie. Wiem, bo musiałam się zgodzić na to, żeby te pieniądze poszły na to mieszkanie. (...) To było koło 140-150 tysięcy w sumie. (...) Te pieniądze zostały przekazane mojej mamie na to mieszkanie przy ul. (...)” (k. 129-130). Nadto okoliczność tę potwierdziła złożona do akt sprawy umowa sprzedaży nieruchomości należącej do matki uczestniczki postępowania.

Sąd nie dał wiary zeznaniom M. M. (1), że kwotę 20.000 zł i 4.000 € otrzymała od I. H. tytułem wynagrodzenia za pracę („Otrzymywałam co miesiąc 5 tys. zł tytułem wynagrodzenia, w okolicach 20. dnia. [...] Natomiast kwotę 4 tys. euro otrzymałam w formie darowizny na moje wakacje. Byłam w tym czasie w złej kondycji psychicznej. Stąd rodzaj waluty.” – k. 151) – przeczą temu w sposób jednoznaczny zgodne zeznania R. W., który był naocznym świadkiem wypłacania i wręczania wnioskodawczynie kwot („Pani M. bywała w biurze, nie pracowała. [...] Słyszałem, jak pani S. mówiła, że «masz tą kwotę, to jest zaliczka na rozliczenie spadku». [...] Pani M. nie miała podpisanej żadnej umowy o pracę w firmie pani S., ona nie świadczyła tam pracy. Przychodziła do firmy o dowolnej porze. Nie miała wytyczonego żadnego zakresu obowiązków [...] – k. 126-127), i J. S. (Nie mam takiej wiedzy, żeby pani M. świadczyła pracę na rzecz firmy, nigdy tego nie robiła. Ona przychodziła, przebywała w firmie, ale to nie było związane ze stosunkiem pracy. [...] Przychodziła, nigdy nie było wiadomo, kiedy będzie, kiedy nie będzie.” – k. 130) oraz uczestniczki postępowania. Ponadto wnioskodawczynie nie zdołała powyższego twierdzenia wykazać w jakikolwiek inny sposób. Złożony przez wnioskodawczynię wydruk wiadomości mailowej z 9 grudnia 2013 r. (k. 140) może istotnie wskazywać na próbę nawiązania kontaktu z firmą (...) (z zeznań samej uczestniczki wynika, że chciała ona pomóc finansowo wnioskodawczynie i znaleźć dla niej zajęcie), lecz nie udowadnia w żaden sposób świadczenia pracy na rzecz uczestniczki postępowania, tym bardziej, że mail ten nie jest kompletny i nie sposób z niego wywnioskować efektów jej pracy. Ponadto, według zeznań R. W., próby te nie przyniosły żadnych rezultatów. Należy też zwrócić uwagę, że kierując się zasadami doświadczenia życiowego, za mało prawdopodobne uznać można, by I. H. zaofiarowała M. M. (1) kwotę 5.000 zł miesięcznie tytułem wynagrodzenia za pracę, nie podpisawszy z nią żadnej umowy, nawet na okres próbny, a do tego w ramach prezentu dała jej 4.000 € na wakacje – zważywszy na to, że nie łączyły ich ciepłe i bliskie relacje rodzinne. Jak wynika bowiem z zeznań stron, od śmierci spadkodawcy do lata 2013 r. strony nie kontaktowały się.

Sąd postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2015 r. dopuścił w niniejszej sprawie dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy do spraw (...) na okoliczność ustalenia wartości spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. według stanu z dnia 5 czerwca 1999 r. a cen aktualnych, na okoliczność ustalenia, o ile nakłady na nieruchomość położoną w R. w postaci domu letniskowego zwiększyły wartość tej nieruchomości według stanu na dzień 5 czerwca 1999 r. a cen aktualnych oraz na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości położonej w R. według stanu na dzień 5 czerwca 1999 r. a cen aktualnych (k. 158). Na podstawie opinii z dnia 31 lipca 2015 r. biegły sądowy wskazał,

że wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wynosi 539.036 zł (k. 187-203), wartość rynkowa nieruchomości położonej w R. wynosi 155.073 zł, w tym niezabudowanej działki gruntu – 61.827 zł, a budynku letniskowego – 93.246 zł (k. 206-236). Do opinii tej zastrzeżenia złożyły obie strony postępowania. W kolejnych opiniach uzupełniających, ustosunkowujących się podtrzymywanych przez wnioskodawczynię zarzutów, biegły podtrzymał pierwotną opinię (k. 289-293, 304-335). Ostatecznie strony nie kwestionowały opinii biegłego (protokół rozprawy z dnia 7 grudnia 2015 r. – k. 347). Opinia ta w ocenie Sądu została wykonana w sposób profesjonalny i rzetelny, w oparciu o cały materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy, zatem mogła stanowić podstawę dokonania ustaleń faktycznych w sprawie.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stosownie do przepisu art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1037 k.c. podział majątku wspólnego może nastąpić m.in. na mocy orzeczenia Sądu na żądanie którejkolwiek z osób uprawnionych do żądania podziału tego majątku. Wydaniu takiego orzeczenia służy postępowanie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej między małżonkami (art. 566 i 567 k.p.c.). Wspólność majątkowa małżeńska ustaje na skutek śmierci jednego z małżonków lub na skutek prawomocnego wyroku orzekającego rozwód.

Zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w postępowaniu o dział spadku i podział majątku wspólnego małżonków Sąd z urzędu ustala skład majątku ulegającego podziałowi.

Zasadą jest, że podział majątku wspólnego obejmuje przedmioty majątkowe, które były składnikami tego majątku w chwili ustania wspólności ustawowej i które istnieją w chwili dokonywania podziału majątku wspólnego. Przy czym podział majątku wspólnego obejmuje tylko aktywa, a ustalenie wartości poszczególnych składników majątku wspólnego małżonków następuje według stanu na chwilę ustania wspólności ustawowej, ale według cen aktualnych.

W niniejszej sprawie poza sporem było, że małżonkowie J. H. i I. H. nie zawierali umów majątkowych małżeńskich, zatem od momentu zawarcia przez nich związku małżeńskiego obowiązywał ich ustawowy ustrój majątkowy. Przy czym małżeńska wspólność ustawowa ustala pomiędzy nimi z dniem 5 czerwca 1999 r., to jest z dniem śmierci J. H..

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 31 § 1 k.r.o. z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Zgodnie zaś z art. 33 k.r.o., do majątku osobistego każdego z małżonków należą między innymi przedmioty majątkowe nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej oraz przedmioty nabyte przez darowiznę, chyba że darczyńca postanowił inaczej.

Z art. 31 § 1 k.r.o. wywieść można domniemanie, że majątek uzyskany w toku trwania wspólności majątkowej małżeńskiej stanowi majątek wspólny małżonków (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 września 1998 r., I CKN 830/97, LEX nr 1225069; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2003 r., IV CKN 1721/00, LEX nr 78276). W konsekwencji to ten, kto twierdzi, że składnik majątkowy nabyty w czasie trwania związku małżeńskiego nie wchodzi do majątku wspólnego, ma udowodnić, że dany składnik majątkowy wchodzi do majątku osobistego jednego z małżonków a nie do majątku wspólnego.

W niniejszej sprawie Sąd stwierdził, że udziały małżonków w ich majątku są równe, ponieważ żadna ze stron postępowania nie złożyła wniosku o ustalenie nierównych udziałów w majątku. Natomiast stosownie do brzmienia art. 43 § 1 k.r.o. oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym.

W niniejszej sprawie niesporną kwestią było, że składnikami majątku wspólnego J. H. i I. H. są: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), pozostającego w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. o wartości 539.036 zł, dla którego nie jest prowadzona księga wieczysta, oraz wierzytelność pieniężna z tytułu środków pieniężnych w wysokości 85,04 USD zgromadzonych na rachunku bankowym prowadzonym przez Bank (...) S.A. we W. o wartości 330 zł. Co prawda uczestniczka postępowania w

zeznaniach twierdziła, że środki te należały do J. H., jednakże wobec niewykazania, że był to jego majątek osobisty, Sąd zobowiązany był zastosować domniemanie, że objęte one były wspólnością małżeńską.

Poza sporem pozostawało również, że w skład majątku osobistego spadkodawcy wchodziła nieruchomość zabudowana położona w R., dla której Sąd Rejonowy w Żyrardowie prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 155.073 zł.

Mając powyższe na względzie, Sąd w pkt. I i II sentencji ustalił, że w skład majątku wspólnego J. H. i I. H. wchodzi ww. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz wierzytelność pieniężna z tytułu środków pieniężnych, a także, że udziały stron w majątku wspólnym są równe i wynoszą po 1/2 części. Zatem w wyniku podziału majątku wspólnego I. H. przypadł udział o wielkości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr (...) przy ul. (...) i udział o wielkości 1/2 w wierzytelności pieniężnej zgromadzonej na rachunku bankowym prowadzonym przez Bank (...) S.A., a pozostała część stanowiła masę spadkową po J. H..

Art. 1037 § 1 k.c. stanowi, że dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. Zgodnie z odesłaniem zawartym w art. 1035 k.c., do działu spadku mają odpowiednie zastosowanie przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych uzupełniające art. 1037-1046 k.c., należy także uwzględnić reguły zawarte w art. 680-689 oraz art. 608, 618 § 2 i 3, art. 619-625 i 1066-1071 k.p.c.

Stosownie do treści art. 210 k.c. w zw. z art. 1035 k.c., każdy ze spadkobierców może domagać się przeprowadzenia działu spadku pozostawionego przez spadkodawcę. Zgodnie z art. 684 k.p.c., skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. O rozstrzygnięciach dotyczących dzielonego majątku decydują we wszystkich sprawach działowych (zniesienie współwłasności, dział spadku, podział majątku wspólnego małżonków) okoliczności istniejące w chwili podziału (postanowienie Sądu Najwyższego z 27 sierpnia 1979 r., III CRN 137/79, OSNC 1980/1-2/33, LEX nr 2421). Skład spadku, który ma być przedmiotem działu, sąd ustala w zasadzie na podstawie wyjaśnień uczestników. Jeżeli jednak zachodzą w tym względzie sprzeczności, obowiązkiem sądu jest ich wyjaśnienie. W każdym wypadku wymaga udowodnienia własność nieruchomości spadkowej (postanowienie Sądu Najwyższego z 11 marca 1985 r., III CRN 52/85, LEX nr 8696).

W postępowaniu o dział spadku jego stan ustala się według chwili otwarcia spadku, jego wartość zaś – według cen z chwili dokonania działu (uchwała Sądu Najwyższego z 27 września 1974 r., III CZP 58/74, OSNCP 1975, nr 6, poz. 90, LEX nr 1801; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 521/2010, LEX nr 1102544). Wartość przedmiotu zniesienia współwłasności, jeżeli nie jest to gospodarstwo rolne, ustala się na podstawie cen rynkowych (postanowienie Sądu Najwyższego z 30 grudnia 1975 r., III CRN 349/75, LEX nr 7786). Jeżeli uczestnicy postępowania zgodnie określą wartość przedmiotów spadkowych, jest to dla sądu wiążące. W razie sporu co do wartości przedmiotu ocenia się ją na podstawie opinii biegłego (Skowrońska-Bocian Elżbieta, Wierciński Jacek [w:] Gudowski J. [red.], Kodeks cywilny. Komentarz. Spadki, LexisNexis 2013).

W niniejszej sprawie spadek po J. H. nabyły strony postępowania w częściach po 1/2 każda z nich, co stwierdzone zostało aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym w dniu 4 kwietnia 2014 r. przez M. S. notariusza w W., zarejestrowanego w Repertorium (...) pod numerem (...). Skład majątku spadkowego po J. H. był bezsporny. Weszły do niego: udział wynoszący 1/2 części w ww. spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego o wartości 539.036 zł, udział wynoszący 1/2 w wierzytelności pieniężnej z tytułu środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku bankowym o wartości 330 zł oraz nieruchomość zabudowana położona w R., dla której Sąd Rejonowy w Ż. prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 155.073 zł (**pkt III sentencji**).

Wartość nieruchomości została ustalona w oparciu o operaty szacunkowe sporządzone przez biegłego sądowego.

Strony postępowania nie kwestionowały również samego sposobu podziału masy spadkowej. Wobec tego Sąd zgodnie z wnioskiem przyznał wymienione wyżej składniki wchodzące w skład majątku wspólnego małżonków J. H. i I. H. oraz w skład spadku po J. H. na rzecz I. H. (**pkt IV sentencji**).

Jednocześnie, stosownie do udziału wnioskodawczynie w majątku spadkowym podlegającemu działowi, Sąd w pkt. V postanowienia tytułem spłaty zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczynie kwotę 175.660,50 zł. Na kwotę tę złożyły się: 1/4 wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w wysokości 539.036 zł, tj. 134.759 zł, 1/4 wartości wierzytelności pieniężnej zgromadzonej na rachunku bankowym, tj. 82,5 zł, 1/2 wartości nieruchomości położonej w R., tj. 77.536,5 zł, łącznie 212.378 zł.

Sąd zaliczył na poczet spłaty, do której zobowiązana jest I. H. na rzecz M. M. (1) z tytułu zniesienia współwłasności na podstawie art. 212 § 2 k.c., uiszczoną przez nią w 2013 i 2014 r. kwotę w wysokości 36.800 zł (20.000 zł i 4.000 €). Zdaniem Sądu uczestniczka postępowania wykazała w sposób niebudzący wątpliwości – o czym była mowa w poprzedniej części uzasadnienia – że wskazana wyżej suma nie stanowiła wynagrodzenia za pracę, bowiem wnioskodawczynie takowej nie świadczyła na jej rzecz. Wręczane przez I. H. kwoty miały stanowić rozliczenie roszczeń M. M. (1) przysługujących jej tytułem spadkobrania po J. H.. M. M. (1), na której zgodnie z art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. spoczywał ciężar udowodnienia, że wskazywana kwota nie stanowiła wpłaty na poczet działu spadku, nie przedstawiła przeciwdowodu równoważącego twierdzenia uczestniczki postępowania. Wobec tego Sąd zaliczył kwotę 36.800 zł na poczet wskazanej wyżej kwoty stanowiącej spłatę wnioskodawczynie i zasądził od I. H. na rzecz M. M. (1) kwotę 175.660,50 zł (212.378-36.800) tytułem spłaty płatnej w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 212 § 3 w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. Zasądzona w punkcie V postanowienia przez Sąd kwota zawiera błąd rachunkowy (Sąd błędnie zastosował mnożnik 1/2 zamiast 1/4 z kwoty 330 zł) i powinna wynieść 175.578 zł.

Sąd natomiast nie uwzględnił wniosku uczestniczki postępowania o zaliczenie na podstawie art. 1039 k.c. na schedę spadkową kwoty 150.000 zł, którą spadkodawca miał darować wnioskodawczynie w 1984 r., po sprzedaży działki w O., a którą miała ona przeznaczyć na spłatę wkładu mieszkaniowego lokalu przy ul. (...) (który wnioskodawczynie otrzymała w zamian za jej lokal przy ul. (...) i lokal jej babci przy Al. (...)). W ocenie Sądu uczestniczka postępowania nie udowodniła tego faktu. Owszem, dokumenty znajdujące się w aktach tego lokalu, sytuacja, w której znajdowała się wówczas wnioskodawczynie i zbieżność czasowa sprzedaży działki J. H. i dokonania wpłaty wkładu nasuwać mogą przypuszczenie, że pieniądze te pochodziły z tego właśnie źródła. Tym niemniej trzeba wziąć pod uwagę, że wnioskodawczynie kategorycznie zaprzeczyła tej okoliczności, podnosząc, że kwota darowana jej przez ojca była niewielka, a nadto – że był to prezent ślubny od małżonków („Mój ojciec przekazał mi, że w formie prezentu ślubnego otrzymam działkę w okolicach Warki. Podkreślał, że to jest prezent ślubny od nich dwojga. Później owdowiałam, będąc w ciąży. Wobec czego, ojciec powiedział, że tę działkę sprzeda i przekaże mi pieniądze. Tak się stało [...]” – k. 151). Z kolei uczestniczka postępowania nie dysponowała żadnym potwierdzeniem przekazania kwoty 150.000 zł na rzecz M. M. (1). Świadkowie zeznający w sprawie również nie byli w stanie udzielić konkretnej informacji, kiedy i w jakiej kwocie J. H. darował jej pieniądze pochodzące ze sprzedaży, zaś informacje te czerpali jedynie ze słyszenia. Ponadto, rozstrzygając powyższą kwestię Sąd miał na względzie brzmienie przepisu art. 1039 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli w razie dziedziczenia ustawowego dział spadku następuje między zstępnyymi albo między zstępnyymi i małżonkiem, spadkobiercy ci są wzajemnie zobowiązani do zaliczenia na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn oraz zapisów windykacyjnych, chyba że z oświadczenia spadkodawcy lub z okoliczności wynika, że darowizna lub zapis windykacyjny zostały dokonane ze zwolnieniem od obowiązku zaliczenia. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na jednoznaczne wyłączenie sytuacji, że darowizna udzielona przez spadkodawcę została dokonana ze zwolnieniem od obowiązku zaliczenia, na co wskazywałyby okoliczności, że mogła ona stanowić prezent ślubny od spadkodawcy na rzecz jego córki. Stąd też, biorąc pod uwagę poczynione w sprawie ustalenia faktyczne, Sąd nie uwzględnił wniosku uczestniczki postępowania o zaliczenie kwoty 150.000 zł na schedę spadkową po J. H..

W niniejszej sprawie uczestniczka postępowania wniosła o rozliczenie następujących nakładów: poniesionych z jej majątku osobistego w postaci wkładu budowlanego na majątek wspólny, tj. lokal nr (...) położony przy ul. (...) w W., kosztów remontu tego lokalu po śmierci spadkodawcy, opłat poniesionych na fundusz remontowy, kosztów remontu nieruchomości w R. i wydatków poniesionych na składki i podatek od nieruchomości, a także poniesionych z majątku wspólnego na nieruchomość w R. w trakcie małżeństwa w postaci wybudowania domku letniskowego.



Z kolei wnioskodawczyni żądała wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącego do niej udziału w nieruchomości w R. przez uczestniczkę postępowania po śmierci J. H..

W odniesieniu do rozliczenia nakładów należy wskazać, że zgodnie z art. 45 § 1 i 2 k.r.o., przy podziale majątku wspólnego małżonków, każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Może także żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. Nie można żądać zwrotu wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności. W postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd rozstrzyga kompleksowo o wszystkich kwestiach związanych z tą wspólnością, a więc o przynależności poszczególnych przedmiotów (składników) do dorobku, o żądaniu ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym, o tym jakie wydatki i nakłady oraz inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku odrębnego, i odwrotnie, podlegają zwrotowi, a także o roszczeniach z tytułu posiadania rzeczy, pobranych pożyczkach, wierzytelnościach i spłaconych długach.

Stosownie natomiast do art. 686 k.p.c. w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych.

Okolicznością niekwestionowaną było, że I. H. poczyniła nakład na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) w postaci równowartości należącego do jej majątku osobistego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...). Wnioskodawczyni kwestionowała, że pozostała wymagana kwota na wkład budowlany lokalu będącego przedmiotem niniejszego postępowania pochodziła z majątku osobistego uczestniczki, wskazując, że okoliczność ta nie wynika ani z dokumentów znajdujących się w aktach lokalowych, ani złożonych przez uczestniczkę. Sąd oceniając całokształt materiału dowodowego znajdującego się w aktach postępowania przyjął jednak za prawdziwe w tym zakresie twierdzenia uczestniczki postępowania. Na powyższą ocenę, jak już omówiono wyżej, wpłynęła zbieżność dat sprzedaży nieruchomości należącej do matki uczestniczki, wpłat dokonanych na rzecz (...) tytułem wkładu oraz wpłat i wypłaty z ksiąteczki uczestniczki w banku (...). Potwierdzeniem jej argumentacji były również zgodne zeznania powołanych świadków. Okolicznością uprawdopodobniającą to twierdzenie było również, że J. H. przydzielony mu lokal przy ul. (...) nr 19 oddał swojej matce, zatem nie partycypował we wpłacie wkładu lokalu przy ul. (...) poprzez zamianę lokali.

Pełnomocnik wnioskodawczyni, opierając się na zaświadczeniu (...) z dnia 22 listopada 1979 r., wskazującym, że równowartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) wynosiła 211.204 zł, wywodził, że uczestniczka postępowania nie wykazała złożonymi w sprawie dowodami wpłat, że wpłaciła cały wkład budowlany lokalu przy ul. (...).

Wobec tego stwierdzenia należy podkreślić, że z innych dokumentów, tj. pisma (...) z 29 stycznia 1980 r. i ostatecznego rozliczenia wkładu z 7 maja 1985 r. wynikało, że I. H. uiściła cały wkład w wysokości 509.280 zł, i że został on przelany z (...), czyli ze spółdzielni, w której uczestnika miała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Wobec tych rozbieżności Sąd ustalając, czy uczestniczka istotnie wpłaciła wkład w pełnej wymaganej wysokości, nie mógł podstawą swoich ustaleń poczynić jednego li tylko zaświadczenia, lecz oparł się także na innych dowodach, tj. potwierdzeniach wpłat na rzecz (...) i na ksiąteczkę w (...) oraz zeznaniach świadków i uczestniczki postępowania. Całokształt zaś tego materiału, nawet pomimo niewykazania wszystkich kwot w potwierdzeniach wpłat, dał Sądowi podstawę do przyjęcia za udowodnione, że I. H. opłaciła w całości wkład mieszkaniowy lokalu przy ul. (...) w wysokości 509.280 zł. Kwota w wysokości 22.200 zł, która stanowiła nadwyżkę z wpłaconego wkładu budowlanego, w świetle art. 45 § 1 zd. drugie k.r.o., nie podlegała zwrotowi, ponieważ uczestniczka w sposób jednoznaczny nie wykazała, by kwota została wykorzystana na urządzenie lokalu. Uczestniczka zeznała bowiem że kwota ta prawdopodobnie została przeznaczona na urządzenie lokalu. Zatem kwotę tę należało zaliczyć do majątku wspólnego, a ówczesny nakład uczestniczki dokonany z jej majątku osobistego na majątek wspólny wynosi 487.080 zł (509.280 zł – 22.200).

Celem ustalenia aktualnej wysokości nakładu dokonanego przez uczestniczkę z jej majątku osobistego na rzecz majątku wspólnego należało najpierw ustalić ułamek udziału nakładu w wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego według cen rynkowych z czasu jego ostatecznego rozliczenia, a następnie obliczyć ten sam ułamek udziału w wartości spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego według cen rynkowych z chwili podziału majątku wspólnego (uchwała SN z dnia 16 grudnia 1980 r., III CZP 46/80, OSNC 1981, nr 99, poz. 206 oraz uchwała SN z dnia 17 kwietnia 1989 r., III CZP 31/89, Lex 146220).

W niniejszej sprawie strony również nie były zgodne co do tego, jaką wartość miało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w chwili jego przydziału (ostatecznego rozliczenia) małżonkom, a mianowicie, czy przy ustaleniu wartości tego prawa należy wziąć pod uwagę kwotę umorzonego kredytu, czy też nie. Sąd mając na uwadze utrwalone orzecznictwo sądowe, w szczególności uchwałę SN z dnia 26 kwietnia 1995 r., III CZP 41/95, OSNC 1995/9/121, oraz postanowienie SN z dnia 12 października 1999 r., III CKN 431/99, LEX nr 528118, uznał, że przyrost dorobku wynikający z dotacji budżetowej przeznaczonej na umorzenie części kredytu stanowi część majątku wspólnego podlegającego podziałowi. Zatem wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) wynosiło wówczas 740.000 zł, a nie 401.580 zł jak by tego chciał pełnomocnik uczestniczki.

W oparciu o powyższe Sąd ustalił stosunek procentowy wartości nakładów I. H. z jej majątku osobistego na lokal do wartości tego lokalu, który wyniósł 65,82% ( $487.080 \div 740.000 \times 100\%$ ).

Odnosząc ten stosunek do aktualnej wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...), Sąd wyliczył wartość nakładów poniesionych przez uczestniczkę postępowania. Wyniosły one 354.793,49 zł ( $539.036 \times 65,82\%$ ). Udział M. M. (1) w majątku spadkowym, który stanowił udział o wielkości  $\frac{1}{2}$  ww. prawa, wynosił połowę, a więc  $\frac{1}{4}$  całego prawa. Stosownie do tego udziału, winna ona zwrócić uczestniczce postępowania z tytułu poniesionych przez nią nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny, kwotę 88.698,38 zł ( $\frac{1}{4} \times 354.793,49$ ), o czym orzeczono jak w **pkt. VI** postanowienia.

Odnosząc się do pozostałych żądań uczestniczki postępowania, Sąd uznał za uzasadnione rozliczenie następujących nakładów poniesionych z jej majątku osobistego na majątek wspólny (poza niekwestionowanym wkładem budowlanym): nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty spadkodawcy w postaci wybudowania domku letniskowego na działce w R. w okresie trwania małżeństwa, wydatków na fundusz remontowy lokalu dokonanych po śmierci J. H., wydatków w postaci opłat na składki i podatki od nieruchomości w R..

Wysokość nakładu poniesionego z majątku wspólnego małżonków J. H. i I. H. na majątek osobisty J. H. – nieruchomość w R., została wykazana opinią biegłego sądowego i wynosiła 93.246 zł. Biorąc pod uwagę, że nakład ten poczyniony został w okresie trwania wspólności majątkowej, uczestniczkę postępowania obciążał on w połowie, a więc co do kwoty 46.623 zł. Z tej kwoty, stosownie do swojego udziału w tym składniku masy spadkowej, wnioskodawczyni winna jej zwrócić połowę, a więc 23.311,50 zł (**pkt. VII sentencji**).

Nie zasługiwał na uwzględnienie wniosek M. M. (1) o zasądzenie od I. H. wynagrodzenia za korzystanie przez nią z jej udziału w ww. nieruchomości, złożony na podstawie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. Jak wykazało postępowanie dowodowe, uczestniczka postępowania nie zakazywała wnioskodawczyni wstępu na działkę po śmierci J. H.. Sama wnioskodawczyni przyznała, że nie interesowała się tym przedmiotem współwłasności i nie odwiedzała działki, ponieważ po śmierci ojca nie miała powodu do odwiedzin. W tym okresie była więc ona uprawniona do współkorzystania z rzeczy na podstawie art. 206 k.c. Nie żądała też od uczestniczki postępowania wydania rzeczy na podstawie art. 222 § 1 k.c. Tym samym nie sposób uznać, by I. H. pozbawiła M. M. (1) władztwa nad rzeczą, co uzasadniałoby żądanie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Wniosek ten zatem należało oddalić na podstawie art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. (**pkt. VIII sentencji**).

Zgodnie z art. 207 k.c. 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. Wydatki, o których mowa w art. 207, są związane z rzeczą wspólną, jeżeli potrzeba ich poniesienia wynika z normalnej

eksploatacji i zasad prawidłowej gospodarki. Należą tu zarówno wydatki konieczne, jak i użyteczne, chyba że te ostatnie służą tylko dla wygody jednego lub kilku współwłaścicieli i zostały poniesione tylko w jego interesie. Jednakże inwestycje (nakłady) podnoszące wartość rzeczy i mające zwiększyć osiągnięte z niej pożytki i przychody należą z reguły do wydatków, które obciążają wszystkich współwłaścicieli stosownie do wielkości ich udziałów, chociażby nie były niezbędne. Jeżeli zostały poniesione przez wszystkich współwłaścicieli, to nie może to pozostać bez wpływu na rozliczenie z pożytków i przychodów. Ciężarami, o których mowa w art. 207, są podatki i inne świadczenia o charakterze publicznoprawnym obciążające współwłaścicieli ze względu na nieruchomości będącą przedmiotem współwłasności (Rudnicka J., Rudnicki G., Rudnicki S. [w:] Gudowski J. [red.], Kodeks cywilny. Komentarz. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, LexisNexis, 2013).

Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.), spółdzielnia tworzy obligatoryjnie fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu obowiązującym od dnia 22 lipca 2005 r. obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Stosownie natomiast do art. 4 ust. 4 u.s.m. właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, w części nie pokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości. Również przepis art. 78 § 2 ustawy obowiązującej w chwili nabycia spadku przez M. M. (1), tj. z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 21) przewidywał możliwość utworzenia przez spółdzielnię funduszu remontowego.

Powyższe stanowi o tym, że opłaty na fundusz remontowy nie mają charakteru wydatków użytecznych, lecz są to wydatki konieczne. Związane są one z obowiązkiem współwłaścicieli lokali utrzymania nieruchomości wspólnych, co wynika tylko i wyłącznie z prawa własności lokalu, a nie z jego posiadaniem faktycznym. Zatem nie zasługuje na uwzględnienie zarzut wnioskodawczyni, że uczestnika nie może żądać rozliczenia powyższych kosztów, gdyż to ona wyłącznie korzystała z tego lokalu, albowiem okoliczność ta w żaden sposób nie wpływa na obowiązek ponoszenia przez współwłaścicieli koniecznych kosztów utrzymania rzeczy wspólnej. Ażeby uniknąć ponoszenia tych kosztów, wnioskodawczyni powinna była wystąpić z niniejszym wnioskiem o dział spadku od razu po otwarciu spadku.

Wysokość opłat na fundusz remontowy, które w całości poniosła uczestniczka postępowania po śmierci J. H., nie była kwestionowana co do wysokości przez wnioskodawczynię i wyniosła 27.095,04 zł. Wobec tego wnioskodawczyni według swojego udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (1/4), winna zwrócić uczestnicze postępowania kwotę 6.773,76 zł. Ponieważ w piśmie na k. 134-135 uczestniczka domagała się z tego tytułu kwoty 5.355 zł, Sąd związany jej wnioskiem na podstawie art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w **pkt. IX** postanowienia zasądził żadaną kwotę, a więc 5.355 zł. Natomiast w pozostałym zakresie Sąd oddalił wniosek o rozliczenie nakładów dzieląc w tym zakresie stanowisko pełnomocnika wnioskodawczyni, czyli w zakresie żądania zwrotu nakładów w postaci wymiany okien, wymiany drzwi wejściowych oraz remontu loggii. Żądanie uczestniczki w tym zakresie jest bezzasadne, gdyż nakłady te zostały poczynione już po śmierci spadkodawcy, a wobec przyznania jej lokalu, przypadną uczestnicze. Gdyby Sąd uwzględnił to żądanie, to uczestniczka w sposób bezpodstawny wzbogaciłaby się kosztem wnioskodawczyni.

W świetle art. 207 k.c. za niewątpliwie zasadne należało uznać ciężary obciążające nieruchomość w R. poniesionych w całości przez uczestniczkę w latach 2000-2014, w postaci składek na rzecz Stowarzyszenia (...) w R.-L. od do 2014 r. w wysokości 11.220 zł i podatku od nieruchomości do 2014 r. w wysokości 10.218 zł, tj. łącznie 21.438 zł. Żądanie to wnioskodawczyni zakwestionowała co do zasady, podnosząc, że nieruchomość pozostała w wyłącznym władaniu uczestniczki. Argumentacja ta, jak już powiedziano wyżej, była bezpodstawna, gdyż wnioskodawczyni mogła korzystać z działki. Dodatkowo podkreślenia wymaga okoliczność, że fakt złożenia przez nią wniosku o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy świadczy o tym, że czuła się współwłaścicielką nieruchomości w przypadającym

jej udziale spadkowym. Tym bardziej więc powinna ponosić ciężary związane z jej utrzymaniem. Wnioskodawczyni nie kwestionowała natomiast wysokości ww. nakładów.

Sąd uwzględnił wniosek w zakresie od roku następnego po śmierci J. H., nie od 1999 r., bowiem obowiązek poniesienia ww. ciężarów za ten rok powstał za życia spadkodawcy – właściciela nieruchomości, a uczestniczka nie wykazała, że zapłaciła je z majątku osobistego. Stosownie do udziału wnioskodawczyni w majątku spadkowym (1/2), Sąd zasądził od niej na rzecz I. H. kwotę 10.719 zł (**pkt X** sentencji).

Natomiast w pozostałym zakresie Sąd oddalił wniosek o rozliczenie nakładów dzieląc w tym zakresie stanowisko pełnomocnika wnioskodawczyni, czyli w zakresie żądania zwrotu nakładów w postaci rozbudowy domu letniskowego już po śmierci spadkodawcy. Żądanie uczestniczki w tym zakresie jest bezzasadne, gdyż nakłady te wobec przyznania jej tego domu, przypadną właśnie uczestniczce. Gdyby Sąd uwzględnił to żądanie, to uczestniczka w sposób bezpodstawny wzbogaciłaby się kosztem wnioskodawczyni.

Zgodnie z art. 922 § 3 k.c. do długów spadkowych należą także koszty pogrzebu spadkodawcy w takim zakresie, w jakim pogrzeb ten odpowiada zwyczajom przyjętym w danym środowisku, koszty postępowania spadkowego, obowiązek zaspokojenia roszczeń o zachówek oraz obowiązek wykonania zapisów zwykłych i poleceń, jak również inne obowiązki przewidziane w przepisach księgi niniejszej. Jak przewiduje art. 1034 § 1 k.c., do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe. Jeżeli jeden ze spadkobierców spełnił świadczenie, może on żądać zwrotu od pozostałych spadkobierców w częściach, które odpowiadają wielkości ich udziałów. Wnioskodawczyni podniosła jedynie, że koszty te zostały pokryte z zasiłku pogrzebowego oraz że nie były inne uzgadniane z nią, jednakże zdaniem Sądu stanowisko to nie uzasadniało oddalenia wniosku uczestniczki. Po pierwsze uczestniczka na żądanie wnioskodawczyni wskazała wysokość zasiłku pogrzebowego, który tylko w części pokrył koszty pogrzebu, a po drugie uczestniczka nie zarzuciła, by te koszty nie odpowiadały zwyczajom przyjętym w danym środowisku (art. 922 k.c.). W ocenie Sądu koszty poniesione przez uczestniczkę postępowania, w szczególności wybudowania granitowego nagrobka, mając na uwadze dobrą sytuację finansową małżonków, nie odbiegały od kosztów zwyczajowych. Należy pamiętać, że spadkodawca był człowiekiem dobrze usytuowanym, zajmował bowiem stanowisko dyrektora zjednoczenia oraz przez jakiś okres czasu pełnił funkcję wiceministra budownictwa. Łączna ich, co było bezsporne w sprawie, wyniosła 22.932 zł, z czego z zasiłku pogrzebowego pokryto je co do kwoty 3.197 zł. Wnioskodawczyni powinna zatem zwrócić uczestniczce z tego tytułu połowę sumy 19.735 zł, tj. 9.876,50 zł, o czym orzeczono jak w **pkt. XI** postanowienia.

Sąd zasądził od uczestniczki tytułem spłaty kwotę 175.660,50 zł, z czego powinna jej zwrócić – tytułem nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny i majątku wspólnego na majątek osobisty spadkodawcy kwoty 88.698,38 zł i 23.311,50 zł. Zatem pozostała kwota wynosi 63.650,62 zł.

Kwota ta jest tożsama z kwotą, którą Sąd zasądziłby na jej rzecz, stosując inny sposób liczenia przypadającej wnioskodawczyni kwoty.

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu pomniejszona o nakład poniesiony przez uczestniczkę wynosiła 184.242,51 (539.036-354.793,49 (65,82 % od kwoty 539.036 zł)). Z tego udział wnioskodawczyni z tytułu dziedziczenia wyniósł 46.060,62 zł ( $\frac{1}{4} \times 184.242,51$ ). Z kolei wartość nieruchomości w R. (155.073 zł), po odjęciu nakładów poniesionych z majątku wspólnego (93.246 zł), a które należne były uczestniczce w połowie, udział wnioskodawczyni wyniósł 54.225 zł ( $93.246 \div 2 = 46.623$ ;  $155.073 - 46.623 = 108.450$ ;  $\frac{1}{2} \times 108.450 = 54.225$ ). Po dodaniu udziału w wierzytelności na rachunku bankowym, który Sąd wyliczył na 165 zł (jak powiedziano wyżej, stosując mylnie błędny mnożnik), łączna spłata należna wnioskodawczyni wyniosła 100.450,62 zł. Odejmując od tego dokonaną już spłatę w wysokości 36.800 zł, ostateczna kwota wynosi 63.650,62 zł.

O kosztach postępowania w pkt. XII i XIII Sąd orzekł na podstawie art. 520 k.p.c. i art. 108 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., uznając, że strony były w równym stopniu zainteresowane wynikiem postępowania.

S/proszę:

1. (...);

2. (...).