

I Ca 146/19

POSTANOWIENIE

Dnia 7 listopada 2019 r

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Andrzej Kordowski /spr./

Sędziowie : Joanna Rawa, Anna Kacprzyk

Protokolant : Katarzyna Milewska

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2019 roku w Łomży

na rozprawie

sprawy z wniosku J. T. (1)

z udziałem S. T., Z. T., M. M.

o dział spadku

na skutek apelacji uczestnika S. T.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Łomży

z dnia 14 lutego 2019r sygn.. akt I Ns 515/17

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt II – V w ten sposób, że :

1. w pkt II dokonać działu spadku majątku opisanego szczegółowo w pkt I postanowienia w ten sposób, że :

a/ działkę nr (...) o pow. 1,624 ha położoną w J. przyznać na rzecz M. M.;

b/ działki nr (...) położone w J. oraz działkę nr (...) położoną we wsi R. przyznać na rzecz S. T.;

c/ działki nr (...) położone w J. przyznać na rzecz J. T. (1);

2. w pkt. III w ten sposób, że : zasądzić od uczestnika S. T. na rzecz wnioskodawcy J. T. (1) kwotę 92.285, 50 zł. / dziewięćdziesiąt dwa tysiące dwieście osiemdziesiąt pięć złotych 50/100 płatną w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia oraz uchylić pkt b;

3. w pkt IV kwotę 28.205,50 zł. / zastępuje kwotą 6.045,75 zł. / sześć tysięcy czterdzieści pięć złotych 75/100 groszy/

4. w pkt V kwotę 452.696 / czterysta pięćdziesiąt dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt sześć/ złotych zastępuje kwotą 487.701 / czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset jeden/ złotych;

II. oddalić apelację w pozostałej części;

III. nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łomży od S. T. kwotę 3.720 / trzy tysiące siedemset dwadzieścia/ złotych tytułem zwrotu wydatków;

IV. w pozostałym zakresie ustalić, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania odwoławczego we własnym zakresie.

Anna Kacprzyk A. J. R.

Sygn. akt I Ca 146/19

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. T. (1) wniósł o dokonanie działu spadku po zmarłym bracie J. T. (2). Wskazał, że w skład spadku wchodzi nieruchomości. Pierwotnie wniósł o podział działek w naturze tj. przyznanie poszczególnych działek uczestnikom postępowania. Ostatecznie wniósł o przyznanie działki nr (...) na rzecz M. M., a pozostałych działek na rzecz S. T. ze stosowną splatą proporcjonalnie do udziału.

M. M. wniosła o przyznanie jej działki nr (...) położonej w J., której wartość wyczerpuje jej udział w spadku.

Z. T. z kolei złożył oświadczenie, że swój udział w spadku przekazuje na rzecz brata S. T. bez żadnych splat /k.10/.

S. T. wniósł o przyznanie mu działki nr (...) leżącej po sąsiedzku z nieruchomością stanowiącą jego własność gdzie prowadzi działalność gospodarczą oraz pozostałych nieruchomości, które uprawia. Godził się by działka nr (...) przypadła M. M.. Wniósł o rozliczenie nakładów poniesionych na działce nr (...) w postaci utwardzenia placu, wykonania częściowo bramy wjazdowej, wykonania nadproża, posadzki betonowej w stodole. Wniósł o rozłożenie splaty na 3 lata.

Sąd Rejonowy w Łomży postanowieniem z dnia 14 lutego 2019 r., sygn. akt I Ns 515/17

w punkcie I ustalił, że w skład spadku po J. T. (2) wchodzi :

- a) prawo własności nieruchomości w postaci działek nr (...) o łącznej pow. 3,3502 ha położone w J., dla których Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą (...);
- b) prawo własności nieruchomości w postaci działki nr (...) o pow. 5,08 ha położonej we wsi R., gm. Jedwabne, dla której Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą (...);

w punkcie II dokonał działu spadku majątku szczegółowo opisanego w pkt. I postanowienia w ten sposób, że działkę nr (...) o pow. 1,6240 ha położoną w J. przyznał M. M., zaś pozostałe nieruchomości wymienione w pkt. I postanowienia przyznał S. T.;

w punkcie III zasądził od S. T. tytułem splaty na rzecz:

- a) J. T. (1) kwotę 84968,50 zł płatną w terminie do 14 sierpnia 2019 roku wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;
- b) M. M. kwotę 28557,50 zł płatną w terminie do 14 sierpnia 2019 roku wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

w punkcie IV zasądził od M. M. tytułem splaty na rzecz J. T. (1) kwotę 28205,50 zł płatną w terminie do 14 sierpnia 2019 roku wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

w punkcie V wartość przedmiotu postępowania ustalił na kwotę 452.696 zł

w punkcie VI nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Łomży od:

- a) S. T. kwotę 3375,79 zł tytułem zwrotu wydatków;
- b) M. M. kwotę 979,20 zł tytułem zwrotu wydatków;
- c) J. T. (1) kwotę 979,20 zł tytułem zwrotu wydatków;

w punkcie VII zasądził od S. T. na rzecz J. T. (1) kwotę 250 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

w punkcie VIII zasądził od M. M. na rzecz J. T. (1) kwotę 125 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

w punkcie IX ustalił, że zainteresowani ponoszą pozostałe koszty postępowania;

Podstawą powyższego orzeczenia były następujące ustalenia faktyczne:

Postanowieniem z 6.03.2017 r sygn. I Ns 1041/16 Sąd Rejonowy w Łomży stwierdził, że spadek po J. T. (2) nabyło jego rodzeństwo: S. T., Z. T., J. T. (1), M. M..

W skład spadku po J. T. (2) wchodzi nieruchomości w postaci działek nr (...) o łącznej pow. 3,3502 ha położne w J., dla których Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą (...) oraz nieruchomości w postaci działki nr (...) o pow. 5,08 ha położnej we wsi R., gm. Jedwabne, dla której Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą (...).

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z opinią biegłego wartość nieruchomości wchodzących w skład spadku wynosi 452.696 zł.

Wartość nakładów poczynionych przez S. T. na budynek stodoły wynosi 1.208 zł i stanowi samowolę budowlaną. Pozostałe nakłady nie wpływają na wartość nieruchomości i nie stanowią podstawy do zaliczenia ich do nakładu użytecznego /k. 121 opinia biegłego/.

Sąd Rejonowy podkreślił, że skład majątku podlegającego działowi spadku nie był kwestionowany przez żadną ze stron. Nie było też sporu co do tego komu mają przyspaść nieruchomości.

Sąd poza działką nr (...) wszystkie nieruchomości przyznał uczestnikowi S. T.. Sąd Rejonowy miał bowiem na uwadze, że uczestnik korzysta, użytkuje i uprawia nieruchomości objęte wnioskiem. Wskazał /k. 148/, że żadna z działek nie leży odlego, są użytkowane przez niego i jego syna. Poza prowadzeniem działalności gospodarczej zajmuje się gospodarstwem rolnym. Oprócz działek spadkowych posiada własne nieruchomości rolne, które uprawia. Obecnie chowa około 50 kur i docelowo zamierza zająć się produkcją trzody chlewnej.

Sąd I instancji uznał, że zgodnie ze stanowiskiem stron i z uwagi na fakt użytkowania, korzystania, uprawiania przez uczestnika nieruchomości spadkowych oraz fakt prowadzenia gospodarstwa rolnego (pozostali zainteresowani nie prowadzą gospodarstw rolnych) zasadnym jest przyznanie mu nieruchomości objętych wnioskiem poza działką (...). Z tych względów dokonał działu spadku orzekając jak w pkt. II postanowienia.

Sąd I instancji wyjaśnił, że wartość majątku podlegającego działowi została ustalona na kwotę 452.696 zł. Żadna ze stron nie kwestionowała opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Wartość spłat należnych zainteresowanym Sąd obliczył w następujący sposób:

działka nr (...) oszacowana została na kwotę 112.822 zł. Spłata M. M. z tej działki na rzecz S. T. (własny udział oraz udział przekazany przez Z. T.) wynosiła 56.411 zł, a na rzecz J. T. (1) 28.205,50 zł. Z kolei nieruchomości, które przypadły S. T. przedstawiały wartość 339,874 zł. Spłata z tego tytułu na rzecz J. T. (1) to 84.968,50 zł, a na rzecz M. M. 84.968,50 zł. Po potrąceniu wzajemnych spłat M. M. i S. T. spłata należna uczestniczce wyniosła 28.557,50 zł. Z kolei J. T. (1) winien uzyskać spłatę od M. M. kwotą 28205,50 zł, a od S. T. kwotę 84.968,50 zł.

Sąd I Instancji nie uwzględnił rozliczenia nakładów poczynionych przez S. T. na działce nr (...). Po pierwsze wartość tych nakładów wynosiła 1208 zł i stanowiła samowolę budowlaną tj. została wykonana bez uzyskania stosownych pozwoleń wbrew przepisom prawa. Po drugie pozostałe zgłoszone nakłady nie podnosiły wartości nieruchomości.

Spór był co do terminu spłaty deklarowanego przez S. T. na okres do 3 lat. Uczestnik J. T. (1) żądał jednorazowej spłaty w jak najkrótszym terminie. Podobnie pełnomocnik uczestniczki M. M.. Sąd Rejonowy uznał, iż zasadnym jest nie rozłożenie na raty, a odroczenie terminu płatności spłat do 6 miesięcy tj. do 14.08.2019 roku. Zauważył przy tym, że S. T. uzyskał łączny udział w nieruchomościach w wysokości 1/2 części poprzez przekazanie go nieodpłatnie przez Z. T.. Do spłaty pozostała dwójka rodzeństwa z udziałami po 1/4 części. Postępowanie toczyło się ponad 1,5 roku zatem był to czas na poczynienie starań i zabezpieczenie środków pieniężnych na dokonanie spłat. Nadto spłaty nie mogą mieć charakteru symbolicznego, rozłożonego w długim okresie czasu, tak by nie obciążać dłużnika kosztem wierzyciela, który jest zainteresowany spłatą w wysokości odczuwalnej ekonomicznie, pozwalającej na poczynienie inwestycji.

Podobnie Sąd I instancji odroczył termin płatności spłaty zasądzonej od M. M..

Sąd Rejonowy uznał opinie biegłych sporządzone w sprawie jako wiarygodny dowód, co do których żadna ze stron nie zgłosiła zarzutów, tym samym podzielił wnioski płynące z opinii.

Podstawą prawną rozstrzygnięcia Sądu stanowił art. 686 i 688 kpc w zw. z art. 1035 kc i oraz art. 210, 211, 212 § 1 i 3 kc, art. 213 § 1 kc.; wartość przedmiotu postępowania Sąd ustalił na kwotę 452.696 zł.

O kosztach w pkt. VI Sąd orzekł na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Na zasądzone kwoty składa się zwrot wydatków poniesionych przez Skarb Państwa na wynagrodzenia biegłych. Sąd proporcjonalnie do posiadanych udziałów obciążył zainteresowanych kosztami opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Dodatkowo obciążył w całości S. T. kosztami opinii biegłego z zakresu budownictwa.

Uczestnik wniósł o rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomości, jednakże zgodnie z opinią nie przedstawiały one wartości lub też stanowiły samowolę budowlaną. Brak jest zatem podstaw do obciążania pozostałych zainteresowanych kosztami opinii, która nie dotyczyła zgłaszanych przez nich roszczeń.

O kosztach w pkt. VII i VIII Sąd orzekł na podstawie art. 520 §2 kpc. Koszty te dotyczyły zwrotu opłaty od wniosku proporcjonalnie do udziałów zainteresowanych.

O kosztach w pkt. IX Sąd orzekł na podstawie art. 520 §1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł uczestnik postępowania S. T..

Zaskarżył ww. orzeczenie co do sposobu podziału majątku wspólnego i działu spadku oraz zasądzonych między zainteresowanymi spłat (pkt II, III, IV, V oraz VI zaskarżonego postanowienia).

Skarżonemu rozstrzygnięciu zarzucił:

1. Naruszenie prawa materialnego mające istotny wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie art. 212 § 2 k.c. polegające na błędnej wykładni tego przepisu poprzez dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości przez przyznanie na własność uczestnikowi postępowania S. T. nieruchomości w postaci działek, których żaden z uczestników postępowania nie chciał na własność, podczas gdy w oznaczonej sytuacji Sąd winien postanowić o zarządzeniu sprzedaży oznaczonych składników majątku;
2. Naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia a mianowicie art. 686 k.c. polegające na błędnej wykładni tego przepisu poprzez uznanie, iż nakłady poczynione przez jednego z uczestników postępowaniem, a stanowiące tzw. samowolę budowlaną, nie podlegają rozliczeniu w toku postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności, podczas gdy w toku oznaczonego postępowania podlegają rozliczeniu wszelkie nakłady, które realnie zwiększają wartość poszczególnych składników majątku.

Mając powyższe na uwadze wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia; zasądzenie od wnioskodawcy oraz uczestniczki postępowania M. M. na rzecz uczestnika postępowania S. T. kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W trakcie rozprawy apelacyjnej wniósł o aktualizację wyceny dokonanej przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, wskazując iż wysokość spłaty winna wynosić maksymalnie 40.000 zł.

Wnioskodawca J. T. (1) wniósł o oddalenie apelacji, zasądzenie od uczestnika S. T. kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Pełnomocnik uczestniczki M. M. wskazywał, iż ewentualnie w imieniu matki mógłby nabyć działki nr (...) i działkę (...) jeżeli działki byłyby warte mniej.

W toku postępowania odwoławczego wnioskodawca J. T. (1) złożył pismo procesowe w którym wskazał, iż na dzień 20 października 2019 r. nie doszło do porozumienia w zakresie sposobu podziału współwłasności. W związku z tym wniósł o:

- przyznanie dla J. T. (1) nieruchomości rolnych o numerach 137, 955, (...), (...), (...), (...), (...) ze spłatą w gotówce pozostałych współwłaścicieli;
- przyznanie nieruchomości o numerze (...) dla M. M. o co wnioskowała;
- przyznanie nieruchomości o numerze (...) dla S. T. i Z. T. o co wnioskowali oraz przyznanie dla S. T. i Z. T. działki (...), która znajduje się przy głównej drodze i przyda się S. w jego działalności gospodarczej.

Wyjaśnił, iż z powyższym stanowiskiem zgadza się również uczestniczka M. M..

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestnika M. T. (1) zasługiwała na uwzględnienie w części.

Podkreślić należy, że postępowanie apelacyjne, jakkolwiek jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym, to jednakże zachowuje charakter postępowania rozpoznawczego. Oznacza to, że Sąd odwoławczy ma pełną swobodę jurysdykcyjną, ograniczoną jedynie granicami zaskarżenia. Podkreślić też należy, że Sąd ten nie może poprzestać jedynie na ustosunkowaniu się do zarzutów apelacyjnych. Merytoryczny bowiem charakter orzekania Sądu II instancji polega na tym, że ma on obowiązek poczynić własne ustalenia i ocenić je samodzielnie z punktu widzenia prawa materialnego, a więc dokonać subsumcji. Z tego też względu Sąd ten może, a jeżeli je dostrzeże - powinien, naprawić wszystkie stwierdzone w postępowaniu apelacyjnym naruszenia prawa materialnego popełnione przez Sąd I instancji i to niezależnie od tego, czy zostały one podniesione w apelacji, jeśli tylko mieszczą się w granicach zaskarżenia (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2000r., III CKN 812/98 i in.). Ponadto Sąd II instancji orzeka nie tylko na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego przez Sąd I instancji, ale także w postępowaniu apelacyjnym. Stąd też istnieje możliwość uzupełnienia postępowania dowodowego, o ile strony złożą stosowne twierdzenia faktyczne i wnioski dowodowe dopuszczalne w świetle art. 381 k.p.c. Art. 1035 k.c., dotyczący działu spadku przewiduje odpowiednie stosownie przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, czyli art. 210 i nast. k.c.

W niniejszej sprawie strony zmieniały stanowiska co do podziału nieruchomości stanowiącej współwłasność. Analiza akt sprawy wskazuje, że stanowisko wnioskodawcy J. T. (1) było elastyczne i przedstawiał on różne sposoby wyjścia ze współwłasności. W toku postępowania przed Sądem Instancji złożył pismo w którym wyjaśnił, że nie doszło do porozumienia między stronami niniejszego postępowania w zakresie sposobu zniesienia współwłasności w związku z czym wycofuje swoje propozycje podziału, a proponuje sprzedaż przedmiotów wchodzących w skład spadku i podział uzyskanej w ten sposób sumy między współspadkobiercami (k. 115). W trakcie rozprawy w dniu 26 listopada 2018 r. - poprzedzającej wydanie zaskarżonego rozstrzygnięcia wnioskodawca wyjaśnił, że nie widzi innej możliwości niż

sprzedaż, ponieważ chciałby aby brat go spłacił lecz on się nie odzywa. Uczestnik natomiast podał, iż uprawia całość gruntów (...) Chce prowadzić hodowlę trzody chlewnej i może spłacić brata w terminie 3 lat (k. 148).

Uczestniczka M. T. (2) precyzyjnie określiła, iż domaga się przyznania jej działki (...) i stosowną dopłatę.

Sąd Rejonowy uwzględnił w swoim rozstrzygnięciu to ostateczne stanowisko stron wyrażone na rozprawie w dniu 26 listopada 2018 r. w którym wnioskodawca J. T. (1) zgodził się na przyznanie uczestnikom postępowania S. T. całości nieruchomości stanowiącej współwłasność stron z wyjątkiem działki (...) ((...)), która zgodnie ze stanowiskiem M. M. miałaby przypaść jej na własność. Przy tym uczestnik S. T. nie oponował takiemu wnioskowi, i wskazywał, iż może spłacić brata w terminie 3 lat.

Jednocześnie pełnomocnik uczestnika S. T. w trakcie tej rozprawy wyrażając swoje stanowisko co do podziału nieruchomości wskazywał, iż podtrzymuje dotychczasowe stanowisko i wnosił o rozłożenie spłaty na raty. Analiza akt wskazuje, iż stanowisko pełnomocnika poprzedzające, to wyrażone na rozprawie w dniu 26 listopada 2018 r. zostało złożone w dniu 22 lutego 2018 r. na rozprawie, gdzie pełnomocnik uczestnika wskazał, iż zgadza się aby działka nr (...) przypadła na rzecz uczestnika jak również działka nr (...) - w całości.

Sąd Rejonowy na rozprawie poprzedzającej wydanie zaskarżonego orzeczenia nie wyjaśnił, jakie jest ostateczne stanowisko uczestnika i jego pełnomocnika co do sposobu wyjścia ze współwłasności, jak również jakie jest ich stanowisko, w sytuacji gdyby Sąd nie podzielił stanowiska uczestnika, co do spłaty wnioskodawcy przez uczestnika w terminie 3 lat.

Z treści wniesionego środka odwoławczego wynika, iż skarżący nie zgadza się przyznaniem na jego rzecz nieruchomości, wskazując, iż Sąd Rejonowy przyznał na jego rzecz nieruchomości, których nie chciał żaden z zainteresowanych. Podczas rozprawy apelacyjnej wyjaśnił, iż popiera apelację. Podkreślił, że wszystkie działki mają dostęp do drogi publicznej jak również wnosił o aktualizację wyceny dokonanej przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, wskazując iż wg niego wysokość spłaty winna wynosić maksymalnie 40.000 zł.

Jednocześnie należy zauważyć, że Sąd Rejonowy pominął, iż jeżeli w postępowaniu o zniesienie współwłasności zgodny wniosek obejmuje sposób jej zniesienia, ale nie dotyczy już wysokości dopłat, zastosowanie znajduje art. 623 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CSK 261/10, nie publ.).

Sąd ten naruszył również art. 211 w związku z art. 212 § 2 k.c. błędnie interpretując wynikające z tych przepisów zasady dotyczące zniesienia współwłasności. Sposób zniesienia współwłasności zależy przede wszystkim od zgodnej woli wszystkich współwłaścicieli. Przy braku jednomyślności preferowany jest podział w naturze (art. 211 k.c.), w myśl zaś art. 212 § 2 k.c., rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych, albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. W konsekwencji podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, w razie braku zgodnego wniosku, jest podział fizyczny rzeczy wspólnej, jako najbardziej sprawiedliwy i pożądany.

W realiach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy nie dysponował zgodnym wnioskiem współwłaścicieli, powinien, więc w pierwszej kolejności rozważyć przeprowadzenie podziału w naturze, wydzielając części nieruchomości odpowiadające wartościom udziałów współwłaścicieli, chyba, że byłoby to sprzeczne z ustawą, społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy lub pociągało za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości (art. 211 k.c.). Z akt sprawy wynika, że Sąd Rejonowy pierwotnie zmierzał w tym kierunku albowiem dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości celem ustalenia aktualnej wartości nieruchomości objętych wnioskiem z odrębnym wskazaniem wartości gruntów, budynków i innych naniesień. Niejednoznaczne stanowisko uczestnika S. T. i jego pełnomocnika, stanowiło podstawę skarżonego rozstrzygnięcia. Wskazać jednakże należy, że dopiero rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana, stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli ze spłatą pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Sąd ma, zatem wybór między przyznaniem rzeczy jednemu ze współwłaścicielom, a sprzedażą licytacyjną, tylko w stosunku do rzeczy, która nie daje się podzielić. Jednak sposób zniesienia współwłasności, jako wynik wyboru między przyznaniem rzeczy jednemu ze współwłaścicielom, a zarządzeniem jej sprzedaży nie może być dokonany bez rozważenia, czy w razie przyznania rzeczy jednemu współwłaścicielowi z obowiązkiem spłaty, ma on realne możliwości jej uiszczenia. Natomiast sprzedaż rzeczy wspólnej powinna nastąpić, gdy żaden ze współwłaścicieli nie godzi się, by nabyć własność i ponosić ciężar spłat, do właściciela bowiem, a nie do Sądu należy ocena czy rzecz jest mu potrzebna, a narzucanie własności rzeczy nie byłoby racjonalne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 r., II CKN 347/98, OSNC 1999, Nr 6, poz. 108).

Sąd odwoławczy mając na uwadze stanowisko skarżącego uczestnika dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność dokonania wyceny nieruchomości będących przedmiotem postępowania z uwzględnieniem sytuacji panujących na gruncie. Ponadto w tym miejscu podkreślenia wymaga, że stosownie do treści art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n., operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154, przy czym operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Biegły w opinii sporządzonej w dniu 4 lipca 2019 r. dokonał aktualizacji wyceny nieruchomości będących przedmiotem postępowania z uwzględnieniem sytuacji panujących na gruncie i ustalił, że wartość rynkowa nieruchomości wynosi 487.701 zł.

Dlatego Sąd odwoławczy mając na uwadze przywołane regulacje prawne, stanowiska stron wyrażone w toku postępowania odwoławczego jak również wnioski aktualizacji wyceny nieruchomości będących przedmiotem postępowania zmienił zaskarżone orzeczenie w pkt. II-V na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Sąd zmienił punkt II zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że działkę nr (...) o pow. 1,624 ha przyznał na rzecz M. M., działki nr (...) położone w J. oraz działkę nr (...) położoną we wsi R. przyznał na rzecz uczestnika S. T.. Sąd miał na uwadze, że pełnomocnik uczestnika domagał się przyznania działek nr (...) na rzecz tego uczestnika. Sąd przyznał działkę nr (...) na rzecz tego uczestnika mając na uwadze jej położenie, oraz rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej przez tego uczestnika. Działki o nr (...) Sąd przyznał na rzecz wnioskodawcy J. T. (1).

Wartość majątku została ustalona przez biegłego w opinii z dnia 4 lipca 2019 r. na kwotę 487.701 zł i żadna ze stron nie kwestionowała treści opinii. Działka nr (...) została przyznana na rzecz M. T. (2) a jej wartość według aktualizacji wyceny wynosi 127.971 zł. Wartość nieruchomości o nr (...), 137 i (...) przyznanych na rzecz uczestnika S. T. wynosi 336.136 zł, a wartość nieruchomości o nr 955, (...), (...), (...), (...), (...) przyznanych na rzecz wnioskodawcy J. T. (1) wynosi 23.594 zł. Tym samym należało zmienić wysokość spłaty należnej od uczestnika S. T. na rzecz wnioskodawcy J. T. (1). Udział ¼ części w majątku wspólnym uczestnik Z. T. przekazał na rzecz uczestnika S. T., wobec tego kwotę należną od uczestnika S. T. tytułem spłaty na rzecz wnioskodawcy J. T. (1) wynosi 92.285,50 zł. Jednocześnie należało uchylić pkt. III. b zaskarżonego postanowienia.

Wartość nieruchomości przyznanej M. M. przewyższa należną jej wartość udziału w nieruchomości wspólnej w związku z czym należało zmienić kwotę zasądzoną tytułem spłaty od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy z kwoty 28.205,50 zł na kwotę 6.045,75 zł.

Sąd Okręgowy zmienił pkt. V zaskarżonego postanowienia zastępując kwotę 452.696 ustaloną przez Sąd Rejonowy jako wartość przedmiotu postępowania kwotą 487.701 zł.

Niezasadny był zarzut naruszenia art. 686 k.p.c. Skarżący co prawda wskazuje, iż Sąd I Instancji naruszył art. 686 k.c. jednakże treść uzasadnienia zarzutu, iż w istocie apelant miał na myśli naruszenie art. 686 k.p.c.

Zgodnie z treścią tego artykułu w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych

przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych. Skarżący uczestnik w niniejszym postępowaniu domagał się rozliczenia nakładów poczynionych przez niego na nieruchomość nr (...), którą ostatecznie otrzymał w wyniku toczącego się postępowania. Nie ma tym samym znaczenia wysokość nakładów, które istniały w dniu 9 grudnia 2017 r. jak i nowych budowli wykonywanych obecnie. Poczynione nakłady są przydatne tylko do prowadzenia działalności handlowej, którą prowadzi uczestnik S. T. na tej działce i na działce sąsiedniej. Niezasadnym zatem byłoby rozliczanie nakładów, które ostatecznie przypadły osobie, która je poczyniła.

Dlatego Sąd oddalił apelację w pozostałej części (pkt. II wyroku).

Sąd na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Łomży od uczestnika S. T. kwotę 3.720 zł tytułem kosztów opinii biegłego będących przedmiotem postępowania mając na uwadze, iż uczestnik ten wnioskował o aktualizację wyceny nieruchomości.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd ustalił, iż w pozostałym zakresie uczestnicy ponoszą koszty postępowania odwoławczego.