

Sygn. akt: I Ns 344/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Jarocinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Paweł Warczyński

Protokolant: st. sekr. sądowy Izabela Wlazik

po rozpoznaniu w dniu 03 listopada 2016 r. w Jarocinie na rozprawie

sprawy z wniosku I. M.

o dział spadku po J. S. (1) i zniesienie współwłasności

postanawia:

1) dokonać działu spadku po J. S. (1), zmarłym dnia 10.03.1983 r. oraz zniesienie współwłasności nieruchomości w ten sposób, że prawo własności położonej w M. nieruchomości o powierzchni 1,20,00 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą (...) przyznać na rzecz A. S., syna J. i K.,

2) tytułem spłaty zasądzić od A. S. na rzecz K. S. (1), P. S., I. M. i M. J. kwoty po 12.875 zł (dwanaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć złotych 00/100) płatne w następujący sposób:

a) pierwsze raty w kwotach po 2.875 zł (dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt pięć złotych 00/100) płatne w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia,

b) drugie raty w kwotach po 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100) płatne w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia

z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności którejkolwiek z rat,

3) kosztami postępowania obciążyć uczestnika postępowania A. S. w 36/48 oraz K. S. (1), P. S., I. M. i M. J. po 3/48 i w związku z tym:

a) nakazać ściągnąć od uczestnika postępowania A. S. na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Jarocinie) kwotę 4.321,94 zł,

b) nakazać ściągnąć od K. S. (1) i P. S. na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Jarocinie) kwoty po 360,16 zł,

c) nakazać ściągnąć od M. J. na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Jarocinie) kwotę 220,33 zł,

d) zasądzić od M. J. na rzecz I. M. kwotę 139,83 zł.

SSR Paweł Warczyński

**I Ns 344/14**

## UZASADNIENIE

I. M. wniosła o „dział spadku po zmarłych rodzicach stron”. Podała, iż całość spadków wyczerpują udziały spadkodawców w zabudowanym dwoma budynkami mieszkalnymi gospodarstwie rolnym położonym w M.. Wniosowała o przyznanie gospodarstwa na własność uczestnika postępowania A. S., z zasądzeniem na rzecz jej i pozostałych uczestników postępowania spłat, w kwotach „co najmniej 17 150 zł.” W piśmie z 29.09.2014 r. pełnomocnik wnioskodawczynie oświadczył iż złożony przez niego wniosek nie jest wnioskiem o dział spadku po matce stron, polemizował ze zgłoszonym przez uczestnika postępowania żądaniem rozliczenia nakładów oraz wniósł o zasądzenie od A. S. na rzecz uczestników postępowania odpowiednich kwot z tytułu pożytków osiągniętych przez uczestnika postępowania z wynajmu firmie ochroniarskiej pomieszczeń na spadkowej nieruchomości oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez uczestnika postępowania z udziałów wnioskodawczynie i pozostałych uczestników postępowania w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. Ostatecznie na rozprawie w dniu 03.11.2016 r. pełnomocnik wnioskodawczynie cofnął wszystkie żądania dotyczące rozliczenia roszczeń związanych z posiadaniem spadkowego gospodarstwa. Jednocześnie nie zgodził się na rozłożenie spłaty na raty.

Uczestniczka postępowania E. M. poparła wniosek o przyznanie nieruchomości na rzecz brata A. S. i jednocześnie oświadczyła, iż nie żąda od niego żadnej spłaty ( k. 20 ).

Uczestnicy postępowania P. S., M. J., K. S. (1) ( k. 62 ) oraz J. S. (2) ( k. 139 ) udzielili pełnomocnictwa pełnomocnikowi reprezentującemu interesy wnioskodawczynie i popierali stanowisko wnioskodawczynie.

Uczestnik postępowania A. S. zgodził się co do sposobu działu spadku, podniósł jednak konieczność rozliczenia nakładów, jakie poniósł on na przedmiotową nieruchomość. ( k. 38 – 41 ).

Wobec braku wykonania zarządzeń Sądu przez wnioskodawczynię, Sąd w dniu 26.01.2015 r. prawomocnie zawiesił postępowanie w sprawie. Na wniosek pełnomocnika wnioskodawczynie Sąd na rozprawie w dniu 01.12.2015 r. ( k. 144 ) podjął postępowanie.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Dla zabudowanego budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi gospodarstwa rolnego o powierzchni 1,20,00 ha położonego w M., gmina J., V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość ta stanowiła własność J. S. (1) i jego żony K. S. (2).

( Dowód: odpis z księgi wieczystej k. 53 w aktach I Ns (...), wypis z rejestru gruntów k. 6 )

J. S. (1) zmarł 10.03.1983 r., a spadek po nim nabyli żona K. S. (2) w 1/4 części oraz dzieci J. S. (2), K. S. (1), A. S., P. S., E. M., I. M. i M. J. każde z nich w 3/28 części. W części dotyczącej wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego spadkobiercami byli żona K. S. (2) w 1/4 części oraz dzieci K. S. (1), A. S., P. S., E. M., I. M. i M. J. każde z nich w 3/24 części

( Dowód: okoliczności bezsporne, postanowienie w aktach tutejszego Sądu I Ns (...) )

K. S. (2) zmarła 19.02.2013 r., a jego spadkobiercą testamentowym jest uczestnik postępowania A. S. w całości.

( Dowód: okoliczności bezsporne, postanowienie w aktach tutejszego Sądu I Ns (...) )

W skład spadków po zmarłych J. S. (1) i K. S. (2) wchodzi wyłącznie ich udziały w prawie własności opisanego wyżej gospodarstwa rolnego. Gospodarstwo to jest zabudowane budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. W części niezabudowanej nieruchomości wykorzystana jest rolniczo na obszarze 0,64,69 ha, a na powierzchni 0,36,31 ha urządzono teren rekreacyjny ze stawem. Zabudowania posiadają przyłącza energetyczne, wodne i kanalizacyjne. Aktualna wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 288.000 zł, a jej wartość na dzień otwarcia spadku po J. S. (1) wynosiła ( według aktualnych cen ) 206 000 zł. Po śmierci J. S. (1) na nieruchomości zostało wykonanych szereg prac, które podniosły wartość całej nieruchomości.

( Dowód: opinia biegłego A. K. k. 156 – 192, opinia uzupełniająca k. 198 ).

Powyższy stan faktyczny był bezsporny. Wnioskodawca cofnął wniosek o rozliczenie roszczeń zainteresowanych związanych z posiadaniem gospodarstwa. Z kolei kwestia nakładów poniesionych przez K. S. (2) i jej jedyne spadkobiercę A. S., znalazła odzwierciedlenie w niekwestionowanej przez zainteresowanych opinii biegłego rzeczoznawcy. W sprawie nie miało żadnego znaczenia czy nakłady podnoszące wartość nieruchomości zostały poniesione wyłącznie przez A. S. czy też przy udziale jego matki – K. S. (2). A. S. był bowiem wyłącznym jej spadkobiercą. W tym też zakresie Sąd pominął rozbieżności w zeznaniach zainteresowanych, dotyczące czasu poniesienia nakładów na gospodarstwo.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 1035 kc, jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Dział spadku może nastąpić w drodze umowy bądź na mocy orzeczenia sądu wydanego na żądanie któregośkolwiek spadkobiercy, przy czym powinien obejmować on całość spadku (art. 1037 – 1038 kc). Z treści art. 211 kc i następnych w zw. z art. 1035 kc wynika, iż kodeks cywilny preferuje dział spadku dokonany poprzez podział fizyczny, stawiając ten sposób na pierwszym miejscu, a na kolejnych umieszczając przyznanie rzeczy jednemu ze spadkobierców, a w ostateczności zarządzenie sprzedaży rzeczy w trybie przepisów kodeksu postępowania cywilnego. W przypadku przyznania rzeczy jednemu ze spadkobierców na rzecz pozostałych zasadza się stosowne spłaty (art. 212 § 2 kc).

Sądowe postępowanie w sprawie działu spadku toczy się na podstawie przepisów art. 680 i n. kpc oraz, z mocy odesłania z art. 688 kpc, na podstawie przepisów dotyczących zniesienia współwłasności. Postanowienie działowe sąd wydaje w oparciu o zgodny wniosek uczestników postępowania, względnie, gdy brak takiego wniosku, w oparciu o przepisy dotyczące zniesienia współwłasności. Każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności (art. 211 kc). Zniesienie współwłasności może nastąpić przez podział rzeczy, przyznanie jej na wyłączną własność jednemu ze współwłaścicieli lub przez jej sprzedaż i podział uzyskanej z tego tytułu kwoty (art. 212 kc).

Zgodnie z art. 684 kpc skład i wartość spadku ustala sąd. Skład ten w przedmiotowej sprawie był bezsporny, a jego wartość została ustalona w niebudzącej wątpliwości Sądu i zainteresowanych, opinii biegłego. W zakresie sposobu działu spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości przedmiotem rozważań Sądu było wyłącznie, akceptowane przez uczestników postępowania, żądanie wnioskodawczyni przyznania całego gospodarstwa ze spłatą na rzecz uczestników postępowania. Biorąc to pod uwagę Sąd w punkcie 1. sentencji postanowienia przyznał prawo własności nieruchomości na rzecz uczestnika postępowania A. S..

Wysokość zasądzonych spłat od A. S. na rzecz uczestników postępowania, wynika z matematycznego wyliczenia. Wartość nieruchomości wynosi 206 000 zł, a wysokość spłat, zgodnie z udziałami w spadku ( w zakresie gospodarstwa rolnego ), wynosi 12 875 zł dla wszystkich zainteresowanych dziedziczących gospodarstwo rolne. Rozłożenie części świadczenia na raty i przesunięcie płatności poszczególnych rat w czasie przewidują przepisy art. 212 § 3 kc w zw. z art. 1035 kc ). Przepisy te nie określają czy i kiedy żądanie rozłożenia spłaty na raty należy uwzględnić. Nie ulega wątpliwości że analizowane przepisy są przepisami szczególnymi w stosunku do przepisu art. 320 kpc, a zatem rozłożenie spłaty na raty nie jest uzależnione od „szczególnie uzasadnionego wypadku”. W przypadku rozkładania na raty świadczeń w postępowaniach działowych obowiązkiem Sądu jest wszechstronne rozważenie sytuacji zarówno zobowiązanego do uiszczenia spłaty jak i uprawnionego z tego tytułu. Waznieniu podlegają też czasem sprzeczne interesy dwóch stron takiego świadczenia. Suma tych dociekań daje podstawę do zastosowania lub nie tego przepisu. W przedmiotowej sprawie wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania sprzeciwiali się żądaniu rozłożenia na raty, wskazując co najwyżej wyłącznie na „zachowanie i postępowanie brata”. Podejmując decyzję o rozłożeniu na raty Sąd wziął pod uwagę, iż zobowiązany do uiszczenia spłat zgromadził już pewne środki na ich dokonanie, a spłaty pozostałej części dokona z kredytu. Tym samym uznać należy, iż wnioskodawca może rozdysonować posiadaną kwotę pieniędzy na uiszczenie pierwszych rat już w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, a pozostałą część spłat uiścić po uzyskaniu kredytu, na uzyskanie którego Sąd przewidział termin 6 miesięcy. Taki sposób uiszczenia spłat

w żaden sposób nie pokrzywdzi uprawnionych z tytułu splatani, ani też w sposób nadmierny nie obciąży uczestnika postępowania.

Rozdział kosztów postępowania nastąpił w punkcie 3 postanowienia w oparciu o przepis art. 520 § 1 kpc i udziały zainteresowanych dziedziczących gospodarstwo rolne i uczestniczących w dziale spadku. Sąd przyjął, iż stopień zainteresowania i zaangażowania tych zainteresowanych był wyznaczony ich udziałem w prawie własności gospodarstwa rolnego. Sąd pominął w tym rozliczeniu uczestników postępowania J. S. (2), który nie był spadkobiercą gospodarstwa rolnego oraz E. M., która „przekazała” swój udział w gospodarstwie na rzecz uczestnika postępowania A. S., bez żądania spłaty. Suma kosztów postępowania ( w tym opłacone tymczasowo przez Skarb Państwa koszty opinii biegłego w łącznej wysokości 4762,59 zł ) wyniosła (...),59. Koszty, obciążające na podstawie tych zasad, uczestnika postępowania A. S. wyniosły 4321,94 a pozostałych zainteresowanych po 360,16. Uwzględniając, iż wnioskodawczyni uiściła opłatę sądową od wniosku ( 500 zł ), Sąd zasądził rzecz Skarbu Państwa: od uczestnika postępowania A. S. kwotę 4321,94 zł, od K. S. (1) i P. S. kwoty po 360,16 zł a od M. J. 220,33 zł. Od tej ostatniej uczestniczki Sąd zasądził na rzecz wnioskodawczyni kwotę 139,83 zł.

SSR Paweł Warczyński