

Sygn. akt: I Ns 1277/14

POSTANOWIENIE

Dnia 18 marca 2020 r.

Sąd Rejonowy w Zawierciu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Rafał Jurczyk
-----------------	----------------------

Protokolant:	Stażysta Sylwia Duma – Syrek
--------------	------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2020 r. w Zawierciu na rozprawie

sprawy z wniosku A. G., P. G., J. G. (1)

z udziałem W. G., J. G. (2)

o podział majątku wspólnego i dział spadku

postanawia:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków M. G. (1) syna S. i T. oraz M. S. córki H. i M. wchodziło gospodarstwo rolne o wartości 638 927 zł (sześćset trzydzieści osiem tysięcy dziewięćset dwadzieścia siedem złotych), na które składały się:

1) prawo własności nieruchomości oznaczonej jako niezabudowane działki rolne nr (...) oraz działki rolne zabudowane nr 191/9 i 192/6, położone w O., obręb (...) G., o łącznej powierzchni 10.5300 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu prowadzi księgę wieczystą (...), o łącznej wartości 618 480 zł (sześćset osiemnaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych),

2) udział 1/2 (jednej drugiej) części w prawie własności nieruchomości leśnych oznaczonych jako działki (...) położone w O., obręb (...) G., o łącznej powierzchni 1.3000 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, o łącznej wartości 13 455 zł (trzynaście tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć złotych),

3) udział 4/9 (cztery dziewiąte) części w prawie własności nieruchomości leśnej oznaczonej jako działka (...) położona w O., obręb (...) G., o powierzchni 0.6100 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, o wartości 5 612 zł (pięć tysięcy sześćset dwanaście złotych) oraz

4) udział 2/9 (dwie dziewiąte) części w prawie własności nieruchomości leśnej oznaczonej jako działka (...) położona w O., obręb (...) G., o powierzchni 0.3000 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, o wartości 1 380 zł (jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt złotych).

II. ustalić, że w skład spadku po M. G. (1) synu S. i T., zmarłym 2 czerwca 1982 r, po którym stwierdzono nabycie praw do spadku prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Zawierciu z 25 lutego 1983 r. sygn. akt: Ns 477/82, wchodził udział 1/2 (jedna druga) części nieruchomości opisanych w punkcie I postanowienia;

III. ustalić, że w skład spadku po M. S. córce H. i M., zmarłej 25 stycznia 2012 r, po której stwierdzono nabycie praw do spadku prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Zawierciu z 29 maja 2014 r. sygn. akt: I Ns 297/14, wchodził udział 3/4 (trzy czwarte) części nieruchomości opisanych w punkcie I postanowienia;

IV. dokonać podziału majątku wspólnego byłych małżonków M. G. (1) i M. S. oraz działu spadku po M. G. (1) jak i M. S. w ten sposób, że przyznać:

1) na współwłasność w udziałach po 1/2 (jednej drugiej) części na rzecz wnioskodawców J. G. (1) i A. G. z nieruchomości opisanej w punkcie I ppkt 1 postanowienia działki (...) o pow. 0.2500 ha, 191/3 o pow. 1.0300 ha, 191/5 o pow. 0.9200 ha i 191/9 o pow. 2.2600 ha, o łącznej wartości 266 674 zł (dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset siedemdziesiąt cztery złote),

2) na wyłączną własność wnioskodawczyni J. G. (1) udział 1/2 (jednej drugiej) części w nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 0.6200 ha, opisana w punkcie I ppkt 2 postanowienia, o wartości 6 417 zł (sześć tysięcy czterysta siedemnaście złotych),

3) na wyłączną własność wnioskodawcy A. G. udział 1/2 (jednej drugiej) części w nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 0.2800 ha, opisana w punkcie I ppkt 2 postanowienia, o wartości 2 898 zł (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt osiem złotych),

4) na wyłączną własność wnioskodawcy P. G.:

a) z nieruchomości opisanej w punkcie I ppkt 1 postanowienia działki (...) o pow. 0.0202 ha i 25/2 o pow. 1.1798 ha, o łącznej wartości 47 084 zł (czterdzieści siedem tysięcy osiemdziesiąt cztery złote),

b) udział 1/2 (jednej drugiej) części w nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 0.4000 ha, opisana w punkcie I ppkt 2 postanowienia, o wartości 4 140 zł (cztery tysiące sto czterdzieści złotych),

5) na wyłączną własność uczestnika W. G.:

a) z nieruchomości opisanej w punkcie I ppkt 1 postanowienia działki (...) o pow. 1.1600 ha i 192/6 o pow. 3.7100 ha, o łącznej wartości 304 722 zł (trzysta cztery tysiące siedemset dwadzieścia dwa złote),

b) udział 4/9 (czterech dziewiątych) części w nieruchomości oznaczonej jako działka (...), opisana w punkcie I ppkt 3 postanowienia, o wartości 5 612 zł (pięć tysięcy sześćset dwanaście złotych),

c) udział 2/9 (jednej drugiej) części w nieruchomości oznaczonej jako działka (...) opisana w punkcie I ppkt 4 postanowienia, o wartości 1 380 zł (jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt złotych).

V. zasądzić od uczestnika W. G. na rzecz wnioskodawcy A. G. 1 190 zł (jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt złotych) tytułem dopłaty, płatne w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;

VI. zasądzić od uczestnika W. G. na rzecz wnioskodawcy P. G. 86 201 zł (osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście jeden złotych) tytułem dopłaty, płatne w terminie 12 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;

VII. zobowiązać uczestnika W. G. do wydania wnioskodawcom J. G. (1) i A. G. nieruchomości opisanych w punkcie IV ppkt 1 w terminie do końca danego roku, w którym uprawomocni się postanowienie;

VIII. zobowiązać uczestnika W. G. do wydania wnioskodawcy P. G. nieruchomości opisanych w punkcie IV ppkt 4a) w terminie do końca danego roku, w którym uprawomocni się postanowienie;

IX. pobrać od wnioskodawczyni J. G. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zawierciu 688,41 zł (sześćset osiemdziesiąt osiem złotych i 41/100) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

X. pobrać od wnioskodawcy A. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zawierciu, z zasądzanego mu w punkcie V roszczenia 688,41 zł (sześćset osiemdziesiąt osiem złotych i 41/100) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

XI. pobrać od wnioskodawcy P. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zawierciu, z zasądzanego mu w punkcie VI roszczenia 688,41 zł (sześćset osiemdziesiąt osiem złotych i 41/100) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

XII. pobrać od uczestnika W. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zawierciu 688,41 zł (sześćset osiemdziesiąt osiem złotych i 41/100) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

XIII. ustalić, że w pozostałym zakresie każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt: I Ns 1277/14

UZASADNIENIE

J. G. (1), A. G. i P. G. wnieśli o podział majątku wspólnego rodziców M. G. (1) i M. S. oraz o dział spadku po nich. Po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku żądali, aby J. G. (1) i A. G. przyznać na współwłasność działki (...) a na rzecz A. G. działki (...). Argumentowali, że w budynku na działce (...) zamieszkuje A. G..

Z resztą działek tworzy kompleks tzw. „ojcowiznę”, który wnioskodawcy J. G. (1)

i A. G. chcą uprawiać rolniczo. Wskazali na nakłady jakie A. G.

i P. G. poczynili na zabudowanej nieruchomości. P. G., który przebywa zagranicą, wniósł o przyznanie mu w naturze części spadku, albowiem obawiał się zdolności majątkowej uczestnika W. G. do dokonania spłaty jego udziału (karta 198-200). Pozostała część majątku spadkowego miała przypaść uczestnikom. Dodatkowo wnieśli o zaliczenie na schedę spadkową uczestnika W. G. darowizn pieniężnych uczynionych przez rodziców stron za ich życia, na zakup przez niego nieruchomości,.

Uczestnik W. G. w swojej odpowiedzi na wniosek (karta 46-50), zgodził się ze składem majątku wspólnego rodziców, kwestionując jednakże wartości podane przez wnioskodawców niektórych budynków oraz nakłady wskazane przez wnioskodawców. Wniósł

o przyznanie mu całości majątku spadkowego, w szczególności działkę (...) i zabudowaną działkę (...) (tzw. „kijasowiznę”), na której zamieszkuje wraz z rodziną, z wyłączeniem działki (...), zajętej przez budynek zajmowany przez wnioskodawcę A. G. (pismo z 21 stycznia 2019 r. karta 384). Wskazał, że dokonał remontu budynków na działce (...) a nadto posiada i uprawia rolniczo całe gospodarstwo spadkowe. Utrzymuje się pracy na roli. Podział miałby nastąpić za spłatą pozostałego rodzeństwa.

Uczestnik J. G. (2) wniósł o przyznanie mu działki (...), bez dopłat na jego rzecz. W sytuacji gdyby nic nie otrzymał ze spadku w naturze, zrzekł się spłaty (oświadczenie na rozprawie w dniu 12 maja 2015 r. karta 102).

W skład majątku wspólnego M. G. (1) i M. S.

i spadku po nich wchodziły także udziały w nieruchomościach leśnych oznaczonych jako działki (...). Ostatecznie żadna ze stron nie chciała o przyznanie jej tych nieruchomości.

Sąd Rejonowy w Zawierciu ustalił co następuje.

Rodzice stron M. G. (1) i M. G. (2) pozostawali w związku małżeńskim od 15 stycznia 1955 r. M. G. (1) zmarł 6 czerwca 1982 r. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli żona M. G. (2) w 5/30 części oraz dzieci czyli strony niniejszego

postępowania w udziałach po 3/20 części. Matka stron M. S. zmarła 25 stycznia 2012 r. jako wdowa. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyły strony postępowania w udziałach po 1/5 części.

/dowód: odpis skróconego aktu małżeństwa i postanowienie Sądu Rejonowego w Zawierciu z 25 lutego 1982 r. karta 9 i 20 akt Ns 477/82; postanowienie Sądu Rejonowego w Zawierciu z 29 maja 2014 r. karta 36 akt I Ns 297/14; odpis skrócony aktu małżeństwa karta 39/

W trakcie trwania małżeństwa rodzice stron nabyli do majątku wspólnego gospodarstwo rolne (...), Gminie O., o łącznej powierzchni 10.5300 ha. Nieruchomość składającą się z działek (...) nabyli aktem własności ziemi. Kolejną, znajdującą się za drogą nieruchomość oznaczoną jako działki (...) nabyli w drodze umowy sprzedaży z 7 marca 1973 r. od A. K. (1). Ponadto w trybie ustawy o uregulowaniu gospodarstw rolnych nabyli jeszcze udziały w nieruchomościach leśnych: 1/2 część w działkach (...) części działki (...) części w działce (...).

/dowód: odpis z księgi wieczystej (...) karta 53-54; akt własności ziemi z 22 grudnia 1975 r. z zaświadczeniem o prawomocności karta 15-16; wypis z rejestry gruntów karta 17-18; akt własności ziemi z 10 stycznia 1973 r. karta 20; umowa sprzedaży z 7 marca 1973 r. Rep A Nr 1150/73 karta 21-22; wypis z rejestru gruntów karta 24-25 wypis z rejestru gruntów karta 27-28; akt własności ziemi z 9 kwietnia 1981 r. z zaświadczeniem o prawomocności karta 30-31; wypis z rejestru gruntów karta 32-33; akt własności ziemi z 9 kwietnia 1981 r. z zaświadczeniem o prawomocności karta 35-36; wypis z rejestru gruntów karta 37-38/

Działki (...) wraz z budynkami oraz działki leśne nr (...) we współwłasności stanowią rodzinną, starą część gospodarstwa tzw. „ojcowiznę”. Działki nr (...) oraz działki leśne nr (...) we współwłasności stanowią część nabytą od sąsiadki tzw. „kijasowiznę”. Oba te kompleksy rozdziela droga gminna ul. (...). Z każdej z działek wchodzących w skład nieruchomości spadkowych zapewniony jest dostęp do drogi publicznej. Podział fizyczny masy spadkowej w sposób zaproponowany przez wnioskodawców nie spowoduje zmiany dotychczasowego zagospodarowania rolniczego i nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

/dowód: wypis i wyrys z operatu ewidencyjnego karta 19, 26, 29, 34,38; opinia biegłego rolnika M. B. (1) karta 359-366/

Na działce (...) rodzice stron wybudowali budynek mieszkalny, w którym zamieszkiwała całą rodzina. Później na początku lat 70 – tych XX wieku postawili na starym gospodarstwie chlew i stodołę. Po nabyciu sąsiedniej nieruchomości od A. K. (1), na działce (...) rodzice stron wybudowali w 1978 r. kurnik. W budowie pomagali uczestnicy. Rodzice stron prowadzili nowoczesne i dobrze prosperujące gospodarstwo rolne. Dodatkowo dzierżawili ok. 20 ha ziemi. Zajmowali się hodowlą kur na wielką skalę. P. do gospodarstwa zamawiana była wagonem kolejowym do Z. i dalej transportowana do G.. Handlowali jajkami oraz warzywami na okolicznych targach. Handlem tym zajmowała się matka stron oraz uczestnik W. G. wraz z zatrudnionym w gospodarstwie (...). Później rodzice stron hodowali trzodę chlewną. Uprawiali także zboże oraz owoce w sadach, które w część sprzedawali w części przeznaczali na potrzeby gospodarstwa. Rodzice stron byli ludźmi zamożnymi. Jako pierwsi w G. posiadali ciągnik. Posiadali także snopowiązałkę, rozsiewacz nawozu, rozrzutnik obornika, opryskiwacz, pług, kultywatory. Z uwagi na skalę produkcji, rodzice stron zatrudniali także do 10 pracowników sezonowych. Zamawiali kombajn do koszenia zboża i zbierania ziemniaków. Posiadali także samochody Tarpan i Ż..

/dowód: zeznania świadków: M. G. (3) karta 180-181, M. B. (2) karta 182-183; zeznania wnioskodawców: J. G. (1) karta 187-191 i P. G. karta 196-201; zeznania uczestników: W. G. karta 209-212 i J. G. (2) karta 212-214/

Uczestnik W. G. ukończył Zaoczne Technikum Rolnicze w N. w dniu 1 lutego 1978 r. W dniu 4 kwietnia 1977 r., dwudziestoletni wówczas uczestnik zakupił 4.6700 ha nieruchomości rolnej, za 45 000 zł w całości za gotówkę, która została przekazana sprzedającym przed podpisaniem umowy. Negocjacje co do sprzedaży z B. G. i M. G. (3) prowadzili uczestnik oraz jego rodzice. Nabycie nieruchomości przez uczestnika nastąpiło w całości za pieniądze otrzymane od nich. W dniu 28 czerwca 1983 r. uczestnik W. G. nabył 4.5700 ha nieruchomości rolnej za cenę 154 972 zł z czego

do zapłaty przypadło 77 486 zł. Ze sprzedającymi C. i G. D. uczestnik rozmawiał sam. Uczestnik jako najstarszy w rodzinie pracował wtedy w gospodarstwie rodziców.

/dowód: umowa sprzedaży z 4 kwietnia 1977 r. Rep A Nr 1749/77 karta 106-107; umowa sprzedaży z 28 czerwca 1983 r. Rep A Nr 721/83 karta 108-109; płyta CD z rozmowy stron z 20 czerwca 2015 r. karta 122 dopuszczona jako dowód w dniu 22 listopada 2019 r. karta 621; zeznania świadków: M. G. (3) karta 180-181, M. B. (3) karta 182-183; zeznania wnioskodawców J. G. (1) karta 187-191 i P. G. karta 196-201; częściowo zeznania uczestników: W. G. karta 209-212 i J. G. (2) karta 212-214/

Gospodarstwo funkcjonowało jako całość, uprawiane był łącznie z nieruchomościami nabytym na uczestnika W. G.. W prowadzeniu gospodarstwa pomagali uczestnicy jako najstarsi synowie oraz wnioskodawca A. G. a także matka stron. Ich ojciec pracował zawodowo jako elektryk; zajmował się też sprawami urzędowym gospodarstwa, choć głównie obowiązki te spoczywały na matce stron. Sprawy finansowe były w rękach rodziców stron. Wnioskodawczyni J. G. (1) głównie pomagała w prowadzeniu domu. W 1978 r. uczestnik J. G. (2) opuścił dom rodzinny; rozpoczął studia w seminarium duchownym. Obecnie jest proboszczem w R..

Po śmierci M. G. (1) w 1982 r. gospodarstwo nadal było prowadzone przez matkę stron przy pomocy dzieci, w szczególności uczestnika W. G.. W latach 80 -tych XX wieku pojawiły się konflikty w domu rodzinnym. Ich podłożem były z jednej strony pretensje majątkowe uczestnika W. G. oraz jego alkoholizm a z drugiej ujawniająca się choroba matki - cyklofrenia dwubiegunowa. Uczestnik uważał, że jemu jako najstarszemu należy się całe gospodarstwo. W domu były awantury. J. G. (1) wyprowadziła się do swojego męża do S. i tam prowadzi gospodarstwo rolne. Uczestnik W. G. nie dbał o gospodarstwo, dokonywał tylko prac naprawczych w niezbędnym zakresie. Budynek zaczęły niszczyć. Na początku lat 90-tych uczestnik W. G. wyprowadził się z żoną do Dobrej. Tam zaczął budować dla siebie dom.

Około 1993 r. porzuconym gospodarstwem zajął się najmłodszy z rodzeństwa wnioskodawca P. G.. Wspólnie z wnioskodawcą A. G. remontowali budynek mieszkalny na działce (...). Budynek miał powybijane okna. Dach przeciekał a orynnowanie zgniło. Wnioskodawcy naprawili piec centralnego ogrzewania. Wymienili część grzejników i doprowadzi ogrzewanie do pomieszczeń, które go wcześniej nie miały. Wymienili instalację elektryczną. Wykonano wentylację, ocieplono i podwieszono sufity. Urządzono od podstaw kuchnię oraz łazienkę. Wymienili okna z drewnianych na plastikowe. Część prac finansowała matka stron.

Wnioskodawca P. G. zaczął także remonty zabudowań na nieruchomości po drugiej stroni drogi, na działce (...). Zamierzał stworzyć gospodarstwo agroturystyczny. Znajdujące się tam budynki także nadawały się do remontu. Dach przeciekał, górne belki zgniły. Wentylatory z kurnika zostały wymontowane przez uczestnika W. G. i zbyte jako złom. Wnioskodawca P. G. uzyskał zgodę matki na przekazanie mu jej części w gospodarstwie. Zamierzał włączyć w to przedsięwzięcie także dzieci wnioskodawczyni J. G. (1) i W. G., w ramach udziałów w spadku rodzeństwa. Z uwagi na manipulacje uczestników i brak kontaktu z wnioskodawczynią, do przekazania mu udziału przez matkę nie doszło.

Z uwagi na problemy psychiczne matki stron, w tym zaciągane pożyczki, w 1996 r. uczestnik J. G. (2) doprowadził od jej ubezwłasnowolnienia, o czym wnioskodawcy dowiedzieli się po dwóch latach. A. G. w latach 90-tych przeszedł zapalenie opon mózgowych i od tego czasu jest osobą częściowo niepełnosprawną.

Pod koniec tak 90-tych do G. powrócił uczestnik W. G.. Siłą usunął z części gospodarstwa tzw. kijasowizny wnioskodawców A. G. i P. G. oraz matkę. Nie pozwolił im zabrać trzymany tam zwierząt oraz objął w posiadanie pozostałe na tej części gospodarstwa maszyny, w tym ciągnik U. C330. Następnie zaadoptował przybudówkę do kurnika na mieszkanie. Wykonał termomodernizację przybudówki, wymienił okna oraz piec centralnego ogrzewania. Zbudował kuchnię i łacinkę, której tam wcześniej nie było. Nikt z rodziny nie miał wstępu na tą część gospodarstwa, w szczególności matka stron. Odtąd pozostawali w konflikcie i nie zajmował się nią. Obecnie uczestnik zamieszkuje tam z rodziną. Matką przed jej śmiercią zajmował się A. G., z którym zamieszkiwała przy pomocy wnioskodawczyni. Ciągnik U. C330 w stanie niekompletnym zabrał na swoją parafię uczestnik J. G. (2).

Obecnie uczestnik W. G. uprawia całe gospodarstwo, z wyłączeniem części działki (...) zamieszkiwanej i uprawianej przez wnioskodawcę A. G.. Temu ostatniemu pomaga wnioskodawczyni J. G. (1), z którą pozostaje w dobrych stosunkach. Hodują zwierzęta i uprawiają sad za domem. Uczestnik W. G. uprawia rzepak, pszenicę, zboża jare i użytki zielone na pasze. Jest zgłoszony jako producent rolny. Wydierżawia jeszcze 30 ha gruntów orných w G.. Gleba pozostaje w dobrej kulturze rolnej. Relacje wnioskodawców z uczestnikiem W. są złe. Wnioskodawca P. G. zamieszkuje o pracuje zagranicą. Gospodarstwo, w szczególności budynku wymagają nakładów finansowych.

/dowód: wniosek o wpis do ewidencji (...) karta 55; aktualne fotografie gospodarstwa karta 56-84 i 100; zeznania wnioskodawców: J. G. (1) karta 187-191 i P. G. karta 196-201; zeznania uczestników: W. G. karta 209-212 i J. G. (2) karta 212-214; postanowienie Sądu Rejonowego w Olkuszu z 6 lutego 2012 r. o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie karta 416/

Aktualna wartość nieruchomości spadkowych, według stanu na dzień otwarcia spadku, wynosi 638 927 zł. Części działki (...) o pow. 3 900 m² i 192/6 o pow. 6 600 m² przeznaczone w planie miejscowego zagospodarowania pod zabudowę, oszacowano na 12,01 zł/m² gruntu. Zabudowania na działce (...) wyceniono na 109 000 zł, z tym że po pomniejszeniu o nakłady wnioskodawców (4 100 zł), różnica wynosi 104 900 zł. Zabudowania na działce (...) ustalono na 139 000 zł. Podobnie wartość tą pomniejszono o wartość nakładów poczynionych przez uczestnika W. G. (32 000 zł) co dało 107 000 zł. Część powierzchni działki (...) przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę, tj. 800 m² oszacowano na 15 500 zł (19,32 zł/m²).

Pozostałą część nieruchomości niezabudowanych, przeznaczonych w planie miejscowym jako gruntu rolne (tj. pozostałe części działek: 191/9 o pow. 18 700 m², 192/6 o pow. 30 500 m² oraz 25/2 o pow. 10 998 m²) oraz działki (...), o łącznej powierzchni 94 800 m² wyceniono na 265 080 zł. (2,82 zł/m²). D. o łącznej powierzchni 22 100 m² oszacowano na 45 747 zł (2,07 zł/m²), przy czym wartość udziałów w spadku w ww. nieruchomościach wynosi 20 447 zł. (1/2 części działek (...) to 13 455 zł; 4/9 części działki (...) to 5 612 zł a 2/9 części działki (...) to 1 380 zł).

/dowód: operat szacunkowy biegłego sądowego J. O. z 20 kwietnia 2017 r. karta 224-273; ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. O. z 22 grudnia 2017 r. karta 301-302; pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. O. z 22 stycznia 2018 r. karta 310-312; ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. O. z 25 lipca 2018 r. karta 344-345; pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. O. z 7 sierpnia 2018 r. karta 350-351; potwierdzenie aktualności opinii uzupełniającej z 31 grudnia 2019 r. karta 432-435/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów oraz zeznań świadków i stron. W szczególności, pomimo początkowych zastrzeżeń stron do opinii biegłego rzeczoznawcy J. O., po wyjaśnieniu wszystkich okoliczności spornych, strony zaakceptowały wartości nieruchomości spadkowych ustalonych przez biegłego. W ustaleniach Sąd nie wziął pod uwagę jedynie opinii biegłego J. O. z 31 grudnia 2019 r., w której podał ceny nieruchomości nabytych przez uczestnika W. G..

Biegły wskazał aktualną cenę podaną w akcie notarialnym z 4 kwietnia 1977 r. na 20 003,84 zł natomiast w akcie notarialnym z 28 czerwca 1983 r. na 19 668,55 zł. Biegły odniósł podane ceny do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS. Należało podzielić zastrzeżenia wnioskodawców do przyjętej metodologii, co w konsekwencji doprowadziło do zaniżenia aktualnej ceny. Bardziej zasadne było dokonanie waloryzacji odnosząc ww. ceny do przeciętnego wskaźnika wynagrodzenia w gospodarce narodowej publikowanej przez GUS (wydruk karta 441-443). Podobny zabieg, z tym że do zaliczenia otrzymanej sumy pieniężnej na należny uprawnionemu zachówek, zastosował Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z 16 stycznia 2015 r. I ACa 665/14. W 1977 r, przeciętne miesięczne wynagrodzenie wynosiło 4 596 zł. Cena 45 000 zł z 1977 r. stanowiła więc 9,80 części ww. wynagrodzenia. Skoro w 2019 r. przeciętne wynagrodzenie wynosiło 4 918,17 zł to cena 45 000 zł odpowiada aktualnie cenie 48 198 zł (4 918,17 zł x 9,80). Taką też cenę a tym samym wartość darowizny dokonanej przez rodziców na rzecz uczestnika W. G. przyjęto do dalszych wyliczeń.

Sąd nie dał wiary uczestnikowi W. G., że samodzielnie sfinansował obie transakcje sprzedaży ani wnioskodawcom, że obie zostały sfinansowane przez spadkodawców. Przesłuchiwani sprzedający nie mieli wiedzy co do pochodzenia środków na zakup nieruchomości. M. G. (3), która wraz z mężem sprzedawała w 1977 r. nieruchomości uczestnikowi, zeznała że sprzedaż negocjowali także rodzice stron. W 1977 r. uczestnik miał skończone 20 lat i nadal uczęszczał do Zaocznego Technikum Rolniczego. Był zatrudniony w gospodarstwie rodziców i jak podawali wnioskodawcy, zakup na jego nazwisko było spowodowane chęcią uniknięcia poboru uczestnika do odbycia służby wojskowej. Ponadto uczestnik twierdził, że pożyczył pieniądze na zakup od M. B. (3). Ten ostatni słuchany jako świadek zeznał, że pożyczył uczestnikowi pieniądze ale mogło być to w latach 70 tych lub 80 tych. Nie był pewien czy uczestnik pieniądze te przeznaczył na zakup nieruchomości czy też na nabycie maszyn rolniczych. Bezsprornie uczestnik posiadał kombajn. Rodzice stron byli osobami zamożnymi i jak w sposób przekonujący zeznała wnioskodawczyni, byłoby ich wstyd, że syn pożyczka pieniądze od obcych ludzi. Ponadto „zapisanie” na uczestnika W. G. nieruchomości potwierdził przesłuchiwany uczestnik J. G. (2). Zeznał, że koszty jego utrzymania na studiach w seminarium oraz wyposażenia pierwszego mieszkania równały się wartości tego pola 9 ha, które miał zapisane na siebie brat W.. Uważał, że te nieruchomości nie powinny wchodzić do masy spadkowej, bo uczestnik W. G. jako najstarszy najwięcej pracował i jemu się to należy.

Dodatkowo w rozmowie uczestników z wnioskodawczynią, która miała miejsce 20 czerwca 2015 r. nagranej potajemnie przez wnioskodawczynię, W. G. przyznał, iż rodzice dali mu pieniądze na zakup nieruchomości. Jednakże z treści rozmowy wynika, że to wnioskodawczyni pytanie formułuje w sposób kierunkowy i to z jej ust pada, że uczestnik otrzymał od rodziców 9 ha. Uczestnik potwierdził fakt, że dostał pieniądze natomiast nie potwierdził na jaką transakcję. Biorąc pod uwagę, że uczestnik W. G. posiadał już swoje pieniądze z handlu na targach oraz fakt otrzymanej pożyczki do M. B. (4), nie można wykluczyć, że w 1983 r. nieruchomości nabył za własne pieniądze. Stąd tej darowizny, jako niewykazanej Sąd nie brał pod uwagę.

Sąd Rejonowy w Zawierciu zważył co następuje.

Artykuł 46 k.r.o. nakazuje od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosować odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. Zgodnie z art. 1035 k.c., jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów niniejszego tytułu.

Stosownie do treści art. 684 k.p.c., skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. W rozpoznawanej sprawie skład majątku wspólnego i spadku jak i ostatecznie jego wartość, nie były sporne. Sporny był natomiast sposób podziału nieruchomości spadkowych. Spadek po M. G. (1) i M. S. to nieruchomości, o łącznej wartości 638 927 zł. Z poczynionych ustaleń wynika, że w wyniku spadkobrania współwłaścicielami powyżej opisanej nieruchomości są wnioskodawcy i uczestnicy w równych udziałach po 1/5 każde z nich. Wartość udziału każdego z nich to 127 785 zł.

Zgodnie z art. art. 623 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. jeżeli brak podstaw do wydania postanowienia w myśl artykułu poprzedzającego (tj. na zgodny wniosek co do sposobu podziału), 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. Materialnoprawną podstawę powyższego stanowi art. 211 k.c. Zgodnie z tym przepisem, 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.

Z powyższego wynika, że ustawodawca przyznaje pierwszeństwo podziałowi rzeczy w naturze i preferuje taki sposób wyjścia ze współwłasności. Z powyższym nie kolidują przepisy art. 213 - 215 k.c. regulujące postępowanie w przypadku zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Z hipotezy normy przewidzianej w art. 213 § 1 k.c. wynika, że regulacje te mają zastosowanie w sytuacji, jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział

między współwłaścicielami byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, W rozpoznawanej sprawie, spełniając wymagania art. 619 § 2 k.p.c. Sąd dopuścił opinię biegłego rolnika M. B. (1). Z opinii tej wynika, że podział fizyczny masy spadkowej w sposób zaproponowany przez wnioskodawców nie spowoduje zmiany dotychczasowego zagospodarowania rolniczego i nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. W ocenie Sądu w rozpoznawanej sprawie zaszły warunki do podziału gospodarstwa rolnego w naturze.

Gospodarstwo rodzinne tzw. ojcowiznę tj. działki (...) wraz z budynkami przyznano na współwłasność w udziałach po 1/2 części na rzecz wnioskodawców J. G. (1) i A. G.. Oboje żyją w dobrych stosunkach. Wnioskodawczyni, która sama prowadzi gospodarstwo w S., pomaga bratu A. G. w uprawach na działce (...). Deklarowali wspólną uprawę rolną przyznanej im części gospodarstwa. Ponadto ww. wnioskodawcom przyznano na wyłączną własność udziały w działkach leśnych 235 i 266.

Na wyłączną własności wnioskodawcy P. G. przyznano działki (...) oraz udział 1/2 części w działce leśnej 308. Choć wnioskodawca zamieszkuje i pracuje zagranicą, to i jego pobyt tam nie jest stały; zameldowany jest nadal w G.. Jest to nieruchomości w części przeznaczona pod zabudowę rodzinną.

Uczestnikowi W. G. przyznano część gospodarstwa rolnego po drugiej stronie ulicy tj. tzw. kijasowiznę, składającą się z działek nr (...). Uczestnik zamieszkuje i uprawia rolniczo ww. nieruchomości. Przyznano mu także udziały w działkach leśnych 317 i 280 zł. (...) przyznane wnioskodawcom i uczestnikowi nie graniczą bezpośrednio ze sobą; w szczególności oba kompleksy rozdziela droga gminna ul. (...), co w ocenie Sądu nie będzie eskalować konfliktu jaki istnieje pomiędzy wnioskodawcami z jednej strony oraz uczestnikiem W. G. z drugiej strony. Uczestnika J. G. (2) pominięto w podziale. Jest on duchownym, proboszczem na parafii w R.. Przyznaną mu nieruchomości chciał przekazać W. G.. Ponadto jak zeznał rodzice utrzymywali go podczas nauki w seminarium oraz wyposażyli mu pierwsze mieszkanie.

Zgodnie z art. 1039 § 1 k.c., jeżeli w razie dziedziczenia ustawowego dział spadku następuje między zstępnymi albo między zstępnymi i małżonkiem, spadkobiercy ci są wzajemnie zobowiązani do zaliczenia na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn oraz zapisów windykacyjnych, chyba że z oświadczenia spadkodawcy lub z okoliczności wynika, że darowizna lub zapis windykacyjny zostały dokonane ze zwolnieniem od obowiązku zaliczenia.

Jak ustalono, rodzice stron dokonali darowizny na rzecz uczestnika W. G. pieniędzy na zakup nieruchomości w 1977 r., której cena obecnie kształtuje się poziomie 48 198 zł.

Artykuł 1042 § 1 k.c. stanowi, że zaliczenie na schedę spadkową przeprowadza się w ten sposób, że wartość darowizn lub zapisów windykacyjnych podlegających zaliczeniu dolicza się do spadku lub do części spadku, która ulega podziałowi między spadkobierców obowiązanych wzajemnie do zaliczenia, po czym oblicza się schedę spadkową każdego z tych spadkobierców, a następnie każdemu z nich zalicza się na poczet jego schedy wartość darowizny lub zapisu windykacyjnego podlegającej zaliczeniu.

Wartość spadku wynosi 638 927 zł. Wartość darowizny podlegającej zaliczeniu to 48 198 zł. Z powyższego wynika, że suma wartości spadku i darowizny to 687 125 zł. Biorąc pod uwagę udziały w spadku (ostatecznie po 1/5 części) tak obliczona scheda każdego ze spadkobierców wynosi 137 425 zł. Dalej przepis art. 1042 § 1 k.c. nakazuje zaliczyć na schedę każdego ze spadkobierców wartość darowizny, co daje wartość schedy uczestnika W. G. na 89 227 zł (137 425 zł – 48 198 zł wartość darowizny uczynionej na jego rzecz).

Wnioskodawcy J. G. (1) i A. G. otrzymali na współwłasność po 1/2 części nieruchomości o łącznej wartości 266 674 zł. (działki (...) – 7 050 zł, 191/5 – 25 944 zł, 191/3 – 29 046 zł oraz 191/9 wraz z zabudowaniami 204 634 zł (47 000 zł + 52 734 zł + 104 900 zł)). Wartość udziału każdego ze współwłaścicieli wynosi 133 337 zł. Dodając wartość udziału w działce leśnej 235 przyznanej wnioskodawczyni tj. 6417 zł oraz udziału w działce leśnej 266 tj. 2 898 zł. przyznanego wnioskodawcy, wartość części spadku przyznanego J. G. (1) to 139 754 zł natomiast A. G. to 136 235 zł.

Wartość składników przyznanych P. G. wynosi 51 224 zł (działka (...)) - 270 zł, działka (...)) - w sumie 46 514 zł (15 500+ 31 014 zł), udział w działce (...)) - 4 140 zł.). W. G. otrzymał zaś część spadku o wartości 311 714 zł.

W tym stanie rzeczy zasądzone od uczestnika W. G. na rzecz wnioskodawcy A. G. 1 190 zł w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z odsetkami za opóźnienie a na rzecz wnioskodawcy P. G. 86 201 zł. płatne w terminie 12 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, zgodnie z dyspozycją art. 212 § 3 k.c. Uczestnik J. G. (2) zrzekł się należnej mu spłaty.

Artykuł 624 k.p.c. stanowi, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia przyznającego dotychczasowym współwłaścicielom części lub jednemu z nich całość rzeczy własność przechodzi na uczestników wskazanych w postanowieniu. Jeżeli w wyniku podziału całość rzeczy albo jej część przypadnie współwłaścicielowi, który nie włada tą rzeczą lub jej częścią, sąd w postanowieniu o zniesieniu współwłasności orzeknie również co do jej wydania lub opróżnienia przez pozostałych współwłaścicieli pomieszczeń znajdujących się na nieruchomości, określając stosownie do okoliczności termin wydania rzeczy lub opróżnienia pomieszczeń. Określenie terminu wydania nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego lub jej części bądź opróżnienia znajdujących się na niej pomieszczeń następuje z uwzględnieniem interesu społeczno-gospodarczego.

Ponieważ część gospodarstwa rolnego, które przypadło wnioskodawcom uprawia rolniczo uczestnik W. G., nakazano mu wydać wnioskodawcom nieruchomości, które otrzymali w ramach podziału. Z uwagi na konieczność zbioru zasianych upraw, termin wydania określono na koniec roku kalendarzowego, w którym uprawomocni się postanowienie.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o treść art. 520 § 1 k.p.c. Każda ze stron poniosła podobne koszty związane z udziałem w sprawie. Ponadto postępowanie wygenerowało koszty w wysokości 2 753,66 zł pokryte tymczasowo przez Skarb Państwa. Składały się na nie koszty opinii dodatkowych biegłego rzeczoznawcy J. O. 1 424,22 zł oraz opinii biegłego rolnika M. B. (1) w sumie 1 329,44 zł. Sumą tych kosztów obciążono po równo strony, z wyłączeniem uczestnika J. G. (2), który nie otrzymał nic w ramach niniejszego postępowania.

Sygn. akt: Ns 1277/14

Z.

1) odnotować uzasadnienie,

2) odpis orzeczenia z uzasadnieniem proszę doręczyć:

- A.. A. K. (2) (wprowadzając pełnomocnika do SAWA)

informując go o terminie **trzech tygodni na wniesienie środka zaskarżenia** zgodnie z art. 369 § 1¹ k.p.c., albowiem w sprawie przedłużono termin do sporządzenia pisemnego uzasadnienia.