

Sygn. akt I Ns 499/07

# POSTANOWIENIE KOŃCOWE

Dnia 2 listopada 2016 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu, I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodnicząca: SSR Joanna Łakomska - Grzelak

Protokolant: Sekr. sąd. Aneta Fortuniak

po rozpoznaniu w dniu 19 października 2016 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

z wniosku **A. K. (1)**

z udziałem **H. Z., J. J. (1), M. Z., J. S. (1), Z. Ł., J. K. (1), W. K. (1), D. J., H. S. i J. S. (2)**

o podział majątku wspólnego i dział spadku

## **postanawia:**

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków S. J. i H. Z. I voto J. wchodzi prawo własności gospodarstwa rolnego położonego w B. gmina Z. obejmującego działki gruntu o aktualnych numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 0,0047 ha, (...) o powierzchni 1,1064 ha, (poprzednio łącznie działka (...)) oraz (...) o powierzchni 0,6281 ha i (...) o powierzchni 0,7151 ha (poprzednio łącznie działka (...), a wcześniej(...)), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi zbiór dokumentów ZD (...) o łącznej wartości 57.300 zł (pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta złotych);
2. ustalić, że w skład spadku po S. J. wchodzi udział wynoszący  $\frac{1}{2}$  (jedną drugą) w prawie własności gospodarstwa rolnego wskazanego w punkcie 1;
3. objąć działem spadku po A. J. udział wynoszący  $\frac{1}{4}$  (jedną czwartą) w prawie własności gospodarstwa rolnego wskazanego w punkcie 1;
4. dokonać podziału majątku wspólnego byłych małżonków S. J. i H. Z. I voto J. oraz działu spadku po S. J. i A. J., w ten sposób, że:
  - a) przyznać J. J. (1) na wyłączność prawo własności działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej wartości 45.400 zł (czterdzieści pięć tysięcy czterysta złotych);
  - b) przyznać A. K. (1) na wyłączność prawo własności działki o numerze ewidencyjnym (...) o wartości 11.900 zł (jedenaście tysięcy dziewięćset złotych);
  - c) zasądzić od J. J. (1) na rzecz A. K. (1) kwotę 2425 zł (dwa tysiące czterysta dwadzieścia pięć złotych) tytułem dopłaty do udziału w spadku po A. J. płatną w terminie miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;
5. nakazać pobranie od J. J. (1) i A. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwot po 5.577,40 zł (pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt siedem złotych 40/100) każdy tytułem zwrotu tymczasowo poniesionych wydatków sądowych;
6. nie obciążać uczestników nieuiszczonymi kosztami sądowymi w pozostałym zakresie;
7. ustalić, że uczestnicy ponoszą we własnym zakresie koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

## UZASADNIENIE

W dniu 24 kwietnia 2007 roku działający osobiście A. K. (1) złożył wniosek o dział spadku obejmującego nieruchomością rolną położoną w B. gmina Z. składającą się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 2,4496 ha. Do wniosku załączył zaświadczenie ze zbioru dokumentów ZD (...) wskazujące jako właścicieli S. i H. małżonków J. oraz postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po drugiej żonie S. A. J., od której wywodził swoje prawa do gospodarstwa (wniosek – k. 2).

Uczestniczka H. Z. I voto J. w sprawie o sygn. akt I Ns 807/07 wniosła o stwierdzenie nabycia przez nią w drodze zasiedzenia udziału A. J. wynoszącego  $\frac{1}{4}$  w nieruchomości w B. obejmującej działki (...). W trybie art. 618 k.p.c. wniosek został przekazany do rozpoznania w sprawie niniejszej. Po jego drugim rozpoznaniu postanowieniem wstępnym z dnia 12 sierpnia 2010 roku wniosek w zakresie zasiedzenia został oddalony. Apelacja została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 14 kwietnia 2011 roku (postanowienie - k. 325, postanowienie So – k. 425).

Uczestniczka Z. Ł. na rozprawie w dniu 21 sierpnia 2007 r. oświadczyła, iż zrzeka się wszelkich uprawnień do spadkowej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy. Takie samo oświadczenie złożyli uczestnicy W. K. (1) i J. K. (1). W. K. (1) w toku postępowania żądał wydzielenia na swoją rzecz działki, a następnie spłaty, ale ostatecznie podtrzymał pierwotne stanowisko co do zrzeczenia się swych uprawnień na rzecz wnioskodawcy. J. K. (1) podtrzymał decyzję o rezygnacji z jakichkolwiek rozliczeń, podobnie jak D. J. (protokoły rozpraw – k. 31, k. 311v, k. 479-479v, k. 538, k. 749-749v i k. 757, pismo W. K. – k. 462).

Wnioskodawca i uczestniczka J. S. (1) żądali podziału gospodarstwa w naturze. J. S. (1) zrezygnowała następnie z wydzielenia działki na swoją rzecz, żądając spłaty, a ostatecznie zrezygnowała z jakichkolwiek rozliczeń (protokoły rozpraw – k. 479-479v, k. 538 i k. 749).

Uczestniczka H. Z. wniosła o przyznanie całego gospodarstwa (...), ze spłatą na rzecz pozostałych spadkobierców, kwestionując dopuszczalność jego podziału. Zrezygnowała z rozliczenia na swoją rzecz. Z rozliczeń zrezygnowała również siostra J. M. Z. (protokoły rozpraw – k. 479-479v, k. 749 i k. 757 - 759).

W piśmie złożonym na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2012 r. uczestnicy H. Z. i J. J. (1) wnieśli o ustalenie, że w skład majątku spadkowego po S. J., poza nieruchomością wskazaną we wniosku wchodziły: pustaki o wymiarach 50x25x25 w ilości 1.350 sztuk, deski na dach o pow. 4 m<sup>2</sup>, wapno dołowane 1 tona, koń oraz krowa. Uczestnicy wnieśli również o rozliczenie nakładów J. J. (1) na nieruchomość spadkową. Pismem z dnia 6 września 2013 r. uczestnicy H. Z. i J. J. (1) wnieśli o rozliczenie równowartości ruchomości poprzez zasądzenie od spadkobierców A. J.  $\frac{3}{4}$  wartości ruchomości (pismo – k. 532-533, pismo – k. 638).

J. J. (1) w toku całego postępowania wnosił o przyznanie mu całości gospodarstwa w B., kwestionując dopuszczalność jego podziału. W razie dokonywania podziału wniósł o przyznanie na jego rzecz działek (...) według II wariantu podziału nieruchomości zawartego w opinii biegłego geodety (pisma – k. 685, 687, protokół rozprawy – k. 749).

Wnioskodawca konsekwentnie wnosił o podział gospodarstwa w naturze i przyznanie na jego rzecz działki (...) według II wariantu podziału nieruchomości zawartego w opinii biegłego geodety (pisma – k. 685, 687, protokół rozprawy – k. 749).

Na terminie rozprawy 12 grudnia 2012 r. wnioskodawca oświadczył, iż w razie wydzielenia mu działki, nie żąda rozliczeń za dom i inne naniesienia oraz zgadza się na pozostawienie wszelkich nakładów J. J. (1) na działce, która przypadnie uczestnikowi. (protokół rozprawy – k. 580).

Na terminie rozprawy 22 czerwca 2016 r. pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał dotychczasowe stanowisko oświadczając, że udziały małżonków w S. i H. oraz S. i A. J. były równe. Pełnomocnik H. Z. i J. J. (1) podtrzymał dotychczasowe stanowisko, potwierdzając oświadczenie o równych udziałach małżonków w majątku wspólnym. Uczestnicy przyłączyli się do stanowiska wnioskodawcy. Pełnomocnicy wnioskodawcy oraz uczestników H. Z. i J. J. (1) wnieśli o rozliczenie kosztów postępowania w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c. (protokół rozprawy – k. 757 – 759v).

W dniu 15 lipca 2016 roku pełnomocnik wnioskodawcy na piśmie sprecyzował dotychczasowy wniosek wnosząc o podział majątku wspólnego małżonków S. i H. J. (obecnie (...)) obejmujący nieruchomości rolną w B. będącą przedmiotem postępowania (pismo – k. 765).

Uczestnicy przyłączyli się do rozszerzonego wniosku co do zasady, podtrzymując dotychczasowe stanowiska co do podziału nieruchomości (protokół – k. 782).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Aktem notarialnym Rep. A 727/56 z dnia 5 maja 1956 roku złożonym do zbioru dokumentów Zd 3593 prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zgierzu S. i H. małżonkowie J. kupili do wspólności ustawowej nieruchomości położoną we wsi B. zapisaną w tabeli likwidacyjnej pod numerami 23 i 24 o powierzchni 2,24 ha ziemi ornej. Nieruchomość objęta wskazanym zbiorem dokumentów składa się aktualnie z działek o numerach ewidencyjnych (...) i działki (...) o powierzchni 47 m<sup>2</sup>.

(zaświadczenie ze zbioru dokumentów oraz wypis i wyrys z rejestru gruntów – k. 15, mapa – k. 693)

Małżeństwo S. i H. J. zostało rozwiązane przez rozwód w 1960 r.. Ich udziały w majątku wspólnym były równe. W dniu 3 sierpnia 1963 r. S. J. ożenił się z A. P. z domu K.. H. J. wraz z dziećmi wyprowadziła się do Z..

(okoliczności bezsporne, nadto zeznania uczestników: H. Z. – k. 260-261, J. J. (1) – k. 270v w zw. z k. 183 i k. 270v, odpis aktu małżeństwa – k. 4 załączonych akt Ns 459/71 .)

A. J. miała swoje gospodarstwo w E., gdzie wybudowała dom o powierzchni 37 m<sup>2</sup>. Miała tam swoją krowę. wraz z mężem obrabiała gospodarstwo w B., gdzie oboje zamieszkiwali. W ostatnim okresie życia S. J. gospodarstwem w B. zajmowała się A. J., a mąż przekazywał jej listownie dyspozycje co do zasiewów czy nawożenia bowiem w latach 1968-1971 wielokrotnie przebywał na leczeniu szpitalnym w Tuszynie. W 1969 roku gospodarstwie była krowa i koń, którego S. J. radził żonie sprzedać ze względu na trudną sytuację finansową małżonków. Brakowało im pieniędzy na nawozy i ziarno do siewu, a nawet na podróż spadkodawcy do domu w ramach przepustki ze szpitala. A. J. miała problemy w wyżywieniu krowy w B. i nie wiadomo czy zwierzęta pozostały w gospodarstwie do dnia śmierci S. J..

(listy S. J. do A. J. – k. 185 i k. 654, zeznania uczestnika J. J. (1) – k. 270v w zw. z k. 183 i k. 270v)

S. J. zmarł 2 kwietnia 1971 roku w E., a spadek po nim nabyli w równych częściach żona A. J. z domu K., córka M. J. (obecnie Z.) i syn J. J. (1), przy czym w zakresie gospodarstwa rolnego spadek nabyli po połowie żona A. J. z domu K. i syn J. J. (1).

(okoliczności bezsporne, nadto postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku – k. 14 załączonych akt Ns 459/71)

W dacie śmierci S. J. w gospodarstwie pozostały pustaki, deski i wapno dołowane. Nie wiadomo jaka była ich dokładna ilość i stan ani kiedy i przez kogo zostały zgromadzone i co się z nimi stało po śmierci S. J..

(zeznania świadka Z. J. – k. 579, zeznania świadka S. Z. – k. 579-579v, zeznania świadka G. P. – k. 579v, zeznania świadka C. J. – k. 579v, przesłuchanie uczestnika A. K. (1) – k. 757v-758)

W 1980 r. H. J. wyszła ponownie za mąż za Z. Z. (2).

(okoliczności bezsporne)

A. J. zmarła 15 września 1995 r. i wobec wcześniejszej, bezdzietnej śmierci jej syna spadek po niej nabyły dzieci rodzeństwa: J. S. (2), D. J., H. S., A. K. (1), J. S. (1), Z. Ł., W. K. (1) i J. K. (1), zaś co do gospodarstwa odziedziczyli je: A. i J. K. (2) po 1/3 części oraz J. S. (1), Z. Ł. i W. K. (1) po 1/9 części.

(postanowienie wstępne – k. 251 załączonych akt I Ns 27/95)

Spadek po A. J., za wyjątkiem majątku odziedziczonego po mężu S., został podzielony przed wszczęciem niniejszego postępowania.

(bezsporne)

Działka o numerze (...) stanowi grunt orny V klasy bonitacyjnej na powierzchni 1,1017 ha. Przylegająca do niej działka o numerze (...) o pow. 0,0047 ha jest wydzielona pod drogę. Obie te działki stanowią działkę o poprzednim numerze ewidencyjnym (...). Działka numer (...) zabudowana jest małym budynkiem oraz szopką drewnianą. Znajdują się tam również nasadzenia ozdobne poczynione przez J. J. (1) oraz postawione przez niego ogrodzenie betonowe z bramą. Zabudowania były remontowane przez tego uczestnika. W pozostałej części działka (...) jest wykorzystywana rolniczo. Na działce o poprzednim numerze (...) (wcześniej działka (...)) według wypisów z mapy ewidencyjnej jest grunt orny, łąka oraz nieużytek. Część z gruntem ornym użytkowana jest jako łąka. W pozostałym zakresie działka wykorzystywana jest zgodnie z wypisem z mapy ewidencyjnej. Dla terenu, na którym znajdują się działki nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Możliwym jest podział gospodarstwa rolnego położonego w B. składającego się z działek o nr ewidencyjnych (...) (droga ul. (...)) zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej na dwa gospodarstwa o powierzchni przekraczającej 1 ha w taki sposób, aby granica przebiegała ulicą (...). Możliwy jest również podział nieruchomości wzdłuż, pod warunkiem, iż powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 0,3 ha, a szerokość powstałych działek nie będzie mniejsza niż 20 m. Podział ten winien być dokonany wzdłuż na działce numer (...) stanowiącej łąki i nieużytki. Taka szerokość działki po jej podziale umożliwi wykorzystanie mechanicznego sprzętu rolniczego. Nowopowstała działka utraci wówczas status gospodarstwa rolnego, ale nadal będzie stanowiła nieruchomość rolną. Wydzieleniu działki o powierzchni 0,6 ha nie sprzeciwiają się zasady gospodarki rolnej, a uszczuplenie powierzchni gospodarstwa pozostaje bez znaczenia dla możliwości utrzymania z niego rodziny bowiem nie zapewnia jej również obecna powierzchnia około 2,4 ha. Gospodarowanie na działce o pow. 0,6 ha będzie podobne racjonalnie do gospodarowania na działce nieznacznie przekraczającej 1 ha. Podział poprzeczny jest niedopuszczalny, gdyż powodowałby konieczność wydzielenia drogi i zmniejszenia powierzchni produkcji rolnej. Podział proponowany we wniosku byłby niedopuszczalny z punktu widzenia zasad prawidłowej gospodarki rolnej.

(częściowo okoliczności bezsporne, nadto pisemna opinia biegłego z zakresu rolnictwa F. W. – k. 482-483, ustna opinia uzupełniająca – k. 538v-539, pisemna opinia biegłego z zakresu rolnictwa W. W. – k. 546-550, ustna opinia uzupełniająca – k. 578-578v).

Działka (...) uległa podziałowi zgodnie z wytycznymi biegłego rolnika i stanowiskami zainteresowanych na dwie działki o szerokości od frontu po 34,5 m: działkę (...) o powierzchni 0,6281 ha i działkę (...) (ze stawem) o powierzchni 0,7151 ha. Mapa z projektem podziału działki (...) według wariantu II została zaewidencjonowana w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 30 czerwca 2015 r. za nr (...) (...).

(pisemna opinia biegłego z zakresu geodezji – k. 671-674, pisemna opinia uzupełniająca – k. 692-693)

Wartość rynkowa działek gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 1,1064 ha wynosi 29.600 zł. Wartość rynkowa działki gruntu numer (...) o pow. 0, (...) wynosi 11.900 zł. Wartość tej działki obniża słup elektroenergetyczny posadowiony centralnie na jej froncie. Wartość rynkowa działki numer (...) o pow. 0,7151 ha wynosi 15.800 zł.

(pisemna opinia biegłego z zakresu szacunku nieruchomości – k. 699-719, k. 749v)

Wartość konia o przeciętnej wadze 450-550 kg na dzień 2 kwietnia 1971 r. i wieku ok. 11 lat wynosi 4.000 zł. Wartość krowy mlecznej o średniej wydajności w wieku 6-8 lat na dzień 2 kwietnia 1971 r. wynosi ok. 3.100 zł.

(pisemna opinia biegłego z zakresu rolnictwa – k. 657-658)

Wartość pustaków o wymiarach 50 x 25 x 25 w ilości 1350 sztuk według stanu na dzień 2 kwietnia 1971 r. a cen aktualnych wynosi 4.050 zł. Wartość drewna w ilości 3,6 m<sup>3</sup> wynosi 1440 zł. Wartość 1 tony wapna gaszonego (lasowanego) wynosi 219 zł.

(pisemna opinia biegłego z zakresu wyceny ruchomości – k. 665-666)

A. K. (2) jest rolnikiem i uprawia posiadane wraz z żoną gospodarstwo rolne w K. gmina Z. o powierzchni około 3 ha.

(bezsporne, nadto zeznania A. K. (1) – k. 757v-758)

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy, Sąd uznał za nieudowodnioną okoliczność podnoszoną przez J. J. (1) i H. Z., iż w skład spadku po S. J. wchodził inwentarz wymieniony we wniosku z dnia 19 kwietnia 2012 r.. Wnioskodawca i pozostali uczestnicy zakwestionowali wskazaną okoliczność, a same twierdzenia uczestników żądających rozliczenia zwierząt są wewnętrznie sprzeczne. Żądali oni ich rozliczenia jako składnika majątku wspólnego S. i H. Z. mającego fizycznie istnieć w dacie śmierci S. J., czyli 11 lat po rozwodzie. Tymczasem J. J. (1) zeznał, że krowa miała 5 - 7 lat, a koń może 10 może 12. Sama H. Z. zeznając wspomniała o materiale budowlanym mającym pozostać w gospodarstwie, ale ani o krowie, ani o koniu mowy w jej zeznaniach nie było (k. 260-262). Odnośnie konia i krowy zeznający w sprawie świadkowie i uczestnicy zgodnie wskazywali, że małżonkowie J. posiadali inwentarz żywy, ale nikt z nich nie wiedział jak stary i czy był to ich wspólny majątek, czy też osobisty któregoś z małżonków. Tym bardziej świadkowie nie wskazywali, aby zwierzęta pochodziły jeszcze z majątku S. i jego pierwszej żony H.. Zasadnicze znaczenie miało jednakże ustalenie czy inwentarz w postaci konia i krowy zgłoszonych do podziału istniał na datę śmierci spadkodawcy S. J.. Same zeznania poszczególnych uczestników i wnioskodawcy zmieniały się w toku postępowania, co nie dziwi zważywszy na upływ czasu od śmierci spadkodawcy. Świadkowie S. Z. i Z. J. zeznali, że w dacie śmierci S. J. najprawdopodobniej nie posiadał on już ani krowy ani konia (k. 579-579v), co koresponduje z treścią jego listów do żony z ostatnich lat przed śmiercią. Potwierdzają to zeznania J. O., który wskazał, że po śmierci spadkodawcy A. J. nie miała konia (k. 220v). Jedynie świadek C. J. zeznał, iż zwierzęta te „chyba” były w gospodarstwie w dacie śmierci S.. Świadek dodał jednak, że nie interesował się tym tematem (k. 579v). Uczestnik J. K. (1) zeznał, że kiedy S. J. chorował, nie miał już konia (k. 759). W zeznaniach z 4 czerwca 2009 r. A. K. (1) wskazał, że A. J. miała krowę w E. (k. 182). Następnie zeznał, że A. J. miała inwentarz żywy w B. po śmierci męża, jednakże zaraz sprecyzował, że było to za życia S. J. (k. 182v, k. 269-269v). Ostatecznie zeznał, że w dacie śmierci spadkodawca nie miał ani konia ani krowy (k. 757v-758). Przy tym z zeznań A. K. (1) i W. K. (1) wynika, że A. J. jeszcze przed ślubem miała również swoją krowę, którą trzymała w E. (k. 758, k. 759). Nie ma zatem podstaw do przyjęcia, iż krowa, która była widywana w gospodarstwie w B. należała do spadkodawcy, na co wskazywał uczestnik J. J. (1). Uczestniczka J. S. (1) we wcześniejszych zeznaniach nie była pewna pochodzenia tej krowy (k. 270), a fakt, że została ona poprowadzona na rzeź „za kadencji” uczestniczki czyli po 1995 roku wskazuje jednoznacznie, że nie mogła to być krowa po S. J.. Ostatecznie zeznała, że w dacie śmierci S. J. nie miał zwierząt gospodarskich (k. 758v). Okoliczność tę potwierdzają wspomniane listy S. J. do A. J. załączone do akt sprawy (k. 654) z 1969 r., z których wynika, że krowa i koń mają zostać sprzedane. Bardzo trudną sytuację finansową małżonków w okresie hospitalizacji S. J. i trudności z utrzymaniem zwierząt potwierdzają również pozostałe listy spadkodawcy do żony (k. 185). Nie dziwi w tym kontekście decyzja o sprzedaży inwentarza. Również J. J. (1) początkowo zeznał, że koń i krowa były na gospodarstwie do 1968 r. (k. 271v). Jego twierdzenia, że zwierzęta musiały być w gospodarstwie również w dacie śmierci ojca nie wynikają z wiedzy, a jedynie z niczym nie popartego przekonania. Uczestnik od rozwodu rodziców nie mieszkał z ojcem, kontakt z nim miał w wieku szkolnym w okresach wakacyjnych, a później sporadyczny, o czym świadczy

choćby brak wiedzy o miejscu pobytu ojca w ostatnim okresie życia, miejscu i dacie śmierci oraz pogrzebie S. J.. W tych okolicznościach późniejsze zeznania J. J. (1) nie stanowią wystarczającego dowodu na okoliczność posiadania przez spadkodawcę konia i krowy w dacie śmierci, a tym bardziej ich pochodzenia z majątku wspólnego S. i H. J.. W zeznaniach złożonych na koniec postępowania uczestnik zeznał, że spadkodawca miał również cielaka (k. 758), co również stawia pod znakiem zapytania jego wiarygodność. Żaden ze świadków ani pozostałych uczestników nie wspomniał w swoich zeznaniach o rzekomym cielaku należącym do spadkodawcy w dacie śmierci. Uczestnik A. K. (1) zeznał natomiast, że cielak był, ale w E. (k. 182) i stąd zapewne ostateczny pomysł J. J. (1) na włączenie go do spadku po ojcu.

Odnośnie twierdzeń J. J. (1) i H. Z. co do desek, pustaków i wapna pozostawionego na nieruchomości po śmierci spadkodawcy, należy wskazać, iż ani świadkowie ani uczestnicy nie wiedzieli, co się stało z przedmiotowymi materiałami, o ile w ogóle mówili o ich istnieniu. Wnioskodawca i pozostali uczestnicy zakwestionowali również tę okoliczność, a same twierdzenia uczestników żądających rozliczenia są sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego. Żądali oni ich rozliczenia jako składnika majątku wspólnego S. i H. Z. mającego fizycznie istnieć w dacie śmierci S. J.. Tyle tylko, że od rozvodu z pierwszą żoną do śmierci spadkodawcy upłynęło 11 lat, a zatem trudno uznać, że po takim czasie wapno i deski nadawały się do czegokolwiek. Sam upływ czasu pozwala uznać za wiarygodne zeznania wnioskodawcy, że jakieś deski były, ale się rozleciały. Możliwym jest, iż materiały te zostały wykorzystane przez osoby trzecie, w szczególności, że dostęp do nieruchomości nie był ograniczony wówczas jakimkolwiek ogrodzeniem. Świadek Z. J. zeznał, iż sam również korzystał z wapna (k. 579). Materiał dowodowy nie daje natomiast żadnych podstaw dla przyjęcia, że spożytkowała je A. J.. Uczestnik W. K. (1) stanowczo zaprzeczył jakoby mówił uczestnikowi J. J. (1), iż pustaki zabrała A. J. (k. 311v). J. K. (1) zeznał, że A. J. nie przewoziła żadnych materiałów budowlanych do E. (k. 759). Skoro miała tam nowy dom to trudno znaleźć racjonalne uzasadnienie dla przewożenia ich ze wsi do wsi. Sam J. J. (1) twierdzenia swoje opiera znów wyłącznie na przekonaniu, a nie na wiedzy co do faktów.

Należy również wskazać, iż treść zeznań świadków i uczestników nie pozwala ustalić z dostatecznym prawdopodobieństwem, a tym bardziej uznać za udowodnione jaka była ilość wskazanych materiałów budowlanych. Biegły z zakresu wyceny ruchomości oparł się na treści wniosku uczestnika, a w zakresie ilości drewna na zeznaniach S. Z. i założeniu, że grubość pojedynczej deski wynosiła ok. 25 mm. Wskazany świadek zeznał, że deski długości 4-5 m ułożone były na wysokość ok. 80 cm i szerokości ok. 2 m. Odnośnie ilości pustaków, jedynie świadek S. Z. zeznał, że mogły być ich 900-1000, jednakże świadek Z. J. zeznał, że na pewno nie były ich tysiące. Rodzi się pytanie jak po ponad 40 latach świadek jest w stanie wskazać tak dokładne dane, skoro wiedzy takiej nie miał, a przynajmniej nie przekazał w zeznaniach, zainteresowany J. J. (1).

Zebrany materiał dowody nie pozwolił zatem na ustalenie przynależności do majątku wspólnego bądź spadku po S. J. wskazanych materiałów budowlanych, ich ilości i stanu w istotnych dla rozliczenia danych.

Czyniąc ustalenia co do dopuszczalności podziału przedmiotowego gospodarstwa rolnego (...) oparł się na opiniach obu biegłych rolników, którzy nie mieli wątpliwości, że tzw. rozłóg gospodarstwa, jego powierzchnia i klasa gleby oraz rodzaj użytków przemawiają za dopuszczalnością wydzielania działki o powierzchni około 0,6 ha i szerokości nie mniejszej niż 20 m z działki (...). Wbrew stanowisku uczestników H. Z. i J. J. (1) opinie te są jasne i rzetelne, a sposób wnioskowania obu biegłych prawidłowy.

Wartość rynkową nieruchomości Sąd ustalił na podstawie opinii biegłej z zakresu szacunku nieruchomości. Biegła w sposób wyczerpujący i przekonujący wyjaśniła wątpliwości zgłaszane przez uczestników, opinie były jasne, a wybór okoliczności uznanych przez biegłą za mające wpływ na kształtowanie się ceny jednostkowej metra poszczególnych działek zrozumiała i uzasadniona. W szczególności oczywistym jest, że posadowienie niemal centralnie na froncie działki (...) słupa elektroenergetycznego obniża jej wartość w stosunku do działki sąsiedniej, nie mającej żadnych ograniczeń w dostępie. W opinii z dnia 20 stycznia 2016 r. biegła ustaliła aktualną wartość nieruchomości wobec dezaktualizacji pierwotnego operatu biorąc pod uwagę ustalone wcześniej parametry poszczególnych części wycenianej nieruchomości. Opinia ta, w szczególności po uzupełnieniu ustnym, nie budzi żadnych wątpliwości,

a jej kwestionowanie przez uczestnika J. J. (1) jest wyłącznie subiektywną oceną zdeterminowana zajmowanym stanowiskiem w sprawie.

W zakresie ustalenia wartości nakładów zgłaszanych przez uczestnika J. J. (1), poczynionych na przypadającej mu działce (...), Sąd nie był zobligowany do działania z urzędu, a pełnomocnik uczestnika ostatecznie zrezygnował z ich szacowania, pozostawiając bez odpowiedzi zarządzenie z dnia 12 grudnia 2012 roku (k. 580).

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Na wstępie rozważań prawnych wskazać należy, że wniosek nazwany wnioskiem o dział spadku, złożony przez A. K. (1) - działającego wówczas bez pełnomocnika – zmierzał do przeprowadzenia szeroko rozumianego postępowania działowego po zmarłych S. i A. J. prowadzącego do wyjścia z „współwłasności” wskazanego we wniosku gospodarstwa rolnego. Wskazanie wśród uczestników pierwszej żony S. H. (...), nie dziedziczącej po żadnym ze spadkodawców, jednoznacznie wskazuje na wolę dokonania ich podziału majątku wspólnego, niezależnie od świadomości wnioskodawcy co do funkcjonowania takiej instytucji. Późniejsze stanowiska pełnomocników wskazujące na udział H. Z. i jej syna J. J. (1) wynoszący łącznie  $\frac{3}{4}$  w gospodarstwie oraz udział spadkobierców A. J. wynoszący  $\frac{1}{4}$  nie tylko wniosek ten potwierdza, ale jednocześnie świadczy o bezsporności równych udziałów małżonków S. i H. Z. I voto J. w majątku wspólnym. Wyraźne i zgodne oświadczenia w tym zakresie zostały następnie złożone w toku postępowania.

Bezspornym było również, że dział spadku po A. J. został już dokonany przez jej spadkobierców, z wyłączeniem jedynie udziału w gospodarstwie w B. oddziedziczonego po mężu S..

Przepis art. 689 k.p.c. stanowi przy tym, że jeżeli cały majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w jego skład stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą być połączone w jednym postępowaniu. Wbrew brzmieniu tego przepisu wieloletnia praktyka orzecznicza akceptowała dokonywanie w jednym postępowaniu, bez odrębnego wniosku, również podziału majątku wspólnego jeśli nie był dokonany wcześniej, a składniki spadku objęte były wcześniej ustawową wspólnością małżeńską. Dokonywanie przez sądy również podziału majątku bez wyraźnej i sformalizowanej inicjatywy zainteresowanych było przyczyną braku formalnego wniosku w tym zakresie, niezależnie od niewątpliwiej woli uczestników dokonania również podziału majątku wspólnego. Bez podziału majątku niemożliwe byłoby prawidłowe ustalenie składu spadku po S. J., a zatem postępowanie musiałoby zostać zawieszona do czasu usunięcia tej przeszkody. Oczywistym jest zatem, że zgłoszenie na piśmie wniosku o podział majątku wspólnego S. i H. J. już w toku postępowania zmierzało jedynie do usunięcia tej formalnej przeszkody do wydania orzeczenia, a nie rozszerzenie wniosku obejmującego w swej istocie również ten podział.

Przedmiotem postępowania był zatem podział majątku wspólnego byłych małżonków S. J. i H. Z. I voto J., dział spadku po S. J. i częściowy dział spadku po A. J. z ograniczeniem do jej udziału w przedmiotowym gospodarstwie.

W myśl art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Zgodnie zaś z art. 688 k.p.c. do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c..

Stosownie do przepisu art. 684 k.p.c. oraz art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c., skład i wartość majątku oraz spadku podlegającego podziałowi ustala Sąd. Wartość tych składników ustala się odpowiednio według stanu na dzień ustania wspólności majątkowej lub otwarcia spadku i według cen obowiązujących w chwili zamknięcia rozprawy (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2010 roku, IV CSK 429/09, Lex nr 678022).

Do dokonania działu spadku i podziału majątku konieczne jest zatem ustalenie istnienia tegoż spadku i majątku. Zgodzić się tu należy z pełnomocnikiem wnioskodawcy, iż bez znaczenia jest tu co spadkodawca miał za życia, jeśli nie zostanie udowodnione, iż poszczególne składniki nadal stanowiły majątek spadkodawcy w chwili jego śmierci. Jak wykazano powyżej uczestnicy H. Z. i J. J. (1) nie podolali ciężarowi udowodnienia składu majątku wspólnego i spadku

po S. J. ponad wskazaną we wniosku nieruchomości rolną. Nie wykazali oni istnienia w kluczowych danych materiałów budowlanych i inwentarza żywego, a tym bardziej przynależności tych rzeczy do majątku wspólnego bądź majątku spadkodawcy i pozostawiania ich w tym majątku w dacie śmierci S. J..

Prawa do przedmiotowej nieruchomości rolnej w B. jako elementu gospodarstwa rolnego oprócz H. Z. miał J. J. (1) i pięcioro spośród spadkobierców A. A., J. i W. J. oraz J. S. (1) i Z. Ł.. Pozostałe uczestniczki nie uczestniczą w jakimkolwiek podziale jako wyłączone z dziedziczenia gospodarstwa rolnego, przy braku składników majątkowych nie stanowiących części tego gospodarstwa. H. Z. w toku postępowania zrzekła się swoich praw do nieruchomości na rzecz syna J. J. (1), a wskazani spadkobiercy A. J. na rzecz A. K. (1), a zatem zainteresowanymi wynikami postępowania byli ostatecznie jedynie ci dwaj uczestnicy. Kwestia sporną był sposób dokonania działu bowiem J. J. (1) żądał przyznania mu całości gospodarstwa ze splata na rzecz wnioskodawcy, zaś wnioskodawca żądał wydzielenia mu jego udziału w naturze.

Jak wskazano wyżej do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Również przepisy materialne odsyłają spadkobierców do tej instytucji zgodnie z art. 1035 k.c. i art. 1070 k.c. stanowiącym, że w razie podziału gospodarstwa rolnego, które należy do spadku, stosuje się odpowiednio przepisy o podziale gospodarstw rolnych przy zniesieniu współwłasności, a zatem art. 213 – 216 k.c., a w szczególności art. 213 i 214 k.c..

Analiza wskazanych przepisów prowadzi do jednoznacznego wniosku, że również w przypadku gospodarstw rolnych podstawowym sposobem wyjścia z wspólności majątku wspólnego czy spadku jest jego podział w naturze. Jeśli zatem choćby jeden z uprawnionych żąda dokonania podziału w naturze to wybór innego sposobu może nastąpić jedynie jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej (art. 213 k.c.).

Przepis art. 214 k.c. przewiduje przyznanie całości gospodarstwa temu współwłaścicielowi, który je prowadzi lub stale w nim pracuje w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli na przyznanie gospodarstwa jednemu z nich. Przepis ten koresponduje z treścią art. 213 k.c., a zatem ma zastosowanie wyłącznie jeżeli podział byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Z dwóch opinii biegłych do spraw rolnictwa jednoznacznie wynika, że lepszym wyjściem jest zawsze pozostawienie większego areалу gruntów rolnych jednemu gospodarzowi niż jego podział, ale wydzielenie z działki (...) działki odpowiadającej udziałowi wnioskodawcy przy zachowaniu minimalnej szerokości 20 m jest jak najbardziej dopuszczalne i nie sprzeciwia się mu zasady prawidłowej gospodarki rolnej.

W okolicznościach niniejszej sprawy podziałowi nie sprzeciwia się również treść art. 215 k.c. stanowiącego, że przepisy dwóch artykułów poprzedzających stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy gospodarstwo rolne może być podzielone, lecz liczba wydzielonych części jest mniejsza od liczby współwłaścicieli. Zrzeczenie się praw do majątku będącego przedmiotem podziału na rzecz wnioskodawcy i J. J. (1) pozwala uznać, że podział uwzględniający ich łączne udziały jest dopuszczalny.

Wobec kategoriycznego stanowiska wnioskodawcy dokonany został geodezyjny podział działki (...) na dwie części o szerokości 34,5 m, a powierzchnia mniejszej z wydzielonych działek przekracza 0,6 ha.

Przedmiotowa nieruchomość rolna stanowiła majątek wspólny S. i H. J. w równych udziałach. Tym samym w spadku po S. J. pozostał udział wynoszący  $\frac{1}{2}$ , który odziedziczyli A. J. i J. J. (1) po połowie. Udział J. J. (1) wraz z udziałem jego matki H. Z. I voto J. wynosi zatem  $\frac{3}{4}$ , a udział A. K. (1), w wyniku decyzji pozostałych spadkobierców A., wynosi  $\frac{1}{4}$  nieruchomości. Uwzględniając stanowiska uczestników postępowania Sąd dokonał

podziału majątku wspólnego S. i H. małżonków J. oraz działu spadku po S. J. i częściowego działu spadku po A. J. przyznając działki (...) na rzecz J. J. (1), a działkę (...) na rzecz A. K. (1).



Wartość całej nieruchomości wyniosła 57.300 zł, a zatem wartość udziału wnioskodawcy powinna wynosić 14.325 zł. Wartość przyznanej mu działki wynosi 11.900 zł, a zatem do wyrównania dopłata pozostała kwota 2425 zł. Tytułem dopłaty Sąd zasądził zatem od J. J. (1) na rzecz A. K. (1) wskazaną kwotę oznaczając termin płatności na miesiąc od uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności zgodnie z art. 481 k.c..

Wspomnieć tu należy, że nawet gdyby J. J. (1) udowodnił wartość poczynionych nakładów na nieruchomość to nie podlegałyby one rozliczeniu skoro zachowuje je wraz z działką (...), na której się znajdują, a ich wartość nie została doliczona do wartości gruntu.

Postanowienie zapadło po dniu 30 kwietnia 2016 roku co czyni koniecznym odniesienie się do zmienionych przepisów dotyczących obrotu ziemią rolną wprowadzonych w tym dniu i odnoszących się również do nabycia gospodarstwa w wyniku orzeczenia sądu. Ograniczenia obrotu ziemią wynikają z ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.2016.585). Przepis art. 12 tej ustawy stanowi, że do postępowań dotyczących nabycia nieruchomości rolnych oraz wpisu do księgi wieczystej wszczętych na podstawie ustaw zmienianych w art. 3, art. 4, art. 6 i art. 7, i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Podobnie art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U.2016.1159) stanowi, że do postępowań dotyczących nabycia nieruchomości rolnych oraz wpisu do księgi wieczystej wszczętych **od** dnia 30 kwietnia 2016 r. na podstawie ustaw zmienianych w art. 1 i art. 2 i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustaw zmienianych w art. 1 i art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Postępowanie w sprawie niniejszej zostało wszczęte w 2007 roku, a zatem nie ma wątpliwości, że przepisy wprowadzone wskazanymi ustawami nie mają zastosowania do zapadłego rozstrzygnięcia, niezależnie od oceny ich konstytucyjności. Nie ma również wątpliwości, że wnioskodawca jako rolnik co najmniej od początku postępowania prowadzący gospodarstwo rodzinne i zamieszkujący w tej samej gminie co przedmiotowe gospodarstwo byłby uprawniony do nabycia jego części również pod rządem wskazanych ustaw, a jedynie prawa swe mogłaby zgłosić Agencja Nieruchomości Rolnych, co mogłoby prowadzić do utraty gospodarstwa przez obu zainteresowanych.

\_\_\_\_\_

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z wnioskiem pełnomocników wnioskodawcy i uczestnika J. J. (1). Ponoszenie przez uczestników we własnym zakresie kosztów związanych z udziałem w sprawie jest zasadą, od której wyjątki przewiduje art. 520 w §§ 2 i 3 k.p.c.. Przebieg postępowania, w szczególności na etapie postanowienia wstępnego, jak również koszty powstałe w wyniku wniosków dowodowych J. J. (1) wskazywałyby na potrzebę sięgnięcia do tych przepisów, ale każdy ma prawo zrezygnować z rozliczenia należnych mu kosztów, co uczynił wnioskodawca. Sąd doszedł do przekonania, iż wnioskodawca i uczestnik J. J. (1) winni być ostatecznie uznani za jedynych zainteresowanych rozstrzygnięciem wobec zrzeczenia się przez pozostałych uczestników jakichkolwiek rozliczeń na ich rzecz. Tym samym we własnym zakresie ponoszą oni koszty swojego udziału w sprawie zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. i ich stanowiskami, a tym samym koszty sądowe pokryte tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Zgierzu zobowiązani są pokryć po połowie.

Koszty te wyniosły 11.154,79 zł (520,21 zł – k. 488; 31,86 zł – k. 537; 774,38 zł – k. 553; 1.999,73 zł – k. 604; 237 zł – k. 635; 240,25 zł – k. 663; 319,73 zł – k. 669; 1574,55 zł i 56,83 zł – k. 678; 2914,14 zł i 178,28 zł – k. 696; 2156,84 zł – k. 725; 150,88 zł – k. 748). Od wnioskodawcy i uczestnika należało zasądzić po połowie z tej kwoty, tj. po 5577,40 zł stosownie do art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 ze zm.) w zw. z art. 520 § 1 k.p.c..

Obciążenie pozostałych uczestników nieuiszczonymi kosztami sądowymi godziłoby w zasady słuszności w rozumieniu art. 102 k.p.c., co również przemawia za rozdzieleniem ich na zainteresowanych uczestników otrzymujących w wyniku orzeczenia wyłączne prawo własności do wydzielonych części przedmiotowego gospodarstwa.