

Sygn. akt **INs 600/16**

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2018 r.

Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim w Wydziale I Cywilnym, w składzie:

Przewodniczący: SSR Mariusz Kubiczek

Protokolant: st. sekr. sądowy Karolina Bieniek

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2018r. w Tomaszowie Mazowieckim

przy udziale -----

na rozprawie

sprawy z wniosku – K. P., P. P., E. Z.

z udziałem- A. B., J. Z. (1),

o dział spadku

### **postanawia;**

**1/** ustalić, że przedmiotem działu spadku po F. Z. zmarłym dnia 29 maja 1982 roku oraz po J. Z. (2) zmarłej dnia 20 lipca 1984 roku jest nieruchomości gruntowa położona w S., gmina U., o powierzchni **0,44 ha** i składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami **34, 78**, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

**2/** dokonać działu spadku po F. Z. zmarłym dnia 29 maja 1982 roku oraz po J. Z. (2) zmarłej dnia 20 lipca 1984 roku, opisanego w punkcie pierwszym sentencji postanowienia w ten sposób, że działkę numer (...) podzielić na dwie działki, a mianowicie na działkę nr (...) o powierzchni 0,1570 ha oraz na działkę nr (...) o powierzchni 0,1570 ha, w sposób przedstawiony na mapie podziału sporządzonej w dniu 17 stycznia 2018 roku przez biegłego sądowego U. B. i po takim wydzieleniu;

**a)** wnioskodawczyniom K. P. P. P. i E. Z. przyznać w równych częściach na współwłasność działkę nr (...) oraz działkę nr (...),

**b)** uczestniczce A. B. przyznać na wyłączną własność działkę nr (...), bez obowiązku wzajemnych dopłat,

**3/** wartość przedmiotu zniesienia współwłasności ustalić na kwotę **76.880,00 złotych**,

**4/** ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie,

**5/** nakazać ściągnąć rzecz Skarbu Państwa /Sądu Rejonowego/ od A. B. kwotę 2.900,00 zł (dwa tysiące dziewięćset złotych), od E. Z., K. P. i P. P. kwoty po 900,00 zł (dziewięćset złotych), od każdego z nich tytułem częściowego zwrotu kosztów sądowych w postaci wydatków poniesionych w sprawie.

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 8 sierpnia 2014 roku E. Z. – opiekun prawny ubezwłasnowolnionego A. Z., zastąpiona przez adwokata, wniosła o dokonanie działu spadku po J. Z. (2) i zniesienie współwłasności pomiędzy wnioskodawcą a A. B. i J. Z. (1) nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości S., składającej się z działek nr (...) o powierzchni 0,14

ha, nr 78 o powierzchni 0,30 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), poprzez przyznanie działki nr (...) na rzecz A. Z., zaś na rzecz A. B. działki nr (...) z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy /k-4/.

Wnioskodawca A. Z. zmarł w dniu 3 maja 2015 roku /k-49/, a do udziału w sprawie w jego miejsce wezwani zostali jego spadkobiercy – żona E. Z., córki K. P. i P. P. /k-58 odwrót/. Nowo wezwani uczestnicy postępowania, zastąpieni przez adwokata, wnieśli o przyznanie na rzecz A. B. działki nr (...), natomiast na rzecz E. Z., K. P. i P. P. działki nr (...) ze spłatą na ich rzecz /k-46/.

W dniu 17 maja 2013 roku A. B., zastąpiona przez adwokata, złożyła w tutejszym Sądzie wniosek o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 2013 roku nabyła ona przez zasiedzenie udział wynoszący 2/3 części we własności nieruchomości położonej w S., gm. U., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) /k-82/.

Postanowieniem z dnia 26 lutego 2015 roku /k-25 odwrót/ zarządzono połączenie rozpoznania i rozstrzygnięcia wniosku o zasiedzenie /sprawa (...)13/ ze sprawą niniejszą.

Uczestniczki postępowania E. Z., K. P. i P. P., zastąpieni przez adwokata, wnieśli oddalenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości, przyznanie działek (...) na ich rzecz wraz z odpowiednimi dopłatami oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania /k-227/.

Uczestniczka A. B., zastąpiona przez adwokata, wniosła o przyznanie spadkowej nieruchomości na jej rzecz /zasiedzenie/ /k-187/.

Uczestnik J. Z. (1) nie był zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy, otrzymał od rodziców stosowną spłatę /k-25 do k-25 odwrót/.

### **Sąd ustalił, następujący stan faktyczny :**

W księdze wieczystej nr (...), założonej dla nieruchomości gruntowej położonej we wsi S., gmina U. o powierzchni 0,44 ha i składającej się z działek o numerach ewidencyjnych; 34 oraz 78, F. Z. i J. Z. (2) ujawnieni zostali jako właściciele na prawach wspólności ustawowej. Własność nieruchomości uzyskali na podstawie decyzji Naczelnika powiatu w B. z dnia 25 lutego 1975 roku – akt własności ziemi.

/dowód; odpis księgi wieczystej, mapa k-87 koperta, akt własności ziemi k-34/.

F. Z. syn W. i J. zmarł dnia 29 maja 1982 roku w U., ostatnio stale zamieszkiwał w S.. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli ; żona J. Z. (2) oraz dzieci J. Z. (1), A. Z. i A. B. po 1/4 części każdy z nich. Wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w S. odziedziczyła na podstawie ustawy w całości żona J. Z. (2).

/dowód; akta sprawy I Ns 363/83 – postanowienie/.

J. Z. (2) córka J. i Z. zmarła dnia 20 lipca 1984 roku w W., ostatnio stale zamieszkiwała w S.. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyły dzieci ; A. B., J. Z. (1) i A. Z. po 1/3 części każdy z nich.

/dowód; postanowienie w sprawie sygn. akt I Ns 769/12, k-87 koperta/.

A. Z. syn F. i J. zmarł w dniu 3 maja 2015 roku w T., ostatnio stale zamieszkiwał na Osiedlu (...). Spadek po nim na podstawie ustawy nabyła żona E. Z. oraz córki K. P. i P. P. po 1/3 części każda z nich.

/dowód; postanowienie w sprawie sygn. akt I Ns 1389/15, k-14/.

Postanowieniem z dnia 24 marca 2014 roku Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. ubezwłasnowolnił całkowicie A. Z. z powodu zaburzeń psychicznych.

/dowód; postanowienie k-30/.

Postanowieniem z dnia 1 lipca 2014 roku Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. ustanowił opiekę prawną dla całkowicie ubezwłasnowolnionego A. Z.. Na opiekuna prawnego powołał E. Z..

/dowód; postanowienie k-32, zaświadczenie k-15/.

Biegły psychiatra określił czasokres pozostawania A. Z. w stanie uzasadniającym ubezwłasnowolnienie całkowite od dnia 3 kwietnia 2009 roku do chwili śmierci, tj. do dnia 3 maja 2015 roku.

/dowód; opinia biegłego B. J. k-71 do k-73/.

Działka nr (...) zawiera obszar 0,14 ha, jest w kształcie prostokąta o wymiarach 15 m x 102 m / 96 m od strony północnej/. Działka ta jest porośnięta samosiejkami sosny i brzozy. Działka nr (...) ma kształt wydłużonego prostokąta o wymiarach 14 m x 233 m. krótszymi bokami przylega do dróg o nawierzchni asfaltowej. W części północnej jest zabudowana domem mieszkalnym, budynkiem gospodarczym, budynkiem ustępu suchego. Od północy /od strony drogi powiatowej/ nieruchomość jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki metalowej na słupkach, z furtką i bramą /podobnie od strony południowej. Po bokach nieruchomość ogrodzona jest ogrodzeniem z płyt betonowych /ogrodzenie nieruchomości sąsiadujących/. Poza zabudowaną częścią działka nr (...) w części południowej nie jest zagospodarowana i od dawna nie jest użytkowana rolniczo. Rosną tu wysokie trawy, chwasty i samosiejki różnych drzew.

Biegły geodeta potwierdził dopuszczalność podziału działki nr (...) na dwie części, a mianowicie północną wraz z zabudowaniami, tj. działka nr (...) o powierzchni 0,1570 ha oraz część południową niezagospodarowaną – działka nr (...) o powierzchni 0,1570 ha. Obie tak wydzielone nieruchomości posiadają dostęp do dróg publicznych.

Biegły w dziedzinie szacowania nieruchomości określił wartość działki nr (...) na kwotę 23.700,00 złotych, działki (...) na kwotę 207.500,00 złotych (wartość ta obejmuje wartość gruntu /ok. 29.700,00 złotych k-142/ i naniesień budowlanych), działki nr (...) na kwotę 26.590,00 złotych. Budynek mieszkalny na działce nr (...) zbudowany został w latach 1978-79 i wykończony w latach 1982-83.

/dowód; opinia biegłego S. G. k-131 do k-161, opinia uzupełniająca k-210 odwrót, opinia biegłej U. B. k-178 do k-181, k- 200 mapa podziału - zaewidencjonowana/.

Budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy, usytuowane w części północnej działki nr (...) zostały wzniesione przez uczestniczkę postępowania A. B.. Zamieszkuje ona w tej części nieruchomości do chwili obecnej.

/okoliczność bezsporna między uczestnikami postępowania k-25 odwrót, k-83/.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Dokonując ustaleń faktycznych w zakresie ustalenia wartości spadkowych nieruchomości Sąd oparł się na pisemnej opinii biegłego S. G. /k-131 do k-161, k-210 odwrót/. Zarówno wybór podejścia, metody i techniki szacowania wartości przedmiotowej nieruchomości nie budzą wątpliwości. Ponadto opinia nie była kwestionowana przez pełnomocników stron.

Podobne uwagi odnieść należy do opinii biegłej geodety U. B. w zakresie dopuszczalności i możliwości podziału nieruchomości /k-178 do k-181, k-200/.

Nie została zakwestionowana przez strony opinia biegłego psychiatry B. J. /k-71 do k-73/, dowód dopuszczony na okoliczność okresu pozostawania przez A. Z. w stanie uzasadniającym ubezwłasnowolnienie całkowite. Dowód powyższy miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia żądania uczestniczki A. B. zasiedzenia spadkowej nieruchomości / art. 618 § 1 k.p.c. w związku z art.685 i art. 688 k.p.c./

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że żądanie zasiedzenia spadkowej nieruchomości przez A. B. uwzględnione zostać nie może. Jeżeli bowiem przyjąć za prawdziwe twierdzenia uczestniczki A. B. /k-83/, że rozpoczęła ona samoistne posiadanie nieruchomości spadkowej /z wyłączeniem innych spadkobierców F. Z./ po śmierci ojca /29 maja 1982 roku/, czyli od dnia 30 maja 1982 roku, to termin zasiedzenia upływałby w dniu 30 maja 2012 roku.

Stosownie do dyspozycji przepisu art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze /zasiedzenie/. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze / § 2 art. 172 k.c./.

Przepis art. 172 k.c. w cytowanym brzmieniu wprowadzony został przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 roku /Dz. U. nr 55, poz. 321/ zmieniającą m.in. ustawę kodeks cywilny z dniem 1 października 1990 roku.

W poprzednim brzmieniu przepis art. 172 k.c. stanowił, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze /zasiedzenie/. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze / § 2 art. 172 k.c./.

Oznacza to w praktyce, że jeżeli rozpoczęty bieg zasiedzenia nieruchomości, odpowiedni w dobrej wierze / 10 lat/, w złej wierze / 20 lat/ nie zakończył się przed dniem 1 października 1990 roku, to dotychczasowe terminy zasiedzenia ulegają automatycznemu przedłużeniu o okres potrzebny do zasiedzenia w dobrej wierze / 20 lat/, w złej wierze /30 lat/.

Powyższe przypomnienie ma znaczenie dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, zgłoszonego żądania zasiedzenia nieruchomości spadkowej, a to przede wszystkim z uwagi na sytuację zmarłego spadkobiercy A. Z. /ubezwłasnowolnionego całkowicie postanowieniem z dnia 24 marca 2014 roku k-30/. Z treści opinii biegłego psychiatry /k-73/ wynika bowiem, że stan A. Z. uzasadniający ubezwłasnowolnienie całkowite datuje się od dnia 3 kwietnia 2009 roku. z dyspozycji art. 175 k.c. wynika, że do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia. Przepis art. 122 § 1 k.c. stanowi z kolei, że przedawnienie względem osoby, która nie ma pełnej zdolności do czynności prawnych, nie może skończyć się wcześniej niż przed upływem lat dwóch od ustanowienia dla niej przedstawiciela ustawowego albo od ustania przyczyny jego ustanowienia. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio do biegu przedawnienia przeciwko osobie, co do której istnieje podstawa do jej całkowitego ubezwłasnowolnienia /§ 3 art. 122 k.c./.

W świetle powyższych rozważań uczestniczka A. B. nie spełniła jednej z dwóch istotnych przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia, a mianowicie upływu czasu określonego w art. 172 k.c. potrzebnego do przedawnienia czyjegoś prawa własności. Ponieważ dyspozycja art. 618 § 1 k.p.c. nie nakazuje lecz daje możliwość sądowi wydania w tym względzie postanowienia, Sąd nie uwzględniając zgłoszonego żądania zasiedzenia /k-82/, dał wyraz w punkcie pierwszym sentencji postanowienia /ustalić, że przedmiotem działu spadku ... jest/.

W razie braku podstaw do wydania postanowienia działowego na podstawie zgodnego wniosku uczestników, dział spadku będzie rozpoznany według przepisów poniższych ( tj. art.688 k.p.c. według którego do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c.) – porusza art.687 k.p.c.

W sprawie niniejszej dział spadku nastąpił w oparciu o wniosek uczestników postępowania oraz opinie biegłych, w szczególności geodety, co do możliwości podziału nieruchomości spadkowej.

Na podstawie powołanych przepisów dokonał Sąd działu spadku po F. Z. i J. Z. (2), orzekając o dokonaniu działu spadku jak w sentencji postanowienia.

Nie zasądził, zgodnie z oczekiwaniem pełnomocnika wnioskodawców, tytułem wyrównania udziału w majątku spadkowym podlegającemu działowi dopłat /k-227/, uznając że wartość przyznanych nieruchomości, nakładów równoważy udziały każdego z uczestników w tym majątku. Chodzi tu przede wszystkim o nakład uczestniczki A. B. w postaci wzniesienia budynku mieszkalnego na działce nr (...).

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie przepisu art. 520 §1 k.p.c.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( Dz.U. nr 167, poz. 1398 ze zmianami).