

Sygn. akt II Ca 222/14

POSTANOWIENIE

Dnia 29 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj (spr.)
Sędziowie:	SO Małgorzata Grzesik SR del. Monika Dziuba - Podkówka
Protokolant:	sekr. sądowy Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 października 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. Oddziału w S.**

z udziałem **G. B., W. N., W. S., K. S., H. S., C. S. i A. S. (1)**

o dział spadku po G. S. i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika C. S. od postanowienia Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 lipca 2013 roku, sygn. akt I Ns 792/10

- 1. zmienia zaskarżone postanowienie w punktach VII. a. i VII. b. tylko o tyle, że termin spłaty określa na dzień 31 grudnia 2014 roku;**
- 2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**
- 3. ustala, że koszty postępowania apelacyjnego wnioskodawca i uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.**

Sygn. akt **II Ca 222/14**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział I Cywilny:

I. ustalił, że w skład spadku po G. S. zmarłej w dniu 22 kwietnia 1991 r. wchodzi:

1. udział w wysokości 6/57 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), położoną w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 1.121,90 zł,

2. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 73.066,42 zł,
3. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 19.775 zł,
4. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 22.343,69 zł,
5. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 27.608,58 zł,
6. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 2.825,06 zł,
7. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 18.748,15 zł,
8. prawo własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 233.200 zł,
9. udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 111.250 zł,
10. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 39.165,66 zł,
11. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 19.133,39 zł,
12. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 37.367,89 zł,
13. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 43.018,02 zł,
14. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 3.467,12 zł,

15. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 12.070,73 zł;

II. ustalił, że uczestnik A. S. (1) jest współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej:

1. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)/ w udziale 2/6 części,
2. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 5,69 ha położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
3. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 1,54 ha położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
4. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
5. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
6. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
7. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
8. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
9. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
10. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
11. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
12. działkę o numerze ewidencyjnym (...), położoną w miejscowości D., gmin M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/57 części;

III. dokonał działu spadku po G. S. i zniesienia współwłasności nieruchomości opisanych w punkcie I. postanowienia w ten sposób, że :

1. na współwłasność w udziale po 1/2 części przyznał uczestniczce G. B. i uczestniczce W. N.:
 - a. udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

b. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);

2. na wyłączną własność uczestniczki G. B. przyznał:

a. prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

b. prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

c. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);

3. na wyłączną własność uczestniczki W. N. przyznał:

a. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

b. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

c. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);

4. na wyłączną własność uczestnika C. S. przyznał prawo własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);

5. na wyłączną własność uczestnika A. S. (1) przyznaje prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);

6. zarządził sprzedaż w drodze egzekucji sądowej:

a. prawa własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

b. prawa własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

c. prawa własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

d. prawa własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

e. udziału w wysokości 6/57 w prawie własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), położoną w miejscowości D., gmin M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

i podział sumy uzyskanej ze sprzedaży działek wymienionych w punkcie III. podpunkcie 6 lit. a-e postanowienia na sześć równych części pomiędzy uczestników: G. B., W. N., W. S., K. S., H. S. i A. S. (1);

IV. oddalił wnioski uczestników:

1. C. S. o rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomość opisaną w punkcie I. podpunkcie 8. postanowienia,
2. G. B. o rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomość opisaną w punkcie I. podpunkcie 6., 7., 9., 11., 15. postanowienia,
3. W. N. o rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomość opisaną w punkcie I. podpunkcie 4., 5., 9., 14., 15. postanowienia;

V. zasądził od uczestniczki G. B. na rzecz uczestnika:

- a. W. S. kwotę 17.061,14 zł płatną w terminie do 31 grudnia 2014 r.,
- b. K. S. kwotę 17.061,14 zł płatną w terminie do 31 grudnia 2014 r.,
- c. H. S. kwotę 6.784,40 zł płatną w terminie do 31 grudnia 2014 r.;

VI. zasądził od uczestniczki W. N. na rzecz uczestnika:

- a. W. S. kwotę 19.179,97 zł, płatną w terminie do 31 grudnia 2015 r.,
- b. K. S. kwotę 19.179,97 zł, płatną w terminie do 31 grudnia 2015 r.
- c. H. S. kwotę 8.903,23 zł płatną w terminie do 31 grudnia 2015 r.;

VII. zasądził od uczestnika C. S. na rzecz uczestnika:

- a. W. S. kwotę 38.866,70 zł, płatną w terminie do 31 grudnia 2013 r.,
- b. K. S. kwotę 38.866,70 zł płatną w terminie do 31 grudnia 2013 r.;

VIII. zasądził od uczestnika A. S. (1) na rzecz uczestnika:

- a. W. S. kwotę 7.169,70 zł,
- b. K. S. kwotę 7.169,70 zł,
- c. H. S. kwotę 7.169,70 zł;

IX. orzekł, iż każdy z uczestników we własnym zakresie ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach:

G. S. zmarła w dniu 22 kwietnia 1991 r. w D..

W chwili śmierci G. S. była wdową. Spadkodawczyni miała sześcioro dzieci w osobach: C. S., H. S., W. N., K. S., G. B. i W. S..

Postanowieniem z dnia 26 listopada 1991 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 317/91 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim stwierdził, że spadek po G. S., włącznie z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym położonym w D., gmina M. dla którego Biuro Notarialne w S. prowadzi księgi wieczyste nr (...) na podstawie ustawy nabyły dzieci: C. S., H. S., W. N., K. S., G. B., W. S. w udziałach po 1/6 części.

Spadek po G. S. obejmował następujące składniki:

1. udział w wysokości 6/57 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 1.121,90 zł,
2. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 5,69 ha położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 73.066,42 zł,
3. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 1,54 ha położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 19.775 zł,
4. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 22.343,69 zł,
5. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 27.608,58 zł,
6. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 2.825,06 zł,
7. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 18.748,15 zł,
8. prawo własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 233.200 zł,
9. udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 111.250 zł,
10. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 39.165,66 zł,

11. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 19.133,39 zł,

12. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 37.367,89 zł,

13. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 43.018,02 zł,

14. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 3.467,12 zł,

15. prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości, wedle stanu z dnia 22 kwietnia 1991 r. i cen obecnych, 12.070,73 zł.

Za życia G. S. jej gospodarstwo rolne zostało w sposób nieformalny podzielone do korzystania pomiędzy jej dzieci w ten sposób, że:

1. C. S. korzystał z zabudowanej działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...),

2. G. B. wspólnie z W. N. korzystały z zabudowanej działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) i z działki niezabudowanej o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a nadto samodzielnie korzystała z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) i działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...),

3. W. N. z G. B. korzystały z zabudowanej działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) i z działki niezabudowanej o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a nadto samodzielnie korzystała z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...), działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) i z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Spadkobiercy G. S. dokonali częściowego umownego działku spadku w ten sposób, że H. S., G. B. i W. N. zbyli na rzecz C. S. przypadające im udziały w działce gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...), a dodatkowo H. S. i C. S. zbyli na rzecz W. N. i G. B. swoje udziały w: działce gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), działce gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) i w działce gruntu o numerze

ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Na podstawie umowy darowizny z dnia 25 kwietnia 2003 r. zawartej w formie aktu notarialnego zapisanego w Rep. A nr 2257/2003 sporządzonego przed notariuszem J. U., C. S. zbył swój udział spadkowy na rzecz syna A. S. (1) z tym, że udział w działce numer (...) wynoszący 4/6 zbył w połowie, w efekcie czego A. S. (1) stał się współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej:

1. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 2/6 części,
2. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 5,69 ha położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
3. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 1,54 ha położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
4. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
5. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
6. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
7. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
8. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
9. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
10. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
11. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 części,
12. działkę o numerze ewidencyjnym (...), położoną w miejscowości D., gmin M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/57 części.

W wyniku częściowego umownego działu spadku po G. S. oraz zbycia udziałów w nieruchomościach spadkowych:

1. działka gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowi współwłasność C. S. i A. S. (1) w udziale po 1/3 części każdy i W. S. i K. S. w udziale po 1/6 części każdy,
2. działka gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położona w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) i działka gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położona w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V

Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowią współwłasność G. B. i W. N. w udziale po 1/3 części każda i W. S. i K. S. w udziale po 1/6 części każdy,

3. działka gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położona w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowią współwłasność G. B. i W. N. w udziale po 2/12 części każda i W. S. i K. S. w udziale po 1/12 części każdy.

W chwili obecnej gospodarstwo rolne (...) nie stanowi zorganizowanej działalności wytwórczej (towarowej) w zakresie produkcji roślinnej, zwierzęcej, ogrodniczej i sadowniczej.

Obecnie użytkownikiem działki numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) jest C. S., który częściowo za życia spadkodawczyni i częściowo po jej śmierci, bez uzyskania zgody pozostałych spadkobierców, dokonał prac remontowych w budynku mieszkalnym obejmujących: wymianę podłóg, ocieplenie ścian zewnętrznych, wymianę okien i remont dachu. Poza tym w budynku chlewni, również bez uzyskania zgody pozostałych współwłaścicieli, C. S. dokonał częściowej wymiany dachu. Opisane prace remontowe uczestnik sfinansował we własnym zakresie. C. S. z synem A. uiszczają należny podatek od ww. nieruchomości.

Aktualnie G. B. wspólnie z W. N. użytkują zabudowaną budynkiem mieszkalnym działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położoną w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) zajmując pomieszczenia położone na piętrze budynku oraz z działki niezabudowanej o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Ponadto w latach ubiegłych G. B. samodzielnie korzystała z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) i z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W zajmowanej przez siebie części budynku G. B. wykonała prace remontowe obejmujące: wymianę podłóg, okien i drzwi, ocieplenie sufitów. Nadto, dla celów użytkowych i za zgodą pozostałych współwłaścicieli i po uzyskaniu pozwolenia na budowę uczestniczka dokonała rozbudowy budynku o pomieszczenie łazienki i kuchni, które zajmuje córka uczestniczki. Jednocześnie przybudówka służy jako taras. W wykonywaniu prac remontowych uczestnicze pomagał brat W. S..

G. B. uiszcza podatki za działki wchodzące w skład spadku w stosownie do wysokości swojego udziału spadkowego.

W dniu 17 listopada 2008 r., w porozumieniu z bratem H. S., G. B. uiściła kwotę 1.701,52 zł tytułem części podatku od nieruchomości spadkowych obciążającego uczestnika H. S..

W chwili obecnej W. N. wspólnie z G. B. użytkuje działkę o numerze ewidencyjnym (...) położoną w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej w ten sposób, że wspólnie z mężem wyłącznie korzysta z pomieszczeń położonych na parterze budynku. Ponadto uczestniczka korzysta z działki niezabudowanej o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a nadto samodzielnie korzystała z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) i z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W. N., bez uzyskania zgody pozostałych współwłaścicieli, ale po uzyskaniu pozwolenia na budowę dokonała remontu i częściowej rozbudowy wspólnej nieruchomości budynkowej w ten sposób, że: otynkowała budynek od zewnątrz, wymieniła sufity, okna we wszystkich pomieszczeniach oraz drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, położyła wewnętrzne

tynki, wymieniła podłogę na kafelki i parkiet, wykonała instalację centralnego ogrzewania, wykonała pomieszczenie łazienki i toalety. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę, ale bez uzyskania zgody pozostałych spadkobierców uczestniczka dobudowała ganek, w którym wstawiła okno i drzwi. W. N. uzyskała zgodę z Gminy M. na wykonanie tej przybudówki. Koszty opisanych prac remontowych uczestniczka poniosła we własnym zakresie. Za użytkowane przez siebie nieruchomości W. N. odprowadza podatek w wysokości stosownej do swojego udziału.

G. B. i W. N. dokonały także niezbędnych prac remontowych na dachu zajmowanej przez siebie nieruchomości budynkowej ponosząc wspólnie koszty tych prac.

Uczestnik postępowania K. S. i H. S. nie użytkują i nie użytkowali dotychczas żadnej z nieruchomości wchodzących w skład spadku. Uczestnicy nieregularnie opłacają podatek od nieruchomości spadkowych stosownie do wysokości swojego udziału z tym, że wobec uczestnika H. S. z tytułu zaległości w uiszczaniu należności publicznoprawnych wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne skierowane do świadczenia emerytalno-rentowego pobieranego przez uczestnika, zaś w 2008 r. uzyskał on umorzenie zaległości z tego tytułu na kwotę 1.894 zł.

Uczestnik postępowania W. S. również nie użytkuje i nie użytkował żadnej z nieruchomości spadkowych i nieregularnie uiszcza obciążający go podatek od tych nieruchomości, a w 2009 r. uzyskał umorzenie zaległości z tego tytułu na kwotę 5.729,13 zł.

Uczestnik postępowania W. S. jest dłużnikiem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. Oddział w S. z tytułu świadczeń wypłaconych w jego zastępstwie z funduszu alimentacyjnego na rzecz A. S. (2) i T. S..

Zakład Ubezpieczeń Społecznych w W. Oddział w S. jako wierzyciel spadkobiercy - uczestnika W. S. wystąpił o wszczęcie egzekucji z udziałów tego uczestnika w nieruchomościach położonych w D. stanowiących:

- działki o numerze ewidencyjnym (...), dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- działki o numerze ewidencyjnym (...), dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- działki o numerze ewidencyjnym 148, 31, dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Postanowieniem z dnia 26 października 2009 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Co 1518/09 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim na podstawie art. 759 § 2 k.p.c. nakazał Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym w Stargardzie Szczecińskim J. O., aby pouczył wierzycieli, w tym wnioskodawcę, że dla wszczęcia egzekucji ze wskazanych powyżej nieruchomości powinni przedłożyć tytuł egzekucyjny zaopatrzonej w klauzulę wykonalności przeciwko wszystkim spadkobiercom albo postanowienie o dziale spadku po spadkodawcy, po którym dłużnik odziedziczył swoje udziały w nieruchomościach.

Postanowieniem z dnia 5 marca 2013 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Co 1518/09 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim stwierdził umorzenie postępowania egzekucyjnego w sprawie KM 343/9 z mocy prawa na zasadzie art. 823 k.p.c. z uwagi na niedokonanie przez wierzyciela Zakład Ubezpieczeń Społecznych w W. Oddział w S. czynności potrzebnej do dalszego prowadzenia postępowania egzekucyjnego przeciwko W. S. z nieruchomości tj. nieprzedłożenie zgodnie z wymogami art. 779 § 1 k.p.c. tytułu wykonawczego przeciwko wszystkim spadkobiercom lub postanowienia o dziale spadku po spadkodawcy, po którym dłużnik odziedziczył swoje udziały w nieruchomości.

Uczestniczka postępowania G. B. utrzymuje się z wynagrodzenia za pracę swoją i męża, a miesięczny dochód jej rodziny kształtuje się na poziomie 5.000 zł.

Uczestniczka postępowania W. N. utrzymuje się z emerytury, którą pobiera w kwocie 900 zł miesięcznie, a gospodarstwo domowe prowadzi wspólnie z córką i zięciem, przy czym miesięczny dochód tego gospodarstwa domowego wynosi około 7.000 zł.

Uczestnik postępowania C. S. utrzymuje się ze świadczenia rentowego, które pobiera w wysokości 800 zł miesięcznie. Uczestnik C. S. prowadzi wspólnie gospodarstwo domowe z żoną, a ich miesięczny dochód wynosi około 2000 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, iż wniosek o dział spadku co do zasady zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd zwrócił uwagę, iż krąg podmiotów legitymowanych do wystąpienia z wnioskiem o dział spadku nie ogranicza się wyłącznie do spadkobierców, gdyż uprawnienie takie posiada również wierzyciel spadkobiercy, jeśli wykaże, że jest prawnie zainteresowany mieniem, które po dziale spadku przypadnie jego dłużnikowi, a więc np., tak jak ma to miejsce w niniejszej sprawie, gdzie jeden ze spadkobierców tj. W. S. jest dłużnikiem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W., który dla zrealizowania swojej wierzytelności skierował egzekucję do przypadających dłużnikowi udziałów w nieruchomościach wchodzących w skład spadku po G. S., lecz, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2009 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Co 1518/09, w celu kontynuowania egzekucji ze wskazanych składników majątku dłużnika, został zobowiązany do przedłożenia tytułu wykonawczego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności przeciwko wszystkim spadkobiercom lub postanowienia o dziale spadku.

Sąd I instancji podniósł, iż w świetle powyższych okoliczności legitymacja Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. do wnioskowania o dokonanie sądowego działu spadku po G. S. nie budzi wątpliwości. Sąd zaznaczył, iż zauważa, że postanowieniem z dnia 5 marca 2013 r. stwierdzono umorzenie egzekucji z nieruchomości z mocy prawa z powodu bezskutecznego upływu rocznego terminu do wykonania przez egzekwującego wierzyciela czynności niezbędnej do kontynuowania egzekucji z nieruchomości. Dodał, iż nie stoi to jednak na przeszkodzie do rozpoznania wniosku o dział spadku po G. S., ponieważ po pierwsze, sam fakt umorzenia egzekucji z udziałów W. S. w nieruchomościach spadkowych nie pozbawia Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. interesu prawnego w uzyskaniu orzeczenia w tym przedmiocie, a po drugie, nawet przy założeniu, że wnioskodawca przestałby być legitymowany do wystąpienia z wnioskiem o dział spadku po G. S., prawnie doniosłym jest oświadczenie uczestników postępowania, jako spadkobierców G. S., popierające żądanie dokonania działu spadku po wyżej wymienionej.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż bezspornym jest, że ustawowymi spadkobiercami G. S. są jej dzieci: C. S., H. S., W. N., K. S., G. B. i W. S., którzy spadek po niej, wraz z wchodzącym w jego skład udziałem spadkodawcy w gospodarstwie rolnym położonym w D., gmina M., dla którego Biuro Notarialne w S. prowadziło księgi wieczyste nr (...) nabyli w udziale po 1/6 części każdy, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 23 listopada 1991 r.

Sąd I instancji zaznaczył, iż poza sporem pozostają również: skład, a po uzyskaniu opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, także wartość majątku spadkowego, fakt i sposób rozporządzenia przez niektórych spadkobierców swoimi udziałami spadkowymi oraz dotychczasowy nieformalny podział majątku spadkowego do korzystania. Sąd zauważył, iż uczestnicy byli zgodni nawet co do faktu nakładów dokonanych przez C. S. na nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) i nakładów dokonanych przez W. N. i G. B. na nieruchomość budynkową zlokalizowaną na działce nr (...), z tym jednak zastrzeżeniem, że samo przez się okazało się to niewystarczające do uwzględnienia żądania wskazanych uczestników o rozliczenie dokonanych przez nich nakładów na majątek spadkowy.

Dokonując wyboru co do sposobu działu spadku Sąd Rejonowy odpowiednio zastosował przepisy art. 211 – 218 k.c. z uwzględnieniem wniosków zawartych w opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości co do możliwości

lub przeciwwskazań odnośnie podziału gospodarstwa rolnego, a także dotychczasowego nieformalnego wieloletniego sposobu korzystania z wchodzących w jego skład nieruchomości.

W ocenie Sądu I instancji, wybór najwłaściwszego sposobu przeprowadzenia działu spadku po G. S. wymagał dodatkowo uwzględnienia wniosków wyprowadzonych przez biegłego S. S. w opinii pisemnej z marca 2011 r. tj. faktu, że „w chwili obecnej gospodarstwo rolne po G. S. nie stanowi zorganizowanej działalności wytwórczej w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, a także ogrodniczej i sadowniczej”. Sąd nadmieniał, iż oceniając możliwość działu spadku i zniesienia współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego poprzez jego fizyczny podział biegły zwracał uwagę na już istniejący i akceptowany przez Urząd Gminy w M. dla celów podatkowych nieformalny podział gospodarstwa między jego spadkobierców z położeniem nacisku na fakt, że ci ostatni swoją część spadku traktują, nie jako wyłączone źródło utrzymania i pracę na roli, ale jako dodatkowy dochód dla rodziny. Biegły wskazał nadto, iż dla prawidłowej gospodarki rolnej należałoby zachować całość gospodarstwa kierowanego przez jednego ze spadkobierców, co jednak, w jego ocenie, jest niemożliwe do osiągnięcia z powodu: braku kandydata, który spełniałby warunki do objęcia gospodarstwa (możliwość spłaty pozostałych spadkobierców i kwalifikacje rolnicze), konieczności dokapitalizowania gospodarstwa o powierzchni 26 ha, związanego z istniejącym od szeregu lat nieformalnym podziałem gospodarstwa braku środków do produkcji i uprawy pól, w tym braku maszyn i narzędzi rolniczych oraz adaptacją budynków gospodarczych m.in. obory, chlewni, magazynów na inne cele niezwiązane z produkcją rolną m.in. na cele mieszkalne i braku akceptacji spadkobierców na inny podział gospodarstwa aniżeli już nieformalnie dokonany.

Sąd Rejonowy rozważając dopuszczalność działu spadku po G. S. poprzez podział w naturze wchodzącego w jego skład gospodarstwa rolnego, pierwszorzędne znaczenie przypisał konkluzji biegłego S. S., iż „gospodarstwo już dawno utraciło charakter gospodarstwa rolnego w świetle zasad prawa (art. 55 k.c.). Interes społeczny i gospodarczy przemawia za usankcjonowaniem istniejącego nieformalnego podziału gospodarstwa”.

Sąd I instancji, uznając opinię biegłego za wiarygodną i przekonującą, uznał podobnie jak biegły, że gospodarstwo rolne po G. S. nie spełnia walorów gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisu art. 55 k.c., a interes społeczny i gospodarczy przemawia za usankcjonowaniem istniejącego już od wielu lat stanu rzeczy wynikającego z nieformalnego podziału do korzystania nieruchomości wchodzących w jego skład. Istotna jest przy tym zgodność uczestników co do sposobu podziału poszczególnych nieruchomości spadkowych. Odstępstwem od niej jest dopiero żądanie W. S. zgłoszone na rozprawie w dniu 17 czerwca 2013 r. w imieniu własnym i uczestnika K. S. odnośnie przyznania na własność tego ostatniego nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz zawarte w piśmie z dnia 20 czerwca 2013 r. żądanie W. S. i H. S. o przyznanie im działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Analizując zasadność wniosków uczestników co do przyznania im poszczególnych nieruchomości spadkowych Sąd Rejonowy wziął pod uwagę nie tylko dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości i poczynione na nie nakłady, ale także możliwości uczestników co do dalszego wykorzystywania nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem i kierując się tymi kryteriami Sąd uznał żądania K. S., H. S. i W. S. za niedostatecznie uzasadnione. Sąd I instancji zwrócił uwagę, iż działki, o których przyznanie wnioskuje uczestnicy stanowią niezabudowane działki gruntu wykorzystywane przez W. N. i G. B. jako ogródki przydomowe. Tymczasem każdy z trzech wymienionych uczestników mieszka poza miejscowością D., w której działki te są położone i żaden z nich nie przedstawił racjonalnego i przekonującego planu co do sposobu zagospodarowania tych działek na wypadek uwzględnienia ich żądań. Sąd dodał ponadto, iż żądanie W. S. i H. S. zawarte w piśmie z dnia 20 czerwca 2013 r. należało uznać za spóźnione, albowiem zostało złożone po upływie określonego uczestnikom terminu do składania wszelkich żądań, dowodów i wniosków, co, zgodnie z określonym uczestnikom rygorem, skutkowało utratą prawa do formułowania takich nowych żądań w późniejszym terminie. Jako takie wnioski uczestników zostały zatem przez Sąd Rejonowy pominięte.

Odnosnie żądań uczestników G. B. i W. N. co do zwrotu nakładów poczynionych przez nie na nieruchomości stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym (...) oraz C. S. co do zwrotu nakładów poczynionych przez niego na działkę o numerze ewidencyjnym (...), Sąd I instancji stwierdził, iż o ile niewątpliwym jest sam fakt poczynienia przez uczestników: C. S., G. B. i W. N. nakładów na majątek spadkowy, o tyle już nie wykazali oni charakteru tych nakładów, ich wysokości, jak też tego czy mieściły się one w ramach czynności zwykłego zarządu, czy też wykraczały poza niego, co z kolei było istotne z punktu widzenia dopuszczalności ich działania. Sąd zwrócił uwagę, iż na powyższe okoliczności uczestnicy przedstawili jedynie swoje zeznania i dokumenty w postaci rachunków wystawionych w związku z zakupem materiałów budowlanych, które mają co najwyżej walor dokumentu prywatnego stanowiąc jedynie dowód tego, że osoba, która je podpisała złożyła zawarte w nich oświadczenie. Dodał, iż moc dowodowa przedłożonych przez uczestników dokumentów sprowadza się więc do tego, że dowodzą one co najwyżej faktu zakupu przez uczestników materiałów budowlanych wyszczególnionych na załączonych fakturach wystawionych na imię i nazwisko każdego z uczestników, ale już nie wystarczają do przyjęcia, że materiały te zostały użyte do remontu, przebudowy lub rozbudowy nieruchomości spadkowych i przez to przyczyniły się do wzrostu ich wartości.

Dodatkowo Sąd Rejonowy podkreślił fakt niewykazania przez uczestników C. S., W. N. i G. B., że poczynione przez nich nakłady miały charakter konieczny tj. zmierzały do zachowania substancji rzeczy wspólnej i to w sytuacji, gdy z samych tylko zeznań uczestników wynika, że przynajmniej część z wykonanych przez nich prac budowlano-remontowych miała na celu jedynie zwiększenie użyteczności lub podniesienie stanu estetyki nieruchomości wspólnych.

Sąd I instancji zauważył, iż uczestnicy nie wykazali dysponowania zgodą pozostałych współwłaścicieli na wykonanie prac remontowych lub budowlanych wraz z akceptacją związanych z tym kosztów a także terminu, w którym konkretne nakłady zostały poczynione, co jest tym bardziej znaczące, w sytuacji gdy z zeznań uczestników czyniących takie nakłady wynika, że przynajmniej część z nich została dokonana jeszcze za życia spadkodawcy. Sąd dodał, iż wykazanie tych wszystkich okoliczności leżało w sferze obowiązków procesowych uczestników postępowania - współwłaścicieli domagających się od pozostałych współwłaścicieli zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości wspólne, gdyż ustaleń w tym zakresie sąd przeprowadzający dział spadku nie dokonuje z urzędu, lecz na wniosek.

Według Sądu Rejonowego dla osiągnięcia tego celu nieprzydatna okazała się zatem opinia biegłego S. S. z marca 2011 r., co potwierdził sam biegły podczas składania na rozprawie w dniu 14 września 2011 r. ustnej opinii uzupełniającej stanowiącej odpowiedź na zarzuty uczestnika C. S. wobec opinii pisemnej z marca 2011 r. Podczas tego przesłuchania biegły jednoznacznie bowiem stwierdził, że różnica pomiędzy wartością rynkową spadkowego gospodarstwa rolnego ocenioną wedle stanu i cen z dnia 22 kwietnia 1991 r. i wedle stanu i cen z dnia sporządzenia opinii nie jest tożsama z wartością nakładów poczynionych przez uczestników na nieruchomości spadkowe od chwili otwarcia spadku.

Sąd I instancji podniósł także, iż ewentualne nakłady na nieruchomości wspólne poczynione zostały przez tych uczestników, którzy z tych właśnie nieruchomości korzystali od ponad 20 lat z wyłączeniem pozostałych spadkobierców, wobec czego żądanie zasądzenia na ich rzecz od pozostałych spadkobierców zwrotu części poczynionych nakładów jest nie do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego.

Orzekając w przedmiocie spłat i dopłat do udziałów Sąd Rejonowy uwzględnił, że uczestnicy postępowania C. S., A. S. (1), W. N. i G. B. zrzekli się wzajemnie należnej im spłaty z tytułu udziału we współwłasności i w spadku po G. S., w konsekwencji czego krąg podmiotów objętych obowiązkiem spłat zawęził się do: H. S., W. S. i K. S. i dotyczył działek o: numerze ewidencyjnym (...), dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...), numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...), numerze ewidencyjnym (...), dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...), udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) i numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Sąd I instancji wskazał, iż mając na względzie, że W. S. i K. S. nabyli spadek po G. S. w udziałach po 1/6 części, bezspornym jest, że należna im spłata odpowiada 1/6 wartości rynkowej nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania G. B., W. N., C. S. i A. S. (1). Skoro zatem G. B. na skutek działu spadku i zniesienia współwłasności nabyła działki o wartości rynkowej 102.366,84 zł, to należna uczestnikom postępowania W. S. i K. S. spłata odpowiada kwocie po 17.061,14 zł. Sąd dodał, iż jeśli dalej uwzględni się, że W. N. na skutek działu spadku i zniesienia współwłasności nabyła działki o wartości rynkowej 115.079,82 zł, to uczestnikom postępowania W. S. i K. S. przypada od niej spłata w kwocie po 19.179,97 zł. Sąd Rejonowy zauważył też, iż skoro C. S. na skutek działu spadku i zniesienia współwłasności nabył działkę o wartości rynkowej 233.200 zł, to winien jest uczestnikom postępowania W. S. i K. S. spłatę w wysokości po 38.866,67 zł. Sąd nadmienił także, iż jeśli A. S. (1) na skutek działu spadku i zniesienia współwłasności nabył działkę o wartości rynkowej 43.018,02 zł, to należna od niego dla uczestników postępowania W. S. i K. S. spłata odpowiada kwocie 7.169,70 zł.

Rozliczając spłaty udziałów na rzecz uczestnika postępowania H. S. Sąd I instancji miał na uwadze, że zrzekł się on swojego udziału w działce numer (...) na rzecz C. S., a w działce nr (...) na rzecz W. N. i G. B., co jest równoznaczne ze zwolnieniem tych spadkobierców z obowiązku spłat na rzecz H. S. w odniesieniu do tych działek. Sąd dodał, iż w pozostałym zakresie H. S. uprawniony jest do otrzymania od W. N., G. B. i A. S. (1) spłaty odpowiadającej swojej wartości 1/6 wartości rynkowej nieruchomości spadkowych przyznanych każdemu z tych uczestników

Ustalając termin i sposób uiszczenia spłaty zasądzonej od uczestników postępowania C. S., W. N. i G. B. na rzecz pozostałych uczestników postępowania Sąd Rejonowy wziął pod uwagę łączną kwotę przeznaczoną do spłaty, możliwości finansowe każdego z uczestników postępowania zobowiązanego do spłaty, jak również brak sprzeciwu ze strony uczestników postępowania uprawnionych do jej otrzymania wobec zadeklarowanego przez C. S., W. N. i G. B. terminu spłaty.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Z powyższym postanowieniem nie zgodził się uczestnik C. S., który w wywiedzionej apelacji zaskarżył postanowienie w całości i wniósł o jego zmianę poprzez zaliczenie wykazanych nakładów na wartość nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę nr (...), a gdyby to było niemożliwe ze względu na brak stosownych wyliczeń, o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania a także o obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania odwoławczego.

Skarżący zarzucił postanowieniu błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego prowadzącą do niesłusznego oddalenia jego wniosku o rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomość w postaci zabudowanej działki nr (...), której właścicielem został ustanowiony przez Sąd z obciążeniem obowiązkiem spłaty W. S. i K. S..

W uzasadnieniu apelujący podniósł, iż Sąd I instancji odmówił uwzględnienia złożonego przez niego wniosku o rozliczenie jego nakładów poczynionych na nieruchomość, która przypadła mu w następstwie nieformalnych czynności działowych między rodzeństwem i którą zajmował jeszcze za życia spadkodawczyni i zajmuje również obecnie.

Skarżący wskazał, iż niezrozumiała jest dla niego argumentacja Sądu Rejonowego, który uznając za niewątpliwe fakty poczynienia nakładów, nie uwzględnił ich podnosząc brak wykazania ich charakteru, wysokości oraz tego, czy mieściły się one w ramach czynności zwykłego zarządu. Według apelującego przedstawił on wszystkie dowody jakimi dysponował a ponadto zostały one potwierdzone zeznaniami. Skarżący dodał, iż w jego ocenie istniała podstawa do oceny i wyceny tych kosztów dokonanych przez fachowca. Apelujący nadmienił, iż nie rozumie tego, że wartość odziedziczonej przez niego nieruchomości sprzed okresu jej ulepszenia jest taka sama jak jej wartość, którą reprezentuje obecnie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika C. S. nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż mimo wskazania w treści apelacji, że zaskarża postanowienie w całości, apelujący mógł zaskarżyć przedmiotowe orzeczenie jedynie w zakresie w jakim ono go dotyczy a więc wyłącznie co do działki nr (...). Zaznaczyć należy, iż na rozprawie w dniu 29 października 2014 r., skarżący sprecyzował zakres zaskarżenia podnosząc, iż jego apelacja dotyczy punktów I.8, IV.7 oraz VII. Tym samym w pozostałym zakresie postanowienie jako niezaskarżone stało się prawomocne.

W ocenie Sądu Okręgowego wydane przez Sąd I instancji orzeczenie jest prawidłowe i odpowiada prawu.

Apelujący zaskarżył rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, w którym ten odmówił skarżącemu uwzględnienia nakładów jakie ten poczynił na nieruchomości w postaci działki nr (...).

Sąd Odwoławczy wskazuje, iż wprawdzie nie podziela w pełni argumentacji przedstawionej przez Sąd Rejonowy, jako uzasadnienie kwestionowanego przez apelującego rozstrzygnięcia, to jednak uważa, że co do zasady jest ono prawidłowe i odpowiada prawu.

Należy zaznaczyć, iż w niniejszej sprawie została w marcu 2011 r. sporządzona opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i rolnictwa S. S., na okoliczność ustalenia wartości gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku, które obejmowało nieruchomości w tym również nieruchomości w postaci działki nr (...), według stanu istniejącego w chwili otwarcia spadku a więc śmierci spadkodawczyni G. S. w dniu 22 kwietnia 1991 r. i według cen obecnych.

Nie ulega wątpliwości, iż od śmierci spadkodawczyni G. S. upłynęły ponad 23 lata a zatem bezspornie składniki majątku spadkowego w ciągu takiego okresu ulegały zużyciu. Podkreślić jednak należy, iż dokonując działu spadku Sąd przyjmuje pewną fikcję prawną polegającą na tym, że ustala stan rzeczy (w tym przypadku nieruchomości), jaki istniał w chwili śmierci spadkodawczyni a następnie wycenia go według cen obecnych, przenosząc jakby ustalony wcześniej stan rzeczy na chwilę obecną, przyjmując hipotetycznie jaka byłaby dzisiaj wartość nieruchomości, gdyby znajdowała się ona w takim stanie w jakim była w chwili śmierci spadkodawczyni w 1991 r.

Sąd II instancji wskazuje, iż biegły S. pierwotnie dokonał wyceny nieruchomości według stanu istniejącego w chwili oględzin, nie uwzględniając zgłoszonych przez skarżącego nakładów jakie poniósł na nieruchomości. Przyznał to sam biegły w ustnej opinii uzupełniającej, złożonej na rozprawie w dniu 14 września 2011 roku (k – 201 verte), w której podał, iż wprawdzie wartość działki nr (...) została ustalona według stanu na dzień przeprowadzenia oględzin a więc z uwzględnieniem ewentualnych nakładów jakie zostały na niej poczynione, jednakże kwota stanowiąca różnicę pomiędzy wartością działki na dzień 22 kwietnia 1991 r. i na dzień przeprowadzania oględzin nie stanowi równowartości nakładów poczynionych na tę działkę w tym odcinku czasowym, gdyż wartość nakładów nie była wyceniana.

W konsekwencji postanowieniem z dnia 30 grudnia 2011 roku (k – 346) Sąd Rejonowy przeprowadził dowód z uzupełniającej opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości według stanu z dnia 22 kwietnia 1991 roku a cen z chwili sporządzenia opinii.

Opinia takowa została złożona w dniu 8 marca 2012 roku (k – 359) i w opinii tej (k – 384) biegły opisał stan nieruchomości (działki nr (...)) istniejącej w 1991 roku, i takowy też stan przyjął do wyceny.

Na uwagę zasługuje przy tym okoliczność, iż Sąd doręczając powyższą opinię zobowiązał uczestników postępowania do ustosunkowania się do jej treści pod rygorem przyjęcia, że nie wnoszą do niej zastrzeżeń. Wskazać należy, iż w odpowiedzi na opinię apelujący wskazał, że co do zasady nie ma zastrzeżeń do opinii, a jedynie nie rozumie czy biegły określając wartość nieruchomości na dzień oględzin uwzględnił poniesione przez C. S. nakłady. Kwestię tę, jak już wyżej wskazano, biegły wyjaśnił w opinii uzupełniającej. Wobec zatem tego, że apelujący nie zgłosił zarzutów do opinii biegłego, nie może obecnie podnosić okoliczności, iż biegły dokonał nieprawidłowego określenia wartości

nieruchomości. Opinię tę należy uznać za logiczną i konsekwentną. Okoliczność, że brak jest istotnej różnicy w wartości nieruchomości – działki (...) pomiędzy oboma opiniami biegłego, wynika z tego, że niewątpliwie budynek w 1991 roku (a więc przed 20 laty) był w dużo lepszym stanie technicznym niż obecnie. Skarżący cały czas zajmował działkę nr (...) i nieruchomość ta została mu przyznana, wobec czego należy przyjąć, iż zużycie rzeczy w ciągu ponad 20 lat od śmierci spadkodawcy było spowodowane przez apelującego jako osobę korzystającą z tej nieruchomości. Jednocześnie należy zauważyć, iż z tych samych przyczyn stan nieruchomości został przez skarżącego poprawiony wskutek ponoszenia nakładów na tę nieruchomość. Podkreślić przy tym należy, iż w związku z tym, że przedmiotowa nieruchomość została przyznana na własność apelującemu, zachował on wszelkie poniesione na swoją rzecz nakłady w naturze. Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, iż wartość tych nakładów powinni mu dodatkowo zwrócić pozostali uczestnicy, którzy z działki nr (...) w żaden sposób nie korzystali. Podobnie skarżący nie jest zobowiązany zwracać nakładów jakie ponieśli inni uczestnicy na swoje nieruchomości, z których korzystali z wyłączeniem pozostałych uczestników.

Sąd Okręgowy wskazuje, iż jedynym sposobem ingerencji w orzeczenie Sądu I instancji mogłaby być zmiana wartości nieruchomości wskutek zdezaktualizowania się opinii biegłego wobec faktu, iż była sporządzana w marcu 2011 r. Podkreślić jednak należy, iż na rozprawie apelacyjnej w dniu 29 października 2014 r. uczestnicy stwierdzili, że wartość nieruchomości w postaci działki nr (...) od momentu sporządzenia opinii biegłego sądowego nie obniżyła się w sposób istotny a wręcz nawet wzrosła. To ostatnie twierdzenie nie ma przy tym znaczenia w sprawie albowiem mając na względzie zakres i kierunek zaskarżenia, nie jest możliwe zasądzenie wyższej spłaty niż określił to Sąd Rejonowy (art. 384 k.p.c.).

Jedyna korekta zaskarżonego orzeczenia jaka mogła być dokonana przez Sąd II instancji dotyczyła terminu dokonania przez C. S. spłaty na rzecz W. S. i K. S.. Sąd I instancji, na podstawie art. 212 § 3 k.c. określił ten termin na dzień 31 grudnia 2013 r., który to termin w chwili obecnej już upłynął, wobec czego musiał zostać określony ponownie. Sąd Odwoławczy uznał, iż odpowiednim terminem na dokonanie spłaty będzie dzień 31 grudnia 2014 r., tym bardziej, że od dnia wydania postanowienia przez Sąd Rejonowy tj. od 15 lipca 2013 r., apelujący miał świadomość konieczności dokonania spłaty pozostałych współwłaścicieli. Podkreślić przy tym należy, że od chwili śmierci spadkodawcy minęło już ponad 23 lata, a przez ten okres uczestnik C. S. winien liczyć się z koniecznością rozliczenia ze spadku z pozostałymi spadkobiercami.

W niniejszej sprawie nie był kwestionowany fakt przyznania działki nr (...) uczestnikowi C. S., które to orzeczenie zapadło zgodnie z art. 212 § 2 k.c.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 postanowienia.

W pozostałej części apelacja uczestnika C. S. okazała się niezasadna, gdyż podnoszone przez niego zarzuty i okoliczności nie zasługiwały na uwzględnienie z przyczyn wskazanych powyżej.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie 2 postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o przepis art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z ogólną regułą orzekania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym, mającą zastosowanie również w postępowaniu apelacyjnym. Albowiem w postępowaniu apelacyjnym wszyscy współwłaściciele są w równym stopniu zainteresowani w zniesieniu współwłasności.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy orzekł na jak w punkcie 3 postanowienia.

SSR (del.) Monika Dziuba – Podkówa SSO Tomasz Szaj SSO Małgorzata Grzesik