

POSTANOWIENIE

Dnia 13 kwietnia 2016r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś (sprawozdawca) SSO Ewa Adamczyk SSO Agnieszka Skrzekut
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2016r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K. i Z. C.

przy uczestnictwie: J. S. (1), J. S. (2), A. S. (1), A. S. (2), S. S., M. P., T. R., H. W., K. G.

o dział spadku po J. S. (2) i J. S. (3)

na skutek apelacji uczestników: A. S. (2), M. P., H. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 16 grudnia 2014 r., sygn. akt I Ns 379/10

p o s t a n a w i a :

- 1. zmienić pkt VI zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że zasądzić od wnioskodawczyni J. K. na rzecz uczestniczki M. P. kwotę 1 083 zł (jeden tysiąc osiemdziesiąt trzy złote) , a w pozostałym zakresie wnioski o rozliczenie nakładów oddalić;***
- 2. w pozostałym zakresie apelację oddalić;***
- 3. nakazać ściagnąć od wnioskodawczyń J. K. i Z. C. oraz uczestników A. S. (2), M. P. i H. W. kwoty po 225,15 zł (dwieście dwadzieścia pięć złotych 15/100) tytułem zwrotu wydatków poniesionych w sprawie tymczasowo przez Skarb Państwa w postępowaniu apelacyjnym;***
- 4. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.***

(...)

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16.12.2014r. (sygn. akt I Ns 379/10) Sąd Rejonowy w Nowym Sączu w sprawie z wniosku J. K. i Z. C. przy uczestnictwie J. S. (1), J. S. (2), A. S. (1), A. S. (2), S. S., M. P., T. R., H. W. i K. G. o dział spadku po J. S. (2) i J. S. (2) ustalił, że przedmiotem działu spadku po J. S. (2) i J. S. (2) jest nieruchomości położona w S. składająca się z dz. ewid. nr (...) i (...) o łącznej pow. 7,32 ha, objęta Aktem Własności Ziemi nr (...) wydanym przez Naczelnika Gminy Ł. w dniu 5.12.1980r. (pkt I), uwidocznili zgodnie z kopią mapy ewidencji gruntów z wykazem zmian sporządzoną przez biegłego sądowego w zakresie geodezji i kartografii J. P. w dniu 7.06.2011r., że dz. ewid. nr (...) o pow. 6,69 ha powstała z pgr. (...),(...) objętych KW (...), oraz że dz. ewid. nr (...) o pow. 0,63 ha powstała z pbud.(...), pgr. (...) objętych KW (...) (pkt II), uwidocznili zgodnie z mapą z projektem podziału działki nr (...) – wariant 4, sporządzoną przez biegłego w zakresie geodezji i kartografii J. P. w dniu 29.01.2014r., że dz. ewid. (...) dzieli się na dz. ewid. nr: (...) o pow. 1,6107 ha, (...) o pow. 0,0793 ha, (...) o pow. 1,0333 ha, (...) o pow. 0,4496 ha, (...) o pow. 1,0587 ha, (...) o pow. 0,8538 ha, (...) o pow. 1,6001 ha (pkt III), w wyniku działu spadku po J. S. (2) i J. S. (2) przyznał:

- dz. ewid. nr (...) i (...) na wyłączną własność J. K.,
- dz. ewid. nr (...) i (...) na wyłączną własność H. W.,
- dz. ewid. nr (...) na wyłączną własność A. S. (2),
- dz. ewid. nr (...) na wyłączną własność M. P.,
- dz. ewid. nr (...) na wyłączną własność Z. C.,
- dz. ewid. nr (...) na współwłasność J. K. w 3/6 częściach. M. P., A. S. (2), H. W. po 1/6 części (pkt IV),

tytułem dokonanego działu spadku zasądził od Z. C.:

1) na rzecz M. P. dopłatę w kwocie 15.666,25 zł, której płatność rozłożył na 26 rat, w tym dwadzieścia pięć rat w kwotach po 600 zł i ostatnią dwudziestą szóstą ratę w kwocie 666,25 zł płatnych do ostatniego dnia każdego kolejnego miesiąca, w tym pierwsza rata do ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpi prawomocność postanowienia, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie którejkolwiek z rat,

2) na rzecz A. S. (2) dopłatę w kwocie 1.372,89 zł, której płatność rozłożył na 6 rat, w tym pięć rat w kwotach po 200 zł i ostatnią szóstą ratę w kwocie 372,89 zł płatnych do ostatniego dnia każdego kolejnego miesiąca, w tym pierwsza rata do ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpi prawomocność postanowienia, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie którejkolwiek z rat,

3) na rzecz H. W. dopłatę w kwocie 186,78 zł płatną w terminie 2 miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie (pkt V),

oddalił wnioski o rozliczenie nakładów (pkt VI), wartość przedmiotu postępowania ustalił na kwotę 427.684 zł (pkt VII) i stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, wydatkami obciążył wnioskodawczyni i uczestników stosownie do wysokości przypadających im udziałów w spadkach, po uwzględnieniu umów zbycia udziałów w spadkach z tym, że kosztami opinii biegłego sądowego J. P. określonej jako wariant 5 obciążył uczestników M. P. i A. S. (2) solidarnie, a szczegółowe rozliczenie wydatków pozostawił Referendarzowi sądowemu (pkt VIII).

Sąd Rejonowy ustalił, że Aktem Własności Ziemi nr (...) wydanym przez Naczelnika Gminy Ł. w dniu 5.12.1980r. objęta jest nieruchomości położona w S. składająca się z dz. ewid. nr (...) i (...) o łącznej pow. 7,32 ha wraz z zabudowaniami. W AWZ własność nieruchomości wpisana jest na rzecz małżonków J. S. (2) i J. S. (2). Również oni figurują w danych z rejestru gruntów. J. i J. S. (2) posiadali jedenaścioro dzieci: M. P., H. W., K. G., Z. C., J. K., T. R., J. S. (1), J. S. (2), A. S. (1), A. S. (2) i S. S.. W dniu 28.06.1993r. zmarł J. S. (2). Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym

Sączu z dnia 12.01.2000r. spadek po nim nabyli na mocy ustawy: wdowa J. S. (2) w 11/44 części oraz dzieci – każde po 3/44 części, przy czym gospodarstwo rolne nabyli J. S. (2) w 6/24 części oraz Z. C., T. R., M. P., H. W., K. G., A. S. (2) – po 3/24 części każde z nich. J. S. (2) zmarła w dniu 2.12.2007r. i spadek po niej, na mocy testamentu urzędowego z dnia 30.06.2003r., nabyły dzieci H. W. w 5/15 części, M. P. w 2/15 części, Z. C. w 3/15 części, J. K. w 3/15 części oraz S. S. w 2/15 części, co stwierdzono postanowieniem w sprawie I Ns 890/08. W dniu 20.01.2010r. na mocy aktu notarialnego Rep. A nr (...) T. R. i K. G. darowały całe swoje udziały w spadku po ojcu J. S. (2) J. K., zaś S. S. darował J. K. cały swój udział w spadku po ojcu J. S. (2) oraz cały swój udział w spadku po matce J. S. (3). Po uwzględnieniu czynności zbycia udziałów w spadkach współwłaścicielami nieruchomości są Z. C. w 9/48 częściach, M. P. w 7/48 częściach, H. W. w 13/48 częściach, A. S. (2) w 3/48 częściach i J. K. w 16/48 częściach. Przedmiotem działu spadku po J. S. (2) i J. S. (2) jest nieruchomość oznaczona jako działka nr (...), stanowiąca w dacie otwarcia spadku po J. S. (2) gospodarstwo rolne. Działka nr (...) w żadnej części nie jest uprawiana rolniczo - gospodarstwo rolne było tam prowadzone do 1993 roku, zaś po śmierci J. S. (2) uległo zaniedbaniu z uwagi na to, iż J. S. (3) zamieszkiwała okresowo u córek. Gdzie indziej również zamieszkiwały wnioskodawczynie i ich rodzeństwo. Na działce nr (...) znajdują się budynki gospodarcze oraz dom mieszkalny, jak też ogród warzywny. Grunt ten wraz z zabudowaniami został testamentem przyznany H. W., która wraz z mężem zamieszkała tam w maju 2011 roku. Wcześniej budynek był zamieszkiwany tylko okresowo, brak było łazienki i kanalizacji, nie wykonywano doraźnych remontów, dopiero kilka lat przed śmiercią J. S. (3) na jej polecenie, systemem gospodarczym wyremontowano dach, prace wykonali S. S., J. W. – mąż uczestniczki i M. C. - mąż wnioskodawczynie. Za życia J. S. (3) wymieniono także cztery okna, drzwi wejściowe, podłogę w sieni. Po śmierci J. S. (3) H. W. i jej mąż wykonali dalsze prace w budynku: w 2010r. dobudowali ganek, ocieplili dwie ściany budynku, pobielili stajnię, zaś w 2012r. wykonano łazienkę i kanalizację. Już po powstaniu sporu co do podziału nieruchomości, w 2010r., na części działki nr (...) (oznaczonej nr (...)) prace porządkowe w postaci koszenia trawy i wycięcia drzew rozpoczął A. S. (2). W tym samym czasie, tj. w 2009r. i w 2010r., część działki oznaczonej nr (...) wg wariantu nr 5 zagospodarowali M. i S. P. w ten sposób, że zasadzili tam kilkanaście drzewek, wykonali tymczasowe ogrodzenie z siatki, poszerzyli i utwardzili płytami na niewielkim fragmencie dojazd oraz postawili altanę, ule i przyczepę. Wcześniej dokonywali tam jedynie wycinki drzew. Część działki (...) zwaną (...) użytkuje wnioskodawczynie J. K., wykarczowała tam drzewa i na bieżąco kosi trawę.

Wnioskodawczynie J. K. pracuje, ma dochody w kwocie 2.000 zł., jej mąż także pracuje, ma dwoje studiujących dzieci, własny dom oraz nieruchomość o pow. 1 ha poza N..

Z. C. nie pracuje, ma rentę wypadkową w kwocie 1.000 zł., mąż ma świadczenie emerytalne w kwocie 1.500 zł. Mieszka z dwoma pełnoletnimi synami, którzy pracują i prowadzą własne gospodarstwo domowe. Ma dom i gospodarstwo rolne o pow. 1,20 ha.

M. P. jest na emeryturze ma świadczenie w kwocie 800 zł., dochody jej męża to kwota 1.500 zł., ma dom, mieszka z pełnoletnią córką, która utrzymuje się sama.

H. W. ma emeryturę w kwocie 980 zł., jej mąż w kwocie 1.400 zł., nie ma nikogo na utrzymaniu. Ponieważ często mieszka w domu rodzinnym w S. (na działce nr (...)), swoje mieszkanie położone w N. w tym czasie wynajmuje i uzyskuje z tego tytułu czynsz w kwocie 500 zł. miesięcznie.

A. S. (2) pracuje zawodowo, ma wynagrodzenie w kwocie 1.900 zł., jego żona zaś w kwocie 1.400 zł. ma jednego pełnoletniego syna na utrzymaniu. Mieszka w lokalu zastępczym bo jego dom położony jest w terenie osuwiskowym.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji wskazał, że dokonanie działu spadku zgodnego literalnie z treścią testamentu było niewykonalne, gdyż spadkodawczynie nie była wyłączną właścicielką nieruchomości, którymi rozporządzała, a krąg spadkobierców po jej mężu był inny, w związku z czym jej wolę należało odpowiednio zmodyfikować, aby móc osiągnąć cel postępowania o dział spadku. W ocenie Sądu Rejonowego, najbardziej racjonalnym i powodującym konieczność najmniejszych dopłat sposobem działu spadku jest wariant nr 4 zaproponowany przez wnioskodawczynie, gdyż w znacznej części odzwierciedla on wolę spadkodawczynie zawartą

w testamencie. Wskazany wariant o tyle jedynie modyfikuje postanowienia testamentowe, że uczestniczka H. W. nie otrzymuje połowy lasu, tylko jego mniejszą część.

Powołując się na treść art. 618 § 2 k.p.c. i art. 226 k.c. Sąd I instancji stwierdził, że w przypadku nakładów na budynek mieszkalny na działce nr (...) z pewnością część z nich (jak wymiana dachu i być może wymiana okien i drzwi zewnętrznych) była nakładami koniecznymi. Prace te jednak były wykonywane jeszcze za życia spadkodawczyni i przy jej udziale finansowym oraz pomocy członków rodziny. Uczestniczka w żaden sposób nie wykazała, że to ona w całości pokryła koszty tych prac. Dalsze zaś prace, takie jak ocieplenie budynku, kanalizacja, malowanie ścian, urządzenie łazienki czy dobudowanie ganku zostały wykonane już w trakcie postępowania, gdy uczestniczka wiedziała o istniejącym sporze, część z nich nie miała charakteru nakładów koniecznych, a nade wszystko były one wykonane dla ułatwienia i umożliwienia zamieszkania w budynku przez uczestniczkę i jej męża. W ocenie Sądu Rejonowego w całości znalazły pokrycie w korzyściach uzyskanych z nieruchomości, w której uczestniczka mogła bezpłatnie zamieszkać i w tym czasie uzyskiwać czynsz najmu z mieszkania w N.. Z kolei w odniesieniu do nakładów poczynionych przez uczestniczkę M. P., takich jak postawienie altany, tymczasowego ogrodzenia, uli, utwardzenia i nasadzenia stwierdził Sąd Rejonowy, że żadne z nich nie były nakładami koniecznymi a dodatkowo wszystkie zostały wykonane począwszy od drugiej połowy 2009r., kiedy to wnioskodawczynie informowały już rodzeństwo, że nie zgadzają się na zagospodarowanie części nieruchomości.

Wartość przedmiotu postępowania Sąd I instancji ustalił jako sumę wartości działki nr (...) tj. 60.587 zł i działek powstałych z podziału działki nr (...) według wariantu nr 4.

Sposób zapłaty dopłat od wnioskodawczyni Z. C. Sąd Rejonowy określił mając na względzie, że wnioskodawczynie oczywiście nie posiada oszczędności i znacznych dochodów, a zatem płatność ta musi być rozłożona na raty, a z drugiej strony to ona była inicjatorką takiego podziału nieruchomości. Z kolei mając na uwadze prawa uczestników sąd uznał, że wysokość rat przedstawia dla uprawnionych ekonomicznie odczuwalną wartość.

W ocenie Sądu Rejonowego na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie i odpowiednio do wartości swojego udziału w spadku, za wyjątkiem kosztów opinii geodezyjnej określonej jako wariant nr 5, która została wykonana wyłącznie na wniosek uczestników M. P. i A. S. (2) oraz wbrew zleceniu Sądu.

Powyższe postanowienie zaskarżyli uczestnicy H. W., A. S. (2) i M. P. apelacją, w której zarzucili:

1. naruszenie art. 233 §1 k.p.c., art. 618, art. 685 i art. 686 k.p.c. oraz art. 328 §2 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. przez pominięcie rozliczenia nakładów, a nadto poczynienie błędnych ustaleń faktycznych, iż apelujący uczestnicy nie wykazali swych nakładów, pomimo przedstawionych dowodów osobowych i dokumentów oraz opinii biegłego rzeczoznawcy na posiadanie nieruchomości zgodnie z wolą spadkodawczyni oraz załączonym projektem podziału wykonanym jeszcze za jej życia, co skutkowało błędnym wskazaniem podstawy faktycznej rozstrzygnięcia przy licznych sprzecznościach zawartych w uzasadnieniu postanowienia i w konsekwencji nierozpoznanie istoty sprawy wobec nieuwzględnionego wniosku o przeprowadzenie oględzin przedmiotowych nieruchomości ,

2. naruszenie prawa materialnego przez dokonanie podziału działki nr (...) według wariantu nr 4, sprzeczne z ograniczeniami wynikającymi z art. 213-218 k.c. oraz z zasadami prawidłowej gospodarki, w sytuacji zagospodarowania gruntów z podziału działki według wariantu nr 3 przez A. S. (2) i M. P., która nadto poczyniła znaczne nakłady, aby w toku kilkunastoletniego sporu grunty te nie leżały odłogiem, a dawały określone pożytki, a nadto z naruszeniem art. 224-229 k.c. przez pominięcie rozliczenia nakładów poczynionych przez apelujących na przedmiotowe działki wydzielone według wariantu nr 3, jak też na zabudowania mieszkalno-gospodarcze wykazane w opinii biegłego oraz potwierdzone dowodami osobowymi i fotografiami, przy czym skarżone rozstrzygnięcie wydano z naruszeniem art. 1036 i nast. k.c. wobec bezskuteczności działań bez zgody skarżących darowizn udziałów przez niektórych spadkobierców na rzecz J. K., braku analizy skutków przesunięć majątkowych w toku sprawy oraz

powiększeniem udziałów wymienionej roszczącej pretensje do gruntów dzielonych przez geodetę K. B. zgodnie z wolą matki stron jeszcze za jej życia.

Powołując się na powyższe zarzuty, apelujący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, względnie o jego zmianę przez dokonanie podziału działki nr (...) według wariantu 3 sporządzonego przez biegłego J. P. i przydzielenie H. W. dz. ewid. nr (...) oraz (...), A. S. (2) dz. ewid. nr (...) i M. P. dz. ewid. nr (...) i nr (...) bez spłat i dopłat na rzecz którejkolwiek ze stron. Apelujący wnieśli nadto o uzupełnienie postępowania dowodowego przez rozpoznanie na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu I instancji oddalającego wniosek o dopuszczenie dowodu z oględzin sądowych, które nie podlegało zaskarżeniu w drodze zażalenia, a w ocenie skarżących miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczynie wniosły o jej oddalenie oraz o przyznanie na rzecz każdej z nich solidarnie od uczestników kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na wstępie należy stwierdzić, że Sąd II instancji nie stwierdził uchybień skutkujących nieważnością postępowania a podlegających uwzględnieniu z urzędu. Jak wynika z akt sprawy Sąd I instancji przeprowadził dowody z zeznań świadków, stron, opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego A. J., opinii geodezyjnych J. P. oraz opinii Wójta UG w Ł. na okoliczność ustalenia stanu spadku, jego wartości oraz możliwości podziału. Z uwagi na fakt, że przedmiotem działu spadku było gospodarstwo rolne, Sąd I instancji – na zasadzie art. 619 § 2 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c. winien był dopuścić także dowód z opinii biegłego rolnika, mimo, że żadna ze stron o przeprowadzenie tego dowodu nie wniosła. Przedmiotowy brak został uzupełniony w postępowaniu apelacyjnym. Dodatkowo Sąd Okręgowy dopuścił dowód z uzupełniającej opinii geodezyjnej. Jako zbędne uznano przeprowadzenie dowodu z wnioskowanych w apelacji oględzin sądowych nieruchomości wchodzących w skład spadku. Stan zagospodarowania tych nieruchomości bowiem wynika z opinii geodezyjnych, opinii biegłego rolnika (obaj biegli dokonali oględzin wszystkich działek), zdjęć przedłożonych do akt przez strony a także z ich zeznań. Bardzo istotne jest i to, że pomiędzy stronami w zasadzie nie było sporu co do okoliczności podlegających stwierdzeniu na podstawie dowodu z oględzin. Z tego względu dowód ten mógł zostać pominięty. Tylko na marginesie należy zauważyć, że po oddaleniu przez Sąd I instancji wniosku pełnomocnika apelujących o przeprowadzenie dowodu z oględzin spadku nie zostało zgłoszone do protokołu zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c. W tym stanie rzeczy kwestionowanie w apelacji przedmiotowej decyzji Sądu I instancji nie może odnieść zamierzonego skutku.

Sąd Okręgowy zaniechał przeprowadzenia z urzędu dowodu z aktualizacji opinii szacunkowej, albowiem wszystkie osoby uczestniczące w podziale spadku złożyły jednoznaczne oświadczenia na piśmie, że akceptują oszacowanie składników spadku dokonane przez biegłą A. J. według cen z sierpnia 2012r. (por. zwłaszcza oświadczenia apelujących k. 951, oświadczenia wnioskodawczyń k. 954). W tym stanie rzeczy wartość składników spadku jako niesporna nie wymagała przeprowadzenia kolejnego kosztownego dowodu z opinii biegłego.

Sąd Okręgowy w całości akceptuje ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji, albowiem jednoznacznie wynikają z materiału dowodowego zgromadzonego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Dodatkowo Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Działka nr (...) ma pow. 6,69 ha w tym: lasy i grunty leśne -3,50 ha, (Ls IV), grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,04 ha (Ls V), pastwiska trwałe – 0,68 ha (Ps V), pastwiska trwałe - 0,16 ha (Ps VI), grunty orne 2,31 ha (R VI) .

Działka nr (...) ma pow. 0,63 ha, w tym grunty rolne zabudowane 0,08 ha (B-Ps V) i sady 0,55 ha (S-Ps V). Według miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ł. zatwierdzonego uchwałą Nr (...) Rady Gminy w Ł. z dnia 4 marca 2008r. działka nr (...) położona jest w terenie oznaczonym symbolem: 8R tj. tereny rolne, 8ZL tj. tereny lasów, zalesień i zadrzewień, KDW tj. tereny tras i urządzeń komunikacyjnych oraz w zasięgu obszarów oznaczonych literą (o) tj. zagrożeń osuwiskowych i literą (e) tj. obszarów przewidzianych do objęcia formami ochrony przyrody.

Działka nr (...) położona jest w terenie oznaczonym symbolem 8R tj. tereny rolnicze i KDW tej tereny tras i urządzeń komunikacyjnych oraz literą (o) tj. tereny zagrożeń osuwiskowych.

Gospodarstwo rolne składające się z działek nr (...) było niskotowarowe. Z uwagi na położenie (nachylenie stoku wyższe niż 7 %), bonitację gleby, uwarunkowania przyrodnicze, powierzchnię nie może stanowić gospodarstwa opłacalnego ekonomicznie. Struktura użytków na przedmiotowych nieruchomościach jest przedstawiona zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, niemniej jednak wskutek nieprowadzenia gospodarstwa rolnego, linia użytków rolnych ulega systematycznemu przesunięciu z uwagi na stopniowe przesuwanie się linii zalesień w głąb użytków rolnych. Pastwiska i grunty rolne zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów stanowią około 48 % ogółu działki nr (...). Mapa obrazująca położenie przedmiotowych nieruchomości obrazuje stan faktyczny. Grunty niezalesione i niezadrzewione stanowią obecnie nie więcej niż 20 % areалу. Przedmiotowe działki leżą w terenie osuwiskowym a zatem ich inne zagospodarowanie niż dotychczas jest w zasadzie wykluczone.

Zarówno podział w/w gospodarstwa według wariantu wnioskodawczyń (tj. wariantu 4.) jak według wariantu wnioskowanego w apelacji (tj. wariantu 3) nie pozostaje w sprzeczności z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Gospodarstwo rolne będące przedmiotem sprawy nie posiada zdolności do samodzielnej produkcji towarowej a rodzaj użytków nie stwarza perspektywy uzyskania jej w przyszłości.

Podział fizyczny gospodarstwa rolnego w rozumieniu art. 213 k.c. z przeznaczeniem na uzupełnienie gruntu już posiadanego przez A. S. (2) (tj. gruntu o pow. 0,90 ha w K., w tym: 0,82 ha współwłasność z K. S. a 0,08 ha współwłasność z K. S. do udziału 1/3 części, pozostałe 2/3 części osób trzecich) nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Również działki przyznane wnioskodawczyniom będą stanowić uzupełnienie gruntów rolnych, które już posiadają.

Aktualnie część działki nr (...) oznaczona w projekcie podziału – wariant 3 jako działka (...) o pow. 0,7457 ha jest zagospodarowana jako działka rekreacyjna, letniskowa. Działka jest wykoszona, ogrodzona bez podmurówki betonowej, na szczycie działki posadzone są dwie przyczepy kempingowe oraz altana. Przy granicy z droga umiejscowiono wiatę na samochód. Na działce są ule i drzewa owocowe. Łąka od strony północnej granicząca z działką letniskową jest wykoszona (działka (...) według wariantu 3.) Tzw. J. (tj. działka (...) według wariantu 3) jest przerosnięta trawą i mocno zachwaszczona z licznymi samosiewami.

(dowód: opinia biegłej E. G. k. 854-862 i 921, nakazy płatnicze k. 828,829, zdjęcia k 830-837).

Małżonkowie M. I S. P. urządzili wjazd na działkę (...) według wariantu 3. Wjazd ten w całości znajduje się na projektowanej w wariantcie czwartym działce drogowej nr (...).

W obrębie działki drogowej znajdują się ponadto tzw. stara studnia użytkowana przez H. W., nowa studnia urządzona przez małżonków P. i dodatkowe źródło wody – do wykorzystania przez inne osoby.

(dowód: opinia J. P. k. 852, zgodne oświadczenia stron k.955, 951- 952).

Oceniając dowody zgromadzone w postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy w całości podzielił opinie biegłych J. P. i E. G. jako rzeczowe, logiczne i w dostateczny sposób uzasadnione.

Odnosząc się do zarzutów apelujących zgłoszonych do opinii biegłej d.s. rolnictwa (por. pismo k. 907) należy stwierdzić, że są one niezasadne i nieskuteczne. Działka (...) przeznaczona w wariantcie 4 dla M. P. ma powierzchnię 1,05 ha a zatem jest o 21 arów większa niż działka (...) z wariantu 3, którą M. P. chce otrzymać. Na znacznej części obszar obu działek pokrywa się. W skład działki przyznanej M. P. przez Sąd I instancji nie wchodzi jedynie wąski pasek gruntu o symbolu R VI położony nad obszarem stanowiącym dojazd. Aktualnie jest tam fragment ogrodzenia bez podmurówki, przyczepy kempingowe, altana (nietrwale związana z gruntem) ule i część młodego sadu (por. niesporne oświadczenia stron na rozprawie apelacyjnej w dniu 20.08.2015r. i opinia geodezyjna k. 851) czyli takie

elementy zagospodarowania, które można przenieść w inne miejsce. Jeśli chodzi natomiast o działkę (...) w wariantcie 3 to istotnie jest ona znacznie większa od działki (...) o pow. 0,4496 ha przyznanej A. S. (2) przez Sąd Rejonowy i posiada lepszą od niej lokalizację, niemniej jednak okoliczności te – w ocenie Sądu Okręgowego - nie mają znaczenia z punktu widzenia oceny zgodności podziału gospodarstwa z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Również bowiem w wariantcie 3 powstają małe działki a to działka rolna (...) o pow. 0,3891 ha i działka leśna (...) o pow. 0,3001 ha. Dodatkowo w wariantcie 3 następuje większe rozdrobnienie gruntów niż w wariantcie 4, albowiem według tego wariantu wnioskodawczyni J. K. miałyby otrzymać działki (...) nie graniczące ze sobą. Argumenty podnoszone przez A. S. (2) i M. P. a odwołujące się do aktualnego stanu zagospodarowania części działki (...) i rolniczych planów na przyszłość nie mogą odnieść zamierzonego skutku, albowiem wszelkie działania w/w uczestników związane z zagospodarowaniem części działki nr (...) zostały podjęte bez uzgodnienia z pozostałymi spadkobiercami a nawet wbrew ich woli. Obecny stan zagospodarowania działki (...) jest efektem działań podejmowanych w toku niniejszej sprawy i niewątpliwym jest, iż ich celem było wypracowanie lepszej pozycji procesowej. Jeśli chodzi o deklaracje prowadzenia działalności rolniczej to należy zauważyć, że w toku postępowania przed Sądem Rejonowym niespornym było między stronami, że gospodarstwo spadkowe od dawna nie jest użytkowane w celu produkcji rolnej i nikt nie deklarował woli wznowienia tej produkcji. Apelujący są osobami w zaawansowanym wieku, żaden z nich ani w przeszłości ani obecnie nie utrzymuje się z rolnictwa ani nie wskazuje rolnika następcy. Ani wnioskodawczyni ani apelujący nie dążyli do utrzymania gospodarstwa w całości celem prowadzenia produkcji rolnej. Aktualne twierdzenia A. S. (2) i M. P. co do chęci prowadzenia produkcji rolnej w ocenie Sądu są podnoszone wyłącznie na użytek procesowy. Poza tym jak wyżej wspomniano działka przyznana M. P. przez Sąd Rejonowy jest większa od działki z wariantu 3 i może być używana w taki sam sposób jak obszar obecnie zajęty przez tę apelującą. Działka przyznana A. S. (2) o pow. 0,45 ha również może być wykorzystywana rolniczo jako działka do uprawy leśnej lub po wykarczowaniu jako działka rolna i stanowić uzupełnienie areалу rolnego posiadanego przez w/w uczestnika w K..

Argument tego uczestnika, że działka (...) z wariantu 4 jest za mała do racjonalnego wykorzystania rolniczego nie jest wystarczający, bo taki sam argument mogłaby podnieść wnioskodawczyni przy wariantcie 3 odnośnie działki (...). Przy takim konflikcie interesów pierwszeństwo do przyznania gruntu rolnego winna mieć J. K., albowiem jej udział w przedmiotowym gospodarstwie jest największy i wynosi 16/48 czyli 1/3 części natomiast udział A. S. (2) wynosi zaledwie 3/48 części.

Mając na uwadze całokształt okoliczności faktycznych niniejszej sprawy Sąd Okręgowy uznał, że apelacja uczestników A. S. (2) i H. W. w żadnej części nie zasługuje na uwzględnienie, natomiast apelacja M. P. zasługuje na uwzględnienie jedynie co do kwoty 1083 zł stanowiącej 1/3 części poniesionych przez M. P. kosztów urządzenia dojazdu. M. P. w piśmie z dnia 8.10.2010r. zgłosiła żądanie rozliczenia nakładów m.in. . w postaci wydatku w kwocie 3250 zł na urządzenie fragmentu drogi dojazdowej. W postępowaniu apelacyjnym sprecyzowała, że żądanie to kieruje wyłącznie przeciwko J. K.. Wprawdzie M. P. nie przedłożyła rachunków potwierdzających poniesienie wydatku w podanej wyżej kwocie, niemniej jednak twierdzenie to jest wiarygodne, albowiem jak wynika z opinii biegłej A. J. urządzenie takiego dojazdu jak wykonali P. mogło kosztować nawet 4223 zł (według stawek katalogowych). Zgodnie z art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów. W takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Wydatki o których mowa w art. 207 k.c. są związane z rzeczą wspólną, jeżeli potrzeba ich poniesienia wynika z normalnej eksploatacji i zasad prawidłowej gospodarki. Należą tu zarówno wydatki konieczne jak i użyteczne, o ile są poniesione w interesie wszystkich współwłaścicieli. W ocenie Sądu Okręgowego poniesiony przez M. P. wydatek rzędu 3250 zł na urządzenie fragmentu drogi dojazdowej może być uznany za nakład użyteczny podlegający rozliczeniu (oczywiście na żądanie) z innymi współwłaścicielami. Jak bowiem wynika z ustaleń Sądu Okręgowego dojazd ten został urządzony w miejscu, w którym kształtował się dojazd w sposób naturalny i w którym ostatecznie zaprojektowano drogę dojazdową 89/2 przyznaną na współwłasność J. K. i apelującym W czasie gdy przedmiotowy nakład był czyniony J. K. była współwłaścicielką gospodarstwa w 1/3 części i stosownie do regulacji z art. 207 k.c. winna zwrócić M. P. 1/3 części poniesionego wydatku a to kwotę 1083 zł.

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. orzeczono jak w pkt.1. sentencji.

Pozostałe zawarte w apelacji żądania rozliczenia nakładów nie zasługiwały na uwzględnienie.

Jak prawidłowo stwierdził Sąd I instancji nakłady M. P. w postaci ogrodzenia zajętej samowolnie części działki (...), obsadzenia jej drzewkami owocowymi, posadowienia uli, drewnianej altany (niezwiązanej trwale z gruntem) i przyczep kampingowych nie mają charakteru nakładów koniecznych. Nie są to także nakłady użyteczne, poniesione w interesie wszystkich współwłaścicieli. M. P. wykonała przedmiotowe nakłady wyłącznie we własnym interesie, na własny użytek i tylko ona z nich korzystała. Wnioskodawczyni dysponując łącznie większościami udziałem 25/48 części nigdy nie wyraziły zgody na takie zagospodarowanie części działki nr (...) przez małżonków P.. W tym stanie rzeczy brak podstaw prawnych do zasądzenia od J. K. na rzecz M. P. jakichkolwiek dalszych kwot związanych z nakładami. Podstaw tych zresztą apelująca nie wskazuje. Bardzo istotne jest to, że altana, przyczepy kampingowe, ogrodzenie, ule a nawet drzewka owocowe (sadzone niedawno) mogą zostać przeniesione na tę część działki (...), która została przyznana M. P.. J. K. zażądała zabrania w/w rzeczy przez uczestniczkę i nie ma zamiaru z nich korzystać. Jeśli chodzi natomiast o nakład w postaci studni znajdującej się na nowej działce (...) to jak wynika z oświadczeń apelujących ze studni tej korzystają wyłącznie P. i nie ma ich zgody na podłączenie się do tej studni przez J. K., bo na działce (...) są jeszcze inne źródła wody do wykorzystania. Skoro J. K. nie korzysta i nie będzie korzystać ze studni wybudowanej kosztem M. P. to brak podstaw do obciążania tym wydatkiem wnioskodawczyni w jakiegokolwiek części.

Jeśli chodzi o „nakłady” A. S. (2) zgłoszone w piśmie z dnia 27 sierpnia 2015r i oświadczeniu z dnia 26 sierpnia 2015r. – k. 824-827 akt (w postaci koszenia trawy, usunięcia połamanych brzoź, wycięcia krzaków i posprzątania konarów) to należy stwierdzić, że jako niesprecyzowane kwotowo i spóźnione nie mogą być rozliczone. Postępowanie przed Sądem I instancji trwało 3 i pół roku i przez cały ten czas A. S. (2) nie zgłosił roszczenia o rozliczenie jakichkolwiek nakładów. Roszczenia z tytułu nakładów należą do grupy roszczeń z tytułu posiadania rzeczy i można je składać do chwili zamknięcia rozprawy przed sądem I instancji co wynika z art. 316 §1 w związku z art. 13 §2 i art. 383 k.p.c. – por. także uzasadnienie orzeczenia SN z 26.10.1961 4 CO 15/61, OSN 1962. Zgłoszenie omawianego roszczenia w postępowaniu przed sądem II instancji byłoby skuteczne tylko wtedy przedmiotowe nakłady zostały poczynione po wydaniu zaskarżonego postanowienia, jednakże taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca. Niezależnie od powyższego przedmiotowe nakłady nie miały charakteru nakładów koniecznych i czynione były wbrew woli wnioskodawczyń – co w ocenie Sądu Okręgowego wyklucza możliwość rozliczenia.

Odnosząc się do nakładów H. W. należy w pierwszej kolejności podkreślić, że biegła A. J. szacowała spadek według cen bieżących i stanu tego majątku na datę otwarcia spadku po J. S. (2) tj. według stanu na dzień 28 czerwca 1993r. Na wizji lokalnej bowiem podano biegłej, że po śmierci J. S. (2) nie były przeprowadzane żadne prace remontowe a jego żona J., która zmarła w 2007r. korzystała z siedliska po śmierci męża sporadycznie. W związku z takim założeniem biegła do szacunku przyjęła stan budynku bez nakładów zgłoszonych później do rozliczenia przez H. W. – co jednoznacznie wynika nie tylko z oświadczenia biegłej zawartego na karcie 4 opinii (k. 418 akt), ale przede wszystkim ze szczegółowego opisu stanu budynku na karcie 7 i 8 opinii (k. 421 - 422 akt). I tak np. biegła szacuje budynek o pokryciu dachówką cementową (a nie blachą trapezową) ze stolarką drewnianą skrzynkową (a nie oknami PCV) zaopatrzonym tylko w instalację zimnej wody, bez ganku i łazienki. Skoro biegła oszacowała budynek bez nakładów zgłoszonych do rozliczenia przez H. W. (a więc budynek w gorszym stanie technicznym), z nakładów tych korzystała wyłącznie H. W. i ona je zatrzymuje (albowiem otrzymała działkę siedliskową (...)) to brak podstaw prawnych do zasądzenia od J. K. na rzecz H. W. jakichkolwiek kwot. Uwaga ta dotyczy zarówno nakładów czynionych po śmierci J. S. (3) jak i nakładów czynionych za jej życia w postaci wymiany okien i pokrycia dachu. Jeśli remonty za życia J. S. (3) były czynione przez spadkodawczynię – jak ostatecznie przyjął Sąd Rejonowy (wbrew twierdzeniom wszystkich apelujących uczestników) - to nieuwzględnienie tych nakładów w wartości spadku jest okolicznością niekorzystną wyłącznie dla wnioskodawczyń. One bowiem zaprzeczały, aby nakłady te dokonała H. W. i ostatecznie nie zostały one uwzględnione w wartości spadku.

Jako zupełnie niezasadny ocenić należało zawarty w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 1036 k.c. Przedmiotowy przepis dotyczy rozporządzeń udziałem w przedmiocie należącym do spadku natomiast nie dotyczy rozporządzeń udziałem w spadku. Rozporządzenie udziałem w spadku nie podlega żadnym ograniczeniom i jeśli

tylko dochowano wymaganej przez prawo formy aktu notarialnego rozporządzenie udziałem w spadku jest skuteczne. W niniejszej sprawie po śmierci rodziców stron tj. w dniu 20.01.2010r. na mocy aktu notarialnego Rep. A nr (...) T. R. i K. G. darowały całe swoje udziały w spadku po ojcu J. S. (2) J. K., zaś S. S. darował J. K. cały swój udział w spadku po ojcu J. S. (2) oraz cały swój udział w spadku po matce J. S. (3). Okoliczność ta ma bardzo duże znaczenie dla rozstrzygnięcia, albowiem w efekcie zawartych umów zbycia udziałów w spadku J. K. dysponuje największym udziałem we współwłasności gospodarstwa wynoszącym 1/3 części. Łącznie z udziałem Z. C. (9/48) wnioskodawczyni posiadają większość. Z faktem tym apelujący nie chcą się pogodzić i lansują taki wariant podziału gospodarstwa, który istotnie odbiega od udziałów we współwłasności gospodarstwa wynikających z dziedziczenia i w/w umowy zbycia udziałów w spadku.

W konsekwencji za bezzasadne należało ocenić zarzuty apelacji dotyczące sposobu podziału spadku. Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, że jedynie podział według wariantu 4 jest najbardziej zbliżony do wielkości udziałów w spadku, generuje najmniejsze dopłaty i w największym zakresie realizuje wolę z testamentu J. S. (3). Oczywiście dokładna realizacja ostatniej woli J. S. (3) nie jest możliwa bo w/w nie była wyłączną właścicielką gospodarstwa i w testamencie rozporządzała tylko swoim udziałem w tym gospodarstwie. Poza tym wymieniony w testamencie S. S. zbył swój udział J. K. Okoliczności te determinują ostateczną wersję podziału. Należy zwrócić uwagę, że J. S. (3) mimo, że rozporządzała udziałem w gospodarstwie to również wskazała konkretne obszary tego gospodarstwa postanawiając, że dom i jego otoczenie przypadnie H. W., las po połowie H. W. i Z. C., tzw. J. J. K. a pozostały grunt M. P. i S. S. po połowie. Z testamentu wynika więc, że grunt obecnie sporny między stronami według zamysłu matki stron miał przyspaść w zasadzie M. P. i S. S.. Skoro S. S. zbył swój udział w spadku J. K. to jak najbardziej ma prawo otrzymać nie tylko tzw. J. ale również część gruntu graniczącą z J. od południa.

Apelujący A. S. (2) bezskutecznie powołuje się na fakt obietnicy matki co do przyznania mu części działki (...) (odpowiadającej projektowanej w wariantcie 3 działce (...)) czy też rzekomej darowizny tego fragmentu gospodarstwa na jego rzecz. Wszelkie umowy rozporządzające dotyczące nieruchomości dla swej skuteczności wymagają formy aktu notarialnego. Rozrządzenie na wypadek śmierci natomiast wymaga wyrażenia ostatniej woli w testamencie sporządzonym w formie przewidzianej prawem. W testamencie J. S. (3) jej syn A. w ogóle nie został wymieniony i aktualnie jako spóźnione a przy tym gołosłowne należy ocenić zarzuty, że testament ten nie wymieniał w/w uczestnika na skutek omyłki matki i jej błędnego przekonania, że część działki (...) została już zapisana A.. Apelujący nie zdołali też wykazać, że podział dokonany przez Sąd jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i że tylko podział według wariantu 3 w zgodzie z tym zasadami pozostaje. Podkreślenia wymaga, że podział działki (...) zarówno według wariantu 4 jak i według wariantu 3 powoduje wzrost wartości nieruchomości. Działka (...) w całości jest bowiem warta 311 578 zł (por. k. 437 akt) natomiast suma wartości działek powstałych z działki (...) po podziale według wariantu 4 wynosi 367 097 (k. 452 plus k. 704-706) a według wariantu 3 - 368 300 (k. 453). Różnica między tymi dwiema ostatnimi sumami wynosi zaledwie 1203 zł i jako taka jest bez znaczenia prawnego.

Apelujący bezzasadnie pomijają fakt, że razie dokonania podziału według wariantu 3 uczestnik A. S. (2) otrzymałby grunt o wartości 32 734 zł a więc o wartości wyższej o ok. 6000 zł od wartości jego udziału w spadku, zaś J. K. po przyznaniu jej działek (...) otrzymała by grunt o wartości 57 654, podczas gdy jej udział w spadku w tym wariantcie wyraża kwota 142 962 zł . Jeśli chodzi o M. P. to zarówno przy wariantcie 4 jak i przy wariantcie 3 podział w naturze nie zaspokaja w pełni roszczeń tej uczestniczki. W wariantcie 4 otrzymuje działkę (...) i udział w działce (...) o łącznej wartości 46 704 zł a więc o 15 666 zł mniej niż wartość jej udziału w spadku. Przy wariantcie 3 otrzymuje działki (...) o wartości 25 952 zł i (...) o wartości 22 383 zł tj. nieruchomości o łącznej wartości 48 335 zł podczas gdy wartość jej udziału w spadku przy tym wariantcie wyraża kwota 62 546 zł. (ewentualna dopłata wynosiłaby ok. 14 211 zł).

Na koniec należy przypomnieć, że jeśli zainteresowani nie dojdą do porozumienia co do sposobu podziału spadku to zgodnie z art. 623 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c. jeżeli zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne.

Wnosząc o podział gospodarstwa według wariantu 3 bez spłat i dopłat apelujący nie wskazują podstawy prawnej takiego rozstrzygnięcia, ani powodów niezasądzenia dopłat.

Końcowo trzeba podnieść, że przy wariacie 4 nie ma potrzeby ustanawiania jakichkolwiek służebności. Działka (...) ma pełnić funkcję drogi i prawa do niej uzyskały wszystkie osoby mające potrzebę dojazdu do działek powstałych w wyniku podziału. Jeśli chodzi o studnie, które znajdują się na tej działce, to osoby, które z nich korzystają są do tego uprawnione z racji przyznanego im prawa współwłasności.

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt 2. sentencji.

W pkt 3. orzeczono na zasadzie art. 83 ust. 2 w związku z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 520 §1 k.p.c. W toku postępowania apelacyjnego Skarb Państwa wyłożył koszty opinii biegłego rolnika, która była konieczna do rozpoznania sprawy i jej przeprowadzenie leżało w interesie wszystkich osób uczestniczących w podziale spadku. Z tych względów Sąd Okręgowy obciążył tymi kosztami wnioskodawczynię i apelujących w częściach równych.

W pkt 4. orzeczono na zasadzie art. 520 §1 k.p.c.

(...)

(...)