

## POSTANOWIENIE

**Dnia 28 grudnia 2016 r.**

Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Edyta Pacewicz

Protokolant: Magdalena Buczyńska

po rozpoznaniu w dniu 28 grudnia 2016 r. w Wysokiem Mazowieckiem

na rozprawie

sprawy z wniosku R. T., I. T.

z udziałem H. B. (1), M. Ś., Z. D., T. O., E. Ł. (1), Z. Ł.,

o zniesienie współwłasności i dział spadku po **K. D. (1), H. G., R. Ł., E. D.**

### **postanawia:**

I. Ustalić, że przedmiotem współwłasności Z. Ł. w zakresie udziału wynoszącego 6/144 części; E. Ł. (1) w zakresie udziału wynoszącego 12/144 części; H. B. (1) w zakresie udziału wynoszącego 6/144 części; T. O. w zakresie udziału wynoszącego 24/144 części; M. Ś. w zakresie udziału wynoszącego 12/144 części; Z. D. w zakresie udziału wynoszącego 12/144 części; R. i I. małżonków T. w zakresie udziału wynoszącego 72/144 części jest prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie 021 P., jednostka ewidencyjna (...)\_2 K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach: **198** (o pow. 0.0670 ha), **155** (o pow. 3.1840 ha), **25** (o pow. 10.4920 ha), dla których Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...).

II. Wartość przedmiotu postępowania ustalić na kwotę **561.710,00** zł (pięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy siedemset dziesięć złotych).

III. Dokonać zniesienia współwłasności i działu spadku po **K. D. (1)** zmarłej 21.04.1972 r. w P.; po **E. D.** zmarłym 20.09.2001 r. w Ł.; po **H. G.** zmarłej 07.08.1999 r. w S.; po **R. Ł.** zmarłej 29.08.2004 r. we F., w ten sposób, że:

1. prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie 021 P., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej jako działki o numerach: **25/2** (o powierzchni 0.5239 ha), **25/12** (o pow. 4.0877 ha) – na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej - załącznik nr 9 do opinii sporządzonej przez biegłego geodetę W. B. z dnia 07.10.2016 r., która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia przyznać wnioskodawcom R. T., synowi E. i J. oraz I. T., córce L. i M. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej;

2. prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie 021 P., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej jako działka o numerze: **155/3** (o pow. 1.5919 ha) – na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej - załącznik nr 10 do opinii sporządzonej przez biegłego geodetę W. B. z dnia 07.10.2016 r., która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, przyznać R. T., synowi E. i J. oraz I. T., córce L. i M. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej;

3. prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie 021 P., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze: **198** (o pow. 0.0670 ha) przyznać R. T., synowi E. i J. oraz I. T., córce L. i M. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej;

4. prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie 021 P., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej jako działka o numerach: **25/1** (o powierzchni 0.3238 ha), **25/10** (o pow. 3.5605 ha) – na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej - załącznik nr 9 do opinii sporządzonej przez biegłego geodetę W. B. z dnia 07.10.2016r., która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, przyznać uczestnicze T. O., córce E. i H.;

5. prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie 021 P., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej jako działka o numerze: **155/5** (o pow. 1.0615 ha) – na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej - załącznik nr 10 do opinii sporządzonej przez biegłego geodetę W. B. z dnia 07.10.2016 r., która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, przyznać uczestnicze T. O., córce E. i H.;

6. prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie 021 P., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej jako działka o numerze: **25/11** (o powierzchni 1.9417 ha) – na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej - załącznik nr 9 do opinii sporządzonej przez biegłego geodetę W. B. z dnia 07.10.2016 r., która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, przyznać uczestnikowi E. Ł. (1), synowi Z. i R.;

7. prawo własności nieruchomości, położonej w obrębie 021 P., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej jako działka o numerze: **155/4** (o pow. 0.5306 ha) – na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej - załącznik nr 10 do opinii sporządzonej przez biegłego geodetę W. B. z dnia 07.10.2016 r., która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, przyznać uczestnikowi E. Ł. (1), synowi Z. i R.;

8. nieruchomości, położoną w obrębie 021 P., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej jako działka o numerze: **25/9** (o powierzchni 0.0544 ha) – na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej - załącznik nr 9 do opinii sporządzonej przez biegłego geodetę W. B. z dnia 07.10.2016 r., która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, przyznać na współwłasność: wnioskodawcom R. T., synowie E. i J. oraz I. T., córce L. i M. w 1/3 części; uczestnicze T. O., córce E. i H. w 1/3 części; uczestnikowi E. Ł. (1), synowi Z. i R. w 1/3 części.

IV. Zasądzić od uczestniczki T. O. na rzecz uczestniczki M. Ś. kwotę 46.809,17 zł (czterdzieści sześć tysięcy osiemset dziewięć 17/100 złotych) tytułem spłaty płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności.

V. Zasądzić od uczestnika E. Ł. (1) na rzecz uczestniczki H. B. (1) kwotę 23.404,58 zł (dwadzieścia trzy tysiące czterysta cztery 58/100 złotych) tytułem spłaty płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności.

VI. Zasądzić od uczestnika E. Ł. (1) na rzecz uczestnika Z. Ł. kwotę 23.404,58 zł (dwadzieścia trzy tysiące czterysta cztery 58/100 złotych) tytułem spłaty płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności.

VII. Zasądzić od wnioskodawców R. i I. małżonków T. na rzecz uczestnika E. Ł. (1) kwotę 1.907,66 zł (jeden tysiąc dziewięćset siedem 66/100 złotych) tytułem dopłaty płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności.

VIII. Zasądzić od uczestniczki T. O. na rzecz uczestnika E. Ł. (1) kwotę 11.694,00 zł (jedenaście tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt cztery złote) tytułem dopłaty płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności.

IX. Zasądzić od uczestniczki T. O. na rzecz wnioskodawców I. T. i R. T. kwotę 125,00 zł (sto dwadzieścia pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

X. Zasądzić od uczestnika Z. Ł. na rzecz wnioskodawców I. T. i R. T. kwotę 20,83 zł (dwadzieścia złotych 83/100 złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

XI. Zasądzić od uczestniczki H. B. (1) na rzecz wnioskodawców I. T. i R. T. kwotę 20,83 zł (dwadzieścia złotych 83/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

XII. Zasądzić od uczestnika E. Ł. (1), na rzecz wnioskodawców I. T. i R. T. kwotę 41,67 zł (czterdzieści jeden 67/100 złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

XIII. Zasądzić od uczestniczki E. Ś. na rzecz wnioskodawców I. T. i R. T. kwotę 41,67 zł (czterdzieści jeden 67/100 złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

XIV. Zasądzić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem od wnioskodawców I. T. i R. T. solidarnie kwotę 12.978,92 zł (dwanaście dziewięćset siedemdziesiąt osiem 92/100) tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych.

XV. Zasądzić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem od uczestniczki T. O. kwotę 5.689,46 zł ( pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć 46/100 złotych) tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych.

XVI. Zasądzić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem od uczestnika E. Ł. (1) kwotę 2.229,82 zł (dwa tysiące dwieście dwadzieścia dziewięć 82/100 złotych) tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych.

XVII. Zasądzić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem od uczestniczki M. Ś. kwotę 2.229,82 zł (dwa tysiące dwieście dwadzieścia dziewięć 82/100 złotych) tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych.

XVIII. Zasądzić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem od uczestniczki H. B. (1) kwotę 1.114,91 zł (jeden tysiąc sto czternaście 91/100 złotych) tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych.

XIX. Zasądzić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem od uczestnika Z. Ł. kwotę 1.114,91 zł (jeden tysiąc sto czternaście 91/100 złotych) tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygnatura akt I Ns 502/15

## UZASADNIENIE

**Wnioskodawcy R. T. i I. T.** - po ostatecznym zajęciu stanowiska w sprawie wniosku - wnosili o dokonanie działu spadku po K. D. (1), H. G., E. D., R. Ł. i zniesienia współwłasności przez przyznanie na własność wnioskodawczyni działek: nr (...) powstałych z podziału działki (...); 155/3 powstałej z podziału działki (...) oraz działki nr (...), położonych we wsi P., gmina K.. Wyrazili zgodę na przyznanie działki numer (...) powstałej z podziału działki (...) na współwłasność z T. O. i E. Ł. (1) (k. 260-261, 347-348; 377; 531; 579; 708; 712; 908; 943; 971-972; nagranie audio-video z 28.12.2016 r., znacznik czasowy 00:02:33).

Podali, że w skład spadku wchodzi: działki nr (...), o pow. 10.4920 ha; 155 o pow. 3.1840 ha; 198 o pow. 0.0670 ha, położone we wsi P., gmina K.. Wnosili o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania według norm przepisanych.

**Uczestniczka T. O.** przychyliła się do wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności co do zasady i po ostatecznym zajęciu stanowiska w sprawie wносиła o przyznanie jej na własność działek nr (...) powstałych z podziału działki nr (...) oraz działki nr (...) powstałej z podziału działki nr (...). Wnosiła o przyznanie działki nr (...) na współwłasność E. Ł. (1), T. O. i wnioskodawców (k. 247-248; 287; 349-350; 496; 531v; 719-720; 817-818; 856-857; 890; 912; nagranie audio-video z 17.11.2016 r., znacznik czasowy 00:03:13; nagranie audio-video z 28.12.2016 r., znacznik czasowy 00:03:45).

**Uczestnik E. Ł. (1)** wniósł o przyznanie na jego własność udziału ¼ w spadkowym gospodarstwie powołując się na umowę ustną z T. O.. Wniósł by przyznać mu własność działki „środkowej” powstałej z podziału działki nr (...), w jej części ornej, oraz działki nr (...) powstałej z podziału działki nr (...). Wyraził zgodę na przyznanie działki numer (...) powstałej z podziału działki (...) na współwłasność z T. O. i wnioskodawcami (k. 315, 466, 482v; 490-491; 562-563; 670; 716; 717; **725-726**; 750; 799; 827-828; nagranie audio-video z 28.12.2016 r., znacznik czasowy 00:55:11, 00:59:23).

**Uczestniczka H. B. (1)** oświadczyła, iż przekazuje swoje udziały i udziały uczestnika Z. Ł., którego pełnomocnictwo przedłożyła, na rzecz E. Ł. (1) i żądała spłaty według wartości udziału (k. 315, 448-452; 482v; 493; 531v; 564; 666; 708v; 897; 964; 974; 980; nagranie audio-video z 28.12.2016 r., znacznik czasowy 00:55:11).

**Uczestnik Z. Ł.** przekazał swoje udziały na rzecz E. Ł. (1) i żądał spłaty (k. 315).

Wnioskodawcy oraz uczestnicy T. O., E. Ł. i H. B. zgodnie wnosili o przyznanie działki nr (...) na rzecz wnioskodawców. Zainteresowani porozumieli się odnośnie do sposobu podziału działki (...) w części zabudowanej w ten sposób by: własność działki numer (...) przyznać uczestniczce T. O., zaś działki numer (...) przyznać wnioskodawcom.

**Uczestniczka M. Ś.** przychyliła się do wniosku co do zasady. Oświadczyła, iż swój udział chce przekazać uczestniczce T. O. i żąda od niej spłaty (k. 90, 250)

**Uczestnik Z. D.** „zrzekł się” udziału w spadku (k. 23). Ostatecznie wskazał, że swój udział w spadku i współwłasności przekazuje na rzecz T. O., nie żądał zasądzenia spłaty (k. 23, 876).

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

Decyzją Naczelnika Urzędu Powiatowego w W. Mazowieckiem z 13.03.1975 r., sygn. akt (...)4-22/100/74/75, zostało stwierdzone, że z mocy prawa współwłaścicielami działki nr (...), o powierzchni 13.743 ha stali się: K. D. (2) z d. P., córka A. i A.; **T. D.**, syn A. i K.; **E. D.**, syn A. i K.. Decyzja stała się prawomocna 28.03.1975 r. – akta postępowania uwłaszczeniowego /skoroszyt/.

A. D. (mąż K. D. (1)) zmarł 06.01.1961 r. – k. 861.

Dla działek nr (...), położonych w obrębie P., tut. Sąd IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dniu 21.04.1972 r. zmarła K. D. (1) (k. 4 akt tut. Sądu I Ns 406/01). Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem z 22.03.2002 r., w sprawie I Ns 406/01 spadek po **K. D. (1)** z mocy ustawy nabyli: syn T. D., córka R. Ł., córka H. G., syn E. D., syn Z. D., syn M. D. po 1/6 każde z nich, przy czym gospodarstwo rolne położne w P. z mocy ustawy nabyli: syn T. D., córka R. Ł., córka H. G., syn E. D., (k. 28 akt I Ns 406/01).

W dniu 20.09.2001 r. zmarł E. D. (k. 5 akt tut. Sądu I Ns 406/01). Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem z 22.03.2002 r., w sprawie I Ns 406/01 spadek po **E. D.** z mocy ustawy nabyli: brat T. D., siostra R. Ł., brat Z. D. – po 1/5 każde z nich, bratanica M. Ś., siostrzenica T. O., siostrzeniec M. G., siostrzeniec K. G. – po 1/15 każde z nich, w tym gospodarstwo rolne położne w P. (k. 28 akt I Ns 406/01).

H. G. zmarła 07.08.1999 r. (k. 6 akt tut. Sądu I Ns 325/11). Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem z 19.06.2012 r., w sprawie I Ns 325/11 spadek po **H. G.**, nabyli z mocy ustawy: mąż E. G., syn M. G., syn K. G., córka T. O. po ¼ części każde z nich (k. 65 akt tut. Sądu I Ns 325/11).

W dniu 29.08.2004 r. zmarła R. Ł. (k. 3 akt tut. Sądu I Ns 396/10). Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem z 11.03.2011., w sprawie I Ns 369/10, spadek po **R. Ł.**, z mocy ustawy nabyli: syn Z. Ł., syn E. Ł. (1), córka H. B. (1), córka D. K. po ¼ każde z nich (k. 77 akt tut. Sądu I Ns 396/10).

W dniu 03.10.2014 r. zmarł T. D. (k. 6 akt tut. Sądu I Ns 317/15). Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem z 09.10.2014 r., w sprawie I Ns 317/15 spadek po **T. D.** nabyli z mocy ustawy: żona J. D. w 48/96 częściach; brat Z. D. w 12/96 częściach; bratanica M. Ś. w 12/96 częściach, siostrzeniec M. G. w 4/96 częściach, siostrzeniec K. G. w 4/96 częściach; siostrzenica T. O. w 4/96 częściach, siostrzeniec Z. Ł. w 3/96 częściach; siostrzeniec E. Ł. (1) w 3/96 częściach; siostrzenica H. B. (1) w 3/96 częściach, siostrzenica D. K. w 3/96 częściach (k. 27 akt I Ns 317/15).

W dniu 23.11.2014 r. zmarł E. G. (k.645).

W dniu 02.05.2016 r. zmarła J. D. (k. 872).

Umową darowizny z 17.05.2013 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), K. G. darował siostrze T. O. udział **7/144** części w zabudowanej nieruchomości rolnej z lasem o powierzchni ogólnego co do całości 13 ha 7430m<sup>2</sup>, położonej w obrębie (...) P., oznaczonej w ewidencji numerami 198, 155, 25; a T. O. oświadczyła, że wyraża na to zgodę i powyższa darowiznę przyjmuje (k. 77-78, 82-84, 630-634).

Umową darowizny z 17.10.2012 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), E. G. darował córce T. O. udział **3/144** części w zabudowanej nieruchomości rolnej z lasem o powierzchni ogólnego co do całości 13 ha 7430m<sup>2</sup>, położonej w obrębie (...) P., oznaczonej w ewidencji numerami 198, 155, 25; a T. O. oświadczyła, że wyraża na to zgodę i powyższa darowiznę przyjmuje (k. 85-87, 625-629).

Umową darowizny z 17.10.2012 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), M. G. darował siostrze T. O. udział **7/144** części w zabudowanej nieruchomości rolnej z lasem o powierzchni ogólnego co do całości 13 ha 7430m<sup>2</sup>, położonej w obrębie (...) P., oznaczonej w ewidencji numerami 198, 155, 25; a T. O. oświadczyła, że wyraża na to zgodę i powyższa darowiznę przyjmuje (k. 85-87).

Umową o dożywocie z 02.06.2010 r., zawarta w formie aktu notarialnego Rep. A. (...), T. i J. małżonkowie D. przenieśli na rzecz R. i I. małżonków T. udział obejmujący **12/36** części, natomiast T. D. udział **6/36** części nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji jako działki o numerach geodezyjnych: 25, 155, 198, o łącznej powierzchni 13.7430 ha, położone w obrębie wsi P., gmina K., a R. i I. małżonkowie T. na powyższe wyrazili zgodę i wyjaśnili, że przedmiot umowy nabywają z majątku wspólnego, w zamian za co R. i I. małżonkowie T. zobowiązali się do świadczeń dożywcotnych na rzecz T. i J. małżonków D. (k. 35-99).

Umową darowizny z 24.04.2013 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), D. K. darowała bratu E. Ł. (1) udział **1/24** części w nieruchomości rolnej i leśnej zabudowanej, o powierzchni ogólnego co do całości 13 ha 7430m<sup>2</sup>, położonej w obrębie (...) P., oznaczonej w ewidencji numerami 198, 155, 25; a E. Ł. (1) oświadczył, że powyższa darowiznę przyjmuje i wyjaśnił, że z żoną swoją T. Ł. umowy majątkowej małżeńskiej nie zawierał (k. 242-245, 537-540).

(...), położona w obrębie 021 P., jednostka ewidencyjna (...)\_2 K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach: **198** (o pow. 0.0670 ha), **155** (o pow. 3.1840 ha), **25** (o pow. 10.4920 ha), dla których Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi zatem współwłasność Z. Ł. w zakresie udziału wynoszącego 6/144 części; E. Ł. (1) w zakresie udziału wynoszącego 12/144 części; H. B. (1) w zakresie udziału wynoszącego 6/144 części; T. O. w zakresie udziału wynoszącego 24/144 części; M. Ś. w zakresie udziału wynoszącego 12/144 części; Z. D. w zakresie udziału wynoszącego 12/144 części; R. i I. małżonków T. w zakresie udziału wynoszącego 72/144 części.

Przedmiotowe gospodarstwo prowadziła K. D. (1) (do 06.01.1961 r. wraz z mężem A.) aż do swej śmierci. Od 1972 r. nastąpił nieformalny podział działki (...). T. D. objął część działki od strony wschodniej (około 1/2), zaś E. D. od strony zachodniej (k. 162-164). W rodzinie panowała zgoda (zeznania świadka K. C., k. 316). Po śmierci E. D. (20.09.2001 r.) użytkowaną przez niego część objęli w posiadanie T. O. i E. Ł. (1). Dokonali wówczas nieformalnego podziału po około połowie działki numer (...) w jej części płuznej uprawianej wcześniej przez E. D.. Od strony wschodniej działka

znajdowała się nadal w posiadaniu T. i J. D. (którzy korzystali też z połowy domu). W 2010 r. swój udział T. D. i jego żona J. D. darowali wnioskodawcom, osobom spokrewnionym z J. D.. Na działce numer (...) znajdował się wyjeżdżony pas gruntu usytuowany prostopadle do działki numer (...) stanowiącej drogę gminną, oddzielający część zabudowaną i orną działki numer (...) i służący do dojazdu do działki w jej części ornej. Od około 2012 r. istnieje konflikt pomiędzy wnioskodawcami a T. O. i E. Ł. (1), w tym na tle dojazdu do działki numer (...) w jej części ornej.

Działka numer (...) od strony wschodniej ma zapewniony dojazd z działki numer (...) stanowiącej drogę dojazdową o szerokości 9 metrów (w 2014 r. pas drogowy został wyprofilowany, k. 795); od strony północnej z działki numer (...) stanowiącej drogę o szerokości 12 metrów, zaś od strony południowej z działki numer (...) stanowiącej drogę o szerokości 6 metrów. Na wysokości części ornej działki numer (...) dochodzi droga usytuowana na działce (...) o szerokości 3 metrów. Droga usytuowana na działce numer (...) ma nawierzchnię żwirowo-piaskową z licznymi koleinami i nierównościami, widoczne są ślady przejazdu. Droga na działce (...) dochodzi do działki (...) stanowiącej drogę o nawierzchni żwirowej, wyprofilowanej, a z kolei ta prowadzi do drogi o nawierzchni asfaltowej usytuowanej na działce (...).

Na działce numer (...) w jej części ornej widoczny jest podział do użytkowania – od strony wschodniej przez wnioskodawców, następnie E. Ł. (1) i dalej przez T. O..

Wartość rynkowa działki nr (...) położonej w P. na dzień 02.04.2014 r. wynosiła 490.531 zł; działki nr (...) wynosiła 3072 zł; działki nr (...) wynosiła 42.250 zł (k. 394-422).

Biegły z zakresu geodezji W. B. na zlecenie Sądu wykreślił projekt podziału działek nr (...), położonych w P., z uwzględnieniem by powierzchnia nowo wydzielonych działek odpowiadała udziałom zainteresowanych w spadku (i oświadczeń o przekazaniu udziału) oraz wydzielenie działki umożliwiającej przejazd od drogi na działce numer (...) do drogi na działce (...). I tak biegły wykreślił działki nr (...) (o pow. 0.3238 ha), której wartość wynosi 29.790 zł; 25/2 (o pow. 0.5239 ha), której wartość wynosi 70.747 zł; 25/9 (o pow. 0.0544 ha), której wartość wynosi 1.841 zł; 25/10 (o pow. 3.5605 ha), której wartość wynosi 152.948 zł; 25/11 (o pow. 1.9417 ha), której wartość wynosi 71.616 zł; 25/12 (o pow. 4.0877 ha), której wartość wynosi 185.350 zł; 155/3 (o pow. 1.5919 ha), której wartość wynosi 23.363 zł; 155/4 (o pow. 0.5306 ha), której wartość wynosi 7.787 zł; 155/5 (o pow. 1.0615 ha), której wartość wynosi 15.579 zł. Działka nr (...) ma aktualnie wartość rynkową 2.689 zł (k. 948-957; 1010-1041; nagranie audio video z 17.11.2016 r. znacznik czasowy 00:09:35; nagranie audio video z 28.12.2016 r. znacznik czasowy 00:12:38).

Wartość nieruchomości objętych wnioskiem – po podziale – to 561.710 zł.

Wnioskodawca R. T. ma 63 lata, mieszka w B.. Jest rencistą. Pobiera rentę w wysokości około 950 zł miesięcznie. W życiu zawodowym był kierowcą, mechanikiem, pracował w gospodarstwie.

Wnioskodawczyni I. T. ma 59 lat. Pracuje jako sprzedawca z dochodem około 1200 zł miesięcznie.

Uczestnik E. Ł. (1) ma 65 lat, jest emerytem. Pobiera emeryturę w wysokości ponad 2000 zł miesięcznie. Własne gospodarstwo rolne o powierzchni około 15 ha przekazał synowi, który je prowadzi. Mieszka w odległości około 8 kilometrów od spadkowego gospodarstwa.

Uczestniczka H. B. (1) ma 67 lat, mieszka w Ł.. Jest emerytką. Jej emerytura wynosi około 1500 zł miesięcznie.

Uczestniczka T. O. ma 58 lat, mieszka w miejscowości C. oddalanej od miejscowości P. o około 5 km. Razem z mężem A. O. darowali synowi P. O. gospodarstwo rolne o pow. ok. 17,0349 ha (majątek osobisty A. O.) oraz 2,6180 ha (majątek wspólny A. i T. O.) - (k. 351-354). Uczestniczka wraz z mężem prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni ok. 18 ha o profilu produkcji roślinnej, posiada zaplecze maszynowe i odpowiednie budynki do prowadzenia działalności rolniczej.

Uczestniczka E. Ś. ma 53 lata, mieszka w W..

### **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 następane kc, art. 1070 i następane 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 sądowne na żądanie któregokolwiek ze spadkobierców.

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

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.

Art. 689 k.p.c. stanowi, iż jeżeli cały majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w jego skład stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą być połączone w jednym postępowaniu.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawała kwestia dotycząca składników majątku podlegającego działowi i zniesieniu współwłasności – a stanowiło je prawo własności działek numer (...), położonych w obrębie Nr (...) P. (k. 8). Zainteresowani zgodni byli odnośnie do sposobu działu i zniesienia współwłasności w zakresie prawa własności działki numer (...), jak też odnośnie do przyznania działki numer (...) na rzecz wnioskodawców. Odmienne stanowiska zainteresowanych odnosiły się do sposobu podziału działki numer (...), w jej części ornej, a w istocie do kwestii wydzielenia działki, która w istocie służyłaby dojazdowi do nowoutworzonych działek w części ornej działki (...). W trakcie postępowania zostały wykreślone przez biegłego z zakresu geodezji trzy projekty podziału działki (...) (k. 544-552; 728-732; 948-957), przy czym są one niezmiennie w zakresie wydzielenia dwóch działek w części zabudowanej (25/1 i 25/2). Projekty te odzwierciedlają różne koncepcje w zakresie podziału działki numer (...) w jej części ornej. Pierwszy projekt z 29.12.2013 r. zakłada powstanie czterech działek, w tym wydzielenia działki obejmującej tzw. „drogę zagumienną”, którą przez szereg lar współwłaściciele realizowali dojazd do części ornej działki nr (...); drugi projekt z 07.01.2016 r. zakłada powstanie trzech działek w części ornej, bez wydzielenia działki obejmującej tzw. „drogę zagumienną” oraz trzeci projekt z 07.10.2016 r., który zakłada powstanie czterech działek, na całej długości, w tym jednej służącej w istocie dojazdowi od strony północnej do nowopowstałych działek. Wszystkie te projekty zostały porządzone przez biegłego z zakresu geodezji W. B.. Przedstawione przez tegoż biegłego opinie pisemne, jak również opinia ustna złożona na rozprawie 17.11.2016 r. są wiarygodne. Taka sama ocena dotyczy pozostałych przedstawionych w sprawie opinii biegłych: z zakresu szacowania nieruchomości, rolnictwa i budownictwa. Opinie te są rzetelne, fachowe oraz sporządzone w oparciu o wiedzę i doświadczenie biegłych, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Wielość opinii biegłych z zakresu geodezji i z zakresu szacowania nieruchomości wynika z faktu kształtowania się koncepcji rozstrzygnięcia w trakcie postępowania. Również wiarygodność innych przedstawionych w sprawie dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu, jako że zostały sporządzone w przepisanej formie przez uprawnione osoby.

Ostatecznie Sąd dokonując działu spadku i zniesienia współwłasności oparł się na projekcie podziału nieruchomości stanowiącym załącznik numer 9 i 10 do opinii biegłego z zakresu geodezji z 07.10.2016 r. i opinii ustnej złożonej przez tego biegłego w dniu 17.11.2016 r. oraz pisemnej opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. S. z 01.12.2016 r. i opinii ustnej złożonej przez tego biegłego na rozprawie w dniu 28.12.2016 r.

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z działem spadku dotyczącym gospodarstwa rolnego. Jest to szczególny 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.)

Ustawodawca daje prymat zniesieniu współwłasności przez podział fizyczny rzeczy (art. 211 k.c.). Wprawdzie przepisy art. 213-214 k.c. nie zawierają odrębnej definicji gospodarstwa rolnego w stosunku do definicji z art. 55(3) k.c., według którego za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Według definicji gospodarstwa rolnego, nie jest więc istotne czy aktualnie – w chwili podziału – grunty te stanowią zorganizowana całość gospodarczą. Istotne jest, aby chociaż potencjalnie mogły taką zorganizowaną całość stanowić. Nie jest też konieczne, aby oprócz gruntów rolnych lub leśnych, które stanowią najistotniejszy składnik gospodarstwa rolnego, występowały pozostałe składniki gospodarstwa rolnego wymienione w art. 55(3) k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 7 maja 1997 r., II CKN 137/97, Wokanda 1997/9/9, postanowienie Sądu Najwyższego IV CSK 575/15, niepubl.)

Sąd rozważając sposób działu spadku i 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. 325-328). Została ona 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. wskazał w swej opinii, iż umowny podział gospodarstwa już funkcjonuje. Podział fizyczny gospodarstwa, w szczególności gdy przyznane grunty (działki) służą powiększeniu istniejących gospodarstw współwłaścicieli jest zgodny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy. Przejmujący swoje udziały powinni mieć predyspozycje i spełniać określone kryteria, aby była pewność, że przyznane grunty zagospodarują racjonalnie. Wymaga się, aby przejmujący grunty w naturze miał przygotowanie i praktykę w rolnictwie, posiadał niezbędne wyposażenie w maszyny, urządzenia, budynki oraz dysponował odpowiednimi zasobami siły roboczej. Podział działki numer (...) nie spowoduje ograniczenia w organizacji pracy na tych gruntach i będzie możliwość eksploatacji maszyn rolniczych o dużych gabarytach. Podział nie jest sprzeczny z ustawą o gospodarce nieruchomościami **pod warunkiem wydzielenia dróg dojazdowych**. Biegły sugerował wydzielenie siedliska z działki numer (...) po linii drogi dojazdowej przebiegającej za stodołą. Wnioski opinii dotyczące podziału budynków nie są przydatne wobec zmiany stanowiska zainteresowanych w tym zakresie. Tak samo nieprzydatna dla sprawy okazała się opinia biegłego z zakresu budownictwa, która jakkolwiek wiarygodna okazała się zbędna. Wskazana powyżej opinia biegłego z zakresu rolnictwa była punktem wyjścia dla rozważań Sądu nad sposobem wyjścia ze współwłasności.

Jak już wskazano podział do użytkowania funkcjonował na gruncie i jedynie wnioskodawcy, T. O. i E. Ł. (1) byli zainteresowani otrzymaniem działek w naturze. Jak już powiedziano odnośnie do sposobu działu działki (...) zgłoszone zostały zgodne wnioski. Ostatecznie zainteresowani porozumieli się też by z działki (...) wydzielić część siedliskową po linii stodoły i nowoutworzone w tej części dwie działki podzielić w ten sposób, by prawo własności działki od strony wschodniej przyznać wnioskodawcom zaś prawo własności działki od strony zachodniej przyznać uczestniczce T. O.. Różne stanowiska dotyczyły zaś sposobu podziału działki numer (...) w części ornej. Faktem jest, iż na działce (...) w jej części ornej wnioskodawca część działki od strony wschodniej oddał w posiadanie zależne, T. O. użytkuje część działki od strony zachodniej, zaś środkową część E. Ł. (1) (jego następcą prawnym). Jak wskazał E. Ł. (1) podział ten nastąpił po śmierci E. D. kiedy to wraz z T. O. zajęli po około 1/4 części działki, zaś połowa działki w części ornej pozostawała T. i J. D.. W trakcie postępowania składane były propozycje zamiany nowopowstałych działek pomiędzy zainteresowanymi, jednakże nie było odnośnie do tego zgody T. O., co uzasadniała faktem, iż na użytkowanej części działki wypracowała odpowiednią strukturę gleby (nagranie audio-video z 10.03.2016 r., znacznik czasowy 00:53:18).

Projekt podziału z 30.12.2014 r. (k. 544-552) uwzględnia sposób użytkowania działki numer (...) w jej części ornej. Projekt podziału z 07.01.2016 r. (k. 728-732) został sporządzony na wniosek wnioskodawcy, który podnosił, iż wobec tego, że działka nr (...) ma dostęp do drogi z każdej strony, wydzielenie działki (...) nie jest racjonalne (k. 579, 708). Z kolei uczestniczka T. O. wskazywała na konieczność zapewnienia dojazdu do nowoutworzonych działek z działki numer (...) w jej części ornej od strony północnej. Zainteresowani niezwykle konsekwentnie, a przy tym emocjonalnie, prezentowali swe stanowiska. Sąd postanowił przeprowadzić ponownie dowód z oględzin sądowych przedmiotowej działki, wobec faktu, iż poprzednie oględziny zostały przeprowadzone przed innym składem orzekającym. Konsekwencją ustaleń dokonanych podczas oględzin sądowych (k. 925-928) Sąd postanowił by sporządzić kolejny projekt podziału działek uwzględniający by powierzchnia nowo wydzielonych działek uwzględniała wysokość udziału w spadku poszczególnych zainteresowanych podziałem w naturze ( i oświadczeń o przekazaniu udziału) oraz by uwzględniał wydzielenie działki umożliwiającej przejazd od drogi na działce numer (...) do drogi na działce numer (...). Podczas oględzin Sąd ustalił bowiem, iż pomiędzy działką siedliskową działki numer (...) i częścią tzw. orną widoczny jest wyraźnie pas gruntu, ze śladami przejazdu od drogi na działce numer (...) w kierunku zachodnim, co potwierdza twierdzenia uczestników T. O., E. Ł. (1) i H. B. (1) o sposobie korzystania z tej części nieruchomości. Działka numer (...) w jej części ornej jest podzielona do użytkowania. Od strony zachodniej istnieje dojazd drogą o nawierzchni zwirowo –piaskowej, z licznymi wybojami i nierównościami, o szerokości około 3 metrów. Od strony południowej również istnieje możliwość dojazdu drogą, która jakkolwiek jest o wiele szersza, ale występują na niej liczne koleiny i widoczny jest spadek terenu w kierunku wschodnim, co powoduje według twierdzeń E. Ł. (1) gromadzenie się tam wody w okresach roztopów i intensywnych opadów, oraz tworzenie przez nurt wody wyrw i załamań. Faktem jest, że nowopowstałe działki wydzielone z działki numer (...) mają dostęp do drogi. Działka użytkowana przez wnioskodawcę ma taki dostęp od strony działki nr (...); działka użytkowana przez uczestniczkę T. O. od strony działki (...), zaś działka użytkowana przez E. Ł. (1) miałaby dostęp jedynie od strony działki (...). Podnoszone argumenty odnośnie do jakości drogi na działce (...), w ocenie Sądu nie miały znaczenia o tyle, że

dojazd istnieje i jest uczęszczany przez innych rolników (wyjaśnienie E. Ł. (1), nagranie audio-video z 10.03.2016 r., znacznik czasowy 00:41:56). Tym niemniej wymagało odpowiedzi pytanie: jaki powinien być dojazd z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania na działkach powstałych z podziału działki (...)? Nowopowstałe działki w części ornej działki numer (...) są długości 700 metrów i są stosunkowo wąskie. Dojazd do działki użytkowanej rolniczo w ocenie Sądu powinien być jak najkrótszy do siedliska rolnika i powinien być odpowiedni. W niniejszej sprawie żaden z zainteresowanych podziałem w naturze nie prowadzi gospodarstwa rolnego w P., a zatem pokonuje znaczną odległość do bazy maszynowej i budynkowej gospodarstwa, stąd pierwsza przesłanka nie miała znaczenia do niniejszej oceny. Natomiast kształt (długość) nowopowstałych działek i ich usytuowanie w terenie, gdzie oględziny sądowe ujawniły, że na działce znajduje się znaczne obniżenie terenu (także widoczne w środku działki), doprowadziły do wniosku, iż racjonalne gospodarowanie na nowo utworzonych działkach wymaga by działki te miały dostęp do drogi dojazdowej z dwóch stron. Taki dojazd istniał zresztą przez szereg lat. W przypadku uwzględnienia projektu podziału z 07.01.2016 r. działka (...) byłaby pozbawiona takiego dojazdu z dwóch stron. W zestawieniu z faktem, iż działka ta miałaby szerokość zaledwie 38,47 m prowadzenie upraw rolnych byłoby na niej bardzo utrudnione. Uwzględnienie projektu podziału z 30.12.2014 r. byłoby nieuzasadnionym premiowaniem uczestniczki T. O., zaś uwzględnienie wniosku o wydzielenie działki od strony działki (...) byłoby z kolei dla T. O. krzywdzące. Zwrócić też trzeba uwagę, iż w czasie remontu drogi usytuowanej na działce (...) przejazd odbywał się także przez część użytkowaną przez T. O. (wyjaśnienia złożone podczas oględzin sądowych). Ostatecznie w ocenie Sądu projekt podziału z 07.10.2016 r. w równym stopniu uwzględnia interesy wnioskodawców i uczestników. Również biegły z zakresu geodezji W. B. opiniował, iż przejazd przez działkę (...) jest niezbędny ze względu na długość działek (nagranie audio-video z 17.11.2016 r., znacznik czasowy 00:09:35). Dojazd do działki numer (...) w jej części ornej istniał na przestrzeni lat i zapewniał racjonalne wykorzystanie działki. Dopiero zmiany współwłaścicieli doprowadziły do sporu na tym tle. Wnioskodawcy aż do ostatniej rozprawy, która odbyła się w dniu 28.12.2016 r., podnosili, iż wydzielenie działki numer (...) na mapie z projektem podziału stanowiącej załącznik numer do opinii biegłego geodety z 07.10.2016 r. – stanowiącej w istocie drogę dojazdową – obniży wartość działek (...) oraz wskazywali na istniejący konflikt z T. O. i E. Ł. (1), w ich ocenie przyznanie działki na współwłasność doprowadzi do eskalacji konfliktu. Istnienie konfliktu pomiędzy wnioskodawcą a uczestniczką T. O., co widoczne było także na S. sądowej, nie może być przesłanką przesądzającą w przedmiocie sposobu podziału działki. Osobisty konflikt nie może być przeszkodą do wyboru sposobu zniesienia współwłasności. W ocenie Sądu może być uwzględniony wyjątkowo, gdy przemawia za tym całokształt okoliczności sprawy, w szczególności, gdy ze względu na charakter rzeczy, uniemożliwi normalne z niej korzystanie. Wnioskodawcy oponowali jednak wydzieleniu działki stanowiącej w istocie drogę dojazdową przede wszystkim z uwagi na obawę obniżenia wartości przyznanych im działek. Obawa ta okazała się jednak niezasadna, jako że nie wytrzymuje konfrontacji z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości wartość działki (...) wydzielonej na mapie z projektem podziału stanowiącej załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji z 07.01.2016 r. wynosi 77 170 zł; zaś wartość działki (...) w projekcie podziału z 07.10.2016 r. wynosi 70 747 zł, różnica wartości jest zatem nieznaczna, zwłaszcza w odniesieniu do wartości przedmiotu sporu. Nadto projekt podziału z 07.10.2016 r. w sposób najbardziej zbliżony odpowiada wartości udziałów w spadku poszczególnych spadkobierców, co potwierdzają opinie biegłego z zakresu szacowania nieruchomości z 15.02.2016 r. i z 01.12.2016 r. Sąd podzielił te opinie w całości, jedyne zastrzeżenie dotyczy faktu, iż biegły w opinii z 01.12.2016 r. wyliczył także wartość nieruchomości z uwzględnieniem prawa dożywocia, które na dzień sporządzania opinii wygasło. Ostatecznie zainteresowani **uznali** wnioski opinii tegoż biegłego mimo zgłoszonych zastrzeżeń. Sąd podzielił również opinię ustną biegłego z zakresu szacowania nieruchomości złożoną na rozprawie z 28.12.2016 r. Biegły opiniował między innymi, iż zastosował współczynnik korygujący ze względu na położenie linii średniego napięcia ze stacją transformatorowa, zaś miejsce jej położenia na nieruchomości nie ma dla wyceny znaczenia. Jeżeli zaś chodzi o istnienie дренаżu, jeśli spadek wód byłby w kierunku wschodnim, a według biegłego tak jest, to jego istnienie nie ma znaczenia dla wyceny. Jak już wyżej wspomniano podczas oględzin sądowych ustalono spadek terenu właśnie w kierunku wschodnim (protokół oględzin, k. 925-927), nadto zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż spadek wód odbywa się w kierunku rzeki, jak zaś wynika z przedstawionej mapy (k. 1053) rzeka R. znajduje się po wschodniej stronie działki numer (...). Zarzuty uczestniczki T. O. do opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości są w ocenie Sądu chybione.

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 wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno – gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się w tej sytuacji przez dopłaty pieniężne (art. 623 kpc).

Analizując wszystko powyższe Sąd doszedł do przekonania, iż w okolicznościach niniejszej sprawy najbardziej racjonalnym sposobem wyjścia ze współwłasności było dokonanie podziału fizycznego przez wydzielenie poszczególnym zainteresowanym podziałem fizycznym części nieruchomości jak najwierniej odpowiadającego wartości ich udziałom we współwłasności i zapewnienia warunków do racjonalnego gospodarowania na nowoutworzonych działkach. Kryteriom tym odpowiada projekt podziału z 07.10.2016 r. Rozważając celowość podziału z punktu widzenia podmiotowych kwalifikacji uczestników działu przy uwzględnieniu całokształtu ich sytuacji osobistej i rodzinnej Sąd mał na uwadze, że wnioskodawca wprawdzie nie pracuje aktualnie w rolnictwie, jednak ma przygotowanie praktyczne do pracy w gospodarstwie rolnym. Uczestniczka T. O. prowadzi gospodarstwo rolne, ma też zaplecze maszynowo – produkcyjne do prowadzenia produkcji oraz stosowne budynki gospodarcze. Natomiast uczestnik E. Ł. (1) jakkolwiek jest już emerytowanym rolnikiem, to ma następcę, który prowadzi gospodarstwo rolne, daje więc rękojmię dalszego prowadzenia produkcji rolnej na przyznanych mu działkach.

Mając powyższe na uwadze Sąd dokonał działu spadków i zniesienia współwłasności w ten sposób, że przyznał:

1. Wnioskodawcom prawo własności działek: nr (...) wskreślonych przez biegłego z zakresu geodezji na mapach z projektem podziału stanowiących załączniki nr 9 i 10 do opinii z 07.10.2016 r. oraz działkę nr (...).
2. Uczestniczce T. O. prawo własności działek: nr (...) wskreślonych przez biegłego z zakresu geodezji na mapach z projektem podziału stanowiących załączniki nr 9 i 10 do opinii z 07.10.2016 r.
3. Uczestnikowi E. Ł. (1) prawo własności działek: nr (...) wskreślonych przez biegłego z zakresu geodezji na mapach z projektem podziału stanowiących załączniki nr 9 i 10 do opinii z 07.10.2016 r.
4. Działkę nr (...) wskreśloną przez biegłego z zakresu geodezji na mapie z projektem podziału stanowiących załączniki nr 9 do opinii z 07.10.2016 r. Sąd przyznał na współwłasność wnioskodawcom, uczestniczce T. O. i uczestnikowi E. Ł. (1) w częściach równych tj. **po 1/3 części** – mając na uwadze, że równe udziały w nieruchomości wyeliminują nieporozumienia na tle korzystania z tejże działki.

Mając na uwadze wartość udziałów zainteresowanych w majątku spadkowym i współwłasności wartość udziałów kształtowała się w następujący sposób:

1. Wnioskodawców 72/144 z 561. 710 zł, a zatem **280.855 zł**
2. Uczestniczki T. O. 48/144 ( tj. 24/144 + udział M. Ś. 12/144 części + udział Z. D. 12/144 części) z 561.710 zł, a zatem **187.236,66 zł**
3. Uczestnika E. Ł. (1) 24/144 (12/144 + udział H. B. (1) 6/144 części + udział Z. Ł. 6/144 części) z 561.710 zł, a zatem **93.618,33 zł**

Wobec tego że wnioskodawcy otrzymali majątek o wartości **282.762,66 zł** (70.747 zł+185.350 zł+2.689 zł+23.363 zł +613,66 zł); uczestniczka T. O. otrzymała majątek o wartości **198.930,66 zł** (15.579 zł+29.790 zł+152.948 zł+613,66 zł); uczestnik otrzymał majątek o wartości **80.016,66 zł** (8.787 zł+71.616 zł+613,66 zł) i biorąc pod uwagę wartości ich udziałów w spadku i współwłasności; od uczestniczki T. O. Sąd zasądził na rzecz uczestnika E. Ł. (1) kwotę **11.694 zł** (198.930,66 zł-187.236,66 zł) tytułem dopłaty oraz od wnioskodawców Sąd zasądził na rzecz uczestnika E. Ł. (1) kwotę **1.907,66 zł** (282.762,66 zł -280.855 zł) tytułem dopłaty.

Sąd zasądził także tytułem spłaty: od uczestniczki T. O. na rzecz uczestniczki E. Ś. kwotę **46.809,17 zł** (24/144 z 561.710 zł), zaś od uczestnika E. Ł. (1) na rzecz uczestników H. B. (1) i Z. Ł. kwoty po **23.404,58 zł** (6/144 z 561.710 zł).

Opisane dopłaty i spłaty zasądzono w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się orzeczenia. Sąd uznał bowiem, że jest to wystarczający okres do pozyskania środków finansowych, zwłaszcza z uwagi na fakt, iż postępowanie zostało wszczęte w 2012 r. i w związku ze zgłoszonymi wnioskami zainteresowani winni byli liczyć z koniecznością uiszczenia spłat (dopłat) i gromadzić na ten cel środki. Zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy obciążeni spłatami (dopłatami) mają stabilne sytuacje materialne, stałe źródła dochodów; T. O., którą obciążają spłaty (dopłaty) w najwyższej wysokości prowadzi duże i nowoczesne gospodarstwo rolne i jej możliwości majątkowe i zarobkowe są znaczne. 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 1000 zł, do kwoty 500 zł uiszczona przez wnioskodawców; oraz wydatki w postaci wynagrodzeń biegłych za sporządzone opinie w łącznej kwocie 26.066,89 zł (100,98 zł+52,36 zł+4099,54 zł+782,08 zł+4199,66 zł+3180,83 zł+1577,81 zł+5623,20 zł+176,60 zł=3324,60 zł+2949,23 zł), które tymczasowo zostały wyłożone z sum Skarbu Państwa powyżej kwoty 1400 zł oraz kwota 500 zł tytułem opłaty tymczasowo wyłożona przez Skarb Państwa – łącznie kwota 26.566,89 zł W ocenie Sądu wnioskodawczyni i uczestnicy winni partycypować w kosztach sądowych stosownie do swych udziałów w spadku i współwłasności (i przejętych bez obowiązku spłaty), a zatem wnioskodawcy winni partycypować w kosztach w 1/2 części; uczestniczka T. O. w 36/144 częściach; uczestnik E. Ł. (1) w 12/144 częściach ; uczestniczka E. Ś. w 12/144 częściach; uczestnik Z. Ł. w 6/144 częściach; uczestniczka H. B. (1) w 6/144 częściach. Mimo że uczestnicy E. Ś., H. B. (1) i Z. Ł. nie otrzymali majątku w naturze, to w ocenie Sądu winni także partycypować w kosztach sądowych, gdyż powstały one także w ich interesie. I tak Sąd rozliczył stosownie do wysokości udziałów kwotę 500 zł tytułem opłaty od wniosku uiszczoną przez wnioskodawców (punkt IX-XIII), oraz koszty sądowe wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa, pomniejszając zobowiązanie T. O. o kwotę 1000 zł z tytułu uiszczony zaliczki i wnioskodawców o kwotę 400 zł z tytułu uiszczony zaliczki (punkt XIV-XIX).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w postanowieniu.

**Zarządzenie z 17.01.2017 r.**

Odpis pełn. uczest. Adw. B. G., uczestnikowi E. Ł., ucz. H. B..