

POSTANOWIENIE

Dnia 14 lipca 2021 r.

Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Łukasz Rybus

po rozpoznaniu w dniu 14 lipca 2021 r. w Kętrzynie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku E. J. (1), H. J. (1), T. J.

z udziałem M. J. (1)

o podział majątku wspólnego, dział spadku i zniesienie współwłasności

postanawia:

I. ustalić, iż w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni E. J. (1) i E. J. (2) wchodzi:

a) zorganizowane przedsiębiorstwo, działające pod firmą Przedsiębiorstwo (...), o łącznej wartości 40.769.909 zł, obejmujące:

1) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w O. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 335.100 zł,

2) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.459.000 zł,

3) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w E. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 5.018.900 zł,

4) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w E. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Elku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 352.200 zł,

5) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w C. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 260.000 zł,

6) udział 1/8 części w prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 950.200 zł,

7) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w G. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 180.000 zł,

- 8) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w K. przy ul. (...) / M., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 348.400 zł,
- 9) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w M. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 363.200 zł,
- 10) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w O. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Ostródzie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 981.800 zł,
- 11) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 588.000 zł,
- 12) prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w S. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 228.000 zł,
- 13) prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w S. przy ul. (...), nr lokalu (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 248.000 zł,
- 14) prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w S. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 176.000 zł,
- 15) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 8.584.890 zł,
- 16) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...),
- 17) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w L. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Lesznie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 324.800 zł,
- 18) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego położonego w B. przy ul. (...), o wartości 296.000 zł,
- 19) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego położonego w A. przy ul. (...), o wartości 334.000 zł,
- 20) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w W. przy Al. (...), o wartości 265.600 zł,
- 21) 490 udziałów w (...) sp. z o.o. w R. o wartości 2.878.750 zł,
- 22) 3 udziały w (...) – Handel Sp. z o.o. w U. o wartości 33.333 zł,
- 23) 300 udziałów w (...) z siedzibą w W. o wartości 269.600 zł,
- 24) środki pieniężne zgromadzone na rachunkach w:
(...) Bank S.A. w W. (obecnie (...) S.A. w W.) – 6.153.500,99 zł, 44.007,76 euro, 0,04 USD,
(...) Bank S.A. – 868.135,12 zł,

- (...) im. (...). Brata A. w S. – 8.696,39 zł,

- Bank (...) S.A. w W. – 76.767,22 euro,

- C. (D. Bank (...)) – 635.116,68 euro,

25) ruchomości i inne składniki majątku trwałego o łącznej wartości 1.041.426 zł, obejmujące:

- samochód M. (...).224 ciężarowy,

- samochód M. (...),

- samochód M. (...),

- samochód M. (...),

- (...),5D,

- samochód M. (...) szt.,

- (...),

- (...),

- (...),9 (...) A. (...) szt.,

- samochód M. (...),

- samochód T. (...),

- samochód V. (...) ciężarowy,

- (...),4 hatchback,

- samochód M. (...),

- (...) 1,9 (...) comfort,

- (...),

- (...),

- (...) 1,4 comfort – 5szt.,

- samochód F. (...),

- samochód F. (...),

- samochód F. (...),

- samochód F. (...),

- samochód osobowy B. (...) cabrio,

- samochód osobowy S. (...),

- samochód F. (...),

- samochód osobowy F. (...),
- samochód osobowy F. (...),
- samochód osobowy S. Y. (...),
- samochód osobowy (...),
- ciągnik (...),
- ciągnik C- (...) Z.,
- mikrociągnik (...) 835/RH,
- samochód V. (...) autobus,
- motocykl B. (...),
- wózek widłowy,
- linia zgrzewająco – czyszcząca U.,
- maszyna do okleinowania profili,
- linia do produkcji okien – 2 szt.,
- linia do produkcji A.,
- linia do produkcji szyb zespolonych,
- linia do produkcji szyb,
- koparko – ładowarka (...)2,
- rozcinarka do folii PCV,
- kosiarka zaczepiana (...) 02 150,
- agregat tynkarski G-54/E,
- betoniarka B500,
- sprężarka śrubowa,
- kompresor z osuszaczem,
- drukarka XL 100,
- gilotyna GR 2500,
- tokarka do metalu,
- serwer C. M. 360,
- meble,
- reklama W.,

- kopiarka T. (...),
- suwnica,
- program easywin,
- system komputerowy (...),
- oprogramowanie M. (...) szt.,
- kocioł P. S. 285 KW,
- kocioł Moderator 40KW,
- agregat prądotwórczy;

b) zorganizowane gospodarstwo rolne, o łącznej wartości 26.427.800 zł, obejmujące:

- 1) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.010.000 zł,
- 2) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w B., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 4.381.400 zł,
- 3) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w K., W., K. i P., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 3.747.900 zł,
- 4) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 265.500 zł,
- 5) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.618.900 zł,
- 6) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 341.000 zł,
- 7) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w K. i P., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.854.000 zł,
- 8) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w P. i G., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 9.052.600 zł,
- 9) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 3.518.500 zł,
- 10) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 103.500 zł,
- 11) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 267.500 zł,
- 12) ruchomości o łącznej wartości 943.980 zł, obejmujące:
 - czyszczalnia zboża M-317,

- suszarnia zboża M-856,
- silos zbożowy Z 722 – 4 szt.,
- silos zbożowy Z 721,
- przyczepa (...),
- przyczepa (...),
- przyczepa (...),
- przyczepa (...),
- przyczepa (...)
- ciągnik (...),
- ciągnik (...),
- ciągnik (...),
- ciągnik (...),
- ciągnik (...),
- kombajn zbożowy,
- siewnik zbożowy,
- siewnik 6-rzędowy,
- rozsiewacz DS-M 1050,
- rozsiewacz nawozów (...) 2 szt.,
- pług 7-skibowy,
- pług 4-skibowy,
- brona talerzowa,
- opryskiwacz polowy (...),
- opryskiwacz G.,
- wał uprawny,
- wał C.,
- G. zestaw do transportu,
- prasa zbierająca,
- kosiarka,
- ładowacz czołowy;

- c) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), o wartości 159.800 zł,
- d) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego – garażu nr (...) położonego w G. przy ul. (...), o wartości 16.000 zł,
- e) rzeczy ruchome znajdujące się w R. (...), o łącznej wartości 6.250 zł, obejmujące:
- komplet stołowy – kredens, stół, 10 krzeseł, zestaw konferencyjny,
 - stolik, komódka, krzesła,
 - segment kuchenny, stół, 6 krzeseł, kuchenka mikrofalowa, lodówka,
 - stolik i 2 foteliko-krzesła z ratanu,
 - szafy sypialne i stołowe – 3 szt.,
 - szafki nocne i komódki – 6 szt.,
 - szafki i komódki większe – 4 szt.,
 - pralka,
 - sprzęt rekreacyjno-wypoczynkowy – plastikowe krzesła, stoliki, ławki,
 - kwiaty doniczkowe,
 - reprodukcje i fotoobrazy,
 - odzież, pościel, naczynia kuchenne,
 - lampy, kinkiety,
 - łódka żaglowa do remontu;
- f) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 6.006.700 zł,
- g) rzeczy ruchome stanowiące wyposażenie lokali mieszkalno - użytkowych położonych w O. przy ul. (...), o łącznej wartości 40.440 zł, obejmujące:
- 35 szt. zestawów mebli kuchennych, chłodziarek, paneli kuchenek elektrycznych,
 - 16 szt. zabudowy wnęk korytarzowych,
- h) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), o wartości 256.697 zł,
- i) rzeczy ruchome stanowiące wyposażenie lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), o łącznej wartości 1.190 zł, obejmujące:
- TV C.,
 - kuchenka mikrofalowa,
 - zestaw wypoczynkowy,

- ławka metalowo – drewniana,
- wieża radiowa CD,
- szafka słupek,
- stolik i 4 krzesła,
- szafa,
- szafki nocne – 2 szt.,
- pralka,
- szafka wolnostojąca;

j) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego – garażu nr (...) położonego w O. przy ul. (...), o wartości 22.227 zł;

II. ustalić, że udział E. J. (1) i E. J. (2) w majątku wspólnym, opisanym w pkt I, wynosił po 1/2 części każdy;

III. ustalić, że w skład spadku po E. J. (2), zmarłym 12.12.2005 r. w O., oprócz udziałów w składnikach majątkowych opisanych w pkt I, wchodzi również:

1) prawo własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu nr (...), położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 6.240.400 zł, która wchodzi w skład przedsiębiorstwa opisanego w pkt I lit. a),

2) prawo własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu nr (...), położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.140.800 zł, która wchodzi w skład gospodarstwa rolnego opisanego w pkt I lit. b);

IV. dokonać podziału majątku wspólnego E. J. (1) i E. J. (2) oraz działu spadku po E. J. (2) wraz ze zniesieniem współwłasności w ten sposób, że:

1) składniki majątku opisane w pkt I lit. a) – e) oraz w pkt III ppkt 1) i 2) przyznać na współwłasność wnioskodawcom w udziałach: E. J. (1) 4/6 części, H. J. (1) 1/6 części, T. J. 1/6 części, z wyłączeniem następujących składników majątkowych:

a) 490 udziałów w (...) sp. z o.o. w R., które przyznać wnioskodawcom na wyłączną własność w następujący sposób: E. J. (1) 328 udziałów, H. J. (1) 81 udziałów, T. J. 81 udziałów,

b) 3 udziałów w (...) – Handel Sp. z o.o. w U., które przyznać na wyłączną własność E. J. (1),

c) 300 udziałów w (...) z siedzibą w W., które przyznać wnioskodawcom na wyłączną własność w następujący sposób: E. J. (1) 188 udziałów, H. J. (1) 56 udziałów, T. J. 56 udziałów;

2) składniki majątku opisane w pkt I lit. f) – j) przyznać na wyłączną własność uczestniczce postępowania M. J. (1);

V. zasądzić od wnioskodawców E. J. (1), H. J. (1) i T. J. na rzecz uczestniczki M. J. (1) kwotę 2.736.360,94 (dwa miliony siedemset trzydzieści sześć tysięcy trzysta sześćdziesiąt 94/100) złotych tytułem dopłaty oraz wzajemnych rozliczeń nakładów i pożytków, płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

VI. oddalić wnioski stron w pozostałym zakresie;

VII. nakazuje pobrać od uczestniczki M. J. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kętrzynie kwotę 11.900,59 (jedenaście tysięcy dziewięćset 59/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

VIII. zasądzić od uczestniczki M. J. (1) na rzecz wnioskodawców E. J. (1), H. J. (1) i T. J. kwotę 24.938,88 (dwadzieścia cztery tysiące dziewięćset trzydzieści osiem 88/100) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

IX. orzec, że w pozostałej części strony ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 612/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy E. J. (1), H. J. (1) i T. J., po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska, wnieśli o podział majątku wspólnego E. J. (1) i E. J. (2), dział spadku po E. J. (2) oraz zniesienie współwłasności, obejmujących zorganizowane przedsiębiorstwo, udziały w spółkach, zorganizowane gospodarstwo rolne poprzez przyznanie im na współwłasność w udziałach 4/6 dla E. J. (1) i po 1/6 dla H. J. (1) i T. J. przedsiębiorstwa, gospodarstwa rolnego, nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym stanowiącej część działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu położonego w G. przy ul. (...), własnościowego spółdzielczego prawa do garażu położonego w G. przy ul. (...) oraz udziałów: w spółce (...) sp. z o.o. w R. 328 udziałów dla E. J. (1), 81 udziałów dla H. J. (1), 81 udziałów dla T. J., w spółce (...) sp. z o.o. w U. 3 udziały dla E. J. (1), w spółce (...) w W. 188 udziałów dla E. J. (1), 56 udziałów dla H. J. (1) i 56 udziałów dla T. J. - bez wzajemnych spłat i dopłat. Wnioskodawcy nadto wnieśli o przyznanie czwartemu spadkobiercy E. J. (2) - uczestniczce M. J. (1) - nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...) wraz ze znajdującymi się na niej ruchomościami, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...) wraz ze znajdującymi się tam ruchomościami i własnościowego spółdzielczego prawa do garażu położonego w O. przy ul. (...) oraz o wyrównanie należnego uczestniczce udziału w majątku spadkowym stosowną dopłatą przy uwzględnieniu wpłat dokonywanych przez wnioskodawców na rzecz uczestniczki (podatek od spadku wraz z odsetkami, czynsz do Spółdzielni Mieszkaniowej, kwota z tytułu rozwiązanej lokaty, kwoty przekazywane tytułem zabezpieczenia) oraz uwzględnieniu pożytków czerpanych przez wnioskodawców z przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego i należnego im z tytułu zarządzania tymi składnikami majątku wynagrodzenia oraz z uwzględnieniem pożytków czerpanych przez uczestniczkę z nieruchomości położonej przy ul. (...) w O..

Uzasadniając swe stanowisko wnioskodawcy wskazali, że E. J. (2) zmarł w dniu 12 grudnia 2005r. pozostawiając jako spadkobierców żonę E. J. (1) i dzieci H. J. (1), T. J. i M. J. (1). Wszyscy spadkobiercy dziedziczą po E. J. (2) w części po 1/4 z tym, iż majątek E. J. (2) objęty był małżeńską wspólnością ustawową spadkodawcy i E. J. (1). Zaproponowany podział majątku wspólnego małżonków i majątku spadkowego uwzględnia udziały wnioskodawców i uczestniczki w składnikach majątku, dotychczasowy sposób korzystania z majątku, jak również fakt, że wnioskodawcy i uczestniczka są skonfliktowani a zatem nie powinni pozostawać w jakichkolwiek relacjach wynikających ze współwłasności. Wnioskodawcy prowadzą przedsiębiorstwo oraz gospodarstwo rolne zaś uczestniczka pozostaje w posiadaniu i zarządza nieruchomością położoną w O. przy ul. (...). Podział majątku winien uwzględniać wszystkie te okoliczności.

(wniosek k. 2-6, k. 3621-3625, pismo procesowe k. 5446-5451)

Uczestniczka M. J. (1) zgodziła się co do zasady na podział majątku wspólnego E. J. (2) i E. J. (1) i dział spadku po E. J. (2). Wniosła o rozliczenie pożytków z majątku spadkowego znajdującego się w posiadaniu wnioskodawców. Zażądała przyznania na jej wyłączną własność nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), objętej KW (...) wraz z ruchomościami, nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), objętej KW (...), nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) (lokal mieszkalny nr (...)), nieruchomości położonej w O. przy ul. (...) (lokal mieszkalny nr (...)) wraz z ruchomościami, nieruchomości położonej w O. przy ul. (...) stanowiącej garaż, nieruchomości położonej w O. przy ul.

(...) objętej KW (...), nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), objętej KW (...). Uczestniczka M. J. (1) wniosła nadto o wyrównanie należnego jej udziału w majątku spadkowym stosowną dopłatą.

(odpowiedź na wniosek k. 46-48, pismo procesowe k. 88-89, 3584-3587, k. 5457-5458)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczyni E. J. (1) i spadkodawca E. J. (2) pozostawali w związku małżeńskim od dnia 24 kwietnia 1982r. do dnia 12 grudnia 2005r. Małżonków łączył ustrój małżeńskiej wspólności ustawowej.

W dniu 12 grudnia 2005r. E. J. (2) zmarł.

Postanowieniem z dnia 08 lutego 2006r. Sąd Rejonowy w Giżycku stwierdził, że spadek po E. J. (2), w tym gospodarstwo rolne, dziedziczą z mocy ustawy : żona E. J. (1) w 1/4 części, syn H. J. (1) w 1/4 części, syn T. J. w 1/4 części, córka M. J. (1) w 1/4 części.

(skrócony odpis aktu małżeństwa k. 79 , postanowienie Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 21.12.2005r. k. 7 , postanowienie Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 08 lutego 2006r. k. 8 , skrócony odpis aktu zgonu k. 4 akt I Ns 514/05 SR w Giżycku)

W skład majątku wspólnego spadkodawcy E. J. (2) i wnioskodawczyni E. J. (1) wchodziły :

I.

k) zorganizowane przedsiębiorstwo, działające pod firmą Przedsiębiorstwo (...)", o łącznej wartości 40.769.909 zł, obejmujące:

26) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w O. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 335.100 zł,

27) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.459.000 zł,

28) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w E. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 5.018.900 zł,

29) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w E. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Elku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 352.200 zł,

30) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w C. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 260.000 zł,

31) udział 1/8 części w prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 950.200 zł,

32) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w G. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 180.000 zł,

33) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w K. przy ul. (...) / M., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 348.400 zł,

- 34) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w M. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 363.200 zł,
- 35) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w O. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Ostródzie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 981.800 zł,
- 36) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 588.000 zł,
- 37) prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w S. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 228.000 zł,
- 38) prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w S. przy ul. (...), nr lokalu (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 248.000 zł,
- 39) prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w S. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 176.000 zł,
- 40) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 8.584.890 zł,
- 41) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...),
- 42) prawo własności lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w L. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla którego Sąd Rejonowy w Lesznie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 324.800 zł,
- 43) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego położonego w B. przy ul. (...), o wartości 296.000 zł,
- 44) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego położonego w A. przy ul. (...), o wartości 334.000 zł,
- 45) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w W. przy Al. (...), o wartości 265.600 zł,
- 46) 490 udziałów w (...) sp. z o.o. w R. o wartości 2.878.750 zł,
- 47) 3 udziały w (...) – Handel Sp. z o.o. w U. o wartości 33.333 zł,
- 48) 300 udziałów w (...) z siedzibą w W. o wartości 269.600 zł,
- 49) środki pieniężne zgromadzone na rachunkach w:
- (...) Bank S.A. w W. (obecnie (...) S.A. w W.) – 6.153.500,99 zł, 44.007,76 euro, 0,04 USD,
- (...) Bank S.A. – 868.135,12 zł,
- (...) im. (...). Brata A. w S. – 8.696,39 zł,
- Bank (...) S.A. w W. – 76.767,22 euro,

- C. (D. Bank (...)) – 635.116,68 euro,

50) ruchomości i inne składniki majątku trwałego o łącznej wartości 1.041.426 zł, obejmujące:

- samochód M. (...).224 ciężarowy,

- samochód M. (...),

- samochód M. (...),

- samochód M. (...),

- (...),5D,

- samochód M. (...) szt.,

- (...),

- (...),

- (...),9 (...) A. (...) szt.,

- samochód M. (...),

- samochód T. (...),

- samochód V. (...) ciężarowy,

- (...),4 hatchback,

- samochód M. (...),

- (...) 1,9 (...) comfort,

- (...),

- (...),

- (...) 1,4 comfort – 5szt.,

- samochód F. (...),

- samochód F. (...),

- samochód F. (...),

- samochód F. (...),

- samochód osobowy B. (...) cabrio,

- samochód osobowy S. (...),

- samochód F. (...),

- samochód osobowy F. (...),

- samochód osobowy F. (...),

- samochód osobowy S. Y. (...),
- samochód osobowy (...),
- ciągnik (...),
- ciągnik C- (...) Z.,
- mikrociągnik (...) 835/RH,
- samochód V. (...) autobus,
- motocykl B. (...),
- wózek widłowy,
- linia zgrzewająco – czyszcząca U.,
- maszyna do okleinowania profili,
- linia do produkcji okien – 2 szt.,
- linia do produkcji A.,
- linia do produkcji szyb zespolonych,
- linia do produkcji szyb,
- koparko – ładowarka (...)2,
- rozcinarka do folii PCV,
- kosiarka zaczepiana (...) 02 150,
- agregat tynkarski G-54/E,
- betoniarka B500,
- sprężarka śrubowa,
- kompresor z osuszaczem,
- drukarka XL 100,
- gilotyna GR 2500,
- tokarka do metalu,
- serwer C. M. 360,
- meble,
- reklama W.,
- kopiarka T. (...),
- suwnica,

- program easywin,
- system komputerowy (...),
- oprogramowanie M. (...) szt.,
- kocioł P. S. 285 KW,
- kocioł Moderator 40KW,
- agregat prądotwórczy;

l) zorganizowane gospodarstwo rolne, o łącznej wartości 26.427.800 zł, obejmujące:

1) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.010.000 zł,

2) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w B., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 4.381.400 zł,

3) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w K., W., K. i P., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 3.747.900 zł,

4) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 265.500 zł,

5) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.618.900 zł,

6) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 341.000 zł,

7) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w K. i P., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.854.000 zł,

8) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w P. i G., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 9.052.600 zł,

9) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 3.518.500 zł,

10) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 103.500 zł,

11) prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 267.500 zł,

12) ruchomości o łącznej wartości 943.980 zł, obejmujące:

- czyszczalnia zboża M-317,
- suszarnia zboża M-856,
- silos zbożowy Z 722 – 4 szt.,

- silos zbożowy Z 721,
 - przyczepa (...),
 - przyczepa (...),
 - przyczepa (...),
 - przyczepa (...),
 - przyczepa (...)
 - ciągnik (...),
 - ciągnik (...),
 - ciągnik (...),
 - ciągnik (...),
 - ciągnik (...),
 - kombajn zbożowy,
 - siewnik zbożowy,
 - siewnik 6-rzędowy,
 - rozsiewacz DS-M 1050,
 - rozsiewacz nawozów (...) 2 szt.,
 - pług 7-skibowy,
 - pług 4-skibowy,
 - brona talerzowa,
 - opryskiwacz polowy (...),
 - opryskiwacz G.,
 - wał uprawny,
 - wał C.,
 - G. zestaw do transportu,
 - prasa zbierająca,
 - kosiarka,
 - ładowacz czołowy;
- m) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), o wartości 159.800 zł,

n) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego – garażu nr (...) położonego w G. przy ul. (...), o wartości 16.000 zł,

o) rzeczy ruchome znajdujące się w R. (...), o łącznej wartości 6.250 zł, obejmujące:

- komplet stołowy – kredens, stół, 10 krzeseł, zestaw konferencyjny,
- stolik, komódka, krzesła,
- segment kuchenny, stół, 6 krzeseł, kuchenka mikrofalowa, lodówka,
- stolik i 2 foteliko-krzesła z ratanu,
- szafy sypialne i stołowe – 3 szt.,
- szafki nocne i komódki – 6 szt.,
- szafki i komódki większe – 4 szt.,
- pralka,
- sprzęt rekreacyjno-wypoczynkowy – plastikowe krzesła, stoliki, ławki,
- kwiaty doniczkowe,
- reprodukcje i fotoobrazy,
- odzież, pościel, naczynia kuchenne,
- lampy, kinkiety,
- łódka żaglowa do remontu;

p) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 6.006.700 zł,

q) rzeczy ruchome stanowiące wyposażenie lokali mieszkalno - użytkowych położonych w O. przy ul. (...), o łącznej wartości 40.440 zł, obejmujące:

- 35 szt. zestawów mebli kuchennych, chłodziarek, paneli kuchenek elektrycznych,
- 16 szt. zabudowy wnęk korytarzowych,

r) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), o wartości 256.697 zł,

s) rzeczy ruchome stanowiące wyposażenie lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), o łącznej wartości 1.190 zł, obejmujące:

- TV C.,
- kuchenka mikrofalowa,
- zestaw wypoczynkowy,
- ławka metalowo – drewniana,

- wieża radiowa CD,
- szafka słupek,
- stolik i 4 krzesła,
- szafa,
- szafki nocne – 2 szt.,
- pralka,
- szafka wolnostojąca;

t) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego – garażu nr (...) położonego w O. przy ul. (...), o wartości 22.227 zł.

Spadkodawca E. J. (2) był nadto właścicielem nieruchomości gruntowej, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu nr (...), położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 6.240.400 zł oraz nieruchomości gruntowej, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu nr (...), położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 1.140.800 zł. Wymienione nieruchomości E. J. (2) otrzymał w dniu 24 czerwca 1986r. w drodze darowizny od rodziców E. i H. J. (2) i stanowiły one jego majątek osobisty. W chwili darowizny obie nieruchomości były niezabudowane. W trakcie trwania małżeństwa E. J. (2) i E. J. (1) i ze środków finansowych pochodzących z ich majątku wspólnego na działce numer (...) posadowione zostały: budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni użytkowej 939,83m² oraz budynki produkcyjno-magazynowe o powierzchni użytkowej 1217,35m². Nieruchomość ta wykorzystywana była i jest na cele prowadzonego uprzednio przez E. J. (2) a obecnie przez wnioskodawców – przedsiębiorstwa. Działka numer (...) wykorzystywana była i jest na cele prowadzonego przez E. J. (2) a obecnie wnioskodawców – gospodarstwa rolnego.

E. J. (2) przedsiębiorstwo pod firmą (...) – Przedsiębiorstwo (...) prowadził od 07.12.1991r. do dnia swej śmierci. 15.12.2005r. wnioskodawczyni E. J. (1) zarejestrowała na siebie działalność gospodarczą pod firmą (...) - Przedsiębiorstwo (...) (od 17.10.2006r. E. J. (1) - Przedsiębiorstwo (...)). Wnioskodawczyni, aktualnie przy pomocy synów H. J. (1) i T. J. , zarządza „ Przedsiębiorstwem (...)” i zorganizowanym gospodarstwem rolnym, do chwili obecnej. Wymienione składniki majątku pozostają w ich posiadaniu i oni pobierają związane z nimi pożytki. Czynsz dzierżawny należny za dzierżawę Przedsiębiorstwa (...) wynosi za okres od dnia śmierci spadkodawcy do dnia orzekania 28 910 948,00 zł zaś czynsz dzierżawny za dzierżawę gospodarstwa rolnego wynosi za okres od dnia śmierci spadkodawcy do dnia orzekania 7 293 000,00 zł. Wynagrodzenie dla osoby zarządzającej przedsiębiorstwem za okres od dnia śmierci spadkodawcy do dnia orzekania wynosi 2 301 596,00 zł zaś dla osoby prowadzącej gospodarstwo rolne za okres od dnia śmierci spadkodawcy do dnia orzekania wynosi 1 841 950,00 zł.

01.09.2006r. wnioskodawcy wpłacili do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. kwotę 3421,17 zł tytułem zaległości w czynszu za lokale położone przy ul. (...) zajmowane przez uczestniczkę M. J. (1).

05.04.2007r. i 20.04.2007r. wnioskodawcy uiścili za uczestniczkę M. J. (1) kwotę 342 738,00 zł tytułem podatku od spadku wraz z odsetkami w wysokości 934, 48 zł .

Wnioskodawcy H. J. (1) i T. J. wystawiają „ Przedsiębiorstwu (...)” faktury z tytułu bezumownego korzystania z majątku.

Postanowieniem z dnia 01 października 2007r. Sąd Rejonowy w Giżycku upoważnił uczestniczkę M. J. (1) do zarządzania nieruchomością położoną w O. przy ul. (...). Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem wielomieszkaniowym , w którym znajduje się 35 lokali mieszkalnych podlegających wynajmowi. Do połowy października 2007r. budynkiem tym zarządzali wnioskodawcy zaś od połowy października 2007r. do dnia orzekania

uczestniczka M. J. (1). W okresie od śmierci spadkodawcy do połowy października 2007r. możliwym było uzyskanie czynszu dzierżawnego za dzierżawę tej nieruchomości w wysokości 631 836,00 zł, zaś od połowy października 2007r. do dnia orzekania w wysokości 4 738 767,00 zł. Wymienionym postanowieniem Sąd Rejonowy w Giżycku upoważnił wnioskodawczynię E. J. (1) do rozwiązania lokat bankowych znajdujących się w (...) Banku S.A. oraz do wypłaty znajdujących się na nich środków pieniężnych przy czym kwota 300000,00 zł przyspaść miała uczestniczce M. J. (1) oraz zasądził od wnioskodawców na rzecz uczestniczki M. J. (1) kwotę 5000,00 zł płatną miesięcznie poczynając od października 2007r. Na podstawie orzeczenia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 01 października 2007r. M. J. (1) objęła w posiadanie i zarząd nieruchomości położoną w O. przy ul. (...) nadto otrzymała od wnioskodawców kwotę 300000,00 zł ze zlikwidowanych lokat bankowych oraz kwotę 825000,00 zł tytułem sumy kwot zasądzonych w/w orzeczeniem w wysokości po 5000,00 zł miesięcznie.

Środki finansowe zgromadzone na rachunkach bankowych i lokatach uległy po śmierci spadkodawcy powiększeniu o odsetki: w C. (D. Bank (...)) o kwotę 95745,10 euro , w (...) Bank S.A. w W. (obecnie (...) S.A. w W.) o kwotę 6625,48 euro i 1015838,85 zł, w (...) Bank S.A. o kwotę 46913,45 zł.

(dowód: odpisy z KW k. 17-40, k. 315-391, k. 397, k. 410-414, k. 420-423, k. 426, k. k. 524, k. 527-530, k. 533, k. 536-538, k. 541-543, k. 546-k. 551-559, k. 561, k. 548, k. 564, k. 567, k. 570, k. 573-574, k. 587, k. 784 , k.1107- 1109, k. 4903-4908, k. 3857— (...), deklaracje podatkowe k.69-72, k. 81-84, k. 268-275, k. 284-291, k. 767, pismo (...) k. 111, k. 5159, pismo (...) Bank k. 112-118, pismo B. Bank k. 119-120, k. 777, k. 811-822, k. 5160-5162, k. 5244, pismo Banku (...) S.A. k. 2461, k. 5158, wyciąg /pismo banku (...) k. 5201, 5232- 5240, sprawozdania z zarządu k. 141, k. 143, 147-149, 150, k. 407-408, k. 427, k. 609-610, k. 671-672, k. 910, k. 917, k. 2466-2625, postanowienie Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 01 października 2007r. k. 261, zeznania świadków: M. S. (1) k. 262, k. 755v, M. K. (1) k. 262v, k. 754 M. K. (2) k. 262v-263, k. 754v, A. C. k. 263, k. 753v-754, J. S. k. 263, k. 755, A. S. k. 755, W. M. k. 263v, k. 756, A. B. k. 392, k. 756v-757, T. W. k. 392v-393, k. 757-758, zeznania wnioskodawczyni E. J. (1) k. 393, k. 648, k. 769-770, zeznania wnioskodawcy H. J. (1) k. 768v, zeznania wnioskodawcy T. J. k. 768v-769, wykaz środków trwałych k. 398, k. 4376-4381, umowa darowizny z dnia 24 czerwca 1986r. k. 588-589 , postanowienie wstępne Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 12 lutego 2010r. k. 771-772, postanowienie Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 24.02.2010r. k. 788, postanowienie Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 29 .09.2010r.k. 898, protokół spisu inwentarza k. 778-782, k. 3626-3630, k. 11-13 akt Km 69/06, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej k. 955-957, potwierdzenia przelewów k. 2339-2389, k. 2391, k. 2396, k. 5178, k. 5180-518h1, pismo SM k. 5179, odpis z KRS k. 2462-2465, k. 2777-2779, k. 4817, wypis z rejestru k. 5163-5167, dowód rejestracyjny k. 5168, k. 5170-5172, k. 5174-5175, karta pojazdu k. 5169, dokument przekazania środka trwałego k. 5173, zaświadczenie (...) k. 4818 opinia biegłego E. J. k. 2153-2166, k. 2167-2194, k. 2196-2245, k. 2246-2274, k. 2655-2666, k. 2680 , k. 3247-3265, k. 4108-416, k. 4117-4125, k. 4140-4156, k. 4261-4253, opinia biegłego E. K. k. 1153-1192, k. 2449, k. 2681,k. 3946-3952, k. 4364, opinia biegłego M. S. k. 2797-3228, k. 3297-3298, k. 3327-3328, k. 4509-4662, k. 4664-4805, k. 4861-4873, k. 5010-5011, k. 5258-5317, k. 5364-5403, opinia biegłego J. Ś. k. 1774-1891, k. 3864-3939, opinia biegłego J. J. k. 1304-1319, k. 3959-3979, opinia biegłego J. K. k. 1110- 1138, k. 4003-4037, opinia biegłego W. F. k. 1612-1642, k. 4042-4074 , opinia biegłego A. K. k. 1357— (...), k. 4077-4094 , opinia biegłego A. R. k. 1518- 1599, k. 2106-2148, k. 4161-4186, k. 4187-4213, k. 4214-4238, k. 4427-4462, opinia biegłego M. D. k. 1444-1510, k. 4385-4411, k. 4498-4499, bilans akta Km 69/06, faktury k. 935-954)

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o podział majątku wspólnego E. J. (2) i E. J. (1) oraz wniosek o dział spadku po E. J. (2) i zniesienie współwłasności zasługiwały na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 46 krio, od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku (w sprawach nieunormowanych w przepisach kodeksu rodzinnego i opiekuńczego). W myśl 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 dotyczących działu spadku).

Każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności (art. 210§1 kc).

W przedmiotowej sprawie bezspornym było, że wnioskodawczyni E. J. (1) i spadkodawca E. J. (2) pozostawali w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej aż do 12 grudnia 2005r., tj. do dnia śmierci E. J. (2), i że E. J. (2) pozostawił czworo spadkobierców, tj. żonę E. J. (1) oraz dzieci H. J. (1), T. J. i M. J. (1). Wszyscy oni dziedziczą po spadkodawcy po 1/4 części.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wykazał, że praktycznie cały majątek zgromadzony przez E. J. (2) (za wyjątkiem działek nr (...) położonych w R.) objęty jest małżeńską wspólnością ustawową z wnioskodawczynią E. J. (1), a zatem wnioskodawczyni –wobec równych udziałów małżonków w majątku wspólnym (art. 43§1 krio) - posiada w tym majątku udział w wysokości 1/2 . Wszystkie składniki majątku podlegające podziałowi w niniejszej sprawie (za wyjątkiem działek numer (...)) zostały nabyte bowiem przez małżonków w czasie trwania związku małżeńskiego E. J. (2) i E. J. (1) i za środki stanowiące majątek wspólny małżonków. Powyższe znajduje potwierdzenie w odpisach z ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości stanowiących majątek wspólny oraz w zeznaniach przesłuchanych w sprawie świadków (M. S. (1) , M. K. (1), M. K. (2), A. C., J. S. , A. S., W. M., A. B., T. W.) oraz samych wnioskodawców. Dodatkowo Sąd Rejonowy w Giżycku postanowieniem z dnia 12 lutego 2010r. (k. 771-772) ustalił , że małżeńską wspólnością ustawową objęte są nieruchomości i wchodzi w skład spadku po E. J. (2) udziały w nieruchomościach objętych: Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, Kw (...) , Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mrągowie , Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostródzie, Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie , Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Elblągu, Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Elku, Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesznie , Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie, Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku, Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku , Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku, Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku, Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku, Kw (...) (działki nr (...)) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku oraz udziały w spółdzielczym własnościowym prawie do lokali położonych: w W. przy ul. (...), w B. przy ul. (...) J. P. 21, w A. przy ul. (...).

Jedynym składnikiem majątku osobistego spadkodawcy E. J. (2) jest zabudowana działka gruntu nr (...) oraz niezabudowana działka gruntu nr (...), położone w R., dla których Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą KW (...) (wcześniej dla działek tych prowadzona była księga wieczysta KW (...)). Wymienione nieruchomości E. J. (2) otrzymał 24 czerwca 1986 r. w drodze darowizny od rodziców E. i H. J. (2), zatem w myśl art. 33 punkt 2 krio stanowią one jego majątek osobisty. W chwili darowizny obie nieruchomości były niezabudowane. W trakcie trwania małżeństwa E. J. (2) i E. J. (1) i ze środków finansowych pochodzących z ich majątku wspólnego (co wynika z zeznań świadków i wnioskodawczyni) na działce numer (...) posadowione zostały: budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni użytkowej 939,83m² oraz budynki produkcyjno-magazynowe o powierzchni użytkowej 1217,35m². Środki wydatkowane na to należy zatem traktować jako nakłady z majątku wspólnego małżonków E. J. (2) i E. J. (1) na majątek osobisty spadkodawcy E. J. (2).

Skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd (art. 684 kpc).

Stan faktyczny w niniejszej sprawie – w zakresie składu i wartości majątku podlegającego podziałowi – Sąd ustalił zwłaszcza na podstawie wyjaśnień wnioskodawców, spisu inwentarza, odpisów z ksiąg wieczystych, odpisów Krajowego Rejestru Sądowego, wykazu środków trwałych i opinii biegłych sądowych : E. J. (poprzednio K.), E. K. , M. S. , J. Ś. , J. J. , J. K. k, W. F. , A. K., A. R., M. D.. Sąd podzielił co do zasady opinie wymienionych biegłych (z wyjątkami i korektami omówionymi poniżej), albowiem były one jasne, logicznie uargumentowane, zaś bezstronności i rzetelności sporządzających je osób nie sposób podać w wątpliwość. Po ustosunkowaniu się przez biegłych do zastrzeżeń stron, były one również w pełni przekonujące. Odnośnie wyceny nieruchomości wchodzących w skład spadku, wskazać trzeba, że strony odstąpiły od kolejnej aktualizacji operatów szacunkowych wszystkich nieruchomości i zgodnie przyjęły na dzień zamknięcia rozprawy wartości nieruchomości z nich wynikające (k. 5203, k. 5212). Wartość nieruchomości ostatecznie została przyjęta przez Sąd w wysokości wynikającej z tych operatów, jak również (co do

części nieruchomości) z operatów szacunkowych sporządzonych dodatkowo przez biegłego M. S. we wrześniu 2020 r. w ramach opinii uzupełniającej, jako najbardziej aktualnej wyceny dotyczącej danych nieruchomości.

Sąd nie podzielił zastrzeżeń uczestniczki M. J. (1) co do osoby biegłego M. S. powołanego do wykonania opinii w zakresie wyceny przedsiębiorstwa, gospodarstwa rolnego, czynszu dzierżawnego możliwego do pobrania za dzierżawę w/w składników majątku i nieruchomości położonej przy ul. (...), oraz wynagrodzenia należnego osobom zarządzającym przedsiębiorstwem czy też zorganizowanym gospodarstwem rolnym. Zgodnie z art. 278 kpc, biegły winien dysponować wiadomościami specjalnymi w zakresie powierzonym mu do opiniowania. Jak wynika z obszernych wyjaśnień (k. 3820-3826), M. S. przez 16 lat był biegłym sądowym z listy biegłych przy Prezesie Sądu Okręgowego w Warszawie w zakresie wyceny przedsiębiorstw i wyceny nieruchomości. Sporządzał kilkaset opinii sądowych w w/w tematyce rocznie. Biegły M. S. posiada bogate wykształcenie w omawianej tematyce wynikające z odbytych studiów (w tym podyplomowych), szkoleń, kursów, doświadczenie zawodowe (wynikające z podejmowanego zatrudnienia - min. - współpracownik i właściciel firm konsultingowych zajmujących się wyceną przedsiębiorstw) oraz sporządził wiele opinii/wycen przedsiębiorstw i ich zorganizowanych części. Jest on również uprawnionym rzeczoznawcą majątkowym (nr uprawnień (...)) powołanym do wyceny przedsiębiorstw. Zdaniem Sądu, wymienione wyżej fakty jednoznacznie świadczą o tym, że M. S. posiada kwalifikacje niezbędne do sporządzenia opinii w niniejszej sprawie.

Sąd nie podzielił nadto zgłaszanych niemalże w toku całego postępowania przez wnioskodawców zastrzeżeń, że błędne było zlecenie wyceny poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstwa czy też zorganizowanego gospodarstwa rolnego. Zabieg ten w żadnym wypadku nie powodował „wyłączenia” tych nieruchomości z majątku przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego, natomiast wycena poszczególnych nieruchomości była niezbędna do wyceny wartości tego przedsiębiorstwa i gospodarstwa, stanowiła niejako podstawę tej wyceny, co wydaje się oczywiste i co znalazło potwierdzenie w wyjaśnieniach biegłego M. S. (k. 3785).

Zgromadzony materiał dowodowy wykazał, że w skład majątku wspólnego i spadkowego wchodzi: 1) zorganizowane gospodarstwo rolne, 2) zorganizowane przedsiębiorstwo działające pod firmą Przedsiębiorstwo (...), 3) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), 4) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu niemieszkalnego - garażu położonego w G. przy ul. (...), 5) ruchomości znajdujące się w R., (...), 6) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...) ruchomości stanowiące wyposażenie lokali mieszkalno-użytkowych położonych w budynku przy ul. (...) w O., 8) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...) ruchomości stanowiące wyposażenie w/w lokalu mieszkalnego, 10) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu niemieszkalnego - garażu położonego w O. przy ul. (...).

Zgodnie z art. 55³ kpc 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.

W skład gospodarstwa rolnego podlegającego podziałowi w niniejszej sprawie wchodzi nieruchomości rolne oraz ruchomości wymienione w punkcie I b i III podpunkt 2) postanowienia z dnia 14 lipca 2021r. Wszystkie one są niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego i są faktycznie - jak wynika z wyjaśnień wnioskodawczyni - wykorzystywane do jego prowadzenia.

Składniki majątku wchodzące w skład gospodarstwa rolnego Sąd ustalił przede wszystkim na podstawie wyjaśnień wnioskodawców (k. 3621-3625, k. 5005-5009, k. 5054-5057), spisu inwentarza (k. 778-782, k. 3626-3630), ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości wchodzących w skład spadku, dowodów rejestracyjnych (k. 5168, k. 5172, k. 5174), karty informacyjnej pojazdu (k. 5169), dowodu przekazania środka trwałego (k. 5173), opinii biegłych sądowych.

Skład majątku składającego się na zorganizowane gospodarstwo rolne nie był kwestionowany przez uczestniczkę M. J. (1). Jednocześnie uczestniczka nie przedstawiła wiarygodnych dowodów wskazujących, aby w skład gospodarstwa rolnego wchodziły inne jeszcze składniki majątkowe.

Wartość gospodarstwa rolnego, w tym wartość nieruchomości i ruchomości, Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego M. S.. Podstawę tej opinii stanowiły wycena nieruchomości (nieruchomości objęte KW: (...) k. 4522-4534, (...) k. 4535-4567, (...) k. 4568-4588, (...) k. 4589-4601, (...) k. 4602-4614, (...) k. 4615-4627, (...) k. 4628-4640, (...) k. 4641-4658, (...) k. 5268-5277, (...) k. 5278-5286, (...) k. 5287-5295 oraz działka (...) objęta KW (...) – przy czym wartość tej działki ostatecznie przyjęto z opinii uzupełniającej biegłego M. S. sporządzonej w grudniu 2020r. – k. 5376-5403 - albowiem ta opinia uwzględnia prawidłową powierzchnię działki), oraz wycena ruchomości, które skorygowane zostały o wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania (pasywa gospodarstwa rolnego) (k. 5264-5267).

Wartość gospodarstwa rolnego biegły wycenił przy zastosowaniu metody skorygowanych aktywów netto, mając na względzie cel wykonania opinii, dostępność danych i uznaniu przeważającego wpływu wartości aktywów trwałych na wartość gospodarstwa rolnego. Jak wyjaśnił biegły, w metodzie tej wartość przedsiębiorstwa ustala się na podstawie danych z jego bilansu (lub przynajmniej aktywów i pasywów), jako różnicę między skorygowaną wartością aktywów a skorygowaną wartością pasywów. Pasywa przedsiębiorstwa to wartość długo i krótkoterminowych zobowiązań przedsiębiorstwa wobec wierzycieli oraz zobowiązań pozabilansowych. Skorygowana wartość aktywów jest to suma aktywów stałych netto oraz aktywów obrotowych, finansowanych ze środków własnych firmy i została wprowadzona do wyceny ze względu na nierealność wartości księgowej majątku trwałego. (k. 4509-4515, k. 4866-4873, k. 5264-5267). Ostatecznie wartość gospodarstwa rolnego przyjęto na podstawie opinii biegłego sądowego M. S. z 05 września 2020r. (k. 5264-5267), gdyż dopiero ta opinia uwzględnia w sposób właściwy wszystkie składniki majątkowe wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, jak również uwzględnia wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania (pasywa) wycenianego gospodarstwa rolnego i skorygowano ją jedynie o wartość działki (...), którą przyjęto - jak już podano wyżej - z opinii uzupełniającej biegłego M. S. sporządzonej w grudniu 2020r. (k. 5376-5403), albowiem ta opinia uwzględnia prawidłową powierzchnię w/w działki.

Sąd w pełni podzielił opinię biegłego M. S. w podanym wyżej zakresie. Biegły wycenił wartość gospodarstwa rolnego według stanu z chwili otwarcia spadku i według cen aktualnych, jak również w sposób przekonujący wyjaśnił przyjętą metodę wyceny. Zdaniem Sądu, opinia ta jest ostatecznie jasna, rzetelna i logicznie uargumentowana.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że wartość gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni i spadkodawcy wynosi **26 427 800,00 zł**, na którą to wartość składa się wartość nieruchomości i ruchomości opisanych w punkcie I b postanowienia pomniejszona o wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania (pasywa gospodarstwa rolnego w wysokości 676480,00 zł). Wartość tę należy powiększyć o kwotę **1 140 800,00 zł**, tj. o wartość działki (...), o której mowa w punkcie III podpunkt 2 postanowienia, stanowiącej majątek osobisty spadkodawcy, która jednakże wchodzi w skład gospodarstwa rolnego, albowiem jest w sposób bezsporny wykorzystywana na potrzeby tego gospodarstwa. Wartość gospodarstwa rolnego podlegającego podziałowi majątku wspólnego i działowi spadku oraz zniesieniu współwłasności wynosi zatem **27 568 600,00 zł**.

Na zakończenie tej części rozważań ponownie wskazać trzeba, że strony odstąpiły od kolejnej aktualizacji operatów szacunkowych nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i zgodnie przyjęły na dzień zamknięcia rozprawy wartości nieruchomości z nich wynikające (k. 5203, k. 5212).

Czyniąc ustalenia odnośnie wartości gospodarstwa rolnego, Sąd nie uwzględnił opinii sporządzonej przez M. D. dotyczącej nieruchomości objętej (...) (k. 1444-1510, k. 4385-4411). Opinia ta nie uwzględniała zmiany stanu prawnego, polegającego na wydzieleniu z niej działek o numerze (...) i wydzieleniu dla niej odrębnej KW (...), oraz nie pozwalała na odrębne określenie wartości budynków posadowionych na działce (...) (podobnie jak opinia uzupełniająca k. 4498-4499), co było niezbędne do określenia wysokości nakładów poczynionych z majątku wspólnego wnioskodawczyni E. J. (1) i spadkodawcy E. J. (2) na majątek osobisty spadkodawcy. Z tych względów Sąd zlecił dokonanie ponownej wyceny działek biegłemu M. S. w sposób umożliwiający określenie wysokości nakładów

z majątku wspólnego na majątek osobisty, zaś określone przez niego wartości uwzględnił w postanowieniu (o czym wspomniano powyżej).

W skład majątku wspólnego i spadkowego wchodzi również przedsiębiorstwo działające pod firmą Przedsiębiorstwo (...)” .

Zgodnie z art. 55¹ kc przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej.

Obejmuje ono w szczególności:

- 1) oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo lub jego wyodrębnione części (nazwa przedsiębiorstwa);
- 2) własność nieruchomości lub ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości;
- 3) prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych;
- 4) wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne;
- 5) koncesje, licencje i zezwolenia;
- 6) patenty i inne prawa własności przemysłowej;
- 7) majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne;
- 8) tajemnice przedsiębiorstwa;
- 9) księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W skład przedsiębiorstwa podlegającego podziałowi w niniejszej sprawie wchodzi w szczególności nieruchomości , ruchomości , udziały w spółkach, środki pieniężne wymienione w punkcie I a i III podpunkt 1) postanowienia z dnia 14 lipca 2021r. Wszystkie one są niezbędne do prowadzenia przedsiębiorstwa i są faktycznie- jak wynika z wyjaśnień wnioskodawczyń- wykorzystywane do jego prowadzenia.

Składniki majątku wchodzące w skład przedmiotu działu Sąd ustalił przede wszystkim na podstawie wyjaśnień wnioskodawców (k. 3621-3625 , k. 5005-5009, k. 5054-5057), spisu inwentarza (k. 778-782, k. 3626-3630), wykazu środków trwałych (k. 398, k. 4376-4381) , ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości wchodzących w skład spadku , odpisów z rejestrów i z KRS dotyczących spółek, w których udziały wchodziły w skład spadku, zaświadczeń z banków i instytucji finansowych , na których zostały zgromadzone środki finansowe przedsiębiorstwa, opinii biegłych sądowych w tym w szczególności opinii biegłego sądowego M. S..

Zdaniem Sądu, zasadnym było zaliczenie w skład majątku przedsiębiorstwa udziałów w: (...) sp. z o.o. w R., (...) - Handel Sp. z o.o. w U., (...) z siedzibą w W.. Wymienione spółki wspomagają prowadzenie działalności gospodarczej „ Przedsiębiorstwa (...)”. Za zasadne uznał zaliczenie ich do majątku „ Przedsiębiorstwa (...)” także biegły z zakresu wyceny przedsiębiorstw (...). S.. Biegły wyjaśnił, że udziały w tych spółkach stanowią inwestycje długoterminowe „ Przedsiębiorstwa (...)”. Aktywa w postaci udziałów w obcych podmiotach prawnych współpracujących lub zależnych od osoby fizycznej , są składnikami przedsiębiorstwa osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą. Sąd opinię biegłego w tym zakresie podzielił. Brak było podstaw do wyeliminowania, w ramach niniejszego postępowania, ze składu majątku spadkowego przedsiębiorstwa udziałów w spółce (...) z siedzibą w W.. Umowa między RP a Republiką Litewską o pomocy prawnej i stosunkach prawnych w sprawach cywilnych , rodzinnych , pracowniczych i karnych z

26.01.1993r. (Dz.U. nr 35 z 1994r., poz. 130) przewiduje właściwość prawa i organów litewskich jedynie w przypadku nieruchomości (art. 40 ust. 2 i 43 ust. 3 w/w umowy).

Skład majątku składającego się na Przedsiębiorstwo (...) nie był merytorycznie kwestionowany przez uczestniczkę M. J. (1). Jednocześnie uczestniczka nie przedstawiła wiarygodnych dowodów wskazujących, aby w skład Przedsiębiorstwa wchodziły inne jeszcze składniki majątkowe.

Wartość „ Przedsiębiorstwa (...)”, w tym wartość nieruchomości i ruchomości, udziałów w spółkach stanowiących majątek przedsiębiorstwa, Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego M. S. i biegłych sądowych sporządzających wyceny poszczególnych nieruchomości. Podstawę tej opinii stanowiły wycena nieruchomości (nieruchomości objęte KW: (...) k. 4117-4125, (...) k. 4241-4254, (...) k. 3946-3952, (...) k. 4747-4769, (...) k. 3959-3979, (...) k. 3864-3939, (...) k. 4771-4781, (...) k. 4042-4074, (...) k.4161-4186, (...) k. 4187-4213, (...) k.4427-4462, (...) k. 4078-4094, (...) k. 4078-4094, (...) k. 4078-4094, (...) k. 4384-4411, (...) k. 4384-4411, (...) k. 4214-4238, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego prowadzonego w B. przy ul. (...) k. 4078-4094, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego położonego w A. przy ul. (...) k. 4078-4094, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w W. przy Al. (...) k. 4018-4116 oraz działka (...) objęta KW (...) – przy czym wartość tej działki, tj. 6240400 zł (15953m²×46 zł, tj. 733900 zł – część niezabudowana działki + 5506500 zł – część zabudowana) przyjęto z opinii uzupełniającej biegłego M. S. sporządzonej w grudniu 2020r. (k. 5376-5403), albowiem ta opinia uwzględnia prawidłową powierzchnię działki oraz umożliwia wyliczenie wartości całej działki wraz zabudowaniami), oraz wycena ruchomości (k. 5258-5263, k. 5364-5375) i udziałów w spółkach ((...) Sp. z o.o. w R. k. 5258-5263, 5364-5375, (...) -Handel Sp. z o.o. w U. k. 4722-4745, k. 5258-5263, k. 5364-5375, (...) J. B. w W. k. 5258-5263, k. 5364-5375) z uwzględnieniem inwestycji długoterminowych , aktywów obrotowych , wartości zobowiązań i rezerw na zobowiązania jako pasywów przedsiębiorstwa.

Wartość przedsiębiorstwa biegły wycenił przy zastosowaniu metody skorygowanych aktywów netto, mając na względzie cel wykonania opinii , dostępność danych i uznaniu przeważającego wpływu wartości aktywów trwałych na wartość przedsiębiorstwa. Jak wyjaśnił biegły, w metodzie tej wartość przedsiębiorstwa ustala się na podstawie danych z jego bilansu (lub przynajmniej aktywów i pasywów) jako różnicę między skorygowaną wartością aktywów (trwałych i obrotowych) a skorygowaną wartością pasywów. Pasywa przedsiębiorstwa to wartość długo i krótkoterminowych zobowiązań przedsiębiorstwa wobec wierzycieli oraz zobowiązań pozabilansowych. Skorygowana wartość aktywów jest to suma aktywów stałych netto oraz aktywów obrotowych , finansowanych ze środków własnych firmy i została wprowadzona do wyceny ze względu na nierealność wartości księgowej majątku trwałego. Biegły sporządzając wycenę przedsiębiorstwa oparł się na dostępnych dokumentach, tj. przede wszystkim bilansie przedsiębiorstwa, wykazie środków trwałych, spisie inwentarza, danych ekonomiczno-finansowych spółek. Jak wskazał biegły, dostępne dokumenty były wystarczające do sporządzenia opinii (k. 5010-5011). Ostatecznie wartość przedsiębiorstwa przyjęto na podstawie opinii biegłego sądowego M. S. z 05 września 2020r. (k. 5258-5263), gdyż dopiero ta opinia uwzględnia w sposób właściwy wszystkie składniki majątkowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa, oraz opinii z grudnia 2020r., która zawiera korektę powierzchni działki nr (...), przy czym jako prawidłową wartość działki (...) przyjęto kwotę 6240400 zł (powierzchnia niezabudowana tej działki to 15953m²×46 zł, tj. 733900 zł, do której należy dodać kwotę 5506500 zł jako wartość działki w części zabudowanej, przy czym kwota ta uwzględnia wartość gruntu i zabudowań). W omawianym zakresie Sąd dokonał własnych wyliczeń na podstawie danych wynikających z opinii biegłego, tj. części powierzchni niezabudowanej działki (...), ceny za m² działki niezabudowanej , wartości zabudowanej części działki nr (...) – wartości gruntu i posadowionych na nim budynków, albowiem biegły nie wskazał ostatecznie wartości całej zabudowanej działki gruntu nr (...).

Sąd w pełni podzielił opinię biegłego M. S. w podanym wyżej zakresie. Biegły wycenił wartość przedsiębiorstwa według stanu z chwili otwarcia spadku i według cen aktualnych, jak również w sposób przekonujący wyjaśnił przyjętą metodę wyceny. Zdaniem Sądu, opinia ta jest ostatecznie jasna, rzetelna i logicznie uargumentowana. Nie budziły wątpliwości opinie biegłych sądowych w zakresie wyceny nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstwa, które stały się podstawą opinii biegłego M. S. w zakresie wyceny przedsiębiorstwa. Nie były one zasadniczo kwestionowane przez strony, za wyjątkiem zastrzeżeń zgłaszanych przez uczestniczkę M. J. (1) co do wyceny nieruchomości położonej w

E., dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi KW (...), sporządzonej przez biegłego E. K.. Na nieruchomości tej posadowiony jest budynek o charakterze handlowo-biurowym z funkcją mieszkalną (672,82m²) wykorzystywany na cele o działalności komercyjnej. Biegły E. K. dokonał wyceny omawianej nieruchomości przy zastosowaniu podejścia dochodowego , metody inwestycyjnej , techniki kapitalizacji prostej . Zdaniem Sądu metoda i podejście zostały dobrane przez biegłego w sposób właściwy. W ostatnich latach na rynku lokalnym nie odnotowano dostatecznej ilości transakcji o charakterze podobnym do nieruchomości wycenianej dlatego nieruchomość o charakterze komercyjnym należało wycenić przy zastosowaniu podejścia dochodowego. Podejście dochodowe polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu że jej nabywca zapłaci za nią cenę , której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu , jaki uzyska z nieruchomości oraz , że zapłaci za nią nie więcej od kwoty, za którą mógłby nabyć inną nieruchomość o tej samej rentowności i stopniu ryzyka. Uzyskiwanie dochodu z całej nieruchomości i jego wykorzystywanie w podejściu dochodowym powoduje, że wartość rynkowa określana w podejściu dochodowym obejmuje wartość gruntu wraz z jego częściami składowymi. Metodę inwestycyjną stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód z czynszu najmu lub dzierżawy, którego wysokość można ustalić na podstawie analizy kształtowania się stawek rynkowych tych czynszów. Przy użyciu techniki kapitalizacji prostej wartość nieruchomości określa się jako iloczyn dochodu rocznego z wycenianej nieruchomości i stopy kapitalizacji. W ocenie Sądu, biegły w sposób precyzyjny wyjaśnił, na czym polega zastosowane przez niego podejście i metoda i dlatego z nich właśnie skorzystał. Wyceniana nieruchomość to nieruchomość o komercyjnym charakterze, o dużej powierzchni, zróżnicowana funkcjonalnie, przeznaczona na wynajem. Brak było nadto dostatecznej ilości transakcji kupna- sprzedaży nieruchomości o podobnych atrybutach do wycenianej (k.1153-1192, k. 2449, k. 2681, k. 3946-3952). Wyboru metody szacowania nieruchomości dokonuje biegły z zakresu wyceny nieruchomości a Sąd dokonuje jej weryfikacji. Biegły E. K. uznał, że zastosowana przez niego podejście i metoda będą najwłaściwsze w przypadku wycenianej nieruchomości i Sąd w pełni jego przekonanie podzielił, albowiem argumenty podane przez biegłego są w pełni przekonujące. Odnośnie wyceny nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstwa, ponownie wskazać trzeba, że strony odstąpiły od kolejnej aktualizacji operatów szacunkowych nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstwa i zgodnie przyjęły na dzień zamknięcia rozprawy wartości nieruchomości z nich wynikające (k. 5203, k. 5212). Nie budziły wątpliwości opinie biegłego sądowego M. S. w zakresie wyceny udziałów w spółkach wchodzących w skład przedsiębiorstwa, które stały się podstawą opinii w zakresie wyceny całego przedsiębiorstwa. Wartość udziałów w (...) sp. z o.o. w R. i w (...) - Handel sp. z o.o. w U. biegły wycenił metodą skorygowanej wartości aktywów netto i zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych, biorąc pod uwagę cel dla którego ma służyć wycena, stan ekonomiczno-finansowy spółki, rodzaj prowadzonej działalności, kontynuacji działalności w obecnym profilu w najbliższych latach, rodzaju i struktury majątku trwałego, stanu i potencjalnych możliwości Spółki do generowania zysków obecnie i w przyszłości. Jak wyjaśnił biegły, w metodzie skorygowanej wartości aktywów netto wartość przedsiębiorstwa ustala się na podstawie danych z jego bilansu (lub przynajmniej aktywów i pasywów), jako różnicę między skorygowaną wartością aktywów (trwałych i obrotowych) a skorygowaną wartością pasywów. Pasywa przedsiębiorstwa to wartość długo i krótkoterminowych zobowiązań przedsiębiorstwa wobec wierzycieli oraz zobowiązań pozabilansowych. Skorygowana wartość aktywów jest to suma aktywów stałych netto oraz aktywów obrotowych , finansowanych ze środków własnych firmy i została wprowadzona do wyceny ze względu na nierealność wartości księgowej majątku trwałego. W metodzie zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych następuje powiązanie wartości spółki w momencie wyceny z dochodami pieniężnymi jakie będzie ona przynosić w przyszłości. Tak otrzymaną wartość powiększa się o wartość rezydualną czyli wartość dochodów generowanych w latach następujących po okresie rozliczeniowym. W przedmiotowej sprawie wartość przepływu z każdego roku okresu obliczeniowego należało przeszacować zmianą pieniądza w czasie z uwzględnieniem stopy dyskonta i okresu obliczeniowego. Wartość udziałów w spółce (...) biegły przyszacował wartością euro. (k. 4691-4698, k. 4722-4729, k. 4861-4873, k. 5258-5263 , k. 5365-5375).

W ocenie Sądu, na podzielenie zasługuje również wycena nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstwa. Każdą z tych nieruchomości biegły wycenił według stanu na dzień otwarcia spadku i cen aktualnych, oraz z uwzględnieniem dostępnych ofert dotyczących nieruchomości podobnych. Wycena ta nie była merytorycznie kwestionowana przez strony.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że wartość przedsiębiorstwa wchodzącego w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni i spadkodawcy wynosi **40769909,00 zł**, na którą to wartość składa się wartość nieruchomości i ruchomości, udziałów w spółkach, środków pieniężnych opisanych w punkcie I a postanowienia z uwzględnieniem inwestycji długoterminowych, aktywów obrotowych, wartości zobowiązań i rezerw na zobowiązania jako pasywów przedsiębiorstwa. Wartość tę należy powiększyć o kwotę **6240400,00 zł**, tj. o wartość działki (...), o której mowa w punkcie III podpunkt 1 postanowienia, stanowiącej majątek osobisty spadkodawcy, która jednakże wchodzi w skład przedsiębiorstwa, albowiem jest w sposób bezsporny wykorzystywana na potrzeby tego przedsiębiorstwa. Na tej działce są bowiem posadowione budynki produkcyjno-magazynowe „Przedsiębiorstwa (...)” o powierzchni użytkowej 1217,35m², co powoduje zdaniem Sądu, że przeważającą funkcją tej działki jest „obsługa” przedsiębiorstwa. Wartość przedsiębiorstwa podlegającego podziałowi majątku wspólnego i działowi spadku oraz zniesieniu współwłasności wynosi zatem **47010309,00 zł**. W tym miejscu podkreślić trzeba, że biegły Sądowy w swej ostatecznej opinii dotyczącej wartości „Przedsiębiorstwa (...)”, którą Sąd co do zasady podzielił, jako wartość tego przedsiębiorstwa wskazał kwotę 48141109,00 zł (k. 5373). Wartość tę jednak należało skorygować, albowiem we wskazanej kwocie jako wartość działki nr (...) wchodzącej w skład przedsiębiorstwa biegły przyjął kwotę 7371200,00 zł (k. 5400). Wartość ta jest jednakże błędna, o czym była już mowa powyżej. Kwota ta bowiem jest to suma wartości budynków posadowionych na działce nr (...) wraz z gruntem pod nimi oraz wartości części niezabudowanej działki nr (...) oraz całej działki (...). Biegły błędnie i w sposób niezrozumiały do powierzchni i wartości działki numer (...) doliczył wartość i powierzchnię działki numer (...). Tymczasem prawidłowo działka nr (...) ma wartość 6240400,00 zł (15953m² × 46 zł + 5506500,00 zł). Różnica między kwotą 7371200,00 zł (przyjętą przez biegłego) a kwotą 6240400,00 zł (prawidłową) wynosi 1130800,00 zł i o tę kwotę należało obniżyć wartość przyjętą przez biegłego jako wartość przedsiębiorstwa. Zatem kwotę 48141109,00 zł należało obniżyć o kwotę 1130800,00 zł, co ostatecznie jako wartość „Przedsiębiorstwa (...)” daje kwotę **47010309,00 zł** (w tym działka nr (...) stanowiąca majątek osobisty spadkodawcy), a jako wartość „Przedsiębiorstwa (...)” wchodzącego w skład majątku wspólnego daje kwotę **40769909,00 zł**, jak w punkcie I lit a postanowienia. (47010309,00 zł - 6240400,00 zł)

W skład majątku wspólnego i spadkowego wchodzi ponadto: 1) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), 2) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu niemieszkalnego – garażu położonego w G. przy ul. (...), 3) ruchomości znajdujące się w R., (...), 4) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...) ruchomości stanowiące wyposażenie lokali mieszkalno-użytkowych położonych w budynku przy ul. (...) w O., 5) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), 6) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), 7) ruchomości stanowiące wyposażenie w/w lokalu mieszkalnego, 8) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu niemieszkalnego – garażu położonego w O. przy ul. (...). Jeśli chodzi o zaliczenie w/w składników majątku do majątku wspólnego wnioskodawczyni i spadkodawcy i do majątku spadkowego, to kwestia ta nie była przedmiotem sporu między stronami i znalazła nadto potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Wartość w/w nieruchomości (spółdzielczych praw do lokali) i ruchomości Sąd ustalił na podstawie opinii biegłych (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) k. 4783-4792, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego – garażu nr (...) położonego w G. przy ul. (...) k. 4794-4801, prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW OLO/ (...) k. 4140-4156, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...) k. 4005-4022, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego – garażu nr (...) położonego w O. przy ul. (...) k. 4023-4037, rzeczy ruchome znajdujące się w R. (...) k. 4671-4672, rzeczy ruchome stanowiące wyposażenie lokali mieszkalno-użytkowych położonych w O. przy ul. (...) k. 4672, rzeczy ruchome stanowiące wyposażenie lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...) k. 4671). Opinie biegłych z zakresu wyceny nieruchomości nie były zasadniczo kwestionowane przez strony, za wyjątkiem zastrzeżeń zgłaszanych przez uczestniczkę M. J. (1) co do wyceny nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi KW (...), sporządzonej przez biegłego E. J. (K.). W ocenie Sądu, brak jest jednakże podstaw do podważenia tej opinii. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (35 lokali mieszkalnych) w którym lokale podlegają wynajmowi. Jak wyjaśniła biegła – z uwagi na specyfikę przedmiotu

wyceny- wartość rynkową nieruchomości należało określić jako sumę wartości poszczególnych lokali , traktowanych jako odrębne nieruchomości lokalowe, z uwzględnieniem kosztów wyodrębnienia poszczególnych nieruchomości lokalowych. Na rynku lokalnym jak i regionalnym nie wystąpiły transakcje całymi budynkami mieszkalnymi o wielu lokalach mieszkalnych. Biegła zastosowała podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Przy metodzie korygowania ceny średniej wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi wartości przypisane poszczególnym cechom tych nieruchomości. Biegła do porównania przyjęła lokale o podobnym układzie funkcjonalnym, położone w budynkach w podobnym wieku i wybudowanych w podobnej technologii, położone na osiedlu (...) w O.. Zdaniem biegłej, przyjęte przez nią podejście i metoda są najwłaściwsze do wyceny omawianej nieruchomości i Sąd ten pogląd podzielił (k. 2196-2244 , k. 2655-2666, k. 2680 , k. 4140-4156). Argumenty podane przez biegłą są jasne i logicznie uargumentowane. Warto też wskazać , że Sąd Okręgowy w Olsztynie w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 maja 2014r. potwierdził prawidłowość metody przyjętej przez biegłą E. J. do wyceny w/w nieruchomości.

Na zakończenie tej części rozważań ponownie wskazać trzeba, że strony odstąpiły od kolejnej aktualizacji operatów szacunkowych w/w nieruchomości i zgodnie przyjęły na dzień zamknięcia rozprawy wartości nieruchomości z nich wynikające (k. 5203, k. 5212).

W ocenie Sądu, na podzielenie zasługuje również wycena nieruchomości znajdujących się w R., stanowiących wyposażenie lokali mieszkalno-użytkowych położonych w O. przy ul. (...) , stanowiących wyposażenie lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...). Każdą z tych nieruchomości biegły wycenił przy zastosowaniu tej samej metody, według stanu na dzień otwarcia spadku i cen aktualnych oraz z uwzględnieniem dostępnych ofert dotyczących nieruchomości podobnych. Wycena ta nie była merytorycznie kwestionowana przez strony.

Zgodnie z art. 211 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 myśl natomiast art. 213 § 1 i 214 §1 i 2 kc, 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 razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela. Jeżeli warunki przewidziane w paragrafie poprzedzającym spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden ze współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia.

W przypadku, gdy w skład spadku wchodzi przedsiębiorstwo, dział spadku obejmuje to przedsiębiorstwo z uwzględnieniem potrzeby zapewnienia kontynuacji prowadzonej przy jego wykorzystaniu działalności gospodarczej, chyba że spadkobiercy oraz małżonek spadkodawcy, któremu przysługuje udział w przedsiębiorstwie, nie osiągnęli porozumienia co do kontynuacji tej działalności (art. 1038¹).

Na żądanie dwóch lub więcej spadkobierców sąd może wydzielić im schedy spadkowe w całości lub w części w taki sposób, że przyzna im pewien przedmiot lub pewne przedmioty należące do spadku jako współwłasność w określonych częściach ułamkowych (art. 1044 kc)

Mając na uwadze przytoczone wyżej przepisy prawa, Sąd uwzględnił stanowisko wnioskodawców i przyznał im na współwłasność (E. J. (1) 4/6 części , H. J. (1) 1/6 części i T. J. 1/6 części) składniki majątku opisane w pkt I lit a –e oraz w pkt III ppkt 1 i 2 z wyłączeniem udziałów : w (...) sp. z o.o. w R., w (...) -Handel sp. z o.o. w U. i (...) w W. , które zgodnie z wnioskiem przyznał E. J. (1) w wysokości 328 udziałów w (...) sp. z o.o. w R., 3 udziałów w (...) -Handel sp. z o.o. w U. , 188 udziałów w (...) w W., H. J. (1) w wysokości 81 udziałów w (...) sp. z o.o. w R., 56 udziałów w (...) w W., T. J. w wysokości 81 udziałów w (...) sp. z o.o. w R., 56 udziałów w (...) w W., zaś uczestniczce M. J. (1) przyznał składniki majątku opisane w punkcie I lit. f-j postanowienia. Taki

podział majątku wspólnego wnioskodawczyni E. J. (1) i spadkodawcy E. J. (2) wynika min. z istniejącego między wnioskodawcami a uczestniczką M. J. (1) długotrwałego i głębokiego konfliktu oraz uwzględnia fakt, że prowadzenie zarówno gospodarstwa rolnego jak i przedsiębiorstwa wymaga ścisłego współdziałania i porozumienia osób nimi zarządzającymi. Takie porozumienie z pewnością nie może być osiągnięte między wnioskodawcami a uczestniczką. To wnioskodawczyni E. J. (1) od wielu lat zarządza samodzielnie, a w ostatnim okresie z pomocą synów H. J. (1) i T. J. , zarówno przedsiębiorstwem jak i gospodarstwem rolnym. To wnioskodawcy od co najmniej 16 lat codzienną pracą dbają o zapewnienie powodzenia tym przedsięwzięciom. Z tych względów oraz mając na względzie ich stanowisko i udziały w majątku podlegającym podziałowi, Sąd przyznał im omawiane składniki majątku. Nadto wnioskodawcom należało przyznać składniki majątku wymienione w pkt I lit. c, d, e albowiem znajdują się one od dnia śmierci spadkodawcy w posiadaniu wnioskodawców, wykorzystują je oni na własne potrzeby. Także uczestniczka nie sprzeciwiała się przyznaniu tych składników majątku wnioskodawcom. Natomiast uczestniczce M. J. (1) należało przyznać składniki majątku opisane w pkt I lit. f-j postanowienia zgodnie ze stanowiskiem wnioskodawców i samej uczestniczki. Te składniki majątku znajdują się od wielu lat w posiadaniu uczestniczki i ona wykorzystuje je na własne potrzeby. Brak jest natomiast wszelkich podstaw i uzasadnienia, by przyznać uczestniczce M. J. (1) niektóre z nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego. W realiach niniejszej sprawy nie znajduje podstaw podział przedsiębiorstwa, czy też gospodarstwa rolnego, poprzez wyłączenie z nich określonych nieruchomości służących do ich prowadzenia. Żadnego ważnego interesu przemawiającego za przyznaniem tych nieruchomości nie wykazała też uczestniczka.

Zgodnie z art. 207 kc, pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

W postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. (art. 618 §1 kpc)

W postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spleconych długów spadkowych (art. 686).

Przy rozliczaniu pożytków i innych przychodów ze wspólnego majątku (art. 618 § 1 KPC w związku z art. 207 KC) sąd uwzględnia rzeczywistą, rynkową zdolność wytwarzania przez ten majątek pożytków naturalnych i cywilnych (art. 53 i 54 KC), którą z reguły wyznacza możliwy do uzyskania czynsz najmu lub dzierżawy tego majątku lub jego poszczególnych składników (tak SN w postanowieniu Sądu Najwyższego –Izby Cywilnej z dnia 16 grudnia 2011r. V CSK 28/11).

Przy wzajemnych rozliczeniach między współspadkobiercami z tytułu posiadania, pobranych pożytków i innych przychodów, oraz z tytułu poczynionych na spadek nakładów (art. 636 KPC) należy mieć na względzie, że normalny dochód, jaki przynosi gospodarstwo rolne, jest przede wszystkim wynikiem pracy i starań rolnika użytkującego to gospodarstwo. Toteż udział w takim dochodzie ze strony współspadkobierców, którzy nie przyczynili się swą pracą i staraniem do jego powstania, jest stosunkowo niewielki i w zasadzie nie powinien przekraczać czynszu dzierżawnego, jaki w konkretnych okolicznościach byłby obiektywnie usprawiedliwiony (tak Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1969r. III CZP 12/69).

Poglądy powołane powyżej Sąd w niniejszej sprawie w pełni podziela. Bezspornym było, iż wnioskodawcy posiadali – od dnia śmierci spadkodawcy do dnia orzekania - gospodarstwo rolne oraz przedsiębiorstwo i osiągalni z nich pożytki. Zdaniem Sądu, wartość pożytków tych winna być określona w wysokości czynszu dzierżawnego , który byłby możliwy do uzyskania za dzierżawę tych składników majątku.

Określając wartość pożytków z gospodarstwa rolnego, Sąd uwzględnił opinię biegłego M. S., wprowadzając jedynie korektę dotyczącą długości okresu, przez który wnioskodawcy pobierali pożytki z gospodarstwa rolnego. Biegły wyliczając wysokość czynszu dzierżawnego wziął pod uwagę wysokość czynszu dzierżawnego dla województwa (...)

w oparciu o ceny pszenicy, średni plon pszenicy z ha i powierzchnię gospodarstwa rolnego (zmiennosc ceny pszenicy potraktowano jako zmiennosc inflacyjna). Ostatecznie biegly okreslil wysokość czynszu dzierżawnego mozliwego do uzyskania ze spadkowego gospodarstwa rolnego na kwote 39000,00 zł za miesiac (k. 4513v-4515, k. 5266v-5267). Majac na uwadze, ze wnioskodawcy posiadali i pobierali pozytki z gospodarstwa rolnego od polowy grudnia 2005r. (smierc spadkodawcy) do polowy lipca 2021r. (dzień orzekania), czyli przez 187 miesiecy, uznac trzeba, ze pobrali pozytki o wartosci **7 293 000,00 zł**. Sad podzielim opinie bieglego w omawianym zakresie. W ocenie Sadu jest ona rzetelna i w pelni przekonujaca.

Jednoczesnie, co bylo bezsporne wnioskodawcy zarzadzali /kierowali przedmiotowym gospodarstwem rolnym. Zdaniem Sadu, za osobiste zaangażowanie pozwalajace na zachowanie w dobrym stanie majatku spadkowego, nalezy im sie wynagrodzenie. Okreslajac wartosc naleznego wynagrodzenia, Sad uwzględnil opinie bieglego M. S., wprowadzajac jedynie korekte dotyczaca dlugosci okresu, przez ktory wnioskodawcy kierowali gospodarstwem rolnym. Jak wynika z powolanej opinii, rynkowa wartosc uslug polegajacych na kierowaniu spadkowym gospodarstwem rolnym wynosi 9850,00 zł za miesiac. Biegly okreslil powyzsza kwote biorac pod uwage przecietne wynagrodzenie prezesa zarzadu spólki prawa handlowego z uwzględnieniem różnic w przygotowaniu merytorycznym i biznesowym do prowadzenia gospodarstwa rolnego (-20%), poziom inflacji (k. 4513v-4414). Majac na uwadze, ze wnioskodawcy kierowali gospodarstwem od polowy grudnia 2005r. (smierc spadkodawcy) do polowy lipca 2021r. (dzień orzekania), czyli przez 187 miesiecy, uznac trzeba, ze wartosc ich uslug w tym okresie wynosi **1 841 950,00 zł** (187×9850,00 zł). Sad podzielim opinie bieglego w omawianym zakresie. W ocenie Sadu jest ona rzetelna i w pelni przekonujaca.

Wnioskodawcy zatem uzyskali pozytki z gospodarstwa rolnego w wysokości 5 451 050 zł (7 293 000 zł- 1 841 950,00 zł) i z tego tytulu winni zwrócic uczestniczce M. J. (1) 1/8, czyli **681 381, 25 zł**.

Okreslajac wartosc pozytkow z przedsiębiorstwa, Sad uwzględnil opinie bieglego M. S. wprowadzajac jednakze korekty o ktorych ponizej. Biegly wyliczajac wysokość czynszu dzierżawnego wzial pod uwage wartosc nieruchomosci oraz stope kapitalizacji liczona w warunkach aktualnych. (k. 4675-4677, k. 4862-4864, k. 5262v-5263, k. 5373-5374). Prawidlowo zatem, do wyliczenia czynszu dzierżawnego, nalezalo pomnozyc kwote 27485090,00 zł (wartosc nieruchomosci wchodzacych w sklad przedsiębiorstwa – biegly w swej ostatecznej opinii błędnie tu wskazal kwote 286158980,00 zł) przez 0, (...) (stopa dyskonta), otrzymujac wartosc 1855244,00 zł rocznie, czyli 154604 zł tytulem czynszu miesiecznie. Majac na uwadze, ze wnioskodawcy posiadali i pobierali pozytki z przedsiębiorstwa od polowy grudnia 2005r. (smierc spadkodawcy) do polowy lipca 2021r. (dzień orzekania), czyli przez 187 miesiecy, uznac trzeba, ze pobrali pozytki o wartosci **28910948,00 zł**. W tym zakresie opinie bieglego (k. 5374) nalezalo skorygowac. Sad podzielim opinie bieglego w pozostalym zakresie, a wiec przede wszystkim co do zastosowanej metodologii. W ocenie Sadu, opinia jest w tej częsci rzetelna i w pelni przekonujaca.

Jednoczesnie, co bylo bezsporne między stronami, wnioskodawcy zarzadzali /kierowali przedmiotowym przedsiębiorstwem. Zdaniem Sadu, za osobiste zaangażowanie pozwalajace na zachowanie w dobrym stanie majatku spadkowego, nalezy im sie wynagrodzenie. Okreslajac wartosc naleznego wynagrodzenia, Sad uwzględnil opinie bieglego M. S., wprowadzajac jedynie korekte dotyczaca dlugosci okresu, przez ktory wnioskodawcy kierowali przedsiębiorstwem. Jak wynika z powolanej opinii, rynkowa wartosc uslug polegajacych na kierowaniu spadkowym przedsiębiorstwem wynosi 12308,00 zł za miesiac. Biegly obliczyl powyzsza kwote biorac pod uwage przecietne wynagrodzenie prezesa zarzadu spólki prawa handlowego, poziom inflacji (k. 4674v-4675, k. 5262v-5263, k. 5373). Majac na uwadze, ze wnioskodawcy kierowali gospodarstwem od polowy grudnia 2005r. (smierc spadkodawcy) do polowy lipca 2021r. (dzień orzekania), czyli przez 187 miesiecy, uznac trzeba, ze wartosc ich uslug w tym okresie wynosi **2301596,00 zł** (187× 12308,00 zł). Sad podzielim opinie bieglego w omawianym zakresie. W ocenie Sadu jest ona rzetelna i w pelni przekonujaca.

Wnioskodawcy zatem uzyskali pozytki z przedsiębiorstwa w wysokości 26609352,00 zł (28 910 948,00 zł- 2 301 596,00 zł) i z tego tytulu winni zwrócic uczestniczce M. J. (1) 1/8, czyli **3 326 169,00 zł**.

Określając wartość pożytków uzyskiwanych z nieruchomości przy ul. (...), Sąd uwzględnił opinię biegłego M. S. z września 2020r. i grudnia 2020r., wprowadzając jedynie korektę dotyczącą długości okresu, przez który wnioskodawcy i uczestniczka pobierali pożytki z tej nieruchomości, oraz rozdzielając ten okres na okres użytkowania nieruchomości przez wnioskodawców oraz przez uczestniczkę. Biegły wyliczając wysokość czynszu dzierżawnego wziął pod uwagę wartość nieruchomości oraz stopę kapitalizacji liczoną w warunkach aktualnych i obniżył uzyskaną kwotę o 15% uzyskanego czynszu brutto tytułem poniesienia kosztów obsługi nieruchomości (k. 5263, k. 5374-5375). Zatem do wyliczenia czynszu dzierżawnego należało pomnożyć kwotę 6006700,00 zł (wartość nieruchomości położonej przy ul. (...)) przez 0, (...) (stopa dyskonta), otrzymując wartość 405452,00 zł rocznie, czyli 33788,00 zł tytułem czynszu miesięcznie. Mając na uwadze, że wnioskodawcy posiadali i pobierali pożytki z nieruchomości przy ul. (...) od połowy grudnia 2005r. (śmierć spadkodawcy) do połowy października 2007r. (do uprawomocnienia się postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia), czyli przez 22 miesiące, uznać trzeba, że pobrali pożytki o wartości 743336,00 zł, którą tą kwotę należało obniżyć o 15%, czyli o kwotę 111500,00 zł (743336,00 zł × 15%). Ostatecznie zatem wnioskodawcy uzyskali pożytki o wartości 631836,00 zł (743336,00 zł - 111500,00 zł) i z tego tytułu winni zwrócić uczestniczce M. J. (1) 1/8, czyli kwotę **78979,50 zł**. Mając na uwadze, że uczestniczka M. J. (1) posiadała i pobierała pożytki z nieruchomości przy ul. (...) od połowy października 2007r. (uprawomocnienie się postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia) do połowy lipca 2021r. (data orzekania), czyli przez 165 miesięcy, uznać trzeba, że pobrała pożytki o wartości 5575020,00 zł, którą tą kwotę należało obniżyć o 15%, czyli o kwotę 836253,00 zł (5575020,00 zł × 15%). Ostatecznie zatem uczestniczka uzyskała pożytki o wartości 4738767,00 zł (5575020,00 zł - 836253,00 zł) i z tego tytułu winna zwrócić wnioskodawcom 7/8, czyli kwotę **4146421,00 zł**. Sąd podzielił opinię biegłego w pozostałym zakresie, a więc przede wszystkim co do zastosowanej metodologii. W ocenie Sądu opinia jest w tej części przekonująca.

W tym miejscu wskazać trzeba, że uczestniczka M. J. wezwana została do uiszczenia zaliczki na koszty związane z dopuszczeniem dowodu z opinii biegłego, który miał określić wartość usług polegających na kierowaniu/zarządzaniu przez uczestniczkę nieruchomością położoną w O. przy ul. (...) (k. 3757, k. 3808), jednakże zaliczki tej nie uiszczyła. Z tego względu Sąd dowód ten ostatecznie pominął. Zdaniem Sądu, to do uczestniczki należało wykazanie tej okoliczności zgodnie z art. 6 kc, albowiem jej udowodnienie pozwoliłoby na ewentualne zmniejszenie kwoty uzyskanych pożytków, z których winna się ona rozliczyć z wnioskodawcami. Kwestia ta, wbrew stanowisku uczestniczki, nie należy do kategorii zagadnień, które w sprawach o podział majątku i dział spadku oraz o zniesienie współwłasności podlegają ustaleniu przez Sąd z urzędu. Z tych samych względów Sąd ostatecznie pominął dowód z opinii biegłego w zakresie punktu 2b postanowienia z 13 maja 2016r., pkt 3 w/w postanowienia w części dotyczącej określenia wartości pożytków związanych z posiadaniem udziałów w spółkach, pkt 2 postanowienia z 20 czerwca 2017r. (k. 3729, k. 3808, k. 4260, k. 4504).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wykazał, że środki pieniężne i lokaty zgromadzone na rachunkach bankowych w dniu śmierci spadkodawcy E. J. (2) uległy powiększeniu o odsetki. I tak w C. (D. Bank (...)) na dzień śmierci spadkodawcy ulokowana była kwota 635116,68 euro, zaś na dzień orzekania kwota 730861,78 euro ((...), 63+ 513,15 euro)-k. 5231-5240. Powyższe oznacza, że podziałowi między spadkobierców winna ulec kwota odsetek za okres od dnia śmierci spadkodawcy do dnia orzekania czyli kwota 95745,10 euro czyli 437555,10 zł (kurs euro na dzień orzekania to 4,57 zł), zaś uczestniczce M. J. (1) z tej kwoty przypada 1/8, czyli **54694, 40 zł**. (...) Bank S.A. w W. (obecnie (...) S.A. w W.) na dzień śmierci spadkodawcy ulokowana była kwota 6153500,99 zł, 44007,76 euro, 0,04 USD. W dniu 13.12.2005r. wnioskodawczyni pobrała z tego konta kwotę 2 567000,00 zł (k. 5160-5162). Na dzień orzekania środki pieniężne w (...) Bank S.A. w W. wynosiły: 4602339,84 zł, 50633,24 euro (k. 5244). Powyższe oznacza, że podziałowi między spadkobierców winna ulec kwota odsetek za okres od dnia śmierci spadkodawcy do dnia orzekania, czyli kwota 6625,48 euro (kurs euro na dzień orzekania to 4,57 zł), zaś uczestniczce M. J. (1) z tej kwoty przypada 1/8, czyli 828,18 euro tj. **3784,78 zł**. Natomiast odnośnie środków w zł, wskazać trzeba, że po pobraniu przez wnioskodawczynię kwoty 2567000,00 zł na rachunku bankowym pozostała kwota 3586500,99 zł. Jak już wskazano, na dzień orzekania na rachunku bankowym pozostała kwota 4602339,84 zł. Zatem podziałowi między spadkobierców winna ulec kwota odsetek za okres od dnia śmierci spadkodawcy do dnia orzekania tj. kwota 1015838,85 zł. (4602339,84 zł - 3586500,99 zł), zaś uczestniczce M. J. (1) przypada 1/8 tej kwoty, czyli **126979,86 zł**.

Brak jest podstaw, by naliczać odsetki od pobranej przez wnioskodawczynię w dniu 13.12.2005r. kwoty 2567000,00 zł. Jak wskazała wnioskodawczyni, kwota ta została pobrana i zużyta na cele związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa. Nie zostało wykazane, aby twierdzenia te nie były prawdziwe, bądź by kwota ta na dzień orzekania pozostawała niezużyta i generowała odsetki. Sąd dał wiarę twierdzeniom wnioskodawczyni E. J. w tym zakresie. Warto też wskazać, że uczestniczka M. J. wezwana została do uiszczenia zaliczki na koszty związane z dopuszczeniem dowodu z opinii biegłego, który miał być powołany celem określenia, czy kwota pochodząca ze zlikwidowanej przez wnioskodawczynię lokaty w (...) Bank S.A. wydatkowana była na cele związane z prowadzeniem „Przedsiębiorstwa (...)” (k. 3129, k. 3808), jednakże zaliczki tej nie uiszczała. Z tego względu Sąd dowód ten ostatecznie pominął. Zdaniem Sądu, to do uczestniczki należało wykazanie, że kwota ta została ewentualnie przez wnioskodawczynię sprzeniewierzona, zgodnie z art. 6 kc. Kwestia ta nie należy bowiem do kategorii zagadnień, które w sprawach o podział majątku i dział spadku oraz o zniesienie współwłasności podlegają ustaleniu przez Sąd z urzędu. Wskazać nadto można, że sama kwota 2567000,00 zł była uwzględniona w spisie inwentarza, a w niniejszej sprawie uwzględniona została przez biegłego jako składnik majątku wchodzący w skład Przedsiębiorstwa (...). Zatem jej pobranie przez wnioskodawczynię nie miało, wbrew stanowisku uczestniczki, żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. (...) Bank S.A. na dzień śmierci spadkodawcy ulokowana była kwota 868135,12 zł (k. 3626-3630). Lokata w tym banku na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 01 października 2007r. została rozwiązana i wynosiła 915048,57 zł (k. 4814-815 – okoliczność niesporna). Powyższe oznacza, że podziałowi między spadkobierców winna ulec kwota odsetek za okres od dnia śmierci spadkodawcy do dnia rozwiązania lokaty czyli kwota 46913,45 zł (915048,57 zł -868135,12 zł), zaś uczestniczce M. J. (1) przypada 1/8 z tej kwoty, czyli **5864,18 zł**. W (...) im. (...). Brata A. w S. na dzień śmierci spadkodawcy zgromadzona była kwota 8696,39 zł (k. 3626-3630) zaś na dzień orzekania kwota 11448,16 zł (k. 5159). Jednakże cała ta kwota została zaliczona w poczet wartości „Przedsiębiorstwa (...)” przez biegłego M. S. (k. 5371), a zatem odsetki z niej wynikające nie podlegają już rozliczeniu odrębnie w ramach pożytków. Środki zgromadzone w Banku (...) S.A. w W. nie były natomiast oprocentowane (k. 5158).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wykazał, że wnioskodawczyni E. J. (1) i spadkodawca E. J. (2) ponieśli nakłady w postaci pobudowania budynków - z majątku wspólnego- na działkę nr (...) stanowiącą majątek osobisty spadkodawcy. Wartość tej działki wraz z zabudowaniami wynosi 6240400 zł, zaś wartość działki bez zabudowań wynosi 1005200 zł (21853m²×46 zł k. 5403). Oznacza to, że małżonkowie J. ponieśli nakłady z majątku wspólnego na majątek osobisty spadkodawcy o wartości 5235200 zł . Udział wnioskodawczyni E. J. (1) w nakładach wynosi 1/2, czyli kwotę 2 617 600,00 zł i z tego tytułu wnioskodawczyni przysługuje roszczenie do uczestniczki M. J. (1) o zwrot kwoty **654400,00 zł** (2 617 600,00 zł×1/4).

Zgodnie z art. 212 § 1kc, jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne.

W przedmiotowej sprawie wartość majątku wspólnego wnioskodawczyni E. J. (1) i spadkodawcy E. J. (2) podlegającego podziałowi wynosi **73 707 013,00 zł**, zaś wartość majątku osobistego spadkodawcy E. J. (2) wynosi **7 381 200,00 zł**. Łącznie zatem wartość majątku spadkowego wynosi **44 234 706,50 zł** (36 853 506,50zł + 7 381 200,00 zł). Udział uczestniczki M. J. (1) w majątku spadkowym to 1/4, czyli **11 058 676, 62 zł**. W wyniku dokonanego podziału majątku wspólnego uczestniczka M. J. (1) otrzymała składniki majątku o wartości **6 327 254,00 zł**, co oznacza, że winna otrzymać dopłatę w wysokości **4 731 422,62 zł**. Kwota ta winna ulec powiększeniu o kwotę należną uczestniczce M. J. (1) z tytułu udziału w pożytkach pobranych przez wnioskodawców (pożytki z gospodarstwa rolnego, przedsiębiorstwa, nieruchomości przy ul. (...) i odsetki), czyli o kwotę 4 277 852, 97 zł, oraz pomniejszona o kwotę, którą uczestniczka winna zwrócić wnioskodawcom z tytułu pobranych pożytków i poniesionych przez wnioskodawczynię nakładów, czyli o kwotę 4 800 821,00 zł. Z rozliczenia tego wynika, że uczestniczka winna otrzymać dopłatę w wysokości 4 208 454,59 zł. Kwota ta jednakże winna być pomniejszona o następujące kwoty: 825000,00 zł tytułem sumy kwot uzyskiwanych miesięcznie w wysokości 5000,00 zł na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku w przedmiocie zabezpieczenia (165 miesięcy do dnia orzekania x 5000 zł), 300000,00 zł tytułem przekazanej uczestniczce kwoty ze zlikwidowanej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku w przedmiocie zabezpieczenia lokaty, 342738,00 zł i 934, 48 zł tytułem uiszczonych przez wnioskodawców

za uczestniczkę podatku spadkowego i odsetek, 3421,17 zł tytułem uiszczenia przez wnioskodawców za uczestniczkę zaległości w Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu opłat. Po dokonaniu wszystkich wzajemnych rozliczeń, uczestniczka winna otrzymać od wnioskodawców dopłatę w wysokości **2 736 360, 94 zł**.

Zdaniem Sądu, nie podlegają rozliczeniu kwoty pobierane przez H. J. (1) i T. J. na podstawie faktur wystawianych „Przedsiębiorstwu (...)” w R. (np. k. 142). Kwoty te wypłacane są z zysku i dochodów generowanych przez przedsiębiorstwo już po śmierci spadkodawcy i nie mają wpływu ani na majątek spadkowy, ani na spłaty należne uczestniczce (pożytki są bowiem wyliczone jako suma czynszu dzierżawnego). Wnioskodawcy nie domagali się wzajemnych spłat i dopłat, dlatego przepływy finansowe pomiędzy nimi nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia. Podobnie nie mają wpływu na majątek spadkowy oraz wzajemne rozliczenia „dopłaty unijne” uzyskiwane przez wnioskodawców do spadkowego gospodarstwa rolnego. Kwoty te nie są pożytkami z tego gospodarstwa, lecz służą prawidłowemu funkcjonowaniu tego gospodarstwa. Pożytki związane z gospodarstwem są wyliczane jako suma należnego czynszu dzierżawnego.

Zdaniem Sądu, nie podlegają rozliczeniu nakłady poczynione przez wnioskodawców na nieruchomości położoną w E. przy ul. (...), objętą KW (...). Nie zostało wykazane, z jakich konkretnie środków zostały dokonane te nakłady (tzn. czy z majątku spadkowego, czy też z innych środków, w szczególności z majątku osobistego wnioskodawców, a jeśli tak, to w jakiej części), a nadto nieruchomość w całości przyznana została wnioskodawcom. Co więcej, wnioskodawcy nie sformułowali skutecznego procesowo roszczenia w tym zakresie. Wysokość ewentualnych nakładów wynika natomiast z opinii biegłego E. K. (k.2003).

Nie podlegają odrębnemu rozliczeniu jako nakłady także kwoty 584.123,40 zł (raty za nieruchomości rolne zapłacone po śmierci spadkodawcy) i 28.050 zł (rata za silosy zbożowe zapłacone po śmierci spadkodawcy). Należności te zostały uwzględnione przez biegłego w wartości majątku spadkowego po stronie pasywów, z kolei wnioskodawcy nie wykazali w żaden sposób, iż zobowiązania te zostały spłacone z ich majątku osobistego, a nie z majątku spadkowego (np. pobranej przez wnioskodawczynię z rachunku bankowego kwoty ok. 2.500.000 zł).

Na zakończenie wskazać trzeba, że Sąd oddalił wnioski dowodowe stron w zakresie, w którym nie zostały dopuszczone w toku postępowania na podstawie art. 235² § 1 punkt 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc. Zebrany w sprawie materiał dowodowy był wystarczający do rozstrzygnięcia sprawy i nie było zasadnym prowadzenie postępowania dowodowego na okoliczności nieistotne dla jej rozpoznania.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł na podstawie powołanych przepisów jak w punkcie I-V postanowienia, oddalając wnioski stron w zakresie, w którym nie zostały podzielone (punkt VI postanowienia). Sąd zasądził spłatę od wszystkich wnioskodawców na rzecz uczestniczki, albowiem takie było niesporne stanowisko stron. Nadto wskazać trzeba, że nie zostało wykazane, w jaki sposób i w jakich częściach wnioskodawcy dokonywali wypłat na rzecz uczestniczki, a zatem dokonanie szczegółowych rozliczeń nie jest możliwe. Sami wnioskodawcy natomiast wnosili o nieorzekanie o wzajemnych spłatach między nimi.

Sąd ustalił miesięczny termin jednorazowej spłaty na rzecz uczestniczki, albowiem wnioskodawcom przyznano znaczny majątek, obejmujący m. in. wolne środki na rachunkach bankowych. Środki te wielokrotnie przekraczają wysokość kwoty zasądzonej na rzecz uczestniczki, a z pewnością nie są one niezbędne do bieżącego prowadzenia przez wnioskodawców przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, skoro od kilkunastu lat są zamrożone na rachunkach bankowych.

O nieuiszczonych kosztach sądowych oraz o kosztach postępowania poniesionych przez strony w części dotyczącej kosztów wydatkowanych na wynagrodzenie biegłych, Sąd orzekł jak w punkcie VII i VIII. Koszty wynagrodzenia biegłych wyniosły w niniejszej sprawie 175 678,95 złotych, przy czym wnioskodawcy uiszcili zaliczki w kwocie 112778,36 zł, uczestniczka w kwocie 51000,00 zł, zaś kwota 11900,59 zł wydatkowana była ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Kętrzynie. Zdaniem Sądu, wnioskodawcy i uczestniczka winni te koszty ponieść po połowie, czyli po 87 839,47 zł. Z

tych względów, uczestniczka winna zwrócić wnioskodawcom kwotę 24938,88 zł, oraz uiścić na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Kętrzynie kwotę 11900,59 zł.

O kosztach postępowania w pozostałym zakresie Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc jak w punkcie IX.