

POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2022 r.

Sąd Rejonowy w Kutnie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Paweł Wrzesiński

Protokolant: sekr. sąd. Anita Szymańska

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2022 r. w Kutnie

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K.

z udziałem R. S., J. M. (1) i K. J.

o podział majątku wspólnego i dział spadku

postanawia:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego małżonków L. K. i E. K. wchodzi nieruchomość gruntowa rolna położona w obrębie ewidencyjnym (...)_2. (...) R., jednostka ewidencyjna gmina K., powiat (...), województwo (...), obejmująca działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 3,2600 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), o wartości 69.500,00 złotych;

II. ustalić, że udziały małżonków L. K. i E. K. w majątku wspólnym są równe;

III. ustalić, że w skład spadku po L. K. i po E. K. wchodzi nieruchomość opisana w punkcie I. postanowienia;

IV. dokonać podziału majątku wspólnego małżonków L. K. i E. K. oraz działu spadku po L. K. i działu spadku po E. K. w ten sposób, że nieruchomość opisaną w punkcie I. postanowienia przyznać J. M. (1) na wyłączną własność;

V. zasądzić od J. M. (1) tytułem spłaty płatnej w terminie dwóch tygodni od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminu zapłaty:

a. na rzecz J. K. kwotę 17.375,00 (siedemnaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć) złotych,

b. na rzecz R. S. kwotę 17.375,00 (siedemnaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć) złotych;

VI. pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych:

a. od J. K. kwotę 240,36 (dwieście czterdzieści 36/100) złotych,

b. od R. S. kwotę 240,36 (dwieście czterdzieści 36/100) złotych,

c. od J. M. (1) kwotę 1.980,71 (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt 71/100) złotych;

VII. oddalić wnioski o zasądzenie kosztów postępowania,

VIII. stwierdzić, że wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane z udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym dnia 17 października 2017 r. wnioskodawczyni J. K. wniosła o: ustalenie, że w skład schedy spadkowej po L. K. wchodzi udział w wysokości $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości R. w gminie K., składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 3,2600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 120.000 zł; ustalenie, że w skład schedy spadkowej po E. K. wchodzi udział $\frac{4}{6}$ w nieruchomości położonej w miejscowości R. w gminie K., składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 3,2600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...); dokonanie działu spadku po wyżej wymienionych spadkodawcach oraz podziału ich majątku wspólnego poprzez wydzielenie z nieruchomości objętej wnioskiem nowej działki na obszarze działki nr (...), graniczącej z działkami nr (...) do 84/4 i z drogą publiczną dla wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania R. S. za zasadzie współwłasności, odpowiadającej wartości ich udziałów, bez obowiązku spłat, zgodnie z propozycją przedstawioną w załączeniu wniosku, w pozostałym zakresie przyznanie nieruchomości uczestniczce postępowania J. M. (1) bez obowiązku spłat. Ponadto wnioskodawczyni wniosła o zasądzenie od uczestniczki postępowania J. M. (1) na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

/wniosek – k. 2-4, mapa z wnioskowanym projektem podziału – k. 29, 80, pismo wnioskodawczyni z 31. (...). – k. 39, e-protokół rozprawy z dnia 25.10.2018 r. – k. 73-74/

Uczestniczka postępowania R. S. przyłączyła się do wniosku.

/pismo uczestniczki postępowania R. S. z dnia 6.10.2017 r. – k. 30/

Postanowieniem z dnia 12 września 2018 r. sąd na podstawie art. 510 § 2 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania K. J.. Uczestniczka postępowania K. J. przyłączyła się do wniosku, wniosła o dokonanie działu spadku i podziału majątku w sposób wskazany we wniosku, bez obowiązku spłat. Zakwestionowała otrzymanie spłaty od rodziców.

/postanowienie w przedmiocie wezwania do udziału w sprawie – k. 57, e-protokół rozprawy z dnia 25.10.2018 r. – k. 73-74/

Uczestniczka postępowania J. M. (1) wniosła o przyznanie całości nieruchomości rolnej na jej rzecz, z uwagi na posiadane przez nią uprawnienia rolnicze, ze stosowną spłatą dla wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania. Zakwestionowała przy tym wartość przedmiotu sporu wskazaną we wniosku jako rażąco zawyżoną. Wskazała również na niecelowość i brak możliwości podziału gruntów oraz konieczność wydzielenia nowej drogi dojazdowej, a także okoliczność, że wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania R. S. nie uprawiają przedmiotowego gruntu, nie wiążą planów życiowych z wsią R. oraz nie posiadają kwalifikacji rolniczych. Zgodnie z twierdzeniem uczestniczki K. J. otrzymała już stosowną spłatę od rodziców. Wniosła nadto o zasądzenie od wnioskodawczyni oraz uczestniczki postępowania kosztów postępowania na swoją rzecz.

/odpowiedź na wniosek uczestniczki postępowania J. M. (1) – k. 63-64, pismo pełnomocnika uczestniczki postępowania J. M. (1) z dnia 22.10.2018 r. – k. 66-67/

Pismem z dnia 26 lutego 2021 r. pełnomocnik wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania R. S. zmodyfikował dotychczasowe stanowisko w sprawie co do sposobu działu spadku, wnosząc o przyznanie całości nieruchomości rolnej składającej się z działek o numerach: 56/1, 56/2 i 85 wnioskodawczyni J. K. i uczestniczce postępowania R. S. we współwłasności ze stosowną spłatą na rzecz uczestniczki postępowania J. M. (1).

/pismo pełnomocnika wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania R. S. z dnia 26.02.2021 r. – k. 160/

Ostatecznie pismem z dnia 1 lutego 2022 r. uczestniczka postępowania J. M. (1) podtrzymała swoje stanowisko co do przyznania całości nieruchomości rolnej na jej rzecz, proponując spłatę dla wnioskodawczyni i uczestniczki R. S. po 17.375 zł.

/pismo uczestniczki postępowania J. M. (1) z dnia 1.02.2022 r. – k. 217/

Na rozprawie poprzedzającej wydanie orzeczenia pełnomocnik wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania R. S. podtrzymał stanowisko zawarte w piśmie z dnia 26 lutego 2021 r. Uczestniczka K. J. podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie. Natomiast pełnomocnik uczestniczki postępowania J. M. (1) podtrzymał stanowisko zawarte w piśmie z dnia 1 lutego 2022 r.

/e-protokół rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest w miejscowości R. w gminie K., składa się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 56/1, 56/2 i 85 o łącznej powierzchni 3,2600 ha, dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). Oznaczona jest w ewidencji gruntów jako nieruchomość rolna, w tym działki nr (...) są oznaczone jako „łąki trwałe”. Obecnie jako współwłaściciele nieruchomości w księdze wieczystej ujawnieni są: L. K. i E. K. na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale 6/12 części, J. K. w udziałach 1/12 i 2/12 części oraz R. D. w udziałach 1/12 i 2/12 części. Natomiast w ewidencji gruntów według stanu na dzień 26 października 2018 roku jako współwłaściciele nieruchomości ujawnieni są: J. M. (1) w udziale 1/2, R. D. w udziale 1/4 oraz J. K. w udziale 1/4.

/dowód: wydruk treści z elektronicznej księgi wieczystej nr (...) wg stanu na dzień 16.10.2017 r. – k. 12-18, wypis i wyrys z operatu ewidencyjnego – k. 19, wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 20, odpis zwykły z księgi wieczystej nr (...) – k. 50-53, wypis i wyrys wg stanu na 26.10.2018 r. – k. 79, wydruk raportu z weryfikacji – k. 228, wydruk treści z elektronicznej księgi wieczystej nr (...) – k. 229-230/

Właścicielami tej nieruchomości, na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, byli L. K. i E. K. (rodzice uczestniczek postępowania K. J. i J. M. (1), a dziadkowie wnioskodawczyni J. K. i uczestniczki postępowania R. S.). Udziały małżonków w majątku wspólnym były równe. Uczestniczki postępowania K. J. i J. M. (1) są siostrami, zaś wnioskodawczyni J. K. i uczestniczka postępowania R. S. (uprzednio D.) są córkami K. J.. L. K. i E. K. nabyli gospodarstwo rolne w 1983 r. w formie wykupu od Skarbu Państwa.

/dowód: przesłuchanie uczestniczki postępowania K. J. 00:42:55-00:51:27 e-protokołu rozprawy z dnia 19 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie uczestniczki postępowania K. J. 01:03:53-01:09:46 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227, przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:29:42-00:42:50 e-protokołu rozprawy z dnia 19 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:39:44-01:03:42 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227, wydruk treści z elektronicznej księgi wieczystej nr (...) wg stanu na dzień 16.10.2017 r. – k. 12-18, wypis i wyrys z operatu ewidencyjnego – k. 19, wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 20, odpis zwykły z księgi wieczystej nr (...) – k. 50-53, odpis aktu małżeństwa uczestniczki postępowania R. S. – k. 33-34, 76/

L. K. zmarł w dniu 31 marca 1986 r. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Kutnie z dnia 26 lutego 2009 roku, sygn. akt I Ns 783/08 spadek po L. K., zmarłym dnia 31 marca 1986 r. w R., ostatnio stale zamieszkałym w R. gmina K., na podstawie ustawy nabyła żona spadkodawcy E. K. w 1/3 części oraz córki spadkodawcy: K. J. w 1/3 części i J. M. (1) w 1/3 części, tak w ogólności jak i w stosunku do dziedziczenia udziału we współwłasności gospodarstwa rolnego.

/dowód: odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Kutnie z dnia 26.02.2009 r. wydanego w sprawie I Ns 783/08 – k. 8, 77/

Po śmierci L. K., uczestniczka J. M. (1) wyprowadziła się ze wsi R., E. K. oddała ziemię częściowo w dzierżawę, na części gruntów były sadzone ziemniaki, czy zboże, ale tylko przez kilka lat. Potem grunty rolne na działce nr 85 nie były uprawiane, E. K. chorowała, nie miał się kto zajmować ziemią.

/dowód: przesłuchanie uczestniczki postępowania K. J. 00:42:55-00:51:27 e-protokołu rozprawy z dnia 19 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie uczestniczki postępowania K. J. 01:03:53-01:09:46 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227, przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:29:42-00:42:50 e-protokołu rozprawy z dnia 19 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:39:44-01:03:42 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227/

K. J. swój udział w nieruchomości (w wysokości 1/6), przypadający jej z tytułu dziedziczenia po swoim ojcu L. K. (tj. 1/3 z 1/2), umową darowizny zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) przekazała po połowie córkom: J. K. i R. D. (obecnie S.).

/dowód: wypis aktu notarialnego z dnia 11 lutego 2010 roku, Rep. A Nr 2078/2010 w kopercie na k. 72, odpis aktu małżeństwa uczestniczki postępowania R. S. – k. 33-34, 76/

Wnioskodawczyni J. K. z uczestniczką postępowania R. S. podjęły próbę uregulowania stanu prawnego nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem. W 2014 roku wystąpiły do tutejszego sądu z wnioskiem o zawezwanie E. K. i J. M. (1) do próby ugodowej w sprawie o dział spadku po L. K., podział majątku i zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości R. w gminie K., składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 3,2600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 120.000 zł. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I Co 1202/14. W toku tego postępowania zmarła uczestniczka E. K., w miejsce której jako następcy prawni wstąpiły K. J. i J. M. (1). Z uwagi na fakt, że uczestniczka J. M. (1) nie wyraziła zgody na zaproponowany we wniosku podział nieruchomości, do ugody nie doszło.

/dowód: wniosek – k. 2-5 oraz protokół posiedzenia jawnego z dnia 13.04.2015 r. – k. 43-43v w załączonych aktach sprawy I Co 1202/14 Sądu Rejonowego w Kutnie/

E. K. zmarła w dniu 5 listopada 2014 r. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Kutnie z dnia 1 marca 2016 roku, sygn. akt I Ns 954/15 spadek po E. K. na podstawie ustawy nabyły córki: K. J. i J. M. (1) po 1/2 części każda z nich.

/dowód: odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Kutnie z dnia 1.03.2016 r. w sprawie I Ns 954/15 z odpisem postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi III Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 28.09.2016 r. w sprawie III Ca 779/16 – k. 9-11, 78-78v/

Umową darowizny z dnia 8 października 2016 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), K. J. swój udział w nieruchomości (w wysokości 1/3), przypadający jej z tytułu dziedziczenia po swojej matce E. K. (tj. 1/3), przekazała po połowie córkom J. K. i R. D. (obecnie S.).

/dowód: wypis aktu notarialnego z dnia 8 października 2016 r., Rep. A Nr 7733/2016 w kopercie na k. 72, odpis aktu małżeństwa uczestniczki postępowania R. S. – k. 33-34, 76/

Poza nieruchomością rolną objętą wnioskiem, w skład spadku po L. K. i po E. K. nie wchodzi żadne inne składniki majątku, który podlegałyby podziałowi, nie toczą się również inne postępowania w tym przedmiocie.

/bezsporne/

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w południowo-wschodniej części wsi R. w gminie K.. Składa się z trzech działek gruntu rolnego. Dwie z nich o numerach 56/1 i 56/2 o łącznej powierzchni 0,39 ha stanowią zwarty kompleks łąk. Mniejsza z działek o powierzchni 100 m², to wąski pas gruntu przy zachodniej granicy kompleksu, biegnący wzdłuż graniczącego z kompleksem cieku wodnego. Wschodnia granica działki przylega do drogi publicznej o nawierzchni

gruntowej. Działki te sąsiadują z innymi gruntami rolnymi, trwałymi użytkami zielonymi i gruntami ornymi. Stan tych działek nie uległ zmianie od dnia otwarcia spadku. Główny areał nieruchomości stanowi działka numer (...). Jest to formalnie grunt orny z niewielkim przydomowym sadem o powierzchni 2300 m², o znikomej wartości produkcyjnej. Obecnie grunt nie jest użytkowany rolniczo, nie jest uprawiany i ulega zachwaszczeniu. Porasta samosiewami brzozy i sosny. Wielkość rosnących na terenie działki drzew świadczy o tym, że już w 2014 roku grunt nie był uprawiany. Według oświadczenia stron działka nie jest użytkowana rolniczo od około 22 lat. Teren działki jest równy, ale dość znacznie pochylony w kierunku zachodnim. W środkowo-zachodniej części działki znajduje się stare siedlisko. Jest ono usytuowane na działce oznaczonej numerem (...), która nie jest objęta wnioskiem, która to działka otoczona jest z trzech stron gruntami działki nr (...) i jedynie od strony zachodniej przylega do gruntowej drogi publicznej. Przedmiotowa działka nr (...) od północy graniczy z gruntami rolnymi, wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy działki biegną drogi gruntowe. Natomiast od strony południowej graniczy z szeregiem działek budowlanych przeznaczonych w zabudowie jednorodzinnej, wolnostojącej, z których część jest już zabudowana. W bliżej nieokreślonej przyszłości można spodziewać się dalszego powiększania strefy mieszkaniowej, również na teren przedmiotowej działki nr (...), co jednak wymagać będzie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z planem zagospodarowania przestrzennego gminy K. teren, na którym jest położona działka o numerze ewidencyjnym (...) jest oznaczony symbolem RP („tereny upraw rolnych”), zaś teren na którym jest położona działka o numerze ewidencyjnym (...) jest oznaczony symbolem RŁ („tereny użytków zielonych”).

/dowód: pisemna opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k 82-92, pisemna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k. 120-121, pisemna opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. J., operat szacunkowy z załącznikami – k. 184-202/

Działka o numerze ewidencyjnym (...) jest o powierzchni 2,87 ha. Pod względem jakości, gleby występujące na działce można zaliczyć do gleb o gorszej jakości. Kształtem działka jest zbliżona do prostokąta, z tym, że od strony zachodniej działki prawie pośrodku jest wyodrębniona działka zabudowana o numerze 86 o orientacyjnej powierzchni 0,40 ha. To wyodrębnienie działki nr (...) w działce nr (...) wpływa w pewnym stopniu na utrudnienie prowadzenia upraw z tytułu nieforemnej działki. Część działki nr (...) położona za działką nr (...) jest o mniejszej długości niż części działki nr (...) położone na południe i północ od działki nr (...). W północno-zachodnim narożniku działki znajduje się duże drzewo. Natomiast działka (...) muszą być rozpatrywane łącznie. Wydzielona działka nr (...) o powierzchni 0,01 ha od strony rzeki G. nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, gdyż jest ona przeznaczona na poszerzenie rzeki G. i w przyszłości będzie wykupiona przez instytucję administrującą terenem zajmowanym przez rzekę. Na obydwu działkach rośnie trawa i w ewidencji gruntów teren ten jest oznaczony jako łąki. Na terenie działki od strony zachodniej i wschodniej rosną w kępie drzewa oraz krzewy. Łąka na tych działkach jest użytkowana przez J. M. (1).

/dowód: pisemna opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k 82-92, pisemna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k. 120-121, pisemna opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. J., operat szacunkowy z załącznikami – k. 184-202/

Wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania R. S., mimo podjętych prób, nie doszły do porozumienia z uczestniczką J. M. (1) odnośnie sposobu dokonania działu spadku po L. K. i E. K.. Od wielu lat pozostają w konflikcie, są wręcz wrogo nastawione do siebie, nie były w stanie dojść do porozumienia odnośnie sposobu korzystania z nieruchomości spadkowej.

/bezsporne/

Zamiarem wnioskodawczyni J. K. po wydzieleniu i przejęciu części działki nr (...) byłaby rekultywacja polegająca na wycięciu drzew i zniszczeniu traw, chwastów oraz przywrócenie stanu działki do stanu używalności. Wnioskodawczyni nie posiada bliżej sprecyzowanych dalszych planów odnośnie gruntu, w tym jego ewentualnej uprawy, choć jak wskazała nie chce sprzedawać ziemi, nieruchomość traktuje jako kapitał. Chciałaby pozostawić ziemię jako zabezpieczenie na przyszłość dla córki, a także fakt, że uprzednio w dzieciństwie pracowała w gospodarstwie rolnym i pomagała dziadkom. Nie wyklucza również wybudowania na działce domku. Wnioskodawczyni wraz z

uczestniczką postępowania R. S. planują na tych terenach utworzyć gospodarstwo agroturystyczne, które w przyszłości przynosiłoby dochody. Zgodnie z oświadczeniem wnioskodawczyni i uczestniczki R. S. dysponują one środkami finansowymi pozwalającymi na jednorazową spłatę uczestniczki postępowania J. M. (1), jak i środkami na inwestycję związaną z agroturystyką. Wnioskodawczyni ma 49 lat, z zawodu jest pielęgniarką, z mężem i dorosłą córką zamieszkuje w Ł., córka studiuje logopedię.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni 00:10:53-00:29:18 e-protokołu rozprawy z dnia 18 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie wnioskodawczyni 00:08:38-00:18:28 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227, przesłuchanie uczestniczki postępowania R. S. 00:19:01-00:37:56 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227/

Mąż wnioskodawczyni posiada wykształcenie techniczne ogrodnicze, nadto zatrudniony był kilka lat na stanowisku ogrodnika.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni 00:10:53-00:29:18 e-protokołu rozprawy z dnia 18 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie wnioskodawczyni 00:08:38-00:18:28 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227, świadectwo pracy – k. 161, kopia dyplomu ukończenia policealnego studium zawodowego – k. 162/

Uczestniczka postępowania R. S. ma 43 lata, z zawodu jest konserwatorem zabytków, od ponad 3 lat z mężem i dwojgiem dzieci mieszka oraz pracuje za granicą, a konkretnie w Danii. Obecnie nie posiada bliżej sprecyzowanych planów odnośnie powrotu do Polski, chce zachować prawo do nieruchomości jako zabezpieczenie na przyszłość dla swoich dzieci.

/dowód: przesłuchanie uczestniczki postępowania R. S. 00:19:01-00:37:56 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227/

Zgodnie z propozycją przedstawioną przez wnioskodawczynię i uczestniczkę R. S. podział nieruchomości to: podział działki nr (...) na dwie równe działki pod względem powierzchni tj. po 1,4350 ha, z linią podziału działki z kierunku wschód-zachód i od strony zachodniej do granicy wschodniej wydzielonej zabudowanej działki nr (...). W wyniku podziału powstałyby dwie jednakowe pod względem powierzchni działki, które mają niezależne wjazdy z drogi publicznej. Następnie dokonanie podziału gospodarstwa rolnego poprzez przyznanie dla wnioskodawczyni J. K. i uczestniczki postępowania R. S. na zasadach współwłasności podzielonej części działki nr (...) od strony południowej o powierzchni 1,4350 ha, zaś dla uczestniczki J. M. (1) przydzielenie podzielonej części działki nr (...) od strony północnej o powierzchni 1,4350 ha oraz działki o numerach (...) o powierzchni 0,38 ha, bez obowiązku spłat.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni 00:10:53-00:29:18 e-protokołu rozprawy z dnia 18 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie wnioskodawczyni 00:08:38-00:18:28 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227, przesłuchanie uczestniczki postępowania R. S. 00:19:01-00:37:56 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227, wniosek – k. 2-4, e-protokół rozprawy z dnia 25.10.2018 r. – k. 73-74, wstępny projekt podziału nieruchomości – k. 80/

Powyzszy podział zaproponowany przez wnioskodawczynię i uczestniczkę postępowania R. S. tworzyłby dwa gospodarstwa o bardzo małej powierzchni tj. 1,4350 ha i 1,8250 ha. Działka o numerze (...) jest porośnięta samosiewami drzew, lecz samosiewy są w większości pojedyncze i w przeważającej ilości są to drzewa do 10 lat. Usunięcie tych drzew nie nastęrczałoby większych problemów i nie wiązałoby się ze zbyt dużymi nakładami finansowymi na ich usunięcie. Usunięcie drzew i niewielkie nakłady na ziszczenie traw i perzu przywróciłoby grunt orny do użytkowania. Na uwadze należy mieć jednak, że w planie zagospodarowania przestrzennego gminy wiejskiej K., teren obejmujący działkę o numerze (...) jest przeznaczony pod uprawy rolne, a więc jego wykorzystanie jest związane z uprawą roli i roślin. Podział tej działki na dwie działki zmniejszałby również powierzchnię działki o powierzchnię gruntu przeznaczoną na miedzę, z której to powierzchni brak jest plonu. Poza tym mniejsze działki to minimalnie zwiększone nakłady pracy sprzętu na jednostkowych powierzchniach. Zwiększone nakłady pracy

sprzętu pociągają za sobą zwiększone nakłady ekonomiczne, co z kolei wpływa na pomniejszenie wyniku finansowego uzyskiwanego z uprawy przedmiotowych gruntów.

/dowód: pisemna opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k 82-92, pisemna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k. 120-121/

W świetle opinii biegłego z zakresu rolnictwa, wariant wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania R. S., co do podziału gospodarstwa rolnego polegającego na podzieleniu działki nr (...) na dwie działki o jednakowej powierzchni i przejęciu jej południowej części o powierzchni 1,4350 ha, a północną część działki nr (...) o powierzchni 1,4350 ha i działki (...) o powierzchni 0,39 ha przekazaniu na rzecz uczestniczki J. M. (1) nie będzie zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. W wariantcie tym dzielona jest działka, co pomniejsza jej część uprawną, wpływa to na zwiększenie kosztów uprawy podzielonych działek i nie gwarantuje użytkowania południowej części działki zgodnie z przeznaczeniem przedmiotowego gruntu wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego gminy wiejskiej K..

/dowód: pisemna opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k 82-92, pisemna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k. 120-121/

Propozycją uczestniczki postępowania J. M. (1) było przyznanie całości nieruchomości rolnej składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o ogólnej powierzchni 3,26 ha na rzecz uczestniczki J. M. (1) ze stosowną spłatą dla wnioskodawczyni i uczestniczki R. S., ostatecznie w wysokości po 17.375 zł.

/dowód: przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:29:42-00:42:50 e-protokołu rozprawy z dnia 19 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:39:44-01:03:42 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227, odpowiedź na wniosek uczestniczki J. M. (2) – k. 63-64, pismo pełnomocnika uczestniczki J. M. (2) z dnia 22.10.2018 r. – k. 66-67/

Uczestniczka postępowania J. M. (1) ma 61 lat, w latach 1981-1983 ukończyła kurs przysposobienia rolniczego, ma też wykształcenie ekonomiczne. Jej mąż posiada udział w gospodarstwie rolnym o powierzchni ponad 5 ha, razem prowadzą to gospodarstwo rolne. Mieszkają w W. tj. miejscowości oddalonej o kilka kilometrów od spadkowej nieruchomości. Zgodnie z twierdzeniem uczestniczki wolą jej rodziców było przekazanie całego gospodarstwa dla niej, z zachowaniem stanu tego gospodarstwa jako całości.

/dowód: przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:29:42-00:42:50 e-protokołu rozprawy z dnia 19 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:39:44-01:03:42 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227, świadectwo – k. 65/

Uczestniczka J. M. (1) przejmując całość gospodarstwa rolnego składającego się z działek o numerach (...) o ogólnej powierzchni 3,26 ha, planuje uprawiać przejęty grunt, wcześniej przeprowadzając na nim rekultywację polegającą na wycięciu drzew i zniszczeniu traw, chwastów. Jej celem nie jest sprzedaż ziemi, a powiększenie arealu gospodarstwa rolnego, a następnie po osiągnięciu wieku emerytalnego planuje przekazać grunty swojej córce, która ze swym mężem prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni około 25 ha i w tym gospodarstwie razem z nim pracuje, dysponują sprzętem rolniczym. Uczestniczka postępowania J. M. (1) z mężem prowadzą produkcję zwierzęcą, a córka z mężem produkcję roślinną. J. M. (1) posiada środki finansowe na spłatę wnioskodawczyni i uczestniczki R. S. w zaproponowanej wysokości, po 17.375 zł. Zgodnie z twierdzeniem J. M. (1), celem J. K. jest jedynie przyszłe odrolnienie działki i przekształcenie na działkę budowlaną, a następnie ewentualna sprzedaż działek.

/dowód: przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:29:42-00:42:50 e-protokołu rozprawy z dnia 19 lutego 2021 r. – k. 154-158 oraz uzupełniające przesłuchanie uczestniczki postępowania J. M. (1) 00:39:44-01:03:42 e-protokołu rozprawy z dnia 12 kwietnia 2022 r. – k. 223-227/

Propozycja uczestniczki J. M. (1) przejęcia w całości gospodarstwa rolnego składającego się z działek o numerach (...) o ogólnej powierzchni 3,26 ha położonego we wsi R., gmina wiejska K., będzie zgodna z zasadami prawidłowej

gospodarki rolnej. Przejęcie całości gospodarstwa przez uczestniczkę J. M. (1) powinno gwarantować użytkowanie tego gospodarstwa zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym jest ono położone. Ponadto podział ten będzie także zgodny z aktualnymi przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

/dowód: pisemna opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k 82-92, pisemna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k. 120-121/

Wartość rynkowa niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej na terenie wsi R., gmina K., oznaczonej jako działki ewidencyjne o numerach: 85, 56/1 i 56/2, o łącznej powierzchni 3,26 ha, objętej księgą wieczystą (...), uwzględniająca stan nieruchomości z dnia 5 listopada 2014 r. oraz aktualny poziom cen rynkowych na dzień 12 grudnia 2021 r. wynosi 69.500 zł, w tym wartość działki nr (...) to 58.000 zł, a wartość kompleksu działek nr (...) to 11.500 zł.

/dowód: pisemna opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. J., operat szacunkowy z załącznikami – k. 184-202/

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o przywołane dowody, w tym przesłuchanie wnioskodawczyni i uczestniczek postępowania, które co do zasady zasługiwały na miano wiarygodnych i w odpowiedniej części stanowiły podstawę poczynionych ustaleń faktycznych, w określonym zakresie wskazane okoliczności były bezsporne, bądź niekwestionowane przez zainteresowanych.

Ustalenia składu i wartości majątku spadkowego podlegającego działowi dokonuje samodzielnie sąd, stosownie do art. 684 k.p.c. Odnosi się to również do sprawy, w której doszło do połączenia działu spadku i podziału majątku wspólnego. W takiej sytuacji odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 684 i art. 684 w zw. z art. 567 § 3 k.p.c.

Zgodnie z przepisem art. 684 k.p.c. obowiązkiem sądu rozpoznającego sprawę o podział majątku, czy działu spadku, jest ustalenie jego składu i wartości.

Przepis powyższy nie daje natomiast sądowi uprawnień do prowadzenia z urzędu dochodzeń, czy i jaki istnieje inny wspólny majątek. Byłoby to zresztą niecelowe, jeśli się uwzględni, że żaden przepis prawa nie zabrania małżonkom czynić między sobą darowizn i przekształcać tym samym majątku wspólnego w majątek osobisty jednego z małżonków.

Należy ponadto stwierdzić, że obowiązek ustalenia składu i wartości przez sąd, nie wyłącza obowiązku podjęcia w tym zakresie przez stronę inicjatywy dowodowej w celu wykazania składników majątkowych wchodzących w skład majątku wspólnego, czy działu spadku (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.).

To strony postępowania winny wskazać cały majątek podlegający podziałowi, tyle że sąd nie jest związany stanowiskiem co do przynależności przedmiotów majątkowych do określonego rodzaju majątku (wspólnego lub osobistego) oraz stanu majątku wspólnego. Taka jest właściwa interpretacja art. 684 k.p.c., sąd nie posiada bowiem uprawnień do prowadzenia z urzędu dochodzeń, czy i jaki istnieje inny wspólny majątek.

Jednolicie i konsekwentnie przyjmuje się w orzecznictwie, że o rozstrzygnięciu w tego rodzaju sprawach decydują okoliczności i dowody w chwili działu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 sierpnia 1979 r., III CRN 137/79, OSNCP 1980, nr 2, poz. 33; z dnia 16 marca 1994 r., II CRN 31/94; z dnia 6 lutego 2008 r., II CSK 419/07, niepublikowane).

Podstawą ustaleń sądu w tym zakresie są wyjaśnienia uczestników postępowania, a sprzeczności zachodzące pomiędzy nimi wyjaśnia sąd. Zgodnie z ogólną zasadą, przewidzianą w art. 3 i art. 232 zd. pierwsze k.p.c., uczestnicy postępowania są zobowiązani przedstawić dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne.

Przesłuchanie wnioskodawczyni i uczestniczek postępowania w zakresie zamiarów odnośnie spadkowej nieruchomości należało ocenić z ostrożnością, mając na względzie chociażby deklarowane na etapie postępowania pojednawczego przez samych zainteresowanych plany odnośnie nieruchomości.

Pomimo tych zamiarów oraz upływu czasu zainteresowani nie podjęli jednak żadnych działań zmierzających do zmiany przeznaczenia gruntów wchodzących w skład nieruchomości spadkowej.

Mając na względzie stan ujawniony na chwilę zamknięcia rozprawy, nieruchomość spadkową należało traktować jako nieruchomość rolną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592 ze zm.), która to ustawa wskazuje, że należy przez to rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.

Zgodnie z regulacją art. 55³ k.c., za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Pomimo, że spadkowa nieruchomość obecnie nie stanowi zorganizowanej gospodarczej całości, gdyż grunty orne nie były uprawiane od wielu lat, jednakże wchodzące w skład tej nieruchomości grunty mają nadal charakter gruntów rolnych oraz łąk, w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przeznaczone na inne cele niż rolne, jednocześnie przy odpowiedniej aktywności po stronie spadkobierców mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.

O charakterze nieruchomości decyduje, w zakresie dziedziczenia gospodarstwa rolnego data otwarcia spadku, a co do spadków otwartych przed dniem 5 lipca 1963 r. data 5 lipca 1963 r., jeśli zaś chodzi o dział spadku o charakterze nieruchomości decyduje data orzekania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.04.1978 r., III CRN 41/78, niepubl.).

Mając na uwadze fakt, że nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła nieruchomość rolną, sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa celem ustalenia, czy w przedmiotowej sprawie dopuszczalny z punktu zasad prawidłowej gospodarki rolnej oraz przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego będzie podział gospodarstwa rolnego położonego w miejscowości R. w gminie K., obejmującego działki nr (...) o łącznej powierzchni 3,2600 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

Za prawidłową należy przyjąć tylko taką wykładnię art. 619 § 2 k.p.c., zgodnie z którą zasięgnięcie opinii biegłych jest obligatoryjne nie tylko co do formy podziału, ale także co do samej dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego.

Ma to związek z zasadą prawidłowej gospodarki rolnej, dla której przeszkodą, wymagającą posiadania wiedzy specjalistycznej (art. 278 § 1 k.p.c.), może być sam podział jako taki (art. 213 k.c.), jak również sposób podziału nieuwzględniający wszystkich okoliczności (art. 623 k.p.c.), do których należy zaliczyć m.in. usytuowanie gruntów rolnych w stosunku do budynków mieszkalnych i gospodarczych, jak również poszczególnych, odrębnie położonych gruntów względem siebie, dogodność dojazdu, planowany sposób wykorzystania gruntów rolnych, techniczne możliwości faktycznego prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz dotychczasowe zaangażowanie w jego prowadzenie przy uwzględnieniu priorytetowego traktowania współwłaściciela, który dotychczas nim się zajmował (art. 214 § 1 i 2 k.c.).

Okoliczność, że gospodarstwo rolne składa się z kilku wydzielonych ewidencyjnie działek oraz że dla różnych części gospodarstwa powadzone są odrębne księgi wieczyste niewątpliwie sprzyja technice podziału, jednakże nie ma istotnego znaczenia do oceny, czy wydzielone, przy zastosowaniu tego kryterium, gospodarstwa gwarantują racjonalne prowadzenie każdego z nich i nie może przesądzać o zaniechaniu korzystania przez sąd z opinii biegłych.

Wobec braku zgodnych stanowisk stron, zachodziła także konieczność przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości celem ustalenia wartości rynkowej nieruchomości. W konsekwencji wartość nieruchomości sąd ustalił w oparciu o sporządzoną opinię biegłego rzeczoznawcy.

Należy zauważyć, że opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz odróżniają ją szczególne kryteria oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków.

Przedmiotem opinii biegłego nie jest przedstawienie faktów, lecz ich ocena na podstawie wiedzy fachowej (wiadomości specjalnych).

Przy ocenie opinii sąd nie może zająć stanowiska odmiennego, niż wyrażone w tej opinii, na podstawie własnej oceny stanu faktycznego, jeżeli jest ona prawidłowa i jeżeli odmienne ustalenia nie mają oparcia w pozostałym materiale dowodowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2005 r., II UK 277/04, OSNP 2006/5-6/97; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1354/00, LEX nr 77046; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 1987r., II URN 228/87, (...)).

W ocenie sądu nie sposób kwestionować ustaleń zawartych w opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, czy biegłego z zakresu rolnictwa.

Nie budzi bowiem wątpliwości spełnienie przez opinie wszelkich wymogów formalnych. Złożone opinie są wyczerpujące, jasne, obiektywne, nie zawierają niejasności, sprzeczności, luk, zostały uzasadnione w dostatecznym stopniu, zaś biegły z zakresu rolnictwa odniósł się również w wydanej opinii uzupełniającej do zgłoszonych zastrzeżeń. Nie zachodziła potrzeba dalszego uzupełnienia wydanej opinii.

Należy stwierdzić, że sam fakt niepodzielenia przez stronę ustaleń zawartych w opinii biegłego, niezadowolenie danej strony z opinii niekorzystnej dla strony, w żadnym razie nie może uzasadniać dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności. Potrzeba powołania innego biegłego powinna bowiem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii.

Przy czym, potrzebą taką nie może być przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla strony tezy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., II UKN 446/00, OSNAPiUS 2003, nr 7, poz. 182).

Z tych względów dalsze wnioski dowodowe podlegały oddaleniu jako zbędne, odnoszące się do okoliczności dostatecznie wykazanych w toku postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 1037 § 1 k.c., dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców.

Z kolei zniesienie współwłasności nieruchomości należącej do spadkobierców oraz niebędącego spadkobiercą nabywcy udziału w nieruchomości może nastąpić na wniosek tego nabywcy na podstawie art. 210 i nast. k.c. oraz art. 617 i nast. k.p.c. (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 118/10, OSNC 2011 nr 9, poz. 98).

Nabywca udziału w nieruchomości spadkowej niewątpliwie staje się jej współwłaścicielem. Zgodnie bowiem z art. 1036 k.c., spadkobierca może za zgodą pozostałych spadkobierców rozporządzić udziałem w przedmiocie należącym do spadku. Brak zgody któregośkolwiek z pozostałych spadkobierców nie powoduje jednak nieważności rozporządzenia, lecz jego bezskuteczność i to tylko o tyle, o ile naruszałoby ono uprawnienie przysługujące temu spadkobiercy na podstawie przepisów o dziale spadku.

Dopóki zatem sąd nie uzna, że doszło do takiego naruszenia, zbycie udziału jest w pełni skuteczne (zob. m.in. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2002 r., IV CKN 595/00, niepubl. oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 2 kwietnia 1990 r., III CRN 68/90, OSNCP 1991, nr 8-9, poz. 109 i z dnia 1 grudnia 2000 r., V CKN 1298/00, OSNC 2001, nr 6, poz. 94).

Wniosek o dział spadku po L. K. i po E. K. połączony z podziałem ich majątku wspólnego obejmującego jedynie nieruchomości gruntową, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), złożyła wnioskodawczyni jako jedna z nabywców udziałów we współwłasności tej nieruchomości, niebędąca jednocześnie spadkobiercą po wskazanych osobach, które były jej dziadkami macierzystymi. Żądanie wniosku nie obejmowało żądania zniesienia współwłasności wskazanej nieruchomości.

Nie ulega wątpliwości, że wskazana nieruchomość stanowiła majątek wspólny małżonków L. K. i E. K., na skutek ich śmierci i nabycia spadku przez kilku spadkobierców powstała wspólność masy spadkowej, zaś dotychczas nie nastąpił podział majątku wspólnego ani dział spadku po wskazanych osobach.

Z tych względów do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania sąd wezwał K. J.. Pomimo bowiem zbycia udziałów w tej nieruchomości przez spadkobierczynię K. J., nie doszło do zmiany sytuacji majątku spadkowego jako całości. Nadal istnieje wspólność pomiędzy współspadkobiercami, a jednocześnie pewna odrębność tego majątku. Nieruchomość nie stanowi więc współwłasności, która może być zniesiona zgodnie z art. 210 i nast. k.c. oraz art. 617 i nast. k.p.c.

Możliwość tę wyklucza bowiem regulacja art. 1037 § 1 k.c., spadkobiercy nie mogą bowiem żądać zniesienia współwłasności przedmiotów należących do spadku na innej drodze niż w postępowaniu o dział spadku (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 5 czerwca 1991 r., III CRN 125/91, niepubl. oraz z dnia 30 września 2009 r., V CSK 63/09, niepubl.).

Spadek, inaczej niż współwłasność rzeczy, to masa majątkowa skupiająca wiele praw różnego rodzaju, toteż jej podział uregulowany jest odrębnymi przepisami prawa materialnego oraz procesowego.

Wśród szczególnych, specyficznych dla działu spadku uregulowań, wynikających z istoty spadku jako masy majątkowej, należy wymienić przede wszystkim zasadę zupełności sądowego działu spadku, z której wynika, że dokonywany przed sądem podział powinien obejmować cały spadek i tylko ważne powody, występujące w konkretnej sprawie, mogą tę zasadę ograniczać (art. 1038 k.c. w zw. z art. 680, 684 i 686 k.p.c.).

Nadto tylko w sprawie o dział spadku spadkobiercy mogą podnieść kwestię bezskuteczności zbycia udziału (art. 1036 k.c.), czy domagać się rozliczenia spłaconych długów spadkowych (art. 686 k.p.c.) oraz zaliczenia darowizn na schedę spadkową (art. 1039 k.c.).

Wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilku spadkobierców nie stanowi zatem współwłasności, która może być zniesiona w myśl przepisów art. 201 i nast. k.c. oraz art. 617 i nast. k.p.c., lecz konieczne jest zastosowanie odrębnych przepisów o dziale spadku tj. art. 1035 i nast. k.c. oraz art. 680 i nast. k.p.c.

Z powodu tych różnic, choć do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o zniesieniu współwłasności (art. 688 k.p.c.), nie jest dopuszczalne zniesienie współuprawnienia do poszczególnych praw majątkowych wchodzących do spadku przy zastosowaniu instytucji specyficznych dla tych praw.

Ani spadkobiercom, ani sądowi w postępowaniu zainicjowanym przez spadkobierców, nie przysługuje swoboda wyboru pomiędzy działem spadku i innym zdarzeniem zmierzającym do zniesienia współuprawnienia prawa majątkowego wchodzącego w skład spadku, a tym samym nie ma swobody wyboru pomiędzy działem spadku a zniesieniem współwłasności.

W sytuacji, gdy źródłem wspólności majątku jest dziedziczenie, właściwym postępowaniem, jakie może się toczyć z wniosku spadkobiercy w celu likwidacji tej wspólności jest postępowanie o dział spadku.

Jedynie w sytuacji, gdy zniesienia wspólności danego składnika majątku spadkowego domagałby się nabywca udziału w tym przedmiocie spadkowym, przysługiwałoby mu uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności na podstawie art. 210 i nast. k.c. oraz 617 i nast. k.p.c., gdyż taki współwłaściciel nie ma legitymacji do wystąpienia z wnioskiem o

dział spadku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20.01.2012 r., I CSK 297/11, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21.01.2011 r., III CZP 118/10).

Nabywca udziału w przedmiocie spadkowym nie ma zatem legitymacji do wystąpienia z wnioskiem o dział spadku po poprzednim właścicielu tego przedmiotu, natomiast może on żądać zniesienia współwłasności, w której pozostaje.

Wnioskodawczyni jako nabywcy udziałów w nieruchomości co do zasady nie przysługiwała legitymacja do złożenia wniosku o dział spadku.

Z treści przedłożonych aktów notarialnych darowizny udziałów wynika, że wnioskodawczyni nie nabyła bowiem spadku w trybie art. 1051 k.c., a więc nie wstąpiła w prawa i obowiązki spadkobiercy na podstawie art. 1053 k.c., lecz nabyła od swej matki jako spadkobierczyni poszczególnych spadkobierców udziały w konkretnym przedmiocie spadkowym, tj. w trybie art. 1036 k.c.

Należało też zauważyć, że ze złożonych aktów notarialnych nie wynika, aby matka wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania R. S., zawierając kolejne umowy zbycia udziałów w nieruchomości wchodzącej do spadku po L. K. i po E. K., dysponowała wyrażoną w odpowiedniej formie zgodą pozostałych spadkobierców na powyższe rozporządzenia.

Jednocześnie jednak uczestniczka postępowania J. M. (1) jako spadkobierczyni po L. K. i po E. K. nie zgłosiła żądania uznania umów darowizny udziałów za bezskuteczne w stosunku do niej, co do zasady przyłączyła się do żądania działu spadku po rodzicach.

W świetle art. 1036 k.c., dopóki sąd na żądanie spadkobiercy (zgłoszone w toku postępowania o dział spadku) nie uzna, że doszło do naruszenia uprawnień przysługujących mu na podstawie przepisów o dziale spadku, zbycie udziałów w przedmiocie należącym do spadku jest w pełni skuteczne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16.01.2002 r., IV CKN 595/00 oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 2.04.1990 r., III CRN 68/90, OSNC 1991/8-9/109, z dnia 1.12.2000 r., V CKN 1298/00, OSNC 2001/6/94). W konsekwencji nabycia udziału nabywca staje się więc współwłaścicielem rzeczy i na podstawie art. 210 k.c. legitymowany jest do wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności.

Z regulacji art. 1037 § 1 k.c. jednoznacznie wynika, że z żądaniem działu spadku wystąpić może „którykolwiek ze spadkobierców”. Uprawnienie do wystąpienia z wnioskiem o dział spadku przysługuje zatem spadkobiercy, a także w myśl art. 1053 k.c. nabywcy spadku lub udziału w nim.

Jak się bowiem uznaje, w wyniku zawarcia takiej umowy dochodzi do sukcesji uniwersalnej (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 15.10.1968 r., III CZP 96/68, OSN 1969/4/64), a nabywca udziału w spadku wchodzi z pozostałymi współspadkobiercami we wspólność majątku spadkowego w rozumieniu art. 1035 k.c. i może wystąpić z wnioskiem o dział spadku (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 10.12.1969 r., III CZP 91/69, OSN 1970/6/107).

Zasady te odnoszą się jednak do nabywcy spadku, tymczasem z treści aktów notarialnych nie wynika, aby wnioskodawczyni nabyła od swej matki udziały w spadku po L. K. i po E. K., lecz nabyła udziały w nieruchomości wchodzącej w skład spadku po tych osobach.

Należało jednak zauważyć, że przekazanie udziałów odnosiło się do nieruchomości, która wyczerpywała cały spadek. W orzecznictwie przyjmuje się w rezultacie, że jeżeli konkretny przedmiot objęty umową zbycia obejmuje cały lub prawie cały spadek, to można w okolicznościach konkretnej sprawy dopatrzeć się rzeczywistej woli stron zbycia spadku lub udziału w całym spadku (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 15.10.1968 r., III CZP 96/68, OSN 1969/4/64).

W konsekwencji należało przyjąć, że wnioskodawczyni jako nabywca w istocie udziałów w spadku, posiadała legitymację do żądania działu spadku, do czego przychylni się również pozostali spadkobiercy, nie kwestionując skuteczności zbycia udziałów w nieruchomości spadkowej.

Jak wynika z brzmienia art. 688 k.p.c., do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, co potwierdza także przepis art. 1035 k.c., a sądowy dział spadku powinien obejmować cały spadek (art. 1038 § 1 zd. 1 k.c.). Spadek stanowi ogół majątkowych praw i obowiązków zmarłego.

Z uwagi na fakt, że otwiera się on z chwilą śmierci spadkodawcy, to według tej daty określa się stan spadku i według tego stanu spadek nabywa spadkobierca.

Tak ustalony stan spadku stanowi następnie przedmiot działu. Przedmiotem postępowania o dział spadku nie jest roszczenie, lecz żądanie ukształtowania prawa. Dotyczy ono konkretnego mienia, którego przynależność do spadku ustala sąd.

W orzecznictwie utrwalone jest stanowisko, że w wypadku, gdy w skład spadku wchodzi udział spadkodawcy w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne jest uprzednie albo jednocześnie z działem spadku, połączone w tym samym postępowaniu, przeprowadzenie podziału majątku wspólnego, chyba że zapadł już prawomocny wyrok rozstrzygający o żądaniu ustalenia nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym oraz o żądaniach zwrotu wydatków, nakładów i innych świadczeń z majątku wspólnego na majątek odrębny lub odwrotnie, albo że częściowy dział spadku nie dotyczy udziału spadkodawcy w majątku wspólnym (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 1972 r., III CZP 100/71, OSNC 1972/7-8/129).

Odwołać się także należy do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1998 r., II CKU 56/98, niepubl, zgodnie z którym art. 689 k.p.c. zezwala na połączenie w jednym postępowaniu sprawy o dział spadku ze sprawą o zniesienie współwłasności i sprawą o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej.

W myśl art. 31 k.r.o., z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków.

Zgodnie z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c., skład i wartość majątku wspólnego ustala sąd.

Objęta żądaniem wniosku nieruchomości stanowiła przedmiot majątku wspólnego małżonków L. K. i E. K., na skutek ich śmierci nieruchomości weszła w skład masy spadkowej po wskazanych osobach.

Od chwili ustania małżeńskiej wspólności majątkowej dotychczasowa wspólność łączna (bezdziałowa) przekształca się we wspólność w częściach ułamkowych, udziały małżonków w majątku wspólnym są co do zasady równe (art. 43 ust. 1 k.r.o.).

Jednakowe pod względem wielkości udziały małżonków w majątku wspólnym są wyrazem równego traktowania małżonków i ich równouprawnienia w stosunkach majątkowych po ustaniu wspólności majątkowej.

Z tych względów należało ustalić, że udziały małżonków L. K. i E. K. w majątku wspólnym są równe.

Zgodnie z art. 1039 § 1 k.c., w razie dziedziczenia ustawowego i działu spadku między zstępnymi albo zstępnymi i małżonkiem, spadkobiercy ci są wzajemnie zobowiązani do zaliczenia na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn oraz zapisów windykacyjnych, chyba że z oświadczenia spadkodawcy lub z okoliczności wynika, że darowizna lub zapis windykacyjny zostały dokonane ze zwolnieniem od obowiązku zaliczenia.

Chociaż przepis art. 1039 § 1 k.c. stanowi jedynie o darowiznach, to powszechnie przyjmuje się, że w zasadzie chodzi o wszystkie nieodpłatne przysporzenia, które za życia spadkodawcy wyszły z jego majątku i przeszły na spadkobiercę pod tytułem darmym. Ma ono zatem szersze znaczenie niż określenie „darowizna” uregulowana w art. 888 k.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2002 r., III CKN 503/00; z dnia 9 grudnia 2010 r., III CSK 39/10; z dnia 23 listopada 2012 r., I CSK 217/12, niepublikowane).

Takie rozumienie czynności darmych ma realizować dorozumianą wolę spadkodawcy oraz doprowadzić do zrównania pozycji prawnej spadkobierców zstępnych i małżonka, którzy powinni być traktowani jednakowo.

Ujawnione w sprawie okoliczności nie dostarczyły dostatecznych podstaw do dokonania zaliczeń na schedy spadkowe w myśl regulacji art. 1039 § 1 k.c.

Do zniesienia współwłasności rzeczy nabytych w drodze spadkobrania mają zastosowanie uregulowania objęte przepisami art. 211 i 212 k.c. w związku z art. 1035 k.c.

W odniesieniu do sposobu wyjścia ze współwłasności, w art. 211 k.c. został przewidziany, jako zasada, podział rzeczy wspólnej.

Odstępstwo od tego sposobu możliwe jest w razie sprzeczności podziału z ustawą lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo gdyby podział pociągał za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Brak zgodnego wniosku co do sposobu podziału majątku/działu spadku/zniesienia współwłasności, bądź sprzeczność projektu podziału z prawem, zasadami współżycia społecznego lub naruszanie przez ten plan w sposób rażący interesu osób uprawnionych, uniemożliwia wydanie postanowienia odpowiadającego treści wniosku (art. 623 k.p.c.).

Niniejsze postępowanie zostało zainicjowane wnioskiem złożonym w 2017 roku, przedmiotem podziału była nieruchomość rolna, zatem do podziału tej nieruchomości znajdowały również zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r., poz. 585 ze zm.), która weszła w życie z dniem 30 kwietnia 2016 r., w szczególności art. 210 § 2 k.c., który przewiduje, że zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej oraz gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, tj. ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592 ze zm.), następuje z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.

Każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości (art. 211 k.c.).

Jednocześnie należy mieć na uwadze, że odniesieniu do zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, niebędącego rzeczą, mają zastosowanie przepisy szczególne zawarte w art. 213 i 214 k.c. Przepisy te nie zawierają odrębnej definicji pojęcia gospodarstwa rolnego w stosunku do definicji zawartej w art. 55³ k.c., według którego za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Zasadą jest przyznanie gospodarstwa rolnego temu współwłaścicielowi, co do którego wszyscy wyrażą zgodę na przyznanie mu wyłącznej własności, co w rozpoznawanej sprawie nie miało miejsca, a wówczas ustawa nakazuje dokonanie fizycznego podziału gospodarstwa.

Podział fizyczny rzeczy wspólnej, jako najbardziej sprawiedliwy i pożądany, jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności preferowanym przez ustawodawcę.

Dlatego też, jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, sąd powinien przede wszystkim brać pod uwagę ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty albo sprzedaży stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Na wniosek wszystkich współwłaścicieli sąd zarządzi sprzedaż gospodarstwa rolnego stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, a w przypadku gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.

Sprzedaż gospodarstwa rolnego sąd zarządzi również w wypadku niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa

Brak zgodnego wniosku co do sposobu zniesienia współwłasności/działu spadku/podziału majątku wspólnego, bądź sprzeczność projektu podziału z prawem, zasadami współżycia społecznego lub naruszanie przez ten plan w sposób rażący interesu osób uprawnionych, uniemożliwia wydanie postanowienia odpowiadającego treści wniosku (art. 623 k.p.c.).

Przepis art. 623 k.p.c. stanowi, że jeżeli brak podstaw do wydania postanowienia w myśl artykułu poprzedzającego, a 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.

Należy stwierdzić, że podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, sposobem preferowanym przez ustawodawcę.

Sąd powinien odstąpić od tego podstawowego sposobu zniesienia współwłasności w sytuacji, gdy jej przedmiotem jest gospodarstwo rolne, a jego podział między współwłaścicieli byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Przepis art. 213 k.c. uzupełnia art. 211 k.c. w ten sposób, że kryterium podziału w naturze, polegające na zgodności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, zostało zastąpione pojęciem zasad prawidłowej gospodarki rolnej.

Sprzeczność podziału gospodarstwa rolnego z tymi zasadami nakazuje wybór pretendenta do objęcia całości według kryteriów wymienionych w art. 213 k.c. i w art. 214 k.c. Sformułowanie o prawidłowej gospodarce rolnej zawiera treść ekonomiczną i społeczną. Należy więc dążyć do tworzenia gospodarstw samodzielnych ekonomicznie, zdolnych sprostać konkurencji na rynkach wewnętrznym i zagranicznym.

Brak jest podstaw do uznania, że kryterium sprzeczności z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej powinno mieć charakter podmiotowy, odnoszący się do oceny przymiotów, stanu zdrowia współwłaściciela, któremu część gospodarstwa rolnego w wyniku podziału miałyby przypaść.

Kryteria podmiotowe, odnoszące się do osoby współwłaściciela, któremu miałyby być przyznane gospodarstwo rolne w całości, tj. kwestia prowadzenia gospodarstwa rolnego lub stałej pracy w nim, czy też oceny, który ze współwłaścicieli daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia, pojawiają się dopiero w art. 214 k.c., który znajduje swoje zastosowanie dopiero w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli na osobę współwłaściciela, któremu przyznane miałyby być w całości gospodarstwo rolne. W konsekwencji należy uznać, że co do zasady zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego następuje przez podział między współwłaścicieli, a dopiero gdy takie postępowanie nie jest możliwe należy rozważyć przyznanie gospodarstwa temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele, a w braku takowej zgody takiemu, który będzie spełniał kryteria podmiotowe określone w art. 214 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5.11.2020 r., II CSK 14/19, (...)).

Sądowi wolno przyznać gospodarstwo rolne współwłaścicielowi, który tego gospodarstwa nie prowadzi ani stale w nim nie pracuje również wtedy, gdy interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela. Przy czym interesu społeczno-gospodarczego nie należy rozumieć wąsko, wyłącznie w kategoriach ekonomicznych.

Z kolei zdolność współwłaściciela gospodarstwa rolnego do szybkiej spłaty udziałów innych współwłaścicieli sama nie uzasadnia interesu społeczno-gospodarczego, który przemawiałby za przyznaniem gospodarstwa temu współwłaścicielowi.

Każdy ze współwłaścicieli ma prawo wskazania sądowi określonego sposobu zniesienia współwłasności oraz formułowania takich wniosków procesowych, które odpowiadają jego interesom.

W postanowieniu z dnia 12 lutego 2016 r., II CSK 107/15, niepubl., Sąd Najwyższy stwierdził, że przy dokonywaniu wykładni art. 213 k.c., brak jest podstaw do odchodzenia od wąskiego ujmowania pojęcia sprzeczności z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Jeżeli wydzielone części mogą spełniać nadal funkcję rolną, choćby w inny niż dotąd sposób, przesłanka negatywna podziału nie zachodzi. Oczywiście konieczne jest uwzględnienie okoliczności konkretnego przypadku i dokonanie oceny, czy możliwe jest dokonanie podziału w sposób umożliwiający prowadzenie tejże gospodarki w sposób prawidłowy.

Przyznanie gospodarstwa rolnego jednemu ze współwłaścicieli, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele, wchodzi z kolei w rachubę, jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

W konsekwencji Sąd Najwyższy uznał, że co do zasady zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego następuje przez podział między współwłaścicieli, a dopiero gdy takie postępowanie nie jest możliwe, należy rozważać przyznanie gospodarstwa temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele, a w braku takowej zgody temu, który będzie spełniał kryteria podmiotowe określone w art. 214 k.c.

Przy stosowaniu art. 214 § 1 k.c. w zw. z art. 1070 k.c. interes społeczno-gospodarczy winien być rozważany także w aspekcie sytuacji osobistej i rodzinnej spadkobierców.

Podsumowując, podział gospodarstwa rolnego jest zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, gdy da się utrzymać funkcję rolniczą obu wydzielonych gospodarstw, mając na uwadze stosunki miejscowe, aktualne warunki prowadzenia produkcji rolnej, profil prowadzonej gospodarki, techniczne wyposażenie gospodarstwa, obszar i klasy gruntów, ekonomiczną opłacalność produkcji i możliwe do osiągnięcia dochody, grunty i zaplecze budynkowo-maszynowe, inne nieruchomości rolne stanowiące majątek osobisty współwłaściciela, nadto, aby prowadzenie gospodarki rolnej na obu wydzielonych gospodarstwach nie ulega rażącemu pogorszeniu. Istotne pozostają oba elementy: ekonomiczny i społeczny, wykładane jednakże przede wszystkim zgodnie z normami konstytucyjnymi. Zasady prawidłowej gospodarki należy odnieść do konkretnego gospodarstwa rolnego, funkcjonującego w określonych okolicznościach.

Już w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej SN z dnia 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, OSNC Nr 3 z 1970 r., poz. 39, zawierającej wytyczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w sprawach o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne, zaznaczono, że należałoby zaniechać podziału gospodarstwa w razie ustalenia, że tylko przyznanie go w całości jednemu spadkobiercy zapewni w ostatecznym wyniku postulowaną samodzielność i żywotność gospodarstwa, a tym samym lepsze efekty gospodarcze oraz wyższą produkcję, niż miałyby to miejsce w razie podziału, a nadto że zaniechanie podziału nie naruszy żywotnych interesów bytowych pozostałych spadkobierców.

Sprzeczność zachodzi, gdy zasady racjonalnej gospodarki wynikające z przesłanek ekonomiki rolnictwa przemawiają przeciwko podziałowi, np. gdyby podział miał doprowadzić do całkowitej likwidacji działalności produkcyjnej gospodarstwa albo do jej zmniejszenia w tak znacznym stopniu, że osiągnięcie jego dochodowości na poziomie zapewniającym dostatecznie utrzymanie rolnikowi oraz jego rodzinie i pozwalającym na niezbędne inwestycje było niemożliwe. (np. J. Gudowski Komentarz do art. 213 Kodeksu cywilnego tezy 6 i 7 Komentarz LEX).

Kluczowe zatem przy podjęciu decyzji o sposobie zniesienia współwłasności gospodarstwa wydaje się porównanie obecnego stanu rzeczy z prognozą przyszłych możliwości produkcyjnych i efektywności prowadzenia gospodarstwa w przypadku podziału go na części fizyczne.

Do oceny, czy podział gospodarstwa rolnego nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, potrzeba opinii biegłego z zakresu rolnictwa.

Ze sporządzonej opinii biegłego z zakresu rolnictwa wynika, że zgłoszony przez wnioskodawczynię i uczestniczkę postępowania R. S. projekt podziału gospodarstwa rolnego polegającego na podzieleniu działki nr (...) na dwie działki o jednakowej powierzchni i przejęciu jej południowej części o powierzchni 1,4350 ha, a północną część działki nr (...) o powierzchni 1,4350 ha i działki (...) o powierzchni 0,39 ha przekazaniu na rzecz uczestniczki postępowania J. M. (1) nie będzie zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. W wariantcie tym dzielona jest bowiem działka stanowiąca zasadniczą część składową nieruchomości rolnej, co pomniejsza jej część uprawną, wpływa to na zwiększenie kosztów uprawy podzielonych działek i nie gwarantuje użytkowania południowej części działki zgodnie z przeznaczeniem przedmiotowego gruntu wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego gminy wiejskiej K..

Podział tej działki nie tylko spowodowałby pomniejszenie jej części uprawnej, ale również spowodowałby powstanie nieforemnej działki, co wpływa w pewnym stopniu na utrudnienie prowadzenia upraw, tworzyłby w istocie dwa gospodarstwa rolne o bardzo małej powierzchni przekraczającej nieznacznie powierzchnię jednego hektara.

Należało zatem przyjąć, że podział ten spowodowałby powstanie gospodarstw bardzo małych, niezdolnych do efektywnej produkcji, mając na względzie także zwiększony zakres nakładów i zaangażowania w uprawę gruntów rolnych na wydzielonych gruntach.

W konsekwencji należało rozważyć przyznanie gospodarstwa temu współwłaścicielowi, który spełniał kryteria podmiotowe określone w art. 214 k.c., gdyż zainteresowani nie wyrazili zgody na przyznanie gospodarstwa rolnego jednej osobie.

Teren obejmujący działkę o numerze (...) jest przeznaczony pod uprawy rolne, a więc jego wykorzystanie jest związane z uprawą roli i roślin. Zgłoszone zamiary wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania R. S. w tej części pozostawały w sprzeczności z przeznaczeniem gruntów stanowiących działkę nr (...). Wymagałyby zdecydowanie większych nakładów związanych z uprawą gruntów rolnych, mając na uwadze ich miejsce pobytu, brak przygotowania zawodowego do prowadzenia działalności rolniczej, czy brak technicznego wyposażenia potrzebnego do uprawy roli i produkcji roślinnej.

Należało również zauważyć, że wnioskodawczyni i uczestniczce postępowania R. S. nie przysługuje status spadkobiercy, jaki posiada uczestniczka postępowania J. M. (1).

Z kolei uczestniczka postępowania J. M. (1) posiada udokumentowane rolnicze przygotowanie zawodowe, doświadczenie w prowadzeniu gospodarstwa rolnego, możliwość wykorzystania odpowiedniego sprzętu rolniczego, mieszka zaledwie kilka kilometrów od spadkowej nieruchomości, co daje lepsze gwarancje należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Spadkowe gospodarstwo rolne może również zostać wykorzystane do powiększenia gospodarstwa rolnego, które prowadzi córka uczestniczki postępowania.

Jednocześnie wnioskodawczyni i uczestnika postępowania R. S. nie wykazały, że w konkretnych okolicznościach zaniechanie podziału nieruchomości naruszy ich żywotne bytowe interesy. Z racji bliskiego pokrewieństwa oraz panujących relacji jako nabywcy udziałów w spadkowej nieruchomości niewątpliwie posiadały one pełną wiedzę odnośnie stanu prawnego i faktycznego tej nieruchomości.

Przepis art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592 ze zm.) stanowi, że nabywcą gospodarstwa rolnego może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej i wymienia zamknięty katalog sytuacji, w których możliwe jest nabycie gospodarstwa rolnego przez inną osobę niż mającą status rolnika indywidualnego.

Wśród tych sytuacji wymieniono m. in. nabycie nieruchomości rolnej przez osobę bliską zbywcy, czy w wyniku zniesienia współwłasności, podziału majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa oraz działu spadku.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, stanowiska wnioskodawczynie i uczestniczek postępowania odnośnie sposobu dokonania działu spadku, określenie wartości nieruchomości, wysokość udziałów poszczególnych współwłaścicieli, również na skutek zbycia udziałów w nieruchomości spadkowej, fakt dysponowania środkami na spłatę, sąd dokonał podziału majątku wspólnego małżonków L. K. i E. K. oraz działu spadku po L. K. i działu spadku po E. K. w ten sposób, że nieruchomość opisaną w punkcie I. postanowienia przyznał J. M. (1) na wyłączną własność.

Przyznanie rzeczy wspólnej jednemu ze współwłaścicieli wiąże się z nałożeniem na niego obowiązku uiszczenia spłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli (art. 212 § 2 k.c.).

Przyznanie nieruchomości uczestniczce postępowania na wyłączną własność spowodowało konieczność zawarcia na podstawie art. 212 § 2 k.c. rozstrzygnięcia w przedmiocie zasądzenia spłat na rzecz wnioskodawczynie i uczestniczki postępowania R. S..

Wartość schedy spadkowej to 69.500 zł, zatem spłata na rzecz wnioskodawczynie i uczestniczki postępowania R. S. została ustalona w kwotach po 17.375 zł, odpowiadających ich udziałom w nieruchomości spadkowej.

Jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu (art. 212 § 3 k.c.).

Sąd określił termin spłaty na okres dwóch tygodni od uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminu płatności.

Ustalenie dłuższego terminu ingerowałoby zbyt dotkliwie w interesy majątkowe osób uprawnionych do otrzymania należności.

Należność z tytułu spłaty nie jest szczególnie wysoka, uczestniczka postępowania J. M. (1) od dłuższego czasu miała świadomość dokonania spłaty udziałów, przyznała, że ma zgromadzone środki z przeznaczeniem na spłatę.

Postanowienie sądu wydane zarówno w postępowaniu o zniesienie współwłasności, jak i wydane w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, czy działu spadku, ma charakter konstytutywny (art. 624 k.p.c. oraz art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.).

Terminy spłat i dopłat ustalone przez sąd, o których mowa w art. 212 § 3 k.c., powinny zatem przypadać na okres po uprawomocnieniu się orzeczenia zasądzającego spłaty i dopłaty.

Z tych względów w oparciu o przywołane przepisy sąd postanowił jak w sentencji orzeczenia.

W zakresie nieuiszczonych wydatków sądowych związanych z opiniami biegłych pokrytych ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie w łącznej kwocie 2.461,43 zł, w części obciążającej uczestniczkę postępowania J. M. (1) w kwocie 1.980,71 zł oraz w części obciążającej wnioskodawczynie i uczestniczkę postępowania R. S. w kwotach po 240,36 zł, po uwzględnieniu dotychczasowego rozliczenia zaliczek [łączna wysokość wydatków związanych z opiniami biegłych 3.961,43 zł (k. 99, 124, 204), z czego udział 1/2 odpowiada kwocie 1.980,71 zł, zaś udział 1/4 odpowiada kwocie 990,36 zł – 750 zł rozliczonej zaliczki = 240,36 zł], w oparciu o przepis art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) w zw. z art. 520 § 2 k.p.c., sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych od J. K. kwotę 240,36 zł, od R. S. kwotę 240,36 zł, od J. M. (1) kwotę 1.980,71 zł, o czym sąd postanowił w punkcie VI. postanowienia.

O kosztach niniejszego postępowania faktycznie poniesionych w toku postępowania przez wnioskodawczynie i uczestniczkę postępowania w postaci wydatków na opinie biegłych sąd postanowił na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., stosując zasadę rozdzielania tych kosztów stosownie do stopnia zainteresowania każdego z zainteresowanych.

Natomiast w pozostałym zakresie znajdowała zastosowanie ogólna reguła rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego wyrażona w art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Według zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. koszty postępowania nieprocesowego nie podlegają rozliczeniu pomiędzy uczestnikami tego postępowania, lecz każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Reguła ta doznaje ograniczeń, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne (art. 520 § 2 k.p.c.), a także, gdy interesy uczestników są sprzeczne lub jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 3 k.p.c.).

Podstawę do odstąpienia od wskazanej reguły stanowi różny stopień zainteresowania poszczególnych uczestników postępowania nieprocesowego jego wynikiem, bądź występujące w danym postępowaniu sprzeczności interesów.

Sprzeczności interesów można dopatrywać się w niektórych przypadkach postępowania nieprocesowego w sprawach o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, o ustanowienie służebności albo w niektórych sprawach o ubezwłasnowolnienie lub z zakresu prawa rzeczowego.

Jednakże zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w postanowieniu z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10, OSNC 2011/7-8/88, sprzeczność interesów uzasadniająca zastosowanie art. 520 § 3 k.p.c. nie zachodzi nawet w tzw. sprawach działowych, niezależnie od tego, w jaki sposób uczestnicy postulują sposób podziału i jakie wnioski składają w tym względzie.

Z kolei brak zgody na orzeczenie według żądania wniosku nie stwarza sam przez się sprzeczności interesów, musi bowiem dojść do powstania opozycji interesów, wyraźnej kontradycji co do oczekiwanego wyniku sprawy, wejścia w spór.

Z tych względów w pozostałym zakresie sąd pozostawił wnioskodawczynię i uczestników postępowania przy poniesionych kosztach postępowania w zakresie faktycznie przez nich poniesionym, oddalając jednocześnie wnioski o zwrot kosztów postępowania.