

POSTANOWIENIE

Dnia 27 lutego 2019 r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Zenon Węclawik

Protokolant: Magdalena Mastej

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2019 r. w Kamiennej Górze na rozprawie

sprawy z wniosku A. B.

przy udziale J. W., A. S., C. K., J. C., A. C., P. C., B. M. i J. K.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

postanawia:

I ustalić, że w skład spadku po Z. C., zmarłej w dniu 28.12.1974 r. w K. i po R. C., zmarłym w dniu 21.03.1993 r. w K. wchodzi nieruchomość rolna zabudowana składająca się z działek nr (...), o łącznej powierzchni 9,30 ha, w B. nr 31, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 235.600,00 zł,

II ustalić, że w skład spadku po T. B., zmarłej w dniu 7.03.2015 r. w K. wchodzi udział wynoszący 4/20 w nieruchomości opisanej w punkcie I niniejszego postanowienia,

III ustalić, że w skład spadku po A. K., zmarłej w dniu 13.10.2006 r. w L. wchodzi udział wynoszący 4/20 w nieruchomości opisanej w punkcie I niniejszego postanowienia,

IV ustalić, że udziały stron w opisanym w punkcie I niniejszego postanowienia majątku wynoszą:

1/ J. C., s. R. i Z. – 4/20 części,

2/ P. C., s. R. i Z. – 4/20 części,

3/ A. C., c. R. i Z. – 4/20 części,

4/ A. B., c. Z. i T. – 2/20 części,

5/ B. M., c. Z. i T. – 2/20 części,

6/ J. W., c. J. i A. (...) /20 części,

7/ A. S., c. J. i A. (...) /20 części,

8/ C. K., s. J. i A. (...) /20 części,

9/ J. K., s. P. i J. – 1/20 części,

V dokonać działu spadku po Z. C., R. C., T. B. i A. K. oraz zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie I niniejszego postanowienia w ten sposób, że cały ten majątek przyznać na wyłączną własność J. C., s. R. i Z., bez obowiązku spłat na rzecz A. C., A. S., J. W., C. K., P. C. i J. K.,

VI tytułem spłaty zasądzić od J. C. na rzecz A. B. kwotę 23.560,00 zł z rozłożeniem jej na pięć równych rat rocznych po 4.712,00 zł, płatnych od 2019 roku w terminie do dnia 30 czerwca każdego kolejnego roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie i z zasądzonych na rzecz A. B. świadczenia pieniężnego nakazać przymusowe ściągnięcie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze) kwoty 1.000,00 zł tytułem nieuiszczonej przez wnioskodawczynię opłaty sądowej,

VII tytułem spłaty zasądzić od J. C. na rzecz B. M. kwotę 23.560,00 zł z rozłożeniem jej na pięć równych rat rocznych po 4.712,00 zł, płatnych od 2019 roku w terminie do dnia 30 czerwca każdego kolejnego roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

VIII nakazać J. C. uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze) kwoty 850,47 zł tytułem brakującej zaliczki na biegłego,

IX nakazać wypłacenie od Skarbu Państwa (kasa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze) na rzecz B. M. kwoty 40,00 zł tytułem zwrotu nadpłaconej opłaty sądowej od zażalenia,

X pozostawić strony przy poniesionych kosztach postępowania.

sygn. akt **INs 663/16**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. B. wniosła o ustalenie, że w skład spadku po zmarłej w dniu 28.12.1974 r. Z. C. oraz zmarłym w dniu 21.03.1993 r. R. C., ostatnio zamieszkałych w B., wchodzi położone w B. gospodarstwo rolne składające się z nieruchomości zabudowanych o pow. 9,0100 ha wpisanych do księgi wieczystej nr (...) o wartości 60 000,00 zł. Wniosła również o dokonanie działu spadku poprzez zniesienie współwłasności nieruchomości, w ten sposób że prawo gospodarstwa rolnego w skład którego wchodzi w/w mienie przyznać uczestnikowi J. C., z obowiązkiem spłaty. W uzasadnieniu wskazała, iż postanowieniem z dnia 02.03.2009 r. Sąd stwierdził nabycie spadku po Z. C. w skład którego wchodzi gospodarstwo rolne przez: R. C. w 5/20 części oraz dzieci: J. C., A. C., T. B., A. K. i P. C. w 1/5 części. Wskazała, że T. B. oraz A. K. nie żyją. Po T. B. spadek odziedziczyły: A. B. oraz B. M.. Do kręgu spadkobierców ustawowych po zmarłej A. K. należą J. W., A. S. i C. K.. W przedmiotowym gospodarstwie jedynie J. C. prowadzi produkcję rolną.

Na rozprawie w dniu 27.01.2017 r. B. M. przychyliła się do żądania wniosku i składu wspólnego majątku, z tym, że określiła wspólną nieruchomość na kwotę 257 930,00 zł oraz wniosła o dokonanie na jej rzecz spłat.

J. C. wniósł o przyznanie spornej nieruchomości na jego rzecz oraz wskazał, iż posiada ona wartość 60 000,00 zł.

A. C. wniosła o przyznanie nieruchomości na rzecz J. C. bez spłaty na swoją rzecz, podniosła jednak, iż wartość nieruchomości jest większa niż 60 000,00 zł, ale mniejsza niż 260 000,00 zł.

P. C. wniósł o przyznanie spornej nieruchomości na rzecz B. M. lub A. C., bez obowiązku spłat oraz wskazał, iż ma ona wartość 60 000,00 zł.

J. W., A. S., C. K. oraz J. K. wnieśli o przyznanie nieruchomości na rzecz J. C. bez konieczności spłaty, wskazali iż jej wartość wynosi 60 000,00 zł.

Pismem z dnia 10.02.2017 r. wnioskodawczyni rozszerzyła wniosek o żądanie działu spadku również po T. B. i A. K. (k. 55).

SĄD USTALIŁ NASTĘPUJĄCY STAN FAKTYCZNY

Spadkodawczyni Z. C. zmarła w dniu 28.12.1974 r. w K., ostatnio stale przed śmiercią zamieszkiwała w B.. W chwili śmierci była zamężna z R. C. i miała siedmioro dzieci: J. C., B. R., A. K., M. C., T. B., A. C. i P. C..

Postanowieniem z dnia 02.03.2009 r. sygn. akt I Ns 143/08 stwierdzono, że spadek po Z. C. na podstawie ustawy nabył mąż R. C. w udziale 7/28 części oraz dzieci: J. C., B. R., A. K., M. C., T. B., A. C. i P. C. w 3/28 części każde z nich. Z tym, że wchodzący w skład spadku udział wynoszący 1/2 wynikający ze wspólności majątkowej małżeńskiej w gospodarstwie rolnym położonym w B., dla którego Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze IV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) dziedziczą z mocy ustawy: mąż R. C. w 5/10 części oraz dzieci: J. C., A. K., T. B., A. C. i P. C. w 3/20 części każde z nich.

Dowód:

- postanowienie z dnia 02.03.2009 r. (k. 11)

Spadkodawca R. C. zmarł w dniu 21.03.1993 r. w B., ostatnio stale przed śmiercią zamieszkiwał w B.. W chwili śmierci był wdowcem i miał siedmioro dzieci: J. C., B. R., A. K., M. C., T. B., A. C. i P. C..

Postanowieniem z dnia 07.12.2004 r. sygn. akt I Ns 272/04 stwierdzono, że spadek po R. C. na podstawie ustawy nabyły dzieci: J. C., B. R., A. K., M. C., T. B., A. C. i P. C. w 1/7 części każde z nich. Z tym, że wchodzący w skład spadku gospodarstwo rolne położone w B., dla którego Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze IV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) dziedziczą z mocy ustawy dzieci: J. C., A. K., T. B., A. C. i P. C. w 1/5 części każde z nich.

Dowód:

- postanowienie z dnia 07.12.2004 r. (k. 10)

Spadkodawczyni T. B. zmarła w dniu 07.03.2015 r. w K., ostatnio stale przed śmiercią zamieszkiwała w B.. W chwili miała dwoje dzieci: A. B. i B. M..

Postanowieniem z dnia 18.02.2016 r. sygn. akt I Ns 721/15 stwierdzono, że spadek po T. B. na podstawie ustawy nabyły dzieci: A. B. i B. M. w 1/2 części każde z nich.

Dowód:

- postanowienie z dnia 18.02.2015 r. (k. 56)

Spadkodawczyni A. K. zmarła w dniu 13.10.2006 r. w L., ostatnio stale przed śmiercią zamieszkiwała w C.. W chwili śmierci była zamężna z J. K. i miała troje dzieci: A. S., C. K. i J. W..

Postanowieniem z dnia 07.04.2008 r. sygn. akt I Ns 212/08 stwierdzono, że spadek po A. K. na podstawie ustawy nabył mąż J. K. oraz dzieci A. S., C. K. i J. W. w 1/4 części każde z nich.

Dowód:

- postanowienie z dnia 07.04.2008 r. (k. 20 zał. akt I Ns 212/08)

W skład spadku po Z. C. i R. C. wchodzi nieruchomość rolna zabudowana składająca się z działek nr (...) (dawniej 57) i 292, o powierzchni 9,30 ha (dawniej 9,01 ha), w B. nr 31, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...) - o wartości 235 600,00 zł.

Udziały stron w powyższym majątku wynoszą: 1/ J. C. – 4/20, 2/ P. C. – 4/20, 3/ A. C. – 4/20, 4/ A. B. – 2/20, 5/ B. M. – 2/20, 6/ J. W. – 1/20, 7/ A. S. – 1/20, 8/ C. K. – 1/20, 9/ J. K. – 1/20.

Dowód:

- odpis księgi wieczystej nr (...)

- **postanowienie z dnia 02.03.2009 r. (k. 11)**
- **postanowienie z dnia 07.12.2004 r. (k. 10)**
- **postanowienie z dnia 18.02.2015 r. (k. 56)**
- **postanowienie z dnia 07.04.2008 r. (k. 20 zał. akt I Ns 212/08)**
- **opinia biegłej sądowej z lipca 2017 r. (k. 75-114)**
- **potwierdzenie aktualizacji opinii przez biegłą sądową (k. 204)**

Jerze C. samodzielnie prowadzi spadkowe gospodarstwo rolne w B. nr 31 od 1993 roku, tj. od śmierci R. C. - pracował w nim i nadal pracuje. Utrzymuje się jedynie z dochodów ze wspólnego spadkowego gospodarstwa rolnego.

Dowód:

- **zeznania A. B. na rozprawie w dniu 27.01.2017 r. (k. 44)**
- **zeznania B. M. na rozprawie w dniu 27.01.2017 r. (k. 44)**
- **zeznania J. C. na rozprawie w dniu 27.01.2017 r. (k. 44v)**
- **zeznania A. C. na rozprawie w dniu 27.01.2017 r. (k. 45)**

SĄD ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE

Poczynione w sprawie ustalenia nie budzą wątpliwości. Znajdują one podstawę w dokumentach i opinii biegłej sądowej A. W., a także w zeznaniach zainteresowanych stron. Przywołane dowody należało uznać za przekonujące i zasługujące na uwzględnienie. Jeżeli chodzi o dowody z dokumentów, na których swe ustalenia oparł sąd, ich autentyczność i prawdziwość nie były podważane, w związku z czym stanowiły one wiarygodną podstawę ustaleń faktycznych. Sąd dał też wiarę zeznaniom przesłuchanych stron albowiem wzajemnie się ze sobą pokrywały i nie stwierdzono, ażeby ich przekazy były nieobiektywne lub były ukierunkowane przeciwko sobie.

Spadkobiercy nabywają spadek w stanie istniejącym w chwili jego otwarcia. W skład spadku po Z. C. i R. C. wchodziła nieruchomość rolna zabudowana składająca się z działek nr (...) (dawniej 57) i 292, o powierzchni 9,30 ha (dawniej 9,01 ha), w B. nr 31, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...). Zgodnie z postanowieniem z dnia 02.03.2009 r. sygn. akt I Ns 143/08 oraz z dnia 07.12.2004 r. sygn. akt I Ns 272/04 powyższe gospodarstwo rolne dziedziczyły z mocy ustawy ich dzieci: J. C., A. K., T. B., A. C. i P. C. w 1/5 części każde z nich. Dzieci Z. C. i R. C. tj. J. C., P. C., A. C., A. K. i T. B. posiadają udział w nieruchomości rolnej w wysokości po 4/20 części. W związku z powyższym Sąd w punkcie II i III postanowienia ustalił, iż w skład spadku po T. B. i A. K. wchodzi udział wynoszący po 4/20 w w/w nieruchomości. Spadkobiercami ustawowymi po zmarłej T. B. są jej córki A. B. i B. M. i one nabyły po połowie przysługujący jej udział tj. po 2/20 części. Natomiast spadkobiercami ustawowymi po zmarłej A. K. jest jej mąż J. K. oraz dzieci A. S., C. K. i J. W. i oni nabyli po 1/4 przysługujący jej udział tj. po 1/20 części.

Podział majątku wspólnego, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą nastąpić bądź poprzez podział fizyczny rzeczy, jeżeli nie jest on sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości (art. 211 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o.), bądź poprzez przyznanie rzeczy na wyłączną własność jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sądową sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (art. 212 § 2 k.c.). W razie braku zgody współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela (art. 214 § 1 k.c.),

a jeżeli warunki te spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden z nich, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia (art. 214 § 2 k.c.).

W rozpoznawanej sprawie skład spadku po Z. C., R. C. T. B. i A. K. był bezsporny. Nie ulegało wątpliwości, że w skład spadku po zmarłych wchodziła nieruchomość rolna zabudowana składająca się z działek nr (...) (dawniej 57) i 292, o powierzchni 9,30 ha (dawniej 9,01 ha), w B. nr 31, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pojawia się jednak zasadnicza kwestia - jaka jest wartość powyższej nieruchomości. W związku z tym niewątpliwie wymagało to ustalenia przez właściwego biegłego sądowego.

Biegła sądowa z zakresu wyceny nieruchomości, zagadnień związanych z podziałami budynków i wyodrębnieniem lokali oraz budownictwa ogólnego, przemysłowego, wycen robót budowlanych – A. W., opierając się na ustaleniach stanu faktycznego, ale też na materiale zebranym w aktach sprawy ustaliła wartość nieruchomości rolnej zabudowanej składającej się z działek nr (...) (dawniej 57) i 292, o powierzchni 9,30 ha (dawniej 9,01 ha), w B. nr 31, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...) na kwotę 235 600,00 zł. Żadna ze stron postępowania nie wniosła zarzutów do powyższej opinii i nie wnosiła o przeprowadzenie opinii uzupełniającej. W ocenie Sądu opinia biegłej sądowej jest profesjonalna - rzetelna i komplementarna, a argumentacja w niej przedstawiona jest logiczna, poprawna i uzasadniona. Nie budziły również wątpliwości przyjęte metody wyceny i materiał porównawczy. W rezultacie opinia mogła stanowić dowód w sprawie na okoliczności w niej zawarte.

Sąd dokonał działu spadku po Z. C., R. C., T. B. i A. K. oraz zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej w ten sposób, że cały majątek przyznał na wyłączną własność J. C. bez obowiązku spłaty na rzecz A. C., A. S., J. W., C. K., P. C. i J. K. (punkt V postanowienia). Ze zgodnych zeznań wnioskodawczyni jak i uczestników postępowania wynika, iż pracował on od 1993 roku, tj. od śmierci R. C. w gospodarstwie rolnym oraz gospodarzy samodzielnie w nim do chwili obecnej. Mieszkał on przy tym w nim od wielu lat. Należy wskazać, że niemal wszyscy spadkobiercy wnosili o przyznanie gospodarstwa (...) bez obowiązku spłaty na swoją rzecz.

Skoro więc wartość gospodarstwa rolnego wynosiła 235 600,00 zł, a tylko A. B. i B. M. wniosły o spłatę swoich udziałów, Sąd zasądził na ich rzecz spłatę zgodnie ich udziałem w majątku. A. B. i B. M. posiadały po 2/20 części spadku, a więc należała im się spłata od J. C. w wysokości po 23 560,00 zł dla każdej z nich (pkt VI i VII postanowienia). Sąd na podstawie art. 212 § 3 k.c., rozłożył zasądzone należności na pięć równych rat rocznych po 4 712,00 zł każda z rat na ich rzecz. Sąd określił termin zapłaty kwot do dnia 30 czerwca każdego roku, poczynając od 2019 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie przyjmując, że uczestnik postępowania J. C. będzie w stanie zgromadzić w tym terminie kwoty by wypłacić zasądzone spłaty. Z drugiej zaś strony nie jest to termin na tyle odległy by powstała krzywda dla któregośkolwiek z uprawnionych. W zakresie odsetek Sąd oparł się na treści przepisu 212 § 3 k.c. w zw. z art. 1035 k.c., który stanowi, że w razie ustalenia spłat Sąd ustali wysokość i termin uiszczenia odsetek.

Sąd w punkcie VI postanowienia zasądzając na rzecz A. B. kwotę 23 560,00 zł nakazał przymusowe ściąganie na rzecz Skarbu Państwa kwoty 1 000,00 zł tytułem nieuiszczonej przez wnioskodawczynię opłaty sądowej. Uczestniczka postępowania była zwolniona od kosztów sądowych tj. od uiszczenia opłat sądowych i wydatków zgodnie z art. przepisu 100 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zwolnienie od kosztów sądowych oznacza, że uczestniczka nie ponosi opłat, a tymczasowo wydatki ponosi Skarb Państwa. Opłata sądowa w niniejszej sprawie wynosiła 1000,00 zł, od której wnioskodawczyni była zwolniona, a Sąd pozostawił strony przy poniesionych kosztach postępowania. Orzeczenie w tej mierze znajduje oparcie w treści przepisy art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 83 § 2 tej ustawy oraz w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. Tymczasowe pokrycie wydatków przez Skarb Państwa wymagało rozliczenia tych kosztów na końcowym etapie postępowania. Skoro wnioskodawczyni A. B. otrzymała w wyniku spłaty określoną kwotę pieniędzy, to nie było podstaw by nie miała zwrócić wyłożonych tymczasowo wydatków sądowych.

Sąd w punkcie VIII na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. nakazał J. C., aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa kwotę 850,47 zł tytułem brakującej zaliczki na biegłego.

W punkcie IX Sąd nakazał wypłacenie od Skarbu Państwa na rzecz B. M. kwoty 40,00 zł tytułem zwrotu nadpłaconej opłaty sądowej od zażalenia na postanowienie o przyznaniu kosztów biegłej.

W punkcie natomiast X postanowienia – po myśli przywołanej wyżej dyspozycji art. 520 § 2 k.p.c. – pozostawiono strony przy pozostałych kosztach postępowania poniesionych przez nie.