

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. K. (1) po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku wносиła o dokonanie działu spadku po K. B. (1), W. B. i J. B., zniesienia współwłasności i współużytkowania wieczystego przez przyznanie na własność wnioskodawczyni działek:

- według wariantu I. nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), położonych w C. oraz działki oznaczonej nr (...),
- według wariantu II. nr (...), nr (...), nr (...), nr (...) położonych w C. oraz działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) położonych w C.;
- według wariantu III. nr (...), nr (...), oraz (...)i (...), położonych w C. oraz działki nr (...) położonej w miejscowości K. - bez zasądzenia dopłat w każdym z wariantów; ponadto zobowiązanie M. B. (1) do wydania nieruchomości przyznanych wnioskodawczyni zgodnie z ustalonym terminem. Podała, że w skład spadku wchodzi:

a) nieruchomości rolne i rolne zabudowane, położonej w obrębie miasta C., oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o numerach: (...), (...), o łącznej powierzchni (...) ha, dla których tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...);

b) nieruchomości rolne położone w obrębie miasta C., oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o numerach (...), o łącznej powierzchni (...) ha, dla których tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...);

c) nieruchomość rolna, położonej w obrębie miasta C., oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) (o pow. (...) ha);

d) nieruchomość rolna położona w obrębie miasta C., oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o numerze: (...) (o pow. (...) ha), dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...);

e) nieruchomości rolne położone w obrębie miasta C., oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o numerach: (...) (o pow. (...) ha), (...) (o pow. (...) ha), (...) (o pow. (...) ha), dla których tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...);

f) nieruchomość leśna położona w obrębie wsi K., oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) (o pow. (...) ha), dla której tut. Sąd Rejonowy w B. P. (1) prowadzi księgę wieczystą (...);

g) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie miasta C., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) (o pow. 0.0217ha).

Wносиła o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania według norm przepisanych.

Uczestnik M. B. (1) poparł wniosek co do zasady, ostatecznie wносиł o przyznanie na jego rzecz całego majątku spadkowego ze splatą na rzecz pozostałych spadkobierców i rozłożenie tej splaty na raty na okres 10 lat.

Uczestnicy C. B., K. B. (2) i M. B. (2) nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 31.12.1965 r. C. L. i K. B. (1) zawarli związek małżeński (k. 5 akt I Ns 81/99). Umów majątkowych małżeńskich nie zawierali. Ze związku tego pochodzą dzieci: K. B. (2) (ur. (...)), A. K. (2) z d. B. (ur. (...),), M. B. (2) (ur. (...)), M. B. (1) (ur. (...)) - k. 6-9, 15 akt tut. Sądu I Ns 81/99.

W dniu 13.04.1994 r. K. B. (1) zmarł (k. 4 akt tut. Sądu I Ns 81/99). Postanowieniem Sądu Rejonowego w W. M. z 26.03.1999 r., w sprawie I Ns 81/99 spadek po K. B. (1) z mocy ustawy nabyli: żona C. B. w 4/16 częściach; syn K. B.

(2) w 3/16 częściach; córka A. K. (1) (z d. B.) w 3/16 częściach; syn M. B. (2) w 3/16 częściach, syn M. B. (1) w 3/16 częściach (k. 17 akt I Ns 81/99, k. 4 akt tut. Sądu I Ns 100/04).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w W. (...) z 17.03.2004r., w sprawie I Ns 77/04, spadek po J. K., zmarłej (...) r. z mocy ustawy nabyli: brat K. B. (1) w 1/3 części, siostra W. B. w 1/3 części, siostra J. B. w 1/3 części (k. 14 akt tut. Sądu I Ns 77/04).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w W. (...) z 19.03.2004 r., w sprawie I Ns 100/04 spadek po W. B., zmarłej 18.11.2002 r. nabyli z mocy ustawy: bratanek M. B. (1) w ? części; bratanek K. B. (2) w ? części; bratanek M. B. (2) w ? części; bratanica A. K. (1) w ? części (k. 15 akt tut. Sądu I Ns 100/04).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w (...) VI (...) w W. M. z 09.10.2014 r., w sprawie VI Ns 79/13 spadek po J. B., zmarłej (...) r. nabyli z mocy ustawy: siostra W. B. w ? części; bratanek M. B. (1) w 1/8 części; bratanek K. B. (2) w 1/8 części; bratanek M. B. (2) w 1/8 części; bratanica A. K. (1) w 1/8 części (k. 163).

Decyzją Naczelnika Miasta i Gminy C. z 5.10.1976 r., sygn. akt (...)B.451/C-611/76, zostało stwierdzone, że z mocy prawa współwłaścicielami działki nr (...), położonej w m. C. stali się: K. B. (1), s. W. i A.; W. B., c. W. i A. i J. K., c. W. i A.. Decyzja stała się prawomocna 10.01.1977 r. - akta postępowania uwłaszczeniowego /skoroszyt/.

Działce nr (...) o pow. (...) ha odpowiadają obecnie działki nr (...) o łącznej pow. (...) ha i (...), (...) o łącznej pow. (...) ha oraz część działki nr (...) wyłączonej celem przedłużenia ulicy (...) - k. 3-7 akt i dokumentów KW nr (...).

Dla działek nr (...), położonych w obrębie miasta C., tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dla działek nr (...), położonych w obrębie miasta C., tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Aktem własności ziemi z 06.05.1976 r., Nr (...)ON(...) Naczelnik Miasta i Gminy C. stwierdził, że W. B. stała się z mocy samego prawa właścicielką nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), o pow. (...) ha, położonych w m. C.. Decyzja ta stała się prawomocna 25.06.1976 r. Działce nr (...) odpowiada obecnie działka nr (...) - akta uwłaszczeniowe /skoroszyt/, k. 254.

Aktem własności ziemi z 10.05.1976 r., Nr (...)ON.451/C-738/76 Naczelnik Miasta i Gminy C. stwierdził, że J. K. stała się z mocy samego prawa właścicielką nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), o pow. (...) ha, położonych w m. C.. Decyzja ta stała się prawomocna 22.06.1976 r. Działka nr (...) odpowiada obecnej działce nr (...), o pow. (...) ha, położonej w C. - akta postępowania uwłaszczeniowego Nr (...) (...), k. 6 akt i dokumentów KW (...). Dla opisanej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w W. M. prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Aktem własności ziemi z 06.05.1976 r., Nr (...)ON(...) Naczelnik Miasta i Gminy C. stwierdził, że K. B. (1) stał się z mocy samego prawa właścicielką nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), 1994, (...), o pow. (...) ha, położonych w m. C.. Decyzja ta stała się prawomocna 7.06.1976 r. Działka nr (...) odpowiada obecnej działce nr (...), o pow. (...) ha, położonej w C.. Działka nr (...) odpowiada obecnej działce nr (...), o pow. (...) ha, położonej w C.. Działka nr (...) odpowiada obecnej działce nr (...), o pow. (...) ha, położonej w C. - akta postępowania uwłaszczeniowego, k. 3 akt i dokumentów KW(...). Dla opisanej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w W. M. prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Aktem własności ziemi z 30.12.1974 r., Nr (...)ON.457- (...) Naczelnik Powiatu w S. stwierdził, że K. B. (1) i W. B. stali się z mocy samego prawa właścicielami m.in. nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów 4, położonej we wsi K.. Decyzja ta stała się prawomocna 29.01.1975 r. - akta postępowania uwłaszczeniowego. Dla opisanej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w B. (...) prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

W dniu 8.11.1974 r. w wykonaniu decyzji z 3.10.1974 r. (nr 87/74) zostało ustanowione na rzecz K. i C. B. użytkowanie wieczyste na lat 99 licząc od dnia 8.11.1974 r. działki nr (...) położonej w C.. Działka nr (...) odpowiada obecnie działce

nr (...) (k. 1-2, 3-4,19 KW (...)). Dla opisanej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w W. M. prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Umową darowizny z 16.07.2010 r. zawartą w formie aktu notarialnego Rep A Nr (...) C. B. darowała na rzecz syna M. B. (1) m.in. 4/48 części w działce nr (...), położonej w miejscowości C.; (...) części w działkach (...) położonej w obrębie gruntów miejscowości C.; 4/32 części w działkach nr (...) położonych w obrębie gruntów miejscowości C.; 4/36 części w działkach (...) położonych w obrębie gruntów miejscowości C.; 4/32 części w nieruchomości leśnej położonej w obrębie gruntów wsi K., gmina D. oznaczonej(...)o pow. 3.1100ha - k. 3-7 akt i dokumentów KW nr (...).

1. Działki nr (...) (o pow. (...) ha) i (...) (o pow. (...) ha), dla których tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...) obecnie stanowią współwłasność: C. B. w zakresie udziału wynoszącego 4/36 częściach (1/12 z tytułu spadkobrania po K. B. (1) + 1/36 z tytułu spadkobrania po K. B. (1) w zakresie udziału J. K.) oraz M. B. (1), K. B. (2), M. B. (2), A. K. (1) w zakresie udziałów wynoszących po 8/36 części (3/48 z tytułu spadkobrania po K. B. (1)+ 1/12 z tytułu spadkobrania po W. B.+ 3/144 z tytułu spadkobrania po K. B. (1) w zakresie udziału J. K.+ 1/36 z tytułu spadkobrania po W. B. w zakresie udziału jadwigi K.+ 2/72 z tytułu spadkobrania po J. B. w zakresie udziału J. K.). Wartość rynkowa tych działek wynosi 218.090 zł.

2. Przedmiotem współwłasności C. B. w zakresie udziału wynoszącego 108/864 części (1/6 z tytułu majątku wspólnego + 1/6*1/4 z tytułu dziedziczenia po K. B. (1) = 5/24 + 4/144 z tytułu spadkobrania po K. B. (1) w zakresie udziału J. K. = 204/864 minus udział darowany M. B. (1)), M. B. (1) w zakresie udziału wynoszącego 261/864 części (1/6*3/16 z tytułu dziedziczenia po K. B. (1) = 3/96 + 1/12 z tytułu spadkobrania po W. B. + 3/144 z tytułu spadkobrania po K. B. (1) w zakresie udziału J. K. +1/36 z tytułu spadkobrania po W. B. w zakresie udziału J. K.+ 1/72 z tytułu spadkobrania po W. B. w zakresie udziału J. B. i 1/72 w zakresie spadkobrania po J. B. plus udział darowany przez C. B.) oraz K. B., M. B. (2), A. K. (1) w zakresie udziałów wynoszących po 165/864 części (1/6*3/16 z tytułu dziedziczenia po K. B. (1) = 3/96 + 1/12 z tytułu spadkobrania po W. B. + 3/144 z tytułu spadkobrania po K. B. (1) w zakresie udziału J. K., 1/36 z tytułu spadkobrania po W. B. w zakresie udziału J. K.+ 1/72 z tytułu spadkobrania po W. B. w zakresie udziału J. B. i 1/72 w zakresie spadkobrania po J. B.) jest prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie (...) C., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach (...) (o pow. 0.0391 ha), (...) (o pow. 0.0392 ha), (...) (o pow. 0.0393 ha), (...) (o pow. (...) ha), dla których tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wartość rynkowa tych działek wynosi 59.503 zł.

3. Przedmiotem współwłasności M. B. (1), K. B. (2), M. B. (2), A. K. (1) w zakresie udziałów wynoszących po ? (z tytułu spadkobrania po W. B.) części jest prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie (...) C., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) (o pow. (...) ha). Wartość rynkowa tej działki wynosi 100.597 zł.

4. Przedmiotem współwłasności M. B. (1) w zakresie udziału 15/48 części (3/48 z tytułu spadkobrania po K. B. (1)+ 1/12 z tytułu spadkobrania po W. B.+ 1/24 z tytułu spadkobrania po W. B. w zakresie udziału J. B. + 1/24 z tytułu spadkobrania po J. B. = 11/48 plus udział 1/12 udział darowany przez C. B.), K. B. (2), M. B. (2), A. K. (1) w zakresie udziałów wynoszących po 11/48 części (3/48 z tytułu spadkobrania po K. B. (1)+ 1/12 z tytułu spadkobrania po W. B.+ 1/24 z tytułu spadkobrania po W. B. w zakresie udziału J. B. + 1/24 z tytułu spadkobrania po J. B. = 11/48) jest prawo własności nieruchomości położonej w obrębie (...) C., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze: (...) (o pow. 2.9197 ha), dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wartość rynkowa tej działki wynosi 49.405 zł.

5. Przedmiotem współwłasności C. B. w zakresie udziału wynoszącego 6/16 części (1/2 z tytułu majątku wspólnego +1/8 z tytułu spadkobrania po K. B. (1) = 5/8 minus udział 4/16 darowany na rzecz M. B. (1)) , M. B. (1) w zakresie udziału wynoszącego 11/32 części (1/2*3/16= 3/32 z tytułu spadkobrania po K. B. (1)+ udział 4/16 darowany przez C. B.) oraz K. B. (2), M. B. (2), A. K. (1) w zakresie udziałów wynoszących po 3/32 części (1/2*3/16= 3/32 z tytułu spadkobrania po K. B. (1)) jest prawo własności nieruchomości położonej w obrębie (...) C., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach:

- a) (...) (o pow. 3.2360 ha) - wartość rynkowa tej działki wynosi 43954 zł,
b) (...) (o pow. 2.0777 ha) - wartość rynkowa tej działki wynosi 36931 zł
c) (...) (o pow. 9.9195 ha) - wartość rynkowa tej działki wynosi 205.654 zł;

dla których tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...);

6. Przedmiotem współwłasności C. B. w zakresie udziału wynoszącego $\frac{12}{64}$ część ($\frac{1}{4}$ z tytułu majątku wspólnego + $\frac{1}{16}$ z tytułu spadkobrania po K. B. (1) = $\frac{10}{32}$ - udział $\frac{4}{32}$ darowany M. B. (1)), M. B. (1) w zakresie udziału wynoszącego $\frac{19}{64}$ części ($\frac{1}{8}$ z tytułu spadkobrania po W. B.+ ? z $\frac{3}{16}$ z tytułu spadkobrania po K. B. (1) = $\frac{11}{64}$ + $\frac{8}{64}$ udział darowany przez C. B.) oraz K. B. (2), M. B. (2), A. K. (1) ($\frac{1}{8}$ z tytułu spadkobrania po W. B.+ ? z $\frac{3}{16}$ z tytułu spadkobrania po K. B. (1) = $\frac{11}{64}$) w zakresie udziału wynoszącego po $\frac{11}{64}$ części jest prawo własności nieruchomości położonej w obrębie 0010 K., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) (o pow. 3.1100 ha), dla których tut. Sąd Rejonowy w B. P. (1) prowadzi księgę wieczystą (...); wartość rynkowa tej działki wynosi 32.603 zł.

7. Przedmiotem prawa użytkowania wieczystego C. B. w zakresie udziału wynoszącego $\frac{5}{8}$ ($\frac{1}{2}$ z tytułu majątku wspólnego + $\frac{1}{8}$ z tytułu spadkobrania po K. B. (1)) część oraz M. B. (1), K. B. (2), M. B. (2), A. K. (1) w zakresie udziału wynoszącego po $\frac{3}{32}$ części (?* $\frac{3}{16}$ z tytułu spadkobrania po K. B. (1)) jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie (...) C., powiat (...), oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) (o pow. 0.0217ha), stanowiącej własność Gminy i Miasta C., dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą (...). Wartość tego prawa wynosi 5.468 zł.

Aktualnie cały opisany powyżej majątek znajduje się w posiadaniu M. B. (1).

Wnioskodawczyni A. K. (1) ma 44 lata, zamieszkuje w miejscowości K. B. (3), gdzie wspólnie z mężem prowadzi 40 ha gospodarstwo rolne, w którym hodują bydło mleczne - mają 35 sztuk krów dojnych i jałowiznę. Wnioskodawczyni ma czworo dzieci (lat 13, 9, 7, 5).

Uczestnik M. B. (2) ma 29 lat. Jest kawalerem, utrzymuje się z gospodarstwa rolnego - prowadzi spadkowe gospodarstwo oraz ma ponad 1 ha własnego gospodarstwa. W gospodarstwie prowadzi produkcję roślinną. Z tytułu sprzedaży zbóż osiąga dochód około 25.000 zł rocznie, koszty produkcji wynoszą około 10.000 zł rocznie. Raz w roku pobiera płatności do gruntów w wysokości 20.000 zł. Ma 20.000 zł oszczędności. Ma wykształcenie handlowe, skończył policealne studium w B.. Ma uprawnienia kierowcy zawodowego. Nie pracował w wyuczonym zawodzie.

Uczestniczka C. B. ma 70 lat, pobiera emeryturę w wysokości około 800 zł miesięcznie, zamieszkuje w spadkowym gospodarstwie.

Uczestnik K. B. (2) ma 46 lat, z zawodu jest lekarzem medycyny, zamieszkuje poza spadkowym gospodarstwem.

Uczestnik M. B. (2) ma 24 lata, zamieszkuje w spadkowym gospodarstwie lecz nie pomaga w jego prowadzeniu. Jest osobą bezrobotną.

Sąd zważył co następuje:

Z chwilą stwierdzenia nabycia spadku przez kilku spadkobierców powstaje między nimi wspólność praw i obowiązków spadkowych, która utrzymuje się do chwili dokonania działu spadku.

Zgodnie z art. 1035 kc w sytuacji gdy spadek przypada kilku spadkobiercom do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów tytułu VIII Kodeksu Cywilnego. Powstała w ten sposób wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilka osób ma specyficzny charakter. Nie stanowi ona mianowicie współwłasności, której zniesienia

można dokonać w trybie przewidzianym w art. 210 kc bądź art. 617 kpc. Do zniesienia tego typu współwłasności konieczne jest zastosowanie przepisów o dziale spadku, w szczególności art. 1035 i następne kc, art. 1070 i następne kc oraz art. 680 kpc (orz. SN z dnia 05.06.1991r., III CRN 125/91, Biuletyn SN z 1991r. Nr 8, s. 13).

Z art. 1037 §1 kc wynika, iż możliwe jest dokonanie działu spadku umowne na podstawie umowy między wszystkimi spadkobiercami bądź sądowe na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców.

Stosownie do art. 684 kpc skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala Sąd.

W świetle art. 31 §1 krio zasadą jest powstanie między małżonkami z mocy ustawy ustroju wspólności ustawowej, obejmującego przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub jednego z nich. Powstała w ten sposób współwłasność ma charakter współwłasności łącznej, co oznacza iż w czasie obowiązywania wspólności ustawowej żaden z małżonków nie może żądać podziału majątku wspólnego (art. 35 zd. 1 krio). Wobec ustania wspólności ustawowej małżeńskiej wskutek śmierci koniecznym zatem przed dokonaniem działu spadku po zmarłym jest dokonanie podziału majątku wspólnego.

Zgodnie z art. 924 kc otwarcie spadku następuje z chwilą śmierci spadkodawcy, zaś spadkobierca właśnie z tą chwilą nabywa spadek (art. 925 kc). Skład spadku określa się na chwilę otwarcia spadku, zaś następujące po niej działania skutkujące zmianą właścicieli przedmiotów spadkowych nie mają wpływu na skład spadku. W uchwale z dnia 27 września 1974 r. (III CZP 58/74, OSNC z 1975r. Nr 6, poz. 90) Sąd Najwyższy wyraził stanowisko, iż w dziale spadku na podstawie art. 1035 i nast. k.c. stan spadku ustala się według otwarcia

spadku, jego zaś wartość - według cen z chwili dokonania działu.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawała kwestia dotycząca składników majątku podlegającego podziałowi. Nie kwestionowane też było, iż K. B. (1) i C. B. mieli równe udziały w majątku wspólnym. Na dzień 31.12.1965 r. istniała pomiędzy nimi wspólność ustawowa małżeńska. Jak wiadomo każda nieruchomość rolna nabyta na podstawie przepisów ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych powinna być zaliczona do majątku wspólnego małżonków, gdy w dniu 4.11.1971 r. istniała między nimi wspólność ustawowa (por. uchwałę SN z 14.04. (...), III CZP 45/94, postanowienie SN z 21.04.2004 r., Lex nr 585810, postanowienie SN z 24.04.2008 r. IV CSK 33/08 i in). Akt własności ziemi stwierdzający nabycie przez jednego z małżonków własności nieruchomości rolnej - na podstawie ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych wraz z aktem małżeństwa stanowią zatem podstawę wpisu w księdze wieczystej drugiego z nich, jeżeli w dniu 4.11.1971 r. pozostawali oni w ustawowej wspólności małżeńskiej. Biorąc pod uwagę powyższe własność nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach: (...), (...), (...) położonych w obrębie miasta C., nr (...) w obrębie wsi K. nabyte na podstawie aktów własności ziemi weszła do majątku wspólnego K. i C. W. małżonków B.. Ten sam wniosek odnosi się do udziału spadkowego K. B. (1) w spadku po J. K., jeśli chodzi o działkę nr (...), a także do prawa użytkowania wieczystego działki (...) oraz udziału we własności działek nr (...); (...), (...), (...) i (...) (pkt II-IV postanowienia).

Celem ustalenia rzeczywistej wartości nieruchomości Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Biegły sądowy po dokonaniu oględzin nieruchomości szczegółowo ocenił ich stan i oszacował wartość poszczególnych działek na łączną kwotę 752.205 zł (pkt V). Biegły wziął pod uwagę, iż nieruchomość składająca się z działek nr (...) ma inną wartość rynkową niż suma wartości poszczególnych działek. Wyjaśnił, że różnica ta wynika ze względu na położenie obok siebie wszystkich działek i posiadanie przez te działki z tego względu lepszych cech rynkowych niż pojedyncza działka. Zainteresowani nie kwestionowali opinii biegłego sądowego. W związku z tym Sąd tak przedstawioną opinię biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości uznał za rzetelną, fachową oraz sporządzoną w oparciu o wiedzę i doświadczenie biegłego, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

Mając na uwadze wartość udziałów zainteresowanych w majątku wspólnym

oraz w majątkach spadkowych wartość udziałów kształtowała się w następujący sposób:

1. Odnośnie do działek nr (...) (wartość 218.090 zł): wartość udziału C. B. na kwotę 24.232,22 zł (4/36 z 218.090 zł), wartość udziałów pozostałych spadkobierców po 48.464,44 zł (8/36 z 218.090 zł).

2. Odnośnie do działek (...) (wartość 59.503 zł): wartość udziału C. B.: 7.437,87 zł (108/864 z 59.503 zł), wartość udziału M. B. (1) 17.974,86 zł (261/864 z 59.503 zł, wartość udziałów pozostałych spadkobierców po 11.363,42 zł (165/864 z 59.503 zł).

3. Odnośnie do działki (...) (wartość 100.597 zł): wartość udziałów A. K. (1), M. B. (1), M. B. (2), K. B. (2)) po 25.149,25 zł ? z 100.597 zł.

4. Odnośnie do działki (...) (wartość 49.405 zł): wartość udziału M. B. (1) na kwotę 15.439,06 zł (15/48 z 49405 zł); wartość udziałów A. K. (1), M. B. (2), K. B. (2)) po 11.321,97 zł (11/48 z 49405 zł).

5. Odnośnie do działek (...) (wartość 286.539 zł) wartość udziału C. B. na kwotę 107.452,12 zł (6/16 z 286.539 zł); wartość udziału M. B. (1) na kwotę 98.497,78 zł (11/32 z 286.539 zł); wartość udziałów A. K. (1), M. B. (2), K. B. (2) po 26.863,03 zł (3/32 z 286.539 zł).

6. Odnośnie do działki nr (...) (wartość 32.603 zł) wartość udziału C. B. na kwotę 6.113,06 zł (12/64 z 32603 zł); wartość udziału M. B. (1) na kwotę 9.679,01 zł (19/64 z 32603 zł; wartość udziałów A. K. (1), M. B. (2), K. B. (2) po 5.603,64 zł (11/64 z 32603 zł).

7. Odnośnie do prawa użytkowania wieczystego działki (...) (wartość 5.468 zł) wartość udziału C. B. na kwotę 3.417,50 zł (5/8 z 5468 zł), wartość udziałów pozostałych spadkobierców po 512,62 zł (3/32 z 5468 zł).

Zgodnie z art. 688 kpc do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 §2 i 3kpc. Odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących zniesienia współwłasności uzasadnione jest specyfiką postępowania o dział spadku i odnosi się głównie do zastosowania określonego sposobu zniesienia współwłasności zgodnie z przewidzianą prawem hierarchią sposobów jej zniesienia. Stosownie do art. 622 kpc pierwszeństwo ma dokonanie podziału w oparciu o zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, jeżeli nie sprzeciwia się prawu, zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. Do tego sposobu dokonania działu spadku i zniesienia współwłasności powinien nakłaniać współwłaścicieli Sąd w toku postępowania (art. 622 §1 kpc). W przypadku braku podstaw do zniesienia współwłasności na skutek zgodnego wniosku współwłaścicieli wchodzi w grę zniesienie współwłasności przez podział w naturze na części odpowiadające wartości udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno - gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się w tej sytuacji przez dopłaty pieniężne (art. 623 kpc).

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z podziałem majątku wspólnego i działem spadku dotyczącym gospodarstwa rolnego. Jest to szczególnie składnik masy spadkowej i jej podział winien nastąpić z uwzględnieniem art. 213 kc i 214 kc i art. 619 kpc.

Zasady podziału gospodarstwa rolnego uzupełniają art. 213-214 k.c., które wskazują na następujące sposoby zniesienia współwłasności:

1/ podział gospodarstwa;

2/ jeżeli podziałby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej sąd przyznaje temu, którego wszyscy się zgadzają (art. 213 k.c.)

3/ w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela (art. 214 §1 k.c.)

4/ jeżeli warunki przewidziane w paragrafie poprzedzającym spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden ze współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia;

5/ sprzedaż gospodarstwa rolnego sąd zarządzi również w wypadku niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa. (214 § 4 k.c).

W rozpoznawanej sprawie nie było zgody między zainteresowanymi co do sposobu zniesienia współwłasności.

Wnioskodawczyni A. K. (1) ostatecznie wносиła o przyznanie na jej rzecz działek zgodnie z jednym z trzech przedstawionych wariantów, pozostawiając wybór wariantu do uznania Sądu, uczestnik M. B. (1) wniósł o przyznanie jemu całego spadkowego gospodarstwa, zaś pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie. Wnioskodawczyni A. K. (1) jako kryterium podała na rozprawach w dniu 27.04.2015 r. i w dniu 18.06.2015 r., że ma 45 lat, zam. K. B. (3) to jest 8 km od C., zajmuje się wraz z mężem ponad 40 ha gospodarstwem rolnym, gdzie hodują bydło mleczne - mają 35 sztuk krów dojnych i jałowiznę. Jest to zmechanizowane gospodarstwo. Działki orne, chciałaby uprawiać rolniczo, a na działkach w ogrodzie chciałaby postawić domy dla dzieci. Ma odpowiedni sprzęt do uprawy. W spadkowym gospodarstwie pracowała do 30 roku życia. Po wyjściu za mąż już z niego nie korzystała.

Uczestnik M. B. (1) ostatecznie wniósł by całe gospodarstwo przyznać jemu z zasadzeniem spłat na rzecz pozostałych zainteresowanych. Jako kryterium przyznania jemu przedmiotu współwłasności na rozprawach w dniu 27.04.2015 r. i w dniu 18.06.2015 podawał, iż ma 29 lat, jest kawalerem, ma wykształcenie handlowe, skończył policealne studium w B., utrzymuje się z gospodarstwa ponad 20 ha, jest to spadkowe gospodarstwo i własnego ma ponad 1 ha. Dochód miesięczny bez dopłat tj. 1500,- zł. miesięcznie. Na utrzymanie wydaje około 1000 zł miesięcznie. Raz w roku pobiera dopłaty w wysokości 20.000 zł. Gospodarstwo prowadzi od 2010 roku. Zamieszkuje z matką i bratem. Matka jest emerytką. Brat jest osobą bezrobotną to jest M. B. (2). On nie pomaga w gospodarstwie. Działki ze spadkowego gospodarstwa są użytkowane rolniczo. W gospodarstwie prowadzi produkcję roślinną tj. zasiewa i sprzedaje zboże. Nie ma żadnego inwentarza. D. położona jest w K., z tej działki uzyskuje drewno na opał. Początkowo M. B. (1) podnosił, iż nie ma z czego spłacić wnioskodawczyni. Następnie stanął na stanowisku, że chciałby by przyznać jemu całe gospodarstwo ze spłatami na rzecz pozostałych zainteresowanych. Wskazał, że część spłaciłby z dopłat, a część by dorobił, ma zawodowe prawo jazdy i chciałby w wolnym czasie jeździć. Byłby w stanie spłacić w ciągu 10 lat ratalnie. Rocznie mógłby płacić 20.000 zł. Nie wykluczał sprzedania działki nr (...).

Sąd rozważając sposób zniesienia współwłasności wziął pod uwagę całokształt okoliczności w sprawie. Sąd rozważał czy istnieje fizyczna i prawna możliwość podziału działek (możliwość dojazdu, dostępu do drogi publicznej), czy będzie możliwe prawidłowe korzystanie z nieruchomości przyznanej dotychczasowemu współwłaścicielowi ze względu na jej usytuowanie wobec nieruchomości przyznanej innemu dotychczasowemu współwłaścicielowi (wielkość, kształt działek, położenie), który ze współwłaścicieli daje gwarancję spłaty pozostałych. Sąd ważył, który współwłaściciel daje lepszą gwarancję prowadzenia gospodarstwa rolnego, jak też czy podział byłby zgodny z zasadami racjonalnej gospodarki.

Ocena ta nie mogła być dokonana bez uwzględnienia przeprowadzonych w sprawie dowodów. Miarodajne dla dokonanych ustaleń była opinia biegłego z zakresu rolnictwa, którą Sąd podzielił w całości (k. 89-91). Została one sporządzona przez osobę mającą stosowne kwalifikacje, której profesjonalizmu nie sposób zakwestionować. Sąd oceniał tę opinię pod względem fachowości, zachowania obiektywizmu i uznał, że jest ona wiarygodna i jako taka może stanowić podstawę ustaleń faktycznych w sprawie.

Biegły z zakresu rolnictwa C. W. odnosząc się do pierwotnej propozycji wnioskodawczyni tj. przyznania jej dwóch działek budowlanych i działki (...) ocenił, iż przyznanie tych działek wnioskodawczyni nie osłabi potencjału produkcyjnego gospodarstwa prowadzonego przez uczestnika. Wzmocni to potencjał produkcyjny i służyć będzie powiększeniu gospodarstwa wnioskodawczyni oraz wzbogaci możliwość zwiększenia produkcji pasz dla hodowanego bydła. Takie rozwiązanie byłoby zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i zaopiniował jest pozytywnie.

Mimo iż następnie zmieniło się stanowisko wnioskodawczynie, to w ocenie Sądu nie zmienia to argumentacji i wniosków przedstawionych przez biegłego odnośnie do oceny podziału. Przyznanie wnioskodawczynie obok działki (...) o pow. 2.9197 ha działki (...) o pow. 2.0777 ha i nie zmienia wniosków opinii. Obie działki stanowią grunty orne IV - VI klasy gleboznawczej. Również przyznanie wnioskodawczynie wszystkich 4 działek budowlanych tj. (...), (...), (...), (...), z uwagi na ich położenie obok siebie i niewielką powierzchnię poszczególnych działek, umożliwi ich racjonalne zagospodarowanie, a nie obniży potencjału spadkowego gospodarstwa. Zwrócić należy uwagę, iż działki te mają powierzchni niewiele ponad 0.03 ha każda, a ich wartość wzrasta jeśli są oceniane łącznie, wtedy bowiem mają lepsze cechy rynkowe.

Analizując wszystko powyższe Sąd doszedł do przekonania, iż w okolicznościach niniejszej sprawy najbardziej racjonalnym sposobem wyjścia ze współwłasności było dokonanie podziału fizycznego przez wydzielenie wnioskodawczynie części nieruchomości jak najwierniej odpowiadającego wartości jej udziału we współwłasności. Wnioskodawczynie pracuje aktualnie w rolnictwie i ma przygotowanie do pracy w gospodarstwie rolnym. Ma też zaplecze maszynowo - produkcyjne, do prowadzenia produkcji. Natomiast uczestnik M. B. (1) jakkolwiek deklaruje możliwość spłaty pozostałych zainteresowanych, to w ocenie Sądu rozłożenie tej spłaty na 10 lat byłoby krzywdzące dla pozostałych spadkobierców. Początkowo M. B. (1) sam przyznał, że nie ma możliwości spłaty wnioskodawczynie (k. 87), po czym zmienił swe stanowisko, mimo że nie zaszły w jego sytuacji majątkowej istotne zmiany. Sąd nie kwestionuje przygotowania uczestnika do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Jednak w ocenie Sądu nie ma on możliwości finansowych by w rozsądnym terminie dokonać spłaty wszystkich spadkobierców. Jak wskazał, osiąga dochód z produkcji zbóż w wysokości 25.000 zł rocznie oraz pobiera płatności do gruntów w wysokości 20.000 zł rocznie. Koszty produkcji to 10.000 zł rocznie. Na swoje utrzymanie wydaje około 1000 zł miesięcznie. Deklarował, że może dokonywać spłaty po 20.000 zł rocznie. Deklaracje te nie są jednak wiarygodne. Uczestnik M. B. (1) od 2012 r. miał świadomość, iż w razie przyznania jemu własności całego spadkowego gospodarstwa obciążą go spłaty na rzecz pozostałych spadkobierców, mimo to do zamknięcia rozprawy - według jego twierdzeń - zdołał zaoszczędzić jedynie 20.000 zł. Nadto planowane przez niego prace w zawodzie kierowcy celem zdobycia dodatkowych środków również nie jest wiarygodna. Jak już wyżej powiedziano mimo świadomości konieczności gromadzenia środków od 2012 r. - przyjmując nawet jego twierdzenia, że praca ta nie kolidowałaby z prowadzeniem gospodarstwa rolnego - nie podjął żadnych kroków w tym kierunku. Co istotne sam uczestnik nie wykluczał sprzedaży części gospodarstwa celem dokonania spłaty wnioskodawczynie, co w ocenie Sądu stanowi istotny argument, iż wydzielenie działek w naturze wnioskodawczynie jest racjonalne i uzasadnione pod względem prawidłowej gospodarki. W ocenie Sądu przyznanie własności działek nr (...), działki (...) wnioskodawczynie nie osłabi potencjału gospodarstwa prowadzonego przez M. B. (1). Racjonalne jest by działki nr (...) nie były dzielone z uwagi na ich położenie, powierzchnię i możliwości zagospodarowania. Działki nr (...) stanowią grunty orne i wnioskodawczynie daje gwarancje prowadzenia na nich produkcji roślinnej. Wariant II. przedstawiony przez wnioskodawczynię bliższy jest wysokości jej udziału we współwłasności niż wariant I. Jeśli zaś chodzi o wariant III., to dostrzec należy, iż wnioskodawczynie jak wskazała ma we własnym gospodarstwie działkę leśną z której czerpie drzewo na opał, zaś z działki nr (...) położonej w K. korzysta M. B. (1) zapewniając w ten sposób opał dla siebie oraz uczestników w osobach C. B. i M. B. (2).

Pozostali uczestnicy: C. B., K. B. (2) oraz M. B. (2) nie zajęli stanowiska w sprawie. Tym niemniej Sąd wziął pod uwagę, iż C. B. jest emerytką, K. B. (2) pracuje w zawodzie lekarza medycyny zaś M. B. (2) nie wykazał kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego, ani choćby zamiaru jego prowadzenia.

Mając powyższe na uwadze Sąd dokonał zniesienia współwłasności w ten sposób, że przyznał wnioskodawczynie prawo własności działek: (...), (...), (...), (...) oraz działek (...) (pkt Va postanowienia), zaś uczestnikowi pozostały majątek stanowiący przedmiot współwłasności (pkt V b) postanowienia).

Przy przyjęciu, że przedmiotem działu spadku i podziału majątku wspólnego jest majątek o wartości 752.205 zł oraz biorąc pod uwagę iż wnioskodawczynie otrzyma majątek wartości: 145.839 zł ((...)+36.931 zł +49.405 zł) oraz wartości jej udziałów w poszczególnych działkach tj. 129.278,37 zł (48.464,44 zł + 11.363,42 zł+25.149,25 zł+11.321,97 zł

+26.863,03 zł+512,62 zł + 5.603,64 zł) należało zasądzić tytułem spłaty na rzecz uczestnika M. B. (1) kwotę 16.560,60 zł.

Opisaną spłatę zasądzono w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się orzeczenia. Sąd uznał bowiem, że jest to wystarczający okres do pozyskania środków finansowych przez wnioskodawczynię, zwłaszcza z uwagi na fakt, iż wnioskodawczyni prowadzi duże i nowoczesne gospodarstwo rolne i jej możliwości majątkowe i zarobkowe są znaczne (punkt VII postanowienia).

Biorąc zaś pod uwagę, iż uczestnik M. B. (1) otrzyma majątek wartości: 606.366 zł (218.090 zł + 43.954 zł+205.654 zł =+32.603 zł+ 5.468 zł+100.597 zł) oraz wartości udziałów w poszczególnych działkach M. B. (1) na kwotę 206.038,01 zł (17.974,86 zł+25.149,25 zł+48.464,44 zł+ 15.439,06 zł+98.497,78 zł+ 512,62 zł+9.679,01 zł); C. B. na kwotę 148.652,77 zł (7.437,87 zł + 24.232,22 zł+107.452,12 zł + 3417,50 zł+6.113,06 zł), K. B. (2) i M. B. (2) na kwoty po 129.278,37 zł (11.363,42 zł+48.464,44 zł+25.149,25 zł+ 11.321,97 zł+26.863,03 zł+512,62 zł+ 5.603,64 zł) należało zasądzić tytułem spłaty od uczestnika M. B. (1) na rzecz uczestnika: C. B. kwotę 148.652,77 zł, M. B. (2) kwotę 129.278,37 zł, K. B. (2) kwotę 129.278,37 zł.

Opisane spłaty rozłożono na trzy raty płatne w terminach 3, 6 i 9 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia na rzecz każdego z uczestników: C. B., K. B. i M. B. (2). Sąd uznał, że uczestnicy winni otrzymać spłaty w tych samych i rozsądnych terminach. Okres 3,6,9 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia jest to wystarczający okres do pozyskania środków finansowych przez M. B. (1), zwłaszcza, że wyrażając wolę przejęcia nieruchomości musiał liczyć się z obowiązkiem dokonania spłat w terminie jak najkrótszym. Rozłożenie spłat na okres 10 lat, jak chciał tego M. B. (1), w ocenie Sądu byłoby krzywdzące dla pozostałych uczestników biorąc pod uwagę że w tak długim okresie mogą zmienić się choćby ceny nieruchomości, a nadto nie osiągnięty zostałby przez uprawnionych z tytułu spłaty cel tej spłaty.

W ocenie Sądu powyższe warunki płatności uwzględniają sytuację życiową i możliwości płatnicze zainteresowanych, uprawnionych oraz zobowiązanych, i realizują w pełni ich uzasadnione interesy.

Na wypadek zwłoki w płatności należności zasądzone zostały odsetki ustawowe na podstawie art. 212 § 3 kc w zw. z art. 688 kpc.

Mając na uwadze stopień zainteresowania w sprawie Sąd orzekł o kosztach sądowych w myśl art. 520 § 2 k.p.c. Na koszty sądowe złożyła się opłata od wniosku 1050 zł, opłata od zażalenia które uiszczyła wnioskodawczyni, (k. 37, 122) oraz wydatki w postaci wynagrodzeń biegłych za sporządzone opinie w łącznej kwocie 6.649,54 zł (684,17 zł +5965,54 zł), które tymczasowo zostały wyłożone z sum Skarbu Państwa. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika wnioskodawczyni Sąd ustalił na podstawie § 9 pkt 3) w zw. pkt 6) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.). Rozliczeniu podlegała również kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (k. 118). W ocenie Sądu wnioskodawczyni i uczestnicy winni partycypować w kosztach sądowych stosownie do swych udziałów we współwłasności, a zatem wnioskodawczyni winna partycypować w kosztach w 0.17 częściach (129.278, (...)); uczestniczka C. B. w 0,19 częściach(148.652, (...)); uczestnik M. B. (1) w 0.28 częściach (206.038, (...)), zaś uczestnicy K. B. i M. B. (2) po 0.17 części (129.278, (...)). I tak Sąd zasądził na rzecz wnioskodawczyni od uczestniczki C. B. kwotę 907,60 zł, od uczestnika M. B. (1) kwotę 1137,56 zł, od uczestników K. B. (2) i marka B. kwoty po 812,44 zł. Nakazał również pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem od wnioskodawczyni A. K. (1) kwotę 1130,44 zł; zaś od uczestnika M. B. (1) kwotę 1.861,91 zł (z zasądzzonego roszczenia, od uczestniczki C. B. kwotę 1263,44 zł z zasądzzonego roszczenia; od uczestników M. B. (2) i K. B. (2) kwoty po 1130,44 zł z zasądzzonych roszczeń. Pozostałe koszty związane ze swym udziałem w sprawie zainteresowani powinni ponieść własnym zakresie (art. 520§1 kpc).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w postanowieniu.

(...)

O. (...)