

Sygn. akt I Ns 19/18

# POSTANOWIENIE

Dnia 1 sierpnia 2023 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Lidia Grzelak

Protokolant st. sekr. sąd. Edyta Wojciechowska

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2023 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku W. D.

z udziałem U. B., P. B. (1), M. B., S. M. (1), C. D., Z. D., A. S., W. S.

o dział spadku po H. D. (1) i P. D. (1) oraz zniesienie współwłasności

postanawia:

I ustalić, że przedmiotem działu spadku po H. D. (1) i P. D. (1) oraz zniesienie współwłasności są następujące nieruchomości:

niezabudowana działka położona w L. gmina O. o powierzchni 0,4526 ha oznaczona w ewidencji gruntów numerem 80 o wartości 18000,00 zł ( osiemnaście tysięcy złotych ), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi zbiór dokumentów ZD nr (...), stanowiąca przedmiot współwłasności wnioskodawcy W. D. w udziale w wysokości 1/126 ( jedna sto dwudziesta szósta ) części, uczestników postępowania S. M. (1) i Z. D. w udziałach po 7/126 ( siedem sto dwudziestych szóstych ) części, uczestnika postępowania P. B. (1) w udziale w wysokości 63/126 ( sześćdziesiąt trzy sto dwudzieste szósty ) części oraz uczestników postępowania A. i W. małż. S. w udziale w wysokości 48/126 ( czterdzieści osiem sto dwudziestych szóstych ) części na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej;

niezabudowana działka położona w L. gmina O. o powierzchni 2,6543 ha oznaczona w ewidencji gruntów numerem 53 o wartości 82000,00 zł ( osiemdziesiąt dwa tysiące złotych ), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi zbiór dokumentów ZD nr (...);

niezabudowana działka położona w L. gmina O. o powierzchni 1,1397 ha oznaczona w ewidencji gruntów numerem 81 o wartości 53000,00 zł ( pięćdziesiąt trzy tysiące złotych );

zabudowana działka położona w T. gmina O. o powierzchni 3,1755 ha oznaczona w ewidencji gruntów numerem 19 o wartości 174000,00 zł ( sto siedemdziesiąt cztery tysiące złotych ), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...);

niezabudowana działka położona R. gmina O. o powierzchni 1,3738 ha oznaczona w ewidencji gruntów numerem 55/1 o wartości 24000,00 zł ( dwadzieścia cztery tysiące złotych );

niezabudowana działka położona w R. gmina O. o powierzchni 0,5404 ha oznaczona w ewidencji gruntów numerem 65 o wartości 19000,00 zł ( dziewiętnaście tysięcy złotych );

przy czym nieruchomości opisane w pkt I ppkt 2 – 6 stanowią przedmiot współwłasności wnioskodawcy W. D. w udziale w wysokości 4/252 ( cztery dwieście pięćdziesiąte drugie ) części, uczestników postępowania S. M. (1) i Z. D. w udziałach po 28/252 ( dwadzieścia osiem dwieście pięćdziesiątych drugich ) części, uczestnika postępowania P. B. (1) w udziale w wysokości 126/252 ( sto dwadzieścia sześć dwieście pięćdziesiątych drugich ) części oraz uczestników postępowania A. i W. małż. S. w udziale w wysokości 66/252 ( sześćdziesiąt sześć dwieście pięćdziesiątych drugich ) części na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej;

II dokonać działu spadku po H. D. (1) i P. D. (1) oraz zniesienie współwłasności nieruchomości opisanych w pkt I postanowienia, w ten sposób, że:

1. przyznać na rzecz uczestnika postępowania Z. D. niezabudowaną działkę opisaną w pkt I ppkt 5 niniejszego postanowienia;

2. przyznać na rzecz uczestników postępowania A. i W. małż. S. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej zabudowaną działkę opisaną w pkt I ppkt 4 niniejszego postanowienia;

3. przyznać na rzecz uczestnika postępowania P. B. (1) niezabudowane działki opisane w pkt I ppkt 1, 2, 3 i 6 niniejszego postanowienia;

III zasądzić od uczestników postępowania A. S. i W. S. solidarnie na rzecz wnioskodawcy W. D. tytułem spłaty kwotę 5730,16 zł ( pięć tysięcy siedemset trzydzieści złotych szesnaście groszy ) płatną w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

IV zasądzić od uczestników postępowania A. S. i W. S. solidarnie na rzecz uczestnika postępowania Z. D. tytułem dopłaty kwotę 16111,12 zł ( szesnaście tysięcy sto jedenaście złotych dwanaście groszy ) płatną w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

V zasądzić od uczestników postępowania A. S. i W. S. solidarnie na rzecz uczestniczki postępowania S. M. (1) tytułem spłaty kwotę 40111,12 zł ( czterdzieści tysięcy sto jedenaście złotych dwanaście groszy ) płatną w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

VI zasądzić od uczestników postępowania A. S. i W. S. solidarnie na rzecz uczestnika postępowania P. B. (1) tytułem dopłaty kwotę 12999,84 zł ( dwanaście tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych osiemdziesiąt cztery grosze ) płatną w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

VII nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od uczestniczki postępowania S. M. (1) kwotę 4265,39 zł ( cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt pięć złotych trzydzieści dziewięć groszy ) tytułem uzupełnienia kosztów postępowania orzeczonych prawomocnymi postanowieniami z dnia 9 września 2019 r., 20 lipca 2020 r., 7 października 2021 r. oraz 13 lutego 2023 r.;

VIII nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa solidarnie od uczestników postępowania A. S. i W. S. kwotę 639,62 zł ( sześćset trzydzieści dziewięć złotych sześćdziesiąt dwa grosze ) tytułem uzupełnienia kosztów postępowania orzeczonych prawomocnymi postanowieniami z dnia 9 września 2019 r., 20 lipca 2020 r. oraz 13 lutego 2023 r.;

IX nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od uczestnika postępowania Z. D. kwotę 555,85 zł ( pięćset pięćdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt pięć groszy ) tytułem uzupełnienia kosztów postępowania orzeczonych prawomocnymi postanowieniami z dnia 9 września 2019 r., 20 lipca 2020 r. oraz 13 lutego 2023 r.;

X nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od uczestnika postępowania P. B. (1) kwotę 3251,32 zł ( trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt jeden złotych trzydzieści dwa grosze ) tytułem uzupełnienia kosztów postępowania orzeczonych prawomocnymi postanowieniami z dnia 9 września 2019 r., 20 lipca 2020 r. oraz 13 lutego 2023 r.;

XI w pozostałym zakresie koszty postępowania orzeczone prawomocnymi postanowieniami z dnia 9 września 2019 r., 20 lipca 2020 r. oraz 13 lutego 2023 r. przejść na rachunek Skarbu Państwa;

XII odstąpić od obciążania stron uzupełnieniem opłaty sądowej od wniosku;

XIII w pozostałym zakresie pozostawić strony przy poniesionych kosztach postępowania związanych z ich udziałem w sprawie;

XIV przyznać adw. G. O. wynagrodzenie za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu wnioskodawcy W. D. w wysokości 3600,00 zł ( trzy tysiące sześćset złotych ) wraz z podatkiem VAT w wysokości 23 % od tej sumy;

XV przyznane w pkt XIV wynagrodzenie nakazać Skarbowi Państwa wypłacić adw. G. O. z sum budżetowych, koszty wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu przejmując na rachunek Skarbu Państwa.

Sędzia Lidia Grzelak

Sygn. akt I Ns 19/18

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. D. wniósł o dokonanie zniesienia współwłasności zabudowanej nieruchomości, składającej się z działek nr (...) położonej w T., nr 53, 80 i 81 położonych w L. oraz nr 65 i 55/1 położonych w R., wszystkie gmina O., przyznanie nieruchomości na rzecz uczestników postępowania A. i W. małż. S. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej ze splatą na rzecz wnioskodawcy oraz pozostałym uczestników postępowania w wysokości odpowiadającej wartości ich udziałów w nieruchomości.

Uczestnicy postępowania A. i W. małż. S. przyłączyli się do wniosku; na wypadek nieuwzględnienia takiego sposobu podziału wnosili o przyznanie na ich rzecz na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej działek oznaczonych numerami (...), wskazując, że działki nr (...) bezpośrednio graniczą z gospodarstwem rolnym stanowiącym ich własność.

Uczestnik postępowania Z. D. wniósł o przyznanie na jego rzecz działki nr (...).

Uczestnicy postępowania U. B., P. B. (1), C. D. oraz M. B. wnosili o przyznanie nieruchomości na rzecz uczestnika postępowania P. B. (1), wskazując, że ich wolą jest, aby nieruchomość stanowiąca przedmiot postępowania przypadła krewnemu spadkodawców H. D. (1) i P. D. (1).

Uczestniczka postępowania S. M. (1) wносиła o przyznanie na jej rzecz, po wydzieleniu z działki nr (...), działki siedliskowej oznaczonej numerem 19/1.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 9 lutego 2018 r. Sąd zwolnił wnioskodawcę W. D. od obowiązku uiszczenia opłaty sądowej w kwocie 500,00 zł oraz ustanowił dla niego pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata wskazanego przez (...) w P. – adw. G. O.. Pełnomocnik z urzędu wnioskodawcy W. D. popierał jego wniosek w zakresie sposobu podziału nieruchomości; ponadto wniósł o przyznanie wynagrodzenia za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu wnioskodawcy.

Sąd ustalił, co następuje:

Nieruchomość, wchodząca w skład spadku po H. D. (1) oraz P. D. (1) składa się z sześciu działek rolnych położonych na terenie gminy O.: nr 19 położonej w T., nr 53, 80 i 81 położonych w L. oraz nr 65 i 55/1 położonych w R.. Działka oznaczona nr (...) jest zabudowana ( bezsporne ).

H. D. (1) zmarła dnia 31 października 1989 r. Spadek po niej nabyli mąż P. D. (1) w ¼ części oraz dzieci: J. D., C. D., M. B., S. M. (1), Z. D., U. B. i W. D. po 3/28 części, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli mąż P. B. (2), syn W. D. i córka U. B. po 1/3 części ( akta I Ns 398/89 ).

P. D. (1) zmarł dnia 29 stycznia 1995 r. Spadek po nim, zarówno w części ogólnej, jak i dotyczącej gospodarstwa rolnego nabyły dzieci J. D., C. D., M. B., S. M. (1), Z. D., U. B. i W. D. po 1/7 części ( akta I Ns 123/17, I Ns 26/18 ).

J. D. zmarł dnia 10 lipca 2013 r. Spadek po nim nabyło rodzeństwo C. D., M. B., S. M. (1), Z. D., U. B. i W. D. po 1/6 części ( akta I Ns 123/17 ).

Działka nr (...), o powierzchni 0,4526 ha, położona w L. gmina O. stanowiła majątek osobisty H. D. (1). Dla tej nieruchomości, Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi zbiór dokumentów ZD nr (...). Nabycie własności tejże działki przez H. D. (1) nastąpiło w drodze umowy sprzedaży z dnia 18 października 1960 r., przy zawarciu której H. D. (1) oświadczyła, że nabycia dokonuje z funduszy osobistych ( umowa sprzedaży k. 126 – 128, zaświadczenie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych k. 310, wypis z rejestru gruntów wraz z mapą k. 118 - 120 ).

Działki oznaczone numerami (...) wchodziły w skład majątku wspólnego H. D. (1) i P. D. (1) ( bezsporne ).

Działka nr (...) położona w L. gmina O. o powierzchni 2,6543 ha została nabyta przez H. i P. małż. D. na podstawie umowy sprzedaży z 6 grudnia 1966 r. Dla tej nieruchomości, Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi zbiór dokumentów ZD nr (...) ( umowa sprzedaży k. 135 – 136, zaświadczenie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych k. 309, wypis z rejestru gruntów wraz z mapą i wykazem zmian gruntowych k. 87 – 91 ).

Działka nr (...) położona w L. gmina O. o powierzchni 1,1397 ha została nabyta przez H. i P. małż. D. w drodze uwłaszczenia – (...) 451/127/1/74 ( wypis z rejestru gruntów wraz z mapą i wykazem zmian gruntowych k. 92 – 98, akt własności ziemi k. 137 ).

Działka nr (...) położona w T. gmina O. o powierzchni 3,1755ha jest zabudowana ( działka siedliskowa ) została nabyta przez H. i P. małż. D. na podstawie umowy sprzedaży z 17 grudnia 1968 r. Dla tej nieruchomości, Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) ( umowa sprzedaży k. 138 - 139, wypis z rejestru gruntów wraz z mapą i wykazem zmian gruntowych k. 99 – 106, odpis z KW (...) k. 49 ).

Działki nr (...) o powierzchni 1,3738 ha oraz nr 65 o powierzchni 0,5404 ha położone w R. gmina O. zostały nabyte przez H. i P. małż. D. w drodze uwłaszczenia – (...) 451/220/6/74 ( wypis z rejestru gruntów wraz z mapą i wykazem zmian gruntowych k. 107 - 111, akt własności ziemi k. 9 ).

Wartość poszczególnych działek wynosi: działka nr (...) – 18000,00 zł, działka nr (...) – 82000,00 zł, działka nr (...) – 53000,00 zł, działka nr (...) – 24000,00 zł, działka nr (...) – 19000,00 zł oraz działka nr (...) – 174000,00 zł, w tym wartość działki siedliskowej 19/1 – 74000,00 zł oraz działki rolnej 19/2 – 100000,00 zł ( opinia biegłego sądowego w zakresie wycen nieruchomości mgr inż. J. J. (1) k. 413 – 440 ).

W dniu 8 maja 2018 r. W. D. sprzedał A. S. i W. S., do ich majątku wspólnego, przysługujące mu z tytułu dziedziczenia po matce H. D. (1) udziały we współwłasności nieruchomości. W dniu 20 września 2018 r. W. D. sprzedał A. S. i W. S., do ich majątku wspólnego, przysługujące mu z tytułu dziedziczenia po ojcu P. D. (1) udziały we własności nieruchomości ( umowy sprzedaży k. 36 – 37, 80 – 81 ).

W dniu 12 maja 2021 r. P. B. (1) zawarł z matką U. B. umowę darowizny przysługujących jej z tytułu dziedziczenia po matce H. D. (1), ojcu W. D. oraz bratu J. D. udziałów we współwłasności nieruchomości, zaś z M. B. i C. D. umowy sprzedaży przysługujących im z tytułu dziedziczenia po matce H. D. (1), ojcu W. D. oraz bratu J. D. udziałów we współwłasności nieruchomości ( umowa darowizny i sprzedaży k. 320 – 327 ).

Nieruchomość od około 25 lat znajdowała się w posiadaniu A. i W. małż. S. na podstawie umowy dzierżawy. Obecnie w ich posiadaniu znajduje się działka nr (...). Małż. S. prowadzą własne gospodarstwo rolne o powierzchni około 23

ha; wraz z gruntami dzierżawionymi powierzchnia prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego wynosi około 80 ha. Prowadzą produkcję bydła opasowego i mlecznego oraz produkcję pasz ( zeznania uczestników postępowania W. S. k. 467, A. S. k. 467 - 468 ).

P. B. (1) jest właścicielem gospodarstwa rolnego o powierzchni około 6,5 ha położonego w M. K.. Obecnie w jego posiadaniu są działki nr (...). Jego brat również posiada gospodarstwo rolne. Obaj pomagają sobie w prowadzeniu tych gospodarstw. P. B. (1) prowadzi produkcję kukurydzy. Posiada również kilka sztuk bydła opasowego ( zeznania uczestnika postępowania P. B. (1) k. 468 ).

Z. D. jest właścicielem działki siedliskowej położonej w L.. Na działce nr (...), która obecnie nie jest zagospodarowana, planuje urządzić pasiekę i sad ( zeznania uczestnika postępowania Z. D. k. 468 ).

S. M. (1) jest emerytką; otrzymuje emeryturę w wysokości wokoło 2500,00 zł. Jest współwłaścicielem lokalu mieszkalnego położonego w W., w którym zamieszkuje. Jest wdową; dotychczas nie uregulowała spraw spadkowych po zmarłym mężu ( zeznania uczestniczki postępowania S. M. (1) k. 469 ).

Obecnie współwłaścicielami działki nr (...) położonej w L. są: W. D. w 1/126 części, S. M. (1) i Z. D. po 7/126 części, P. B. (1) w 63/126 części oraz A. i W. małż. S. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej w 48/126 części. Działka nr (...) stanowiła majątek osobisty H. D. (1). Spadek w tym zakresie nabyli P. D. (1), W. D. i U. B. po 1/3 części. Udział spadkowy P. D. (1) przysługujący mu we współwłasności tej działki z tytułu dziedziczenia po H. D. (1) nabyli J. D., C. D., M. B., S. M. (1), Z. D., U. B. i W. D. po 1/7 części. Udział spadkowy J. D. przysługujący mu we współwłasności tej działki z tytułu dziedziczenia po P. D. (1) nabyli C. D., M. B., S. M. (1), Z. D., U. B. i W. D. po 1/6 części. Co do zasady zatem udziały W. D. i U. B. wynosiły łącznie po 49/126 części tj. 1/3 ( udział po matce ) + 1/21 ( udział po ojcu 1/3 x 1/7 ) + 1/126 ( udział po bracie J. 1/21 x 1/6 ). Udziały C. D., M. B., S. M. (1) i Z. D. wynoszą natomiast, co do zasady, po 7/126 części tj. 1/21 ( udział po ojcu 1/3 x 1/7 ) oraz 1/126 ( udział po bracie J. 1/21 x 1/6 ). W. D. przysługujące mu udziały spadkowe po rodzicach zbył na rzecz małż. S. tj. łącznie 48/126 części, a zatem jego udział we współwłasności działki nr (...) wynosi jedynie 1/126 z tytułu dziedziczenia po bracie J. D.. U. B., M. B. oraz C. D. przysługujące im wszystkie udziały we współwłasności działki nr (...) zbyli na rzecz P. B. (1), a zatem jego udział wynosi 63/126 części ( 49/126 + 7/126 + 7/126 ).

Udziały poszczególnych współwłaścicieli w pozostałej części nieruchomości tj. we współwłasności działek nr (...) kształtuje się odmiennie, gdyż wchodziły one w skład majątku wspólnego H. D. (1) i P. D. (1). Spadek w tym zakresie w części dziedziczenia po H. D. (1) nabyli P. D. (1), W. D. i U. B. po 1/3 części. Udział zatem P. D. (1) w tej części nieruchomości wynosił 4/6 części ( 1/3 x 1/2 + 1/2 ), zaś W. D. i U. B. po 1/6 części ( 1/3 x 1/2 ). Udział spadkowy P. D. (1) przysługujący mu we współwłasności tej działki z tytułu dziedziczenia po H. D. (1) nabyli J. D., C. D., M. B., S. M. (1), Z. D., U. B. i W. D. po 1/7 części czyli ich udziały we współwłasności tej części nieruchomości z tytułu dziedziczenia po ojcu P. D. (1) wynosiły po 4/42 części ( 4/6 x 1/7 ). Udział spadkowy J. D. przysługujący mu we współwłasności tej działki z tytułu dziedziczenia po P. D. (1) nabyli C. D., M. B., S. M. (1), Z. D., U. B. i W. D. po 1/6 części, a zatem ich udziały we współwłasności tej części nieruchomości z tytułu dziedziczenia po bracie J. D. wynosiły po 4/252 części ( 4/42 x 1/6 ). Co do zasady zatem udziały W. D. i U. B. wynosiły łącznie po 70/252 części tj. 1/6 ( udział po matce ) + 4/42 ( udział po ojcu ) + 4/252 ( udział po bracie J. ). Udziały C. D., M. B., S. M. (1) i Z. D. wynoszą natomiast, co do zasady, po 28/252 części tj. 4/42 ( udział po ojcu ) oraz 4/252 ( udział po bracie J. ). W. D. przysługujące mu udziały spadkowe po rodzicach zbył na rzecz małż. S. tj. łącznie 66/252 części, a zatem jego udział we współwłasności nieruchomości, z wyłączeniem działki nr (...), wynosi jedynie 4/252 części z tytułu dziedziczenia po bracie J. D.. U. B., M. B. oraz C. D. przysługujące im wszystkie udziały we współwłasności nieruchomości zbyli na rzecz P. B. (1), a zatem jego udział wynosi 126/252 części ( 70/252 + 28/252 + 28/252 ).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie akt spraw spadkowych ( I Ns 398/89, I Ns 123/17 oraz I Ns 26/18 ), zebranej w sprawie dokumentacji dotyczącej własności nieruchomości oraz dokumentacji geodezyjnej powołanych powyżej, opinii biegłych sądowych w zakresie rolnictwa inż. R. Z. ( k. 281 - 285 ) oraz w zakresie wyceny nieruchomości mgr inż. J. J. (1) ( k. 413 - 440 ), jak również zeznań uczestników postępowania A. S., W. S., P. B. (1) i Z. B. oraz

częściowo zeznań uczestniczki postępowania S. M. (1). Sąd nie dał wiary jej zeznaniom co do jej stałego zamieszkiwania na działce nr (...) oraz podjęcia remontu budynku mieszkalnego położonego na tej działce. Okoliczności tej nie potwierdził żaden z pozostałych uczestników postępowania.

Sąd dał w pełni wiarę zebranym w sprawie dokumentom; żadna ze stron nie kwestionowała ich mocy dowodowej.

Szczególne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy mają powołane powyżej opinie biegłych sądowych w zakresie rolnictwa oraz wyceny nieruchomości. Druga z tych opinii stanowiła podstawę ustalenia wartości poszczególnych działek oraz wysokości ewentualnych spłat bądź dopłat przysługujących w wyniku podziału stronom. Opinia biegłego sądowego w zakresie rolnictwa ma wpływ na sposób dokonanego podziału, co zostanie omówione poniżej.

Opinia biegłej sądowej w zakresie geodezji i kartografii inż. D. S. co do sposobu podziału działki nr (...), aczkolwiek wiarygodna nie miała istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w związku przyjętym sposobem podziału nieruchomości.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu, wnioszek wnioskodawcy W. D. zasługuje na uwzględnienie co do zasady. Wskazać należy, że uczestnicy postępowania przyłączyli się do wniosku co do zasady. Spór w sprawie dotyczył sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości, stanowiącej przedmiot postępowania.

Bezspornym było w niniejszej sprawie, przedmiotem działu spadku po H. D. (1) i P. D. (2) oraz zniesienia współwłasności była nieruchomość położona na terenie gminy O., składająca się z sześciu działek. Wysokość udziałów we współwłasności nieruchomości wnioskodawcy i poszczególnych uczestników postępowania została wskazana powyżej i wynika z treści prawomocnych postanowień spadkowych oraz umów darowizn i sprzedaży udziałów przedstawionych przez uczestników postępowania.

Wskazać należy, że strony ograniczyły przedmiot postępowania do działu w zakresie gospodarstwa rolnego; żadna ze stron nie zgłosiła do podziału w toku niniejszego postępowania innych składników majątkowych.

Zgodnie z art. 1035 kc, jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych (...). Stosownie zaś do art. 688 kpc, do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3. Zgodnie zaś z art. 689 kpc, jeżeli cały majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w jego skład stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą być połączone w jednym postępowaniu.

W pierwszej kolejności wskazać zatem należy, że zgodnie z art. 210 kc, każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.

Zgodnie z art. 211 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzecz 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 Stosownie do art. 619 § 1 kpc, w postępowaniu o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego sąd ustala jego skład i wartość, w szczególności obszar i rodzaj nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa oraz obszar i rodzaj nieruchomości stanowiących już własność współwłaścicieli i ich małżonków, a w miarę potrzeby także okoliczności przewidziane w art. 216 Kodeksu cywilnego. § 2. Podział w naturze nastąpi po zasięgnięciu opinii biegłych co do sposobu podziału.

Szczegółowe zasady dotyczące zniesienia współwłasności ( działu spadku ) gospodarstwa rolnego określone są w art. 212 – 216 kc.

Zgodnie z art. 623 kpc, jeżeli brak podstaw do wydania postanowienia w myśl artykułu poprzedzającego ( zgodny wniosek stron ), a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części

odpowiadające wartości udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne. Stosownie zaś do art. 622 § 2 kpc, gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli spełnione zostanie wymaganie, o którym mowa w art. 621, a projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażąco interesu osób uprawnionych.

Orzekając w przedmiocie działu spadku i zniesienia współwłasności Sąd miał na uwadze wnioski stron oraz treść opinii biegłych sądowych powołanych w niniejszej sprawie.

Niewątpliwie wnioski stron były sprzeczne, wnioskodawca oraz uczestnicy postępowania małż. S. domagali się przyznania nieruchomości ( wszystkich działek ) na rzecz tych uczestników postępowania, ewentualnie działek oznaczonych numerami (...). Uczestnik postępowania P. B. (1) wnosił o przyznanie na swoją rzecz działek oznaczonych numerami (...). Do jego wniosku przyłączyli się pozostali uczestnicy postępowania, za wyjątkiem małż. S.. Nadto uczestnik postępowania Z. D. wnosił o przyznanie na swoją rzecz działki oznaczonej numerem (...), zaś uczestniczka postępowania S. M. (1) działki siedliskowej nr (...) po jej wydzieleniu z działki nr (...).

W ocenie Sądu zasadnym jest przyznanie na rzecz uczestnika postępowania P. B. (1), zgodnie z jego wnioskiem działek nr (...). Wniosek ten poparła większość uczestników postępowania. Niewątpliwie, podobnie jak uczestnicy postępowania małż. S., jest on już następcą prawnym pierwotnych spadkobierców H. D. (1) i P. D. (1), jednakże jest ze spadkodawcami spokrewniony w bliskim stopniu, jest bowiem ich wnukiem. Nabycie przez niego udziałów spadkowych w nieruchomości i udział w jej podziale pozwoli na zachowanie części nieruchomości w kręgu rodziny, a jednocześnie – jak wynika z opinii biegłego sądowego w zakresie rolnictwa – na powiększenie prowadzonego przez uczestnika postępowania P. B. (2) gospodarstwa rolnego.

Uczestnik postępowania Z. D. domagał się przyznania w toku działu na swoją rzecz własności działki nr (...). Wskazać należy, że nikt nie sprzeciwił się jego wnioskowi. Wartość działki nr (...), jak wynika z opinii biegłego sądowego w zakresie wyceny nieruchomości, jest niższa niż wartość przysługującego mu udziału w nieruchomości. Okoliczności te uzasadniają, zdaniem Sądu, uwzględnienie jego wniosku.

Sąd przyznał na rzecz uczestników postępowania małż. S. własność działki nr (...). Do przysługujących im udziałów w nieruchomości Sąd, zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy W. D., doliczył przysługujące wnioskodawcy W. D. udziały w nieruchomości z tytułu dziedziczenia po bracie J. D.. Tym niemniej, ten łączny udział jest niższy niż udział w nieruchomości przysługujący uczestnikowi postępowania, co oczywiście przekłada się na kwestię wartości udziałów oraz należnych spłat i dopłat. Szczegółowe uwagi w tym zakresie zostaną przedstawione poniżej. W tym miejscu należy jedynie wskazać, że wartość działki nr (...) przewyższa wartość udziału przysługującego uczestnikom postępowania małż. S.. Nie może mieć, zdaniem Sądu, decydującego znaczenia okoliczność, że uczestnicy postępowania małż. S. deklarowali w toku postępowania dokonanie spłaty na rzecz pozostałych współwłaścicieli w krótkim terminie ( do końca 2023 r. ). Nie może to przeważać argumentów rodzinnych i sentymentalnych powołanych przez większość pozostałych współwłaścicieli, przy uwzględnieniu, że każdy z proponowanych wariantów podziału jest zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Jednocześnie Sąd nie uwzględnił wniosku uczestniczki postępowania S. M. (1) o przyznanie na jej rzecz działki siedliskowej po wydzieleniu jej z działki nr (...). Opinia biegłej sądowej w zakresie geodezji i kartografii, w tym sporządzona na potrzeby niniejszego procesu mapa z projektem podziału działki nr (...), wskazuje, że – co do zasady – taki podział działki nr (...) jest dopuszczalny. Tym niemniej, zdaniem Sądu, okoliczności sprawy nie uzasadniają takiego podziału. Uczestniczka postępowania S. M. (1) jest współwłaścicielką lokalu mieszkalnego w W., w którym zamieszkuje. Utrzymuje się z emerytury. Nie podjęła dotychczas czynności związanych z uregulowaniem spraw spadkowych po mężu. Jej twierdzeń w zakresie jej zamieszkiwania w siedlisku na działce nr (...) i wykonanych tam remontów nie potwierdzili pozostali uczestnicy postępowania, nie przedstawiła również innych dowodów na te okoliczności np. dowodów zakupu materiałów budowlanych. Uczestniczka postępowania S. M. (1) nie wykazała

również, aby dysponowała środkami finansowymi na dokonanie ewentualnej spłaty bądź dopłaty na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości, przy uwzględnieniu, że wartość działki siedliskowej oznaczonej przy podziale numerem 19/1 przewyższa wartość jej udziału w nieruchomości.

Odnosząc się do kwestii wartości nieruchomości i wchodzących w jej skład działek, jak również wartości udziałów przysługujących poszczególnym współwłaścicielom nieruchomości, wskazać należy, że wartość łączna nieruchomości wynosi 370000,00 zł, zaś wartość poszczególnych działek wynosi: działka nr (...) – 18000,00 zł, działka nr (...) – 82000,00 zł, działka nr (...) – 53000,00 zł, działka nr (...) – 24000,00 zł, działka nr (...) – 19000,00 zł oraz działka nr (...) – 174000,00 zł, w tym wartość, w przypadku dokonania jej podziału, działki siedliskowej 19/1 – 74000,00 zł oraz działki rolnej 19/2 – 100000,00 zł.

Ustalenie wartości udziałów poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości wymaga odniesienia do udziałów przysługującym współwłaścicielom odrębnie w działce nr (...) oraz w pozostałych działkach łącznie, gdyż jak wskazano powyżej udziały te są różne, co wynika z tego, że działka nr (...) stanowiła majątek osobisty ( wówczas odrębny ) spadkodawczyni H. D. (1).

Jak wskazano powyżej, obecnie współwłaścicielami działki nr (...) są: W. D. w 1/126 części, S. M. (1) i Z. D. po 7/126 części, P. B. (1) w 63/126 części oraz A. i W. małż. S. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej w 48/126 części. Wartość ich udziałów wynosi zatem odpowiednio: W. D. – 142,86 zł (  $1/126 \times 18000,00 \text{ zł}$  ), małż. S. – 6857,28 zł, S. M. (1) i Z. D. – po 1000,02 zł, P. B. (1) – 8999,82 zł.

Wartość pozostałej części nieruchomości, z wyłączeniem działki nr (...), wynosi zatem 352000,00 zł. Jak wskazano powyżej, obecnie współwłaścicielami tej części nieruchomości są: W. D. w 4/252 części, S. M. (1) i Z. D. po 28/252 części, P. B. (1) w 126/252 części oraz A. i W. małż. S. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej w 66/252 części. Wartość ich udziałów wynosi zatem odpowiednio: W. D. – 5587,30 zł (  $4/252 \times 352000,00 \text{ zł}$  ), małż. S. – 92190,48 zł, S. M. (1) i Z. D. – po 39111,10 zł, zaś P. B. (1) – 176000,02 zł.

Łączna wartość udziałów w nieruchomości przysługujących uczestnikowi P. B. (1) wynosi zatem 184999,84 zł ( (...),82 + (...),02 ), małż. S., przy doliczeniu im wartości udziałów przysługujących wnioskodawcy W. D., - 104777,92 zł ( (...),48 + (...),28 + 142,86 + (...),30 ), zaś S. M. (1) i Z. D. po 40111,12 zł ( 1000,02 + (...),10 ).

Z porównania wartości działek i wartości udziałów poszczególnych współwłaścicieli wynika, że uczestnik postępowania P. B. (1) otrzymuje w wyniku podziału działki o łącznej wartości 172000,00 zł przy przysługującym mu udziale we współwłasności nieruchomości w wysokości 184999,84 zł. Powinien zatem otrzymać dopłatę do wartości udziału we współwłasności nieruchomości w wysokości 12999,84 zł. Uczestnik postępowania Z. D. otrzymuje w podziale działkę o wartości 24000,00 zł, co oznacza, że przysługuje mu dopłaty do wartości udziału w wysokości 16111,12 zł. Natomiast uczestnicy postępowania małż. S. otrzymują w podziale działkę nr (...) o wartości 174000,00 zł. Wartość ich udziału w nieruchomości, po doliczeniu wartości udziału wnioskodawcy W. D., wynosi 104777,92 zł, a zatem wartość działki przewyższa wartość ich udziału o 69222,08 zł.

Jak wskazano powyżej, w ocenie Sądu, brak jest okoliczności uzasadniających uwzględnienie wniosku uczestniczki postępowania S. M. (1) i przyznanie na jej rzecz działki siedliskowej nr (...) po wydzieleniu z działki nr (...). Wartość działki siedliskowej wynosi 74000,00 zł, zaś wartość udziału tej uczestniczki postępowania w nieruchomości – 40111,12 zł. W przypadku przyznania działki siedliskowej na jej rzecz obciążałaby ją dopłata ( spłata ) na rzecz innych współwłaścicieli w wysokości 33888,88 zł. Jedynym dochodem uczestniczki postępowania S. M. (1) jest emerytura. Przysługuje jej udział we współwłasności lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje. Uczestniczka postępowania nie wykazała, w jaki sposób zamierza zrealizować obciążającą ją przy takim podziale dopłatą bądź spłatą; nie wykazała, że dysponuje środkami na jej dokonanie w krótkim terminie, jaki deklarowany jest przez uczestników postępowania małż. S..

Powyższe okoliczności wskazują, że do dokonania spłaty na rzecz uczestniczki postępowania S. M. (1) w kwocie 40111,12 zł oraz dopłat na rzecz uczestnika postępowania Z. D. w kwocie 16111,12 zł i na rzecz uczestnika postępowania



P. B. (1) w kwocie 12999,84 zł, tj. łącznie w kwocie 69222,08 zł, obowiązani są solidarnie A. S. i W. S.. Jak wskazano bowiem powyżej, zgodnie z art. 623 in fine kpc, różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne.

W związku z powyższym Sąd dokonał działu spadku po H. D. (2) i P. D. (1) oraz zniesienia współwłasności nieruchomości, w ten sposób, że:

1. przyznał na rzecz uczestnika postępowania Z. D. niezabudowaną działkę opisaną w pkt I ppkt 5 postanowienia tj. działkę (...);
2. przyznał na rzecz uczestników postępowania A. i W. małż. S. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej zabudowaną działkę opisaną w pkt I ppkt 4 postanowienia tj. działkę nr (...);
3. przyznał na rzecz uczestnika postępowania P. B. (1) niezabudowane działki opisane w pkt I ppkt 1, 2, 3 i 6 postanowienia tj. działki nr (...).

Jednocześnie Sąd w związku z powyższym zasądził stosowne spłaty i dopłaty na rzecz wnioskodawcy i uczestników postępowania – współwłaścicieli nieruchomości od uczestników postępowania A. S. i W. S. solidarnie:

- na rzecz wnioskodawcy W. D. tytułem spłaty kwotę 5730,16 zł;
- na rzecz uczestnika postępowania Z. D. tytułem dopłaty kwotę 16111,12 zł;
- na rzecz uczestniczki postępowania S. M. (1) tytułem spłaty kwotę 40111,12 zł;
- na rzecz uczestnika postępowania P. B. (1) tytułem dopłaty kwotę 12999,84 zł, ustalając termin płatności tych należności na 31 grudnia 2023 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności.

Sąd miał bowiem na uwadze, że zgodnie z art. 212 § 3 kc, jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. Sąd oznaczył termin płatności spłat i dopłat przy uwzględnieniu deklarowanego terminu przez uczestników postępowania A. S. i W. S., jak również przy uwzględnieniu ich sytuacji finansowej.

O kosztach postępowania Sąd orzekł co do zasady stosunkowo je rozdzielając stosownie do wysokości przysługujących współwłaścicielom udziałów w przedmiocie postępowania na podstawie art. 520 § 2 kpc, przy czym częścią kosztów postępowania obciążających wnioskodawcę W. D. Sąd obciążył solidarnie uczestników postępowania A. S. i W. S., mając na uwadze wspólne stanowisko stron co do sposobu działu. Sąd jako podstawę wyliczeń przyjął udziału stron we współwłasności nieruchomości, z wyłączeniem działki nr (...). Tytułem uzupełnienia kosztów postępowania poniesionych tymczasowo z sum budżetowych jest art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 113 ust. 1 cyt. ustawy.

Łączny koszt opinii biegłych sądowych w zakresie rolnictwa i wyceny nieruchomości ( postanowienia z dnia 9 września 2019 r., 20 lipca 2020 r., 13 lutego 2023 r. ) wynosił 7702,64 zł. Uczestnicy postępowania małż. S. powinni zatem solidarnie uzupełnić koszty postępowania do kwoty 2139,62 zł, co – przy uwzględnieniu uiszczonej przez nich zaliczki w kwocie 1500,00 zł – oznacza, że zobowiązani są solidarnie do zapłaty kwoty 639,62 zł ( (...),64 ). Uczestnicy postępowania S. M. (1) i Z. D. zobowiązani są co do zasady do uzupełnienia tych kosztów w kwocie po 855,85 zł ( (...),64 ), z tym że uczestnik postępowania Z. D. postanowieniem z dnia 12 marca 2020 r. został zwolniony od zaliczki w kwocie 300,00 zł, a tym samym jego obowiązek zwrotu kosztów postępowania tymczasowo poniesionych sum budżetowych ogranicza się do kwoty 555,85 zł. Natomiast uczestnik postępowania P. B. (1) zobowiązany jest do pokrycia tych kosztów do kwoty 3851,32 zł ( (...),64 ), a przy uwzględnieniu uiszczonych przez uczestniczki postępowania M. B. i U. B. zaliczek w kwotach po 300,00 zł każda, kwoty 3251,32 zł.

Natomiast uzupełnienie kosztami postępowania w zakresie opinii biegłej sądowej w zakresie geodezji, która nie stanowiła ostatecznie podstawy rozstrzygnięcia, Sąd obciążył uczestniczkę postępowania S. M. (2), mając na uwadze, iż jej wnioski w zakresie podziału działki nr (...) nie zostały uwzględnione przez sąd. Uczestniczka postępowania S. M. (1) zobowiązana jest zatem do uiszczenia łącznie kwoty 4265,39 zł, w tym 855,85 zł zgodnie z powyżej wskazanym wyliczeniem oraz 3409,54 zł tytułem uzupełnienia kosztów postępowania w zakresie kosztów opinii biegłej sądowej w zakresie geodezji orzeczonych prawomocnym postanowieniem z dnia 7 października 2021 r.

Sąd odstąpił od obciążania stron uzupełnieniem opłaty sądowej.

Jednocześnie Sąd przyznał adw. G. O. wynagrodzenie za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu wnioskodawcy W. D. w kwocie 3600,00 zł wraz z podatkiem VAT w wysokości 23 % od tej sumy, koszty postępowania w tym zakresie przejmując na rachunek Skarbu Państwa. Wysokość kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu Sąd ustalił stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu ( § 11 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 6 cyt. rozporządzenia ).

W pozostałym zakresie Sąd pozostawił wnioskodawcę i uczestników postępowania przy poniesionych kosztach postępowania związanych z ich udziałem w sprawie.