

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 czerwca 2019 r.

Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Łukasz Rybus

Protokolant: Beata Bukiejko

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2019 r. w Kętrzynie

na rozprawie

sprawy z wniosku J. R.

z udziałem K. W. (1), K. K., K. W. (2), K. M.

o podział majątku wspólnego, dział spadku

### **postanawia:**

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego R. W. i K. W. (1) wchodzi gospodarstwo rolne, obejmujące:

a) prawo własności nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr (...), położonej w miejscowości L., gm. K., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 446.500 zł,

b) prawo własności nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr (...), położonej w miejscowości L., gm. K., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 671.845 zł,

c) ruchomości:

1. samochód marki M. (...) o nr rej. (...),

2. samochód marki P. (...) o nr rej. (...),

3. samochód marki F. (...) o nr rej. (...),

4. kombajn C. D.,

5. ciągnik M. F. o nr rej. (...),

6. ciągnik L. o nr rej. (...),

7. pług B.,

8. talerzówka F. ,

9. opryskiwacz (...),

10. 2 rozrzutniki obornika,

11. przyczepa K. P. o nr rej. (...),

12. przyczepa K. (...) o nr rej. (...),
13. agregat uprawowo – siewny M. – A.,
14. przyczepa (...),
15. przyczepa S.,
16. przyczepa SAM o nr rej. (...),
17. 2 silosy (...),
18. zbiornik na paliwo z dystrybutorem,
19. rozsiewacz (...),
20. piec suszący N.,
21. wał C.,

o łącznej wartości 150.000 zł;

II. ustalić, że w skład spadku po R. W., zmarłej dnia 18 sierpnia 2014 r. w R., po której prawa do spadku stwierdzone zostały postanowieniem Sądu Rejonowego w Kętrzynie z dnia 21 października 2015 r. sygn. akt (...), wchodzi udział w wysokości  $\frac{1}{2}$  we wszystkich składnikach majątku opisanych w pkt I a) – c);

III. dokonać podziału majątku wspólnego R. W. i K. W. (1) oraz działu spadku po R. W. w ten sposób, że:

- a) wnioskodawczyni J. R. przyznać na wyłączną własność działkę gruntu nr (...) położoną w miejscowości L., gm. K., objętą księgą wieczystą KW (...), o wartości 99.000 zł,
- b) uczestniczce K. K. przyznać na wyłączną własność działkę gruntu nr (...) położoną w miejscowości L., gm. K., objętą księgą wieczystą KW (...), o wartości 100.250 zł,
- c) uczestniczce K. M. przyznać na wyłączną własność działki gruntu nr (...) położone w miejscowości L., gm. K., objęte księgą wieczystą KW (...), o wartości 120.500 zł,
- d) działkę gruntu nr (...), położoną w miejscowości L., gm. K., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), podzielić na dwie działki, tj. działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 2,0900 ha i działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 3,1038 ha, zaznaczone na mapie sporządzonej przez geodetę M. S., k. 226 akt, która to mapa stanowi integralną część niniejszego orzeczenia i:
  - działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 2,0900 ha, położoną w miejscowości L., gm. K., zaznaczoną na mapie sporządzonej przez geodetę M. S., k. 226 akt, która to mapa stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, o wartości 252.250 zł, przyznać w całości na wyłączną własność K. W. (1),
  - działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 3,1038 ha, położoną w miejscowości L., gm. K., zaznaczoną na mapie sporządzonej przez geodetę M. S., k. 226 akt, która to mapa stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, o wartości 77.595 zł, przyznać w całości na wyłączną własność K. W. (2);
- e) uczestnikowi K. W. (1) przyznać na wyłączną własność działkę gruntu nr (...) położoną w miejscowości L., gm. K., objętą księgą wieczystą KW (...), oraz działki gruntu nr (...), położone w miejscowości L., gm. K., objęte księgą wieczystą KW (...), o łącznej wartości 468.750 zł, a także składniki majątku opisane w punkcie I c) o łącznej wartości 150.000 zł;

IV. zasądzić od uczestnika K. W. (1) na rzecz wnioskodawczyni J. R. tytułem spłaty kwotę 35.792,97 (trzydzieści pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa 97/100) złotych, płatną w 5 ratach:

- 7.158,59 zł płatne w terminie 12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 7.158,59 zł płatne w terminie 24 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 7.158,59 zł płatne w terminie 36 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 7.158,59 zł płatne w terminie 48 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 7.158,61 zł płatne w terminie 60 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,

wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;

V. zasądzić od uczestnika K. W. (1) na rzecz uczestniczki K. K. tytułem spłaty kwotę 34.542,97 (trzydzieści cztery tysiące pięćset czterdzieści dwa 97/100) złotych, płatną w 5 ratach:

- 6.908,59 zł płatne w terminie 12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 6.908,59 zł płatne w terminie 24 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 6.908,59 zł płatne w terminie 36 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 6.908,59 zł płatne w terminie 48 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 6.908,61 zł płatne w terminie 60 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,

wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;

VI. zasądzić od uczestnika K. W. (1) na rzecz uczestnika K. W. (2) tytułem spłaty kwotę 57.197,97 (pięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt siedem 97/100) złotych, płatną w 5 ratach:

- 11.439,59 zł płatne w terminie 12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 11.439,59 zł płatne w terminie 24 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 11.439,59 zł płatne w terminie 36 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 11.439,59 zł płatne w terminie 48 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 11.439,61 zł płatne w terminie 60 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,

wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;

VII. zasądzić od uczestnika K. W. (1) na rzecz uczestniczki K. M. tytułem spłaty kwotę 16.416,51 (szesnaście tysięcy czterysta szesnaście 51/100) złotych, płatną w 5 ratach:

- 3.283,30 zł płatne w terminie 12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 3.283,30 zł płatne w terminie 24 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 3.283,30 zł płatne w terminie 36 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,
- 3.283,30 zł płatne w terminie 48 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,

- 3.283,31 zł płatne w terminie 60 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,  
wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;

VIII. zasądzić od uczestniczki K. M. na rzecz wnioskodawczynie J. R. tytułem spłaty kwotę 530,88 (pięćset trzydzieści 88/100) złotych, płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wypadku opóźnienia w płatności;

IX. zasądzić od uczestniczki K. M. na rzecz uczestniczki K. K. tytułem spłaty kwotę 530,88 (pięćset trzydzieści 88/100) złotych, płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wypadku opóźnienia w płatności;

X. zasądzić od uczestniczki K. M. na rzecz uczestnika K. W. (2) tytułem spłaty kwotę 530,88 (pięćset trzydzieści 88/100) złotych, płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wypadku opóźnienia w płatności;

XI. oddalić wnioski stron w pozostałym zakresie;

XII. orzec, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie;

XIII. nie obciążać stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Sygn. akt I Ns 465/16

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie J. R., po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska, wystąpiła o podział majątku wspólnego zmarłej R. W. i uczestnika K. W. (1), oraz dział spadku po R. W. i zniesienie współwłasności poprzez: przyznanie wnioskodawczynie działki gruntu nr (...), o wartości 99.000 zł; przyznanie uczestniczce K. K. działki gruntu nr (...), o wartości 100.250 zł; przyznanie uczestniczce K. M. działki gruntu nr (...), o wartości 120.500 zł; podział działki gruntu nr (...) na dwie działki i przyznanie działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 2,0900 ha K. W. (1), a działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 3, (...) K. W. (2); przyznanie uczestnikowi K. W. (1) działki gruntu nr (...), oraz działki gruntu nr (...), o łącznej wartości 468.750 zł, a także pozostałe składniki majątku ruchomego o łącznej wartości 150.000 zł.

Uczestnicy postępowania potwierdzili skład i wartość majątku wspólnego i spadkowego wskazany przez wnioskodawczynie i przychylni się do wskazanego sposobu podziału majątku wspólnego i działu spadku.

Uczestnik postępowania K. W. (1) domagał się nadto zaliczenia na poczet udziału K. W. (2) pobranej przez niego kwoty 60.000 zł, oraz rozłożenie należnej od niego spłaty na rzecz pozostałych stron na 10 lat.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

R. W. zmarła 18.06.2014 r. Spadek po niej nabyli: mąż K. W. (1) w 1/4 części, oraz dzieci K. W. (2) w 3/16 części, K. M. w 3/16 części, K. K. w 3/16 części, J. R. w 3/16 części.

(dowód: bezsporne)

Małżonkowie R. W. i K. W. (1) pozostawali w ustroju wspólności majątkowej. W skład ich majątku wspólnego wchodziły: prawo własności nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr (...), położonej w miejscowości L., gm. K., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 446.500 zł; prawo własności nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr (...), położonej w miejscowości L., gm. K., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 671.845 zł; ruchomości: samochód marki M. (...) o nr

rej. (...), samochód marki P. (...) o nr rej. (...), samochód marki F. (...) o nr rej. (...), kombajn C. D., ciągnik M. F. o nr rej. (...), ciągnik L. o nr rej. (...), pług B., talerzówka F., kultywator Dublet Rekord, rozsiewacz nawozów A., opryskiwacz (...), 2 rozrzutniki obornika, przyczepa K. P. o nr rej. (...), przyczepa K. 1PTS 9 o nr rej. (...), agregat uprawowo – siewny M. – A., przyczepa (...), przyczepa S., przyczepa SAM o nr rej. (...), 2 silosy (...), zbiornik na paliwo z dystrybutorem, rozsiewacz (...), piec suszący N., wał C. - o łącznej wartości 154.900 zł; oraz środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych: nr (...) w Banku (...) S.A. w wysokości 3.981,80 zł, nr (...) w Banku (...) S.A. w wysokości 10.000 zł, w (...) Banku Spółdzielczym w G. Filia K. kwoty w wysokości 2.535,91 zł na rachunku bieżącym, 20.713,48 zł na lokacie terminowej oraz 20.713,48 zł na lokacie terminowej, w (...) Banku Spółdzielczym w G. w wysokości 60.000 zł.

(dowód: bezsporne)

Po śmierci R. W. środki pieniężne w wysokości 60.000 zł zgromadzone w (...) Banku (...) w G., zgodnie z ustnym poleceniem zmarłej, wypłacił K. W. (2). Za zgodą wszystkich spadkobierców K. W. (2) kupił sobie za te pieniądze ciągnik.

(dowód: bezsporne)

Po śmierci R. W. K. W. (1) bez zgody pozostałych spadkobierców sprzedał kultywator i rozsiewacz za 4.900 zł. Pobrał i rozdysponował również pozostałą część środków pieniężnych zdeponowanych na rachunkach bankowych w łącznej kwocie 57.944,67 zł.

(dowód: bezsporne)

K. W. (1) wydzierżawił po śmierci żony nieruchomości rolne wchodzące w skład majątku spadkowego w zamian za wynagrodzenie stanowiące równowartość dopłat bezpośrednich przyznanych za te nieruchomości. Za 2014 i 2015 r. przyznane zostało z tego tytułu łącznie 112.264,77 zł.

(dowód: informacja (...) k.109; bezsporne)

K. W. (1) utrzymuje się obecnie z emerytury oraz środków pobieranych z majątku wspólnego i spadkowego, w tym wydzierżawienia nieruchomości rolnych wchodzących w skład spadku i majątku wspólnego.

(dowód: bezsporne)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Przedmiotem postępowania był podział majątku wspólnego małżonków R. W. i K. W. (1) oraz dział spadku po R. W..

Skład i wartość majątku wspólnego małżonków W., jak również skład i wartość majątku spadkowego po R. W., stanowiącego połowę majątku wspólnego, były bezsporne, podobnie jak zaproponowany ostatecznie zgodnie przez strony sposób działu spadku i podziału majątku wspólnego. Okoliczności faktyczne wskazane we wniosku znajdowały potwierdzenie w przedstawionych dokumentach, były bezsporne i nie budziły wątpliwości.

Strony zgodnie ustaliły sposób dokonania przedmiotowego działu spadku i podziału majątku wspólnego, a zatem na podstawie art. 1037 kc, 213 kc, 684 kpc, 687 kpc, 688 kpc, 619 kpc, 621 kpc, 567 § 3 kpc, Sąd orzekł jak w punkcie I – III.

Jak wynika z niebudzącej wątpliwości i niekwestionowanej opinii biegłego z zakresu rolnictwa M. D., proponowany przez strony podział gospodarstwa rolnego nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Opinia biegłego geodety M. S. również nie była kwestionowana przez strony, a zatem jej ustalenia w zakresie podziału działki nr (...) zgodnie z wolą stron należało uwzględnić w całości.

Mając na uwadze zmianę zgodnej wyceny działki nr (...), po podziale jej na 2 mniejsze działki (co wynikało m. in. z ustalenia przez biegłego większej powierzchni tej działki, po wznowieniu znaków granicznych), należało dokonać

proporcjonalnej zmiany wyceny całej nieruchomości objętej KW (...), ustalając wartość tej nieruchomości przed podziałem na 671.845 zł.

Uwzględniając wartość wszystkich istniejących w dacie orzekania składników majątku wspólnego i spadkowego, tj. 1.268.345 zł, oraz udział w tym majątku K. W. (1) w 20/32 części, a pozostałych stron w 3/32 części, należało ustalić, iż wartość udziału w tym majątku przypadająca K. W. (1) wynosi 792.715,60 zł, a wartość udziałów pozostałych stron – po 118.907,34 zł.

Rozliczeniu w niniejszej sprawie, zgodnie z wnioskiem, podlegały pożytki pobrane przez K. W. (1) z majątku spadkowego, tj. wartość czynszu pobranego przez niego za wydzierżawienie osobie trzeciej nieruchomości wchodzących w skład przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Czynsz ten stanowił równowartość dopłat bezpośrednich przypadających na wydzierżawione nieruchomości i w latach 2014 – 2015 wyniósł łącznie 112.264,77 zł. Podkreślić należy, iż w/w kwota stanowiła czynsz dzierżawny, albowiem K. W. (1) osobiście nie prowadził działalności rolniczej na tych nieruchomościach. Każdemu ze spadkobierców należał się zatem od K. W. (1), proporcjonalnie do udziału w majątku spadkowym, zwrot pobranej z tego tytułu kwoty.

Analogicznie, wszystkim pozostałym spadkobiercom należał się również od K. W. (1) zwrot proporcjonalnej do udziału w spadku części pobranych przez niego pieniędzy w łącznej wysokości 57.944,67 zł, oraz ceny uzyskanej ze sprzedanych nieruchomości w wysokości 4.900 zł.

Łącznie z w/w tytułów K. W. (1) winien zatem zwrócić pozostałym spadkobiercom po 16.416,51 zł (3/32 części z kwoty 175.109,44 zł).

Wbrew stanowisku K. W. (1), nie podlegała natomiast rozliczeniu w niniejszej sprawie kwota 60.000 zł pobrana przez K. W. (2). Jak wynika ze zgodnych oświadczeń stron, wszyscy spadkobiercy zezwolili uczestnikowi na przeznaczenie tych pieniędzy na zakup ciągnika. Kwota ta, w zakresie przypadającym ponad udział uczestnika, została mu zatem подарowana przez pozostałych spadkobierców, a jako darowizna między stronami po otwarciu spadku nie podlega rozliczeniu w niniejszym postępowaniu. Uczestnik K. W. (1) nie przedstawił dowodów uzasadniających odmienne wnioski.

Ustalając wysokość wzajemnych dopłat, Sąd miał na uwadze wartość składników majątkowych, jakie zostały przyznane poszczególnym stronom, zgodnie z pkt III postanowienia. K. M. otrzymała nieruchomość o wartości 120.500 zł, a zatem o 1.592,66 zł ponad swój udział. Wobec tego winna ona zwrócić trzem pozostałym stronom, które otrzymały nieruchomości o wartości niższej od należnego im udziału, po 530,88 zł. Z kolei K. W. (1) otrzymał nieruchomości i ruchomości o łącznej wartości 871.000 zł, a zatem o 78.284,40 zł ponad swój udział. Z otrzymanej nadwyżki winien zatem zwrócić na rzecz J. R. 19.376,46 zł, na rzecz K. K. 18.126,46 zł, a na rzecz K. W. (2) 40.781,46 zł, celem wyrównania ich udziałów w spadku. Dopłatę K. W. (1) na rzecz pozostałych stron, jak wskazano już wyżej, należało powiększyć o kwotę po 16.416,51 zł tytułem pobranych pożytków i rozdysponowanego samodzielnie majątku.

Nie zasługiwał na uwzględnienie wniosku K. W. (1) o rozłożenie dopłat przysługujących pozostałym stronom na 10 lat, albowiem byłoby to z pokrzywdzeniem innych spadkobierców, poprzez nadmierne wydłużenie okresu spłaty. W ocenie Sądu uczestnik ma realną możliwość, aby dokonać zapłaty w/w należności na rzecz pozostałych stron w ciągu 5 lat. Przyznany mu majątek wspólny i spadkowy, łącznie z pobieraną emeryturą, pozwala mu na wygospodarowanie rocznie ok. 28.800 zł na ten cel. Za dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa uczestnik pobierał dotychczas rocznie ok. 56.000 zł, tymczasem po podziale będzie dysponował większą częścią gospodarstwa (ok. 21 ha z dotychczasowych ok. 36,5 ha). Tylko z tytułu dzierżawy może on zatem uzyskać kwotę potrzebną na spłatę rat. Podkreślić przy tym trzeba, że uczestnik w toku postępowania wielokrotnie deklarował, że majątek objęty niniejszym postępowaniem zamierza sprzedać. W takiej sytuacji spłata pozostałych stron byłaby możliwa nawet wcześniej.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w pkt IV – X.

Na marginesie jedynie nadmienić należy, iż stronami postępowania byli tylko spadkobiercy po R. W., dlatego wniosek w zakresie dotyczącym zniesienia współwłasności był bezprzedmiotowy.

O kosztach postępowania pomiędzy stronami orzeczono zgodnie z art. 520 § 1 kpc.

O nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 102 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.