

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lipca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Marta Kołakowska

Protokolant Jadwiga Styła

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2018r. w Zambrowie

na posiedzeniu jawnym sprawy

z wniosku K. Ż.

z udziałem A. K., W. Ż. (1)

o dział spadku

postanawia:

I. Ustalić, że w skład spadku po W. Ż. (2) zmarłym w dniu (...) r. w Z., którego ostatnim miejscem zwykłego pobytu były S. oraz po O. J. Ż. (1) zmarłej w dniu (...) r. w S., której ostatnim miejscem zwykłego pobytu były S. wchodzi prawo własności:

- a) działek o nr geodezyjnych (...) poł. w S., pow. (...),
- b) działek o nr geodezyjnych (...) poł. w K., pow. (...),
- c) działek o nr geodezyjnych (...) poł. w W., pow. (...);

II. Dokonać działu spadku po W. Ż. (2) i O. J. Ż. (1) w ten sposób, iż:

- uczestnikowi W. Ż. (1) przyznać na wyłączną własność działki opisane w punkcie I. c) postanowienia oraz działkę nr (...) opisaną w pkt. I. a),
- wnioskodawcy K. Ż. przyznać na wyłączną własność działkę nr (...) opisaną w punkcie I. b) postanowienia,
- uczestniczce A. K. przyznać na wyłączną własność działki nr (...) opisane w pkt. I. a) postanowienia oraz działki nr (...) opisane w pkt. I. b) postanowienia;

III. Wartość przedmiotu sprawy ustalić na kwotę 655762 (sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt dwa) złotych;

IV. Zasądzić od uczestnika W. Ż. (1) na rzecz wnioskodawcy K. Ż. kwotę 95221,67 (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dwadzieścia jeden i 67/100) złotych tytułem dopłaty płatną w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku braku spłaty w terminie.

V. Zasądzić od uczestniczki A. K. na rzecz wnioskodawcy K. Ż. kwotę 49702,67 (czterdzieści dziewięć tysięcy siedemset dwa i 67/100) złotych tytułem dopłaty płatną w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku braku spłaty w terminie;

VI. Kosztami sądowymi obciążyć wnioskodawcę i uczestników w częściach równych tj. po 1/3 części, a ich szczegółowe obliczenie zlecić referendarzowi po uprawomocnieniu się orzeczenia;

VII. Ustalić, iż wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 177/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawca K. Ż. wniósł o „zniesienie współwłasności” wskazanych we wniosku nieruchomości. Wniosek potraktowany został jako wniosek o dokonanie działu spadku i podziału majątku wspólnego po W. Ż. (2) i O. J. Ż. (1). Wnosił o ustalenie, że w skład spadku wchodzi własność nieruchomości rolnej zabudowanej składającej się z działek wymienionych we wniosku położonych w m. W., K., S.. Wnioskował o podział fizyczny nieruchomości na rzecz wszystkich współspadkobierców.

Uczestnik postępowania W. Ż. (1) uznał wniosek co do zasady wskazując, że wnosi o przyznanie mu wszystkich nieruchomości, ze spłatą na rzecz pozostałych uczestników postępowania. Wskazał na zaliczenie do masy spadkowej środków pieniężnych, znajdujących się na rachunku W. Ż. (2).

Uczestnik postępowania A. K. poparła wniosek co do zasady, wnosząc o przyznanie udziału w naturze lub o przyznanie na jej rzecz spłaty.

Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowisk: - wnioskodawca wnosił o przyznanie na jego rzecz działek (...) przy rozliczeniu ewentualnymi dopłatami, oraz o rozliczenie tzw. dopłat unijnych; uczestniczka wносиła o przyznanie jej działek (...) oraz o rozliczenie tzw. dopłat unijnych. Uczestnik W. Ż. (1) wnosił o przyznanie mu działki nr (...) i działek (...) oraz o rozliczenie nakładów poczynionych przez niego w domu na działce siedliskowej.

Sąd ustalił, co następuje:

W skład majątku wspólnego zmarłych małżonków W. Ż. (2) i O. J. Ż. (1) wchodziła własność nieruchomości w postaci działek (...) poł. w W., (...) poł. w K., oraz nr geodez. (...) poł. w Starych W.. Działki te były nabyte przez spadkodawców w trakcie trwania ich małżeństwa (zawarte 6.12.1950r.) na podstawie aktów własności ziemi: (...), (...), (...)wydanych na rzecz W. Ż. (2), oraz(...), (...) wydanych na rzecz O. J. Ż. (1). Postanowieniem z dnia 16.02.2017r. w sprawie I Ns 10/17 Sąd Rejonowy w Zambrowie stwierdził, że spadkobiercami po O. J. Ż. (1) w udziałach po 1/3 części są: K. Ż., W. Ż. (1), A. K.. Postanowieniem z dnia 30.05.2016r. w sprawie I Ns 126/16 Sąd Rejonowy w Zambrowie stwierdził, że spadkobiercami po W. Ż. (2) w udziałach po 1/4 części są: żona O. J. Ż. oraz dzieci K. Ż., W. Ż. (1), A. K..

Sąd powyższe ustalił w oparciu o: akta spraw Sadu Rejonowego w Zambrowie sygn. I Ns 10/17 i I Ns 126/16, akty własności ziemi k. 9, 123, wypisy z rej. gruntów k. 9, opinię biegłego M. B. i opinię uzupełniającą k. 36, 55-56, opinię biegłego M. B. k. 87-90, informację banku k. 72, informację (...) k. 80.

Sąd zważył, co następuje:

Na wstępie należy wskazać, że w niniejszej sprawie strony były zgodne aby dokonać podziału spadku. Nie było pełnej zgody co do sposobu podziału w naturze a mianowicie w zakresie działek (...), oraz co do rozliczenia wskazywanych przez wnioskodawcę i uczestniczkę dopłat oraz co do podnoszonych przez uczestnika nakładów.

Zgodnie z art. 1035 kc jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów niniejszego tytułu. Natomiast zgodnie z art. 211 kc, mającym zastosowanie do działu spadku (art. 1035 kc) każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. W sprawie strony zgodnie wniosły o podział poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład spadku. Biegły z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości M. B. (2) w pisemnej opinii zaproponował stronom dwa warianty podziału nieruchomości (k. 87-90). Ostatecznie po wydaniu opinii, nie było sporu co do podziału na rzecz poszczególnych spadkobierców działek (...). Zgodnie ze spójnym stanowiskiem stron, Sąd przyznał na rzecz uczestniczki działki (...). Spornym było przyznanie działek (...). Wnioskodawca wnosił o przyznawanie mu działek (...), o przyznanie których wnosił też uczestnik. Uczestnikowi Sąd przyznał oprócz działki (...) – co do której stanowisko stron było uzgodnione – także działki (...). Sąd miał tu na uwadze, niekwestionowany przez strony fakt, że to właśnie W. Ż. użytkował i użytkuje rolniczo te działki, zamieszkując stale na siedlisku (dz. Nr 16). Natomiast wnioskodawca, mieszkający poza miejscowością położenia gospodarstwa rolnego i pracujący poza rolnictwem, jedynie, jak stwierdził, chciałby obrabiać te działki, przy czym sprzęt rolniczy musiałby pożyczyć od znajomego. Zatem to ten uczestnik dawał największą gwarancję kontynuowania działalności rolniczej na tych działkach o profilu rolniczym (art. 214 kc w zw. z art. 215kc). Wnioskodawcy przyznano zaś działkę (...), zgodnie ze wspólnym stanowiskiem stron.

W związku z przyznaniem dla każdego ze spadkobierców części nieruchomości spadkowych, które nie odpowiadają ich udziałowi w majątku, gdzie uczestnik i uczestniczka uzyskali działki przekraczające wartości ich udziałów w spadku, wnioskodawcy należała się odpowiednia dopłata odpowiadająca wartości jego udziału w masie spadkowej. W celu ustalenia aktualnej wartości składników majątku spadkowego w postaci nieruchomości, Sąd dopuścił dowód z pisemnej opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości M. B. (2) (k. 36). Biegły sporządził opinię w oparciu o dane z akt sprawy, dane geodezyjne, analizę rynku oraz oględziny okazanych mu nieruchomości. Uwzględnił wartości podobnych nieruchomości na rynku lokalnym. Przyjęte przez biegłego kwoty, stanowiące wartość poszczególnych działek, zasługują na aprobatę. Opinię należało ocenić też jako pełną i popartą fachową wiedzą biegłego. Na podstawie szczegółowych obliczeń biegłego Sąd dokonał ustalenia wartości działek wchodzących w skład spadku. Łączna wartość tych nieruchomości wyniosła 655762 zł. Udział każdego ze spadkobierców wynosił wartość 218587,33zł. W związku z przyznaniem uczestnikowi działek o łącznej wartości 313809zł oraz uczestniczce działek o wartości 268290zł, Sąd miał obowiązek zasądzić na rzecz współspadkobiercy – wnioskodawcy, który otrzymał działkę o wartości 73663zł, odpowiednią dopłatę od uczestników, wyrównując tym samym ich udziały w wartości spadku do kwot po 218587,33zł. Przy braku odpowiedniego wniosku Sąd uznał, że odroczenie spłaty nie byłoby zasadne, zaś okres 30 dni od uprawomocnienia się orzeczenia jest wystarczający do zgromadzenia potrzebnej ilości pieniędzy przez uczestników i dokonanie dopłaty na rzecz wnioskodawcy.

Odnośnie wskazywanych do rozliczenia dochodów ze spadku w postaci tzw. dopłat unijnych, które miałyby otrzymać uczestnik, należy podnieść, że dochodów tych nie uzyskał. Jak wynika z treści informacji (...) (k. 80), W. Ż. (1) nie ubiegał się o płatności do gruntów w latach 2016-2017, kiedy to faktycznie władał majątkiem po śmierci spadkodawców. Jednocześnie uczestnik nie wykazał dowodami, że poniósł jakikolwiek nakłady ze swej strony na majątek spadkowy. Trzeba też wskazać, że, jak wyjaśnił uczestnik (k. 82v), chodzi mu o nakłady w postaci domu, który budował z rodzicami w latach 70-tych, późniejszy remont dokonany za życia spadkodawców oraz o wymianę okien w roku 2017, przy czym nie przedstawił żadnych rachunków czy innych dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Brak więc było podstaw do ustalenia istnienia wskazanych przez uczestnika nakładów. Z informacji B. (...) w Z. (k. 72) wynikało, że na kontach zmarłego W. Ż. (2) pozostało niecałe 30 zł, przy czym strony po sprecyzowaniu stanowisk nie wniosły o rozliczenie tej kwoty.

O kosztach postępowania poniesionych przez strony orzeczono na mocy art. 520 § 1 kpc uznając, że jako podmioty zainteresowane w równym stopniu podziałem spadku, ponoszą je we własnym zakresie. Natomiast o nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono na mocy art. 520 § 2 kpc, obciążając nimi w częściach odpowiadających ich udziałom

w spadku wnioskodawcę i uczestników, biorąc pod uwagę, że byli oni w równym stopniu zainteresowani ustaleniem i podziałem majątku spadkowego, a szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawiono referendarzowi.