

# POSTANOWIENIE

Dnia 26 lipca 2013 r.

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny

w następującym składzie :

Przewodniczący SSR Alina Gałęzowska

Protokolant Alina Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 24 lipca 2013 r. w Środzie Śląskiej na rozprawie

sprawy z wniosku R. P.

przy udziale H. R., A. K., R. L., Z. L. (1) , Gminy K.

o podział majątku dorobkowego W. K. i Z. K. i częściowy dział spadku po W. K. i Z. K., K. K., J. L. , E. L.

postanawia :

I. ustalić, że w skład majątku dorobkowego W. K. i Z. K. wchodziło prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o nr (...) o pow. 0,1203 ha oraz prawo własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 177.800,00 zł. ( sto siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych);

II. ustalić, że udziały małżonków w majątku wspólnym były równe;

III. ustalić, że w skład spadku po W. K. zmarłym dnia 1 lutego 1971 r. w K. ostatnio stale zamieszkałym w K. wchodzi udział 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu nr (...) o pow. 0,1203 ha oraz prawo własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 88.900,00 zł. ( osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset złotych);

IV. ustalić, że w skład spadku po Z. K. zmarłej dnia 16 lipca 1981 r. w K. ostatnio stale zamieszkałej w K. wchodzi udział 5/8 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu nr (...) o pow. 0,1203 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 111.125,00zł. ( sto jedenaście tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych);

V. ustalić, że nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działki gruntu o nr (...) o pow. 0,1203 ha położona w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) uległa podziałowi na działki nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha i na podstawie operatu geodezyjnego z 1991 r., sporządzono wykaz zmian gruntowych lecz projekt podziału nie został zatwierdzony;

VI. ustalić, że w skład spadku po K. K. zmarłym dnia 13 lutego 1993 r. we W. ostatnio stale zamieszkałym w K. wchodzi udział 1/3 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku

gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 59.267,00zł. ( pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych);

VII. ustalić, że w skład spadku po J. L. zmarłej dnia 21 sierpnia 2000 r. we W. ostatnio stale zamieszkałej w K. wchodzi udział 1/3 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 59.267,00zł. ( pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych);

VIII. ustalić, że w skład spadku po E. L. zmarłym dnia 21 listopada 2000 r. we W. ostatnio stale zamieszkałym w K. wchodzi udział 1/9 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 19.756,00 zł. ( dziewiętnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt sześć złotych);

IX. dokonać podziału majątku dorobkowego W. K.i Z. K.oraz częściowego działu spadku po W. K.i Z. K., K. K., J. L., Z. L. (1)w ten sposób, że wydzielić z działki gruntu, oznaczonej dotychczas numerem (...)działkę o numerze (...)w granicach wskazanych w projekcie podziału, sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. B.na karcie numer 175 akt sprawy, o powierzchni 0,0846 ha o wartości 84.600 zł. ( osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych) i przyznać prawo współużytkowania wieczystego tej działki oraz działki oznaczonej nr geodezyjnym (...) o pow. 0,0137 ha wnioskodawczyni R. P.w udziale 10/54 części oraz uczestnikom postępowania H. R.w udziale 20/54 części, A. K.w udziale 10/54 części, R. L.w udziale 14/54 części z obowiązkiem spłaty uczestnika postępowania Z. L. (1)w kwocie 10.922 zł. ( dziesięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa złote) płatnej w następujący sposób wnioskodawczyni R. P.kwota 2.022,60 zł, uczestnik postępowania H. R.kwota 4.045,20 zł. A. K.kwota 2.022,60 zł. i R. L.kwota 2.831,60 zł.;

X. nakazać wnioskodawczyni aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Ś. Ś.) kwotę 505,29 zł. ( pięćset pięć złotych dwadzieścia dziewięć groszy) tytułem brakujących opłat od wniosku;

XI. ustalić, że wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane z ich udziałem w sprawie.

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni R. P. wniosła o ustalenie, że w skład masy spadkowej po W. i Z. K. wchodzi nieruchomość w użytkowaniu wieczystym położona w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą (...) stanowiąca dwie działki gruntu oznaczone ewidencyjnie jako działka (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawo własności budynku mieszkalnego na działce nr (...) o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiącego odrębną nieruchomość. Wnioskodawczyni wniosła o dokonanie podziału fizycznego działki nr (...) na dwie odrębne jednostki ewidencyjne oznaczone jako działka nr (...) w ten sposób, aby nowo powstała działka nr (...) obejmowała budynek mieszkalny i gospodarczy z dostępem do drogi publicznej - działka nr (...) i powierzchnię niezbędną do korzystania z tych budynków zaś pozostała niezabudowana część działki nr (...) utworzyła działkę nr (...) oraz wniosła o dokonanie częściowego działu spadku po W. i Z. K., w ten sposób aby znieść współużytkowanie wieczyste działki nr (...) i działki nr (...) powstałej po podziale geodezyjnym działki nr (...) i przyznać je na wyłączne użytkowanie wieczyste wnioskodawczyni i obciążyć ją spłatą na rzecz uczestników postępowania stosownie do ich udziałów w spadku w terminie trzech miesięcy po sprzedaży nieruchomości, natomiast działkę nr (...) powstałą po podziale geodezyjnym działki nr (...) oraz budynek mieszkalny i budynek gospodarczy pozostawić we współużytkowaniu wieczystym wnioskodawczyni oraz uczestników postępowania stosownie do ich udziałów w spadku. W przypadku nie uwzględnienia wniosku o zniesienie współużytkowania wieczystego wydzielonej działki nr (...) i działki nr (...) i przyznanie jej na wyłączne użytkowanie wieczyste wnioskodawczyni wniosła ona o udzielenie wnioskodawczyni w trybie art. 201 k.c. w zw. z art. 199 k.c. upoważnienia do sprzedaży wydzielonych

działek w imieniu współużytkowników wieczystych z obowiązkiem podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży na poszczególnych współużytkowników wieczystych stosownie do wysokości ich udziałów. Wnioskodawczyni wniosła także o zasądzenie od uczestników postępowania na jej rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego. W uzasadnieniu wniosku wskazała, że obecnie współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz współwłaścicielami budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) są H. R. w udziale 1/3 części, R. P. w udziale 1/6 części, A. K. w udziale 1/6 części, R. L. w udziale 2/9 części, Z. L. (1) w udziale 1/9 części. W spadkowej nieruchomości obecnie zamieszkuje uczestnik postępowania Z. L. (1), który nie jest w stanie jej utrzymać nadto dojdzie do porozumienia z uczestnikiem postępowania co do sprawowania zarządu nieruchomością wspólną z uwagi na jego postępowanie (utrudnianie dostępu do nieruchomości, bojkotowanie propozycji dotyczących sposobu jej użytkowania czy przeznaczenia), jest praktycznie niemożliwe. Dlatego w ocenie wnioskodawczyni sposobem uniknięcia całkowitej degradacji przedmiotowej nieruchomości i uzyskania z niej pożytków jest dział spadku i sprzedaż nieruchomości. Z uwagi na fakt, że uczestnik postępowania Z. L. (1) nie posiada innego lokalu mieszkalnego ani perspektyw jego uzyskania dział spadku obejmujący całość masy spadkowej jest znacznie utrudniony czy wręcz niemożliwy do przeprowadzenia dlatego wnioskodawczyni wniosła o dokonanie częściowego działu spadku.

Uczestnik postępowania A. K., H. R., R. L. przychylił się do wniosku. Natomiast uczestnik postępowania Z. L. (1) wniosł o dokonanie działu spadku po W. i Z. K. w ten sposób aby znieść współużytkowanie wieczyste działki nr (...) i współwłasność budynku poprzez dokonanie podziału działki nr (...) na działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym i gospodarczym z dostępem do drogi od ul. (...) i przyznanie tej działki jemu na wyłączność w zamian za dokonane nakłady oraz na działkę niezabudowaną o nr (...) i przyznanie tej działki wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty jego udziału.

Postanowieniem z dnia 14 września 2011 r. Sąd wezwał do udziału w charakterze uczestnika postępowania Gminę K., która sprzeciwiła się podziałowi działki nr (...) położonej w K. w zakresie nowo wydzielanej działki nr (...) z dostępem od strony ul. (...). Uczestnik postępowania wskazał, że obsługa działek nr (...) powinna się odbywać od strony ul. (...).

Wnioskodawczyni w piśmie z dnia 8 marca 2013 r. na skutek porozumienia z uczestnikami postępowania A. K., H. R., R. L. i Z. L. (2) zmodyfikowała uprzednio złożony wniosek w ten sposób, że wniosła o zniesienie współużytkowania wieczystego działki nr (...) i działki nr (...) powstałej po podziale geodezyjnym działki nr (...) i przyznanie jej na współużytkowanie wieczyste wnioskodawczyni i uczestników postępowania H. R., A. K. i R. L. z obowiązkiem spłaty uczestnika postępowania Z. L. (1) w wysokości odpowiadającej wartości jego udziału wynoszącego 1/9 części tj. kwoty 9.400 zł. Jednocześnie wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania zgodnie oświadczyli, że wartość działki powstałej po podziale geodezyjnym nr (...) określają na kwotę 84.600 zł., działki nr (...) na kwotę 13.700 zł., zaś działki nr (...) na kwotę 79.500 zł. łączna wartość nieruchomości 177.800 zł.

Uczestnik postępowania Gmina K. nie sprzeciwiła się zmodyfikowanemu wnioskowi.

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

W. K. i Z. K. byli współużytkownikami wieczystymi na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o nr (...) o pow. 0,1203 ha oraz współwłaścicielami na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 177.800,00 zł. (sto siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych).

Dowód: akta księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

Udziały małżonków w majątku wspólnym były równe.

Niesporne

W. K. zmarł dnia 1 lutego 1971 r. w K., a spadek po nim nabyła z mocy ustawy małżonka Z. K. oraz jego zstępni J. L., H. R. oraz K. K. po 1/4 części każdy z nich.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej z dnia 25 stycznia 2005 r. sygn. akt I (...)w aktach Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej sygn.

akt I (...)

W skład spadku po W. K. zmarłym dnia 1 lutego 1971 r. w K. ostatnio stale zamieszkałym w K. wchodzi udział 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu nr (...) o pow. 0,1203 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 88.900,00 zł. ( osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset złotych).

Dowód: akta księgi wieczystej (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

Z. K. zmarła dnia 16 lipca 1981 r. w K., a spadek po niej na podstawie ustawy nabyły dzieci J. L., H. R. i K. K. po 1/3 części każdy z nich.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej z dnia 25 stycznia 2005 r. sygn. akt I (...)w aktach Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej sygn.

akt I (...)

W skład spadku po Z. K. zmarłej dnia 16 lipca 1981 r. w K. ostatnio stale zamieszkałej w K. wchodzi udział 5/8 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu nr (...) o pow. 0,1203 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 111.125,00zł.( sto jedenaście tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych).

Dowód: akta księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

Nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działki gruntu o nr (...)o pow. 0,1203 ha położona w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...)została geodezyjnie podzielona na działki nr (...)o łącznej pow. 0,1278 ha i na podstawie operatu geodezyjnego z 1991 r., sporządzono wykaz zmian gruntowych lecz projekt podziału nie został zatwierdzony.

Dowody: wykaz zmian gruntowych k.278-279

pismo (...) Zakładu (...) we W. z dnia 8 lipca 2013 r. k. 276

K. K. zmarł dnia 13 lutego 1993 r. we W., a spadek po nim nabyli z mocy ustawy jego zstępni R. P. i A. K. po 1/2 części.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej z dnia 22 marca 2005 r. sygn. akt I (...)k. 10

W skład spadku po K. K. zmarłym dnia 13 lutego 1993 r. we W. ostatnio stale zamieszkałym w K. wchodzi udział 1/3 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 59.267,00zł. ( pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych).

Dowód: akta księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

J. L. zmarła dnia 21 sierpnia 2000 r. we W., a spadek po niej nabyli z mocy ustawy mąż E. L. oraz synowie Z. L. (1) i R. L. po 1/3 części każdy z nich.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej z dnia 21 listopada 2000 r. sygn. akt I (...)k. 11

W skład spadku po J. L. zmarłej dnia 21 sierpnia 2000 r. we W. ostatnio stale zamieszkałej w K. wchodzi udział 1/3 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 59.267,00zł. ( pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych).

Dowód: akta księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

E. L. zmarł dnia 7 sierpnia 2001 r. w S., a spadek po nim nabył z mocy testamentu notarialnego z dnia (...) syn R. L. w całości.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Oławie z dnia 9 czerwca 2004 r. sygn. at I (...)r. k. 12

W skład spadku po E. L. zmarłym dnia 8 listopada 2001 r. w S. ostatnio stale zamieszkałym w S. wchodzi udział 1/9 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 19.756,00 zł. ( dziewiętnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt sześć złotych).

Dowód: akta księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

Współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz współwłaścicielami budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 177.800,00 zł. ( sto siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych) są H. R. w udziale 1/3 części, R. P. w udziale 1/6 części, A. K. w udziale 1/6 części, R. L. w udziale 2/9 części, Z. L. (1) w udziale 1/9 części.

Dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej k. 13-21

Możliwy jest podział działki oznaczonej dotychczas numerem (...) na działki o nr (...)o pow. 0,0295 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym o wartości 79.500 zł. ( siedemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych) i działki o numerze (...)o powierzchni 0,0846 ha niezabudowanej o wartości 84.600 zł. ( osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych) w graniach przewidzianych w projekcie podziału, sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. B.na karcie numer 175 akt sprawy.

Dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji J. B. k. 170-180

Wartość działki oznaczonej nr (...)o pow. 0,0137 ha położonej w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Ś. Ś.prowadzi księgę wieczystą kw nr (...)wynosi 13.700 zł ( trzynaście tysięcy siedemset złotych).

Niesporne

**Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z brzmieniem art. 687 k.p.c., sąd powinien dążyć do zgodnego przeprowadzenia działu spadku (stosując przy tym odpowiednio art. 622), a dopiero w braku podstaw do wydania postanowienia działowego, na podstawie zgodnego wniosku uczestników przeprowadzić dział według art. 623 k.p.c w zw. z art. 688 k.p.c., a mianowicie poprzez podział na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym.

Wnioskodawczyni ostatecznie w wyniku porozumienia z uczestnikami postępowania H. R., A. K., R. L. i Z. L. (1) domagała się dokonania częściowego działu spadku poprzez zniesienie współużytkowania wieczystego działki nr (...) i działki nr (...) powstałej po podziale geodezyjnym działki nr (...) położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) i przyznanie działki nr (...) i działki nr (...) na współużytkowanie wieczyste wnioskodawczyni i uczestników postępowania H. R., A. K. i R. L. z obowiązkiem spłaty uczestnika postępowania Z. L. (1) w wysokości odpowiadającej wartości jego udziału wynoszącego 1/9 części.

Skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. ( art. 684 k.pc.) Sądowy dział spadku powinien obejmować co do zasady cały spadek jednakże z ważnych powodów może być ograniczony do części spadku. ( art. 1038 k.p.c.) Możliwy jest podział nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie. ( art. 97 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami DzU z 2010 Nr 102 poz 651)

Okolicznością bezsporną było to, iż w skład majątku dorobkowego W. K.i Z. K.wchodziło prawo współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o nr (...)o pow. 0,1203 ha oraz prawo własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m 3 i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...)o wartości 177.800,00 zł. ( sto siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych).

W skład spadku po W. K. zmarłym dnia 1 lutego 1971 r. w K. ostatnio stale zamieszkałym w K. wchodził udział 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu nr (...) o pow. 0,1203 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m 3 i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 88.900,00 zł. ( osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset złotych).

W skład spadku po Z. K. zmarłej dnia 16 lipca 1981 r. w K. ostatnio stale zamieszkałej w K. wchodzi udział 5/8 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu nr (...) o pow. 0,1203 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m 3 i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 111.125,00zł. ( sto jedenaście tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych).

Nadto Sąd ustalił, że nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działki gruntu o nr (...)o pow. 0,1203 ha położona w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...)uległa geodezyjnemu podziałowi na działki nr (...)o łącznej pow. 0,1278 ha i na podstawie operatu geodezyjnego z 1991 r., sporządzono wykaz zmian gruntowych lecz projekt podziału nie został zatwierdzony. Okoliczność ta powoduje, że prawo użytkowania wieczystego działki nr (...)nie wygasło. ( art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami DzU z 2010 Nr 102 poz 651)

W skład spadku po K. K. zmarłym dnia 13 lutego 1993 r. we W. ostatnio stale zamieszkałym w K. wchodzi udział 1/3 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m 3 i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 59.267,00zł. ( pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych).

W skład spadku po J. L. zmarłej dnia 21 sierpnia 2000 r. we W. ostatnio stale zamieszkałej w K. wchodzi udział 1/3 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 59.267,00zł. ( pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych).

W skład spadku po E. L. zmarłym dnia 8 listopada 2001 r. w S. ostatnio stale zamieszkałym w S. wchodzi udział 1/9 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz prawie własności budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 19.756,00 zł. ( dziewiętnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt sześć złotych).

Spadek po W. K.zmarłym dnia 1 lutego 1971 r. nabyła z mocy ustawy małżonka Z. K.oraz jego zstępni J. L., H. R.oraz K. K.po 1/4 części każdy z nich. Z. K.zmarła dnia 16 lipca 1981 r. w K.a spadek po niej na podstawie ustawy nabyli dzieci J. L., H. R.i K. K.po 1/3 części każdy z nich. K. K.zmarł dnia 13 lutego 1993 r. we W.a spadek po nim nabyli z mocy ustawy jego zstępni R. P.i A. K.po 1/2 części. J. L.zmarła dnia 21 sierpnia 2000 r. we W.a spadek po niej nabyli z mocy ustawy mąż E. L.oraz synowie Z. L. (1)i R. L.po 1/3 części każdy z nich. E. L.zmarł dnia 7 sierpnia 2001 r. w S.a spadek po nim nabył z mocy testamentu notarialnego z dnia 8 listopada 2000 r. synR. L.w całości.

Mając na uwadze powyższe należało stwierdzić, że współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej pow. 0,1278 ha oraz współwłaścicielami budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m<sup>3</sup> i budynku gospodarczego stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) o wartości 177.800,00 zł. ( sto siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych) są H. R. w udziale 1/3 części, R. P. w udziale 1/6 części, A. K. w udziale 1/6 części, R. L. w udziale 2/9 części, Z. L. (1) w udziale 1/9 części.

Uwzględniając zgodne stanowisko wnioskodawczyni i uczestników postępowania Sąd dokonał podziału majątku dorobkowego W. K.i Z. K.oraz częściowego działu spadku po W. K.i Z. K., K. K., J. L., Z. L. (1)w ten sposób, że postanawiał wydzielić z działki gruntu, oznaczonej dotychczas numerem (...)działkę o numerze (...)w granicach wskazanych w projekcie podziału, sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. B.na karcie numer 175 akt sprawy, o powierzchni 0,0846 ha o wartości 84.600 zł. ( osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych) i przyznać prawo współużytkowania wieczystego tej działki oraz działki oznaczonej nr geodezyjnym (...) o pow. 0,0137 ha wnioskodawczyni R. P.w udziale 10/54 części oraz uczestnikom postępowania H. R.w udziale 20/54 części, A. K.w udziale 10/54 części, R. L.w udziale 14/54 części z obowiązkiem spłaty uczestnika postępowania Z. L. (1)w kwocie 10.922 zł. ( dziesięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa złote) płatnej w następujący sposób wnioskodawczyni R. P.kwota 2.022,60 zł., uczestnik postępowania H. R.kwota 4.045,20 zł. A. K.kwota 2.022,60 zł. i R. L.kwota 2.831,60 zł.

Ustalając wysokość udziałów przypadających wnioskodawczyni R. P.oraz uczestnikom postępowania H. R., A. K., R. L.w prawie współużytkowania wieczystego działki nr (...) Sąd uwzględnił wielkość ich dotychczasowych udziałów dokonując ich proporcjonalnego powiększenia o udział dotychczas przysługujący uczestnikowi postępowania Z. L. (1)1/9 część . Dlatego też wnioskodawczyni otrzymała udział 1/6 części powiększony o 1/6 z 1/9 części, uczestniczka postępowania H. R.udział 1/3 części powiększony o 1/3 z 1/9 części, uczestnik postępowania A. K.udział 1/6 części powiększony o 1/6 z 1/9 części, uczestnik postępowania R. L.udział 2/9 części powiększony o 2/9 z 1/9 części.

Określając wysokość spłaty udziału uczestnika postępowania Z. L. (1)na kwotę 10.922 zł. Sąd miał na uwadze zarówno wysokość udziału uczestnika postępowania w majątku spadkowym 1/9 części jak i wartość tego majątku zgodnie ustaloną na chwilę działu spadku – 98.300 zł. ( działki nr (...)(...)).

Ustalając możliwość podziału działki oznaczonej dotychczas numerem (...) na działki o nr (...)o pow. 0,0295 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym o wartości 79.500 zł. ( siedemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych) i działki o numerze (...)o powierzchni 0,0846 ha niezabudowanej o wartości 84.600 zł. ( osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych) Sąd oparł się na projekcie podziału, sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. B.na karcie numer 175 akt sprawy. Uznając, że projekt ten uwzględnia w równej mierze interesy wnioskodawczyni i uczestników postępowania w tym właściciela działki nr (...)Gminy K.. W ocenie Sądu wobec sprzeciwu Gminy K.niecelowy byłby podział działki oznaczonej nr (...)w sposób projektowany przez biegłego sądowego z zakresu geodezji W. W.wobec braku możliwości uzyskania zgody zarządcy drogi ul. (...)na budowę zjazdu z tej drogi na teren działki nr (...).

Orzeczenie o kosztach postępowania Sąd oparł na treści art. 520 § 1 k.p.c zgodnie z którym co do zasady każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty, które sam wydatkował bezpośrednio lub które powstały na skutek uwzględnienia przez sąd jego wniosku o przeprowadzenie określonych czynności procesowych.

Zarządzenie:

1/ (...)

2/ (...)

3/ (...)