

Sygn. akt I Ca 139/17

POSTANOWIENIE

Dnia 11 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | Włodzimierz Wójcicki (spr.) |
| Sędziowie: | Krzysztof Adamiak, Eugeniusz Dąbrowski |
| Protokolant: | Anna Sobieska |

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2017 r. w Łomży na rozprawie

sprawy z wniosku W. A.

z udziałem J. A. (1), H. K. (1), E. T. (1), S. A. (1), S. A. (2) i I. A.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika S. A. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łomży

z dnia 7 lutego 2017 r., sygn. akt I Ns 522/13

postanawia:

I. apelację oddalić;

II. koszty instancji odwoławczej między stronami wzajemnie znieść.

K. Adamiak Włodzimierz W. Eugeniusz Dąbrowski

Sygn. akt I Ca 139/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 07 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy w Łomży ustalił, że w skład spadku po J. A. (2) wchodzi: nieruchomości: a) prawa własności działki położonej w W. gm. W. oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) i pow. 6,58 ha, b) prawa własności działki położonej we wsi R. gm. W. oznaczonej w ewidencji gruntów nr 68 i pow. 0,69 ha, c) prawa własności działki położonej w m. G. gm. T. o numerze ewidencyjnym (...). (...) i pow. 3,84 ha, d) udział 1/2 w prawie własności działki położonej w m. G. gm. T. o numerze ewidencyjnym (...). (...) i pow. 5,34 ha oraz ruchomości: ciągnik C330 z 1982r., wóz ogumiony ciągnikowy 50-letni, pług ciągnikowy 2-skibowy z 1984r., kultywator ciągnikowy 14-zębowy z 1984r., brony ciągnikowe 5- polowe z 1984r., przetrząsaczo-zgrabiarka (...) z 1982r., obsypnik ciągnikowy 5-redlinowy, sadzarka do ziemniaków dwurzędowa z 1985r., betoniarka z pojemności 150 l., ok. 40 – letnia, siewnik nawozowy (...) z 1989r., maszynowa szerokomłotna (...), roztrząsacz obornikowy 2-osioły

z 1985r., wialnia z silnikiem elektrycznym 40- letnia, rama do piły tzw. krajzagi, taczka jednokołowa, brony konne 2-polowe, niekompletna kosiarka konna, kultywator konny –sprężynówka, niekompletna snopowiązałka, siewnik konny, sieczkarnia, młynek do zboża, grabarka konna.

Sąd Rejonowy dokonał działu spadku oraz zniesienia współwłasności w ten sposób, że majątek opisany w pkt I tj. prawo własności działek opisanych w pkt I ppkt 1 od „a” do „c” oraz udział 1/2 w działce opisanej w pkt I ppkt 1 „d” oraz ruchomości wszystkie opisane w pkt I ppkt 2 przyznał w całości na wyłączną własność uczestnikowi postępowania S. A. (2) i tytułem spłat zasądził od uczestnika postępowania S. A. (2) na rzecz: wnioskodawcy W. A. kwotę 95672,63 zł /dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa złote sześćdziesiąt trzy grosze/, uczestnika postępowania S. A. (1) kwotę 20820,55 zł /dwadzieścia tysięcy osiemset dwadzieścia złotych pięćdziesiąt pięć groszy/, uczestniczki postępowania H. K. (1) kwotę 20820,55 zł /dwadzieścia tysięcy osiemset dwadzieścia złotych pięćdziesiąt pięć groszy/ oraz orzekł o kosztach postępowania w tym o kosztach uiszczonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd wynika, że na podstawie postanowienia wydanego w niniejszej sprawie z dnia 10 września 2014 roku Sąd Rejonowy w Łomży stwierdził, że spadek – w skład którego wchodziło gospodarstwo rolne – po J. A. (2) zmarłym dnia 19 kwietnia 1991 roku w W. na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 12 lutego 1991 roku nabyli: 1) siostra H. A. w 5068/10.000 części, 2) siostra E. T. (1) w 1644/10.000 części, 3) brat W. A. (...)000 części oraz 4) brat J. A. (1) w 1644/10.000 części. Powyższe postanowienie uprawomocniło się 10 października 2014 roku.

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Łomży z dnia 6 marca 2015 r. w sprawie sygn. akt I Ns 1107/14 stwierdzono, że spadek po H. A., córce J. i J., zmarłej 16 maja 2009 r. w Ł., ostatnio stale zamieszkałej w W. na podstawie ustawy wprost nabyli: 1) brat W. A. syn J. i J. w 1/5 części, 2) brat J. A. (1) syn J. i J. w 1/5 części, 3) siostra E. T. (1) córka J. i J. w 1/5 części, 4) siostra J. A. (1) córka J. i J. w 1/5 części, 5) siostrzeniec S. A. (1) syn K. i B. w 1/10 części, 6) siostrzenica H. K. (2) z domu A. córka K. i B. w 1/10 części (k. 62 akt I Ns 1107/14 z Sądu Rejonowego w Łomży).

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 21 września 2015 r. sygn. akt I Ns 384/15 stwierdzono, że spadek po J. A. (1), córce J. i J., zmarłej 25 marca 2011 r. w miejscowości K., ostatnio stale zamieszkałej w miejscowości K., na podstawie ustawy nabyli: 1) brat W. A., syn J. i J., 2) brat J. A. (1), syn J. i J., 3) siostra E. T. (2) z domu A., córka J. i J. – w udziałach po 1/4 części spadku każde z nich oraz bratankowie po K. A.: 1) S. A. (1), syn K. i B. oraz 2) H. K. (2) z domu A., córka K. i B. – w udziałach po 1/8 części spadku każde z nich (k. 62 akt I Ns 384/15 z Sądu Rejonowego w Pruszkowie).

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 5 grudnia 1972 r. (nr (...)(...)) wydanego przez Wydział (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w M. stwierdzono, że J. A. (2) s. J. i J. stał się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości o nr (...), (...) i (...) i udziału w wysokości 1/2 w działce nr (...) o pow. 6,47 ha położonych w G. (akta uwłaszczeniowe).

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 29 marca 1973 r. (nr (...)(...)) wydanego przez Wydział (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł. stwierdzono, że J. A. (2) s. J. i J. stał się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości o nr (...) o pow. 1,32 ha położonych w miejscowości R. (akta uwłaszczeniowe).

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 30 lipca 1973 r. (nr (...)(...)) wydanego przez Wydział (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł. stwierdzono, że J. A. (2) s. J. i J. stał się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości o nr (...) o pow. 8,32 ha położonych w W. (akta uwłaszczeniowe).

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 31 lipca 1973 r. (nr (...)(...)) wydanego przez Wydział (...), Leśnictwa i Skupu (...) Rady Narodowej w Ł. stwierdzono, że J. A. (2) s. J. i J. stał się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości o nr (...) o pow. 6,58 ha położonej w W. (akta uwłaszczeniowe).

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 27 listopada 1972 r. (nr (...) (...) (...)) wydanego przez Wydział (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w M. stwierdzono, że H. A. c. J. i J. stała się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości o nr (...), (...) o pow. 4,72 ha położonych w G. (k. 548v.).

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 30 lipca 1973 r. (nr (...) (...)) wydanego przez Wydział (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł. stwierdzono, że H. A. c. J. i J. stała się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości o nr (...) o pow. 8,52 ha położonych w W. (k. 548).

Na podstawie umowy o dożywocie sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 8 stycznia 1992 r. Repertorium A nr (...) w Państwowym Biurze Notarialnym w Ł. przed notariuszem W. W. (2), H. A. przeniosła własność zabudowanego gospodarstwa rolnego składającego się z działek położonych w obrębie wsi W. i G., na rzecz swojego bratanka S. A. (2) (k. 291 – 292). Na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 9 kwietnia 2015 r. Repertorium A nr 1025/2015 w Kancelarii Notarialnej w Ł. przed notariuszem W. W. (2), E. T. (1) (posiadająca udział w spadku po J. A. (2) w wysokości (...)) i J. A. (1) (posiadający udział w spadku po J. A. (2) w wysokości (...)) darowali S. A. (2) (bratanek E. T. (1) i syn J. A. (1)) swoje udziały wynoszące po 1664/10000 części w spadku po J. A. (2) (nieruchomości położone w miejscowości W., R. i G.) tj. darowali łącznie udziały na rzecz S. A. (2) w wysokości (...) części (k. 278 – 281).

Przedmiotem zniesienia współwłasności były nieruchomości rolne wchodzące w skład gospodarstwa rolnego (...), obejmujące prawo własności działki nr (...) o pow. 6,58 ha położonej w W., prawo własności działki nr (...) o pow. 0,69 ha położonej w miejscowości R., prawo własności działki nr (...) (...) o pow. 3,84 ha położonej w miejscowości G., udział 1/2 w prawie własności działki nr (...) (...) o pow. 5,34 ha położonej w miejscowości G.. Udział W. A. we współwłasności spadkowej wynosił (...), udział H. K. (1) we współwłasności spadkowej wynosił (...), udział S. A. (1) we współwłasności spadkowej wynosił (...), udział S. A. (2) we współwłasności spadkowej wynosił (...), udział J. A. (1) we współwłasności spadkowej wynosił (...), udział E. T. (1) we współwłasności spadkowej wynosił (...).

Łączna wartość rynkowa nieruchomości (zabudowana działka nr (...) o pow. 6,58 ha położona w W., działka nr (...) o pow. 0,69 ha położona w miejscowości R., działka nr (...) (...) o pow. 3,84 ha położona w miejscowości G., 1/2 udziału w działce nr (...) (...) o pow. 5,34 ha położonej w miejscowości G.) wchodzących w skład spadkowego gospodarstwa rolnego po J. A. (2) o pow. 16,45 ha wynosiła 432.103 zł (opinia biegłego J. K. k. 152).

W okolicznościach niniejszej sprawy uczestnicy postępowania byli zgodni co do samego wniosku co do zasady, nadto nie zgłaszali jakichkolwiek wątpliwości czy zastrzeżeń odnośnie składu spadku objętego postępowaniem działkowym. Skład spadku po J. A. (2) został przez zainteresowanych zgodnie wskazany jako działka nr (...) położona w miejscowości W. o pow. 6,58 ha na której znajduje się dom mieszkalny i budynki gospodarcze, działka nr (...) położona w obrębie miejscowości R. o pow. 0,69 ha, działka nr (...) (...) położona w obrębie G. o pow. 3,84 ha oraz udział w 1/2 części w nieruchomości położonej w obrębie G. oznaczonej nr 5. (...) o pow. 5,34 ha. Z nieruchomości w skład spadku po J. A. (2) wchodził ciągnik U. C – 330 z 1982 r., 50-letni wóz ogumiony ciągnikowy, pług ciągnikowy 2-skibowy z 1984 r., kultywator ciągnikowy 14-zębowy z 1984 r., brony ciągnikowe 5-polowe z 1984 r., przetrząsacz- zgrabiarka (...) z 1982 r., obsypnik ciągnikowy 5-redlinowy, sadzarka do ziemniaków dwurzędowa z 1985 r., 40-letnia betoniarka o poj. 150 l, siewnik nawozowy (...) z 1989 r., maszyna szerokomłotna (...), roztrzaskacz obornikowy dwuosioły z 1985 r., 40-letnia wialnia z silnikiem elektrycznym, rama do piły tzw. krajzegi, taczka jednokołowa, brony konne dwupolowe, niekompletna kosiarka konna, kultywator konny – sprężynówka, niekompletna snopowiązałka, siewnik konny, sieczkarnia, młynek do zboża, grabiarka konna.

Ostatecznie zainteresowani wnosili o przyznanie majątku spadkowego po J. A. (2) na własność uczestnika postępowania S. A. (2) ze stosownymi spłatami na rzecz wnioskodawcy W. A. oraz na rzecz uczestników S. A. (1) i H. K. (1), gdyż E. T. (1) i J. A. (1) nie domagali się spłat.

Wartość nieruchomości oraz wartość nakładów była sporna między zainteresowanymi, dlatego Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. (2) na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości wchodzących w skład spadku oraz nakładów w postaci budynków. Jednocześnie Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego

z zakresu rolnictwa J. K. (3) na okoliczność ustalenia wartości maszyn rolniczych znajdujących się na spadkowym gospodarstwie rolnym w W. (k. 133).

Biegły sądowy rzeczoznawca J. K. (2) po dokonaniu oględzin nieruchomości ustalił łączną wartość nieruchomości wchodzących w skład spadkowego gospodarstwa rolnego o pow. 16,45 ha na łączną kwotę 432.103 zł. Biegły w opinii oszacował wartość poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład spadkowego gospodarstwa rolnego, oszacował również wartość zabudowań mieszkalnych i gospodarczych znajdujących się na działce nr (...) położonej w W. (k. 152 – 180).

Jednocześnie Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa J. K. (3) na okoliczność ustalenia wartości maszyn rolniczych znajdujących się na spadkowym gospodarstwie rolnym w W. (k. 133).

Biegły z zakresu rolnictwa J. K. (3) dokonał ustalenia wartości maszyn i narzędzi rolniczych po zmarłym J. A. (2), znajdujących się na spadkowym gospodarstwie rolnym w W.. Wartość maszyn nie przedstawiających wartości użytkowej, które nie są używane od lat i aktualnie są nieprzydatne w gospodarstwie (brony konne, kosiarka konna, kultywator konny, snopowiązałka, sieczkarnia, siewnik konny, młynek do zboża, grabiarka konna) biegły ocenił na kwotę 336 zł. Pozostałe maszyny (ciągnik rolniczy z 1982 r., wóz ciągnikowy ogumiony, pług ciągnikowy 2.skibowy, kultywator ciągnikowy brony ciągnikowe, obsypnik ciągnikowy, sadzarka do ziemniaków, betoniarka, siewnik nawozowy kos, maszyna szerokomłotna D., roztrzaskacz obornika, wialnia z silnikiem elektrycznym, metalowa rama piły tzw. krajcegi i taczka jednokołowa) zostały wyszacowane przez biegłego z zakresu rolnictwa na kwotę 17.480 zł (k. 143 – 145). A zatem łączna wartość maszyn i urządzeń znajdujących się na spadkowym gospodarstwie rolnym została wyszacowana przez biegłego na kwotę 17.816 zł.

Powyższe opinie nie były kwestionowane przez wnioskodawcę i uczestników postępowania.

Po śmierci J. A. (2) we wrześniu 1991 r. na spadkowym gospodarstwie rolnym zamieszkał S. A. (2) – syn uczestnika postępowania J. A. (1), za zgodą pozostałych spadkobierców po J. A. (2), którzy są uczestnikami postępowania w niniejszej sprawie (była to zgoda wyrażona wprost, jak też zgoda poprzez niezgłaszanie sprzeciwu przez spadkobierców w zakresie użytkowania spadkowego gospodarstwa przez S. A. (2)). Jednocześnie uprawiał on gospodarstwo rolne przekazane mu przez H. A. (obecnie nie żyje, zmarła 16 maja 2009 r.) na podstawie umowy o dożywocie sporządzonej w formie aktu notarialnego z 8 stycznia 1992 roku.

Uczestnik postępowania S. A. (2) zamieszkuje na spadkowym gospodarstwie rolnym wraz z żoną I. A. oraz z dziećmi. Zamieszkując na spadkowym gospodarstwie rolnym od września 1991 r. czynił on nakłady na spadkowe gospodarstwo rolne, czemu nie sprzeciwiał się żaden ze spadkobierców po J. A. (2), będących uczestnikami nie sprzeciwiał się czynieniu nakładów przez S. A. (2). Stosownie do art. 211 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzecz, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

(...) rolne wchodzące w skład spadku po J. A. (2) stanowiły gospodarstwo rolne. Dokonując działu spadku po J. A. (2) Sąd miał na uwadze wiek zainteresowanych oraz ich kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego. W realiach niniejszej sprawy wskazać należało, że wnioskodawca W. A. ma obecnie 85 lat, zamieszkuje obecnie w Ł., z wykształcenia jest technikiem ekonomistą obecnie przebywa na emeryturze, uczestnik postępowania S. A. (1) ma obecnie lat 69, mieszka w W. i obecnie przebywa na emeryturze, uczestniczka postępowania H. K. (1) ma obecnie 73 lata i mieszka w W., z zawodu jest nauczycielką, obecnie przebywa na emeryturze, uczestniczka postępowania E. T. (1) ma 90 lat, mieszka w C. w odległości 30 km od spadkowego gospodarstwa i przebywa na emeryturze, uczestnik postępowania J. A. (1) ma obecnie 81 lat i zamieszkuje w B., przebywa obecnie na emeryturze, uczestnik postępowania S. A. (2) (syn J. A. (1)) ma 53 lata, zamieszkuje oraz pracuje na spadkowym gospodarstwie rolnym wraz żoną I. A., która ma 55 lat. Oboje pracują też zawodowo. Gospodarstwo rolne prowadzą od momentu sprowadzenia się do W. we wrześniu 1991 roku.

W związku z powyższym Sąd postanowieniem z dnia 12 lutego 2016 r. (k. 325) dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa na okoliczność ustalenia możliwości podziału gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem postępowania zgodnie z udziałami spadkobierców, racjonalności takiego podziału, a w przypadku braku możliwości

wskazania, który ze współwłaścicieli – spadkobierców daje najlepszą gwarancję prowadzenia gospodarstwa rolnego (k. 325). Biegły z zakresu rolnictwa J. K. (3) w swej opinii (k. 347 – 348) wskazując na społeczno – ekonomiczną wnioskodawcy oraz uczestników postępowania oraz przepisy w zakresie znoszenia współwłasności gospodarstwa rolnego wykluczył możliwość fizycznego podziału gospodarstwa. Wskazując na niecelowość fizycznego podziału gospodarstwa rolnego podkreślał, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania (poza S. A. (2) i jego żona I. A.) są osobami w podeszłym wieku, zamieszkującymi poza spadkowym gospodarstwem rolnym, nie mającymi predyspozycji do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w dodatku pobierającymi świadczenia emerytalne. Jedyną osobą dającą gwarancję, że gospodarstwo to będzie nadal uprawiane zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i obecnie obowiązującym prawem rolnym jest w opinii biegłego syn uczestnika J. S. A., który od wielu lat uprawia to gospodarstwo i jest z nim ściśle związany, mieszka tam bowiem wraz rodziną. W opinii biegłego uprawia on gospodarstwo zgodnie z zasadami agrotechniki, posiada odpowiedni sprzęt rolniczy, zabudowania gospodarcze, poczynił nakłady na spadkowe gospodarstwo.

Mając powyższe na względzie oraz przepis art. 214 § 1 kc, Sąd dokonując działu spadku po J. A. (2) oraz zniesienia współwłasności, przyznał cały majątek spadkowy opisany w stanie faktycznym (pkt I i III postanowienia) na wyłączną własność uczestnikowi postępowania S. A. (2). Przede wszystkim fizyczny podział gospodarstwa nie ma uzasadnienia z uwagi na uwarunkowania (podeszły wiek) i kwalifikacje posiadane przez wnioskodawcę i uczestników postępowania. Uczestnik S. A. (2) użytkuje spadkowe gospodarstwo przez okres ponad 20 lat zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i agrotechniki. Z gospodarstwa tego pobiera pożytki. Dlatego zdaniem Sądu daje spośród kręgu zainteresowanych daje on najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia.

Postanowieniem z dnia 12 lutego 2016 r. Sąd dopuścił jednocześnie dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia wysokości wartości nakładów poczynionych przez uczestnika S. A. (2) na spadkową nieruchomość (k. 325), a postanowieniem z dnia 28 czerwca 2016 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości nakładów poczynionych na nieruchomości zgodnie z zakresem rzeczowym wskazanym przez biegłego T. P. S. (k. 560).

Biegły T. P. S. ustalił zakres przedmiotowy i rzeczowy nakładów na spadkową nieruchomość, stwierdził, że budynek mieszkalny został diametralnie przebudowany (k. 362 – 492). Zastrzeżenia do opinii S. wniósł uczestnik i wnioskodawca i uczestnik postępowania S. A. (2). W opinii uzupełniającej biegły ustosunkował się do zarzutów stawianych opinii (k. 549 i nast.).

Sąd po sporządzeniu opinii uzupełniającej przez biegłego z zakresu budownictwa T. P. S. w odpowiedzi na zarzuty zgłoszone przez pełnomocników oraz po sporządzeniu opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K., w całości podzielił powyższe opinie jako logiczne, opracowane w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy wskazane przez biegłych oraz fachową literaturę. Opinie zostały doręczone zainteresowanym i znane są uczestnikom postępowania, stąd nie zachodzi konieczność przytaczania w tym miejscu szczegółowych i fachowych wyliczeń biegłych, tym bardziej, że uczestnicy ostatecznie nie kwestionowali tych wartości.

Prawo zainteresowanych do rozliczania nakładów wynika z przepisu art. 686 kpc, zgodnie z którym Sąd m.in. orzeka o wzajemnych roszczeniach pomiędzy spadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytkach i innych przychodach, poczynionych na spadek oraz spłaconych długów spadkowych.

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2016 r. Sąd dopuścił dowód biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. (2) na okoliczność ustalenia wartości nakładów poczynionych na nieruchomości zgodnie z zakresem rzeczowym wskazanym przez biegłego T. P. S. (k. 560).

Biegły z zakresu szacowania nieruchomości J. K. (2) w swej opinii ustalił wysokość nakładów poniesionych przez S. A. (2) na spadkową nieruchomość rolną na kwotę 121.260 zł (k. 586). Biegły w swej opinii wskazał szczegółowo uzasadnił poszczególny rodzaj nakładów oraz je uzasadnił.

Sąd w całości podzielił opinie biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości oraz z zakresu rolnictwa sporządzane w toku całości niniejszego postępowania jako logiczne i rzetelne, oparte w oparciu o obowiązujące w

tym zakresie przepisy wskazywane przez biegłych, fachową literaturę oraz pozyskane przez biegłych dokumenty. Opinie te zostały doręczone zainteresowanym, znane są uczestnikom postępowania, stąd nie zachodzi konieczność przytaczania w tym miejscu szczegółowych i fachowych wyliczeń biegłych, tym bardziej, że uczestnicy postępowania nie kwestionowali ustalonych przez biegłych wartości oraz wniosków wywiedzionych przez biegłych.

Sąd ustalił wartość majątku spadkowego na kwotę 328.659 zł. Kwota ta została obliczona w ten sposób, że od sumy wartości nieruchomości (432.103 zł) i ruchomości (17.816 zł) wchodzących w skład spadku Sąd odjął wartość nakładów poczynionych przez S. A. (2) na spadkową nieruchomość (121.260 zł), co daje kwotę 328.659 zł stanowiąca czystą wartość spadku.

Kierując się udziałami wnioskodawcy i uczestników postępowania w spadkowej współwłasności Sąd na zasadzie art. 212 § 1 i 3 kc zasadził tytułem spłat od uczestnika postępowania S. A. (2) na rzecz wnioskodawcy W. A. kwotę 95672,63 zł, na rzecz uczestnika postępowania S. A. (1) kwotę 20.820,55 zł, na rzecz uczestniczki postępowania H. K. (2) kwotę 20.820,55 zł. Wynikało to z faktu, iż ci zainteresowani mają z tytułu dziedziczenia po spadkodawcy, oraz dziedziczenia po nieżyjących już współspadkobiercach spadkodawcy udziały odpowiednio- W. A. 29.110/100.000 części, H. K. (1) i S. A. (1) po 6.335/100.000 części. Uczestnicy postępowania E. T. (1) i J. A. (1) nie żądali zasądzenia spłat, które przypadłyby im na skutek dziedziczenia po nieżyjących współspadkobiercach J. A. (2), albowiem swoje pierwotne udziały po J. A. (2) przekazali w drodze darowizny S. A. (2).

Apelację od powyższego postanowienia złożył S. A. (2) zarzucając naruszenie prawa procesowego art. 233 § 1 k.p.c. w zakresie składu masy spadkowej i wysokości poczynionych nakładów na modernizację budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych.

Uczestnik wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie rozliczenia nakładów poczynionych przez uczestnika na rozliczenie wartości budynków, a nie wartości w nieruchomości gruntowej, a także uwzględnienie wartości w budynkach, które otrzymała uczestniczka H. A. aktem własności, a następnie przekazała uczestnikowi S. A. (2) umową dożywocia ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej budynków oraz nakładów związanych z modernizacją i rozbudową.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestnika nie zasługuje na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie bezsporną okolicznością jest fakt, iż uczestnik S. A. (2), na podstawie umowy o dożywocie sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 08 stycznia 1992 roku sporządzonej w (...) w Ł. H. A. przeniosła własność zabudowanego gospodarstwa rolnego składającego się z działek położonych we wsi W. i G. na rzecz bratanka S. A. (2). Również inną umową darowizny z dnia 09 kwietnia 2015 roku E. T. (1) i J. A. (1) posiadający udziały w spadku po J. A. (2) darowali swoje udziały S. A. (2). Przedmiotem działu spadku były w niniejszej sprawie ruchomości i nieruchomości stanowiące własność zmarłego w dniu 19 kwietnia 1991 roku J. A. (2). Co do nieruchomości były to nie tylko grunty, ale również zabudowania położone na działce (...) o powierzchni 6,58 ha położonej w W.. Bezsporne również było że S. A. (2) na przedmiotowej działce po otwarciu spadku poczynił nakłady. W zakresie wysokości nakładów Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego J. K. (k. 586) i biegły określił wartość tych nakładów na łączną kwotę 121.260 złotych. Sąd nie uwzględnił zarzutów kierowanych przez uczestnika do opinii biegłego i należycie uzasadnił dlaczego podzielił tę opinię. Sąd Okręgowy przyjmując te ustalenia za własne podziela ocenę dokonaną przez Sąd Rejonowy. Apelacja skutecznie dokonanej oceny przez Sąd nie podważa.

Nie można zgodzić się również z zarzutami zawartymi w apelacji, że budynki na działce (...) położone w W. nie stanowiły w całości własności J. A. (2), a jego i siostry H. A..

Przede wszystkim brak na te okoliczności jest jakichkolwiek dowodów, a wydane akty własności ziemi potwierdzają, że wyłącznym właścicielem działki nr (...) o powierzchni 6,58 ha położonej w W. był J. A. (2) s. J. i J. (akt własności z dnia 31 lipca 1973 roku – (...)). Skoro była to działka zabudowana to akt własności potwierdził, że J. A. (2) był

nie tylko właścicielem gruntu, ale i tego co na tym gruncie się znajdowało, inna osoba mogłaby mieć jedynie prawo do nakładów na tą nieruchomość, a nie prawo do własności. I takie prawo do nakładów w trakcie trwania postępowania S. A. (2) wykazał. Podnoszenie w apelacji okoliczności, że H. A. miała prawo 1/2 własności w budynkach spadkowych po J. A. (2) nie ma oparcia w dokumentach urzędowych będących podstawą do ustalenia masy spadkowej. Prawdłowo Sąd Rejonowy przyjął, że od masy spadkowej należy odliczyć tylko nakłady poczynione przez S. A. (2) i Sąd Okręgowy dzielając takie ustalenia i ocenę na zasadzie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Krzysztof Adamiak W. E. D.