

## POSTANOWIENIE

Dnia 4 października 2019 r.

**Sąd Rejonowy w Łomży I Wydział Cywilny**

**w składzie następującym:**

**Przewodniczący: SSR Małgorzata Jędrzejewska**

Protokolant: Anna Świdarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 października 2019 r. w Ł.

sprawy z wniosku C. C. (1)

z udziałem M. C., M. C. i S. L. (1)

o podział majątku wspólnego, dział spadku i zniesienie współwłasności

**postanawia:**

I. Ustalić, iż w skład majątku wspólnego **C. C. (1) i B. C.** wchodzi udział w wysokości 1/2 części we współwłasności gospodarstwa rolnego, położonego w miejscowości T., składającego się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) i (...) o pow. 1,3468 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...).

II. Ustalić, iż w skład spadku po **B. C.** z d. S., c. K. i S., zmarłej dnia 5 grudnia 2007 r. w K., wchodzi udział w wysokości 1/2 części w majątku opisanym szczegółowo w pkt. I niniejszego postanowienia.

III. Ustalić, iż przedmiotem współwłasności C. C. (1) z udziałem w wysokości 1/6 części, M. C. z udziałem w wysokości 1/6 części, M. C. z udziałem w wysokości 1/6 części i S. L. (1) z udziałem w wysokości 1/2 części jest gospodarstwo rolne, położone w miejscowości T., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) i (...) o pow. 1,3468 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...).

IV. Dokonać podziału majątku wspólnego, działu spadku i zniesienia współwłasności w ten sposób, że na wyłączną własność **S. L. (1)** przyznać gospodarstwo rolne, położone w miejscowości T., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) i (...) o pow. 1,3468 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...).

V. Zasądzić od **S. L. (1)** na rzecz **C. C. (1) i M. C.** tytułem spłaty kwoty po **12.654,50zł** (dwanaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt groszy) płatne w terminie 1 tygodnia od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia powyższemu terminowi płatności.

VI. Stwierdzić, iż zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

VII. Nakazuje pobrać od uczestniczki S. L. (1) na rzecz Skarbu Państwa (Kasa Sądu) kwotę 1.718,37 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca C. C. (1) wniósł o dział spadku po B. C. c. K. i S., zmarłej dnia 5.12.2007 r. w K. oraz o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego, położonego w miejscowości T., składającego się z działek gruntu, oznaczonych

numerami geodezyjnymi: (...) i (...) o pow. 1,3468 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...), pozostającej we współwłasności C. C. (1) z udziałem w wysokości 1/6 części, M. C. z udziałem w wysokości 1/6 części, M. C. z udziałem w wysokości 1/6 części i S. L. (1) z udziałem w wysokości 1/2 części. Ostatecznie wniósł o przyznanie przedmiotowej nieruchomości na rzecz S. L. (1) ze splatą na swoją rzecz.

Uczestniczka S. L. (2) przychyliła się do wniosku wnosząc, o przyznanie przedmiotowej nieruchomości na swoją rzecz ze splatami na rzecz uczestników postępowania.

Uczestniczka M. C. przychyliła się do wniosku wnosząc, o przyznanie przedmiotowej nieruchomości na rzecz S. L. (1) ze splatą na swoją rzecz (k.-76).

Pełnomocnik uczestniczki M. C. przychylił się do wniosku wnosząc, o przyznanie przedmiotowej nieruchomości na rzecz S. L. (1). bez splaty na jej rzecz (k.-117).

### **Sąd Rejonowy w Łomży ustalił i zważył, co następuje:**

Gospodarstwo rolne, położone w miejscowości T., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) i (...) o pow. 1,3468 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...) pozostawało we współwłasności C. C. (1) i B. C. z udziałem w wysokości 1/2 części na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej oraz S. L. (1) z udziałem w wysokości 1/2 części (odpis kw (...) k.-11-18).

W dniu 5.12.2007 r. zmarła B. C..

Prawomocnym postanowieniem z dnia 30.10.2012 r. – sygn. akt I Ns 363/12 Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim stwierdził, że spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: mąż C. C. (1) w 1/3 części oraz córki M. C. i M. C. po 1/3 części (odpis postanowienia k.-10).

Zatem przedmiotowa nieruchomość pozostaje we współwłasności C. C. (1) z udziałem w wysokości 1/6 części, M. C. z udziałem w wysokości 1/6 części, M. C. z udziałem w wysokości 1/6 części i S. L. (1) z udziałem w wysokości 1/2 części.

Zainteresowani ostatecznie zgodnie wnieśli o przyznanie przedmiotowej nieruchomości na rzecz S. L. (1) ze splatami na rzecz C. C. (1) i M. C., w kwotach odpowiadających wartości ich udziałów.

Zgodnie z art. 567§ 3 kpc do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, a zwłaszcza do odrębnego postępowania w sprawach wymienionych w paragrafie pierwszym stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku.

Zgodnie z art. 688 kpc do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618§ 2 i 3.

Zgodnie zaś z treścią art. 622§2 kpc gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku.

W ocenie Sądu sposób podziału wskazany przez zainteresowanych nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współzycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu zainteresowanych.

Biorąc zatem pod uwagę zgodne stanowisko zainteresowanych co do sposobu podziału majątku wspólnego, działu spadku i zniesienia współwłasności Sąd na podstawie 567§ 3 kpc w zw. z art. 688 kpc i art. 622§2 kpc orzekł jak w pkt. IV postanowienia.

Zgodnie z art. 684 kpc skład i wartość spadku ulegające podziałowi ustala sąd.

Wartość przedmiotowej nieruchomości została ustalona przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości S. K. w opinii z dnia 14.02.2019 r. (k.-92-102) na kwotę 75.927 zł.

W odpowiedzi na zarzuty do powyższej opinii, zgłoszone przez pełnomocnika uczestniczek w piśmie procesowym z dnia 20.03.2019 r. (k.-117), biegły w opinii uzupełniającej z dnia 15.05.2019 r. (k.-138-139) wyjaśnił, iż przedmiotowe działki stanowią częściowo nieruchomością zabudowaną budynkiem w zabudowie zagrodowej (0,0428 ha + 0,0057 ha + 0,0072 ha = 0,0557 ha). W wypisie z rejestru gruntów z dnia 14.05.2019 r. oznaczone są symbolem: (...) 0,0428 ha, (...) 0,0072 ha, (...) 0,0057 ha (grunty rolne zabudowane). Faktycznie na gruncie są zabudowane budynkiem sklasyfikowanym wg. PKOB „Budynki gospodarstw rolnych”. Część działek przy drodze uzbrojonej w eNN, wodociąg gminny (na głębokość ok. 50 m od drogi) spełnia warunki do wydania decyzji o warunkach zabudowy zagrodowej (WZ). Takie grunty rolne, mimo braku wydanej decyzji „WZ” na aktualnym rynku mają wyższe ceny od gruntów rolnych, które nie posiadają takich uwarunkowań. Stąd do oszacowania przyjął grunty o łącznej pow. 0,2457 ha, które mogą być przeznaczone pod zabudowę. Do oszacowania tych gruntów przyjął transakcje, które dotyczyły również nieruchomości rolnych niezabudowanych, dla których nie wydano decyzji „WZ” a posiadają podobne uwarunkowania do gruntów szacowanych. Sprzedający i kupujący odróżniają grunty rolne, które mogą być wykorzystywane tylko do upraw rolnych od gruntów rolnych, które mają perspektywę na inne wykorzystania niż uprawy rolne. W szczególności dotyczy to gruntów położonych obok już istniejącej zabudowy, przy drodze publicznej, uzbrojonej w energię elektryczną i wodociąg gminny. Rolą biegłego jest zaś ustalenie jakie cechy posiadają nieruchomości szacowane i porównawcze, którymi kierują się kupujący i sprzedający przy ustalaniu ceny transakcyjnej i uwzględnienie ich przy szacowaniu wartości nieruchomości. Wskazując na powyższe biegły podtrzymał w całości ustalenia dokonane w opinii podstawowej.

Zdaniem Sądu opinie sporządzone przez biegłego są fachowe, rzeczowe oraz zgodne z obowiązującymi przepisami i dlatego stanowią pełnoprawny dowód w niniejszej sprawie. Zostały bowiem wykonane z uwzględnieniem fachowej wiedzy, doświadczenia życiowego, oparte na obowiązujących przepisach prawa i wykonane zgodnie z nimi. Dlatego też stanowiły podstawę ustaleń przyjętych przez Sąd w zakresie na jaki je powołano. Zostały bowiem wydane po dokonaniu oględzin przedmiotowej nieruchomości oraz w oparciu o analizę rynku nieruchomości. Uwzględnia również standard i wykończenie budynków oraz rodzaj i klasę gleby poszczególnych działek gruntu. Ponadto racjonalne uzasadnienie swojego stanowiska biegły przedstawił w opinii uzupełniającej.

Przyjmując zatem wartość przedmiotowego gospodarstwa rolnego na kwotę 75.927 zł, wartość udziału wnioskodawcy C. C. (1) i uczestniczki M. C. wynoszących po 1/6 części odpowiada kwotom po 12.654,50 zł.

W związku z powyższym sposobem podziału majątku wspólnego, działu spadku i zniesienie współwłasności uczestniczkom postępowania przysługują od S. L. (1) spłaty, odpowiadające wartości ich udziałów we współwłasności stosownie do treści art. 212§2 kc.

Z tego też względu Sąd na podstawie art. 212§2 kc orzekł jak w pkt. V postanowienia.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398) obciążono S. S.-L. kosztami wynagrodzenia biegłego za sporządzenie opinii w sprawie na jej wniosek, które tymczasowo poniósł Skarb Państwa.

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