

POSTANOWIENIE

Dnia 28 listopada 2017 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Przemysław Mościcki

Protokolant: st. prot. sąd. H. K.

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2017 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. R. (1), J. R. (2)

przy uczestnictwie S. R., A. R.

o dział spadku po M. R. (1) i zniesienie współwłasności

postanawia

I. ustalić, że przedmiotem działu spadku po M. R. (1) i zniesienia współwłasności są nieruchomości położone w G.:

a) objęta księgą wieczystą (...), składająca się z działek ewid. nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...);

b) objęta księgą wieczystą (...), składająca się z działek ewid. nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...);

c) objęta księgą wieczystą (...), składająca się z działki ewid. nr 2061;

a ponadto ciągnik marki U. (...), nr rej. (...), nr identyfikacyjny (...);

II. dokonać działu spadku po M. R. (1) i zniesienia współwłasności w ten sposób, że:

a) przyznać S. R., s. L. i A. na wyłączną własność nieruchomości objęte księgami wieczystymi (...), opisane w pkt. I lit. b) i c) oraz z nieruchomości opisanej w pkt. I lit. a) objętej księgą wieczystą (...) działki ewid. nr: (...), (...), (...), (...);

b) przyznać na współwłasność po 1/2 części na rzecz J. R. (1) oraz J. R. (2), synów L. i A., z nieruchomości opisanej w pkt. I lit. a) objętej księgą wieczystą (...) działki ewid. nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...);

c) przyznać na własność S. R., s. L. i A., ciągnik marki U. (...), nr rej. (...), nr identyfikacyjny (...);

III. ustanowić na rzecz A. R. prawo dożywocia oraz dożywotnią służebność mieszkania na działkach ewid. nr (...) i (...);

IV. tytułem dopłaty zasądzić od J. R. (1) i J. R. (2) na rzecz S. R. kwoty po 15.000 zł (piętnaście tysięcy złotych) płatne w terminie 12 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek opóźnienia w płatności;

V. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Targu tytułem wydatków:

a) od J. R. (1) i J. R. (2) kwoty po 460,98 zł (czteryście sześćdziesiąt złotych 98/100);

b) od S. R. i A. R. kwoty po 313,71 zł (trzysta trzynaście złotych 71/100);

VI. pozostałe koszty postępowania między stronami znieść.

SSR Przemysław Mościcki

Sygn. akt I Ns 1479/14

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 28 listopada 2017 r.

Wnioskodawcy J. i J. R. (2) domagali się dokonania działu spadku po M. R. (2) zmarłym w dniu 8 sierpnia 2013 roku wraz ze zniesieniem współwłasności nieruchomości położonej w G., składającej się z działek ewid. (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), objętych księgą wieczystą (...), działek ewid. (...), (...), (...), (...), (...), (...), objętych księgą wieczystą (...), a także działki ewid. o nr 2061 objętej księgą wieczystą (...).

Zgodnie z zaproponowanym przez nich podziałem działki ewid. o nr (...) i (...) wraz z położonym na nich budynkiem mieszkalnym oraz działki ewid. o nr (...), (...), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 1,16707 ha miałyby przypaść wnioskodawcom po 1/2 części a pozostałe działki miałyby zostać przyznane uczestnikom A. R. i S. R., przy czym dodatkowo na rzecz uczestniczki wnioskodawcy domagali się ustanowienia dożywotniej służebności mieszkania polegającej na korzystaniu ze wszystkich izb w budynku posadowionym na działkach (...). Dział spadku i zniesienie współwłasności miałyby w takiej sytuacji nastąpić bez spłat.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy S. i A. R. wnosili o dokonanie działu spadku poprzez przyznanie na rzecz S. R. prawa własności działek ewid. o nr (...) i (...) wraz z zabudowaniami oraz działki ewid. o nr (...), a także ustanowienia prawa dożywocia na rzecz uczestniczki. Ponadto, uczestnikowi miałyby również przypaść udziały w 1/4 części działki ewid. nr 2061, w 1/2 części działki ewid. (...) oraz ciągnik rolniczy marki U. (...). Pozostałe działki i udziały w nich miałyby przypaść wnioskodawcom jako współwłasność.

W uzasadnieniu wskazali, że J. i J. R. (2) nie uwzględnili w zaproponowanym przez siebie podziale wysokości udziału uczestniczki A. R., natomiast ustanowienie na jej rzecz służebności mieszkania jest zbyteczne, a to z tego względu, że prawo to zostało wpisane na jej rzecz w księdze wieczystej (...). Podnosili także, że S. R. po śmierci M. R. (1) przejął opiekę nad ich matką oraz pomagał w prowadzonym przez swojego brata gospodarstwie rolnym, dlatego też uczestniczka chce, aby jej udział w majątku spadkowym przypadły uczestnikowi oraz nieruchomości gruntowe na których znajduje się budynek mieszkalny, a także udziały w działkach, których S. R. jest już współwłaścicielem lub większościowym właścicielem.

W piśmie procesowym z dnia 9 stycznia 2017 roku wnioskodawcy zmienili swoje stanowisko procesowe w ten sposób, że wnosili by wszystkie nieruchomości wchodzące w skład spadku po M. R. (1) zostały przyznane na wyłączną własność S. R. wraz ze zobowiązaniem uczestnika do dokonania na ich rzecz spłat stosownie do przypadających im udziałów (k. 96).

Uczestnik S. R. na rozprawie w dniu 10 stycznia 2017 roku podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w odpowiedzi na wniosek poprzez dokonanie podziału majątku w naturze pomiędzy wszystkich uczestników postępowania. W kolejnym piśmie datowanym na 3 listopada 2017 roku wniósł o przyznanie na jego własność działek, których jest już współwłaścicielem, a to działek ewid. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), 2061, a także działek ewid. nr (...) i (...) wraz z zabudowaniami mieszkalno-gospodarczymi. Ponadto uczestnik wniósł o zasądzenie od wnioskodawców na jego rzecz łącznie kwoty 60.836 złotych.

Na rozprawie w dniu 28 listopada 2017 r. pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał wniosek o przyznanie wszystkich nieruchomości na rzecz uczestnika za spłatą na rzecz wnioskodawców według ich udziałów ewentualnie o dokonanie takiego podziału, aby uniknąć spłat.

Z kolei pełnomocnik uczestników wniósł o dokonanie podziału w sposób wskazany w opinii biegłej E. G., obciążenie działek siedliskowych dożywociem i prawem służebności mieszkania na rzecz A. R. oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika dopłaty 30.000 zł, przy czym pełnomocnik oświadczył, że dopłatę ogranicza do tej kwoty jedynie pod warunkiem dokonania podziału według opinii biegłej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Spadek po M. R. (1), zmarłym w dniu 8 sierpnia 2013 roku w G. na mocy ustawy nabyli matka A. R. w 3/6 części oraz bracia J. R. (1), J. R. (2) i S. R. każdy po 1/6 części.

dowód: postanowienie z dnia 14 lutego 2014 roku – k. 6.

(...) gruntowe będące przedmiotem postępowania stanowią własność M. R. (1) (KW (...)), bądź współwłasność M. R. (1) i uczestnika S. R. (pozostałe). Położone są w trzech kompleksach w całości na terenie miejscowości G.. W obecnej chwili nie stanowią one gospodarstwa rolnego, a ich łączna powierzchnia wynosi 1,9163 ha, w tym także las, który zajmuje powierzchnię 0,3640 ha.

Pierwszy kompleks położony jest po zachodniej stronie drogi przebiegającej przez wieś i składa się z tworzących sznur działek ewid. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...). Działka (...) położona jest od strony północnej wzdłuż budynku piekarni i zabudowań mieszkalnych należących do wnioskodawcy J. R. (2). Z kolei pozostałe wymienione działki umiejscowione są za zabudowaniami J. R. (2) i stanowią jako całość wąski pas ziemi o kształcie wydłużonego prostokąta, który biegnie w kierunku zachodnim od drogi asfaltowej prowadzącej do L.. Dojazd do wyżej wskazanych działek jest możliwy wyłącznie poprzez działkę ewid. nr (...), która stanowi drogę. Na drodze tej wnioskodawca J. R. (2) parkuje swoje samochody (zdjęcia – k. 118-122).

Drugi kompleks położony jest po wschodniej stronie drogi. Składa się z działek siedliskowych (...) i (...) zabudowanych starym budynkiem mieszkalno-gospodarczym. Dalej w kierunku wschodnim położone jest siedlisko S. R. a także działki ewid. nr (...) i 2061.

Trzeci kompleks składa się z działek ewid. (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) mający charakter leśny i są one położone w stosunkowo zwartym areale.

dowód: opinia biegłej E. G. – k. 137 i nast.

Przedmiot majątku spadkowego po M. R. (1) oraz zniesienia współwłasności przedstawia poniższa tabela:

DZIAŁKA	WARTOŚĆ (w zł)	pierwotne stanowisko stron komu przyznać działki:	
wg wnioskodawców	wg uczestników		
KW (...): własność M. R. (1)			
(...)	135.507	wnioskodawcom + służebność dla A. R.	uczestnikowi + służebność dla A. R.

(...)			
(...)	2.876	uczestnikom	wnioskodawcom
(...)	5.154	uczestnikom	wnioskodawcom
(...)	6.013	uczestnikom	wnioskodawcom
(...)	90.648	wnioskodawcom	wnioskodawcom
(...)	22.563	wnioskodawcom	wnioskodawcom
(...)	29.325	wnioskodawcom	wnioskodawcom
(...)	14.406	wnioskodawcom	wnioskodawcom
(...)	1.088	wnioskodawcom	wnioskodawcom
(...)	7.585	uczestnikom	uczestnikowi + służeb. j.w.
(...)	460	uczestnikom	wnioskodawcom
Łącznie wartość:	317.625		
KW (...) - 1/2 M. R. (1) - 1/2 S. R.			
(...)	22.510	uczestnikom	uczestnikowi
(...)	7.859	uczestnikom	po 1/4 wnioskodawcom
(...)	235	uczestnikom	po 1/4 wnioskodawcom
(...)	819	uczestnikom	po 1/4 wnioskodawcom
(...)	923	uczestnikom	po 1/4 wnioskodawcom

(...)	182	uczestnikom	po 1/4 wnioskodawcom
Łącznie wartość:	32.528		
KW (...) - 1/4 M. R. (1) - 3/4 S. R.			
2061	212	uczestnikom	uczestnikowi

Łączna wartość majątku wynosi 350.365 zł (317.626 + 32.528 + 212).

dowód: odpisy kw: (...) – k. 9-11, (...) – k. 12-14, (...) – k. 15-19, wypisy z rejestru gruntów – k. 20-24, odpis dowodu rejestracyjnego seria (...) – k. 36, co do wartości: opinia biegłego K. C. – k. 74.

Do tego strony zgodnie przyjęły wartość ciągnika na kwotę 2.000 zł.

dowód: oświadczenie strona podczas rozprawy z dnia 28 listopada 2017 r. – k. 159.

Aktualnie wymienione wyżej nieruchomości nie stanowią gospodarstwa rolnego, nie stanowią zorganizowanej całości gospodarczej. Nikt z uczestników nie prowadzi gospodarstwa rolnego.

dowód: opinia biegłej E. G. – k. 141.

Wnioskodawca J. R. (2) mieszka w G.. Prowadzi wraz z żoną własną piekarnię, w której zatrudnia kilku pracowników. Posiada cztery samochody dostawcze i trzy dobrej klasy samochody osobowe: T. (...), m. i V. (...). Prowadzona przez niego działalność gospodarcza według rozliczenia rocznego przynosi zysk.

Wnioskodawca J. R. (1) mieszka w L.. Pracuje w (...) Przedsiębiorstwie (...) i z tego tytułu osiąga miesięczny dochód w wysokości 1.700 złotych netto. Ponadto spełnia świadczenie alimentacyjne na rzecz swojego 19-letniego dziecka w kwocie po 400 złotych miesięcznie.

Uczestnik S. R. mieszka w G.. Pracuje w (...) Przedsiębiorstwie (...) i uzyskuje stały dochód w wysokości ok. 3.000 złotych. Na utrzymaniu ma żonę oraz teściową, która otrzymuje emeryturę w wysokości 860 złotych.

Uczestniczka A. R. mieszka w budynku mieszkalnym, który jest przedmiotem niniejszego postępowania. Jest całkowicie niezdolna do pracy i samodzielnej egzystencji. Do sierpnia 2013 roku opiekę nad nią sprawował M. R. (1), a po jego śmierci obowiązki te przejął S. R.. Z synami J. i J. R. (2) pozostaje w konflikcie.

dowód: zeznania wnioskodawcy J. R. (2) – k. 54 i 158, zeznania wnioskodawcy J. R. (1) - k. 54 i 158-159, zeznania uczestnika S. R. – k. 159, pismo z dnia 1 lutego 2017 roku – k. 104-105, kserokopia wypisu z treści orzeczenia lekarza orzecznika ZUS – k. 106.

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wskazane powyżej dowody. Wątpliwości nie budziły dokumenty urzędowe zalegające w aktach sprawy, gdyż zostały one sporządzone zgodnie z prawem, przez uprawnione do tego podmioty, które działały w zakresie swoich kompetencji. Zawarte w nich informacje odzwierciedlały rzeczywisty stan rzeczy i nie były w żadnym zakresie kwestionowane przez wnioskodawców ani uczestników postępowania.

Sąd oparł się także na opiniach biegłej z zakresu rolnictwa mgr inż. E. G. (2), a także biegłego rzeczoznawcy mgr inż. K. C. (2). Obie opinie były rzetelne, wyczerpująco odpowiadały na pytania Sądu oraz przedstawiały w sposób jasny tok rozumowania biegłych, który doprowadził do przyjętych w opiniach konkluzji. Pierwsza z opinia pozwoliła na ustalenie tego czy nieruchomości objęta wnioskiem o dział spadku stanowią gospodarstwo rolne, a nadto czy mogą one zostać podzielone oraz czy tego rodzaju podział nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Z kolei opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pozwoliła na oszacowanie wartości przedmiotowych działek. Do żadnej z powyższych opinii strony nie zgłosiły zarzutów w określonym przez Sąd terminie.

Brak zarzutów do opinii rzeczoznawcy K. C., a także okoliczność, że rok od sporządzenia opinii upłynął trzy miesiące przed wyznaczoną w sprawie rozprawą, pozwalał uznać, że opinia jest aktualna i miarodajna dla wydania orzeczenia w sprawie. Trudno uznać, aby opinia aktualna jeszcze w sierpniu 2017 r. wymagała dodatkowej aktualizacji po trzech miesiącach, gdyż w tym okresie nie nastąpiły żadne wydarzenia, które mogłyby wpłynąć na zmiany cen. Z tego powodu, a także w związku z brakiem zarzutów do pierwotnie złożonej opinii, Sąd oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawców o dopuszczenie dowodu z nowej opinii biegłego rzeczoznawcy. Uwzględnienie tego wniosku prowadziłoby jedynie do przewlekania postępowania.

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z brzmieniem art. 1037 k.c. dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. 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 (art. 1035 k.c.).

Zgodnie z powyższym odesłaniem należy wskazać, że art. 210 § 1 zd. 1 k.c. przewiduje, iż każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Jeżeli chodzi zaś o sam sposób podziału to 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.).

W przypadku, gdy zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądowego, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne (art. 212 § 1 zd. 1 k.c.). Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (art. 212 § 2 k.c.).

Z zestawienia powyższych przepisów wynika, że preferowanym przez ustawodawcę rodzajem zniesienia współwłasności jest podział fizyczny rzeczy wchodzących w skład masy spadkowej. Oznacza to, że inne sposoby zniesienia współwłasności mogą być orzeczone przez Sąd jedynie wtedy, gdy istnieją normatywne przeszkody do dokonania podziału w naturze albo gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek w tym zakresie np. poprzez żądanie przyznania nieruchomości na rzecz jednego z nich. Podobnie będzie w sytuacji, gdy żaden ze współwłaścicieli nie chce otrzymać przedmiotu współwłasności w naturze: także wówczas bezprzedmiotowym będzie przeprowadzanie tego rodzaju podziału. Dlatego sąd mając to na uwadze w toku postępowania działowego powinien nakłaniać współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić (art. 622 § 1 k.p.c.). Jeżeli jednak wspólnego, zgodnego z prawem, zasadami współżycia społecznego i nie naruszającego w sposób rażący interesów zainteresowanych, uzgodnionego stanowiska nie uda się osiągnąć, to gdy jest dopuszczalny podział w naturze, sąd winien go dokonać (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia z dnia 8 października 2009 r., II CK 2/09).

Skład i wartość spadku podlegającego działowi oraz majątku wspólnego podlegającego podziałowi ustala sąd. Stan spadku ustala się według otwarcia spadku, jego zaś wartość - według cen z chwili dokonania działu. Z kolei wartość przedmiotu zniesienia współwłasności, jeżeli nie jest to gospodarstwo rolne, ustala się na podstawie cen rynkowych (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 grudnia 1975 r., III CRN 349/75).

Przenosząc powyższe rozważania prawne na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż uczestnicy nie kwestionowali składu masy spadkowej mającej ulec podziałowi (punkt I postanowienia). Ponadto w toku postępowaniu ustalono, w oparciu o opinię biegłego z zakresu rolnictwa, że działki ewidencyjne nie stanowią gospodarstwa rolnego ani zorganizowanej całości gospodarczej. Z racji tego Sąd podczas orzekania nie brał pod uwagę regulacji mających za przedmiot podział gospodarstwa rolnego.

Odnosząc się bezpośrednio do sposobu podziału Sąd, zgodnie z powołanymi wyżej regulacjami, zobowiązany był do dokonania podziału w naturze. Brak było podstaw do uznania, że podział byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo by pociągał za sobą istotną zmianę rzeczy albo zmniejszenie jej wartości. Niezależnie od tego podnieść należy, iż niemożliwe było przyznanie całej nieruchomości uczestnikom – jak domagali się tego wnioskodawcy – także z tego powodu, że uczestnicy nie posiadają odpowiednich środków na spłatę, gdyż wyklucza to ich sytuacja majątkowa. Podział fizyczny nieruchomości stanowiących przedmiot sprawy przy sytuacji majątkowej każdego z uczestników postępowania był przy tym jedynym logicznym i rozsądnym rozwiązaniem. Problemem pozostawał sposób podziału, gdyż podział powinien zostać tak dokonany, aby wysokość dopłat była jak najniższa.

Dokonując rozstrzygnięcia Sąd miał na uwadze wysokość udziałów stron w majątku. Jak wskazano wyżej wartość całego majątku wynosiła 350.365 zł. Wartość wchodząca w skład spadku po M. R. (1) była jednak niższa (z uwagi na współwłasność ze S. R.) i wynosiła 317.625 zł. Oznacza to, że wartość udziałów uczestników w spadku po M. R. (1) to:

- w przypadku A. R. – 166.971 zł (3/6 części spadku)

- w przypadku J. R. (2), J. R. (1) i S. R. – po 55.657 zł.

Podana wartość udziałów A. R., J. R. (2) i J. R. (1) stanowi jednocześnie wartość ich udziałów w przedmiocie współwłasności. Udział S. R. należy uzupełnić o wartość przysługujących mu już udziałów we współwłasności, co daje łącznie wartość 72.080 zł (55.657 zł + 159 zł z działki nr (...) + 16.264 zł z nieruchomości objętej kw (...)).

W sprawie nie było możliwości podzielenia działek między uczestników tak, aby uniknąć dopłat. Wynika to z tego, że działki składają się na trzy niezależne kompleksy. Trudno rozdzielić każdy z tych kompleksów, gdyż są one zwarte i stanowią, każdy z nich pewną całość, która może być wykorzystana jako jednostka gospodarcza. Pierwszy z tych kompleksów to ciąg działek przy piekarni (...), drugi – siedlisko i działki przyległe do niego oraz do siedliska S. R., a trzeci – działki leśne.

Takie rozróżnienie powoduje, że najbardziej racjonalnym podziałem było przyznanie działek z kompleksu pierwszego J. R. (2) i J. R. (1), gdyż działki te przylegają bezpośrednio do piekarni i zabudowań mieszkalnych J. R. (2). Co więcej działka (...) stanowi drogę wykorzystywaną przez J. R. (2). Drugi kompleks działek leżący po przeciwnej stronie drogi w sposób oczywisty należało przyznać S. R., na rzecz którego swojego udziału zrzekła się matka A. R.. Ten kompleks działek stanowi rodzinne siedlisko stron, które przylega do nowego siedliska S. R.. Trzeci kompleks działek, a to działki objęte księgami wieczystymi (...) także należało przyznać S. R., gdyż posiada on już w nich większościowe udziały.

Taki sposób podziału nie tylko jest najbardziej racjonalny, gdyż zachowuje optymalną funkcjonalność działek, ale też powoduje odseparowanie skonfliktowanych ze sobą stron. Wnioskodawcy J. R. (2) i J. R. (1) nie pozostają bowiem w dobrych relacjach z uczestnikami. Gdyby wydzielić część działek z kompleksu pierwszego dla S. R., to zapewne dochodziłoby do sporów gruntowych, w tym także do sporu w zakresie samego dojazdu do tych działek, gdyż ten musiałby odbywać się po działce przylegającej do piekarni (...). Jednocześnie przyznanie S. R. kompleksu drugiego z siedliskiem respektuje okoliczność, że uczestnik ten pozostaje w dobrych stosunkach z matką A. R., której tym samym może zapewnić opiekę i dożywnie utrzymanie. To właśnie z tym uczestnikiem A. R. ma najlepsze relacje, gdyż po śmierci M. R. (1) przejął on opiekę nad schorowaną matką, a także dokonywał w budynkach potrzebnych napraw i remontów.

Na podkreślenie zasługuje, że w zakresie działek (...) pierwotny wniosek wnioskodawców oraz stanowisko uczestników było zgodne, aby je przyznać wnioskodawcom (co wynika z przedstawionej wyżej tabeli).

Co do zasady przy dziale spadku pożądane jest, by doszło do całkowitego zniesienia współwłasności nieruchomości. Dlatego Sąd brał pod rozagę to czy działki z kompleksu pierwszego nie przyznać wyłącznie J. R. (2). Za takim rozwiązaniem przemawiałoby to, że działki te znajdują się przy zabudowaniach tego wnioskodawcy, J. R. (1) zaś mieszka od nich z dala – w L. (sąsiedniej miejscowości). Co więcej J. R. (2) jest niewątpliwie osobą dobrze sytuowaną. Posiada dobrze prosperujące przedsiębiorstwo w postaci piekarni, ma kilka samochodów. Wnioskodawca byłby zatem w stanie sam uiścić należną dopłatę. Ostatecznie Sąd nie mógł jednak tej możliwości wziąć pod uwagę przy rozstrzygnięciu sprawy, dlatego, że J. R. (2) i J. R. (1) byli reprezentowani w sprawie przez jednego pełnomocnika i prezentowali jedno stanowisko. Nie można było zatem dokonać rozstrzygnięcia powodującego konflikt interesów. Przyznanie wnioskodawcom działek na współwłasność umożliwia im natomiast podjęcie decyzji co do dalszego ich wykorzystania, w tym do deklarowanej przez wnioskodawców sprzedaży części działek.

Jedyną wartościową ruchomością w majątku M. R. (1) był ciągnik marki U. (...), którego wartość strony ustaliły na kwotę 2.000 złotych. Został on przyznany S. R., a to z tego względu, że tylko jemu może być przydatny, gdyż uczestnik posiada las. Ponadto w odpowiedzi na wniosek uczestnik ten wnosił o przyznanie tego przedmiotu na jego rzecz.

Z racji tego, że działki przyznane uczestnikowi S. R. miały wartość niższą niż należny mu udział (przy uwzględnieniu „darowizny” udziału dokonanego na rzecz tego uczestnika przez A. R.), gdyż otrzymał on wartość ze spadku 161.869 złotych, zamiast 222.628 złotych Sąd zasądził na jego rzecz od J. i J. R. (1) kwotę po 15 000 złotych płatnych w terminie 12 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia. Wprawdzie zasądzona kwota nie odpowiada brakującej różnicy, jednakże uczestnik podczas ostatniej rozprawy w dniu 28 listopada 2017 roku zadeklarował, że w razie dokonania podziału zgodnie z opinią biegłej z zakresu rolnictwa domaga się dopłaty w łącznej wysokości wynoszącej jedynie 30.000 złotych. Dlatego kwota w takiej wysokości została uwzględniona przez Sąd.

Odroczenie terminu płatności wynika stąd, że obecnie jedynie J. R. (2) posiada kwotę w tej wysokości, gdyż prowadzi dobrze prosperującą działalność gospodarczą, natomiast J. R. (1) tak długi termin pozwoli na porozumienie się z bratem co do ewentualnego wykupienia udziałów we współwłasności bądź też na dokonanie sprzedaży nieruchomości osobie trzeciej (punkt IV postanowienia).

Orzeczenie o kosztach oparto: w zakresie wydatków na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w postępowaniu cywilnym, w zakresie pozostałych kosztów stron – na podstawie art. 520 § 1 k.p.c..

Wydatki w przedmiotowym postępowaniu wyniosły 4 243,89 złotych (koszty obu opinii biegłych). Uczestniczka A. R. uiściła zaliczkę w wysokości 1494,52 złotych, natomiast wnioskodawcy w kwocie 1200 złotych. Uwzględniając tożsamy zakres zainteresowania rozstrzygnięcie sprawy przez wnioskodawców i uczestników, Sąd zasądził od J. i J. R. (1) kwoty po 460,98 złotych, zaś od A. i S. R. kwoty po 313,71 złotych. W sumie każda ze stron pokrywa koszty w wysokości 2 121,95 złotych (punkt V postanowienia).

SSR Przemysław Mościcki