

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 września 2015r. Sąd Rejonowy w Pabianicach oddalił wniosek J. K. z udziałem B. K. o dział spadku po F. K. i Z. K..

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustaleniach, że rodzice stron F. K. i Z. K. zamieszkiwali w lokalu nr (...) położonym w K. przy ul. (...). W dniu 08 września 1960 r. pomiędzy (...) a Z. K. zawarte zostało stwierdzenie przedmiotu i warunków najmu – umowa o najem opisanego wyżej lokalu mieszkalnego.

J. K. i B. K. zamieszkiwali wraz z rodzicami w przedmiotowym lokalu, wnioskodawca do momentu, kiedy to ożenił się i wyprowadził, zaś uczestnik do 1996 r.

Przed 1994 r. B. K. wstąpił w stosunek najmu przedmiotowego lokalu w miejsce Z. K..

W dniu 05 października 1994 r. pomiędzy Gminą K. Ł. a B. K., jako dotychczasowym najemcą, zawarta została umowa sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...), wraz z udziałem wynoszącym (...) części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

F. K. i Z. K. posiadali też działkę pracowniczą w K. przy ul. (...), na której znajdowały się nakłady spadkodawców, działkę tę przekazali za życia B. K..

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Pabianicach z dnia 01 września 2010 r. spadek po F. K. zmarłym w dniu 16 listopada 2005 r. na podstawie ustawy nabyli żona Z. K. oraz synowie J. K. i B. K..

Spadek po Z. K. zmarłej w dniu 07 października 2008 r. na podstawie ustawy nabyli synowie J. K. i B. K..

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie przywołanych dokumentów oraz zeznań uczestnika, które to zeznania co do składu majątku potwierdzone zostały zeznaniami wnioskodawcy.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji podkreślił, że w myśl art. 1038 § 1 k.c. wniosek o dział spadku może złożyć każdy ze spadkobierców.

W niniejszej sprawie wniosek o dział spadku po F. K. i Z. K. złożył J. K. jako spadkobierca ustawowy, dziedziczący na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 01 września 2010 r.

Sąd Rejonowy stwierdził, iż wbrew twierdzeniom wnioskodawcy w skład spadku po F. K. i Z. K. nie wchodzi odrębna własność lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...).

Opisane wyżej prawo przysługuje B. K. na podstawie umowy sprzedaży odrębnej własności lokalu z dnia 05 października 1994 r. – uczestnik nabył to prawo od Gminy K. Ł..

Z ustaleń poczynionych przez Sąd wynika, że prawo najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...) należało do Z. K., która jeszcze za życia dokonała cesji tego prawa na rzecz B. K., a ten następnie nabył od Gminy K. Ł. odrębną własność tego lokalu mieszkalnego.

Z materiału dowodowego – zgodnych zeznań stron, wynika, że F. K. i Z. K. byli właścicielami nakładów na działce pracowniczej przy ulicy (...) w K., ale nakłady te przekazali za życia B. K..

Wnioskodawca nie wskazał innych składników, które miałyby stanowić majątek spadkowy F. K. i Z. K..

W myśl art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala Sąd, na podstawie dowodów złożonych przez strony.

Wnioskodawca J. K. nie złożył żadnego dowodu, z którego wynikałoby, iż w dacie śmierci obydwu spadkodawców, posiadali oni jakiegokolwiek składniki majątkowe podlegające podziałowi.

Wobec powyższego, z uwagi na brak majątku spadkowego, Sąd Rejonowy oddalił wniosek.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżył je w całości.

Wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uznanie współwłasności lokalu mieszkalnego po zmarłych rodzicach, mieszczącego się w K. przy ul. (...) zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Pabianicach z dnia 1 września 2010r.

W uzasadnieniu apelacji podnosił, że prawo najmu jeszcze za życia rodziców zostało przekształcone tymczasowo bez jakiegokolwiek umowy na rzecz jego brata B. gdyż mieszkał on z rodzicami. W dniu 5 października 1994r. brat po otrzymaniu pieniędzy od matki dokonał zawarcia umowy kupna – sprzedaży pomiędzy Gminą K. z pominięciem faktu, że jest on najemcą tymczasowym i z pominięciem osoby wnioskodawcy. Na takie zawarcie umowy rodzice ani wnioskodawca nie wyrażali zgody. Takiemu rozwiązaniu nie oponował wnioskodawca gdyż było to rozwiązanie tymczasowe do powstania testamentu. Ponadto wnioskodawca podnosił, że akt notarialny jest nieważony, bo nie sporządził go notariusz i w czynności nie uczestniczyli ani rodzice ani wnioskodawca. Takiego aktu notarialnego wnioskodawca nie zna i go nigdy nie podpisywał. Wnosił o oddalenie wniosku dowodowego w postaci aktu notarialnego przedstawionego przez brata i orzeczenie zgodnie postanowieniem spadkowym z dnia 1 września 2010r.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest niezasadna i podlega oddaleniu.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Jak wynika z treści apelacji wnioskodawca skarży przedmiotowe postanowienie, bowiem nie został uwzględniony przez Sąd Rejonowy jako składnik majątkowy po rodzicach podlegający działowi lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) m7. Jednakże wnioskodawca nie przedstawił żadnych dowodów aby w skład spadku po rodzicach wchodził ten składnik majątkowy. Wręcz przeciwnie z dowodu jakim jest akt notarialny, sporządzony wbrew twierdzeniom wnioskodawcy przez notariuszem w Ł. M. B. wynika, że w dniu 05 października 1994 r. pomiędzy Gminą K. Ł. a B. K., jako dotychczasowym najemcą, zawarta została umowa sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...), wraz z udziałem wynoszącym (...) części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali. Sporządzanie aktów notarialnych stosownie do treści art. 79 pkt 1 Prawa o notariacie (tj. Dz.U. z 2014r. poz 164) należy do notariuszy. Ponadto w treści tego aktu znajduje się zapis, że dla odrębnej własności tegoż lokalu winna zostać urządzona księga wieczysta, bowiem strony w §11 aktu notarialnego zawarły wniosek o założenie księgi wieczystej dla tegoż lokalu. Przedstawione przez wnioskodawcę informacje z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych o nie znalezieniu księgi wieczystej nie zawierają pełnych danych, takich które spełniają kryteria wyszukiwania. Wnioskodawca nie poszukiwał księgi wieczystej na nazwisko B. K., tylko poszukiwał na nazwiska swoich rodziców. Również z pisma Przedsiębiorstwa (...) spółki z o o (k.6) wynika, że w dokumentach przedsiębiorstwa znajduje się zawiadomienie z dnia 16.10.1998r. wydane przez Wydział Ksiąg Wieczystych w P. z którego wynika, że właścicielem przedmiotowego lokalu jest uczestnik postępowania B. K., który to lokal nabył od Gminy K. Ł. na podstawie aktu notarialnego nr. Rep. A 7936/94 z dnia 5.10. 1994r. sporządzonego przez notariuszem M. B..

Ponadto jak wynika z treści tegoż aktu notarialnego stronami umowy sprzedaży był brat wnioskodawcy jako nabywca prawa i pełnomocnik działający w imieniu Gminy K. jako sprzedający prawo do odrębnej własności lokalu. Wnioskodawca ani jego rodzice nie byli stronami umowy więc nie musieli być obecni przy sporządzaniu umowy sprzedaży. Dla ważności czynności prawnej nie była potrzebna obecność tych osób. Niezrozumiałe są twierdzenia wnioskodawcy o jakimś porozumieniu rodzinnym co do tymczasowego za jego zgodą przepisania prawa najmu lokalu na rzecz jego brata B. do czasu sporządzenia testamentów przez rodziców.

Jak widać treści postanowienia o stwierdzeniu praw do spadku po rodzicach w sprawie I Ns 662/10 żadne z rodziców nie sporządziło testamentu. Z jednej strony wnioskodawca twierdzi, że nic o akcie notarialnym nie wiedział, natomiast z drugiej strony twierdzi, że matka wnioskodawcy przekazała synowi B. pieniądze na wykup przedmiotowego prawa do lokalu. Natomiast z niebudzących wątpliwości zeznań uczestnika wynika, że część pieniędzy na wykup mieszkania przekazał ze środków pochodzących z książeczki mieszkaniowej. Okoliczność ta została dodatkowo potwierdzona przedstawionym przez uczestnika zaświadczeniem z (...) w Ł. z dnia 18.04.1994r. o posiadaniu na książeczkę mieszkaniowej środków. Ponadto jak wynika z treści aktu notarialnego z dnia 5 października 1994r. cena sprzedaży prawa do lokalu wynosiła 33 552 000 zł , część ceny została przez kupującego zapłacona w kwocie 8 552 000zł zaś pozostała część w kwocie 25 000 000zł miała być zapłacona w ratach w ciągu 10 lat wraz z odsetkami. Dla zabezpieczenia nieuiszczonej części ceny sprzedaży uczestnik poddał się egzekucji z aktu stosownie do treści art. 777 pkt.4 k.p.c. i dodatkowo została ustanowiona na nabytym lokalu hipoteka. Tak więc gołosłowne są twierdzenia wnioskodawcy o sfinansowaniu przez matkę uczestnikowi zakupu przedmiotowego lokalu.

Należy podnieść, że stosownie art. 1037 § 1 in fine k.c. każdy ze spadkobierców może żądać działu spadku . Przedmiotem działu spadku są wyłącznie aktywa. Skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd (art. 684 k.p.c.).

Spadek stanowi ogół majątkowych praw i obowiązków zmarłego stosownie do art. 922 § 1 k.c., skoro zaś otwiera się on z chwilą śmierci spadkodawcy (art. 924 k.c.), to według tej daty określa się stan spadku i według tego stanu nabywa spadkobierca spadek (art. 925 k.c.). Tak ustalony stan spadku stanowi przedmiot działu.

Jak wynika z przeprowadzonych dowodów wnioskodawca nie wykazał aby jego rodzice na daty ich śmierci posiadali jakikolwiek składnik majątkowy a w szczególności aby byli właścicielami prawa do lokalu, co do którego wnioskodawca twierdził, iż wchodzi w skład spadku. Lokal ten nigdy nie stanowił własności rodziców, co najwyżej był przedmiotem najmu i nie wszedł w skład masy spadkowej po nich.

Ze wszystkich przytoczonych względów apelacja wnioskodawcy podlegała oddaleniu, a to na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Orzekając w przedmiocie kosztów postępowania Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, by odstąpić od zasady wyrażonej w przepisie art. 520 § 1 k.p.c.