

POSTANOWIENIE

Dnia 16 maja 2023 roku

Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w G. w składzie:

Przewodniczący: SSR Janusz Supiński

Protokolant: Katarzyna Kucharska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20.04.2023r. sprawy

z wniosku H. S.

z udziałem A. L., E. S., A. S. (1), U. S., A. S. (2), K. S., P. S. (1), P. S. (2)

o podział majątku i dział spadku

postanawia:

I. Dokonać podziału majątku dorobkowego zgromadzonego w trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawczyni H. S. ze spadkodawcą C. S., w skład którego to majątku wchodzi;

1. nieruchomości gruntowa zabudowana, położona w miejscowości Ś. gmina G. o łącznej powierzchni 2,1600 ha, oznaczona numerami geodezyjnymi (...) zapisana w księdze wieczystej nr (...) o wartości 340.870 zł;

2. nieruchomości gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Ś. gmina G. o powierzchni 0,1700 ha, oznaczona numerem geodezyjnym (...), zapisana w księdze wieczystej nr (...) o wartości 55.390 zł

oraz działu spadku po spadkodawcy C. S., zmarłym w dniu 23.12.1997r. w G. ostatnio stale zamieszkałym w miejscowości Ś. gmina G., w skład którego to spadku wchodzi udział spadkodawcy w opisanym wyżej majątku dorobkowym w udziale 1/2 części

w ten sposób, że:

a) przyznać na wyłączną rzecz wnioskodawczyni H. S. zabudowaną działkę gruntu, położoną w miejscowości Ś. gmina G. o powierzchni 0,8400 ha, oznaczoną numerem geodezyjnym (...), zapisaną w księdze wieczystej nr (...) o wartości 265.540 zł;

b) przyznać na wyłączną rzecz uczestnika postępowania P. S. (1) nie zabudowaną działkę gruntu, położoną w miejscowości Ś. gmina G. o powierzchni 1,3200 ha, oznaczoną numerem geodezyjnym (...), zapisaną w księdze wieczystej nr (...) o wartości 107.830 zł;

c) przyznać na wyłączną rzecz uczestnika postępowania P. S. (2) nieruchomości gruntową niezabudowaną, położoną w miejscowości Ś. gmina G. o powierzchni 0,1700 ha, oznaczoną numerem geodezyjnym (...), zapisaną w księdze wieczystej nr (...) o wartości 55.390 zł.

II. Zasądzić od uczestnika postępowania P. S. (1) na rzecz wnioskodawczyni H. S. kwotę 54.946,56 (pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset czterdzieści sześć 56/100) złotych tytułem dopłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki.

III. Zasądzić od uczestnika postępowania P. S. (1) na rzecz uczestniczki postępowania A. L. kwotę 5.054,53 (pięć tysięcy pięćdziesiąt cztery 53/100) złotych tytułem spłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki.

IV. Zasądzić od uczestnika postępowania P. S. (1) na rzecz uczestniczki postępowania U. S. kwotę 5.054,53 (pięć tysięcy pięćdziesiąt cztery 56/100) złotych tytułem spłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki.

V. Zasądzić od uczestnika postępowania P. S. (1) na rzecz uczestniczki postępowania E. S. kwotę 5.054,53 (pięć tysięcy pięćdziesiąt cztery 56/100) złotych tytułem spłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki.

VI. Zasądzić od uczestnika postępowania P. S. (2) na rzecz wnioskodawczynie H. S. kwotę 22.171,56 (dwadzieścia dwa tysiące sto siedemdziesiąt jeden 56/100) złotych tytułem dopłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki.

VII. Zasądzić od uczestnika postępowania P. S. (2) na rzecz uczestniczki postępowania A. L. kwotę 2.596,41 (dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt sześć 41/100) złotych tytułem spłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki.

VIII. Zasądzić od uczestnika postępowania P. S. (2) na rzecz uczestniczki postępowania A. S. (2) kwotę 2.596,41 (dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt sześć 41/100) złotych tytułem spłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki.

IX. Zasądzić od uczestnika postępowania P. S. (2) na rzecz uczestniczki postępowania U. S. kwotę 2.596,41 (dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt sześć 41/100) złotych tytułem spłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki.

X. Zasądzić od uczestnika postępowania P. S. (2) na rzecz uczestniczki postępowania E. S. kwotę 2.596,41 (dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt sześć 41/100) złotych tytułem spłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki.

XI. Ustalić wartość przedmiotu podziału majątku i działu spadku na kwotę 428.760,00 złotych.

XII. Znieść wzajemnie między zainteresowanymi koszty postępowania.

XIII. Nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego (...)):

a) od wnioskodawczynie H. S. kwotę 2.729,82 zł

b) od uczestnika postępowania P. S. (1) kwotę 1.100,80 zł

c) od uczestnika postępowania P. S. (2) kwotę 572,40 zł

tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych ze środków budżetowych.

Sygn. akt I Ns 105/21

UZASADNIENIE

W. K. S. – wniosła o dokonanie podziału majątku dorobkowego, zgromadzonego w trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawczynie ze spadkodawcą C. S. oraz działu spadku po spadkodawcy poprzez przyznanie na jej rzecz nieruchomości składników majątkowych. W uzasadnieniu wskazała, że w skład majątku wspólnego wchodzi dwie nieruchomości: gruntowa zabudowana domem mieszkalnym i budynkami

gospodarczymi, położona w miejscowości Ś. gmina G. o łącznej powierzchni 2,1600 ha, oznaczona numerami geodezyjnymi (...) zapisana w księdze wieczystej nr (...) oraz gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Ś. gmina G. o powierzchni 0,1700 ha, oznaczona numerem geodezyjnym (...), zapisana w księdze wieczystej nr (...). W uzasadnieniu wnioskodawczynie wskazała, że z uwagi na stan zdrowia korzysta, poza domem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, jedynie z fragmentu działki nr (...), gdzie uprawia warzywa, a pozostała część działki nr (...) oraz działki nr (...) są wykorzystywane rolniczo przez osoby trzecie. Wnosząc o przyznanie na jej rzecz obu nieruchomości wnioskodawczynie podała, że jej zamiarem jest wyremontowanie budynku mieszkalnego położonego na działce nr (...) w oparciu o środki finansowe uzyskane ze sprzedaży niepotrzebnych jej, pozostałych działek. Ze środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży niepotrzebnych jej działek wnioskodawczynie – jak podnosiła – dokona też rozliczenia pożyczek, niezbędnych do dokonania spłat wynikających z niniejszej sprawy. Jak bowiem wnioskodawczynie podkreśliła, obecnie nie posiada żadnych oszczędności ani dochodów, pozwalających na pozyskanie kredytów bankowych, zatem koniecznych spłat z tytułu przejęcia nieruchomości zamierzała dokonać w oparciu o pożyczki, zaciągnięte u córki (uczestniczki postępowania) A. L., z którą rozliczyłaby się po dokonaniu sprzedaży zbędnych działek.

Uczestnicy postępowania przychyliłi się do wniosku co do zasady, prezentując wszakże odmienne stanowiska co do sposobu dokonania podziału majątku i działu spadku oraz rozliczeń, wynikających z podziału.

Uczestniczka A. L. wniosła o przyznanie obu nieruchomości na rzecz wnioskodawczynie bez jakiegokolwiek spłaty na jej rzecz. Potwierdziła, że jest w stanie udzielić wnioskodawczynie pożyczki na dokonanie spłaty uczestników, tego się domagających, a rozliczenie ewentualnej pożyczki nastąpiłoby po sprzedaży przez wnioskodawczynię części nieruchomości. Jednocześnie, w przypadku przyznania nieruchomości na rzecz braci, wniosła o zasądzenie stosownej spłaty.

Uczestniczka A. S. (2) również optowała za przyznaniem obu nieruchomości tj. wszystkich trzech działek, na rzecz wnioskodawczynie bez obowiązku spłaty na jej rzecz. Wskazała, że najpilniejszą sprawą dla wnioskodawczynie jest remont domu mieszkalnego, który można by sfinansować z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży części nieruchomości. Podobnie jak A. L., także i A. S. (2) zadeklarowała udzielenie wnioskodawczynie stosownej pożyczki na dokonanie spłaty tych zainteresowanych, którzy się tego domagali z przyjęciem terminu zwrotu pożyczki po sprzedaży części nieruchomości. Oświadczyła, że w wypadku przyznania części nieruchomości uczestnikowi postępowania P. S. (2), domaga się od niego spłaty.

Uczestniczka postępowania U. S. przychyliła się do wniosku wnioskodawczynie o przyznanie na jej rzecz wszystkich części nieruchomości objętych przedmiotem postępowania i w takim przypadku nie domagała się należnej spłaty. Jednocześnie – w przypadku gdyby część nieruchomości miał przypaść uczestnikom postępowania P. S. (2), P. S. (1) lub K. S. – wniosła o zasądzenie spłat. Podkreśliła, że podstawowym zamiarem i potrzebą jest remont domu mieszkalnego, zajmowanego przez wnioskodawczynię.

Uczestniczka postępowania E. S. poparła wniosek H. S. o przyznanie całości nieruchomości na rzecz wnioskodawczynie bez spłaty. Jednocześnie jednak podkreśliła, że w przypadku podziału nieruchomości pomiędzy zainteresowanymi działka zabudowana domem mieszkalnym winna przypaść wnioskodawczynie, a sama uczestniczka domagać się będzie spłat od braci, którzy obejmą pozostałe części posiadłości.

Uczestnik P. S. (2) wniósł o przyznanie na rzecz wnioskodawczynie działki zabudowanej domem mieszkalnym oraz o przyznanie na jego rzecz działki nr (...), wskazując, że wnioskodawczynie zamierza bezpośrednio po zakończeniu postępowania sprzedać jedną lub dwie działki. Nadto w/w uczestnik wskazał, że nie domaga się spłaty lub dopłaty od P. S. (1).

Uczestnik postępowania P. S. (1) domagał się przyznania zabudowanej domem mieszkalnym działki nr (...) na rzecz wnioskodawczynie oraz przyznania na jego rzecz niezabudowanej działki nr (...). Poparł też wniosek P. S. (2) o przyznanie temuż uczestnikowi działki nr (...). Jednocześnie oświadczył, że nie będzie domagał się spłat od P. S. (2).

Uczestnik postępowania K. S. przychylił się do wniosku wnioskodawczyni o przyznanie na jej rzecz działek (...) oraz do wniosku P. S. (2) o przyznanie na jego rzecz działki nr (...). Oświadczył również, że nie domaga się żadnych spłat.

Uczestniczka A. S. (1) w pisemnym oświadczeniu wskazała, że cały swój udział w spadku przekazuje nieodpłatnie na rzecz wnioskodawczyni.

Sąd ustalił co następuje:

W. H. S. i spadkodawca C. S. nabyli w trakcie trwania związku małżeńskiego nieruchomości:

1. gruntową zabudowaną domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, położoną w miejscowości Ś. gmina G. o łącznej powierzchni 2,1600 ha, oznaczoną numerami geodezyjnymi (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...) o wartości 340.870 zł;

2. gruntową niezabudowaną, położoną w miejscowości Ś. gmina G. o powierzchni 0,1700 ha, oznaczoną numerem geodezyjnym (...), zapisaną w księdze wieczystej nr (...) o wartości 55.390 zł.

Powyższe nieruchomości w latach minionych tworzyły gospodarstwo rolne, prowadzone przez spadkodawcę. W chwili obecnej w domu mieszkalnym, usytuowanym na działce nr (...) zamieszkuje wnioskodawczyni H. S., która hoduje niewielkie ilości kur oraz indyków, wykorzystując do tego celu budynek gospodarczy oznaczony numerem 1 w opinii biegłej K. P. (1) (k 119). Nadto wnioskodawczyni uprawia na działce nr (...) około 10-20 arowe poletko warzyw na swój użytek. Pozostałe grunty pozostają w uprawie osoby trzeciej jako łąka.

dowód: zeznania zainteresowanych k 269-271

opinia biegłego k 86-157

odpis k 6-12

oświadczenie k 20

Postanowieniem z 28.08.1998r. w sprawie Ns 265/98 Sąd Rejonowy w (...) stwierdził, że spadek po C. S., zmarłym w dniu 23.12.1997r. w G. ostatnio stale zamieszkałym w m. (...) na podstawie ustawy nabyli H. S. w 1/4 części, M. S. w 3/36 części, A. S. (2) w 3/36 części, K. S. w 3/36 części, P. S. (2) w 3/36 części, P. S. (1) w 3/36 części, A. S. (3) w 3/36 części, E. S. w 3/36 części, A. S. (1) w 3/36 części, U. S. w 3/36 części, z tym że wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym położonym w Ś. gm. G. odziedziczyli z mocy ustawy H. S. w 1/4 części, A. S. (2) w 3/32 części, K. S. w 3/32 części, P. S. (2) w 3/32 części, P. S. (1) w 3/32 części, A. S. (3) w 3/32 części, E. S. w 3/32 części, A. S. (1) w 3/32 części, U. S. w 3/32 części .

dowód: postanowienie k 10 akt Ns 265/98 SR w. (...)

W Sądzie Rejonowym w Mrągowie toczy się postępowanie z wniosku H. S. o dział spadku po J. K. (I Ns 348/19), w skład którego to spadku wchodzi m.in. gospodarstwo rolne o powierzchni 16,60 ha położone w Ś., wyposażone w maszyny i urządzenia do produkcji rolnej o wartości szacowanej przez wnioskodawczynię na 1.200.000 zł. Udział wnioskodawczyni H. S. w spadku po jej bracie J. K. wynosi 1/2 część. W sprawie, na obecnym etapie, wnioskodawczyni domaga się spłaty w stosownej wysokości.

dowód: odpis k 239-263

W. H. S. pobiera emeryturę w wysokości netto 1.217 zł. W utrzymaniu pomagają jej córki. Posiada orzeczenie o niepełnosprawności (II grupa) z uwagi na choroby kręgosłupa. Uczestniczka A. L. zamieszkuje w R., prowadzi działalność gospodarczą, osiągając wraz z mężem dochody roczne na poziomie ok. 700.000 zł netto. Uczestniczka A. S. (2) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie transportu. Wraz z partnerem osiąga miesięczne dochody

rzędu 35.000 zł netto. Uczestniczka U. S. wraz z partnerem prowadzi w miejscowości P. własne gospodarstwo rolne o powierzchni około 100 ha z produkcją zwierzęcą w ilości około 100 sztuk bydła. Roczne dochody szacuje na poziomie 600.000-700.000 zł. Uczestniczka E. S. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa obrotu nieruchomościami, osiągając dochody w wysokości około 3.000 zł miesięcznie. Uczestnik P. S. (2) jest osobą niepełnosprawną, pozostaje na rencie i dodatkowo pracuje. Wraz z partnerką uzyskuje dochody w wysokości około 4.900 zł miesięcznie. Uczestnik P. S. (1) zamieszkuje w nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przed Sądem Rejonowym (...) nie posiadając żadnego tytułu do w/w nieruchomości. Jest bezdzietnym kawalerem, pracuje i osiąga z tego tytułu wynagrodzenie w kwocie ponad 5.000 zł netto miesięcznie. Uczestnik K. S. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie chłodnictwa i klimatyzacji, osiąga dochody w wysokości 176.000-180.000 zł netto rocznie. Partnerka K. S. również pracuje, jako lekarz. Nie mają nikogo na utrzymaniu.

dowód: zeznania zainteresowanych k 269-271

oświadczenie k 20

Sąd zważył co następuje:

Bezspornym w sprawie jest ustalony wyżej stan faktyczny sprawy, a w szczególności skład majątku dorobkowego wnioskodawczyni i spadkodawcy oraz wartość owego majątku – wynika to zarówno z treści bezspornych dokumentów, opinii biegłego K. P., jak i zeznań samych stron. Sąd, mając na uwadze niekwestionowane wzajemnie przez zainteresowanych, ich zeznania oraz fakt, że depozycje te korelują z treścią dokumentów, zalegających w aktach sprawy, uznał, że zasługują one na wiarę i taki też przymiot przyznał. Nadto Sąd uwzględnił opinię biegłej K. P., uznając ją za wiarygodną, rzetelną i fachową. Opinia ta nie była zresztą przedmiotem jakiegokolwiek krytyki stron, a jej warstwa materialna, logika wywodów i precyzja obliczeń skłaniają jednoznacznie do uznania jej za wartościowy materiał dowodowy sprawy.

Pochylając się nad sposobem dokonania podziału majątku dorobkowego i działu spadku Sąd przede wszystkim dostrzegł, bezsporny zresztą fakt, iż niegdysiejsze gospodarstwo rolne wnioskodawczyni i jej małżonka, jakkolwiek niewielkie obszarowo to jednak wydajne towarowo (uprawa zbóż i hodowla bydła, pozwalająca utrzymać małżonków i ich 9-cioro dzieci) w chwili obecnej praktycznie nie istnieje. Poza bowiem niewielką ilością drobiu oraz skrawkiem poletka warzywnego, będącego de facto przydomowym ogródkiem, grunty zostały oddane w użytkowanie osobie trzeciej, a owa osoba od dawna ogranicza się do koszenia łąki i zabierania siana. Hodowla bydła całkowicie upadła. Brak maszyn. W tej sytuacji stwierdzić należy, że wprawdzie formalnie przedmiotowe nieruchomości stanowią gospodarstwo rolne, to jednak faktycznie są zlepkiem poszczególnych działek, nie tworzących jakiegokolwiek całości gospodarczej. Co więcej – zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnicy postępowania deklarowali chęć sprzedaży poszczególnych działek bądź ich części, co tylko potwierdza brak perspektyw na odtworzenie działalności rolniczej w oparciu o przedmiotowe grunty. Dodatkowym argumentem przemawiającym za tezą o nieuchronnym zakończeniu funkcjonowania przedmiotowej nieruchomości jako całości gospodarczej jest fakt zamieszkiwania w niej wyłącznie wnioskodawczyni, czyli osoby schorowanej, posiadającej orzeczenie o niepełnosprawności, czyli niezdolnej do samodzielnego prowadzenia gospodarstwa rolnego i pracy w nim. Dodając do tego jeszcze fakt, że dzieci wnioskodawczyni są samodzielne, posiadają swoje zajęcia, biznesy, działalności, prace, zamieszkują odrębnie wraz ze swoimi partnerami należy postawić jednoznaczną diagnozę, że nie są w stanie organizacyjnie i fizycznie prowadzić lub pomagać w prowadzeniu gospodarstwa rolnego - przedmiotowych nieruchomości. Na bazie takich realiów sprawy Sąd doszedł do przekonania, że nie ma uzasadnienia faktycznego i organizacyjnego dla utrzymywania jedności nieruchomości. Odwrotnie – brak perspektyw gospodarczego i rolniczego wykorzystania nieruchomości jako całości skłonił Sąd do rozważenia przyznania poszczególnych części dawnego gospodarstwa rolnego poszczególnym zainteresowanym. Nie bez znaczenia przy tym pozostał fakt, że zainteresowani deklarowali przede wszystkim potrzebę wyremontowania domu mieszkalnego, zajmowanego przez wnioskodawczynię oraz możliwość owego wyremontowania w zasadzie wyłącznie w oparciu o środki, uzyskane ze sprzedaży zbędnych działek. Przyznanie zatem całości nieruchomości wnioskodawczyni, która musiałaby zaciągnąć pożyczkę u córki lub córek na spłatę uczestników tylko po to, by następnie wnioskodawczyni podjęła próbę sprzedaży zbędnych działek, a za

uzyskane pieniądze rozliczyła pożyczki i zaczęła remont domu należało uznać za przedsięwzięcie irracjonalne, nazbyt skomplikowane organizacyjnie i obciążone niezwykle wysokim ryzykiem niepowodzenia. Dużo bardziej logicznym rozwiązaniem, w ocenie Sądu, jawi się dokonanie podziału nieruchomości i przyznanie poszczególnych części uczestnikom, zainteresowanym takim rozstrzygnięciem z jednoczesnym zasądzeniem na rzecz wnioskodawczynie stosownej jednorazowej spłaty. Wyeliminuje to i konieczność udzielenia pożyczek (ograniczając w ten sposób czas i koszty, choćby opłat skarbowych), i konieczność przeprowadzania ewentualnych prac geodezyjnych (znowu ograniczając w ten sposób czas i koszty), i konieczność poszukiwania ewentualnych nabywców (ponownie ograniczając w ten sposób czas i koszty). Co więcej – umożliwi to niezwłoczne przystąpienie przez wnioskodawczynię do prac remontowych domu mieszkalnego, tak bardzo pilnego i tak mocno wyczekiwanego przez H. S. i jej dzieci.

Pochylając się jeszcze głębiej nad wnioskami poszczególnych zainteresowanych co do sposobu dokonania podziału majątku i działu spadku nie sposób nie zauważyć, że praktycznie wszyscy zainteresowani zgodni byli co do tego, że działkę nr (...) wraz z domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi winna uzyskać wnioskodawczynie. Ową zgodność należy w tym miejscu jednoznacznie uwypuklić. W toku postępowania widać bowiem było w sposób nadto jaskrawy, że zainteresowani są mocno skłócenii ze sobą, a linia podziału przebiega zasadniczo pomiędzy wnioskodawczynią i popierającymi ją córkami, a uczestnikami płci męskiej. Nie wchodząc w szczegóły, przyczyny i przebieg konfliktu Sąd jedynie dostrzegł sam fakt istnienia tego zjawiska i w tym kontekście tym bardziej zauważył jednolitość omawianego wniosku co do działki nr (...) wraz z domem mieszkalnym. Logicznym zatem rozstrzygnięciem zdaje się być uwzględnienie wniosku zainteresowanych i przyznanie owej działki nr (...) wraz z zabudowaniami na rzecz wnioskodawczynie, co też Sąd uczynił. Takie rozwiązanie zapewni wnioskodawczynie miejsce do zamieszkania wraz z możliwością dalszego chowu przydomowego drobiu, uprawy takiegoż przydomowego ogródka warzywnego, a jednocześnie pozostawi wnioskodawczynie siedlisko rodzinne.

Co do działek nr (...) to najpierw zauważyć trzeba, że są one wprawdzie położone po sąsiedzku z działką nr (...), ale jedynie działka nr (...) ma niewielki bezpośredni styk graniczny z działką nr (...). Działka nr (...) odgródzona jest od działki nr (...) drogą, zaś działka nr (...) graniczy przede wszystkim z działkami nr (...), należącymi do sąsiadów. Co więcej - działki nr (...) posiadają dostęp do drogi publicznej niezależny od dojazdu do działki nr (...). Takie usytuowanie działek nr (...) sprawia, że przyznanie ich na rzecz uczestników zgłaszających takie wnioski, nie spowoduje eskalacji konfliktu rodzinnego, bowiem praktyczny brak styczności działek nie będzie generował pól konfliktowych.

W takiej sytuacji Sąd uwzględnił wnioski P. S. (2) i P. S. (1) o przyznanie działki nr (...) P. S. (2), a działki nr (...) – P. S. (1). O ile bowiem zainteresowani zgodni byli co do przyznania działki nr (...) na rzecz wnioskodawczynie, to co do pozostałych działek ujawniła się z całą mocą waśń rodzinna. Córki wnioskodawczynie popierały stanowisko matki, domagającej się przejęcia całej nieruchomości, zaś synowie wnioskodawczynie optowali za podziałem nieruchomości. Znamiennym jednak było to, że uczestniczki dopuszczały możliwość podziału nieruchomości i przyznania poszczególnych działek P. i P. S. (1), zastrzegając jednak, że w takim przypadku będą domagały się spłat. Za podziałem nieruchomości i przyznaniem działek (...) P. S. (2) i 53 P. S. (1) przemawia również sytuacja mieszkaniowa tego ostatniego. Otóż bowiem P. S. (1) zamieszkuje w budynku będącym przedmiotem postępowania przed Sądem Rejonowym w Mrągowie. Budynek ten, podobnie jak i całe ogromne gospodarstwo rolne należy w połowie do wnioskodawczynie, zaś P. S. (1) zamieszkuje tam w zasadzie bez tytułu prawnego. W toku niniejszego postępowania zarysowała się nawet możliwość pewnej ugody pomiędzy wnioskodawczynią a P. S. (1), w efekcie której P. S. (1) uzyskałaby co najmniej uprawnienie do zamieszkiwania w obecnym lokum, ale ostatecznie do porozumienia nie doszło. Przyznanie zatem P. S. (1) działki nr (...) wynika stąd, iż całkiem realną pozostaje ewentualność utraty przez w/w dachu nad głową i to tym bardziej zważywszy na stanowisko prezentowane przez wnioskodawczynię w sprawie (...) (wniosek o sprzedaż gospodarstwa) oraz konflikt pomiędzy wnioskodawczynią a P. S. (1). Działka nr (...) zatem umożliwi P. S. (1) bądź to wzniesienie obiektu mieszkalnego i zapewnienie w ten sposób sobie mieszkania, bądź podjęcie innych działań, prowadzących do uzyskania swojego lokum. Z drugiej strony uczestnik P. S. (1) dysponujący oszczędnościami będzie w stanie jednorazowo dokonać spłat i dopłat, w szczególności wobec matki, umożliwiając tym samym rozpoczęcie przez nią pilnego remontu domu. Z kolei co do działki nr (...) to zauważyć należy jej kształt i położenie, sprawiające, że również ten uczestnik będzie miał możliwość posadowienia jakiegoś mniejszego wprawdzie,

ale jednak własnego domu lub zagospodarowania działki w kierunku ogrodniczo-rolniczym. Pamiętać bowiem należy, że P. S. (2) jest rencistą pozostającym w związku partnerskim z osobą niewidomą, co prowadzi do wniosku, iż nie tylko z uwagi na charakter materialny, ale przede wszystkim rehabilitacyjno-wypoczynkowy uprawianie działki i – szerzej – kontakt z naturą jest ze wszech miar pozytywny, wręcz dobroczynny. Jednocześnie P. S. (2) zadeklarował ekonomiczną możliwość dokonania spłaty.

Reasumując powyższe Sąd orzekł jak w pkt I postanowienia. Punkty II – X tegoż postanowienia obejmują rozliczenia spłat i dopłat. Skoro wnioskodawczyni z tytułu przejęcia działki nr (...) zobligowana jest do dokonania spłaty na rzecz P. S. (1) kwoty 12.447,19 zł, a jednocześnie P. S. (1) winien zwrócić wnioskodawczyni kwotę 67.393,75 zł, to potrącając obie kwoty należało uzyskać wynik dopłaty jak w pkt II orzeczenia. Podobnie rzecz się przedstawia z rozliczeniem wnioskodawczyni i P. S. (2): wnioskodawczyni winna przekazać P. S. (2) kwotę 12.447,19 wobec przejęcia działki (...), a P. S. (2) – wnioskodawczyni kwotę 34.618,75 zł. W efekcie uzyskano wynik dopłaty jak w pkt VI. Kolejne rozliczenia dotyczyły spłat. P. S. (1) winien spłacić udziały A. L., U. S. i E. S. w działce nr (...) (kwoty po 5.054,53 zł), zaś P. S. (2) winien spłacić udziały A. L., U. S., E. S. i A. S. (2) w działce nr (...) (kwoty po 2.596,41 zł). Jednocześnie Sąd uznał, że zasadnym jest udzielenie zobowiązanym do spłat 1 miesięcznego okresu do dokonania tych czynności, czy to przy pomocy środków własnych czy to pochodzących z instytucji finansowych. Okres taki – w ocenie Sądu – powinien być wystarczający dla zebrania potrzebnych pieniędzy i rozliczenia się z uprawnionymi.

O kosztach postępowania należało orzec po myśli art. 520 § 1 kpc (pkt XII), a w zakresie kosztów sądowych – również po myśli art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07. 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2010, Nr 90, poz.594). Biorąc pod uwagę, iż w toku postępowania zostały poniesione koszty pokryte ze środków budżetowych w wysokości łącznej 4.403,02 zł (4.223,02 zł to koszt opinii biegłego i 180 zł koszt dojazdu na oględziny) Sąd uznał, iż należy obarczyć obowiązkiem zwrotu tych zainteresowanych, którzy przejęli poszczególne działki proporcjonalnie do ich wartości. W ten sposób ukształtował się pkt XIII postanowienia.