

Sygn. akt II Ca 1031/12

POSTANOWIENIE

Dnia 13 czerwca 2014 r. **Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący - SSO Maria Leszczyńska
Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz

SO Aurelia Pietrzak (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 5 czerwca 2014 r. w Bydgoszczy

na rozprawie

sprawy z wniosku M. L. (1)

z udziałem M. L. (2), B. K. (1), B. K. (2)

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawczynie M. L. (1) i uczestnika M.

L. od postanowienia Sądu Rejonowego w Świeciu z dnia 18 lipca 2012 r.,

sygn. I Ns 242/09

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie:

1) w punkcie 1 (pierwszym) podpunkt a. w ten sposób, iż ustalić, iż działki o numerach: (...) objęte są księgą wieczystą nr (...), działki o numerach: (...) objęte są księgą wieczystą nr (...), a działka nr (...) objęta jest księgą wieczystą nr (...) oraz ustalić łączną wartość gospodarstwa rolnego na kwotę 456.090 zł (czteryście pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćdziesiąt złotych),

2) poprzez uchylenie w punkcie 1 (pierwszym) podpunktu c. i dodatnie nowego podpunktu c. o treści: równowartość: inwentarza żywego w kwocie 8167 zł (osiem tysięcy sto sześćdziesiąt siedem złotych) oraz wyciętego drzewostanu w kwocie 4410 zł (cztery tysiące czterysta dziesięć złotych),

3) w punkcie 2 (drugim) w ten sposób, iż:

a) w podpunkcie a. wnioskodawczynie M. L. (1) przyznać na własność następujące działki położone w M.:

- działkę nr (...) o powierzchni 0,6100 ha o wartości 106.400 zł,
- działkę nr (...) o powierzchni 1,8300 ha o wartości 36.300 zł,
- działkę nr (...) o powierzchni 2,4300 ha o wartości 39.820 zł,
- działkę nr (...) o powierzchni 13,4600 ha o wartości 153.170 zł,
- działkę nr (...) o powierzchni 2,7300 ha o wartości 42.400 zł,

- działkę nr (...) o powierzchni 1,0600 ha o wartości 18.180 zł objęte księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Świeciu,
- działkę nr (...) o powierzchni 1,1000 ha o wartości 21.800 zł,
- działkę nr (...) o powierzchni 0,3900 ha o wartości 5.000 zł objęte księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Świeciu,

oraz maszyny rolnicze wymienione w punkcie 1 (pierwszym) litera b.

zaskarżonego postanowienia,

b) w podpunkcie b. wartość działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w Świeciu ustalić na kwotę 33.020 zł,

c) uchylić podpunkt c.

4) w punkcie 3 (trzecim) w ten sposób, iż zasądzić od wnioskodawczyni M. L. (1) na rzecz uczestnika M. L. (2) tytułem spłaty udziału w spadku i rozliczenia pożytków kwotę 101.716,25 zł (sto jeden tysięcy siedemset szesnaście złotych dwadzieścia pięć groszy) płatną do dnia 15 lipca 2014 r. z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności,

5) w punkcie 4 (czwartym) w ten sposób, że zobowiązać uczestnika M. L. (2) do wydania wnioskodawczyni M. L. (1) przyznanych jej nieruchomości wymienionych w punkcie I podpunkt 3) litera a) niniejszego postanowienia do dnia 15 września 2014 r,

II oddalić obie apelacje w pozostałej części,

III. ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie w postępowaniu apelacyjnym.

Na oryginale właściwe podpisy

II Ca 1031/12

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni M. L. (1) wniosła o dział spadku po rodzicach K. Li W. L. poprzez fizyczny podział pomiędzy spadkobiercami wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego położonego w M. gmina (...) i w W. gmina(...), a objętego księgami wieczystymi Kw (...) i Kw (...) Sądu Rejonowego w Świeciu oraz Kw (...) Sądu Rejonowego w Tucholi i przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni działek oznaczonych numerami: (...), także przylegającej do jeziora części działki (...). Nadto wniosła o uwzględnienie przy ustalaniu wielkości wydzielanych stronom działek wartości darowizny w kwocie 5000 zł otrzymanej od spadkodawcy przez uczestnika M. L. (2), a także wartości wyprzedanych przez tego uczestnika składników majątku spadkowego jak również należnego stronom od uczestnika wynagrodzenia za bezprawne korzystanie przez niego z całości gospodarstwa oraz z uwzględnieniem przy rozliczeniu między stronami pożytków cywilnych z gospodarstwa rolnego osiągniętych przez uczestnika w okresie od 1 października 2006 r., a także wartości pożytków, których uczestnik w wyniku złej gospodarki nie uzyskał.

Uczestnicy zgodni byli co do podziału fizycznego gospodarstwa, z tym, że uczestniczka B. K. (2) zrzekła się swojego udziału w spadku na rzecz wnioskodawczyni, a uczestniczka B. K. (1) zażądała w podziale działki o numerze (...) położonej w W. gm. (...), a pozostałą wartość przypadającego jej udziału przekazała rodzeństwu w częściach równych. Uczestniczka B. K. (2) i tę część przekazała na rzecz wnioskodawczyni. Ostatecznie uczestnik M. L. (2) wniósł o przyznanie mu działki z zabudowaniami i działek przylegających do zabudowań i oświadczył, iż nie dysponuje środkami finansowymi na dokonywanie jakichkolwiek spłat tytułem wyrównania udziałów. Zażądał zwrotu kosztów poniesionych na utrzymanie gospodarstwa i odszkodowania za włożoną w gospodarstwo pracę w kwocie 300.000 zł.

Postanowieniem z dnia 18 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy w Świeciu ustalił, że w skład spadku po K. i W. małżonkach L. wchodzi:

- a. gospodarstwo rolne składające się z działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 23,61 ha położone w M. gmina (...), dla których Sąd Rejonowy w Świeciu prowadzi księgi wieczyste o numerach Kw (...) i Kw (...) i działki o numerze (...) obszaru 3.0900 ha położonej w W. gmina(...), dla której Sąd Rejonowy w Tucholi prowadzi księgę wieczystą Kw (...) – o łącznej wartości 534.952 zł,
- b. maszyny rolnicze: kultywator, zgrabiarka do siana, rozrzutnik do obornika, snopowiązałka, prasa do słomy, rozsiewacz do nawozu, młockarnia, kosiarka O., wóz do słomy, śrutownik, przyczepa do świń, spawarka, piły – tarczowa, spalinowa, silniki elektryczne, ciągnik (...) (...)rok prod. 1960 i ciągnik (...)rok prod. 1976 – o łącznej wartości 11.000 zł,
- c. pożytki z gospodarstwa rolnego za okres od dnia 17 września 2006 roku do kwietnia 2012 roku wartości 27.916 zł,

W punkcie 2 dokonał Sąd Rejonowy działu spadku i zniesienia współwłasności po K. L. i W. L. poprzez fizyczny podział gospodarstwa rolnego w ten sposób, że przyznał na wyłączną rzecz:

a. wnioskodawczyni M. L. (1) działki położone w M.:

- nr (...)stanowiącej rolę, pastwisko i zabudowania o powierzchni 0,61 ha i łącznej wartości 120.500 zł,
- nr (...)stanowiącej rolę, łąkę, pastwisko, rowy, nieużytki i las o powierzchni 13.4600 ha wartości 183.255,69 zł,
- nr(...)stanowiącej pastwisko, łąki i las o powierzchni 2,43 00 ha wartości 70.589,59 zł.,
- nr (...)stanowiącej łąkę o powierzchni 0.3900 ha wartości 3.500 zł

tj. działki o łącznej wartości 377.845 zł, dla których Sąd Rejonowy w Świeciu prowadzi księgi wieczyste Kw(...)i Kw (...) oraz maszyny rolnicze wymienione w punkcie 1b,

b. uczestnicze B. K. (1) działkę położoną w W. gmina(...)o numerze (...) stanowiącej rolę, pastwisko i las o powierzchni 3.0900 ha wartości 41.245 zł, dla której Sąd Rejonowy w Tucholi prowadzi księgę wieczystą Kw (...),

c. uczestnikowi M. L. (2) działki:

-.

- nr (...)stanowiącej rolę obszaru 1,06 ha wartości 37.806,61 zł,
- nr (...) stanowiącej rolę i las obszaru 2,73 00 ha wartości 49.745,43 zł,
- nr (...) stanowiącej rolę o powierzchni 1.1000 ha wartości 10.300 zł,
- nr (...) stanowiącej rolę o powierzchni 1.83 ha wartości 18.000 zł,

tj. działki o łącznej wartości 115.852 zł, dla których Sąd Rejonowy w Świeciu prowadzi księgi wieczyste Kw nr (...) i Kw (...).

Ponadto tytułem wyrównania udziałów przyznał uczestnikowi M. L. (2) od wnioskodawczyni M. L. (1) kwotę 22.605 zł płatną w 10 – ciu ratach kwartalnych po 2.260,50 zł poczynając od upływu trzech miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami od chwili wymagalności poszczególnych rat /punkt 3/.

Sąd Rejonowy ponadto zobowiązał uczestnika M. L. (2) do wydania działek opisanych w punkcie 2a wnioskodawczynie M. L. (3) w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia /punkt 4/. Kosztami postępowania Sąd obciążył Skarb Państwa /punkt 5/.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach natury prawnej:

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Świeciu z dnia 23 listopada 2006 r. sygn. akt I Ns 423/06 stwierdzono nabycie spadku po K. L. i W. L. na rzecz dzieci: B. K. (1), B. K. (2), M. L. (2) i M. L. (1) – po 1/4 części.

W skład masy spadkowej wchodzi gospodarstwo rolne położone w M. gmina (...) i w W. gm. (...) o łącznej powierzchni 26,70 ha, maszyny rolnicze w postaci: kultywatora, zgrabiarki do siana, rozrzutnika do obornika, snopowiązałki, prasy do słomy, rozsiewacza do nawozu, młockarni O., wozu do słomy, śrutownika, przyczepy do świń, spawarki, piły tarczowej i spalinowej, silników elektrycznych, ciągnika (...) rok prod. 1960 i ciągnika (...) rok prod. 1976 o łącznej wartości 11.000 zł. Wszystkie te maszyny są w bardzo złym stanie technicznym i przedstawiają wartość złomu.

Spis inwentarza po śmierci spadkodawcy W. L. nie został sporządzony. Na dzień śmierci spadkodawcy w gospodarstwie hodowane było bydło w ilości 8 szt. 1 maciora, 6 warchlaków, 5 tuczników. Ustaleń tych dokonał powołany w sprawie biegły z dziedziny rolnictwa i szacowania nieruchomości mgr inż. M. B. i w swojej opinii dotyczącej m.in. ustalenia wartości inwentarza żywego sprzedanego bez zgody pozostałych współwłaścicieli ustalił, iż uczestnik uzyskał dochód ze sprzedaży inwentarza żywego w łącznej wysokości w kwocie 8167 zł. Biegły ustalił również dochód rolniczy netto z uprawy roślin za lata 2007 - 2012, który wyniósł łącznie 15.969 złotych.

Wnioskodawczynie M. L. (1) zamieszkiwała w gospodarstwie wraz z rodzicami od urodzenia, a po śmierci matki w 1994 r. zamieszkiwała tylko z ojcem, gdyż siostry powychodziły za mąż, a uczestnik wyprowadził się na rok przed śmiercią matki i przez długi czas rodzina nie знаła jego miejsca pobytu. Uczestnik pojawił się w domu rodzinnym, gdy dowiedział się o chorobie nowotworowej wnioskodawczynie i od tego czasu utrzymywał kontakt z ojcem, a na 3-4 lata przed śmiercią ojca pomagał mu przy wykonywaniu prac sezonowych jak i reszta rodzeństwa oraz zięciowie spadkodawcy. Uczestnik M. L. (2) powrócił do domu rodzinnego na stałe w czerwcu 2006 r. na krótko przed śmiercią ojca. Uczestnik po przeprowadzce do domu rodzinnego miał wypadek i rozbił swój samochód. Pieniądze na kupno nowego samochodu otrzymał od ojca w kwocie 5000,- zł

Po śmierci spadkodawcy W. L. uczestnik groźbami próbował wymusić na wnioskodawczynie złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się gospodarstwa, a gdy ta odmówiła znęcał się nad nią, szczególnie będąc pod wpływem alkoholu. W ten sam sposób odnosił się do pozostałych sióstr, gdy te odmówiły zrzeczenia się gospodarstwa na niego. Ostatecznie w styczniu 2007 r. uczestnik stosując przemoc w postaci bicia, wyzwick i gróźb wobec wnioskodawczynie spowodował, iż ta w obawie o własne życie opuściła gospodarstwo, a gdy próbowała powrócić, ponownie ją pobił. Wnioskodawczynie zamieszkała u siostry B. K. (2) i do chwili obecnej nie ma prawa wstępu na gospodarstwo. Stosując przemoc uczestnik zawładnął całym gospodarstwem i użytkuje je do chwili obecnej.

Gospodarstwo spadkowe składa się z gruntów rolnych, łąk, rowów, nieużytków, pastwisk i lasu. Na zadrzewionej działce przylegającej do jeziora M. znajduje się 6 domków letniskowych. Wszystkie nie są trwale związane z gruntem. Spadkodawcy zezwolili osobom trzecim na ich postawienie na ich gruncie położonym przy jeziorze M. i pobierali od nich czynsz za zajmowany grunt, a także zwrot opłat za zużyty energię elektryczną, którą czerpali z gospodarstwa. Zabudowa przy jeziorze powstała bez stosownych zezwoleń.

Możliwy dochód do uzyskania z dzierżawy tych gruntów za okres od października 2006 r. do marca 2012 r. wyniósł 3.780 zł

Uczestnik M. L. (2) od 2007 r. pobierał dopłaty do produkcji rolnej z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa i łącznie przez ten okres przekazano mu wsparcie w kwocie 79.640,19 zł.

Część przedmiotowego gospodarstwa stanowi las i rośnie on na działkach o numerach (...). Wartość gruntu wraz z drzewostanem rosnącym i wyciętym wynosi 391.402 zł.

Wyrębu drzew dokonywał uczestnik M. L. (2). Biegła sądowa H. A. w swojej opinii ustnej podała, że chodząc po lesie widziała pnie usuniętych drzew. Jednakże po tych pniach nikt nie jest w stanie stwierdzić w jakim czasie drzewa zostały usunięte i czy to były zdrowe drzewa. Zgodnie z ustawą właściciel ma obowiązek dokonywania zabiegów pielęgnacyjnych. Usuwanie wiatrolomów jest też zabiegiem pielęgnacyjnym.

Wartość gruntów niezalesionych tj. działek o nr (...) i działki zabudowanej nr (...) wynosi łącznie 152.311 zł.

Podział fizyczny gospodarstwa, zgodnie z opinią biegłego z dziedziny rolnictwa jest zasadny i dopuszczalny. Istnieją warunki do stworzenia nowego gospodarstwa wraz z budynkami i wydzielenie nowej części bez zabudowań. Zasadne i dopuszczalne jest również oddzielenie od gospodarstwa działki nr (...) położonej w W. gmina (...) Zgodnie z opinią ustną biegłego możliwe są różne konfiguracje działek

Wnioskodawczyni z wykształcenia jest cukiernikiem, pracuje jako sprzedawca w sklepie w B. dojeżdżając codziennie do pracy. Jej zarobki wynoszą ok. 1.500 zł miesięcznie. Nie ma nikogo na utrzymaniu. Uczestniczka B. K. (1) z zawodu jest kuźnikiem. Nie pracuje zarobkowo, pozostając na utrzymaniu męża, który zarabia ok. 1800 zł. Mają oni na utrzymaniu dwoje dzieci w wieku 17-tu i 20- lat. Uczestnik M. L. (2) z zawodu jest rolnikiem mechanizatorem. Od 6-ciu lat prowadzi spadkowe gospodarstwo. Wcześniej pracował zarobkowo w zakładzie (...)i w gospodarstwie rolnym u A. W. w J. jako kierowca. Jest żonaty, dzieci własnych nie ma. Wychowuje wraz z żoną dwoje dzieci z jej poprzedniego związku. Dzieci otrzymują alimenty, których wysokości nie zna. Jego żona nie pracuje zarobkowo.

Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z art. 623 k.p.c. jeżeli brak podstaw do wydania postanowienia w myśl zgodnego wniosku co do sposobu zniesienia współwłasności, 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 zaś przez dopłaty pieniężne.

W myśl z art. 213 k.c. sąd badał, czy zniesienie współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Biegły sądowy stwierdził, iż podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego jest zasadny i dopuszczalny. W opinii tej również zaproponował stworzenie 3-ch oddzielnych gospodarstw.

Kodeks cywilny w art. 214 stanowi, że 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 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.

Zdaniem Sądu Rejonowego każdy ze spadkobierców daje jednakowe gwarancje jego prowadzenia. Brak jest przy tym argumentów przemawiających za stwierdzeniem, że to uczestnik daje najlepsze gwarancje jego prowadzenia, gdyż prowadząc przedmiotowe gospodarstwo od 6-ciu lat jest ono w dalszym ciągu bardzo zaniedbane. Stan gruntów jest zły i aż w 75% jest ono nieuprawiane. Sposób gospodarowania również jest zły -obornik jest wyrzucany na podwórze, maszyny porozrzucane, porośnięte chwastami.

W przedmiotowej sprawie podstawy rozstrzygnięcia dotyczące tego co każdy ze współspadkobierców ma otrzymać ze spadku należało upatrywać w wysokości udziału poszczególnych spadkobierców w majątku spadkowym.

Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z art. 688 kpc w zw. z art. 623 kpc po stwierdzeniu przez sąd, że zachodzą warunki do podziału fizycznego gospodarstwa dokonywany podział powinien uwzględniać wszelkie okoliczności i pozostawać w zgodzie z interesem społeczno - gospodarczym. Pierwszeństwo przyznania spadku przysługuje

tym spadkobiercom, których udziały przewyższają udziały pozostałych spadkobierców. Zdaniem Sądu I instancji za przyznaniem większej części dzielonego w naturze gospodarstwa przemawia ponad dwukrotnie wyższy udział wnioskodawczynie we własności tego gospodarstwa.

Uczestniczka B. K. (2) zrzekła się swojego udziału na rzecz wnioskodawczynie. Podobnie też uczyniła uczestniczka B. K. (1), która w dziale zażądała dla siebie części nieruchomości o znacznie niższej wartości niż jej udział w całym gospodarstwie, a co do reszty zrzekła się w częściach równych na pozostałe rodzeństwo.

Sąd Rejonowy wskazał, że propozycja podziału uczestnika M. L. (2) nie mogła zostać uwzględniona, bowiem jego żądania daleko wykraczały poza należny mu udział w gospodarstwie rolnym i nie posiada on środków finansowych na dokonanie stosownych dopłat tytułem wyrównania udziału. Nadto, podkreślił Sąd I instancji podkreślił, że uczestnik wszedł w posiadanie całego gospodarstwa stosując przymus fizyczny wobec pozostałych spadkobierców i w ten sposób zmusił wnioskodawczynię do opuszczenia domu rodzinnego, w którym mieszkała nieprzerwanie do chwili śmierci ojca.

Sąd Rejonowy wskazał, iż do rozliczeń spadkobierców z pobranych przez jednego z nich pożytków z przedmiotu należącego do spadku ma zastosowanie art. 207 kc w zw. z art. 1035 kc.

Sąd I instancji oddalił wniosek dowodowy wnioskodawczynie o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego celem ustalenia za korzystanie przez uczestnika z gospodarstwa rolnego ponad swój udział w złej wierze.

Oddalając ten wniosek dowodowy Sąd oparł się na wnioskach końcowych opinii biegłego M. B. oraz na opinii ustnej uzupełniającej. Biegły wyliczył wartość dochodu rolniczego przedmiotowego gospodarstwa i zdaniem Sądu niecelowym byłoby ustalanie ewentualnej wysokości czynszu dzierżawnego jaki można by było uzyskać z tego gospodarstwa celem ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z gospodarstwa ponad swój udział w złej wierze.

Uczestnik M. L. (2) zgłosił w sprawie wniosek o zwrot nakładów jakie poniósł w związku z remontem stajni, jednakże w żaden sposób nie udokumentował ich wartości.

Zgodnie z art. 686 k.p.c. sąd w postępowaniu działowym rozstrzyga również o wzajemnych roszczeniach współspadkobierców z tytułu poczynionych na spadek nakładów. Zgodnie z Uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 1980 r. współwłaściciel, który dokonał nakładów koniecznych na nieruchomość będącą przedmiotem współwłasności, nie może żądać zwrotu wartości tych nakładów, odpowiadających udziałowi pozostałych współwłaścicieli w całości nieruchomości, jeżeli w drodze podziału quoad usum nie korzystają oni z tej części nieruchomości, na którą zostały te nakłady dokonane.

Ostatecznie Sąd Rejonowy w oparciu o opinie biegłych powołanych do sprawy ustalił wartość:

- całego gospodarstwa na kwotę 545.952 zł łącznie z parkiem maszynowym, którego wartość strony zgodnie ustaliły na kwotę 11 000 zł;
- wartość pożytków uzyskanych z gospodarstwa za okres od września 2006 r. do chwili orzekania na kwotę 27.916 zł;
- wartość jednego udziału ustalił na kwotę 136.485,50 zł;

Po złożeniu oświadczeń przez B. K. (1) i B. K. (2) wartość udziałów dla:

a) wnioskodawczynie kwotę 336.464 zł uczestnika kwotę 163.232,50 zł (udział ten został pomniejszony o otrzymaną przez niego od ojca darowiznę w kwocie 5000 zł na zakup samochodu, zostało to uprawdopodobnione przez wnioskodawczynię wyciągiem z konta bankowego spadkodawcy na karcie 96 akt i uczestnika na kartach 96-98 akt).

Kierując się tymi wartościami oraz przyznaniem przez strony dla uczestniczki B. K. (1) działki nr (...) w W. gmina(...)Sąd I instancji dokonał podziału fizycznego gospodarstwa w ten sposób, że przyznał:

- a. wnioskodawczyni M. L. (1) działki położone w M. o numerach:(...)(zabudowania),(...) i (...) o łącznej wartości 377.845 zł;
- b. uczestnicze B. K. (1) działkę o numerze (...) stanowiącej rolę, pastwisko i las o powierzchni wartości 41.245 zł;
- c. uczestnikowi M. L. (2) działki o numerach: (...) tj. działki o łącznej wartości 115.852,- zł;

Dopłata dla uczestnika tytułem różnicy udziałów wyliczona została na kwotę 47.380,46 zł i od tej kwoty odjęto:

-.

- wartość pożytków należnych wnioskodawczyni w kwocie 18.611 zł;
- kwotę 6.164 zł stanowiącą ustaloną przez biegłą wartość usuniętego drewna z lasu usytuowanego na działkach przyznanych wnioskodawczyni w dziale spadku.

Ostatecznie tytułem wyrównania udziału przez wnioskodawczynię na rzecz uczestnika do spłaty pozostała kwota wynosząca 22.605 zł.

Zgodnie z art. 212 § 3 k.c. Sąd Rejonowy oznaczył termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek.

W przedmiotowej sprawie spłata jednorazowa była zdaniem Sądu Rejonowego niemożliwa, gdyż wnioskodawczyni przejmie gospodarstwo rolne bez inwentarza żywego, ze starym parkiem maszynowym. W pierwszej kolejności będzie musiała zainwestować w przyznane jej gospodarstwo rolne. Mając na uwadze wysokość uzyskiwanych przez nią dochodów z pracy zarobkowej jest w stanie w dziesięciu kwartalnych ratach wywiązać się z nałożonego na nią obowiązku.

Ponadto Sąd zobowiązał uczestnika M. L. (2) do wydania wnioskodawczyni przyznanych jej na własność działek w terminie 3 m-cy od uprawomocnienia się postanowienia.

Mając na uwadze złą sytuację finansową stron Sąd zwolnił je od ponoszenia kosztów sądowych w sprawie działając na podstawie art. 102 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2010.90.594 ze zm.).

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli: uczestnik M. L. (2) i wnioskodawczyni M. L. (1).

Uczestnik zaskarżył postanowienie w całości, zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego – art. 213 k.c. w zw. z art. 215 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. poprzez jego niezastosowanie – dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności w sposób sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej,
2. naruszenie prawa materialnego – art. 207 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż wnioskodawczyni M. L. (1) należne są przychody z rzeczy w zakresie przekraczającym wielkość należącego do niej – w okresie kiedy przychody powstały – udziału we własności spadku,
3. przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów, wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy – art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – dokonanie oceny zgromadzonych w sprawie dowodów w sposób niewszerechstronny oraz bezzasadne pominięcie części dowodów, poprzez ustalenie wartości działek o numerach (...) w oparciu o opinię sporządzoną przez biegłą H. A., pozostałych zaś działek w oparciu o opinię sporządzoną przez biegłego M. B.– w sytuacji, kiedy pomiędzy wskazanymi opiniami zachodziły rozbieżności w zakresie wyceny wartości poszczególnych gruntów.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez: dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności po K. L. i W. L. poprzez fizyczny podział gospodarstwa rolnego i przyznanie na wyłączną rzecz

a. wnioskodawczyni M. L. (1) działek położonych w M., o numerach (...) o łącznej powierzchni 17,25 ha,

b. uczestnikowi M. L. (2) działek położonych w M., o numerach (...) o łącznej powierzchni 6,36 ha,

c. uczestniczce B. K. (1) działki położonej w W. o numerze (...) o powierzchni 3,09 ha

oraz przyznanie wnioskodawczyni od uczestnika odpowiednich dopłat.

ewentualnie o:

dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności po K. L. i W. L. poprzez fizyczny podział gospodarstwa rolnego i przyznanie na wyłączną rzecz :

a. uczestniczce B. K. (1) działki położonej w W. o numerze (...) o powierzchni 3,09 ha,

b. wnioskodawczyni M. L. (1) działek położonych w M. o numerach (...) o łącznej powierzchni 23,61 ha

i przyznanie uczestnikowi M. L. (2) od wnioskodawczyni i B. K. (1) odpowiednich dopłat płatnych jednorazowo.

Uczestnik wniósł również o zasądzenie kosztów postępowania.

Wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie w części dotyczącej wysokości należnej uczestnikowi od wnioskodawczyni spłaty, zarzucając rozstrzygnięciu, iż :

1. we wzajemnych rozliczeniach stron nie uwzględniono pożytków w postaci dopłat do produkcji rolnej w wysokości 79.640,10 zł pobranych przez uczestnika M. L. (2) w okresie od 2007 roku z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa,

2. we wzajemnych rozliczeniach stron nie uwzględniono wartości pożytków osiągniętych (lub możliwych do osiągnięcia) przez uczestnika M. L. (2) ze sprzedaży wyciętych na nieruchomości wspólnej drzew.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, aby zachowując określony przez Sąd Rejonowy sposób działu spadku nie nakładało ono na wnioskodawczynię obowiązku spłat na rzecz uczestnika M. L. (2).

Na rozprawie apelacyjnej wnioskodawczyni wniosła o podział gospodarstwa rolnego w ten sposób, aby otrzymała całość ze spłatą uczestnika maksymalnie do kwoty 150.000 zł. Gdyby jednak doszło do podziału fizycznego, to by był taki jak przyjął Sąd Rejonowy.

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji uczestnika.

Uczestnik wniósł jak w apelacji, po czym wyraził zgodę na przyznanie całego gospodarstwa M. L. (1) jednak z warunkiem jednorazowej spłaty na jego rzecz.

Uczestniczka B. K. (2) poparła stanowisko wnioskodawczyni.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Kontrola instancyjna wywołana wniesionymi apelacjami doprowadziła do zmiany zaskarżonego postanowienia, jednakże nie na podstawie wszystkich zarzutów podniesionych w apelacjach: uczestnika i wnioskodawczyni.

Korekty w orzeczeniu Sądu Rejonowego wymagały, m.in.:

- numeracja ksiąg wieczystych,
- obliczenie wartości gospodarstwa rolnego (poszczególnych działek) z uwzględnieniem drzewostanu rosnącego w dniu otwarcia spadku,
- równowartość wyciętego drzewostanu przez uczestnika,
- ustalenie wysokości pożytków z majątku spadkowego w okresie od otwarcia spadku do chwili orzekania przez Sąd Okręgowy,
- kwestia ustalenia wysokości udziałów dla poszczególnych spadkobierców (Sąd Rejonowy bowiem błędnie przyjął, iż „zrzeczenie” się udziałów przez uczestniczki: B. K. (2) i B. K. (1) powoduje powiększenia udziałów po stronie wnioskodawczyni i uczestnika),
- sposób podziału masy spadkowej (na skutek zmiany stanowiska wnioskodawczyni i uczestnika w postępowaniu apelacyjnym).

Wnioskodawczyni w piśmie procesowym z dnia 3 czerwca 2013 r. poinformowała o zmianie numeracji ksiąg wieczystych dla działek objętych spadkiem (k. 587). W związku z powyższym Sąd Okręgowy dopuścił dowód z odpisów ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Świeciu Kw nr (...), Kw nr (...), Kw nr (...), według nowej numeracji (k. 606, odpisu ksiąg k. 608-618)). Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie I 1. w ten sposób, że ustalił, iż działki o numerach (...) objęte są księgą wieczystą (...), działki o numerach (...) objęte są księgą wieczystą nr (...), a działka nr (...) objęta jest księgą wieczystą nr (...).

Ingerencji Sądu Okręgowego wymagała również wartość gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład masy spadkowej. Przede wszystkim uczestnik słusznie w apelacji zarzucił, iż niedopuszczalne jest ustalanie wartości poszczególnych działek, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, w oparciu o dwie różne opinie biegłych. W niniejszej sprawie obie opinie, tj. biegłej H. A. i M. B. znacznie odbiegały od siebie wartością poszczególnych działek.

Zwrócić należy uwagę, iż w przypadku tak znacznych rozbieżności, Sąd Rejonowy powinien zażądać ustnego wyjaśnienia pisemnych opinii biegłych, a w przypadku nie uzyskania dostatecznych wyjaśnień, winien dopuścić dowód z kolejnej opinii od nowego biegłego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, gdy zachodzi taka potrzeba, a w szczególności, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, jest niejasna, nienależycie uzasadniona czy nieweryfikowalna. Wskazuje się jednocześnie, że sąd, odrzucając opinię biegłego i polemizując z jego wnioskami w sferze wymagającej wiadomości specjalnych, bez zasięgnięcia opinii innego biegłego, narusza art. 278 k.p.c. oraz art. 286 k.p.c. Jeżeli zatem Sąd Rejonowy dopatrył się w sporządzonych opiniach biegłych A. i B. nieścisłości, luk i znacznych różnic w wycenie poszczególnych działek, uniemożliwiających stanowcze wyjaśnienie istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy kwestii – wartości poszczególnych działek - to winien skorzystać z uprawnienia przewidzianego w art. 286 k.p.c. i zasięgnąć opinii innego biegłego sądowego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy dopuścił dowód z pisemnej opinii biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości R. G. na okoliczność dokonania aktualnej wyceny nieruchomości w postaci gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku po rodzicach uczestników. Sąd Okręgowy zaznaczył przy tym, iż gospodarstwo winno być wycenione w całości, jak i poszczególne działki osobno, z uwzględnieniem charakteru działek, według cen aktualnych, przy uwzględnieniu stanu nieruchomości budynkowych na dzień 17 września 2006 roku oraz biorąc pod uwagę drzewostan rosnący i wycięty przez uczestnika.

Z wydanej opinii biegłego sądowego R. G. wynika, iż wartość gospodarstwa rolnego uwzględniając fakt istnienia w dniu 17 września 2006 roku na nieruchomości (działce nr (...)) ośmiu drzew olszy wynosi 460 500 zł (k. 673). Z opinii biegłego wynika wartość poszczególnych działek wchodzących w skład gospodarstwa i tak odpowiednio wartość

działek ujawnionych w Kw nr (...) wyniosła dla działki nr (...) – 106.400 zł, nr(...) – 36.300 zł, nr(...) – 40.300 zł, nr (...)– 155.800 zł, nr (...) – 42.400 zł, nr (...) 19.000 zł. Łączna wartość działek to kwota 400.200 zł. Dla działek ujawnionych w księdze wieczystej nr (...) działka nr (...) – 21.800 zł, nr(...)– 5.000 zł. Łącznie ich wartość to kwota 26.800 zł. Działka nr (...) Kw nr (...) to kwota 35.500 zł (k. 673)

Co istotne biegły wycenił wartość poszczególnych działek z uwzględnieniem wyciętego drzewostanu, jak i tego, który pozostał na działkach. Wartość wyciętego drzewostanu to kwota 4.410 zł. Biegły wskazał, iż na działce nr (...) równowartość wyciętego drzewostanu to kwota 480 zł, na działce nr (...) - 1530 zł, na działce nr (...) kwota - 820 zł, zaś na działce nr (...) - 480 zł, a z uwzględnieniem 8 wyciętych olch - 1100 zł (k. 672).

Opierając się na opinii biegłego sądowego R. G. Sąd Okręgowy uznał, iż wartość gospodarstwa rolnego – nieruchomości gruntowych, budynkowych i rosnącego drzewostanu - w chwili otwarcia spadku i w chwili orzekania przez Sąd Okręgowy – wynosi 456.090 zł. Sąd Okręgowy od kwoty 460.500 zł, tj. wartości gospodarstwa z całym drzewostanem – w chwili otwarcia spadku, tj. w dniu października 2006 r. – odjął wycięty drzewostan, którego w chwili orzekania już nie było, i jego równowartość, tj. kwotę 4100 zł, doliczył do masy spadkowej, a odjął od wartości gospodarstwa.

Sąd Rejonowy natomiast przyjął błędne założenie, że wartość wyciętego drzewostanu należy odejmować od poszczególnych działek i od udziałów tych spadkobierców, którym przypadły. Należy bowiem pamiętać, iż przed prawomocnym działem spadku masa spadkowa należała do wszystkich spadkobierców, zatem równowartość wyciętego drzewostanu winna być rozliczona według udziałów spadkobierców, a nie wedle tego, komu działka przypadnie w skutek działu spadku (art. 1035 k.c. w zw. z art. 207 k.c.).

Ustalenie wartości gospodarstwa rolnego oraz poszczególnych działek, jak i wartość wyciętego drzewostanu zrodziła konieczność uwzględnienia tegoż w ustaleniu składu masy spadkowej, co skutkowało odpowiednio zmianą punktu 1 zaskarżonego postanowienia i ustaleniu w podpunkcie a. łączną wartość gospodarstwa rolnego na kwotę 456.090 zł, ponieważ od kwoty 460.500 zł należało odjąć kwotę równowartości wyciętego drzewostanu, według powyższych wyliczeń.

Skoro biegły wycenił wartość poszczególnych działek, jak i wartość wyciętego drzewostanu należało dokonać również modyfikacji podpunktu c punktu 1 zaskarżonego postanowienia. Uzyskana w zamian za wycięte drzewa z działek kwota pieniężna 4410 zł wchodzi bowiem w skład masy spadkowej, stanowi bowiem kwotę uzyskaną ze sprzedaży składnika masy spadkowej. Również równowartość sprzedanego przez uczestnika inwentarza żywego istniejącego w chwili otwarcia spadku, w kwocie 8167 zł, stanowi składnik masy spadkowej.

Nie stanowią jednak składnika masy spadkowej pożytki uzyskane z gospodarstwa rolnego w okresie od 17 września 2006 roku do kwietnia 2012 roku, następnie do chwili wydania prawomocnego orzeczenia przez Sąd Okręgowy. Nie uznać, jak to uczynił Sąd Rejonowy, iż weszły w skład masy spadkowej, skoro powstały już po śmierci spadkodawcy, to jest po 17 września 2006 roku. Nie stanowią one bowiem w żadnym razie równowartości pieniężnej w zamian za składnik zbyty z masy spadkowej. Podlegają one natomiast wzajemnym rozliczeniom pomiędzy spadkobiercami, przy działu spadku, o czym będzie mowa w późniejszych rozważaniach.

Powyższe ustalenia skutkowały zmianą zaskarżonego postanowienia poprzez uchylenie podpunktu c w punkcie 1 i dodanie nowego podpunktu c o treści: równowartość inwentarza żywego w kwocie 8167 zł oraz wyciętego drzewostanu w kwocie 4410 zł.

Reasumując, po dokonanej przez Sąd Okręgowy zmianie w skład masy spadkowej po zmarłych rodzicach uczestników weszło: gospodarstwo rolne, maszyny i sprzęt rolniczy, co słusznie ustalił Sąd Rejonowy w podpunkcie b punktu 1 postanowienia, oraz równowartość wyciętego drzewostanu, jak i równowartość inwentarza żywego, ustalone w dodanym przez Sąd Okręgowy podpunkcie c.

W dalszej kolejności po ustaleniu wartości masy spadkowej po zmarłych K. i W. L. należało dokonać działu spadku.

Do działu spadku zgodnie z art. 1035 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

W myśl art. 688 w zw. z art. 623 k.p.c. po stwierdzeniu przez sąd, że zachodzą warunki do podziału fizycznego gospodarstwa rolnego, dokonywany podział powinien uwzględniać wszelkie okoliczności i pozostawać w zgodzie z interesem społeczno – gospodarczym.

Z opinii biegłego do spraw rolnictwa i wyceny nieruchomości gruntowych M. B. wynika, iż zasadne jest zniesienie współwłasności istniejącego gospodarstwa rolnego i utworzenie nowopowstałego gospodarstwa rolnego w M. z działek nr (...) o powierzchni 6,36 ha wraz zabudowaniami oraz utworzenie nowopowstałej nieruchomości rolnej w M. bez zabudowań z działek nr (...) o powierzchni 17,25 ha z przydzieleniem jednej ze stron postępowania oraz oddzielenie od istniejącego gospodarstwa rolnego działki nr (...) we wsi W. o powierzchni 3.09 ha i przyznanie jej jednej ze spadkobierczyń (k. 241).

Wśród sposobów zniesienia współwłasności ustawodawca wskazał podział fizyczny rzeczy wspólnej, bądź też przyznanie jej na rzecz jednego ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Ponadto ustawodawca w stosunku do gospodarstw rolnych wprowadził dodatkowe obostrzenia. Podobnie jak w treści art. 213 k.c. in fine, w treści art. 214 k.c. wskazano jako preferowaną metodę przyznania gospodarstwa w naturze jednemu ze współwłaścicieli. Prymat przyznania jednemu ze współspadkobierców gospodarstwa, ma mieć miejsce w szczególności wtedy, gdy jego podział byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki. Niewątpliwie w razie sporu w zakresie tego, komu należy przyznać gospodarstwo rolne, ostateczny wybór należy do sądu. Ustawodawca dokonał jednak hierarchicznego uszeregowania kryteriów przyznania gospodarstwa jednemu ze współwłaścicieli. Co prawda art. 214 § 1 k.c., jako przepis szczególny w stosunku do art. 211 k.c., daje pierwszeństwo w otrzymaniu gospodarstwa w naturze temu ze współwłaścicieli, który je prowadzi lub stale w nim pracuje. Pierwszeństwo to nie ma jednak charakteru bezwzględny. Z uwagi na interes społeczno - gospodarczy sąd może wybrać innego współwłaściciela, co więcej szczególnie w zastosowaniu art. 214 § 1 k.c. do działu spadku zachodzi potrzeba rozważenia interesu społeczno – gospodarczego w aspekcie sytuacji osobistej i rodzinnej spadkobierców (tak postanowienie Sądu Najwyższego z 6 maja 1999 roku, sygn. akt II CKN 313/98 opublikowane baza LEX nr 523660).

Poza tym rolą sądu jest, w sytuacji konkurujących współwłaścicieli, ocena który z nich daje lepszą gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa. Ocena ta winna być oparta na rozważeniu wyników postępowania dowodowego, obejmujących posiadane przez współwłaścicieli wiedzę i doświadczenie w zakresie rolnictwa, stosunki rodzinne i osobiste, sytuację życiową i materialną, jak i dotychczasowy sposób prowadzenia gospodarstwa i źródła utrzymania (postanowienie Sądu Najwyższego z 17 października 2000, I CKN 832/98, OSNC 2003/7-8/105, z dnia 26 lipca 2012 roku II CSK 738/11, LEX nr 1218159).

W przekonaniu Sądu Okręgowego, to wnioskodawczyni daje lepszą gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa. Jak wynika z zebranego materiału dowodowego wnioskodawczyni całe życie mieszkała w tym gospodarstwie i pomagała w jego prowadzeniu. Nie bez znaczenie pozostaje również fakt, iż powodem dla którego obecnie tam nie zamieszkuje jest wyrzucenie jej stamtąd siłą przez uczestnika. Niewątpliwie gospodarstwo ma też dla wnioskodawczyni wartość sentymentalną. Poza tym, uczestnik nie prowadzi w prawidłowy sposób gospodarstwa, jest ono bowiem zaniedbane, maszyny rolnicze stoją porozrzucane, porośnięte chwastami, nie są zabezpieczone, a obornik jest wyrzucany na środek podwórka. Ponadto uczestnik mimo, iż prowadzi gospodarstwo od 6 lat nie zajmuje się nim prawidłowo, jest ono bowiem bardzo zaniedbane: stan gruntów jest zły i aż w 75 % pola są nieuprawiane (opinia biegłego M. B. k. 232-233, opinia ustna uzupełniająca k. 283, k. 509).

Podział gospodarstwa dokonany przez Sąd Rejonowy natomiast nie odpowiadał powyższym kryteriom, jak i wskazanemu przez biegłego w opinii sposobem podziału, co stanowiło w istocie naruszenie art. 619 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. Nie tylko jednak podział gospodarstwa rolnego w sposób, w jaki uczynił to Sąd Rejonowy, nie mógł się ostać. Również dokonanie działu spadku w sposób wskazany przez uczestnika w apelacji byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki z uwagi na: oświadczenie uczestnika, iż przyznanie mu części działek bez zabudowań spowoduje konieczność zbycia działek, albowiem nie będzie w stanie uzyskać odpowiedniego dochodu;

w razie przyznania mu całego gospodarstwa rolnego nie będzie w stanie dokonać odpowiednich spłat na rzecz wnioskodawczyni, co stanowiłoby zaś rażące naruszenie jej praw i pozostawałoby nadto w sprzeczności z zasadami wynikającymi z treści art. 212 k.c. Spłaty nie przyznaje się bowiem jedynie w razie oświadczonego przez uprawnionego współwłaściciela „zrzeczenia się” przysługującej spłaty, tak jak uczyniły to uczestniczki B. K. (1) i B. K. (2), o czym jeszcze będzie mowa poniżej.

Jak wynika natomiast z ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego sprzeczność sposobu zniesienia współwłasności przez podział z zasadami prawidłowej gospodarki zachodziłaby wówczas, gdyby podział doprowadził do powstania nieżywej jednostki lub jednostek, która ze względu na obszar, brak siedliska, inwentarza, byłaby skazana na brak produkcji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2008 roku, sygn. akt III CSK 328/07 M. Prawn. 2008/8/397)

Uczestnik zaś, jak wskazano powyżej, w razie nie przyznania mu działki z zabudowaniami zmuszony byłby sprzedać przydzielone mu działki. Albowiem jak zaznaczono, wbrew planowi podziału przedstawionemu przez biegłego M. B., Sąd Rejonowy przeprowadził inny podział gospodarstwa rolnego i uczestnikowi przyznane zostały tylko działki stanowiące role, co mając na względzie jego oświadczenie o powadzeniu hodowli krów mlecznych uniemożliwiłoby mu dalszą działalność (k. 521).

Z oświadczenia wnioskodawczyni wynika natomiast, iż nie jest ona zainteresowana przydzieleniem jej działek bez zabudowań, albowiem nie ma gdzie mieszkać. Wyrażała ona jednak wolę przejęcia gospodarstwa rolnego w całości (poza działką nr (...)), celem dalszego jego prowadzenia.

Wobec takiej deklaracji wnioskodawczyni zniesienie współwłasności gospodarstwa przez jego podział byłoby wbrew zasadom prawidłowej gospodarki. Poza tym wnioskodawczyni wskazała, iż w prowadzeniu gospodarstwa pomagałaby jej siostra B. K. (2) oraz jej syn, który po skończeniu Akademii Rolniczej posiada niezbędne wykształcenie rolnicze. Powyższe okoliczności wzmacniają przekonanie, iż wnioskodawczyni w sposób należyty będzie prowadziła to gospodarstwo rolne. Zresztą, jak już wskazywano powyżej, wnioskodawczyni pracowała w tym gospodarstwie, ma zatem niewątpliwie doświadczenie i zna się na zasadach prowadzenia gospodarki rolnej.

Ponadto, co ważne, wnioskodawczyni wyraża gotowość jednorazowej spłaty uczestnika, uczestnik zaś nie posiada środków na dokonanie odpowiedniej spłaty.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy dokonał zmiany zaskarżonego postanowienia ten sposób, że przyznał na własność M. L. (1) działki nr (...) o powierzchni 0,6100 ha o wartości 106,400 zł, działkę nr (...) o powierzchni 1,8300 ha o wartości 36.300 zł, działkę (...) o powierzchni 2,4300 ha o wartości 39.820 zł, działkę (...) o powierzchni 13,4600 ha o wartości 153.170 zł, działkę nr (...) o powierzchni 2,7300 ha o wartości 42.400 zł, działkę nr (...) o powierzchni 1,0600 ha o wartości 18.180 zł objętych księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Świeciu, oraz działkę nr (...) o powierzchni 1,100 ha o wartości 21.800 zł, działkę nr (...) o powierzchni 0,3900 ha o wartości 5.000 zł objętych księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy Świeciu oraz maszyny rolnicze wymienione w punkcie 1 lit. b zaskarżonego postanowienia, tj. kultywator, zgrabiarka do siana, rozrzutnik do obornika, snopowiązałka, prasa do słomy, rozsiewacz do nawozu, młockarnia, kosiarka O., wóz do słomy, śrutownik, przyczepa do świń, spawarka, piły – tarczowa, spalinowa, silniki elektryczne, ciągnik(...)rok prod. 1960 i ciągnik (...)rok prod. 1976 – o łącznej wartości 11.000 zł.

Z uwagi na to, iż całe gospodarstwo przyznane zostało wnioskodawczyni, Sąd Okręgowy uchylił podpunkt c punktu 2 zaskarżonego postanowienia, który stanowił, że Sąd Rejonowy przyznał na wyłączną rzecz: uczestnikowi M. L. (2) działki: nr (...) stanowiącej rolę obszaru 1,06 ha wartości 37 806,61 zł, nr (...) stanowiącej rolę i las obszaru 2,73 00 ha wartości 49 745,43 zł, nr (...) stanowiącej rolę o powierzchni 1.1000 ha wartości 10 300 zł, nr (...) stanowiącej rolę o powierzchni 1.83 ha wartości 18 000 zł, tj. działki o łącznej wartości 115.852 zł, dla których Sąd Rejonowy w Świeciu prowadzi księgę wieczyste Kw nr (...) i Kw (...).

Konsekwencją przyznania całego gospodarstwa na rzecz wnioskodawczyni była też zmiana orzeczenia w zakresie wysokości spłaty na rzecz uczestnika w myśl art. 212 § 2 k.c.

Na wstępie rozważań dotyczących spłat należy podkreślić, iż wyliczenie spłaty nastąpiło według udziałów każdego ze spadkobierców, zgodnie z postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku, zatem po 1/4 części dla każdego spadkobiercy, albowiem wbrew temu co uczynił Sąd Rejonowy, a na co słusznie zwrócił uwagę w apelacji uczestnik, zbycie spadku jak również udziału w spadku bez zachowania formy notarialnej jest nieważne (art. 1052 § 3 k.c.).

Niedopuszczalne było więc uznanie przez Sąd Rejonowy, iż skoro uczestniczka B. K. (2) zrzekła się swojego udziału na rzecz wnioskodawczyni, a B. K. (1) zażądała dla siebie jedynie działki nr (...), a w pozostałej części zrzekła się spadku na rzecz rodzeństwa w częściach równych, to wielkość i wartość udziałów, tak wnioskodawczyni, jak i uczestnika uległa odpowiedniemu zwiększeniu.

Oświadczenie spadkobiercy w postępowaniu działowym, że przekazuje swój udział w spadku innemu spadkobiercy, nie można bowiem uznać za zbycie spadku, lecz za wniosek uczestnika postępowania wyrażającego jego wolę co do sposobu dokonania działu przez Sąd. Rozporządzenia uczestniczek B. K. (1) i B. K. (2) nie mogą więc wpływać na zakres uprawnień wynikających z przepisów o dziale spadku. Niezależnie od tego wielkość udziału w nieruchomości może mieć znaczenie dla sposobu jej podziału w drodze działu spadku, lecz nie może sama przez się rozstrzygać o sposobie takiego podziału (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 1980 roku, III CRN 180/80, OSNC 1981/2-3/45).

Wobec powyższego Sąd Okręgowy ustalił, iż uczestniczka B. K. (2) zrzekła się spłaty na swoją rzecz, a uczestniczka B. K. (1) chciała jedynie, by przyznano jej działkę nr (...) położoną w W., gmina (...), w pozostałej części zrzekając się spłaty, co nie było w toku postępowania kwestionowanie.

Powracając do wyliczenia należnej uczestnikowi od wnioskodawczyni kwoty spłaty Sąd Okręgowy ustalił, iż wartość masy spadkowej wynosi łącznie 467090 zł, co stanowi sumę wartości gospodarstwa – 460500 zł., od którego należy odjąć wartość wyciętego drzewostanu co daje kwotę 456090 zł, do której to kwoty należy doliczyć wartość maszyn rolniczych 11 000 zł.

W efekcie kwotę 467090 zł należy podzielić na czterech spadkobierców, uwzględniając udział każdego ze spadkobierców w wysokości po 1/4, co daje wartość każdego z udziałów w kwocie 116772, 50 zł.

Następnie od kwoty udziału uczestnika należy odjąć kwotę 3144, 25 zł otrzymaną w wyniku rozliczenia pomiędzy spadkobiercami dochodu ze sprzedaży inwentarza żywego w kwocie 8167 zł oraz dochodu wyciętego drzewostanu w kwocie 4410 zł, co po zsumowaniu dało kwotę 12.577 zł podzieloną przez 4 spadkobierców dało kwotę – 3144, 25 zł.

Ponadto należało w myśl art. 1039 § 1 k.c. w zw. z art. 1042 § 2 k.c. zaliczyć na poczet należnego uczestnikowi udziału darowiznę dokonaną na rzecz uczestnika przez ojca w kwocie 5000 zł. Sąd Okręgowy uznał, iż słusznie Sąd Rejonowy nie dał wiary uczestnikowi, iż nie otrzymał on takiej darowizny. Wnioskodawczyni wykazała to bowiem załączonymi do akt wyciągiem z konta spadkodawcy (k. 96 oraz uczestnika k. 96-98). Uczestnik nie przedstawił również żadnego dowodu na to, iż darowizna ta miałaby stanowić drobną darowiznę zwyczajowo przyjętą, co w myśl art. 1039 § 3 k.c. pozwalało by na nie zaliczenie jej na schedę spadkową. Nie przedstawił również żadnego dowodu na to, iż spadkodawca zwolnił go z obowiązku zaliczenia przedmiotowej darowizny, co mogło nastąpić przez oświadczenie spadkodawcy zawarte w umowie darowizny, bądź dokonane w innej formie – art. 1039 k.c. ma bowiem charakter dyspozytywny.

Po dokonaniu powyższych obliczeń wartość udziału uczestnika ustalona została na kwotę 108.628, 25 zł.

Obliczając należną spłatę dla uczestnika należało jeszcze rozliczyć pożytki z działalności rolniczej oraz czynsz dzierżawny z domków letniskowych w okresie od otwarcia spadku do orzeczenia Sądu II instancji. Do rozliczeń spadkobierców z pobranych pożytków zastosowanie poprzez art. 1035 k.c. znajdują zasady art. 207 k.c. Stosownie do tej regulacji pożytki i inne przychody przypadają współspadkobiercom w stosunku do wielkości przysługujących mu

udziałów w spadku. Podkreślić należy, iż uprawnienie do domagania się przez spadkobiercę stosownej części pożytków i innych przychodów jest niezależne od tego, czy swoim postępowaniem przyczynił się do ich powstania.

Uczestnik i wnioskodawczyni złożyli na rozprawie apelacyjnej w dniu 5 czerwca 2014 roku zgodne oświadczenia, co do tego, iż wyrażają zgodę na przyjęcie założenia, że skoro biegły z dziedziny rolnictwa i wyceny nieruchomości gruntowych M. B. ustalił dochód z działalności rolniczej w latach 2007 – 2011 na kwotę 15.969 zł (opinia k. 472), to przy podzieleniu powyższej kwoty na 5 lat daje w przybliżeniu roczny dochód w granicach 3.193, 80 zł.

Ustalając, iż roczny dochód z działalności rolniczej wynosi więc 3193,80 zł, Sąd Okręgowy dodał do kwoty dochodu za lata 2007 – 2011 jeszcze roczny dochód od kwietnia 2012 r. do maja 2014 r., co dało łącznie kwotę 22.356,60 zł. Do powyższej kwoty uzyskanego z działalności rolniczej dochodu należało dodać jeszcze kwotę 5.292 zł otrzymaną z tytułu czynszu dzierżawnego gruntów w okresie od października 2006 roku do maja 2014 roku. Również w tym zakresie uczestnicy wyrazili zgodę na obliczenie średniego dochodu rocznego z wyliczonej przez biegłego kwoty dochodu za okres od X 2006 roku do III 2012 roku, ustalonego na kwotę 3780 zł za rok (k. 472, k. 509), co daje w przybliżeniu kwotę 700 zł rocznie, a 58 zł miesięcznie. Obliczając zatem na tej podstawie kwotę należną za okres od kwietnia 2012 roku do maja 2014 roku prowadzi do otrzymania kwoty 1512 zł (58 x 9 miesięcy 2012 roku – 522 zł, za rok 2013 – 700 zł, za 5 miesięcy 2014 roku – 290 zł), którą to kwotę należy dodać do kwoty za lata poprzednie tj. 3.780 zł, uzyskując dochód za okres od X 2006 do V 2014 w wysokości 5.292 zł.

Ostatecznie pożytki ustalone zostały więc na kwotę 27.648 zł, po podzieleniu tej sumy między wszystkich czworo spadkobierców dało kwotę pożytków dla poszczególnych spadkobierców w wysokości 6.912 zł.

Wbrew zarzutom apelacji wnioskodawczyni nie podlegały rozliczeniu jako pożytki pobrane przez uczestnika dopłaty z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Jak wynika z opinii biegłego M. B. dochód rolniczy netto z uprawy poszczególnych gatunków roślin byłby ujemny w gospodarstwie z powodu posiadania w 96 % gruntów ornych najgorszych klas bonitacyjnych /V i VI/ o niskich możliwościach planowania, gdyby nie dopłaty z ARiMR (opinia biegłego M. B. k. 457, opinia ustna uzupełniająca k. 509-510). Oznacza to, iż dopłaty nie są bezpośrednim zyskiem w gospodarstwie, a jedynie mają służyć wygenerowaniu dochodu z gospodarstwa.

Ostatecznie obliczając spłatę należną uczestnikowi od wnioskodawczyni należało odjąć od kwoty wartości jego udziału – 108.628,25 zł kwotę 6912 zł pożytków, którą winien zwrócić wnioskodawczyni. Uczestnik bowiem sam prowadził gospodarstwo i nie dzielił się z siostrami uzyskanymi z niego pożytkami, mimo, że jego udział w gospodarstwie wynosił ¼. Po dokonaniu stosownych obliczeń Sąd Okręgowy ustalił kwotę spłaty na rzecz uczestnika w wysokości 101.716,25 zł i taką też kwotę zasądził od wnioskodawczyni tytułem spłaty i rozliczenia pożytków.

Wnioskodawczyni wskazywała na możliwość dokonania jednorazowej spłaty na rzecz uczestnika, co przy uwzględnieniu jej sytuacji majątkowej, jak i konieczności znalezienia przez uczestnika nowego miejsca zamieszkania, co z kolei może wiązać się z określonymi wydatkami, doprowadziło do wniosku, iż zasadnym będzie określenie terminu spłaty do dnia 15 lipca 2014 roku z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności w myśl art. 212 § 3 k.c. w zw. z 481 k.c.

Z uwagi na to, iż to wnioskodawczyni zostały przyznane działki, a nie jest ona w ich władaniu, Sąd Okręgowy w myśl art. 624 k.p.c. zobowiązał uczestnika do wydania wnioskodawczyni przyznaczonych jej nieruchomości w terminie do dnia 15 września 2014 roku.

Fakt przyznania działki nr (...) położonej w W., gmina(...)nie był w apelacji kwestionowany. Zmianie musiało jednak ulec oznaczenie księgi wieczystej oraz ustalenie wartości działki stosownie do wydanej w sprawie opinii biegłego R. G. (opinia k. 672, wypis z księgi wieczystej k. 611-613). Sąd Okręgowy zmienił więc zaskarżone postanowienie w punkcie 2 podpunkcie b w ten sposób, że wartość działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Świeciu ustalił na kwotę 33.020 zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie we wskazany wyżej sposób, a w pozostałym zakresie obie apelacje oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. jako niezasadne.

Zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. ustalił Sąd Okręgowy, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie w postępowaniu apelacyjnym.

Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem