

Sygn. akt II Ca 640/13

POSTANOWIENIE

Dnia 10 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący - SSO Maria Leszczyńska

Sędziowie: SO Janusz Kasnowski

SO Aurelia Pietrzak (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2014 r. w Bydgoszczy

na rozprawie

sprawy wniosku D. Ż. i J. Ż. (1)

z udziałem J. Ż. (2), G. Ż., Gminy(...)

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki J. Ż. (2) od postanowienia Sądu Rejonowego w Szubinie, V Zamiejscowy Wydział Cywilny w Nakle nad Notecią z dnia 8 maja 2013 r., sygn. akt V Ns 1/13

postanawia:

I. oddalić apelację,

II. ustalić, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ca 640/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy D. i J. Ż. (3)wnieśli początkowo o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej położonej w N. przy ul. (...) oraz nieruchomości wspólnej położonej w N.przy ul. (...). Podnieśli, że uczestniczka J. Ż. (2) uniemożliwia im dostęp do użytkowanej przez nich części sadu przy ul. (...), blokując istniejące przejście prowadzące od ich działki przy ul. (...), przez działkę przy ul. (...), do ich części sadu. Zaznaczyli także, iż nie mają dostępu do użytkowanej przez siebie części sadu także bezpośrednio od ul. (...), gdyż klucze do bram posiadają jedynie uczestnicy G. Ż. i J. Ż. (2) i nie chcą ich udostępnić.

W toku postępowania stanowisko stron ulegało wielokrotnie modyfikacji. Ostatecznie uczestnicy i wnioskodawcy stwierdzili, iż konieczne jest dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości. Wnioskodawcy wstępnie wskazywali, iż w skład spadku i współwłasności wchodzi dwie nieruchomości - o numerze działki (...), objętej księgą wieczystą (...), położoną w N. przy ul. (...), o łącznej powierzchni 0,2341 ha oraz o numerze działki (...), objętej księgą wieczystą (...), położoną w N. przy ul. (...), o łącznej powierzchni 2,4847 ha. Wnioskodawcy wnieśli o wydzielenie z działki (...) działki przylegającej do ich nieruchomości przy ul. (...) umożliwiającej im dostęp do użytkowanego przez nich sadu. Nadto wskazali, że budynki mieszkalne i gospodarcze winny zostać przyznane na własność uczestników, zaś grunty rolne podzielone na trzy części według udziałów, z tym, że wnioskodawcy mieliby otrzymać sad, który aktualnie

użytkowali. Zaznaczyli także, iż za rozliczone powinno się uznać wzajemne roszczenia stron z tytułu posiadania rzeczy i pobierania pożytków, a także wszelkie rzeczy ruchome, skupiając się na rozliczeniu nieruchomości.

Uczestnicy wstępnie wnieśli o przyznanie na wyłączną własność J. Ż. (2) nieruchomości przy ul. (...), a na rzecz G. Ż. domów i budynków położonych przy ul. (...), z ewentualnymi spłatami na rzecz wnioskodawców, bez dokonywania zaś między sobą wzajemnych spłat i rozliczeń. W pozostałym zaś zakresie domagali się podziału nieruchomości na trzy równe części i przyznanie ich odpowiednio wnioskodawcom i uczestnikom w częściach równych, z tym, że G. Ż. miałby otrzymać część przylegającą bezpośrednio do budynków przy ul. (...), zaś J. Ż. (2) część przylegającą do nieruchomości przy ul. (...).

W toku postępowania, po wykonaniu opinii przez biegłego geodetę w zakresie podziału i wyceny nieruchomości, wnioskodawcy podtrzymali swoje stanowisko precyzując je w zakresie wskazania konkretnych działek wyodrębnionych w projekcie podziału przez biegłego. Domagali się przyznania na ich rzecz działek o numerach:(...)wyodrębnionej z działki (...) przy ul. (...) - dla poprawy warunków zagospodarowania działki (...) położonej przy ul. (...) oraz działek (...) wydzielonych z działki (...), a nadto udziału 1/3 części w działce (...) stanowiącej drogę gminną. Wskazali, że uczestniczka J. Ż. (2) winna uzyskać działkę (...) wraz z budynkami, a także działki (...) oraz udział 1/2 części w działce (...) stanowiącej drogę wewnętrzną i 1/3 części w działce (...) stanowiącej drogę gminną. Natomiast uczestnik G. Ż. działkę (...) wraz z budynkami oraz przylegającą do niej działkę (...), udział 1/2 części w działce (...) stanowiącej drogę wewnętrzną i 1/3 części w działce (...) stanowiącej drogę gminną.

Uczestnicy wskazali, że nie wyrażają zgody na wydzielenie z działki (...) żadnych nowych działek. Nadto J. Ż. (2) domagała się przyznania na jej wyłączną własność całej nieruchomości przy ulicy ul. (...), bez obowiązku spłat na rzecz wnioskodawców. Podniosła, iż wnioskodawcy otrzymali za życia spadkodawcy darowiznę działki przy ul. (...), nadto w formie darowizny pieniądze na budowę domu posadowionego na tej działce w wysokości 30.000 zł oraz pieniądze na zakup wtryskarki w kwocie 50.000 zł i na zakup samochodu ciężarowego 35.000 zł. Dodatkowo J. Ż. (2) zaznaczyła, że spłaciła udział należny A. K. (1) w wysokości 21.000 zł, pożyczyła wnioskodawcy 4.000 zł, a G. Ż. dołożył 7.000 zł do zakupu samochodu. Zdaniem uczestniczki powyższe darowizny oraz nakłady winny zostać zaliczone na poczet udziału spadkowego, a ich wysokość znacznie przewyższa wysokość ewentualnych spłat z tytułu udziału w nieruchomości przy ul. (...) należnego wnioskodawcom. G. Ż. wniósł o przyznanie mu na wyłączną własność działki o wartości 132.500 zł wraz z budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi z ewentualną spłatą udziału wnioskodawców, pomniejszoną o nakłady poczynione przez uczestnika na remont budynku. Nadto uczestnicy wnieśli o pozostawienie we współwłasności działki (...) oznaczonej jako droga gminna.

Ostatecznie wnioskodawcy wnieśli o wydzielenie z działki (...) działki o szerokości 4 m i długości 60 m i przyznanie jej na wyłączną własność wnioskodawców. Pozostała część tej działki miałaby zostać przyznana na wyłączną własność J. Ż. (2), za spłatą na rzecz wnioskodawców w wysokości 22.551 zł. W zakresie działki (...) wskazali, że J. Ż. (2) należy się spłata tytułem darowizny w wysokości 11.290 zł. Z kolei z nieruchomości przy ul. (...) G. Ż. miałby otrzymać działkę (...) wraz z budynkami oraz przylegającą do niej działkę (...), udział 1/2 części w działce (...) stanowiącej drogę wewnętrzną i 1/3 części w działce (...) stanowiącej drogę gminną: J. Ż. (2) działki od (...) do (...) udział 1/2 części w działce (...) stanowiącej drogę wewnętrzną i 1/3 części w działce (...) stanowiącej drogę gminną, wnioskodawcy zaś działki od (...) do (...) Z tytułu nieruchomości przy ul. (...) wnioskodawcy uznali nakłady G. Ż. na tej nieruchomości do kwoty 36.468,84 zł. Wnioskodawcy zanegowali fakt udzielenia darowizny na zakup wtryskarki, zakup samochodu i budowę domu. Podnieśli, że przedawnieniu uległo roszczenie o zwrot pieniędzy przekazanych A. N.. Nadto zaznaczyli, że nie są przedmiotem wzajemnych rozliczeń pożyczki od G. Ż. w wysokości 7.000 zł i pożyczka od J. Ż. (2) w kwocie 4.000 zł. Wnieśli, by nie rozliczać rzeczy ruchomych, przy czym wskazali, że ostateczne rozliczenie tego mienia byłoby korzystne dla wnioskodawców. Co do kosztów pogrzebu poniesionych przez J. Ż. (2) uznali jej wydatki co do 7.500 zł.

Uczestnicy w swoim ostatecznym stanowisku nie wyrazili zgody na wydzielenie nowej działki z nieruchomości przy ul. (...), podnosząc, że jest to sprzeczne z art. 211 i 214 k.c., gdyż nieruchomość ta ma charakter nieruchomości rolnej. Nieruchomość ta miałaby zostać przyznana na wyłączną własność J. Ż. (2), bez obowiązku spłaty na rzecz

wnioskodawców, gdyż zdaniem uczestników darowizny otrzymane przez wnioskodawców od W. Ż. (1) znacznie przekraczają wartość ich udziału w tej nieruchomości.

W zakresie nieruchomości przy ul. (...) wnieśli o przyznanie G. Ż. działki (...) i pozostawienie we współwłasności drogi gminnej i wewnętrznej. Natomiast pozostała część miałaby zostać podzielona na trzy równe nieruchomości. Przy czym dla G. Ż. byłaby część przyległa do zabudowań, a dla J. Ż. (2) część sąsiadująca z działką przy ulicy (...). Gdyby taki podział nie został uwzględniony wnieśli o przyznanie wnioskodawcom działek (...), G. Ż. (...) a J. Ż. (4) (...). Łączne nakłady G. Ż. na nieruchomość przy ul. (...) określono na kwotę 121.282,82 zł oraz dodatkowo kwota 9.863.04 zł z faktur przedstawionych w późniejszym okresie. J. Ż. (2) wniosła nadto o zaliczenie do długu spadkowego kosztów trumny i organizacji stypy.

Zainteresowani wnieśli o obciążenie kosztami postępowania tego uczestnika, z którego wnioskiem związane było powstanie danych wydatków.

Postanowieniem z dnia 8 maja 2013 r. r. Sąd Rejonowy w Szubinie V Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Nakle nad Notecią w sprawie o sygn. akt V Ns 1/13:

I dokonał działu spadku po W. Ż. (1) i zniesienia współwłasności nieruchomości o numerze działki (...), objętej księgą wieczystą (...) w ten sposób, że:

1. wydzielił z działki nr (...) następujące działki:

- a) (...) o powierzchni 0,1660 ha, rolnej zabudowanej,
- b) (...) o powierzchni 0,0681 ha, rolnej niezabudowanej

2. przyznał na wyłączną własność wydzielone działki:

- a) wnioskodawcom D. Ż. i J. Ż. (1) w ustawowej wspólności małżeńskiej działkę (...),
- b) uczestniczce J. Ż. (2) działkę (...), bez obowiązku spłat na rzecz uczestnika G. Ż.,

II dokonał działu spadku po W. Ż. (1) i zniesienia współwłasności nieruchomości o numerze działki (...), objętej księgą wieczystą (...) w ten sposób, że:

1. wydzielił z działki nr (...) następujące działki:

- a) (...) o powierzchni 0,2235 ha, rolnej niezabudowanej, przeznaczonej pod drogę wewnętrzną,
- b) (...) o powierzchni 0,2525 ha, rolnej niezabudowanej, przeznaczonej pod drogę gminną,
- c) (...) o powierzchni 0,2375 ha, rolnej zabudowanej,
- d) (...) o powierzchni 0,1060 ha, rolnej niezabudowanej,
- e) (...) o powierzchni 0,1060 ha, rolnej niezabudowanej,
- f) (...) o powierzchni 0,1060 ha, rolnej niezabudowanej,
- g) (...) o powierzchni 0,1060 ha, rolnej niezabudowanej,
- h) (...) o powierzchni 0,1060 ha, rolnej niezabudowanej,
- i) (...) o powierzchni 0,1060 ha, rolnej niezabudowanej,

- j) (...)o powierzchni 0,1060 ha, rolnej niezabudowanej,
- k) (...)o powierzchni 0,1595 ha, rolnej niezabudowanej,
- l) (...)o powierzchni 0,1745 ha, rolnej niezabudowanej,
- m) (...)o powierzchni 0,1745 ha, rolnej niezabudowanej,
- n) (...)o powierzchni 0,1745 ha, rolnej niezabudowanej,
- o) (...)o powierzchni 0,1745 ha, rolnej niezabudowanej,
- p) (...) o powierzchni 0,2746 ha, rolnej niezabudowanej,

2. przyznał na wyłączną własność wydzielone działki:

- a) uczestnikowi G. Ż. - działki o numerach (...) - bez obowiązku spłaty na rzecz J. Ż. (2),
- b) uczestniczce J. Ż. (2) - działki o numerach (...) - bez obowiązku spłaty na rzecz G. Ż.,
- c) wnioskodawcom D. Ż. i J. Ż. (1) w ustawowej wspólności małżeńskiej - działki o numerach (...),

3. przyznał na współwłasność uczestnikom J. Ż. (2) i G. Ż. w równych częściach po 1/2 działkę o numerze (...),

4. stwierdził, że powstała w wyniku podziału działka o numerze (...) o powierzchni 0,2525 ha, wydzielona pod publiczną drogę gminną z mocy prawa przejdzie na własność Gminy(...)po uprawomocnieniu się postanowienia,

III tytułem spłaty zasądził od :

- 1. uczestnika G. Ż. na rzecz wnioskodawców D. Ż. i J. Ż. (1) kwotę 28.136 zł płatną w dwóch ratach po 14.068 zł każda z tym, że pierwsza rata płatna do 31 grudnia 2013 r., a druga do 31 grudnia 2014 r. z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki do dnia zapłaty,
- 2. uczestniczki J. Ż. (2) na rzecz wnioskodawców D. Ż. i J. Ż. (1) kwotę 3.402,33 zł płatną do 31 grudnia 2013 r. z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki do dnia zapłaty,

IV wartość przedmiotu postępowania ustalił na kwotę 779.990 zł i nakazał pobrać tytułem opłaty na rzecz Skarbu Państwa:

- 1. od wnioskodawców D. Ż. i J. Ż. (1) 134 zł,
- 2. od uczestnika G. Ż. 333 zł,
- 3. od uczestniczki J. Ż. (2) 333 zł,

V nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa tytułem części kosztów opinii biegłych:

- 1. od wnioskodawców D. Ż. i J. Ż. (1) 1.534,10 zł,
- 2. od uczestnika G. Ż. 1.304,92 zł,
- 3. od uczestniczki J. Ż. (2) 1.104,92 zł.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje.

Przedmiotem postępowania były dwie nieruchomości: o numerze działki (...), objęta księgą wieczystą (...) położona w N. przy ul. (...), sklasyfikowana jako tereny mieszkaniowe i grunty orne o łącznej powierzchni 0,2341 ha oraz o numerze działki (...), objęta księgą wieczystą (...) położona w N. przy ul. (...), o łącznej powierzchni 2,4847 ha, sklasyfikowana jako grunty orne. W sprawie bezsporne było, że uczestniczka J. Ż. (2) zamieszkuje przy ul. (...) i użytkuje w całości, z pominięciem innych współwłaścicieli, działkę (...). Zgodnie z wpisem do księgi wieczystej przysługuje jej udział w przedmiotowej nieruchomości wynoszący 4/6 części. Wnioskodawcy i uczestnik G. Ż. mają udziały po 1/6 części.

Natomiast w nieruchomości objętej księgą (...) wszyscy zainteresowani mają równe udziały po 1/3 części. Budynki przy ul. (...) użytkuje od szeregu lat G. Ż., który poczynił na tej nieruchomości znaczne nakłady, natomiast sad po śmierci spadkodawcy użytkowali G. i J. Ż. (2).

W przeszłości część sadu przylegającą do ul. (...) użytkowali wnioskodawcy D. i J. Ż. (3). Dostęp do tej części nieruchomości ze swojej działki mieli przez wąskie przejście szerokości kilku metrów przylegające bezpośrednio do ich działki, a biegnące przez działkę (...). użytkowali tą część sadu jeszcze za życia spadkodawcy.

W sprawie bezsporne było, że J. i W. Ż. (2) darowali wnioskodawcom działkę (...). Niewątpliwie pomagali im także w budowie domu mieszkalnego na tej działce. W. Ż. (1) pracował na tej budowie, nadzorował ją, ale też dawał J. na wydatki związane z budową pewne kwoty pieniędzy. Nie było jednak w ocenie Sądu Rejonowego wiarygodne twierdzenie uczestników, że udzielił im darowizny w wysokości 30.000 zł. Raczej były to drobne sumy, zwyczajowo w danych stosunkach przyjęte i nie powinny one podlegać zaliczeniu na schedę spadkową. Przy budowie pomagali także rodzice wnioskodawczyni.

J. Ż. (2) spłaciła udział spadkowy A. K. (1) w wysokości 21.000 zł. Sprzedała także należący do spadku pawilon handlowy, ale pieniądze z tego tytułu podzieliła między pozostałych spadkobierców. J. Ż. (2) poniosła także wydatki z tytułu pogrzebu spadkodawcy w wysokości ok. 12.000 zł. Otrzymała jednak świadczenie z ZUS-u przeznaczone na koszty pogrzebu w wysokości ok. 3.000 zł.

Sąd I instancji przeprowadził dowód z opinii biegłego z dziedziny geodezji i szacowania nieruchomości, który stwierdził, że istnieje możliwość wydzielenia z działki (...) dwóch działek ewidencyjnych o numerach (...), przy czym ta druga działka powstałaby jedynie dla potrzeb przyłączenia do działki (...), w celu poprawienia jej warunków zabudowy. Stwierdził także geodeta możliwość fizycznego podziału działki nr (...), ale nie według propozycji uczestników. W ocenie biegłego dopuszczalny jest podział działki nr (...) w sposób określony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego opisanym w opinii na działki od numeru (...) do (...), działki (...) zgodnie z planem zagospodarowania przeznaczone zostałyby pod drogi, natomiast działka (...) stanowiłaby działkę rolną zabudowaną. Pozostałe zaś działki przestałyby mieć charakter rolny i byłyby przeznaczone pod zabudowę.

W opinii uzupełniającej biegły oszacował wartość wszystkich powstałych w wyniku podziału działek i przedstawił metody ich wyceny. Po wydaniu ustnej opinii uzupełniającej na rozprawie wnioskodawcy i uczestnicy zaakceptowali sposób ustalenia wartości poszczególnych działek i nie zgłaszali zastrzeżeń do opinii.

Sąd Rejonowy uznał, iż obie opinie biegłego były rzeczowe i wyczerpujące. W konsekwencji przyjął opinie za podstawę dokonanego podziału nieruchomości oraz w oparciu o nie ustalał wartość poszczególnych wydzielonych geodezyjnie działek.

Z uwagi na treść opinii biegłego geodety w zakresie możliwości wydzielenia na działce (...) drogi gminnej Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Gminę (...). Wezwana nie zajęła stanowiska w sprawie pozostawiając decyzję o podziale nieruchomości do uznania Sądu.

Opierając się na art. 211 k.c., art. 618 k.p.c., art. 622 § 1 k.p.c. w pierwszej kolejności Sąd Rejonowy dokonując działu spadku i zniesienia współwłasności kierował się zgodnym wnioskiem stron, dopiero tam gdzie tej zgody nie było stosował art. 623 k.p.c.

Tym samym Sąd uwzględnił zgodne w tej mierze stanowisko wszystkich zainteresowanych i przyznał na wyłączną własność G. Ż. działkę (...), a na własność uczestniczki J. Ż. (2) działkę (...). W tym zakresie zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnicy konsekwentnie wyrażali taką wolę podziału nieruchomości. Niewątpliwie też wszyscy współwłaściciele stali na stanowisku, że część należna G. Ż. z podziału działki (...) powinna przylegać bezpośrednio do działki (...). W uwzględnieniu tej argumentacji Sąd I instancji zaakceptował w tej materii stanowisko uczestników i przyznał uczestnikowi na wyłączną własność także działki (...) bez obowiązku spłaty na rzecz J. Ż. (2), z uwagi na fakt, że uczestnicy zrzekli się wzajemnych roszczeń o dopłaty i wyrównanie udziałów. Uznał Sąd Rejonowy, że taki podział będzie odpowiadał wielkości udziału uczestnika w nieruchomości wspólnej, nadto z uwagi na sytuację finansową G. Ż. dawał większą rękojmię, że będzie miał możliwość spłacenia dopłat należnych wnioskodawcom.

W zakresie nieruchomości położonej przy ul. (...) co do dalszego jej podziału istniał spór, komu przyznać część sadu przyległą do działki od ul. (...). W tym zakresie Sąd uwzględnił stanowisko wnioskodawców i przyznał im działki (...), natomiast uczestniczce J. Ż. (2) pozostałe działki wydzielone przez biegłego z tej nieruchomości (...). Stanął Sąd Rejonowy na stanowisku, że taki podział fizyczny nieruchomości będzie odpowiadał wielkości udziałów poszczególnych spadkobierców w schedzie spadkowej. Nadto Sąd kierował się istniejącym wcześniej nieformalnym podziałem nieruchomości, dokonany jeszcze za życia spadkodawcy, a potwierdzonym przez świadków i wnioskodawców. Uwzględnił też Sąd I instancji fakt, że wnioskodawcy już wcześniej użytkowali przyznaną im część nieruchomości i dokonywali tam nasadzenia drzewek, co także potwierdzili świadkowie i wnioskodawcy. Wreszcie, w ocenie Sądu I instancji, taki podział jest bardziej korzystny dla wszystkich zainteresowanych, z uwagi na istniejący między wnioskodawcami, a uczestniczką spór. Zdaniem Sądu Rejonowego, gdyby część sadu przyznana G. Ż. i J. Ż. (2) przedzielona została by częścią przyznaną wnioskodawcom, rodziłoby to niepotrzebne spory i kłótnie. Problematyczne stałoby się także użytkowanie wspólnej drogi wewnętrznej. Przyznanie zaś wnioskodawcom skrajnej części sadu, powoduje, że każdy z byłych współwłaścicieli może oddzielić swoją część i nie muszą już mieć ze sobą nic wspólnego. Skoro zaś między uczestnikami G. i J. Ż. (2) sporu nie ma, przyznanie im we wspólności drogi wewnętrznej oznaczonej numerem działki (...), nie rodzi żadnego pola do konfliktu i jest w ocenie Sądu I instancji bardziej uzasadnione, niż problematyczna współwłasność między uczestnikiem a wnioskodawcami.

Działki przyznane poszczególnym zainteresowanym położone są w sąsiedztwie i tworzą jedną zwartą całość dla każdej ze stron. W tym zakresie Sąd Rejonowy kierował się także tym by strony w ramach wysokości udziałów w nieruchomościach nie musiały dokonywać istotnych spłat. W sprawie bowiem bezsporne było, że zwłaszcza sytuacja finansowa uczestniczki nie pozwala na dokonanie spłat o dużej wartości. Dlatego też Sąd zgodnie ze stanowiskiem zainteresowanych wydzielił części zbliżone do siebie wielkością, tak by nie było konieczności spłat. W tym zakresie konieczność spłat powstała jedynie co do działki (...), która będąc drogą wewnętrzną stała się współwłasnością uczestników z pominięciem udziału wnioskodawców. W tym zakresie Sąd I instancji uznał, że należna jest spłata proporcjonalna do wielkości udziału wnioskodawców wynoszącego 1/3. Z tytułu uzyskania 1/2 prawa własności działki (...) o wartości określonej przez biegłego na kwotę 42.200 zł każdy z uczestników jest zobowiązany wobec wnioskodawców na kwotę 7.033 zł (1/2 z 42.200 zł : 3).

Oczywistym było, iż z tytułu wzajemnych rozliczeń przy ul. (...) na poczet schedy spadkowej zaliczone zostaną nakłady G. Ż. na poczet nieruchomości wspólnej. Uwzględniając przedłożone przez uczestnika faktury, które zostały zaakceptowane przez wnioskodawców oraz korekty dokonane przez pełnomocnika uczestnika, Sąd Rejonowy przyjął, że poniesione przez niego nakłady zamykały się kwotą 73.800 zł. Nie uwzględnił Sąd w tym zakresie wydatków na ogrzewanie i energię elektryczną, gdyż te zużywał sam uczestnik, czerpiąc jednocześnie korzyści z nieruchomości. W uwzględnieniu udziału 1/3 w tych nakładach do spłaty z tytułu działki (...), której wartość oszacował biegły na kwotę 149.000 zł, a także drogi wewnętrznej(...). G. Ż. ma do spłaty 31.900 zł na rzecz wnioskodawców. Wartość spłaty pomniejszona być jednak musiała o wartość darowizny poczynionej przez W. Ż. (1) na rzecz wnioskodawców, w postaci 1/2 udziału w działce (...). Wbrew jednak stanowisku wnioskodawców i uczestników darowizna ta musi być zaliczona na schedę spadkową i dzielona między wszystkich spadkodawców proporcjonalnie do ich udziałów (1042 § 1 k.c.), a nie jak proponowali wnioskodawcy i uczestnicy, rozliczana jedynie między wnioskodawcami a uczestniczką. Bezsporne między stronami było natomiast, że wartość tej darowizny zamykała się kwotą 11.290 zł. Z tego tytułu

zatem wnioskodawcy winni dokonać spłat na rzecz każdego z uczestników w wysokości 3.764 zł (1/3 tej wartości). Uwzględniając powyższe okoliczności po dokonaniu wzajemnego rozliczenia wszystkich spłat, nakładów i darowizn, G. Ź. zobowiązany został do dokonania spłaty na rzecz wnioskodawców D. i J. Ź. (1) w wysokości 28.136 zł w dwóch ratach.

Kierując się wskazaniami zawartymi w opinii biegłego, Sąd zdecydował o podziale nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka (...), o łącznej wartości ustalonej przez biegłego na kwotę 176.200 zł, na dwie działki ewidencyjne - (...), którą zgodnie z wnioskiem przyznał uczestniczce i (...) którą przydzielił wnioskodawcom. W tym zakresie Sąd I instancji nie podzielił stanowiska uczestników, iż działka (...) jest działką rolną, gdyż jak wynika z oznaczenia ewidencyjnego i wpisu do księgi wieczystej, stanowi ona działkę zabudowaną (użytki klasyfikowane według oznaczenia ewidencyjnego literą B - tereny mieszkaniowe). Sąd podzielił stanowisko biegłego o dopuszczalności podziału tej działki i stwierdził, że podział ten nie jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami prawa. Kierując się argumentacją zawartą w opinii Sąd I instancji uznał, iż koniecznym jest wydzielenie działki (...), dla poprawy warunków zabudowy działki (...). Nadto wydzielenie tej działki pozwoli wnioskodawcom na bezpośredni dostęp z ich nieruchomości do przyznanej im części sadu przy ul. (...). Nie bez znaczenia pozostaje też fakt, że we wcześniejszym okresie wnioskodawcy korzystali z części tej działki, co zostało potwierdzone zeznaniami świadków. Nie uwzględnił Sąd stanowiska uczestniczki, że działka (...) nie może zostać wydzielona, gdyż jest to jej „żywicielka” i w ten sposób zostanie pozbawiona swojego spadku. Część działki wydzielona z całej nieruchomości, wartości 19.200 zł, nie odpowiadała jeszcze udziałowi wnioskodawców w całej nieruchomości, który wynosi 1/6 części. Z tego tytułu wnioskodawczyni zobowiązana została zatem do dopłaty w wysokości 10.133,33 zł, ponieważ część którą otrzymała warta jest 156.800 zł. Dodając do tej wartości spłatę należną za przyznanie drogi wewnętrznej(...) w wysokości 7.033 zł, a także odejmując z tej należności 1/3 wartości działki (...) (podobnie jak to miało miejsce w przypadku G. Ź. - 3.764 zł) J. Ź. (2) została zobligowana do spłaty na rzecz wnioskodawców kwoty 13.402,33 zł.

Powyższa kwota zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego została pomniejszona o wydatki na pogrzeb spadkodawcy w wysokości 3.000 zł, gdyż łączną wartość tych wydatków uznał Sąd do kwoty 9.000 zł, a udział wnioskodawców wynosi 1/3 część. Zasadne, w ocenie Sądu I instancji, było też pomniejszenie tej kwoty o wartość 7.000 zł, odpowiadająca 1/3 części spłaty długu spadkowego na rzecz A. K. (1). W tym stanie rzeczy łączna wartość spłaty, jaką winna dokonać J. Ź. (2) na rzecz wnioskodawców zamyka się kwotą 3.402,33 zł.

We wzajemnych rozliczeniach Sąd nie uwzględnił darowizn na rzecz wnioskodawców w wysokości 50.000 zł tytułem wtryskarki, 35.000 zł tytułem zakupu samochodów i 30.000 zł tytułem budowy domu wnioskodawców. W ocenie Sądu Rejonowego, fakt dokonania tych darowizn nie został w dostateczny sposób udowodniony przez uczestników. Nie uwzględnił także Sąd nakładów na nieruchomość przy ul. (...), w postaci zakupu opału i energii elektrycznej dokonanej przez uczestniczkę.

Podobne stanowisko zajął Sąd I instancji także w zakresie podatku od nieruchomości.

Nie dokonał też Sąd Rejonowy rozliczenia rzeczy ruchomych z uwagi na brak dostatecznych dowodów, co do faktu ich zabrania przez wnioskodawców, czy też w przypadku samochodów przez uczestnika G. Ź.. Nadto strony nie przedłożyły żadnych dowodów pozwalających Sądowi ustalić wartość tych ruchomości.

Jeżeli zaś chodzi o działkę (...) przeznaczoną pod drogę gminną, to zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: ustawa), Sąd I instancji stwierdził, że przechodzi z mocy prawa na własność Gminy (...), po uprawomocnieniu się tego postanowienia. Natomiast zgodnie z art. 98 ust. 3 ustawy za działki gruntu, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. Dlatego też strony kwestię odszkodowania będą musiały załatwić w drodze postępowania administracyjnego, po uprawomocnieniu się tego postanowienia.

Zgodnie z art. 212 § 3 k.c., jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych. Na wartość przedmiotu sporu złożyła się wartość działek przyznanych stronom na wyłączną własność i wartość uwzględnionej w rozliczeniach spadkowych darowizny.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia złożyła uczestniczka J. Ż. (2) zaskarżając je w części, tj. w zakresie punktów I.1 i I.2.a. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego zarzuciła w istocie: nieprawidłowe ustalenie w zakresie możliwości finansowych skarżącej co do spłaty uczestników postępowania, błędne przyjęcie, że skarżąca wyraziła zgodę na wydzielenie działki (...) z działki (...), odmowę przeprowadzenia oględzin przedmiotowych nieruchomości, co prowadziło do niewłaściwego ich podziału. Ponadto podniosła, że Sąd I instancji nie wziął pod uwagę możliwości dojazdu do części nieruchomości przyznanej wnioskodawcom od ul. (...) oraz poczynił błędne ustalenia w kwestii wartości działki (...).

Jednocześnie wniosła de facto o zmianę postanowienia w zaskarżonym zakresie poprzez przyznanie wydzielonej działki (...) na wyłączną własność skarżącej z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawców.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy D. Ż. i J. Ż. (1) wnosili o jej oddalenie i zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 27 marca 2014 r. skarżąca podtrzymała swoje stanowisko wyrażone w apelacji, a ponadto podniosła, że spadek po W. Ż. (1) przypadający na rzecz wnioskodawcy J. Ż. (1) stanowił jego majątek osobisty i nie mógł wejść do majątku wspólnego wnioskodawców.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 27 marca 2014 r. wnioskodawczyni D. Ż. wносиła, jak w odpowiedzi na apelację, zaś wnioskodawca J. Ż. (1) domagał się uwzględnienia apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Na wstępie podkreślić należy, że postępowanie apelacyjne jest kontynuacją postępowania merytorycznego, ponieważ zgodnie z przepisem art. 378 § 1 zd. 1 k.p.c. sąd II instancji nie rozpoznaje apelacji, lecz rozpoznaje sprawę na nowo w granicach apelacji. Oznacza to, że obowiązkiem sądu drugiej instancji jest dokonanie własnych ustaleń faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy i poddanie ich ocenie prawnej przez pryzmat mających zastosowanie właściwych przepisów prawa materialnego, niezależnie od stanowiska stron prezentowanego w toku postępowania oraz zarzutów apelacyjnych (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2013 roku, V CSK 347/12; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2013 roku, IV CSK 565/12).

W tym aspekcie Sąd Okręgowy przyjmując za własne - bardzo wnikliwe i szczegółowe ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, podziela także ocenę prawną tego stanu faktycznego dokonaną przez Sąd I instancji oraz wyciągnięte z tej oceny wnioski, a tym samym uznaje, że zaskarżone rozstrzygnięcie jest trafne. Z tych przyczyn nie zachodzi potrzeba dokładnego powtarzania rozważań przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, a Sąd II instancji jest obowiązany odnieść się szczegółowo jedynie do tych ustaleń i ocen, które były kwestionowane w apelacji (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 2013 roku, II PK 300/12).

Przypomnieć również należy, że w obecnym stanie prawnym apelacja nie jest środkiem zaskarżenia o charakterze tak sformalizowanym jak skarga kasacyjna, a to oznacza, iż zarzuty naruszenia zarówno prawa materialnego, jak i prawa procesowego nie muszą być przez stronę zgłoszone w ramach usystematyzowanych podstaw zaskarżenia i z powołaniem się na konkretny, prawidłowy przepis prawa procesowego, czy prawa materialnego, naruszony w toku

postępowania lub w związku z subsumpcją. Dla wyznaczenia właściwego zakresu rozpoznania istotne jest wskazanie w apelacji przez skarżącego, jakie wady przypisuje przebiegowi postępowania przed sądem I instancji i czynnościom tegoż sądu związanym ze stosowaniem prawa procesowego oraz wskazanie, w jakim zakresie nie godzi się z istotą rozstrzygnięcia (vide: uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, III CZP 49/07).

Apelacja uczestniczki J. Ż. (2) jest niezbyt precyzyjna, jednakże nieprawidłowości, jakich zdaniem skarżącej miał się dopuścić Sąd Rejonowy w stosowaniu prawa zostały w niej opisane na tyle przejrzysto, że pozwala to na określenie, jakie konkretnie zarzuty podnosi co do zaskarżonego orzeczenia.

W pierwszym rzędzie Sąd Okręgowy pragnie odnieść się do zarzutów dotyczących naruszenia przepisów postępowania (art. 233 § 1 k.p.c.). W ocenie Sądu II instancji - Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, iż skarżąca nie byłaby w stanie dokonać znacznych spłat na rzecz innych uczestników postępowania w przypadku, gdy jej jedynym źródłem utrzymania jest emerytura w wysokości 809,14 zł. Zarzut ten pozostaje zresztą w sprzeczności z podnoszonymi przez skarżącą w toku postępowania przed obiema instancjami okolicznościami świadczącymi o jej złej sytuacji finansowej. Dobitnie świadczy o tym wniosek skierowany przez skarżącą do Sądu Okręgowego o zwolnienie od kosztów sądowych wraz z oświadczeniem o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania z dnia 2 kwietnia 2014 r. (k. 761-764).

Jeśli chodzi o kwestię wyrażenia przez skarżącą zgody na wydzielenie działki (...) z działki (...), to należało podzielić opinię wnioskodawczyni D. Ż., że J. Ż. (2) co do zasady nie sprzeciwiała się temu rozwiązaniu, a wręcz w piśmie z dnia 17 maja 2012 r. proponowała „wydzielenie na rzecz wnioskodawców z nieruchomości położonej przy ul. (...), oznaczonej jako działka (...), pasa gruntu o szerokości 3 metry” (k. 529). Natomiast fakt, że ostatecznie rozmiar wydzielonego gruntu był większy wynikał z argumentacji powołanego w sprawie biegłego, na której oparł się Sąd I instancji. Tytułem przypomnienia wskazać należy, że wydzielenie działki (...) było uzasadnione koniecznością poprawy warunków zabudowy działki (...) (darowanej wnioskodawcom przez J. i W. Ż. (2)) oraz zapewnienia wnioskodawcom bezpośredniego dostępu do przyznanej im części sadu przy ul. (...). Sąd Okręgowy tę argumentację w pełni podziela.

Kolejne zarzuty skarżącej dotyczą ustaleń Sądu Rejonowego przyjętych na podstawie opinii biegłego sądowego. Podkreślenia wymaga zatem fakt, że po wydaniu ustnej opinii biegłego na rozprawie wnioskodawcy, jak i uczestnicy zaakceptowali sposób podziału, ustalenia wartości poszczególnych działek i nie zgłaszali zastrzeżeń do opinii. W tej sytuacji podnoszenie przez skarżącą, że Sąd I instancji nie wziął pod uwagę możliwości dojazdu do części nieruchomości przyznanej wnioskodawcom od innej strony niż zostało to ustalone w opinii należało uznać za spóźnione. Podobnie nie mógł odnieść skutku zarzut odmowy przeprowadzenia przez Sąd Rejonowy oględzin nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego za wystarczające należało uznać oględziny przeprowadzone przez biegłego sądowego, który jako specjalista w swojej dziedzinie mógł dokonać najlepszej oceny w zakresie okoliczności, na które został powołany.

Sąd Okręgowy nie mógł uwzględnić również zarzutu błędnego ustalenia przez Sąd I instancji wartości działki (...) na kwotę 176.200 zł, podczas gdy z opinii biegłego wynikało, że warta jest ona 176.000 zł. Kwota wskazana w uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia jest wynikiem omyłki pisarskiej. Analiza dokonanych przez Sąd Rejonowy obliczeń pozwala na stwierdzenie, że w rzeczywistości podstawą tych rachunków była kwota 176.000 zł.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego rozszerzenia wspólności majątkowej wnioskodawców na majątek, który J. Ż. (1) odziedziczył po W. Ż. (1), a stanowiący jego majątek osobisty, wskazać należy, że czynność taka jest w świetle przepisów prawa dopuszczalna. Umowa tego rodzaju z woli zawierających ją stron rozciąga na małżonków prawa należące dotąd do ich majątków odrębnych (z wyłączeniem jedynie praw wymienionych w art. 49 k.r.o.), a wejście w te prawa przez drugiego małżonka, ma charakter sukcesji uniwersalnej. Małżonek uzyskuje je w ramach majątku wspólnego zbiorczo, w wyniku jednej czynności prawnej, a jego sytuacja odpowiada sytuacji małżonka, w którego majątku wspólnym dotąd pozostawały wspólne obecnie prawa (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2010 roku, I CSK 361/09). W rozpoznawanej sprawie o fakcie rozszerzenia przez wnioskodawców wspólności majątkowej świadczy wpis w księdze wieczystej nr (...) dotyczący umowy majątkowej małżeńskiej zawartej przed Notariusz M. P. z dnia 18

stycznia 2007 r., Rep. A nr (...) (k. 17v.) Jednocześnie nie mamy w tej sytuacji do czynienia z wyjątkiem przewidzianym w art. 49 § 1 ust. 1 k.r.o. stanowiącym, że nie można przez umowę majątkową małżeńską rozszerzyć wspólności na przedmioty majątkowe, które przypadną małżonkowi z tytułu dziedziczenia, zapisu lub darowizny, gdyż nie ulega wątpliwości, że przedmiotowa umowa została sporządzona już po śmierci spadkodawcy.

Na koniec Sąd Okręgowy pragnie odnieść się do twierdzeń J. Ż. (1) wyrażonych na rozprawie apelacyjnej w dniu 27 marca 2014 r. Wnioskodawca wnosząc o uwzględnienie apelacji podniósł, że ma zamiar zrzec się wszelkich roszczeń do działki (...) wyodrębnionej kosztem działki (...) na rzecz skarżącej J. Ż. (2). Zauważyć jednak należy, że okoliczności te pozostają bez wpływu na rozstrzygnięcie Sądu II instancji, gdyż stosownie do art. 37 § 1 k.r.o. do dokonania czynności prawnych prowadzących do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków potrzebna jest zgoda drugiego małżonka. Nie ulega wątpliwości, że w rozpoznawanej sprawie małżonka J. Ż. (1) – D. Ż. zgody na dokonanie tego rodzaju czynności prawnej nie wyraziła, co wynika chociażby ze stanowiska zaprezentowanego w odpowiedzi na apelację.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. jako bezzasadną.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., przyjmując, że uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu z nich.