

Sygn. akt: I Ns 487/16

POSTANOWIENIE

Dnia 30 maja 2019 r.

Sąd Rejonowy w Szczytnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Leszek Bil
Protokolant:	Sekr. Patrycja Zygmuntowicz

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2019 r. w Szczytnie na rozprawie

sprawy z wniosku K. B. (1)

z udziałem Z. R. i R. B.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

postanawia

I. ustalić, że w skład spadku po S. B. zmarłym dnia

27 sierpnia 2000 r. w S. ostatnio stale zamieszkałym w K., którego spadkobiercy ustaleni zostali postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie sygn. akt I Ns 93/16 wchodzi udział 1/2 we współwłasności gospodarstwa rolnego o pow. 13,75 ha położonego w K. gm. R., składającego się nieruchomości rolnej zabudowanej oznaczonej jako działka nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) o wartości (udziału spadkowego) 87.000,- zł złotych,

II. ustalić, że w skład spadku po A. B. (1) zmarłym 8 lipca 2015 r. w B. ostatnio zamieszkałym w K., którego spadkobiercy zostali ustaleni postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie sygn. akt I Ns 93/16, wchodzi udział 3/16 części w spadku po S. B. wymienionym w pkt I niniejszego postanowienia o wartości 16.312,50zł ,

III. dokonać działu spadku po S. B. i po A. B. (1) oraz znieść współwłasność zabudowanej nieruchomości rolnej o pow. 13,75 ha położonej w K. gm. R. oznaczonej jako działka nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) o wartości 174.000,- zł, w ten sposób, że nieruchomość tą przyznać na wyłączną własność uczestniczki Z. R.,

IV. zasądzić od uczestniczki Z. R. na rzecz wnioskodawcy K. B. (1), tytułem spłaty kwotę 14.500,- zł płatną w 5 ratach - po 2.900,- zł, płatnych co pół roku poczynając od końca następnego miesiąca po dacie uprawomocnienia się orzeczenia, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności,

V. zasądzić od uczestniczki Z. R. na rzecz uczestnika R. B., tytułem spłaty kwotę 14.500,- zł płatną w 5 ratach po 2.900,- zł płatnych co pół roku poczynając od końca następnego miesiąca po dacie uprawomocnienia się orzeczenia, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności,

VI. koszty postępowania wnioskodawca i uczestnicy ponoszą każdy z nich we własnym zakresie,

VII. nie obciąża wnioskodawcy i uczestników kosztami sądowymi wyłożonymi przez Skarb Państwa,

VIII. przyznaje kuratorowi adw. A. Z. (1) ustanowionemu dla uczestnika R. B., którego miejsce pobytu nie jest znane wynagrodzenie w kwocie 2.400,- z, które poleca wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szczytnie,

IX. przyznaje adw. H. F. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szczytnie kwotę 2.400,- zł powiększoną o podatek VAT, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce Z. R. z urzędu.

Sygn. akt I Ns 487/16

UZASADNIENIE

K. B. (1) wniósł po sprecyzowaniu żądania o dział spadku po ojcu S. B. zmarłym 27 sierpnia 2000 r. i po bracie A. B. (1) zmarłym 8 lipca 2015r. oraz o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego położonego w K. gm. R. o pow. 13,75 ha oznaczonego jako zabudowana działka nr (...), objętego księgą wieczystą Nr (...).

Wskazał, że do spadku po S. B. wchodzi udział 1/2 we współwłasności wskazanej we wniosku nieruchomości rolnej. Wniósł początkowo o fizyczny podział i wydzielenie części nieruchomości na rzecz wnioskodawcy jednak już od pierwszej rozprawy wnosił konsekwentnie o przyznanie całego gospodarstwa siostrze Z. R. z odpowiednią spłatą. W uzasadnieniu żądania podał, że prawomocnym postanowieniem z dnia 2 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy w Szczytnie stwierdził, iż spadek po S. B. zmarłym dnia 27 sierpnia 2000r. na podstawie ustawy nabyła w 4/16 żona L. B. oraz dzieci: córka Z. R. i synowie K. B. (1), R. B. i A. B. (1) po 3/16 części każde z nich. W dniu 11 lipca 2009r. zmarła matka stron L. B. a spadek po niej na podstawie testamentu nabyła w całości córka Z. R.. W dniu 8 lipca 2015 r. zmarł A. B. (1), po którym spadek po 1/3 części nabyli bracia K. B. (1), R. B. i siostra Z. R.. Nieruchomość rolna objęta wnioskiem wchodziła pierwotnie do majątku wspólnego rodziców uczestników - S. B. oraz L. B..

Uczestniczka Z. R. poparła wniosek co do zasady. Wniosła, by przyznać jej całe gospodarstwo rolne za spłatą na rzecz K. B. (1) w kwocie 10.000,- zł rozłożoną na raty. Podniosła, że żaden z braci nie opiekował się rodzicami gdy byli w podeszłym wieku a wszystkie ciężary w tym zakresie spoczywały na niej. Żaden ten nie interesował się przejęciem gospodarstwa po rodzicach. Wskazała, że gospodarstwo jest w bardzo złym stanie. Nie przynosi dochodów. Ziemię przejęła zakrzaczoną a rodzice wyprzedali inwentarz. Obecnie hoduje wraz z mężem kilka krów na własny użytek. Dorabia przy tym u innych gospodarzy, gdyż gospodarstwo nie przynosi dochodów wystarczających na utrzymanie rodziny.

Uczestnik R. B., którego miejsce pobytu nie jest znane, **reprezentowany przez kuratora** poparł wniosek, domagając się przyznania gospodarstwa (...) za spłatą odpowiadającą udziałowi uczestnika we współwłasności.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Rodzice wnioskodawcy i uczestników S. i L. B. byli właścicielami gospodarstwa rolnego położonego K. gm. R.. Mieli pięcioro dzieci. Syn H. zmarł w 1984r. Wnioskodawca i uczestnicy wychowali się w gospodarstwie rolnym rodziców. Wnioskodawca K. B. (1) wyprowadził się z domu rodzinnego około 1980 r. Później ożenił się i zamieszkał w R.. Dom rodzinny opuścił także po kilku latach R. B.. Z rodzicami pozostał syn A. i córka M. R.. A. R. zamieszkiwał z rodzicami, jednak był rencistą i nie pomagał w gospodarce. S. B. zmarł 27 sierpnia 2000 r. a spadek po nim na podstawie ustawy w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w K. o pow. 13,58 ha, nabyła żona L. B. w 4/16 częściach oraz dzieci K. B. (1), A. B. (1), R. B. i Z. R. po 3/16 części. L. B. zmarła w dniu 11 lipca 2009 r. spadek po niej nabyła na podstawie testamentu Z. R. w całości. W dniu 8 lipca 2015 zmarł A. B. (1), po którym dziedziczą po 1/3 części bracia K. i R. oraz siostra Z.. Spadkobiercy zostali ustaleniem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 2 czerwca 2016 r., w sprawie I Ns 93/16.

Rodzice wnioskodawcy i uczestników nie przekazali gospodarstwa następcy. Stopniowo wyprzedali inwentarz i sukcesywnie ograniczali działalność rolniczą. M. R. pomagała rodzicom i jednocześnie pracowała przez kilkanaście lat zawodowo poza gospodarstwem. Od roku 1992 w spadkowym gospodarstwie zamieszkał także mąż uczestniczki F. R.. Tu urodziły się ich dzieci. Sukcesywnie uczestniczka z mężem przejmowała obowiązki w gospodarstwie oraz

obowiązki opiekuńcze nad starzejącymi się rodzicami. Rodzice darowali uczestniczce nieruchomości rolną w położoną P.. W wyniku tego poza odziedziczoną spadkową nieruchomością rolną w K. M. R. wraz mężem posiada także grunty w P. o pow. 11.46 ha. Mąż uczestniczki jest zarejestrowanym producentem rolnym i w związku z tym pobiera płatności bezpośrednie - na całość gospodarstwa położonego w P. i K. . W roku 2018 płatności te wynosiły łącznie 36.250,46 zł, w tym: płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego – 23.774,34 zł , płatności obszarów z ograniczeniami – 4311,12 zł , pomoc finansowa w związku z suszą -8.165 zł Dochodowość gospodarstwa jest niska. Uczestniczka wraz z mężem hoduje 5 krów na własne potrzeby. Nieruchomość zabudowana jest starym budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi oraz częściowo zalesiona. Stan budynków jest zły. Uczestniczka dopiero niedawno doprowadziła do budynku bieżącą wodę. Budynek wymaga nakładów. Wyposażony jest w stare ogrzewanie piecowe. Uczestniczka nie posiada innego majątku oprócz samochodu O. (...) r.prod 1997. W celu utrzymania rodziny mąż uczestniczki pracuje dorywczo. Żyjący bracia coraz rzadziej odwiedzali rodziców a z siostrą praktycznie nie utrzymują kontaktów. Wnioskodawca K. B. (2) utrzymuje się obecnie z renty w wysokości ok 1380 zł . Mieszka w R..

(dowód: postanowienie z dnia 2.06.2016r. Ns 93/16 - k.5, decyzja Kierownika (...)– k. 152 Informacja (...) k. 189, zeznania świadka K. B. (3) – nagranie z dnia 23 maja 2019r. – k. 195, zeznania uczestniczki M. R. z dnia 23 maja 2019r nagranie – k. 195).

W wyniku dziedziczenia po rodzicach i bracie A. Z. (2) M. B. przysługuje udział 6/8 we współwłasności spadkowej nieruchomości, natomiast K. B. (1) i R. B. przysługują udziały we współwłasności po 1/8 części. W księdze wieczystej jako właściciele figurują nadal S. i L. B. na zasadach wspólności ustawowej.

(treść księgi (...) – k. 12)

Wartość całego gospodarstwa rolnego wchodzącego do spadku wynosi **174.000,-** zł, w tym zabudowa ma wartość ok. 51.000,-zł a drzewostan jest warty ok. 16.100,- zł.

(opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego E. J. z dnia 14 kwietnia 2017r. wraz z opinią biegłego sądowego z zakresu leśnictwa – K. W. – w aktach I Ns 487/16 – k. 52-78)

Uczestnik R. B. od wielu lat nie utrzymuje kontaktów z rodzeństwem. Prawdopodobnie przebywa poza granicami Polski.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 684 k.p.c. w toku sądowego działu spadku skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. Sąd określa także sposób działu spadku, przy czym stosownie do art. 687 k.p.c. pozostaje związany treścią zgodnego wniosku złożonego przez wszystkich uczestników postępowania. Brak zgodnego wniosku prowadzi na podstawie art. 688 kpc do działu spadku z zastosowaniem zasad dotyczących zniesienia współwłasności. Zgodnie z art. 689 kpc, jeżeli majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w skład spadku stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie , dział spadku i zniesienie wspólności mogą być połączone w jednym postępowaniu.

Z ustaleń Sądu dokonanych na podstawie twierdzeń i zeznań uczestników wynika, że jedynymi składnikami majątkowymi pozostałymi po S. B. i bracie A. B. (2), które wymagają obecnie działu są udziały spadkodawców we współwłasności nieruchomości rolnej objętej księgą wieczystą (...). W spadkowym gospodarstwie nie było inwentarza, gdyż został on w przeszłości wyprzedany. Ponadto zgodnie z wnioskiem w niniejszym postępowaniu należało dokonać także zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego w zakresie udziału we współwłasności przysługującego Z. R. z tytułu wyłącznego dziedziczenia po matce L. B.. (art. 689 kpc).

Zgodnie z art. 619 kpc w postępowaniu o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego sąd ustala jego skład i wartość.

Wartość majątku spadkowego została ustalona w oparciu o opinię biegłego sądowego M. L. na kwotę 174.000zł. Opinia została sporządzona rzetelnie w oparciu o aktualne dane rynkowe z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości.

Jest ona kompletna, szczegółowa i nie nasuwa zastrzeżeń metodologicznych. Opinia nie była przy tym kwestionowana przez wnioskodawczynię i uczestników. Uczestnicy nie żądali aktualizacji opinii.

Zgodnie z art. 213 kc jeśli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział pomiędzy współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd przyzna to gospodarstwo rolne temu ze współwłaścicieli, na którego zgodę wyrażą wszyscy współwłaściciele. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że ostatecznie żaden z uczestników nie żądał podziału gospodarstwa rolnego. Dlatego też badanie dopuszczalności jego podziału nie było konieczne.

Na podstawie art. 213 zasadne jest więc przyznanie całego gospodarstwa (...), która wraz z mężem prowadzi to gospodarstwo i w nim zamieszkuje o czym orzeczono w pkt I-III sentencji postanowienia.

Jak stanowi art. 216 kc wysokość przysługujących współwłaścicielom spłat z gospodarstwa rolnego ustala się stosownie do ich zgodnego porozumienia. W razie braku takiego porozumienia spłaty przysługujące współwłaścicielom mogą być obniżone. Przy określaniu stopnia ich obniżeni bierze się pod uwagę:

1. typ i wielkość gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem zniesienia współwłasności,
2. sytuację osobistą i majątkową współwłaściciela zobowiązanego do spłat oraz współwłaściciela uprawnionego do ich otrzymania,

Ponadto zgodnie z art. 216 §3 kc obniżenie spłat nie wyklucza możliwości ich rozłożenia na raty lub odroczenia terminu ich zapłaty stosownie do art. 212 §3 kc.

Z poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń wynika, że zachodzą okoliczności uzasadniające obniżenie spłat jak i ich rozłożenie na raty.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na to, że dzielone gospodarstwo nie przynosi wysokich dochodów. W istocie rzeczy uczestniczka z mężem szukają dochodów także poza rolnictwem a prowadzenie gospodarstwa sprowadza się do hodowania 5 krów oraz pobierania dopłat rolniczych. Uczestniczka nie jest zamożna. Budynki są stare i wymagają remontów. Świadczy o tym ich wyposażenie opisane przez uczestniczkę, Z jej zeznań wynika, iż dopiero niedawno podłączono do mieszkania wodę bieżącą. Nadal jednak korzysta z pieców do ogrzewania domu. W celu dojazdu do miasta posiada bardzo stary samochód.

W tych warunkach jest oczywistym, że jednorazowa spłata na rzecz rodzeństwa w pełnej wysokości (to jest po 21.750 zł czyli po 1/8 ze 174000) nie byłaby możliwa. Ponadto należy uwzględnić i to, że uczestniczka została obciążona spłatą na rzecz K. B. (2) w równolegle toczącej się sprawie o zapłatę zachowku po matce (w sprawie I C 1277/16 kwota 15.600 zł, orzeczenie nie jest prawomocne)

W ocenie Sądu, spłata zaproponowana przez uczestniczkę w wysokości 10.000,- zł jest natomiast zbyt niska. Uwzględniając zatem stan gospodarstwa i sytuację majątkową uczestników, należało w ocenie Sądu zasądzić spłaty w wysokości po 14.500,- zł rozkładając płatność na 5 półrocznych rat.

O wysokości spłat i rozłożeniu płatności na raty orzeczono więc na podstawie art. 216 § 2 i 3 kc w zw. z art. 212§2 i 3kc.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520§1 kpc

O kosztach sądowych wyłożonych przez Skarb Państwa postanowiono zgodnie z art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

z/

1. odnotować,

2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn. wnioskodawcy

3. za 14 dni lub z apelacją,

S., 24 lipca 2019 r.