

POSTANOWIENIE

Dnia 12 kwietnia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Krzysztof Derda
Sędziowie	SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Alicja Wiśniewska
Protokolant:	St. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2019 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku A. K.

z udziałem K. D. , K. B. , H. D., H. K. , M. C. , M. Ż. , T. F.

o dział spadku

na skutek apelacji wnioskodawczyni A. K. od postanowienia Sądu Rejonowego w Augustowie V Zamiejscowego Wydziału Cywilnego w S. z dnia 13 grudnia 2018 roku, sygn. V Ns 55/18

p o s t a n a w i a:

I. Oddalić apelację.

II. Orzec, iż zainteresowani ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie przed Sądem II instancji.

SSO Mirosław Krzysztof Derda SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Alicja Wiśniewska

Sygn. akt I. Ca 91/19

UZASADNIENIE

A. K. wystąpiła z wnioskiem o dokonanie działu spadku po E. C., w skład którego wchodzi: nieruchomość położona w województwie (...), powiecie (...), gminie S., miejscowości D., obręb D., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), zabudowana budynkiem mieszkalnym, stodołą i chlewnią, o powierzchni 8,1199 ha, dla której Sąd Rejonowy w Augustowie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...); nieruchomość niezabudowana, położona w województwie (...), powiecie (...), gminie S., miejscowości D., obręb D., oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 3,6682 ha oraz nieruchomość niezabudowana, położona w województwie (...), powiecie (...), gminie S., miejscowości P., obręb P., składająca się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), o łącznej powierzchni 3,2163 ha, w ten sposób, że dokonać działu spadku w drodze podziału fizycznego, w ramach którego powyższe nieruchomości zostałyby podzielone na cztery części odpowiadające

wartości udziałów i część działki oznaczonej nr (...) z dostępem do jeziora P. przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni, zaś pozostałe części na rzecz uczestniczek postępowania.

Pismem z dnia 4 lipca 2018r. wnioskodawczyni sprecyzowała wniosek, wnosząc o dokonanie fizycznego podziału nieruchomości gruntowych wchodzących w skład masy spadkowej w sposób uwzględniający wielkość udziałów stron w spadku. W uzasadnieniu wskazała, iż z uzyskanej informacji w Urzędzie Gminy w S. wynika, iż fizyczny podział nieruchomości, a przynajmniej działki o nr geod. (...) jest dopuszczalny.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczki postępowania H. K., H. D. i M. C. wskazały, iż kategorycznie sprzeciwiają się dokonaniu fizycznego podziału nieruchomości i wniosły, by w ramach działu spadku pozostawić przedmiot spadku nadal we współwłasności uczestniczek, ze stosowną splatą wynikającą z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni. Uczestniczki potwierdziły skład spadku po E. C. wskazany przez wnioskodawczynię, ale zakwestionowały wartość nieruchomości wskazaną przez wnioskodawczynię, tj. 750.000zł i wskazały, iż w ich ocenie majątek spadkowy jest wart ok. 300.000zł.

Z uwagi na to, iż w toku postępowania zmarła uczestniczka postępowania H. D., Sąd postanowieniem z dnia 13 kwietnia 2018r. wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania K. D., M. Ż. i T. F..

Uczestniczki postępowania T. F. i M. Ż. poparły stanowisko w sprawie zajmowane przez uczestniczki postępowania M. C., H. K. i H. D. oraz wniosły o oddalenie wniosku w zakresie propozycji zniesienia współwłasności składanych przez wnioskodawczynię.

Na rozprawie w dniu 25 października 2018r. uczestnicy wnieśli o dokonanie częściowego działu spadku po H. D. w zakresie dotyczącym ww. gospodarstwa rolnego.

Postanowieniem z dnia 13 grudnia 2018 r., sygn. akt I.Ns.55/18, Sąd Rejonowy w Augustowie V Zamiejscowy Wydział Cywilny dokonał:

a) działu spadku po J. C., w skład którego wchodzi udział w 1/6 części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 8,1199 ha położonej w obrębie D., gmina S., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Augustowie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą o nr (...);

b) działu spadku po E. C., w skład którego wchodzi udział w 26/30 części nieruchomości szczegółowo opisanej pod literą a) oraz nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 3,6682 ha położona w obrębie D., gmina S., powiat (...), województwo (...) i nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o powierzchni 0,0706 ha, (...) o powierzchni 1,3740 ha, (...) o powierzchni 0,1524 ha, (...) o powierzchni 1,6193 ha położone w obrębie P., gmina S., powiat (...), województwo (...);

c) częściowo działu spadku po H. D., obejmującego udział w 1/30 części nieruchomości szczegółowo opisanej pod literą a) oraz udział w 1/4 części nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), szczegółowo opisane pod literą b)

w ten sposób, że nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o łącznej wartości 504.688 zł szczegółowo opisane pod literami a) i b), przyznał na współwłasność H. K. w udziale 1/3 części, M. C. w udziale 1/3 części, K. D. w udziale 1/9 części, T. F. w udziale 1/9 części i M. Ż. w udziale 1/9 części.

Tytułem splaty zasądził od H. K. na rzecz A. K. kwotę 42.057,33 zł płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności; M. C. na rzecz A. K. kwotę 42.057,33 zł płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności; K. D. na rzecz A. K. kwotę 14.019,11 zł płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności; T. F. na rzecz A. K. kwotę 14.019,11 zł płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się niniejszego

orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności; M. Ż. na rzecz A. K. kwotę 14.019,11 zł płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności. Orzekł, iż zainteresowani ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. Nakazał pobrać od wnioskodawczyni A. K. na rzecz Skarbu Państwa- Sąd Rejonowy w Augustowie kwotę 982,60 zł tytułem brakujących kosztów sądowych w sprawie, a od uczestników H. K. i M. C. na rzecz Skarbu Państwa kwoty po 1.382,61zł, zaś od uczestników K. D., T. F. i M. Z. kwoty po 460,87 zł tytułem brakujących kosztów sądowych w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i prawne:

Prawomocnym postanowieniem z dnia 27 czerwca 2016r. w sprawie V Ns 30/16 Sąd Rejonowy w Augustowie V Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w S. stwierdził, że spadek po J. C. zmarłej 21 lutego 1993 roku w D., ostatnio stale zamieszkałej w D. na podstawie ustawy nabyli: syn E. C. w 1/5 części, córka A. K. w 1/5 części, córka H. D. w 1/5 części, córka M. C. w 1/5 części oraz stwierdził, że spadek po E. C. zmarłym 17 listopada 2015 roku w S., ostatnio stale zamieszkałym w D. na podstawie ustawy nabyli: siostra A. K. w 1/4 części, siostra H. D. w 1/4 części, siostra H. K. w 1/4 części oraz siostra M. C. w 1/4 części.

W skład spadku po J. C. wchodzi udział w 1/6 części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 8,1199 ha położonej w obrębie D., gmina S., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Augustowie VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Natomiast w skład spadku po E. C. wchodzi udział w 26/30 części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 8,1199 ha położonej w obrębie D., gmina S., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Augustowie VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą o nr (...), nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) o pow. 3,6682 ha położona w obrębie D., gmina S., powiat (...), województwo (...) oraz nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o pow. 0,0706 ha, (...) o pow. 1,3740 ha, (...) o pow. 0,1524 ha, (...) o pow. 1,6193 ha położone w obrębie P., gmina S., powiat (...), województwo (...).

Z kolei spadek po H. D. obejmuje m.in. udział w 1/30 części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 8,1199 ha położonej w obrębie D., gmina S., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Augustowie VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz udział w 1/4 części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 3,6682 ha położonej w obrębie D., gmina S., powiat (...), województwo (...) oraz nieruchomościach oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o pow. 0,0706 ha, (...) o pow. 1,3740 ha, (...) o pow. 0,1524 ha, (...) o pow. 1,6193 ha położonych w obrębie P., gmina S., powiat (...), województwo (...).

W dniu 07 grudnia 2004r. pomiędzy E. C. a K. B. została zawarta umowa dzierżawy, ma mocy której E. C. oddał w dzierżawę K. B. na dziesięć lat, tj. do dnia 06 grudnia 2014r. nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...) w obrębie D. oraz nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...) w obrębie P.. Aneksam do ww. umowy E. C. oraz K. B. ustalili, iż E.R. C. oddaje w dzierżawę K. B. ww. nieruchomości na 20 lat licząc od 7 grudnia 2004 roku do 6 grudnia 2024 roku.

Spadkobiercami zmarłej uczestniczki postępowania H. D. są mąż K. D. w 1/3 części, córka M. Ż. w 1/3 części i córka T. F. w 1/3 części.

Sąd Rejonowy mając na uwadze treść odpisu księgi wieczystej, wypisy z katastru nieruchomości, posadowione na nieruchomości (...) stodoła i chlewnia oraz okoliczności, iż nieruchomości te użytkuje K. B. i pobiera on dopłaty w związku z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, uznał iż przedmiotem działu spadku jest gospodarstwo rolne w myśl art. 55³ kc. Działu spadku dokonał z uwzględnieniem przepisów art.1035 k.c. w zw. z art. 1038§1 k.c. w zw. z art.684 k.p.c.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w niniejszej sprawie bezsporna była kwestia składników majątku spadkowego, przy czym wnioskodawczyni wskazywała, iż nieruchomości oznaczona numerem geodezyjnym (...) w rzeczywistości była całkowicie we własności zmarłego E. C., a dział II księgi wieczystej nr (...) nie uwzględnia umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego zawartej w dniu 27 października 1980r. przed Naczelnikiem Miasta i Gminy S. pomiędzy D. C. i J. C. a E. C. jako następcą.

Sąd Rejonowy ustalił, iż z materiału dowodowego zebranego w sprawie niewątpliwie wynika, iż zawarcie ww. umowy przekazania własności miało miejsce, jednakże na dzień 27 października 1980r. J. C. nie miała udziału w 1/6 części nieruchomości oznaczonej numerem (...), a więc nie mogła wtedy przekazać E. C. własności tego udziału. Udział w 1/6 części ww. nieruchomości J. C. otrzymała dopiero na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Suwałkach I Wydział Cywilny z dnia 19 lipca 1988r. w sprawie I Ns 316/98 (vide: akta księgi wieczystej nr (...)) i własność tego udziału przysługiwała jej do śmierci.

Z uwagi na brak zgodności stron co do wartości rynkowej przedmiotowych nieruchomości, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego i szacowania nieruchomości A. T. na okoliczność wyceny nieruchomości będących przedmiotem postępowania.

Biegły sądowy określił, iż nieruchomości jako zorganizowana całość gospodarcza składająca się z działek (...) w obrębie D.,(...), (...), (...) w obrębie P. stanowiąca zorganizowaną gospodarczą całość ma łączną wartość rynkową 504.688zł, natomiast dokonując wyceny odrębnie każdej z działek biegły określił, iż łączna ich wartość wynosi 570.805 zł.

W niniejszej sprawie zainteresowani nie byli zgodni co do sposobu działu spadku. Wnioskodawczyni wносиła o dokonanie fizycznego podziału przedmiotowych nieruchomości w sposób uwzględniający wielkość udziałów stron w spadku, natomiast uczestnicy sprzeciwili się dokonaniu fizycznego podziału nieruchomości i wnieśli, by w ramach działu spadku pozostawić przedmiot spadku nadal we współwłasności uczestników, ze stosowną spłatą na rzecz wnioskodawczyni. W tych okolicznościach Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa K. Z. na okoliczność ustalenia czy jest zgodny podział nieruchomości objętej wnioskiem z zasadami prawidłowej gospodarki w zakresie wskazanym we wniosku, a jeżeli nie, to jaki podział byłby zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki i czy w ogóle.

Biegły z zakresu rolnictwa wskazał, iż nie jest możliwy podział gospodarstwa wskazany przez wnioskodawczynię i inny taki, który by nie naruszał zasad prawidłowej gospodarki rolnej. W ramach kontroli merytorycznej i formalnej opinii biegłego, Sąd Rejonowy nie dopatrył się nieprawidłowości pozwalających na odebranie złożonej opinii przymiotu pełnowartościowego źródła dowodowego.

Mając na uwadze powyższą opinię biegłego Sąd Rejonowy uznał, że podział fizyczny przedmiotowego gospodarstwa rolnego nie jest możliwy. Rozstrzygając w sprawie niniejszej Sąd Rejonowy miał na uwadze treść art.213 k.c. w zw. z art.214 k.c. Wskazał, iż zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnicy postępowania nie mają żadnego wykształcenia w zakresie rolnictwa. S. K. (1), syn uczestniczki H. K., w ramach zarządu nad gospodarstwem wykonuje prace porządkowe na przedmiotowych nieruchomościach, a nadto sam wskazał, iż posiada ciągnik rolniczy i niezbędne maszyny do uprawy, które uczestnicy chcieliby i będą wykorzystywać do uprawy we własnym zakresie gruntów wchodzących w skład przedmiotowych nieruchomości. Mąż H. K. S. K. (2) ukończył technikum rolnicze i podyplomowe. Zarówno S. K. (2), jak i S. K. (1) posiadają uprawnienia do kierowania ciągnikiem rolniczym.

W kontekście źródeł utrzymania oraz sytuacji życiowej i materialnej, przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, iż wnioskodawczyni A. K. w razie przyznania jej na własność nieruchomości nie byłaby w stanie dokonać spłaty na rzecz pozostałych uczestników postępowania. Z kolei uczestnicy postępowania zgodnie przyznali, iż posiadają oszczędności, które w razie przyznania na ich przed nieruchomości pozwoliłyby im dokonać spłat na rzecz A. K..

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że uczestnicy postępowania pozostają ze sobą w dobrych relacjach i po śmierci E. C. wspólnie zajmują się nieruchomościami wchodzącymi w skład spadku, prowadzą na nich prace porządkowe, są zgodni co do losów gospodarstwa rolnego. Wielokrotnie podnoszone w toku postępowania również było, iż H. D. i H. K. wraz z rodzinami pomagali E. C. jeszcze przed jego śmiercią. Z uwagi na to, iż spadkodawca był częściowo ubezwłasnowolniony, kuratelę nad nim sprawowała H. D.. Uczestnicy postępowania pozostają w sporze z wnioskodawczynią, co wybrzmiało w pismach stron i podczas ich informacyjnego wysłuchania oraz o czym świadczą liczne postępowania i interwencje Policji przeciwko uczestnikom postępowania inicjowane przez A. K..

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności Sąd Rejonowy uznał, iż najlepszą gwarancją należytego prowadzenia przedmiotowego gospodarstwa rolnego, w myśl art. 214 kc, dają uczestnicy postępowania w osobach H. K., M. C., K. D., T. F. i M. Ż..

W toku postępowania, z uwagi na śmierć H. D., jej spadkobiercy wnieśli o dokonanie po niej działu spadku. Z uwagi na przedmiot niniejszego postępowania, Sąd ograniczył dział spadku po H. D. do przysługujących jej udziałów w przedmiotowych nieruchomościach.

Dlatego też Sąd dokonał działu spadku po J. C., po E. C. oraz częściowego działu spadku po H. D. jak w postanowieniu z dnia 13 grudnia 2018r. Z uwagi na to, iż ww. nieruchomości traktowane są jako zorganizowana całość gospodarcza, Sąd Rejonowy jako ich łączną wartość przyjął wskazaną przez biegłego z zakresu budownictwa lądowego i szacowania nieruchomości kwotę 504.688 złotych.

O kosztach postępowania oraz kosztach sądowych Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 i 2 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia w zakresie punktu II. wniosła wnioskodawczyni A. K..

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

- 1) a contrario naruszenie przepisu art. 211 k.c. poprzez przyjęcie wartości spadkowego gospodarstwa rolnego jako zorganizowanej całości, bez uwzględnienia wartości poszczególnych jego składników, co spowodowało znaczne obniżenie należnej wnioskodawczyni spłaty;
- 2) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego orzeczenia polegający na uznaniu, że uczestnicy postępowania korzystają z gospodarstwa w całości podczas gdy grunty rolne pozostają w dzierżawie.

Wskazując na powyższe wniosła zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustalenie wartości masy spadkowej z uwzględnieniem wartości poszczególnych działek gruntu wchodzących w jego skład i zasądzenie od uczestników spłaty na rzecz wnioskodawczyni przypadającego jej udziału w wysokości 184.129,25 zł, a w razie nieuwzględnienia tego wniosku wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Augustowie V Zamiejscowy Wydział Cywilny w S. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej

W uzasadnieniu wskazała, iż ostatecznie nie sprzeciwia się sposobowi działu dokonанemu przez Sąd, jednakże zważywszy na treść art. 211 in fine twierdziła, że ustalona przez sąd wielkość przypadającej na jej rzecz spłaty pozostaje w sprzeczności z tym przepisem.

Nieuprawnione przyjęcie przez Sąd, iż podziałowi podlega gospodarstwo rolne jako zorganizowana całość, przy równoczesnej odmowie dokonania fizycznego działu spadku, spowodowało, że zasądzona na rzecz wnioskodawczyni spłata nie odpowiada realnej wartości przedmiotu działu. Jak wynika z przedłożonej przez wnioskodawczynię informacji z Urzędu Gminy w S. nie ma przeszkód do dokonania fizycznego podziału nieruchomości. Uznane przez Sąd przeszkody wynikają z opinii biegłego z zakresu rolnictwa i dotyczą one założenia, że gospodarstwo będzie funkcjonować jako zorganizowana całość, co już w tej chwili nie ma miejsca. W niniejszym przypadku fizyczny podział spadku spowodowałby wzrost wartości poszczególnych działek wchodzących w jego skład, tak więc uznać należy a contrario, że przepis art. 211 k.c. in fine zakazuje obniżenia wartości przedmiotu działu w sposób dokonany przez sąd I

instancji. Stąd też postulat przyjęcia wartości masy spadkowej według wyceny biegłego poprzez zsumowanie wartości poszczególnych działek wchodzących w skład masy spadkowej, co daje kwotę 736.517 zł.

Uczestnicy postępowania (za wyjątkiem K. B.) wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania przed Sądem II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni jako bezzasadna nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie, jak i wnioski wywiedzione z przeprowadzonego postępowania dowodowego prowadzące do wydania zaskarżonego postanowienia były prawidłowe. Stąd też w pełni akceptuje poczynione przez Sąd I instancji ustalenia stanu faktycznego, jak i zaprezentowane w uzasadnieniu skarżonego orzeczenia rozważania prawne. W konsekwencji, twierdzenia podniesione w apelacji stanowią w istocie gołosłowną polemikę z prawidłowymi wskazaniami i rozważaniami Sądu I instancji.

Przypomnieć należy, iż rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego wynikało z ograniczeń ustawowych określonych w art.213 k.c. oraz art.214 k.c. obowiązujących w przypadku działu spadku obejmującego gospodarstwo rolne.

W myśl art. 213§ 1 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd przyzna to gospodarstwo temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele. W braku zgody współwłaścicieli zastosowanie znajdują postanowienia art.214 k.c.

Zdaniem Sądu Okręgowego prawidłowe są ustalenia Sądu Rejonowego, iż nieruchomości wchodzące w skład spadku po zmarłych J. C., E. C. i częściowo po H. D. stanowią zorganizowaną całość gospodarczą tworzącą gospodarstwo rolne. Powyższa okoliczność wynika nie tylko z odpisu księgi wieczystej, czy z faktu dzierżawienia tych nieruchomości w celu prowadzenia gospodarstwa rolnego ale również z opinii biegłego z zakresu rolnictwa K. Z.. Biegły w swojej opinii jednoznacznie wypowiedział się co do charakteru nieruchomości objętych wnioskiem. Niemal cała powierzchnia gruntów (za wyjątkiem niewielkich obszarów na terenie siedliska) może być rolniczo wykorzystywana i tak też się dzieje albowiem od 2004 roku są one dzierżawione w celach rolniczych przez K. B., a umowa została zawarta do 2024 roku. Biegły wskazał nadto, iż ewentualny podział geodezyjny gruntów przez ich rozdrobnienie, już i tak trudnych do uprawy niewielkich powierzchni naturalnie ukształtowanych, spowoduje utratę tych zalet w aspekcie prawidłowej gospodarki rolnej zabezpieczającej bezpieczne wykonywanie prac sprzętem mechanicznym. (...) masy spadkowej zlokalizowane w zwartym kompleksie przekazane lub sprzedane jako całe gospodarstwo, pod nadzorem według zasad dobrego gospodarza mogą być użytkowane z dobrym wynikiem ekonomicznym. Stąd też nie jest możliwy podział fizyczny gospodarstwa, który by nie naruszał zasad prawidłowej gospodarki rolnej.

Uwzględniając powyższe wskazówki biegłego oraz treść art.213 k.c. i 214 k.c. Sąd Rejonowy prawidłowo dokonał działu spadku w ten sposób, że gospodarstwo rolne wchodzące w jego skład przyznał na współwłasność uczestników postępowania H. K., M. C., K. D., T. F. i M. Ż. ze stosowną splatą na rzecz wnioskodawczyni, czego ostatecznie wnioskodawczyni nie kwestionuje.

Prawidłowe ustalenia Sądu Rejonowego, iż przedmiotem działu spadku jest gospodarstwo rolne skutkowało również prawidłowym ustaleniem wartości masy spadkowej obliczonej jako wartości nieruchomości stanowiącej zorganizowaną całość gospodarczą. Zdaniem Sądu Okręgowego przedstawione powyżej okoliczności oraz fakt, iż gospodarstwo rolne jako całość w dalszym ciągu jest dzierżawione z rolniczym przeznaczeniem, co będzie trwało przynajmniej do 2024 roku nie daje podstaw do uwzględnienia twierdzeń skarżonej w zakresie ustalenia wartości masy spadkowej z uwzględnieniem wartości poszczególnych działek. Już za całkowicie gołosłowną należało potraktować wartość masy spadkowej obliczoną według twierdzeń wnioskodawczyni na kwotę 736 517 zł. Wnioskodawczyni pomija bowiem fakt, iż biegły z zakresu budownictwa lądowego i szacowania nieruchomości A. T. w opinii z dnia 20 sierpnia

2017r., nie kwestionowanej przez wnioskodawczynię, wyliczył wartość masy spadkowej przy uwzględnieniu wyceny odrębnie każdej z działek na kwotę 570 805 zł. Nie sposób podzielić stanowisko pełnomocnika wnioskodawczyni zaprezentowane na rozprawie apelacyjnej, iż przyjęta w apelacji kwota 736 517 zł jest wynikiem ustaleń Sądu Rejonowego zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Sąd Rejonowy na karcie 5. uzasadnienia powołując się na opinię biegłego A. T. wskazał, iż wartość masy spadkowej jako zorganizowana całość wynosi 504 688 zł, zaś przy uwzględnieniu wyceny odrębnie każdej z działek – 570 805 zł. Omyłka pisarska jakiej dopuścił się Sąd Rejonowy określając wartość działki nr (...) na kwotę 280 888 zł, zamiast prawidłowo na kwotę 115 176 zł, nie jest podstawą do dowolnego przyjęcia, iż wartość masy spadkowej wynosi 736 517 zł.

Uwzględniając powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art.13§1 k.p.c. orzekł o oddaleniu apelacji.

W przedmiocie kosztów postępowania przed Sądem II instancji orzeczono na podstawie art. 520§1 k.p.c.

SSO Alicja Wiśniewska SSO Mirosław Krzysztof Derda SSO Aneta Ineza Sztukowska