

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 stycznia 2021 roku

Sąd Rejonowy w Kielcach VIII Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący - sędzia Agnieszka Kierkowska

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2021 roku w Kielcach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. S.

z udziałem Z. Ś. (1), E. G. (1) H. G., B. G., T. G., Z. Ś. (2), A. S. (1), M. R.

o dział spadku po S. G. i F. G.

p o s t a n a w i a:

I. dokonać działu spadku po S. G. i F. G., obejmującego nieruchomości rolną, położoną w J. gmina P., składającą się z działek o numerach ewidencyjnych: **733/2, 733/3, 833/1, 838/1**, dla której w Sądzie Rejonowym w Kielcach jest urzędzona księga wieczysta (...) w sposób następujący:

- 1) działkę o numerze ewidencyjnym (...) przyznać na wyłączną własność E. G. (1);
- 2) działkę o numerze ewidencyjnym (...) przyznać na wyłączną własność Z. Ś. (1),
- 3) zasądzić na rzecz J. S. od E. G. (1) spłatę w kwocie 11 903 zł (jedenaście tysięcy dziewięćset trzy złote), płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminu,
- 4) zasądzić na rzecz J. S. od Z. Ś. (1) spłatę w kwocie 6 696 zł (sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych) płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminu,
- 5) zarządzić sprzedaż publiczną działek o numerach ewidencyjnych (...), a sumę uzyskaną ze sprzedaży pomniejszoną o koszty postępowania związanego z dokonaniem sprzedaży przyznać proporcjonalnie w udziałach wynoszących: (...) dla E. G. (1), (...) dla Z. Ś. (1), (...) dla J. S.;

II. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w K.) tytułem kosztów sądowych:

- 1) od Z. Ś. (1) kwotę 7 202 zł (siedem tysięcy dwieście dwa złote),
- 2) od E. G. (1) kwotę 3 558,50 zł (trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt osiem złotych i pięćdziesiąt groszy);

III. nie obciążać uczestników Z. Ś. (1) i E. G. (1) kosztami sądowymi w pozostałym zakresie;

IV. nie obciążać wnioskodawczyni ani uczestników H. G., B. G., T. G., Z. Ś. (2), A. S. (1), M. R. kosztami sądowymi w żadnej części;

V. przyznać adwokatowi D. P. od Skarbu Państwa Sąd Rejonowy w Kielcach wynagrodzenie za pomoc prawną udzieloną z urzędu wnioskodawczyni J. S. w kwocie 2952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote), obejmującej podatek od towarów i usług;

VI. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR Agnieszka Kierkowska

Sygn. akt: VIII Ns 840/17

## UZASADNIENIE

We wniosku złożonym 26.06.2014 r. J. S. zawarła żądanie działu spadku po S. G. i F. G., obejmującego gospodarstwo rolne, położone w J., objęte księgą wieczystą (...), składające się z działek (...) i zniesienia współwłasności tej nieruchomości. Na rozprawie 21.10.2014 r. (k.54-55) wniosła o podział działki (...) i przyznanie części tej działki tj. projektowanej działki (...) na jej rzecz. Na rozprawie 20.03.2018 r. wnioskodawczyni J. S. domagała się zasądzenia spłaty na jej rzecz w wypadku, gdyby podział fizyczny nieruchomości nie był możliwy (k.646) i takie stanowisko podtrzymała do końca postępowania.

Uczestnik E. G. (1) w piśmie z 14.08.2014 r. (k.27) przyłączył się do wniosku, domagając się przyznania na wyłączną własność działki nr (...) z uwagi na to, że dom i inne zabudowania na tej działce to jego nakłady. Na rozprawie 21.10.2014 r. nie sprzeciwił się podziałowi działki (...), domagając się przyznania na jego rzecz części tej działki z zabudowaniami tj. projektowanej 733/4 i położonej za nią 733/5. Na rozprawie 20.03.2018 r. uczestnik E. G. (1) domagał się przyznania na wyłączną własność całej działki (...). (k.646) Nie wyraził zainteresowania otrzymaniem działek (...) na wyłączną własność. Takie stanowisko podtrzymał do końca postępowania.

Uczestniczka Z. Ś. (1) na rozprawie 21.10.2014 r. przyłączyła się do wniosku, również domagając się podziału fizycznego działki (...) i przyznania na jej wyłączną własność projektowanej działki (...). Na rozprawie 20.03.2018 r. uczestniczka Z. Ś. (1) domagała się przyznania na wyłączną własność całej działki (...) oraz działek (...). (k.646) W pismach z 28.09.2018 r. (k.787-788) i z 20.11.2018 r. (k.822-825) domagała się przyznania na jej wyłączną własność działki (...), części działki (...) położonej za działką (...), natomiast nie wyraziła zainteresowania przyznaniem działek (...).

Uczestniczka H. G. na rozprawie 21.10.2014 r. nie oponowała wnioskowi, nie domagając się niczego ze spadku w naturze, a następnie na rozprawie 11.02.2016 r. zrzekła się swojego udziału w spadku na rzecz E. G. (1). (k.327, 782)

Uczestnik B. G. na rozprawie 21.10.2014 r. zrzekł się swojego udziału w spadku dla J. S. i Z. Ś. (1), nie domagając się niczego ze spadku w naturze ani spłaty.

Postanowieniem z 21.10.2014 r. wezwano do udziału w sprawie jako uczestników spadkobierców J. G. w osobach S. G., A. S. (1), M. R., Z. Ś. (2), T. G. (k.54). Uczestnicy ci zrzekli się udziału w spadku na rzecz E. G. (1) (k.67, 68, 69).

W toku postępowania zmarła uczestniczka S. G. (k.552, 554). Jej spadkobiercami są uczestniczki M. R. i A. S. (1) (k.879), które nie zmieniły swojego stanowiska w toku postępowania.

W sprawie pozostaje bezsporne:

Na podstawie aktu własności ziemi (...).ON. (...) S. G. i jego żona F. G. stali się z mocy prawa właścicielami nieruchomości rolnej, o łącznej powierzchni 2,96 ha, położonej w J., obejmującej działki o numerach ewidencyjnych (...). (k.749 kopia awz, k.750 opis i mapa, k.10-13 odpis księgi wieczystej (...))

Działka o numerze (...) została w 1989 r. podzielona na działki o numerach (...). Umową darowizny z 25.09.1989 r. S. G.

i F. G. działkę o numerze (...) darowali córce Z. Ś. (1). (k.751-753) W toku postępowania w niniejszej sprawie Z. Ś. (1) umową z 15.12.2017 r. darowała tę nieruchomość swojemu synowi R. Ś.. (k.754-757)

Działki o numerach (...) po aktualizacji ewidencji gruntów stanowią działkę oznaczoną numerem (...). Działka oznaczona numerem (...) stała się z dniem 1.01.1987 r. na podstawie postanowienia wstępnego w sprawie VII Ns 527/97 Sądu Rejonowego w Kielcach własnością J. S. i A. S. (2) (k.385 akt VII Ns 527/97)

S. G. zmarł 5.01.1994 r. Spadek po nim nabyli żona F. G. w 1/4 części oraz dzieci J. G., E. G. (1), B. G., J. S., Z. Ś. (1), H. G. po 3/24 części. (odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach w sprawie I Ns 1141/94 k.7)

F. G. zmarła 15.09.1996 r. Spadek po niej nabyły dzieci: Z. Ś. (1) w 774/1060 części, J. S. w 143/1060 części, J. G. w 143/1060 części. (odpis postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Kielcach w sprawie VII Ns 527/97 k.16)

W spadku po małżonkach S. G. i F. G. pozostało gospodarstwo rolne, obejmujące działki o numerach ewidencyjnych: 733/2, 733/3, 833/1 i 838/1, dla których urządzona jest księga wieczysta (...).

Udziały spadkobierców S. G. we współwłasności tej nieruchomości wynosiły: żony F. G. 5/8 (z czego 4/8 jako jej udział z majątku wspólnego i  $1/4 \times 1/2 = 1/8$  jako udział ze spadku po mężu), dzieci po 1/16 ( $1/2 \times 3/24$ ). Udziały dzieci F. G. we współwłasności tej nieruchomości po jej śmierci wynosiły:

- J. G.: 1/16 po ojcu i (...) x 5/8 po matce razem  $1/16 + (...) = (...) + (...) = (...)$
- J. S.: 1/16 po ojcu i (...) x 5/8 po matce razem  $1/16 + (...) = (...) + (...) = (...)$
- Z. Ś. (1): 1/16 po ojcu i (...) x 5/8 po matce razem  $1/16 + (...) = (...) + (...) = (...)$ ,
- B. G.: 1/16 po ojcu = (...)
- H. G.: 1/16 po ojcu = (...).

J. G. zmarł 2.12.2005 r. Spadek po nim nabyli żona S. G. w 1/4 części oraz dzieci A. S. (1), M. R., Z. Ś. (2), T. G. po 3/1624 części. (odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach w sprawie I Ns 512/12 k.18) Wszyscy jego spadkobiercy zrzekli się swoich udziałów w spadku na rzecz E. G. (1). S. G. zmarła 22.01.2017 r., a spadek po niej nabyły córki A. S. (1) i M. R. po 1/2 części. (odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach w sprawie VIII Ns 463/19 k.879).

#### Sąd ustalił:

Należąca do spadku po S. i F. G. nieruchomość, położona w J., gmina P., obejmuje działki wykorzystywane w różny sposób. Pod względem ekonomicznym i technologicznym nie stanowi gospodarstwa rolnego, nie jest wykorzystywana do produkcji rolnej. Nie ma zatem przeszkód do podziału tej nieruchomości z punktu widzenia zasad prawidłowej gospodarki rolnej.

Działka nr (...) ma 0,11 ha powierzchni, jest położona przy drodze publicznej. Jest zabudowana budynkiem mieszkalnym murowano drewnianym, murowaną oborą i murowaną stodołą. Stanowiła dawne siedlisko S. i F. G. i obecne zabudowania istniały w chwili śmierci małżonków G.. Wartość działki (...) to 67.000 zł, w tym wartość zabudowań 53.300 zł. Z działki tej korzysta Z. Ś. (1), zamieszkuje w domu po rodzicach ze swoją rodziną, tj. mężem i dorosłymi synami. Utrzymuje się z emerytury.

Z działką tą sąsiaduje działka nr (...) o powierzchni 0,09 ha, którą rodzice darowali Z. Ś. (1) w 1989 r. Jeszcze przed zawarciem umowy darowizny Z. Ś. (1) rozpoczęła budowę domu na tej działce, ale wykonane zostały tylko fundamenty.

Od 2017 r. działka nr (...) jest własnością R. Ś. – syna Z. Ś. (1). Wartość działki (...) według stanu z 1989 r., gdy została darowana Z. Ś. (1), to 11.200 zł.

Działka nr (...) ma 1,33 ha powierzchni, jest położona przy drodze publicznej, obok działki (...), z którą graniczy także od południa. Jest zabudowana dwoma murowanymi domami mieszkalnymi i dwiema drewnianymi szopami. Budynki te istniały już w dacie śmierci małżonków G.. Wybudował je E. G. (1) w latach 70-tych XX wieku i od tamtej pory tam mieszka. Uprawiał także grunt rolny położony za jego siedliskiem. Za życia S. i F. G. całe pole orne na działce (...), poza zabudowaniami E. G. (1), było uprawiane wspólnie przez jego rodziców i rodzeństwo, w tym E. G. (1). Po śmierci S. i F. G. część działki (...), położoną za działką (...), użytkowały rolniczo Z. Ś. (1) i J. S.. Na tle podziału tego gruntu do korzystania były konflikty między nimi i E. G. (1). Wartość działki (...) to 563.200 zł, w tym zabudowa E. G. (1) ma wartość 515.900 zł, a grunt 47.300 zł.

Działka nr (...) ma 1,07 ha powierzchni, położona jest wśród gruntów rolnych, z dojazdem drogą gruntową od strony wschodniej. Jest niezabudowana i nie użytkowana rolniczo, porośnięta samosiejkami. Działka ta ma przeznaczenie rolne. Jej wartość to 24.100 zł. Żaden ze spadkobierców S. i F. G. nie korzysta z niej.

Działka nr (...) ma 0,25 ha powierzchni, położona jest wśród gruntów rolnych, z dojazdem drogą gruntową od strony wschodniej. Jest niezabudowana i nie użytkowana rolniczo, porośnięta lasem (samosiejki sosny, brzozy i topoli). Działka ta położona jest na terenie o przeznaczeniu na lasy i dolesienia. Jej wartość to 5.820 zł. Żaden ze spadkobierców S. i F. G. nie korzysta z niej.

Działka (...), o powierzchni 0,11 ha, objęta aktem własności ziemi, wydanym dla S. i F. G., od 1966 r. była w posiadaniu J. S. i jej męża. S. G. pozwolił córce i zięciowi wybudować na niej dom mieszkalny i w 1968 r. zamieszkali oni na tej działce w częściowo niewykończonym jeszcze domu. J. S. mieszka tam do chwili obecnej. Postanowieniem wstępnym w sprawie VII Ns 527/97 Sądu Rejonowego w Kielcach stwierdzono nabycie tej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1.01.1987 r. przez J. i A. małżonków S..

Nie jest możliwy fizyczny podział działek (...) z uwagi na to, że nie mają dostępu do drogi publicznej. Ponadto działka (...) ma powierzchnię mniejszą niż 0,3 ha. Dostęp do drogi publicznej dla części działki (...), położonej za linią zabudowań, z której korzystały J. S. i Z. Ś. (1), jest możliwy wyłącznie poprzez ustanowienie stosownych służebności z obciążeniem działki (...) lub częściowo działki (...) i działki siedliskowej 733/3.

Okoliczności faktyczne ustalono w oparciu o następujące dowody: opinia biegłego W. D. k.98-111 (co do dopuszczalności podziału fizycznego gospodarstwa rolnego k.110), 300, 344-348, 402, 408-422 (dot. wartości działki (...)), 668-712, 909-954, (...)- (...) (dot. wartości działki (...)), zeznania świadków I. S. k.231, W. T. k.232, zeznania stron k.70-72, 278-280, opinia biegłej M. S. k.480-490, 615, opinia wójta Gminy P. k.577-578, zeznania stron i świadków w aktach sprawy VII Ns 527/97 k.315-316, 326-330, 375-376. Wszystkie te dowody Sąd ocenił jako wiarygodne i miarodajne, nie pozostawały między sobą w sprzeczności co do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia.

#### Sąd zważył:

Wniosek J. S. o dział spadku po rodzicach S. i F. G. zasługuje na uwzględnienie. 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 tytułu VIII księgi IV.

Nie było w sprawie sporne, że w skład spadku po małżonkach S. G. i F. G. wchodzi gospodarstwo rolne, położone w J., gmina P., obejmujące działki o numerach ewidencyjnych: 733/2, 733/3, 833/1 i 838/1, dla których urządzona jest księga wieczysta (...).

Część współwłaścicieli nie była zainteresowana otrzymaniem czegokolwiek ze spadku i zrzekła się swoich udziałów na rzecz pozostałych. H. G. i wszyscy spadkobiercy J. G. zrzekli się swoich udziałów dla E. G. (1). B. G. zrzekł się swojego

udziału dla J. S. i Z. Ś. (1). Zatem dla potrzeb rozliczeń i działu spadku na skutek tego zrzeczenia udziały w spadku wynoszą:

- E. G. (1): (...) (udział własny) + (...) (udział po J. G.) + (...) (udział od H. G.) = (...),
- Z. Ś. (1): (...) (udział własny) + (...) (połowa udziału od B. G.) = (...),
- J. S.: (...) (udział własny) + (...) (połowa udziału od B. G.) = (...)

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. Przepis art.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 przedmiotu darowizny oblicza się według stanu z chwili jej dokonania, a według cen z chwili działu spadku.(art. 1042§2 k.c.)

Nie było między stronami sporne, że Z. Ś. (1) otrzymała od spadkodawców darowiznę w postaci działki (...) o wartości 11.200 zł, która powinna być zaliczona na jej schedę spadkową. Umowa darowizny została zawarta w 1989 r. przez oboje spadkodawców jako darczyńców w formie aktu notarialnego. Z treści umowy nie wynika, by darczyńcy zwolnili Z. Ś. (1) z obowiązku zaliczenia tej darowizny na schedę spadkową. Zatem wartość darowanej nieruchomości 11.200 zł należy zaliczyć na jej schedę spadkową.

Z akt sprawy VII Ns 527/97 wynika, że działka (...), którą nabyła przez zasiedzenie J. S. z małżonkiem, również była przedmiotem darowizny od spadkodawców w 1966 r., tyle że dokonanej bez zachowania formy aktu notarialnego. Nie ulega wątpliwości, że spadkodawcy – rodzice J. S. – wyrażając zgodę na wybudowanie domu na działce (...) przez J. S. i jej męża, przekazali im tę nieruchomość w samoistne posiadanie, które doprowadziło do nabycia jej własności w drodze zasiedzenia. Nastąpiło zatem ze strony spadkodawców nieodpłatne przysporzenie na rzecz córki J. S., a jego okoliczności nie wskazują na to, by została zwolniona od obowiązku jego zaliczenia. Wartość tego przysporzenia to połowa wartości działki (...) w stanie z 1966 r. tj. niezabudowanej, gdyż obdarowanymi byli oboje małżonkowie S., a nie wyłącznie J. S..

Powołany art. 1039 k.c. używa określenia „darowizna”, ale należy przyjąć, że chodzi o wszelkie przysporzenia dokonane pod tytułem darmym na rzecz zstępnych i małżonka, także takie przysporzenia, które nie mają formy prawnej darowizny w rozumieniu art. 888 k.c., jeżeli zostały dokonane nieodpłatnie i jeżeli intencją stron było dokonanie ich na poczet przyszłego spadku. W orzecznictwie przyjmuje się, że zaliczeniu na schedę spadkową podlega należąca do spadku nieruchomość rolna, nabyta na własność przez jednego ze spadkobierców w drodze uwłaszczenia – na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, jeżeli podstawą jej objęcia w posiadanie przez spadkobiercę było nieformalne wydzielenie mu tej nieruchomości przez spadkodawcę (np. tytułem wyposażenia) bądź też faktyczny (nieformalny) dział spadku, w tym również objęcie nieruchomości w okolicznościach wskazujących na to, że chodzi o objęcie w posiadanie na poczet schedy spadkowej (tak uchw. SN z 7.12.1983 r., III CZP 60/83, OSNCP 1984, Nr 7, poz. 108; zob. także post. SN z 23.10.1975 r., III CRN 281/75, OSNCP 1976, Nr 10, poz. 212; wyr. SN z 2.12.2011 r., III CSK 77/11). Tak samo oceniane są przypadki nabycia przez spadkobiercę nieruchomości w drodze zasiedzenia, jeżeli podstawą jej objęcia w posiadanie samoistne było nieformalne wydzielenie mu tej nieruchomości przez spadkodawcę albo dokonany między spadkobiercami nieformalny dział spadku (zob. post. SN z 15.11.1968 r., III CRN 267/68, niepubl.; S. Wójcik, w: System PrCyw, t. IV, 1986, s. 473).

Ustalając wartość spadku należy zatem doliczyć wartość obu opisanych darowizn. Należy także pomniejszyć wartość działki (...) o wartość zabudowań E. G. (1), które były jego nakładami na nieruchomości. Oznacza to, że wartość spadku z doliczoną wartością darowizn to:

- działka (...): 11.200 zł
- działka (...):  $9\ 120\ \text{zł}/2 = 4.560\ \text{zł}$
- działka (...)  $563.200\ \text{zł} - 515.900\ \text{zł}$  (zabudowa E. G.) =  $47.300\ \text{zł}$
- działka (...) 67.000 zł
- działka (...) 24.100 zł
- działka (...) 5.820 zł

Razem: 159.980 zł

Wartość udziałów zatem to:

- E. G. (1) (...)  $\times 159.980 = 43.485$
- Z. Ś. (1) (...)  $\times 159.980 = 88.008$
- J. S. (...)  $\times 159.980 = 28.487$

Z przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, do których odsyła powołany wyżej art. 1035 k.c. wynika, że 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 (art. 211 k.c.). Przepis art. 212 k.c. przewiduje w §1 możliwość wyrównania wartości poszczególnych udziałów przez dopłaty pieniężne, a w §2 możliwość przyznania rzeczy, która nie daje się podzielić jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedaży rzeczy stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Między stronami nie było sporu co do tego, by działkę (...) ze starym siedliskiem spadkodawców przyznać na wyłączną własność Z. Ś. (1). Orzeczono o tym w pkt. I podpunkt 2).

Żadna ze stron nie chciała przejąć na wyłączną własność działek (...). Z uwagi na treść art.93 ust. 2 a i ust.3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) działek tych nie można podzielić. Działka (...) jest zbyt mała. Działka (...) nie ma dostępu do drogi publicznej, dojazd do niej odbywa się drogą polną, należącą do osób trzecich. Współwłasność działek (...) zniesiono poprzez sprzedaż. Orzeczono o tym w punkcie I podpunkt 5).

Strony domagały się podziału fizycznego działki (...), w taki sposób, by E. G. (1) otrzymał część ze swoimi zabudowaniami. Przyznania części działki (...), położonej za działką (...) domagała się Z. Ś. (1). J. S. ostatecznie przystała na zasądzenie wyłącznie spłaty, rezygnując z części działki (...). Dostęp do drogi publicznej dla części działki (...), położonej poza linią zabudowań, byłby możliwy tylko poprzez ustanowienie służebności obciążającej działkę (...). Na części działki (...) przylegającej do drogi publicznej ustanowienie służebności drogowej nie jest możliwe z uwagi na usytuowanie zabudowań E. G. (1). Działka (...) w toku postępowania przestała być własnością Z. Ś. (1). Mimo, że pochodzi z podziału spadkowej nieruchomości, to skoro aktualnie jest własnością osoby, nie należącej do kręgu spadkobierców, nie może być obciążona służebnością drogową w postępowaniu w niniejszej sprawie.

W tym stanie rzeczy w ocenie Sądu podział działki (...) na trzy części nie jest możliwy. Podział tej działki na dwie części, jak chciała tego Z. Ś. (1), byłby możliwy wyłącznie z uwagi na to, że obecny właściciel działki (...) – jej syn – ustanowił w toku postępowania na jej rzecz służebność przechodu i przejazdu od granicy działki (...) do granicy działki (...). (k.826-828) Jednakże w ocenie Sądu nie jest to okoliczność decydująca. Taka służebność gwarantuje bowiem dostęp do drogi publicznej wyłącznie dla Z. Ś. (1), a nie dla każdorazowego właściciela działki (...). Wprawdzie fizyczny podział rzeczy wspólnej ma pierwszeństwo przed innymi sposobami zniesienia współwłasności, należy jednak zgodnie z art. 623 k.p.c. dokonać podziału w taki sposób, by części przypadające współwłaścicielom odpowiadały wartością ich udziałom oraz uwzględniać wszelkie okoliczności zgodnie z interesem społeczno gospodarczym. Z. Ś. (1) otrzymuje na wyłączną własność działkę (...) o wartości 67.000 zł, na której zamieszkuje, a na jej schedę podlega zaliczeniu także wartość darowizny 11.200 zł, zatem łącznie ze spadku otrzymuje część o wartości 78.200 zł. Wartość jej udziału zaś to 88.008 zł. Jest emerytką, nie prowadzi gospodarstwa rolnego, zatem grunt rolny w postaci części działki (...) nie jest jej niezbędny. Natomiast E. G. (1) poprzez przyznanie w całości działki (...) o wartości 47.300 zł, przy wartości jego udziału 43.485 zł, uzyskuje część spadku zbliżoną do wartości jego udziału. Te względy zadecydowały o tym, że Sąd nie dokonywał fizycznego podziału działki (...), przyznając ją w całości E. G. (1), który wybudował wszystkie znajdujące się na niej obiekty, mieszka na niej i ją uprawiał. Orzeczono o tym w punkcie I podpunkt 1) sentencji.

Na rzecz J. S. natomiast zasądono spłaty, nie przyznając jej żadnej części spadkowej nieruchomości. Wnioskodawczyni przystała na to w toku postępowania. Orzeczono o tym w punkcie i podpunkt 3) i 4) sentencji. Dla potrzeb obliczenia spłat należy uwzględniać wyłącznie wartość działek (...) oraz darowizn. Zarządzenie sprzedaży działek (...) powoduje, że uzyskana ze sprzedaży suma, pomniejszona o koszty postępowania związanego z dokonaniem sprzedaży, przypadnie spadkobiercom stosownie do ich udziałów w spadku. Do rozliczenia pozostaje kwota 130.060 zł (159.980 – 24.100 – 5.820).

Wartość udziałów w tej sumie to:

- udział E. G. (1) 35.352 zł ( (...) x 130.060)
- udział Z. Ś. (1) 71.548 zł ( (...) x 130.060)
- udział J. S. 23.159 zł ( (...) x 130.060).

Zatem należna J. S. spłata wynosi 18.599 zł, po zaliczeniu na jej schedę wartości darowizny 4560 zł.

E. G. (1), jak wskazano wyżej, otrzymał część spadku wartą 47.300 zł. Jego korzyść ponad wartość udziału wynosi 11.948 zł. Z. Ś. (1) otrzymała część spadku o wartości 78.200 zł. Jej korzyść ponad wartość udziału wynosi 6.652 zł. Suma korzyści ponad wartość udziału to 18.600 zł (11.948 + 6.652). Korzyść E. G. (1) stanowi 64% tej sumy, a korzyść Z. Ś. (1) 36% tej sumy. W takim stosunku są on zatem zobowiązani do spłaty dla J. S.. Od E. G. (1) zasądono 11.903 zł (64% z 18.599 zł), od Z. Ś. (1) 6.696 zł (36% z 18.599 zł)

Termin uiszczenia spłaty oznaczono na podstawie art. 212 k.c. J. S. domagała się zasądzenia spłat jednorazowo, bez rozłożenia na raty. Sumy spłat są stosunkowo nieznaczne i termin 1 miesiąca jest wystarczający dla uczestników na zgromadzenie potrzebnych środków.

O kosztach sądowych orzeczono w punkcie II, III i IV na podstawie art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005 r., Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.) w zw. z art. 520§1 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c.

Żadna ze stron nie została obciążona kosztami sądowymi obejmującymi wynagrodzenie biegłej geodety M. S., gdyż opinia tej biegłej dotyczyła sporządzenia projektu podziału nieruchomości, a ostatecznie Sąd takiego podziału nie dokonał. Żadna ze stron nie została także obciążona kosztami sądowymi obejmującymi wynagrodzenie biegłego W. D. za sporządzenie opinii z 5.04.2020 r., która na skutek omyłki dotyczyła innej działki, nie będącej przedmiotem postępowania.

Uczestnicy H. G., B. G., T. G., Z. Ś. (2), A. S. (1), M. R., którzy niczego ze spadku się domagali i niczego nie uzyskali, nie zostali obciążeni kosztami sądowymi w żadnej części.

Wnioskodawczyni była zwolniona od kosztów sądowych w całości i dlatego nie została nimi obciążona. Uczestnicy E. G. (1) i Z. Ś. (1) zostali obciążeni kosztami sądowymi stosownie do wielkości ich udziałów w spadku. Ogólna suma kosztów sądowych, obejmująca wynagrodzenia biegłego W. D. nie pokryte z zaliczek to 13 091,66 zł. (k. 239, 298, 350, 424, 714, 956, k.983) E. G. (1) został obciążony tymi kosztami w 2305/8480 części, a Z. Ś. (1) w 4665/8480 części.

Z uwagi na to, że J. S. korzystała z pomocy prawnej udzielonej z urzędu przez adwokata D. P., w punkcie V sentencji przyznano temu pełnomocnikowi wynagrodzenie w stawce minimalnej 2400 zł netto przewidzianej w §12 pkt. 3 i §8 pkt. 5 w zw. z §4 ust.1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2019 r., poz.18).

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie VI sentencji na podstawie art. 520§1 k.p.c.