

Sygn. akt I Ca 21/13

POSTANOWIENIE

Dnia 3 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Katarzyna Powalska

SSO Przemysław Majkowski

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2013 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku H. Ł.

z udziałem J. K. (1), A. N. (1), K. N., M. N., R. N. i Z. N.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika postępowania J. K. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 30 listopada 2012 r. sygn. akt I Ns 22/12

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wieluniu na rzecz adwokata J. K. (2) kwotę 2214 (dwa tysiące dwieście czternaście) złotych brutto tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikowi postępowania J. K. (1) z urzędu w postępowaniu przed Sądem drugiej instancji;
3. zasądzić od uczestnika postępowania J. K. (1) na rzecz wnioskodawczyni H. Ł. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu przed Sądem drugiej instancji.

Sygn. akt I Ca 21/13

UZASADNIENIE

Wnioskiem skierowanym do Sądu Rejonowego w Wieluniu pełnomocnik wnioskodawczyni H. Ł. wniósł o dział spadku po S. N. i A. N. (2) i zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego poprzez przyznanie go na wyłączną własność H. Ł. - ze spłatą na rzecz uczestnika postępowania J. K. (1), z uwzględnieniem nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość i odroczeniem spłaty o 2-3 miesiące. Zażądał również zasądzenia na rzecz wnioskodawczyni od J. K. (1) kosztów postępowania sądowego.

Uczestnicy postępowania: M. N., A. N. (1), K. N., Z. N. i R. N. przyłączyli się do wniosku H. Ł., a uczestnik postępowania J. K. (1) wniósł o przyznanie na jego rzecz przedmiotowej nieruchomości lub jej podział.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2012 roku, w sprawie o sygn. akt I Ns 22/12, Sąd Rejonowy w Wieluniu dokonał działu spadku po zmarłej w dniu 16 października 1975 roku S. N., w skład którego wchodzi udział wynoszący 1/2 w gospodarstwie rolnym położonym w K., gmina M., o powierzchni 0,8100 ha, składającym się z działek o numerach: (...) i (...), dla którego w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, w Wydziale Ksiąg Wieczystych, nie jest prowadzony zbiór dokumentów ani księga wieczysta, oraz zniósł współwłasność w/w gospodarstwa rolnego w ten sposób, że przyznał je na wyłączną własność na rzecz wnioskodawczyni H. Ł., zasądził od wnioskodawczyni H. Ł. na rzecz uczestnika postępowania J. K. (1) kwotę 71 017,50 zł tytułem spłaty, płatną do dnia 01 lutego 2013 roku, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi jej płatności, zwolnił od udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania: Z. N., R. N., K. N., M. N. i A. N. (1), a nadto zasądził od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wieluniu na rzecz adwokata J. K. (2) kwotę 4 428,00 zł brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikowi postępowania J. K. (1) z urzędu oraz nie obciążył uczestnika postępowania J. K. (1) kosztami postępowania sądowego i ustalił, że koszty postępowania sądowego ponoszą zainteresowani w zakresie dotychczas przez nich wydatkowanym.

Powyższy rozstrzygnięcie zapadło na podstawie ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy, które Sąd Odwoławczy w pełni podzielił i przyjął za własne, a z których wynika, że:

na mocy aktu własności ziemi z dnia 20 października 1973 roku A. i S. małżonkowie N. stali się współwłaścicielami gospodarstwa rolnego położonego w K., o powierzchni 0,8100 ha, składającego się z działek o numerach: (...) i (...), dla którego nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. S. N. zmarła w dniu 16 października 1975 roku. Na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 22 stycznia 2008 roku, wydanego w sprawie o sygn. akt I Ns 37/07; spadek po niej nabyli: mąż A. N. (2) - w 5/20 części i dzieci spadkodawczyni: H. Ł., K. N., Z. N., R. N., W. N. - po 3/20 części, a wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli w części równych po 1/2 A. N. (2) i H. Ł.. A. N. (2) zmarł natomiast w dniu 11 kwietnia 1992 roku. Na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 22 stycznia 2008 roku, wydanego w sprawie o sygn. akt I Ns 37/07, spadek po nim nabył w całości wnuk J. K. (1).

Sąd I instancji ustalił także, że w skład spadku po S. N. wchodzi udział wynoszący 1/2 w w/w gospodarstwie rolnym, którego współwłaścicielami obecnie są: H. Ł. w 1/4 części i J. K. (1) w 3/4 części. Na podstawie pisemnej opinii powołanego w sprawie biegłego sądowego Sąd Rejonowy ustalił, iż wartość gospodarstwa rolnego według stanu na dzień otwarcia spadku po S. N., a według cen na dzień orzekania wynosi 94 690,00 zł, natomiast według stanu na dzień orzekania i według cen na dzień orzekania`

wynosi 124 520,00 zł.

W dalszej części pisemnych motywów zapadłego orzeczenia Sąd Rejonowy ustalił, że od około 2004 roku wnioskodawczyni czyniła nakłady na przedmiotowe gospodarstwo rolne. Sfinansowała montaż centralnego ogrzewania z piecem CO w budynku gospodarczym i ciepłociągu od budynku gospodarczego do mieszkalnego, wymurowanie komina, wzmocnienie fundamentów budynku mieszkalnego, wymianę stolarki okiennej, wymianę drzwi wejściowych i dwóch drzwi wewnętrznych, wykonanie łazienki z montażem armatury łazienkowej, częściową wymianę instalacji elektrycznej, montaż płyt kartonowo - gipsowych w pokoju, kuchni łazience i na jednej ścianie w korytarzu, montaż terakoty w korytarzu i kuchni, wykonanie nowej podłogi w pokoju, wykonanie boazerii ściennej i paneli na suficie w pokoju, montaż glazury ściennej na części ścian w kuchni, wykonanie ganku przy budynku mieszkalnym, wykonanie szamba, wykonanie zadaszenia nad wejściem do budynku gospodarczego, ogrodzenie całej posesji z wyjątkiem płotu od strony frontowej, a także założenie bramy wjazdowej od strony południowej, wykonanie altany i magazynku na drewno, wykonanie oczka wodnego, nasadzeń iglaków i krzewów ozdobnych oraz złożenie trawnika. W oparciu o pisemną opinię biegłego rzeczoznawcy Sąd Rejonowy ustalił, że wartość w/w nakładów wynosi 29 830,00 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił także, że H. Ł. posiada kwalifikacje rolnicze - ukończyła zasadniczą szkołę rolniczą, od wielu lat jest w posiadaniu przedmiotowego gospodarstwa rolnego, ponosi bieżące koszty utrzymania domu, płaci podatki. Natomiast uczestnik postępowania J. K. (1) jest osobą całkowicie niepełnosprawną, sparaliżowaną, stale zamieszkuje w Wielkiej Brytanii wraz z partnerką i dwójką dzieci, nie pracuje, utrzymuje się z zasiłku dla niepełnosprawnych i zasiłku opiekuńczego, nie interesuje się przedmiotowym gospodarstwem rolnym.

Na podstawie opinii powołanego w sprawie biegłego Sąd Rejonowy ustalił, że podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego, jak również działki siedliskowej, nie jest zasadny z uwagi na całokształt czynników społeczno-gospodarczych, niewielką powierzchnię gospodarstwa, a także kierunki rozwoju określone przez Gminę.

Dokonując rozważań prawnych, w tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy po pierwsze uznał, że w realiach przedmiotowej sprawy należało dokonać działu spadku wyłącznie po S. N., ponieważ spadek po A. N. (2) nabył w całości J. K. (1). Nadto uwzględnił, że uczestnicy postępowania: Z. N., R. N., K. N., M. N. i A. N. (1) nie odziedziczyli wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego, które jako jedyne wchodzi w skład spadku po S. N. i na podstawie art. 510 k.p.c. zwolnił powyższe osoby od udziału w sprawie.

W dalszej części uzasadnienia Sąd Rejonowy podniósł, iż stosownie do art. 1035 k.c. w zw. z art. 214 k.c. pierwszeństwo do uzyskania gospodarstwa rolnego w całości uzyskuje ten ze współwłaścicieli, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela. Z tego też względu Sąd pierwszej instancji uznał, iż sporną nieruchomości należało przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni, bo to ona od wielu lat jest w posiadaniu gospodarstwa rolnego, które stanowi jej centrum życia rodzinnego od chwili urodzenia do dnia dzisiejszego. Po śmierci ojca gospodarstwo to jest w jej wyłącznym posiadaniu, jedynie przez krótki okres czasu mieszkali tam jej dwaj synowie. Sąd Rejonowy podniósł, że to H. Ł. zajmuje się utrzymaniem tego gospodarstwa, ponosi opłaty za media i płaci podatki, a od 2004 r. czyniła nakłady mające na celu polepszenie stanu nieruchomości, dokonała licznych prac remontowych wewnątrz i na zewnątrz budynku mieszkalnego i gospodarczego. Także nie bez znaczenia zdaniem Sądu Rejonowego pozostaje fakt posiadania przez wnioskodawczynię przygotowania rolniczego i jej zaangażowanie w dbanie o nieruchomość. Natomiast uczestnik postępowania J. K. (1) nie mieszka w spadkowym gospodarstwie rolnym, co więcej, od kilku lat nie odwiedza tej nieruchomości, nie interesuje się nią, gdyż przebywa stale za granicą. Ponadto uczestnik postępowania jest niepełnosprawny, sparaliżowany, wymagający opieki innych, zatem nie jest w stanie samodzielnie, z przyczyn od niego niezależnych, prowadzić gospodarstwa rolnego. Twierdzenia uczestnika postępowania, że wróciłby do Polski, jeśli otrzyma przedmiotową nieruchomość, Sąd Rejonowy uznał za niewiarygodne, gdyż uczestnik nie podejmował dotąd żadnych czynności wskazujących na powrót do kraju. Sąd ten podniósł nadto, iż J. K. (1) straciłby, wracając do kraju, wsparcie finansowe i dostęp do odpowiedniej opieki medycznej, jaką ma zapewnioną w Wielkiej Brytanii, zatem w świetle zasad doświadczenia życiowego jego twierdzenia o powrocie do Polski nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji odniósł się przy tym do wniosku uczestnika postępowania o fizyczny podział gospodarstwa rolnego na dwie nieruchomości, wskazując, iż jest on niezasadny, gdyż zgodnie opinią biegłej B. M. podział gospodarstwa na dwie nieruchomości z uwagi na gęstą zabudowę w sąsiedztwie, warunki wiejskie, czynniki ekonomiczno - społeczne i zasady prawidłowej gospodarki, jest wykluczony i ograniczyłby jego możliwości rozwoju.

Uwzględniając, że spadkowa nieruchomość została oszacowana w drodze opinii biegłego rzeczoznawcy na kwotę 94 690,00 zł Sąd pierwszej instancji w świetle zasady określonej w art. 212 § 2 k.c. przyznając gospodarstwa rolne na rzecz H. Ł., orzekł o obowiązku spłaty dla uczestnika postępowania J. K. (1). Wysokości spłaty Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o wysokość udziału w przedmiotowym gospodarstwie, który dla J. K. (1) wynosi $\frac{3}{4}$, w stosunku do wartości spadku ($94\ 690\ \text{zł} \times \frac{3}{4} = 71017,50\ \text{zł}$). Z uwagi na wysokość spłaty oraz na sytuację finansową wnioskodawczyni i konieczności, zgromadzenia przez nią stosownych środków na spłatę, Sąd Rejonowy odroczył płatność spłaty, o czym orzekł, jak w pkt 2 postanowienia, na podstawie 212 § 3 k.c.

O kosztach Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż uczestnik postępowania winien zwrócić wnioskodawczyni, stosownie do wielkości udziału w nieruchomości, $\frac{3}{4}$ poniesionych przez nią kosztów

postępowania sądowego. Jednakże z uwagi na złą sytuację rodzinną i majątkową, Sąd nie obciążył tymi kosztami uczestnika postępowania, stosując przepis art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu wnioskodawczyni Sąd Rejonowy zasądził od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wieluniu w wysokości ustalonej na podstawie § 9 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.).

Od powyższego postanowienia apelację wniósł uczestnik postępowania J. K. (1) kwestionując przede wszystkim ustalony przez Sąd Rejonowy sposób działu spadku poprzez przyznanie całości nieruchomości wnioskodawczyni. W apelacji oraz w jej uzupełnieniu wskazał, iż on jest właścicielem $\frac{3}{4}$ spornego gospodarstwa rolnego zatem to jemu należało przyznać całą nieruchomość. Zwłaszcza, iż po śmierci dziadka, do momentu gdy wyjechał za granicę to wyłącznie on zajmował się będącym przedmiotem spadku domem, opłacał podatki, czynił remonty. Natomiast wnioskodawczyni nigdy nie interesowała się owym gospodarstwem ani swoimi dziećmi. Wyjeżdżała za granicę, nadużywała alkoholu, jego natomiast oraz jego rodzeństwo wychowali rodzice ojca. Obecnie także większość czasu wnioskodawczyni spędza w Niemczech, nigdy nie uprawiała gospodarstwa rolnego, a w domu, który należy do masy spadkowej bez zgody uczestnika postępowania zameldowała swojego syna, który prowadzi tam działalność gospodarczą. Uczestnik postępowania wskazał, także że obecnie zamieszkuje w Anglii wraz z rodziną. Uległ wypadkowi i jest sparaliżowany. Z uwagi zatem na fakt, że sporny dom jest parterowy chciałby w nim zamieszkać, gdyż mógłby się po nim swobodnie poruszać na wózku inwalidzkim. Nadto uczestnik postępowania zakwestionował wartość nieruchomości, wycenioną nieprawidłowo przez biegłego, który zaniżył wartość gospodarstwa. Dlatego zdaniem uczestnika Sąd Rejonowy zastosował nieprawidłowy sposób działu spadku przez przyznanie wnioskodawczyni nieruchomości przy zaniżonej jej wartości, wskutek czego H. Ł. uzyskała niewspółmierne korzyści. W tej sytuacji zdaniem skarżącego przyznana mu spłata jest rażąco niska i krzywdząca, a dokonany dział pozbawia go domu, w którym chciał zamieszkać wraz z rodziną po powrocie do Polski. Uczestnik podniósł ponadto, że Sąd uwzględnił w rozliczeniach poniesione przez wnioskodawczynię nakłady, w sytuacji gdy nie czyniła ona żadnych remontów, a wymienione przez nią inwestycje realizowali mieszkający tam wcześniej synowie wnioskodawczyni. Wskazał także, że wnioskodawczyni nie ma realnych możliwości spłaty przysługującego mu udziału w spadkowej nieruchomości.

Przy takich zarzutach i argumentach J. K. (1) wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenie poprzez przyznanie mu na wyłączną własność całości gospodarstwa rolnego ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Pełnomocnik wnioskodawczyni w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwoty 1200,00 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego za drugą instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na wstępie uwag podmieść należy, że apelacja uczestnika postępowania skierowana została do całości merytorycznego rozstrzygnięcia. Z jej treści bowiem, sporządzonej bez udziału profesjonalnego pełnomocnika, wynika bez wątpienia, że uczestnik zakwestionował nie tylko sposób działu spadku i samą wysokość spłaty, lecz również ustaloną w pierwszej instancji wartość spadku oraz nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię na sporną nieruchomość.

W takim ujęciu Sąd Okręgowy dokonał wnikliwej kontroli, czy istotnie, tak jak twierdzi skarżący, Sąd Rejonowy w trakcie postępowania dopuścił się obrazy przepisów prawa materialnego lub procesowego w stopniu, który mógł mieć wpływ na treść orzeczenia i doszedł do przekonania, iż brak jest podstaw do podzielenia zasadności zarzutów apelacyjnych J. K. (1) i przytoczonych na ich poparcie argumentów polemizujących z ustaleniami i rozważaniami prawnymi Sądu pierwszej instancji. Ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego oparte zostały na zaoferowanym przez strony materiale dowodowym. Rzeczą zaś Sądu była ocena tych dowodów i ustalenie w oparciu o nie stanu faktycznego, jak też dokonanie jego subsumpcji prawnej. W ocenie rozpoznającej apelację Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji zebrał w sprawie cały oferowany przez wnioskodawczynię i uczestników postępowania materiał dowodowy, a dokonana jego ocena nie przekraczała ram swobodnej oceny dowodów, o której mowa w art. 233 § 1 k.p.c., co w

konsekwencji pozwala sądowi rozpoznającemu apelację na przyjęcie ustaleń i wniosków tego Sądu jako własnych (art. 328 k.p.c. w związku z art. 381 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.).

W szczególności dostrzec należało, że Sąd pierwszej instancji w sposób bardzo szczegółowy i wnikliwy zapoznał się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym oraz dokonał jego skrupulatnej oceny. Także uzasadnienie stanowiska tego Sądu sformułowanego w postaci zaskarżonego rozstrzygnięcia spełnia wszelkie wymogi jego prawidłowości. Przepis art. 328 § 2 k.p.c. głosi, że uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Lektura uzasadnienia Sądu pierwszej instancji prowadzi do wniosku, że wszystkie konkluzje Sądu Rejonowego zostały przez ten Sąd prawidłowo pod względem prawnym umotywowane – z podaniem podstaw prawnych, uzasadnieniem podstawy faktycznej oraz wskazaniem dowodów, jak i określeniem przyczyn, dla których Sąd ten jednym dowodom dał wiarę, odmawiając jej innym. Tym samym stwierdzić należy, że podniesione w apelacji zarzuty to wyłącznie dowolna polemika z prawidłowymi ustaleniami Sądu pierwszej instancji. Nie podważa też skutecznie ustaleń i konstatacji prawnych będących udziałem Sądu Rejonowego. Polemika ta wynika z odmiennej oceny stanu faktycznego, gdy tymczasem ustalenia Sądu pierwszej instancji zostały dokonane po wszechstronnym rozważeniu materiału dowodowego, ocenionym w procesie myślowym prawidłowym z punktu widzenia reguł logicznego wnioskowania prawniczego.

Przede wszystkim należało stwierdzić, że Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowego ustalenia składu, podlegającej działowi, masy spadkowej. Zgodnie z brzmieniem art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. Przyjmuje się, że co do zasady przedmiotem działu jest majątek, który stanowił w chwili otwarcia spadku własność spadkodawcy (Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego - komentarz do art. 690 k.p.c., T. Demendecki, Lex Omega 2013 r.).

W okolicznościach rozpoznawanego stanu faktycznego bezspornym było, że w chwili otwarcia spadku do spadkodawczyni S. N. należał udział wynoszący 1/2 w nieruchomości położonej w K., gmina M., o powierzchni 0,8100 ha. Sąd Rejonowy zasadnie nie dokonywał przy tym działu spadku po A. N. (2), gdyż na mocy testamentu w całości nabył go uczestnik postępowania J. K. (1). W chwili zaś otwarcia spadku po A. N. (2) do wymienionego należało 3/4 wyżej wymienionej nieruchomości. Natomiast takiej przynależności do A. N. (2) w chwili jego śmierci nie można było już stwierdzić w odniesieniu do środków pieniężnych przechowywanych zdaniem uczestnika postępowania w kartonowym pudełku czy też maszyn stanowiących wyposażenie masarni. Nie można zwłaszcza zgodzić się tu z twierdzeniem J. K. (1), że ustalenie powyższej kwestii należało do Sądu Rejonowego w przedmiotowej sprawie. Bez znaczenia bowiem w kontekście sprawy o dział spadku po S. N. pozostaje fakt co stało się z częścią masy spadkowej po A. N. (2). Nie oznacza to jednak, że uczestnik postępowania nie może, ale już w odrębnym postępowaniu, dochodzić od H. Ł. przypadającej mu w całości owych ruchomości, które jego zdaniem wymieniona przywłaszczyła. W przedmiotowej zaś sprawie skoro uczestnik postępowania nie wykazał, aby w skład spadku po S. N. wchodziły inne składniki ruchome bądź nieruchomości słusznie Sąd Rejonowy swoim rozstrzygnięciem objął jedynie gospodarstwo rolne położone w K. o łącznej pow. 0,8100 ha. Zasadnie przy tym oceny dopuszczalności podziału owej nieruchomości Sąd pierwszej instancji dokonał zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o podziale gospodarstw rolnych przy zniesieniu współwłasności (art. 1070 k.c. w zw. z art. 213-218 k.c.). Odrębne przepisy - w stosunku do ogólnych przepisów art. 210-212 k.c. - regulują bowiem zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego jako zorganizowanej całości, w skład której wchodzi grunty wraz z częściami składowymi. Przepisy szczególne dotyczące zniesienia współwłasności gospodarstw rolnych obowiązywały Sąd Rejonowy do rozważenia wniosków zainteresowanych dotyczących sposobu działu gospodarstwa rolnego poprzez przyzmat przepisów art. 213-214 k.c.

W tych okolicznościach sposób zniesienia współwłasności poprzez przyznanie nieruchomości wnioskodawczyni było zasadne i stanowiło jedyny możliwy sposób wyjścia ze współwłasności. Wprawdzie wobec normy art. 213 k.c. za preferowany przez ustawodawcę uznaje się podział fizyczny gospodarstwa, jednakże jeżeli ten byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej gospodarstwo przynajmniej w całości temu współwłaścicielowi, który je prowadzi lub stale w nim pracuje. Zważywszy na okoliczności przedmiotowej sprawy zaistniały wszelkie podstawy

do uznania, że podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki. Okoliczność ta wynika wprost z opinii powołanego w sprawie biegłego, który wskazał, że z uwagi na całokształt czynników społeczno-gospodarczych, uwarunkowania zainteresowanych, niewielką powierzchnię gospodarstwa, a także kierunki rozwoju określone przez podział spadkowego gospodarstwa nie jest zasadny. W tej sytuacji Sąd pierwszej instancji zmuszony był rozstrzygnąć komu ma być przyznane spadkowe gospodarstwo. Zasadnie przy tym przyjął, iż skoro wnioskodawczyni przez całe życie zamieszkiwała w owym gospodarstwie, a obecnie zabudowana nieruchomość stanowi centrum jej spraw życiowych, to w konsekwencji nieruchomość ta powinna być przyznana na jej rzecz. Nie bez znaczenia było też to, że J. K. (1) obecnie mieszka w Anglii, gdzie ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, nadto mieszka w znacznej odległości od owego gospodarstwa i z uwagi na swoją niepełnosprawność nie będzie mógł w nim pracować. Słusznie zauważył przy tym Sąd Rejonowy, że twierdzenia uczestnika postępowania o zamiarze jego powrotu do kraju uznać należy za gołosłowne i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego. Niewątpliwie bowiem J. K. (1) ma lepszą opiekę medyczną i socjalną w Wielkiej Brytanii niż w Polsce, stąd też trudno uznać aby zamierzał on na stałe powrócić do Polski. Zwłaszcza, że jak wynika z ustaleń stanu faktycznego J. K. (1) na wiele lat przed swoją niepełnosprawnością nie interesował się już spadkowym gospodarstwem. W tych okolicznościach zasadnie Sąd Rejonowy gospodarstwo to przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni. Nieruchomość ta, w tym dom mieszkalny stanowi od wielu lat centrum życiowe H. Ł.. Czynione były na niego nakłady, remonty, mieszkałą w nim także i pozostali członkowie rodziny wnioskodawczyni (syn). Przyznanie w tej sytuacji, jak domaga się uczestnik postępowania powyższej nieruchomości jemu nie spełniałoby roli jaką przypisuje się działowi spadku. Należy wprost wskazać, że byłoby to tylko iluzoryczny dział, skoro uczestnik postępowania mieszka w Wielkiej Brytanii, a deklarowana przez niego chęć powrotu do kraju jest gołosłowna i sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego.

W świetle powyższego zasadnie Sąd pierwszej instancji przyznał sporne gospodarstwo na wyłączną własność na rzecz wnioskodawczym H. Ł. ustalając jednocześnie, iż uczestnik postępowania winien od wnioskodawczyni otrzymać kwotę 71 017,50 zł tytułem spłaty .

Trzeba przy tym nadmienić, że w ustaleniu wartości spadku, a zatem i wielkości spłaty Sąd Rejonowy posiłkował się profesjonalną opinią biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, która w toku postępowania nie była przez zainteresowanych kwestionowana. Przyjmując tę opinię w poczet materiału dowodowego i oceniając ją jako źródło prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, iż przedmiot postępowania – gospodarstwo rolne ma wartość 94 690,00 zł. Trzeba przy tym podkreślić, że kwota ta stanowi wartość spadku wycenianą z chwili jego otwarcia według cen aktualnych. Pogląd odnośnie do takiego określenia wartości spadku jest od lat niekwestionowany zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak też wśród przedstawicieli doktryny. W ocenie Sądu Okręgowego to właśnie od takiej wartości spadku należało obliczyć schedę spadkową uczestnika postępowania, co prawidłowo uczynił Sąd Rejonowy. Dywagacje apelacji na temat braku zgody uczestnika postępowania na dokonanie nakładów na nieruchomość nie mają w świetle zapadłego orzeczenia żadnego znaczenia prawnego. Podkreślić też trzeba, iż nie ma znaczenia fakt, iż uczestnik posiadał w nieruchomości 3/4 udziałów. Nieruchomość ta, w wyniku działu przypadła bowiem wnioskodawczyni, która uprzednio zwiększyła jej wartość przez poczynione nakłady. Na marginesie można jedynie wskazać, że to wnioskodawczyni miałyby interes prawny, aby dochodzić zapłaty wartości poniesionych nakładów od uczestnika postępowania, w sytuacji gdyby w wyniku działu owa nieruchomość przypadła J. K. (1).

Końcowo wskazać należy na pozostającą bez wpływu na treść orzeczenia oczywistą omyłkę Sądu I instancji, który po przeprowadzeniu prawidłowych działań matematycznych omyłkowo określił wartość udziału uczestnika postępowania na kwotę 47 345,00 złotych, podczas gdy powinna to być kwota 71 017,50 zł złotych. Błąd ten był oczywisty, bowiem Sąd Rejonowy w uzasadnieniu rozstrzygnięcia dokładnie wskazał sposób wyliczenia wielkości udziałów i w odniesieniu do przyjętej wartości nieruchomości prawidłowo określił wartość udziału uczestnika postępowania.

Odnośnie zaś do podnoszonej przez uczestnika okoliczności, iż wnioskodawczyni nie ma realnych możliwości spłaty przysługującego mu udziału w spadkowej nieruchomości, to wskazać należy, iż Sąd Rejonowy uwzględniając właśnie

sytuacją dochodową wnioskodawczyni odroczył spłatę tej należności. Termin spłaty jest na tyle odległy w czasie, że umożliwi wnioskodawczyni zgromadzenie stosownych środków finansowych na spłatę J. K. (1).

Akceptując motywy Sądu Rejonowego, które ostatecznie legły u podstaw przyjętego w postanowieniu sposobu działu spadku, apelację jako niezasadną należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.,.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono zgodnie z zasadą rozstrzygnięcia o kosztach w postępowaniu nieprocesowym przewidzianą w art. 520§3 k.p.c.