

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lutego 2018 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Łukaszewicz
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Anita Topa

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2018 r. w Piszcu na rozprawie

sprawy z wniosku W. P.

z udziałem K. P., D. P., A. Z., M. S., E. S. (1), K. J.

o zniesienie współwłasności, dział spadku i podział majątku wspólnego

postanawia:

I. Dokonać zniesienia współwłasności zabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach geodezyjnych (...), położonej w obrębie U., gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 228 950 zł oraz działu spadku po R. P. zmarłej dnia 29.08.2007r. w N., ostatnio zamieszkałej w N., w skład którego wchodzi udział w wysokości 1/2 części we własności opisanej wyżej nieruchomości i podziału majątku wspólnego małżonków R. P. i A. P., w skład którego wchodziła opisana wyżej nieruchomość zgodnie z projektem podziału nieruchomości – działki gruntu o numerze geodezyjnym (...) sporządzonym w dniu 23.08.2017r. przez uprawnionego geodetę mgr inż. D. Ż. stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia (k. 391 akt) oraz w następujący sposób:

1. działkę gruntu o nr geodezyjnym (...) i (...) przyznać K. P.,
2. działkę gruntu o nr geodezyjnym (...) i (...) przyznać W. P..

II. Zasądzić od wnioskodawcy W. P. na rzecz uczestnika K. P. kwotę 27800,71 zł (dwadzieścia siedem tysięcy osiemset złotych 71/100) tytułem dopłaty płatną w terminie trzech miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.

III. Zasądzić od wnioskodawcy W. P. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piszcu kwotę 2040,01 zł (dwa tysiące czterdzieści złotych 01/100 groszy) tytułem nieuiszczonych przez zainteresowanych kosztów postępowania.

IV. Zasądzić od uczestnika K. P. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piszcu kwotę 1340,01 zł (jeden tysiąc trzysta czterdzieści złotych 01/100 groszy) tytułem nieuiszczonych przez zainteresowanych kosztów postępowania.

V. Orzec, iż uczestnicy ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie we własnym zakresie.

UZASADNIENIE

W. P. wystąpił z wnioskiem o zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej, składającej się z działek gruntu o numerach geodezyjnych (...) o powierzchni 6725 m² oraz 294 o powierzchni 4100 m², położonej w obrębie U., gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Pizzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), której współwłaścicielami są: wnioskodawca w udziale 38/56 części oraz uczestnicy postępowania K. P. w udziale 9/56 części, D. P., A. Z. i M. S. w udziale po 3/56 części. Wniósł o przyznanie mu całej nieruchomości z obowiązkiem stosownej spłaty na rzecz uczestników postępowania K. P. i A. Z..

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca podniósł, że posiada największy udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości i faktycznie na niej zamieszkuje, natomiast pojawiające się w ostatnim czasie konflikty wnioskodawcy z bratem K. P. czynią celowym i niezbędnym zniesienie współwłasności. Dodał, że uczestnicy postępowania D. P. i M. S. zostali już przez niego spłaćeni, dlatego uzasadnionym jest odstąpienie od zasądzenia na ich rzecz stosownych spłat z tytułu zniesienia współwłasności. Nadto wnioskodawca podniósł, że planuje wykorzystać przedmiotową nieruchomość na cele agroturystyki.

W toku postępowania wnioskodawca, zobowiązany przez Sąd, sprecyzował swój wniosek o zniesienie współwłasnością i wniósł o ustalenie, że w skład spadku po jego matce, R. P., zmarłej 29 sierpnia 2007 roku wchodzi udział wynoszący 1/2 części we własności zabudowanej nieruchomości rolnej, dla której Sąd Rejonowy w Pizzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) i dokonanie działu spadku po R. P. oraz podziału majątku wspólnego małżonków R. P. i A. P., w skład którego wchodziła opisana wyżej nieruchomość.

Postanowieniem z 5 grudnia 2017 roku Sąd Rejonowy w Pizzu wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania E. S. (1) i K. J. – spadkobierców R. P. i A. P. (k. 437)

Uczestnik postępowania K. P. co do zasady przychylił się do wniosku o zniesienie współwłasności. Podniósł, że razem z żoną są współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr geod. (...), która sąsiaduje z przedmiotową działką nr (...) oraz że przysługuje im służebność drogi koniecznej ustanowiona na działce nr (...). W związku z powyższym uczestnik postępowania K. P. wniósł o fizyczny podział działki nr (...) w taki sposób, aby wydzielona została z niej działka odpowiadająca udziałowi uczestnika, przylegająca bezpośrednio do działki nr (...). Natomiast gdyby to rozwiązanie było niemożliwe, uczestnik wniósł o przyznanie mu na wyłączną własność działki nr (...).

Uczestniczka postępowania A. Z. oświadczyła, iż wyraża zgodę na przyznanie przypadającego jej udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości na rzecz uczestnika postępowania K. P. i nie żąda spłaty z tego tytułu, albowiem spłatę taką już otrzymała.

Uczestnicy postępowania D. P. i M. S. oświadczyli, iż wyrażają zgodę na przyznanie przypadających im udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy W. P. i nie żądają spłat z tego tytułu, albowiem spłaty takie już otrzymali.

Uczestniczki postępowania E. S. (1) i K. J. nie zajęły stanowiska w sprawie.

W toku postępowania wnioskodawca, powołując się na opinię biegłego sądowego z zakresu rolnictwa, konsekwentnie oponował fizycznemu podziałowi działki nr (...), który w jego ocenie jest sprzeczny z prawem. Natomiast w przypadku zniesienia współwłasności tejże działki przez fizyczny podział, wniósł o wydzielenie uczestnikowi K. P. takiej części stodoły, jaka odpowiada jego udziałowi we współwłasności wynoszącemu 9/56 części oraz o dokonanie podziału wjazdu na działkę nr (...) w taki sposób, aby zapewnić działkom nr (...) odrębne wjazdy.

Na rozprawie w dniu 17 sierpnia 2017 roku wnioskodawca i uczestnik postępowania K. P. zajęli zgodne stanowiska w przedmiocie konieczności ustanowienia dwóch samodzielnych wjazdów na nieruchomość z drogi publicznej. (k. 381).

Sąd ustalił, co następuje:

R. P. zmarła 29 sierpnia 2007 roku w N. i tam ostatnio stale zamieszkała.

Sąd Rejonowy w Piszcu postanowieniem z 20 października 2011 roku wydanym w sprawie I Ns 387/11 stwierdził, że spadek po R. P. na podstawie ustawy nabyli:

- mąż A. P. s. B. w 7/28 części,
- syn W. P. s. A. w 3/28 części,
- syn D. P. s. A. w 3/28 części,
- syn K. P. s. A. w 3/28 części,
- córka A. Z. c. A. w 3/28 części,
- córka K. J. c. A. w 3/28 części,
- córka E. S. (2) c. A. w 3/28 części,
- córka M. S. c. A. w 3/28 części.

(dowód: postanowienie z 20.10.2011r. k. 79 akt księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Piszcu)

W skład spadku po R. P. wchodzi udział w wysokości 1/2 części w zabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach geodezyjnych (...), położonej w obrębie U., gmina R., o łącznej powierzchni 1,0848 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 228 950 złotych.

W dacie śmierci R. P. opisana wyżej nieruchomość wchodziła w skład majątku wspólnego małżonków R. i A. P..

(bezsporne, dowód: akta księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Piszcu; dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 283-340; dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji k. 247)

A. P. cały przysługujący mu udział w wysokości 1/2 części we własności opisanej wyżej nieruchomości w dniu 14 września 2012 roku darował synowi W. P.

K. J. i E. S. (2) przysługujące im udziały we własności opisanej wyżej nieruchomości w dniu 17 grudnia 2012 roku sprzedały bratu K. P..

Obecnie współwłaścicielami opisanej wyżej nieruchomości są:

- W. P. w udziale wynoszącym 38/56 części,
- K. P. w udziale wynoszącym 9/56 części,
- D. P. w udziale wynoszącym 3/56 części,
- A. Z. w udziale wynoszącym 3/56 części,
- M. S. w udziale wynoszącym 3/56 części.

(okoliczności bezsporne, dowód: odpis z księgi wieczystej k. 23-28 akt sprawy; umowa darowizny z 14.09.2012r. k. 76-78v i umowa sprzedaży z 17.12.2012r. k. 98-99v akt księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Piszcu)

Opisana wyżej działka gruntu o nr geod. (...) powstała w wyniku podziału działki o numerze (...) na dwie działki o numerach (...). Działka nr (...) stanowiła niegdyś siedlisko gospodarstwa rolnego prowadzonego przez spadkodawczynię R. P. i jej męża.

Działka o nr (...) na podstawie umowy darowizny z 19 listopada 2002 roku została darowana małżonkom E. i K. P. przez małżonków A. i R. P.. Obecnie jest ona zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym zamieszkuje uczestnik K. P. z rodziną. Natomiast w budynku mieszkalnym posadowionym na działce nr (...) zamieszkuje wnioskodawca W. P. wraz z rodziną.

Sąd Rejonowy w Szczytnie VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. postanowieniem z 30 czerwca 2014 roku wydanym w sprawie VI Ns 45/13 ustanowił na opisanej wyżej działce gruntu o nr geod. (...) służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej nr geod. (...), w sposób oznaczony na projekcie przebiegu drogi koniecznej sporządzonym przez biegłego geodetę D. Ż. (karta 241 akt sprawy), który to projekt stanowi integralną część tego orzeczenia.

(okoliczności bezsporne, dowód: postanowienie z 30.06.2014r. k. 363 oraz ustalenia Sądu Rejonowego w Szczytnie zawarte w pisemnym uzasadnieniu postanowienia k. 367v akt sprawy VI Ns 45/13 Sądu Rejonowego w Szczytnie VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Piszcu)

Sąd zważył, co następuje:

W myśl art. 689 k.p.c. jeżeli cały majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w jego skład stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą być połączone w jednym postępowaniu.

Skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd (art. 684 k.p.c.).

Zgodnie z art. 1035 k.c., jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, w tym przepisy o zniesieniu współwłasności.

W myśl art. 622 § 2 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c., gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wydaje postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych.

W przypadku braku zgodnego wniosku, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.p.c. w zw. z art. 687 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.).

W przedmiotowej sprawie nie było zgodnego stanowiska zainteresowanych co do sposobu zniesienia współwłasności. Wnioskodawca domagał się przyznania mu na wyłączną własność całej nieruchomości, natomiast uczestnik postępowania K. P. żądał fizycznego podziału nieruchomości stosownie do przysługującego mu udziału w prawie własności.

Zgodnie z art. 211 k.c. 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.

Należy podkreślić, że podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, wyraźnie preferowanym przez Kodeks cywilny, co niewątpliwie wynika z treści art. 211 k.c. Oznacza to, że jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba, że współwłaściciele sami żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w

zamian za spłatę, albo sprzedaży stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego. Wyłączenie zniesienia współwłasności przez podział rzeczy wspólnej jest dopuszczalne tylko wówczas gdy taki podział był sprzeczny z przepisami ustawy lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Podział fizyczny rzeczy jest sprzeczny z przepisami ustawy wówczas, gdy wynika z nich wyraźny zakaz podziału. Pojęcie „istotnej zmiany rzeczy” i „znacznego zmniejszenia wartości” są zwrotami niedookreślonymi, w związku z czym niedopuszczalne jest przyjmowanie a priori uogólnionych ocen. O tym czy konkretny podział spowoduje istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości, rozstrzyga sędzia stosownie do okoliczności faktycznych danej sprawy i na podstawie powszechnej znajomości rzeczy.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż przedmiotowa nieruchomość wchodziła niegdyś w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez spadkodawczynię i jej męża, Sąd stosownie do treści art. 619 § 2 k.p.c. dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa celem ustalenia, czy przedmiotowa nieruchomość może stanowić gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 55³ k.c., a jeśli tak, czy podział fizyczny tego gospodarstwa na dwie części byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Biegła z zakresu rolnictwa, S. W., w sporządzonej opinii stwierdziła, że przedmiotowa nieruchomość może stanowić gospodarstwo rolne, a jego podział na dwie części byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, albowiem spowodowałby powstanie nieruchomości, które nie spełniałyby między innymi wymagań określonych w ustawie o ustroju rolnym, tj. że gospodarstwo rolne powinno mieć obszar nie mniejszy niż 1 ha użytków rolnych i doprowadziłby do jego likwidacji. Biegła dodała, że przedmiotowe niewielkie gospodarstwo rolne może być ekonomicznie uzasadnione w przypadku prowadzenia w nim działów specjalnych takich jak agroturystyka, sady, jagodniki, warzywa pod osłonami, pasieki i inne, kiedy to wielkość obszarowa gospodarstwa nie ma tak istotnego znaczenia a jest tylko jednym z wielu czynników, które decydują o jego dobrej lub złej kondycji ekonomicznej (opinia k. 105-109).

W tym miejscu należy podkreślić, że przy rozstrzyganiu o sposobie zniesienia współwłasności decydujący jest stan prawny i faktyczny istniejący w chwili dokonywania zniesienia współwłasności (działu spadku i podziału majątku wspólnego). Nakaz ten, wynika także z art. 316 § 1 k.p.c. Tymczasem w chwili dokonywania działu spadku po R. P., podziału majątku wspólnego małżonków R. i A. P. oraz znoszenia współwłasności przedmiotowej nieruchomości, nieruchomość ta nie była wykorzystywana rolniczo, co było bezsporne.

Zgodnie z definicją gospodarstwa rolnego zawartą w przepisie art. 55³ k.c. gospodarstwo rolne nie jest rzeczą, lecz zbiorem rzeczy. Sam charakter gruntów zakwalifikowanych jako rolne nie przesądza jeszcze, że mamy do czynienia z gospodarstwem rolnym, szczególnie gdy grunty te nie są od lat wykorzystywane rolniczo. Znajdujące się na nieruchomości budynki gospodarcze nie są wykorzystywane rolniczo przez zainteresowanych. Uczestnicy nie prowadzą hodowli zwierząt, nie mają maszyn rolniczych. Będąca przedmiotem zniesienia współwłasności nieruchomość nie jest zatem gospodarstwem rolnym w rozumieniu art. 55³ k.c. W niniejszej sprawie – w ocenie Sądu – nie miał więc zastosowania przepis art. 213 k.c. Poza tym nawet gdyby uznać, że przedmiotowa nieruchomość mogłaby stanowić gospodarstwo rolne, to przecież zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez jego podział fizyczny jest co do zasady dopuszczalne. Zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział jest wyłączone tylko wówczas gdyby taki podział gospodarstwa był sprzeczny z zasadami gospodarki rolnej. W tym miejscu należy mieć na uwadze, że dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w obowiązującym Stadium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy R., przedmiotowa nieruchomość położona jest w części na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną lub mieszkalno-usługową oraz w części na terenach rolnych (vide opinia biegłego rzeczoznawcy k. 291). Zatem nawet po podzieleniu działki nr (...) na dwie części z których jedna odpowiadała będzie udziałowi przysługującemu uczestnikowi K. P., nieruchomość ta może być w dalszym ciągu wykorzystywana zgodnie z jej wcześniejszym przeznaczeniem, to jest na teren zabudowy mieszkalnej.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie miał również zastosowania przepis art. 214 § 1 k.c. bowiem zgodnie z jego dyspozycją sąd przyzna gospodarstwo rolne temu ze współwłaścicieli, który je prowadzi lub stale w nim pracuje. Żaden z uczestników postępowania nie spełnia tego kryterium, ponieważ nie prowadzi działalności rolniczej na tej nieruchomości. Zawarte w apelacji deklaracje wnioskodawcy dotyczące chęci prowadzenia działalności agroturystycznej są tylko i wyłącznie planami na przyszłość, których realizacja zależy tylko i wyłącznie od woli wnioskodawcy. Wnioskodawca od początku prezentował stanowisko, że żąda całej nieruchomości, nie biorąc pod uwagę obowiązujących przepisów prawa w zakresie zniesienia współwłasności a szczególnie art. 211 k.c. Rozstrzygnięcie Sądu umożliwi uczestnikowi K. P. racjonalne korzystanie z własnego budynku mieszkalnego oraz samodzielny wjazd na posesję. Nadto zauważyć należy, iż przyjęty przez Sąd fizyczny sposób podziału działki (...) nie zamyka wnioskodawcy W. P. drogi do realizacji jego planów donoście prowadzenia działalności agroturystycznej, albowiem w wyniku podziału stanie się właścicielem nieruchomości o przeznaczeniu rolniczym i powierzchni ponad 1 ha.

Należy też zauważyć, że w zmienionej sytuacji społeczno-politycznej w orzecznictwie sądowym w tym orzecznictwie Sądu Najwyższego odchodzi się obecnie od sztywnych reguł narzuconych podziałowi gospodarstw rolnych przed 1989 rokiem. Podział fizyczny gospodarstw rolnych polegać może, w sytuacjach gdy gospodarstwo nie ma zdolności do samodzielnej produkcji towarowej, a rodzaj użytków nie stwarza perspektywy jej uzyskania w przyszłości, do jego likwidacji przez wydzielenie współwłaścicielom części nieruchomości odpowiadających ich udziałowi we współwłasności. (vide postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z 23.04.2015r. w sprawie II Ca 182/15, Portal Orzeczeń)

Reasumując, w ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie zachodzą ograniczenia zniesienia współwłasności przez podział rzeczy wspólnej.

Sąd uznał, że podział przedmiotowej nieruchomości polegający na wyodrębnieniu z działki nr (...) nowej działki gruntu o powierzchni nie przekraczającej 825 m² przylegającej do działki nr (...) należącej do uczestnika K. P., a w konsekwencji podział całej nieruchomości na dwie części z założeniem, że jedna będzie miała powierzchnię nie większą niż 825 m², zaś druga nie mniejszą niż 1 ha, nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Ponadto, podział taki stwarza możliwość wykorzystania powstałych nieruchomości zgodnie z interesem każdego z uczestników.

Z uwagi na powyższe Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji celem sporządzenia projektu podziału działki nr (...) w sposób wskazany wyżej. Po sporządzeniu opinii przez biegłego geodetę (k. 245-248), Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, celem ustalenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości przy założeniu, że ulegnie ona podziałowi zgodnie z opinią biegłego geodety. Opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości P. S. (vide k. 283-340) nie była kwestionowana przez zainteresowanych.

W nawiązaniu do pierwotnego projektu podziału nieruchomości sporządzonego przez biegłego geodetę wnioskodawca wniósł o dokonanie podziału zapewniającego działkom nr (...) odrębne wjazdy. Na rozprawie w dniu 17 sierpnia 2017 roku wnioskodawca i uczestnik K. P. zgodnie ustalili przebieg granicy pomiędzy nowo powstałymi działkami nr (...), co znalazło odzwierciedlenie w uzupełniającej opinii biegłego geodety zawierającej ostateczny projekt podziału przedmiotowej nieruchomości (vide k. 391). Pomimo nowego projektu podziału nieruchomości, zainteresowani na rozprawie w dniu 14 listopada 2017 roku zgodnie wnieśli o ustalenie wartości powstałych w wyniku podziału nieruchomości zgodnie z opinią biegłego rzeczoznawcy P. S. z dnia 22 lutego 2017 roku, tj.:

- działka nr (...) o wartości 15 740 zł,
- działki nr (...) o łącznej wartości 21 260 zł,
- działka nr (...) o wartości 191 950 zł.

Sąd w pełni podzielił opinie biegłych, bowiem spełniały one stawiane im wymogi, odzwierciedlały staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia, odpowiadały w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały na postawione pytania, a przytoczona na ich uzasadnienie argumentacja jest w pełni przekonująca. Zauważyć należy, iż opinia biegłego podlega, jak i inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c, lecz odróżniają je szczególne kryteria oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Opinie sporządzone zostały zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą specjalną.

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił wnioski dowodowe pełnomocnika wnioskodawcy zawarte w pismach procesowych z 09.01.2017r. i 26.07.2017r. dotyczące wezwania biegłego geodety D. Ż. celem złożenia opinii uzupełniającej. W ocenie Sądu były one zbędne i spowodowałyby nieuzasadnioną zwłokę w rozpoznaniu sprawy oraz zbędne koszty po stronie zainteresowanych.

Wobec powyższego, na podstawie powołanych przepisów, Sąd dokonał zniesienia współwłasności zabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach geodezyjnych (...), położonej w obrębie U., gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą KW (...), o wartości 228 950 zł, oraz działu spadku po R. P. zmarłej dnia 29.08.2007r. w N., ostatnio zamieszkałej w N., w skład którego wchodzi udział w wysokości $\frac{1}{2}$ części we własności opisanej wyżej nieruchomości i podziału majątku wspólnego małżonków R. P. i A. P., w skład którego wchodziła opisana wyżej nieruchomość, zgodnie z projektem podziału nieruchomości - działki gruntu o numerze geodezyjnym (...) sporządzonym w dniu 23.08.2017r. przez uprawnionego geodetę mgr inż. D. Ż. stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia (k. 391 akt) oraz w następujący sposób:

3. działkę gruntu o nr geodezyjnym (...) i (...) przyznał uczestnikowi K. P.;
4. działkę gruntu o nr geodezyjnym (...) i (...) przyznał wnioskodawcy W. P..

W związku ze stanowiskiem uczestników postępowania D. P., A. Z. i M. S., Sąd celem rozliczenia należnych dopłat przyjął, iż wnioskodawca powinien otrzymać równowartość udziału w nieruchomości wynoszącego $\frac{44}{56}$ części ($\frac{38}{56} + \frac{3}{56} + \frac{3}{56}$), zaś uczestnik K. P. $\frac{12}{56}$ części ($\frac{9}{56} + \frac{3}{56}$). Łączna wartość przedmiotowej nieruchomości zgodnie z opinią biegłego rzeczoznawcy wyniosła 228 950 zł. Wnioskodawca otrzymał działki nr (...) o łącznej wartości 207 690 zł, natomiast uczestnik działki nr (...) o łącznej wartości 21 260 zł. Tymczasem stosownie do w/w udziałów, uczestnik K. P. winien był otrzymać nieruchomość o wartości 49 060,71 zł. W konsekwencji zaszła konieczność zasądzenia od wnioskodawcy na rzecz uczestnika K. P. kwoty 27 800,71 zł tytułem dopłaty ($49\ 060,71\ \text{zł} - 21\ 260\ \text{zł} = 27\ 800,71\ \text{zł}$).

Stosownie do treści art. 212 § 3 k.c. zasądzając dopłatę Sąd wskazał termin jej uiszczenia i wysokość odsetek należnych w przypadku zwłoki w płatności.

Z uwagi na to, iż uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani dokonaniem działu spadku, podziału majątku wspólnego spadkodawczyni i jej męża oraz zniesieniem współwłasności Sąd uznał, iż w związku z tym winni w równym stopniu uczestniczyć w kosztach niniejszego postępowania, które wyniosły łącznie 8 880,02 złotych (w tym wynagrodzenie biegłych 7 880,02 zł i uiszczona przez wnioskodawcę opłata sądowa od wniosku 1 000 zł) i do wysokości 3 380,02 złotych pokryte zostały tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa. Jednocześnie Sąd miał na uwadze zaliczki wpłacone przez zainteresowanych na poczet wynagrodzenia biegłych – wnioskodawca wpłacił z tego tytułu 1 400 złotych, natomiast uczestnik K. P. 3 100 złotych.

Wobec powyższego, na podstawie 520 § 2 k.p.c. i art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd zasądził na rzecz Skarbu Państwa od wnioskodawcy W. P. kwotę 2 040,01 złotych ($8\ 880,02 : 2 = 4\ 440,01\ \text{zł} - 1\ 000\ \text{zł} - 1\ 400\ \text{zł}$), natomiast od uczestnika K. P. kwotę 1 340,01 zł ($8\ 880,02 : 2 = 4\ 440,01\ \text{zł} - 3\ 100\ \text{zł}$) tytułem nieuiszczonych przez zainteresowanych kosztów postępowania.

Natomiast o pozostałych kosztach postępowania związanych z udziałem uczestników w postępowaniu, Sąd rozstrzygnął w myśl art. 520 § 1 k.p.c.