

Sygnatura akt I C 875/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 21 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSO Sławomira Hańczewska**

Protokolant: **st. sekr. sąd. Monika Szulc**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 czerwca 2017 r. w Poznaniu sprawy z powództwa

M. G., A. M., P. G.

przeciwko

G. S. (1)

o zapłatę

1. Oddała powództwo.
2. Kosztami postępowania obciąża powodów i z tego tytułu zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwotę 7.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.
3. Nakazuje ściągnąć od powodów na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) kwotę 72,74 zł.

SSO Sławomira Hańczewska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4 maja 2016 roku, wniesionym do tutejszego Sądu w dniu 19 maja 2016 roku powodowie M. G., A. M. oraz P. G. domagali się zasądzenia od pozwanej G. S. (1) na rzecz powodów solidarnie kwoty 120 000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 16 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kwoty 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Uzasadniając swoje stanowisko powodowie wskazali, że w dniu 1 grudnia 2010 roku strony dokonały w drodze aktu notarialnego częściowego działu spadku i zniesienia współwłasności. Na podstawie tego aktu pozwana otrzymała na wyłączną własność nieruchomości położoną w P., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy P. (...)w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Ponieważ pozwana nie wypłaciła ustalonych przez strony należności związanych z wymienionymi czynnościami w drodze odrębnego oświadczenia zobowiązała się wypłacić powodom kwotę odpowiadającą ¼ wartości rynkowej nieruchomości położonej w P., przy ul. (...) z daty zniesienia współwłasności. Ponieważ pozwana nie spłaciła powodów i nie podjęła żadnych czynności z tym związanych pełnomocników powodów wezwał pozwaną do zapłaty. W odpowiedzi na wezwanie pełnomocnik pozwanej odmówił wypłaty kwot wskazanych w wezwaniu wskazując, iż są one zawyżona, jednocześnie zaznaczył, że wycena nieruchomości winna nastąpić na dzień 1 grudnia 2010 roku przy uwzględnieniu nakładów na nieruchomości poniesionych przez pozwaną od 2002 roku. W toku rozmów prowadzonych przez strony doszło do sporządzenia na zlecenie pozwanej wyceny nieruchomości. Z przyczyn nieznanym powodom wycena została dokonana na 2002 rok. W dalszej korespondencji strony podtrzymały swoje stanowisk w sprawie. W dniu 30 września 2015 roku pozwana przelała na rzecz powodów kwotę 82 526,79 zł uznając

w części roszczenie powodów. Pozwana do dnia dzisiejszego nie uregulowała jednak ciężącego na niej zobowiązania do którego zobowiązała się w oświadczeniu z dnia 1 grudnia 2010 roku.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości jako bezprzedmiotowego i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana przyznała, że strony w dniu 1 grudnia 2010 roku dokonały przed notariuszem E. Z. częściowo odpłatnego działu spadku oraz zniesienia współwłasności w formie aktu notarialnego (Rep. (...)) po zmarłej Z. G. (1) oraz po zmarłym Z. G. (2). Wskutek aktu na pozwaną przeszło wyłączne prawo własności wskazanej w pozwie. Wartość udziału wynoszącego $\frac{1}{4}$ ustalono na łączną kwotę 81 000,00 zł, którą pozwana zobowiązana była zapłacić powodom, każdemu z nich w części po 27 000,00 zł. Pozwana przyznała również, że tego samego dnia sporządziła oświadczenie, w którym wskazała, że nie wypłaciła powodom kwoty 80 000,00 zł ujętej w akcie notarialnym z dnia 1 grudnia 2010 roku, a nadto wskazała, że wartość $\frac{1}{4}$ nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. spłacona zostanie ugodowo w kwocie odpowiadającej wartości udziału wynikające z szacunku biegłego rzeczoznawcy w ratach i terminach obustronnie uzgodnionych. Oświadczenie to sporządzone zostało w zwykłej formie pisemnej. Pozwana dokonała spłaty kwoty 82 526,79 zł na rzecz powodów w dniu 30 września 2015 roku. Pozwana podkreśliła, że skoro umowa o częściowy odpłatny dział spadku i zniesienie współwłasności została zawarta w formie aktu notarialnego, oświadczenie pozwanej z dnia 1 grudnia 2010 roku również winno mieć taką formę, albowiem odnosi się wprost do aktu. Pozwana zwróciła również uwagę, iż od 2002 roku dokonała ona licznych nakładów na nieruchomość położoną przy ul. (...)

w P..

Postanowieniem z dnia 12 września 2016 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu skierował strony do mediacji na okres 3 miesięcy, na podstawie art. 183⁸ k.p.c., jednak pismem z dnia 20 września 2016 roku pełnomocnik pozwanej poinformował, iż strona pozwana nie znajduje potrzeby przeprowadzenia postępowania mediacyjnego.

W toku dalszego postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Własność nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), obręb J., oznaczonej numerami działek (...), o wpisanym łącznym obszarze (...)ha, dla której Sąd Rejonowy P. (...)w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (dalej też jako: Nieruchomość) wpisana została po połowie w 1994 roku, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 1 grudnia 1994 roku, na rzecz Z. G. (1) oraz G. S. (1).

W dniu 10 czerwca 2002 roku zmarła w P. Z. G. (1), a spadek po niej na podstawie ustawy nabyły dzieci spadkodawczyni – G. S. (1) i Z. G. (2) po $\frac{1}{2}$ części każde z nich, co stwierdził Sąd Rejonowy w P. Wydział II Cywilny, prawomocnym postanowieniem z dnia 13 marca 2003 roku, sygn. akt: (...).Wartość masy spadkowej po zmarłej Z. G. (1) określono na kwotę 160 000,00 zł, a udziały G. S. (2) i Z. G. (2), po odjęciu zryczałtowanych kosztów pogrzebu wyniosły po 78 000,00 zł.

Kolejno w dniu 2 marca 2006 roku zmarł w P. Z. G. (2), a spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: małżonka spadkodawcy M. G. oraz dzieci spadkodawcy A. M. oraz P. G. po $\frac{1}{3}$ każdy z nich, co stwierdził Sąd Rejonowy w P., Wydział II Cywilny prawomocnym postanowieniem z dnia 26 maja 2006 roku, sygn. akt:(...).

Okoliczności bezsporne między stronami, a nadto dowód: umowa o częściowy odpłatny dział spadku i zniesienie współwłasności z dnia 1 grudnia 2010 roku, Rep. A nr (...)(k. 9 – 15), zeznania powoda P. G. (k. 194 verte), zeznania powódki A. M. (k. 208 – 208 verte), zeznania pozwanej G. – S. (k. 195 – 196)

W dniu 1 grudnia 2010 roku przed Notariuszem E. Z., prowadzącą Kancelarię Notarialną w P., przy ul. (...) stawili się M. G., A. M., P. G. oraz G. S. (1). Strony oświadczyły, że dokonują odpłatnego częściowego działu spadku po zmarłej Z. G. (1) i zniesienia współwłasności nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., dla której Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) w ten sposób, że wskazana Nieruchomość stanowić będzie wyłączną własność G. S. (1). Wobec powyższego powodowie oświadczyli, że przenoszą na pozwaną całe swoje udziały w prawie własności (...), na co pozwana wyraziła zgodę i przeniesienie praw przyjęła na swoją rzecz.

Powodowie oraz pozwana podali wartość udziału wynoszącego $\frac{1}{4}$ na łączną kwotę 81 000,00 zł. W związku z dokonanym częściowym działem spadku i zniesieniem współwłasności Nieruchomości strony oświadczyły, że:

- G. S. (1) wypłaciła M. G. tytułem spłaty kwotę 27 000,00 zł gotówką przed podpisaniem aktu, co M. G. potwierdziła i jednocześnie pokwitowała odbiór gotówki;

- G. S. (1) wypłaciła A. M. tytułem spłaty kwotę 27 000,00 zł gotówką, przed podpisaniem aktu, co A. M. potwierdziła i jednocześnie pokwitowała odbiór gotówki;

- G. S. (1) wypłaciła P. G. tytułem spłaty kwotę 27 000,00 zł gotówką przed podpisaniem aktu, co P. G. potwierdził i jednocześnie pokwitował odbiór gotówki.

Strony oświadczyły również, że z tytułu zawartej umowy uważają siebie za całkowicie rozliczone oraz, że nie mają w stosunku do siebie wzajemnie żadnych roszczeń ani pretensji na przyszłość.

Okoliczności bezsporne między stronami, a nadto dowód: umowa o częściowy odpłatny dział spadku i zniesienie współwłasności z dnia 1 grudnia 2010 roku, Rep. A nr (...) (k. 9 -15), zeznania powoda P. G. (k. 194 verte), zeznania powódki A. M. (k. 208 – 208 verte), zeznania pozwanej G. – S. (k. 195 – 196)

Również w dniu 1 grudnia 2010 roku, pozwana sporządziła oświadczenie, w którym wskazała, iż nie wypłaciła powodowi kwoty 80 000,00 zł ujętej w akcie notarialnym z dnia 1 grudnia 2010 roku, a ponadto wskazała, że wartość $\frac{1}{4}$ części Nieruchomości spłacona zostanie ugodowo w kwocie odpowiadającej wartości udziału wynikającej z szacunku biegłego rzeczoznawcy w ratach i terminach obustronnie uzgodnionych. Oświadczenie to zostało sporządzone w zwykłej formie pisemnej.

Okoliczność bezsporna między stronami, a nadto dowód: oświadczenie pozwanej z dnia 1 grudnia 2010 roku (k. 16), zeznania powoda P. G. (k. 194 verte), zeznania powódki A. M. (k. 208 – 208 verte), zeznania pozwanej G. – S. (k. 195 – 196)

W dniu 12 stycznia 2015 roku pełnomocnik powodów wezwał pozwaną do ugodowego zaspokojenia roszczeń powodów poprzez wpłatę na ich rzecz łącznej kwoty w wysokości 250 000,00 zł (po $\frac{1}{3}$ dla każdego z nich), tytułem spłaty $\frac{1}{4}$ udziału we współwłasności Nieruchomości. Zaproponowano także pozwanej powołanie rzeczoznawcy w celu określenia wartości nieruchomości. Pozwana nie zgodziła się na zapłatę wskazanej wyżej kwoty, albowiem kwota ta nie była zgodna z kwotami ustalonymi przez strony w umowie o częściowy dział spadku i zniesienie współwłasności z dnia 1 grudnia 2010 roku. Pismem z dnia 30 stycznia 2015 roku pełnomocnik pozwanej wskazał, iż kwota 250 000,00 zł jest zawyżona, nie mniej jednak wycena wartości nieruchomości nie ma sensu, albowiem w akcie notarialnym wskazano kwoty należne powodom od pozwanej tytułem spłaty.

Okoliczność bezsporna między stronami, a nadto dowód: pismo pełnomocnika powodów z dnia 12 stycznia 2015 roku wraz z potwierdzeniem nadania (k. 17 – 18), pismo pełnomocnika pozwanej z dnia 30 stycznia 2015 roku (k. 19), zeznania powoda P. G. (k. 194 verte), zeznania powódki A. M. (k. 208 – 208 verte), zeznania pozwanej G. – S. (k. 195 – 196)

Pomimo powyższego, pozwana zleciła sporządzenie opinii o wartości rynkowej Nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy – B. K. sporządził operat szacunkowy z dnia 20 kwietnia 2015 roku dotyczący wartości nieruchomości przy ul. (...) w P.. Zgodnie z operatem wartość Nieruchomości według stanu i poziomu cen w dniu 10 czerwca 2002 roku wyniosła 265 255,00 zł.

Okoliczność bezsporna między stronami, a nadto dowód: operat szacunkowy z dnia 20 kwietnia 2015 roku (k. 20 – 53), zeznania powoda P. G. (k. 194 verte), zeznania powódki A. M. (k. 208 – 208 verte), zeznania pozwanej G. – S. (k. 195 – 196)

W dalszej korespondencji pomiędzy pełnomocnikami stron, strony podtrzymały swoje stanowiska.

Okoliczność bezsporna między stronami, a nadto dowód: pismo pełnomocnika powodów z dnia 20 maja 2015 roku wraz z potwierdzeniem nadania (k. 54 – 55), pismo pełnomocnika pozwanej z dnia 8 lipca 2015 roku (k. 56), pismo pełnomocnika powodów z dnia 10 lipca 2015 roku wraz z potwierdzeniem nadania (k. 57-58), zeznania powoda P. G. (k. 194 verte), zeznania powódki A. M. (k. 208 – 208 verte), zeznania pozwanej G. – S. (k. 195 – 196)

W dniu 30 września 2015 roku pozwana dokonała na rzecz powodów przelewu bankowego w kwocie 82 526,79 zł.

Okoliczność bezsporna między stronami, a nadto dowód: potwierdzenie przelewu bankowego z dnia 30 września 2015 roku (k. 59), zeznania powoda P. G. (k. 194 verte), zeznania powódki A. M. (k. 208 – 208 verte), zeznania pozwanej G. – S. (k. 195 – 196)

Pozwana w okresie od śmierci Z. G. (1), tj. po dacie 10 czerwca 2002 roku poczyniła we własnym zakresie wiele nakładów na nieruchomość położoną przy ul. (...) w P.. Prace, które wykonała pozwana obejmowały: ułożenie płytek ceramicznych na ganku wejściowym, wymianę płytek na tarasie, wykonanie balustrady na tarasie, remont salonu, remont łazienki na piętrze z wymianą armatury, wymianę okna tarasowego na parterze i okna balkonowego na piętrze, cyklinowanie posadzki w kuchni, remont WC na parterze oraz malowanie pomieszczeń pomocniczych, wykonanie systemu nawadniania trawnika przed budynkiem mieszkalnym, malowanie pokoi na piętrze, założenie grzejnika podłogowego w salonie, remont korytarza i malowanie pokoju na parterze, wykonanie moskitiery balkonowej, naprawa dachu garażu i malowanie garażu, a także ułożenie płytek w garażu.

Dowód: zeznania świadka M. L. (k. 193 verte – 194), zeznania świadka R. R. (k.194 – 194 verte), faktury, paragony, dowody wpłat (k. 84 – 131), zeznania pozwanej G. – S. (k. 195 – 196)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dokumentów, zeznań świadków oraz zeznań stron. Podkreślić należy, że fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy nie były sporne między stronami.

Zeznania świadków M. L. i R. R., zeznających na okoliczność nakładów poniesionych przez pozwaną na nieruchomość położoną, przy ul. (...) w P. po dacie 10 czerwca 2002 roku Sąd uznał za w pełni wiarygodne, albowiem były spójne, logiczne i konsekwentne, a nadto korespondowały z pozostałym zgromadzonym materiałem dowodowym.

Zeznania stron, tj. **powoda P. G., powódki A. M. oraz pozwanej G. S. (1)** uznał również za w pełni wiarygodne, jednak dopuścił je jedynie na okoliczność wzajemnego rozliczenia stron w podziale spadku oraz okoliczność nakładów poniesionych przez pozwaną na nieruchomość położoną, przy ul. (...) w P.. Sąd miał bowiem na uwadze treść art. 247 k.p.c. oraz przedstawiane w orzecznictwie stanowisko zgodnie z którym: „oświadczenie dotyczące wysokości ceny i jej uiszczenia, jako składowe elementy treści dokonanej przez strony czynności prawnej – której ważność ustawa uzależnia od zachowania formy aktu notarialnego – nie mogą być podważane w drodze prowadzenia dowodów z przesłuchania świadków czy stron, gdyż prowadziłyby to do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności w rozumieniu art. 247 k.p.c.” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2002 roku, sygn. akt: IV CKN 1464/00). W niniejszej sprawie, ma miejsce analogiczna sytuacja, gdyż art. 1037 § 2 k.c. wymaga formy aktu

notarialnego dla działu spadku, w skład którego wchodzi nieruchomość. Zobowiązanie pozwanej do zapłaty 27 000,00 zł na rzecz każdego

z powodów, łącznie 81 000,00 zł było w istocie oświadczeniem dotyczącym ceny ¼ udziału w nieruchomości. Dlatego też w zakresie ceny jaką pozwana miała uiścić na rzecz powodów dowód z przesłuchania stron oraz ewentualnie świadków był niedopuszczalny w świetle art. 247 k.p.c. Z uwagi na to jednak, że w niniejszej sprawie doszło do pokwitowania zapłaty

(w formie szczególnej, stosownie do treści art. 462 § 2) kwoty 27 000,00 zł na rzecz każdego z powodów, a domniemanie zgodności z prawdą wynikające z pokwitowania może być podważone wszelkimi środkami dowodowymi, Sąd postanowił dopuścić dowód z zeznań stron na okoliczności wskazane powyżej. Zgodnie bowiem z orzecznictwem Sądu Najwyższego: „Podważenie prawdziwości oświadczenia zawartego w pokwitowaniu może być dokonane wszelkimi środkami dowodowymi. Nie mają przy tym zastosowania ograniczenia przewidziane w art. 247 k.p.c., które odnoszą się do treści czynności prawnej, to znaczy do oświadczeń woli zawartych w dokumencie, a nie do ujętych w nim oświadczeń wiedzy” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2009 roku, sygn. akt: V CSK 4/09).

Sąd na rozprawie w dniu 10 maja 2017 roku oddalił wniosek dowodowy strony powodowej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości Nieruchomości na dzień 1 grudnia 2010 roku oraz na rozprawie w dniu 21 czerwca 2017 roku oddalił wniosek dowodowy strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w zakresie wyceny wartości nakładów dokonanych wyłącznie przez pozwaną na nieruchomość położoną przy ul. (...) w P.. Sąd uznał bowiem, iż przeprowadzenie powyższych dowodów jest nieprzydatne do wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie strony w dniu 1 grudnia 2010 roku zawarły umowę o częściowy odpłatny dział spadku po zmarłej Z. G. (1) i zniesienie współwłasności. Umowa ta dotyczyła nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., dla której Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Zgodnie z treścią art. 1037 k.c. dział spadku może być dokonany bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. Zasadniczą cechą postępowania działowego jest to, że dotyczy ono masy spadkowej, a uczestnikami postępowania są wyłącznie spadkobiercy.

W sytuacji, kiedy jeden ze współwłaścicieli nabył udział we współwłasności danej rzeczy na podstawie innego tytułu niż dziedziczenie, mamy do czynienia ze zniesieniem współwłasności, nie zaś jedynie z działem spadku. Podkreślić również należy, iż umowny dział spadku jest porozumieniem spadkobierców, co do tego, jakie składniki majątkowe wchodzące w skład całości spadku (masy spadkowej) mają przypaść poszczególnym osobom w ramach przyznanych im udziałów. Dokonanie podziału majątku spadkowego w drodze zawarcia umowy jest możliwe tylko wtedy, gdy istnieje zgoda wszystkich spadkobierców.

Z uwagi na to, iż umowa zawarta przez strony dotyczyła nieruchomości, strony zgodnie z treścią art. 1037 § 2 k.c. zawarły w/w umowę w formie aktu notarialnego.

W ramach umowy zawartej przez strony doszło do pokwitowania zapłaty (w formie szczególnej w rozumieniu art. 462 § 2 k.c.) kwoty 27 000,00 zł na rzecz każdego z powodów. Następnie jednak, w tym samym dniu pozwana złożyła oświadczenie w zwykłej formie pisemnej, w którym przyznała, że w istocie kwot wskazanych w akcie notarialnym nie uiściła. Zastrzegła jednak, że uiści je ugodowo w kwocie odpowiadającej wartości udziału wynikającej z szacunku biegłego rzeczoznawcy w ratach i terminach obustronnie uzgodnionych. Ostatecznie pozwana zapłaciła na rzecz powodów kwotę 82 529,79 zł w dniu 30 września 2015 roku.

Wszystkie wskazane powyżej okoliczności były bezsporne między stronami. Sporna była natomiast kwestia jaki charakter miało oświadczenie pozwanej z dnia 1 grudnia 2010 roku oraz czy zapłata dokonana przez pozwaną w dniu 30 września 2015 roku w całości wyczerpuje roszczenia powodów w stosunku do pozwanej.

W pierwszej kolejności Sąd wskazuje, że na ocenę zupełności dokumentu nie mogą wpływać dodatkowe oświadczenia woli złożone po powstaniu tego dokumentu. W takiej bowiem sytuacji treść dokumentu pozostaje kompletna, przy czym strony, po dokonaniu pisemnej czynności prawnej zmierzają w istocie do jej uzupełnienia bądź zmiany. W ocenie Sądu oświadczenie pozwanej z dnia 1 grudnia 2010 roku było oświadczeniem woli pozwanej właśnie o zmianie umowy o dział spadku w ten sposób, że zamiast zapłaty kwoty 27 000,00 zł na rzecz każdego z powodów, pozwana zapłacić miała łącznie na ich rzecz kwotę odpowiadającą wartości udziału $\frac{1}{4}$ nieruchomości wynikającej z szacunku biegłego rzeczoznawcy (innymi słowy – kwotę odpowiadającą wartości rynkowej udziału $\frac{1}{4}$). Z pism przedprocesowych oraz procesowych stron wynika, że powodowie w sposób dorozumiany wyrazili zgodę na taki sposób spełnienia świadczenia przez pozwaną.

Niezależnie jednak od treści dokonanych przez strony ustaleń, ich poczynienie nie mogło mieć mocy wiążącej z punktu widzenia treści art. 77 § 1 k.c., w myśl którego uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. Nie ulega zatem wątpliwości, że zmiana umowy zawartej w formie aktu notarialnego ma cechy ważności tylko i wyłącznie w przypadku, gdy zostanie dokonana także w formie aktu notarialnego (tzw. zasada tożsamości formy czynności modyfikującej i czynności modyfikowanej). Istotne jest przy tym, jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 6 sierpnia 1991 r. (I ACr 195/91, Lex nr 1680406), że wspomniana zmiana umowy wymagająca dla swej ważności formy aktu notarialnego powinna nastąpić także w tej formie bez względu na to, czy chodzi o postanowienia istotne przedmiotowo (essentialia negotii), czy też istotne podmiotowo (accidentalia negotii).

Bezspornym jest, że umowa o częściowy odpłatny dział spadku i zniesienie współwłasności, która dotyczy nieruchomości zawarta musi być w formie aktu notarialnego (art. 1037 § 2 k.c.), a tym samym wszelkie zmiany treści takich stosunków mogą być dokonane wyłącznie w formie aktu notarialnego. W rezultacie prowadzone przez strony ustalenia dotyczące ewentualnej kwoty jaką zapłacić ma pozwana na rzecz powodów są nieważne.

Konsekwencją zaistniałej sytuacji, tj. braku usankcjonowania przez strony wcześniej dokonanych ustaleń, których odzwierciedlenie stanowić miało oświadczenie pozwanej z dnia 1 grudnia 2010 roku, jest wiążący i niezmienny charakter umowy o częściowy odpłatny dział spadku i zniesienie współwłasności z dnia 1 grudnia 2010 roku. Tym samym obowiązki i uprawnienia stron – w zakresie istotnym z punktu widzenia rozstrzygnięcia niniejszej sprawy – zostały ukształtowane w ten sposób, że powodowie przenoszą na pozwaną całe swoje udziały w prawie własności nieruchomości przy ul. (...) w P., natomiast pozwana w zamian zapłaci na rzecz każdego z powodów kwotę 27 000,00 zł, łącznie 81 000,00 zł. Pozwana spełniła świadczenie w dniu 30 września 2015 roku, płacąc na rzecz powodów kwotę 82 526,79 zł (kwota 81 000,00 zł + odsetki).

Mając na uwadze powyższe, powództwo podlegało oddaleniu w całości, o czym Sąd orzekł w punkcie 1. sentencji wyroku. Pozwana spełniała świadczenie w dniu 30 września 2015 roku, a w sprawie nie zaistniała żadna inna podstawa prawna do zasądzenia żądanej kwoty, a w szczególności powodowie nie wykazali w toku procesu istnienia takiej podstawy.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i obciążył nimi powodów, jako przegrywających spór w całości. Z tego tytułu zasądził od powodów na rzecz pozwanej kwotę 7 617,00 zł tytułem kosztów postępowania, na którą to kwotę złożyły się – kwota 7 200,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego i 17 zł. opłaty skarbowej od pełnomocnictwa ponadto uiszczono przez stronę zaliczki na poczet stawienia świadków w kwocie 400 zł. Nadto pozostały do pokrycia nieuiszczone koszty sądowe w wysokości 72,74 zł wypłacone tymczasowo ze Środków Skarbu Państwa tytułem należności za stawienie świadków na rozprawie w dniu 1 marca 2017 roku. Kwotę tę nakazano ściągnąć od pozwanego stosownie do wyniku procesu.

W tym stanie sprawy należało orzec jak w sentencji wyroku .

SSO Sławomira Hańczewska