

POSTANOWIENIE

Dnia 26 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Sandomierzu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Barbara Dąda

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Kozłowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 stycznia 2017 r.

sprawy z wniosku **J. P. (1)**

przy udziale **E. P., P. P. (1), A. P.**

o dział spadku i zniesienie współwłasności

postanawia:

I. ustalić, że przedmiotem działu spadku po spadkodawcy S. P. zmarłym dnia 27 grudnia 1988 r., po którym prawa do spadku zostały stwierdzone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Sandomierzu z dnia 26 marca 1992 r. w sprawie sygn. akt I Ns 181/92 są następujące składniki majątku spadkowego:

1. prawo własności w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) udziału w nieruchomości o nr ewid. 19 o pow. 0,19 ha położonej w Z. gmina K. oraz prawo własności w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) udziału w nieruchomości o nr ewid. 20 o pow. 0,33 ha położonej w Z. gmina K., dla których nie jest prowadzona księga wieczysta - o łącznej wartości udziału 3 200 złotych;
 2. prawo własności w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) udziału w nieruchomości o nr ewid. 30 o pow. 0,45 ha położonej w Z. gmina K. oraz prawo własności w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) udziału w nieruchomości o nr ewid. 31 o pow. 0,37 ha położonej w Z. gmina K., dla których nie jest prowadzona księga wieczysta - o łącznej wartości udziału 4 850 złotych;
 3. prawo własności w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) udziału w nieruchomości o nr ewid. 200 o pow. 0,71 ha położonej w Z. gmina K. oraz prawo własności w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) udziału w nieruchomości o nr ewid. 233 o pow. 0,70 ha położonej w Z. gmina K., dla których nie jest prowadzona księga wieczysta - o łącznej wartości udziału 6 150 złotych;
 4. prawo własności w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) udziału w nieruchomości o nr ewid. 156 o pow. 0,48 ha położonej w Z. gmina K., dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu jest prowadzona księga wieczysta (...) - o wartości udziału w wysokości 2 600 złotych;
 5. prawo własności w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) udziału w nieruchomości o nr ewid. 358 o pow. 0,19 ha położonej w Z. gmina K., dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu jest prowadzona księga wieczysta (...) - o wartości udziału w wysokości 900 złotych;
 6. prawo własności w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) udziału w nieruchomości o nr ewid. 303 o pow. 0,1070 ha położonej w Z. gmina K. zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym, dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzona jest księga wieczysta (...) - o wartości udziału w wysokości 24 050 złotych;
- o łącznej wartości udziałów w prawie własności w/w nieruchomości w kwocie 41 750 złotych;

II. dokonać podziału majątku spadkowego po S. P. w ten sposób, że prawo własności w wysokości 1/2 (jednej drugiej) udziału nieruchomości opisanych w pkt. I ppkt. 1-6 przyznać wnioskodawcy J. P. (1);

III. zasądzić od wnioskodawcy J. P. (1) na rzecz uczestniczki E. P. kwotę 14 000 (czternaście tysięcy 00/100) złotych tytułem spłaty płatną w dwóch ratach:

a) pierwsza rata w kwocie 7 000 (siedem tysięcy 00/100) złotych płatna do dnia 30 maja 2017 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek opóźnienia w terminie jej płatności;

b) druga rata w kwocie 7 000 (siedem tysięcy 00/100) złotych płatna do dnia 30 września 2017 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek opóźnienia w terminie jej płatności;

IV. umorzyć postępowanie w części obejmującej żądanie dokonania działu spadku po spadkodawczyni M. P. (1) – wobec cofnięcia wniosku w tym zakresie;

V. zasądzić od wnioskodawcy J. P. (1) na rzecz uczestniczki E. P. kwotę 322,21 (trzysta dwadzieścia dwa 21/100) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

VI. nakazać ściągnąć od wnioskodawcy J. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Sandomierzu kwotę 266,76 (dwieście sześćdziesiąt sześć 76/100) złotych tytułem wydatków poniesionych na opinię biegłego;

VII. orzec, że w pozostałym zakresie wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

Sygn. akt I Ns 133/16

Uzasadnienie postanowienia

Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 26 stycznia 2017r.

We wniosku z dnia 22 stycznia 2016r. wnioskodawca J. P. (1) domagał się dokonania zgodnego działu spadku po rodzicach M. P. (1) i S. P. oraz zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiących działki o numerach ewidencyjnych (...) położonych we wsi Z. gm. K.. Zaproponowany przez wnioskodawcę sposób podziału przewidywał przyznanie poszczególnych działek na rzecz wnioskodawcy i uczestników bez zasądzania spłat i dopłat. Zdaniem wnioskodawcy zaproponowany we wniosku sposób działu spadku jest zgodny z wolą zmarłych rodziców i akceptowany przez strony postępowania.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca podnosił, że przedmiotowe nieruchomości wchodziły w skład majątku wspólnego spadkodawców M. i S. małżonków P., przy czym prawa do spadku po S. P. zostały stwierdzone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Sandomierzu z dnia 26 marca 1992r. w sprawie I Ns 181/1992, a prawa do spadku po M. P. (1) zostały stwierdzone prawomocnym postanowieniem tut. Sądu z dnia 3 listopada 2015r. w sprawie I Ns 392/15. Wnioskodawca wywodził, że M. P. (1) swój udział w spadku po mężu wynoszący 4/6 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej w Z. W. oznaczonej jako działki o nr ewid. 156, 303 i 358 przeniosła aktem notarialnym na rzecz wnioskodawcy oraz jego małżonki A. P. w zamian za dożywocie.

Postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2016r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki A. P., która co do zasady uznała wniosek za słuszny przystając na zaproponowany we wniosku sposób dokonania działu spadku i zniesienia współwłasności (k. 35/2, k. 52). Także uczestnik P. P. (1) w stanowisku wyrażonym na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2016r. nie sprzeciwił się żądaniu wniosku (k. 35/2). Natomiast w oświadczeniu z dnia 1 stycznia 2017r. uczestnik P. P. (1) stanął na stanowisku, że nie zgłasza żadnych roszczeń co do majątku pozostawionego przez rodziców (k. 149).

Pismem z dnia 15 listopada 2016r. wnioskodawca cofnął wniosek w części dotyczącej dokonania działu spadku po M. P. (1) i wniósł o umorzenie postępowania w tym zakresie, a podtrzymał wniosek o dokonanie działu spadku po S. P. (k.138)

Uczestniczka E. P. ostatecznie w tej sprawie opierając się na treści opinii biegłego rzeczoznawcy domagała się przyznania wszystkich nieruchomości na rzecz wnioskodawcy i zasądzenia na jej rzecz jednorazowej spłaty w kwocie 14 000 złotych w wysokości jej udziału w majątku spadkowym po ojcu (k. 117).

Sąd ustalił co następuje:

Spadkodawcy M. P. (1) i S. P. byli małżeństwem. Ze związku tego pochodzi troje ich dzieci: córka E. P. oraz synowie J. P. (1) i P. P. (1). Między małżonkami obowiązywał ustrój ustawowej wspólności majątkowej. W czasie trwania związku małżeńskiego na podstawie aktu własności ziemi z dnia 22 lutego 1974r. wydanego przez Urząd Powiatowy w S. nr (...)Uw-451/658/84/74 M. P. (1) nabyła do majątku wspólnego działki ewidencyjne o nr ewid. 20, 30, 31, 19, 200, 233 położone we wsi Z. o pow. 2,16 ha (dowód: akt własności ziemi (...)Uw-451/658/84/74 k. 8, postanowienie Starosty (...) GN.I.7430- (...) z dnia 23.09.2009r. o sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej).

Spadkodawca S. P. zmarł dnia 27 grudnia 1988r. w Z.. Sąd Rejonowy w Sandomierzu postanowieniem z dnia 26 marca 1992r. w sprawie I Ns 181/92 stwierdził, że spadek po S. P. ostatnio stale zamieszkałym w Z. na podstawie ustawy nabyli żona M. P. (1) oraz dzieci: E. P., J. P. (1), P. P. (1) po 1/4 części spadku z tym, że wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym położonym w Z. gm. K. dziedziczą z mocy ustawy żona M. P. (1) oraz dzieci: E. P. oraz J. P. (1) po 1/3 części spadku każde z nich (dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 26 marca 1992r. k. 7).

Po śmierci S. P. umową o dożywocie sporządzoną w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 17.03.2014r. spadkodawczyni M. P. (1) przeniosła własność swojego udziału wynoszącego 4/6 części nieruchomości zabudowanej w Z. W. oznaczonej działkami o nr ewid. 156, 303 i 358 o powierzchni 1,74 ha na rzecz syna J. P. (2) i jego małżonki A. P. do ich majątku wspólnego w zamian za dożywotnie utrzymanie (dowód: umowa dożywocia Rep. A Nr (...) z dnia 17.03.2011r. k. 10-11).

Spadkodawczyni M. P. (1) zmarła dnia 9 kwietnia 2015r. w Z. gmina K.. Prawa do spadku po niej stwierdzone zostały prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Sandomierzu z dnia 3 listopada 2015r. w sprawie I Ns 392/15. Sąd orzekł, że spadek po M. P. (2) z domu G. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 17 marca 2014r. Rep. A Nr (...) sporządzonego w Kancelarii Notarialnej E. S. w S. otwartego i ogłoszonego dnia 3 listopada 2015r. nabył w całości wnioskodawca J. P. (1) (dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 3 listopada 2015r. k. 6).

W skład majątku spadkowego M. i S. P. wchodzi dawne gospodarstwo rolne składające się z działek: 19, 20, 20, 31, 200, 233 (bez ujawnionej księgi wieczystej) położone w Z. oraz działki o nr ewid. 156, 358 i 303 położone w Z. (...), dla których Sąd Rejonowy w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą (...) (odpis w/w księgi wieczystej k. 12).

Nieruchomość bez ujawnionej księgi wieczystej w rejestrze gruntów Gminy K. obręb Z. wpisana jest w jednostce rejestrowej G.95 jako działki: nr (...) (o pow. 0,19 ha), nr 20 (o pow. 0,33 ha), nr 30 (o pow. 0,45 ha), nr 31 (o pow. 0,37 ha), nr 200 (o pow. 0,71 ha), nr 233 (o pow. 0,07 ha). Natomiast nieruchomość ujęta w księdze wieczystej (...) w rejestrze gruntów Gminy K. obręb Z. W. wpisana jest jako działki: nr ewid. 158 (o pow. 0,48 ha), nr 358 (o pow. 0,19 ha), nr 303 (o pow. 1,07 ha wraz z zabudową).

Działki o nr ewid. 19, 20, 30, 31, 200, 233, 156 i 358 są nieuzbrojone, zaś działka o nr ewid. 303 w części zabudowanej uzbrojona jest w media w postaci energii elektrycznej, wodociągu i gazu. Na działce o nr ewid. 303 znajduje się budynek mieszkalny z lat 50-tych, parterowy, w 1/4 podpiwniczony. Ściany piwnicy wykonane zostały z kamienia bez izolacji, strop nad piwnicą wylewany z betonu szlakowego. Ściany nadziemia wylewane z betonu szlakowego z zewnątrz licowane cegłą cementową, strop nad parterem drewniany z ociepleniem polepą. Dach drewniany kryty eternitem „karo”, tynki są zwykłe, podłogi z desek, drzwi drewniane, okna w dwóch pokojach wymienione na PCV (3 sztuki), a ogrzewanie piecowe. W budynku znajduje się ślepa łazienka od wielu lat nie działająca. Powierzchnia użytkowa

budynku wynosi 62,56m². Ściany nośne budynku, stropu i konstrukcja dachu znajdują się w stanie niezadawalającym. Piwnica i ściany parteru od podłogi silnie zawilgocone. Zastosowana technologia budowy nie jest odporna na wilgoć, pokrycie dachu jest do wymiany, stwierdzono miejscowe masowe zaciekania tynków od stropu, podłogi i posadzki są w stanie niezadawalającym i złym. Stolarka okienna jest stara, spaczona i do wymiany za wyjątkiem okien z PCV, brak jest ocieplenia, budynek nie spełnia aktualnych norm ciepłochronnych, od zewnątrz ma liczne pęknięcia i ubytki tynków. Na działce nr ewid. 303 znajduje się także budynek murowanej stodoły z oborą i piwnicą w stanie częściowej ruiny. Ściany stodoły wykonane zostały z cegły cementowej, obora z kamienia licowanego cegłą, a piwnica z kamienia (dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. K. (1) – k. 67-98).

Wszystkie działki wchodzące w skład majątku spadkowego M. i S. P. położone są na terenie, na którym brak planu miejscowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gm. K. działka nr ewid. 303 przeznaczona została pod zabudowę zagrodową. Pozostały grunt przeznaczony jest pod uprawy rolne (dz. 156,20,19, część rolnicza dz. 303), tereny zielone (dz. 358 oraz niewielki fragment dz. 19 i 30), tereny leśne i pod zalesienia (większość dz. 30 i 31).

Wycena opisanych wyżej nieruchomości odrębnie według stanu na datę otwarcia spadku po S. P. (zmarłym dnia 27 grudnia 1988r.) i M. P. (1) (zmarłej dnia 9 kwietnia 2015r.) była przedmiotem opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. K. (1). Biegła zaopiniowała, że łączna wartość nieruchomości wchodzących w skład masy spadkowej po S. i M. małżonkach P. według stanu na datę otwarcia spadku po S. P. stanowi kwotę 83 500 złotych, natomiast na datę otwarcia spadku po M. P. (1) wynosi 65 100 złotych, przy czym wartość działki nr ewid. 303 z zabudową na datę 27 grudnia 1988r. – wynosi 48 100 złotych, natomiast na datę 09.04.2015r. stanowi kwotę 29 700 złotych. Wartość pozostałych działek jest niezmienna i przedstawia tę samą cenę w dacie otwarcia spadku po S. P. i M. P. (1). I tak działki nr ewid. 19 i 20 przedstawiały wartość 6 400 złotych, działki o nr ewid 30 i 31 – 9700 złotych, działki o nr ewid 200 i 233 -12 300 złotych, działka nr ewid. 156 – 5200 złotych, zaś działka nr (...) – 1800 złotych. Biegła zaopiniowała, że działki nr ewid. 19 i 20, 30 i 31 oraz działki o nr ewid. 200 i 233 tworzą jedność gospodarczą dlatego ich wartość w opinii została przedstawiona łącznie (dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. K. (1) k. 67-98, ustna opinia uzupełniająca biegłej J. K. k. 133/2).

Zakresem zlecenia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. było również zaopiniowanie czy i które z w/w nieruchomości wchodzi w skład gospodarstwa rolnego. Biegła oceniła, że majątek spadkowy posiadał status gospodarstwa rolnego (dla celów podatkowych) o powierzchni 3,86 ha. Obecnie jednak nieruchomość jest zespołem składników majątkowych, które nie uczestniczą w procesie produkcyjnym. Wycenione nieruchomości nie przynoszą dochodów mogących dać utrzymanie rodzinie powyżej minimum egzystencji. Nieruchomość nie może również stanowić źródła potencjalnych dochodów zapewniających opłacalną działalność wytwórczą, brak jest bowiem odpowiedniego sprzętu rolniczego, budynki gospodarcze są zbyt małe, a klasy gruntów nieodpowiednie do prowadzenia intensywnej produkcji rolnej. Biegła zaopiniowała, że obecnie nieruchomości spadkowe choć są nieruchomościami rolnymi i uprawianymi rolniczo, nie stanowią aktualnie gospodarstwa rolnego (dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. K. (1) k. 67-98, ustna opinia uzupełniająca biegłej J. K. k. 133/2).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie następujących dowodów:

odpisu postanowienia tut. sądu w sprawie I Ns 392/15 (k. 6), I Ns 181/92 (k. 7), odpisu aktu własności ziemi (k. 8), odpisu postanowienia Starosty (...) (k. 9), wypisu aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 17.03.2014 r. (k. 10-11), odpisu zwykłego księgi wieczystej (...) (k. 12-13, 47-48), wypisu z rejestru gruntów Starosty (...) (k. 14-15), pism uczestniczki E. P. (k. 21-22, 41-42), pisma z dnia 26.09.2016 r., pism wnioskodawcy (k. 34, 45-46), pism uczestniczki A. P. (k. 50-51), opinii biegłego z zakresu rolnictwa i szacowania nieruchomości J. K. (1) (k. 66-98), pisma procesowego uczestniczki E. P. (k. 117, k. 128), ustnej opinii uzupełniającej biegłej z zakresu rolnictwa i szacowania nieruchomości k. 135 J. K. (1) (135/2), pism przygotowawczych pełnomocnika wnioskodawcy (k. 137, k. 138), oświadczenia uczestnika P. P. (1) (k. 149), zeznań wnioskodawcy J. P. (1) (k. 152/2-153), zeznań uczestniczki A. P. (k. 153), zeznań uczestniczki E. P. (k. 153-153/2);

Sąd zważył, co następuje:

Z chwilą nabycia spadku przez kilku spadkobierców powstaje między nimi wspólność praw i obowiązków spadkowych, która utrzymuje się do chwili działu spadku. Zgodnie z art. 1035 k.c. w sytuacji gdy spadek przypada kilku spadkobiercom do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności w częściach ułamkowych. Do zniesienia powstałej w ten sposób wspólności masy majątkowej konieczne jest jednak zastosowanie przepisów o dziale spadku.

Na podstawie art. 1037 §1 k.c. dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu. Zgodnie z art. 684 k.p.c. w postępowaniu o dział spadku sąd ustala skład i wartość spadku ulegającego podziałowi, przy czym skład spadku ustala się według jego stanu z chwili otwarcia, natomiast wartość spadku według cen z chwili dokonania działu.

Na wstępie podnieść należy, że pismem z dnia 15 listopada 2016r. wnioskodawca cofnął wniosek w części dotyczącej dokonanie działu spadku po M. P. (1), natomiast podtrzymał wniosek o dokonanie działu spadku i zniesienie współwłasności po ojcu S. P.. W uzasadnieniu stanowiska podał, że spadkodawczyni jeszcze za życia rozdysponowała całym swoim majątkiem. W związku z powyższym wniósł o umorzenie postępowania w tej części.

Uczestnicy nie sprzeciwili się cofnięciu wniosku przyznając, że M. P. (1) swój udział w spadku w nieruchomości zabudowanej Z. W. oznaczonej nr ew. 156,303, i 358 przeniosła aktem notarialnym sporządzonym w Kancelarii Notarialnej E. S. w S. na rzecz wnioskodawcy J. P. (1) i jego małżonki A. P. w zamian za dożywocie. Natomiast spadek po M. P. (1) zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Sandomierzu z dnia 3 listopada 2015r. w sprawie I Ns 392/15 nabył na podstawie testamentu notarialnego z dnia 17 marca 2014r. Rep. A nr 2957/2014 J. P. (1).

Tym samym przedmiotem rozpoznania Sądu w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności był jedynie udział spadkodawcy S. P. w prawie własności nieruchomości opisanych we wniosku. Niewątpliwie bowiem między S. P., a jego żoną M. P. (1) w zakresie stosunków majątkowych obowiązywał ustrój ustawowej wspólności majątkowej. Bezsprzecznie nie zawierali oni umów modyfikujących ustawowy model wspólności małżeńskiej. Uczestniczka E. P. przyznała w swoich zeznaniach, że przedmiotem działu spadku winien być tylko majątek po ojcu, albowiem matka rozdysponowała swoim majątkiem jeszcze za życia. (...) zatem, które wchodzi w skład spadku stanowiły współwłasność S. i M. P. (1) w częściach równych.

Z uwagi na treść postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po S. P. z dnia 26 marca 1992r. w sprawie I Ns 181/91 bezspornym było, że w skład masy spadkowej po w/w wchodził udział w gospodarstwie rolnym, położonym w Z. gmina K., który zgodnie z postanowieniem dziedziczyli z mocy ustawy żona M. P. (1) oraz dzieci E. P. i J. P. (1) po 1/3 części spadku każde z nich. W toku postępowania Sąd ustalił, iż w skład majątku spadkowego po S. P. nie wchodzi żaden inny majątek poza nieruchomościami rolnymi wymienionymi we wniosku, który mógłby być przedmiotem działu z uwzględnieniem uczestnika P. P. (1). Uczestnik ten nadto w przedłożonym do Sądu oświadczeniu z dnia 2 stycznia 2017r. podniósł, iż nie zgłasza żadnych roszczeń co do majątku pozostawionego przez rodziców (k. 149).

Bezsprzecznie w sprawie było, że w skład masy spadkowej po spadkodawcy S. P. wchodził udział 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) położonych w Z. oraz o nr ewid. 156, 358 i 303 położonych w Z. (...) szczegółowo opisanych w pkt. I postanowienia z dnia 26 stycznia 2017r. Materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie pozwalał ustalić, że poza w/w nieruchomościami w skład masy spadkowej po spadkodawcy S. nie wchodzi żadne inne składniki majątku.

W toku postępowania skład masy spadkowej nie był kwestionowany. Natomiast uczestniczka E. P. na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2016r. zakwestionowała wartość poszczególnych działek wskazanych we wniosku. Na okoliczność ustalenia aktualnej wartości nieruchomości odrębnie według stanu na datę otwarcia spadku po S. P. (zmarłym dnia 27 grudnia 1988r.) i M. P. (1) (zmarłej dnia 9 kwietnia 2015r.) Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. (1). Biegła zaopiniowała, że łączna wartość nieruchomości wchodzących w

skład masy spadkowej po S. i M. P. (1) według stanu na datę otwarcia spadku po spadkodawcy S. P. wynosi 83 500 złotych. Biegła w oparciu o dokonane oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 7 lipca 2016r. szczegółowo opisała stan ewidencyjny i użytkowy wszystkich nieruchomości, ustaliła ich wartość oraz przeznaczenie. W ocenie Sądu wykonana przez biegłego rzeczoznawcę opinia nie budzi wątpliwości, jest jednoznaczna i rzetelna, a zawarte w niej wnioski zostały poparte analizą i stosownymi wyliczeniami. Biegła precyzyjnie wyjaśniła sposób, zakres oraz metodologię dokonanej wyceny oraz stan techniczno-użytkowy nieruchomości. Opinii tej Sąd dał wiarę w całości, albowiem została sporządzona rzetelnie, jest pełna i rzeczowa, a jej wnioski końcowe są jasne i nie budzą wątpliwości. Wskazać jednocześnie należy, że również uczestnicy postępowania nie sformułowali żadnych zarzutów dotyczących treści opinii co dodatkowo przekonywają o jej prawidłowości. Swoją opinię biegła podtrzymała w całości na rozprawie w dniu 4 listopada 2016r. Biegła przekonująco wyjaśniła również i uzasadniła dlaczego działki nr ewid. 19 i 20, 30 i 31 oraz 200 i 233 tworzą jedność gospodarczą, a ich wartość należało oszacować łącznie.

Zakresem zlecenia biegłej J. K. (1) było również zaopiniowanie, które z działek wskazanych we wniosku wchodzi w skład gospodarstwa rolnego. W świetle treści opinii majątek spadkowy posiadał niegdyś status gospodarstwa rolnego o powierzchni 3,86 ha fizycznych. Obecnie nieruchomość jest zespołem składników majątkowych, które nie uczestniczą w procesie produkcyjnym, brak jest maszyn i sprzętu rolniczego. Biorąc powyższe pod uwagę biegła stwierdziła, że nieruchomości spadkowe, choć są nieruchomościami rolnymi, nie stanowią gospodarstwa rolnego.

Podnieść jednak należy, że zgodnie z art. 55³ k.c. 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. Najistotniejszym składnikiem gospodarstwa rolnego w sensie przedmiotowym jest grunt rolny, a występowanie pozostałych składników tego gospodarstwa wymienionych w art. 55³ k.c. nie jest konieczne dla bytu samego gospodarstwa.

Niewątpliwie w świetle powyższych rozważań nieruchomości będące przedmiotem działu spadku w niniejszej sprawie były gospodarstwem rolnym na datę otwarcia spadku po S. P., skoro składające się na przedmiotową nieruchomość działki ewidencyjne zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowią grunty orne, lasy, łąkę, pastwiska trwałe nieużytki oraz użytki rolne zabudowane. Ponadto o słuszności takiego stanowiska stanowi treść postanowienia Sądu Rejonowego w Sandomierzu z dnia 16 marca 1992r. w sprawie I Ns 181/92.

Zgodnie z art. 688 k.p.c. do działu spadku odpowiednie zastosowanie mają przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, w tym odnoszące się do sposobów dokonania tego zniesienia. Kodeks cywilny w art. 211-212 oraz kodeks postępowania cywilnego w art. 621-625 przewiduje trzy sposoby zniesienia współwłasności, a mianowicie podział rzeczy wspólnej, przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli i sprzedaż rzeczy wspólnej, przy czym powyższe uszeregowanie wskazuje również na preferencje ustawodawcy w zakresie hierarchii zastosowania poszczególnych sposobów. Bez wątplenia jako sposób rekomendowany uznać należy podział rzeczy wspólnej (art. 211 k.c.), w dalszej kolejności przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli (art. 212 § 2 in principio k.c.), zaś sprzedaż rzeczy wspólnej stanowi ostateczność (art. 212 § 2 in fine k.c.). Stosownie zaś do art. 622 k.p.c. 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 rażąco interesu osób uprawnionych.

We wniosku z dnia 22 stycznia 2016r. wnioskodawca przedstawił projekt zgodnego działu spadku i zniesienia współwłasności podnosząc, że ten zaproponowany przez niego jest zgodny z wolą zmarłych rodziców i akceptowany przez wszystkich zainteresowanych. W trakcie postępowania stanowiska stron ewoluowały. Ostatecznie uczestnik P. P. (1) zrezygnował z wszelkich roszczeń majątkowych z tytułu działu spadku. Natomiast uczestniczka E. P. wniosła ostatecznie o przyznanie wszystkich nieruchomości na rzecz wnioskodawcy i zasądzenie na jej rzecz kwoty 14 000 złotych tytułem spłaty z jej udziału w majątku spadkowym po ojcu, przy czym wyraziła zgodę na rozłożenie jej na dwie raty.

W toku postępowania uczestnicy uzgodnili stanowiska co do sposobu podziału nieruchomości wchodzących w skład masy spadkowej. Wartość nieruchomości Sąd ustalił natomiast w oparciu o niekwestionowaną opinię biegłej J. K. (1).

W obliczu stanowisk wyrażonych przez strony i kierując się zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, biorąc pod uwagę opinię biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, jak również całokształt ustalonych okoliczności sprawy, Sąd doszedł do przekonania, iż w odpowiednim stopniu interesy wnioskodawcy i uczestniczki postępowania zapewni przyznanie prawa własności w wysokości 1/2 udziału nieruchomości opisanych w pkt. I postanowienia wnioskodawcy J. P. (1), co uwzględnia zgodne stanowisko stron w tym zakresie, a nadto nie sprzeciwia się prawu oraz zasadom współżycia społecznego, o czym orzekł w pkt. II postanowienia.

Ustalony sposób działu spadku po S. P. i zniesienia współwłasności łączył się potrzebą dokonania dodatkowych rozliczeń pomiędzy uczestnikami postępowania. Stosownie do art. 212§1 i §2 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu przez podział rzeczy lub też przyznanie jej jednemu ze współwłaścicieli, to jednocześnie nakładany jest obowiązek dopłaty celem wyrównania wartości przysługującego udziału, bądź też spłaty pozostałych. Tak więc współwłaściciel, któremu nie przyznano własności rzeczy wspólnej uprawniony jest z mocy ustawy do żądania spłaty stanowiącej równowartość całego swojego udziału lub jeżeli w ramach podziału przyznano część rzeczy nieodzwierciedlającą w pełni wartości udziału, to wartość tę należy wyrównać poprzez dopłaty pieniężne.

Wysokość spłaty należnej uczestniczce E. P. została ustalona w oparciu o przysługujący jej udział wynoszący 1/3 w majątku spadkowym po spadkodawcy S. P. posiadającym 1/2 udziału w gospodarstwie rolnym i nieruchomościach wchodzących do pozostałej po nim masy spadkowej. Mając na uwadze, że w wyniku działu spadku i zniesienia współwłasności wnioskodawca otrzymał wszystkie nieruchomości rolne o łącznej wartości udziałów w prawie własności nieruchomości w kwocie 41 750 złotych (83 500 zł : 2) oraz fakt, że uczestniczka w wyniku działu spadku nie otrzymała żadnej spośród nieruchomości, Sąd zasądził od wnioskodawcy J. P. (1) na rzecz uczestniczki E. P. spłatę w kwocie 14 000 złotych odpowiadającą wartości jej udziału w spadku po S. P. (41 750 zł x 1/3 z połowy wartości spadku stanowiący udział spadkodawcy S. P.).

Zgodnie ze stanowiskiem wnioskodawcy i uczestniczki rozkładając w oparciu o art. 212 § 3 k.c. zasądzoną spłatę na dwie raty płatne w terminie do 30 maja 2017r. i 30 września 2017r. uznając, iż pierwsza rata winna być uiszczona przez wnioskodawcę w terminie 4 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, w druga rata odpowiednio w terminie kolejnych 4 miesięcy. Sąd uznał, iż z uwagi na sytuację majątkową i możliwości zarobkowe wnioskodawcy postępowania, jednorazowa zapłata kwoty 14 000 złotych mogłaby powodować dla niego znaczne trudności. Jednocześnie zdaniem Sądu ustalone terminy zapłaty poszczególnych rat nie są zbyt odległe, w związku z czym nie naruszają interesów uczestniczki, która ma prawo spodziewać się dokonania spłaty na jej rzecz w rozsądnym terminie (pkt. III orzeczenia).

Natomiast w pkt. IV orzeczenia w związku ze stanowiskiem wnioskodawcy wyrażonym w piśmie z dnia 15 listopada 2016r. Sąd na podstawie art. 355 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc umorzył postępowanie w części obejmującej żądanie dokonania działu spadku po spadkodawczyni M. P. (1) – wobec cofnięcia wniosku w tym zakresie.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd uznał, że zainteresowani powinni w nich partycypować stosownie do swych udziałów w majątku objętym podziałem, albowiem udziały te odzwierciedlają ich stopień zainteresowania rozstrzygnięciem sprawy (art. 520 § 1 k.p.c.). Wydatki w przedmiotowej sprawie Sąd ustalił na kwotę 1 666,76 złotych (k. 107, k. 148). Zostały one uiszczone przez wnioskodawcę i uczestniczkę E. P. do kwoty 1 400 złotych (każde z nich uiściło zaliczki po 700 złotych k. 58-59). Ponadto wnioskodawca uiścił tytułem opłaty od wniosku kwotę 600 złotych. Łącznie koszty postępowania wyniosły 2 266,76 złotych. Mając na uwadze iż uczestniczka E. P. winna partycypować w kosztach stosownie do wysokości swego udziału w majątku spadkowym, a zatem do kwoty 377,79 (2 266,76 : 6), a poniosła koszty na opinię biegłego w kwocie 700 złotych, zatem należało zasądzić od wnioskodawcy J. P. (1) na jej rzecz różnicę stanowiącą kwotę 322,21 złotych (700 zł - 377,79 zł) tytułem zwrotu kosztów postępowania, o czym orzeczono jak w pkt V orzeczenia.

Rozstrzygnięcie z pkt. VI znajdowało natomiast swoje uzasadnienie w dyspozycji art. 83§2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2016r., poz. 623 t.j.), a kwota 266,76 zł stanowi sumę wydatków na opinię biegłego poniesioną tymczasowo przez Skarb Państwa, która stosownie do wyników postępowania winna zostać ściągnięta od wnioskodawcy J. P. (1).

Pozostałe koszty związane ze swym udziałem w sprawie, w tym koszty zastępstwa procesowego, zainteresowani powinni ponieść we własnym zakresie w oparciu o treść art. 520§ 1 k.p.c., o czym Sąd orzekł w pkt. VII orzeczenia.

SĘDZIA:

ZARZĄDZENIE

1. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi wnioskodawcy i uczestniczki adw. M. C.;
2. odnotować w kontrolce uzasadnień sędziego;
3. akta przedstawić sędziemu po upływie 14 dni od doręczenia odpisu wyroku wraz z uzasadnieniem bądź bezzwłocznie z apelacją.