

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. K. (1) wniósł o dokonanie działu spadku po zmarłej dnia 19 kwietnia 2014r. J. K. (2). Podał że w skład masy spadkowej wchodzi udział  $\frac{3}{4}$  w gospodarstwie rolnym położonym w R., gminie M., dla której Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą o nr kw (...) o wartości 478.080 zł oraz dokonanie działu spadku ze zniesieniem współwłasności poprzez przyznanie wnioskodawcy prawa do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...) wraz z gruntem pod tym budynkiem oraz ustalenie  $\frac{3}{4}$  udziału w nieruchomościach gruntowych i dokonanie ich fizycznego podziału pomiędzy wnioskodawcę i uczestników postępowania stosownie do części ułamkowych określonych w postanowieniu o nabyciu spadku, a wszystko bez obowiązku dokonania spłat na rzecz uczestników postępowania w osobach W. S., P. S. (1), M. P., M. S. oraz E. Z. (1). Ponadto wnioskodawca wniósł o zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Uzasadniają swoje stanowisko wnioskodawca podał, iż zarówno on jak i uczestnicy postępowania są spadkobiercami ustawowymi po zmarłej J. K. (2), która udział  $\frac{3}{4}$  w gospodarstwie rolnym położonym w R. nabyła na mocy umowy darowizny. W chwili śmierci spadkodawczyni pozostawała w związku małżeńskim z wnioskodawcą, którego własność stanowi  $\frac{1}{4}$  udziału we własności w.w składnika majątku. W ocenie wnioskodawcy zaproponowany sposób zniesienia współwłasności oraz działu spadku pozwoli na racjonalne wykorzystanie nieruchomości, którą zamieszkuje i nie stanowi nadużycia prawa.

Uczestnicy postępowania P. S. (2) i P. S. (1) zakwestionowali sposób podziału oraz wartość masy spadkowej. Uczestnicy postępowania W. S. oraz M. S. wnieśli o podział majątku, odpowiadający ich częściom w masie spadkowej.

Uczestniczki postępowania M. P. i E. Z. (1) zakwestionowały wartość majątku spadkowego, wniosła o dokonanie działu spadku poprzez sprzedaż nieruchomości nadto wskazała, iż w skład masy spadkowej wchodzi równowartość akcji (...) (k.32,36).

Z uwagi na śmierć W. S. w dniu 29 lipca 2015 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie jego spadkobierców ustawowych tj. żonę K. S. oraz synów D. S., P. S. (2) i P. S. (1).

Na rozprawie w dniu 11 marca 2016 r. został cofnięty wniosek o uwzględnienie w masie spadkowej akcji (...). Ponadto P. S. (1) syn E. i M. P., działająca w imieniu własnym oraz siostry E. Z. (1) zgłosili wniosek o przyznanie im działki nr (...) wraz ze stawem znajdującym się na działce nr (...). Pozostali uczestnicy postępowania wnieśli o zasądzenie spłat zgodnie z udziałem spadkowym.

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

J. K. (2) zmarła 19 kwietnia 2014r., w chwili śmierci pozostawała w związku małżeńskim z J. K. (1).

okoliczność bezsporna.

J. K. (2) na mocy umowy darowizny z dnia 16 lutego 1970 r. była współwłaścicielem wraz z J. K. (1) gospodarstwa rolnego położonego w R., gminie M., dla której Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą o nr kw (...).

W skład nieruchomości wchodził budynek mieszkalny przy ul. (...) oraz udział w nieruchomości gruntowej – działki nr (...). Udział J. K. (2) we współwłasności wynosił  $\frac{3}{4}$  natomiast J. K. (1)  $\frac{1}{4}$ . Nieruchomość jest obciążona służebnością mieszkania na rzecz P. S. (2), syna A. i Z..

### **Dowód:**

- odpis kw (...), k. 9-12.

W dniu 21 listopada 2014r. Sąd Rejonowy VII Wydział Cywilny stwierdził, że spadek po J. K. (2) z domu S. zmarłej 19 kwietnia 2014r. w R. ostatnio stale zamieszkałej w R. na podstawie ustawy nabyli mąż J. K. (1) w 1/2 części spadku, brat W. S. i siostra M. S. w częściach równych po 1/6 części spadku każdy z nich, oraz bratanice M. P. i E. Z. (1), a także bratanek P. S. (1) w częściach równych po 1/18 części spadku każdy z nich, którzy spadek przyjęli wprost.

**Dowód:**

- postanowienie z dnia 21.11.2014r., k. 7.

Spadek po W. S. zmarłym w dniu 29 lipca 2015r. w W. ostatnio stale zamieszkałej w W. na podstawie ustawy nabyli żona K. S. oraz dzieci D. S., P. S. (2), P. S. (1) w udziale wynoszącym 1/4 części każdy z nich, którzy spadek przyjęli wprost.

**Dowód:**

- akt poświadczenia dziedziczenia, k. 63,

- protokoły oświadczenia o przyjęciu spadku, k. 65-67.

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych geodezyjnie numerami (...) i zabudowanej działki nr (...) przy ulicy (...) w obrębie R. w gminie M. oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej (działka (...)), dla których Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą o nr kw (...) wynosi 687.048 zł. W tym wartość działki rolnej nr (...) o powierzchni 31.666 m<sup>2</sup> wynosi 78.323 zł, wartość działki nr (...) (lasu) o powierzchni 4500 m<sup>2</sup> wynosi 64.445 zł, wartość działki nr (...) (roli) o powierzchni 8000 m<sup>2</sup> wynosi 16.906 zł, wartość działki nr (...) o powierzchni 20.100 m<sup>2</sup> w całości wynosi 527374 zł. Wartość działki nr (...) (przed podziałem nieruchomości) w części zabudowanej ośrodkiem gospodarczym o powierzchni 4100 m<sup>2</sup> wynosi 350640 zł, w części zajętej pod staw o powierzchni 4900 m<sup>2</sup> wynosi 9457 zł natomiast w części mieszkaniowo usługowej o powierzchni 11.100 m<sup>2</sup> wynosi 167.277 zł.

**Dowód:**

- opinia biegłej D. M. z zakresu szacowania nieruchomości wraz z załącznikami, k. 81-170.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr LIV/308/2014 Rady Gminy M. z dnia 18 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi R. i D., gminy M. działka (...) przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, grunty rolnicze oraz stawy rybne. Z działki nr (...) można wydzielić część z zabudowaniami o powierzchni 1,4810 ha (3/1) oraz część ze stawem o powierzchni 0,5156 ha (3/2), która ma dostęp bezpośredni do drogi gruntowej.

**Dowód:**

- opinia biegłego B. J. z zakresu geodezji i kartografii, k. 263-346.

J. K. (1) zamieszkuje budynek mieszkalny przy ul. (...). Oprócz nieruchomości nie posiada innego majątku.

**Dowód:**

- przesłuchanie wnioskodawcy k. 235-236.

**Sąd zważył co następuje:**

Do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o zniesieniu współwłasności – art. 688 KPC. Zgodnie z tymi przepisami każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia wspólności tego spadku. Zgodnie z treścią art. 1035 KC

jeżeli majątek spadkowy przypada kilku spadkobiercom do wspólności majątku spadkowego stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Jak wynika z treści art. 684 KPC Sąd jest obowiązany z urzędu jedynie do ustalenia składu i wartości przedmiotów wchodzących w skład spadku. W postępowaniu działowym Sąd również rozstrzyga o wzajemnych rozliczeniach pomiędzy spadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych (art. 686 KPC), jeśli spadkobiercy zgłoszą takie wnioski.

Mając na uwadze powyższe Sąd był obowiązany ustalić skład i wartość masy spadkowej, w tym określić wartości nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

Wartość nieruchomości wraz z działką gruntu stanowiące przedmiot postępowania Sąd ustalił opierając się w całości na opinii biegłej z zakresu szacowania wartości nieruchomości D. M.. Sposób podziału natomiast działki nr (...) w zakresie wydzielenia stawu Sąd przyjął za ustaleniami biegłego z zakresu geodezji B. J. zgodnie z wyrysem umieszczonym w załączniku nr 1 do opinii. Opinie są rzetelne, jasne i pełne. Stąd Sąd ustalił za biegłą, że wartość rynkowa w.w nieruchomości wynosi 687.048 zł, a wartość odpowiadająca udziałowi spadkodawczyni w wysokości  $\frac{3}{4}$  wynosi 515.286 zł. Żadna ze stron nie kwestionowała opinii biegłej w zakresie ustalenia wartości nieruchomości. Uczestnicy nie wnosili zastrzeżeń również, co do treści opinii biegłego z zakresu geodezji. W ocenie Sądu zniesienie współwłasności nieruchomości działki nr (...) winno odbyć się zgodnie z treścią załącznika nr 1 do opinii. Taki podział nieruchomości pozwala uniknąć wydzielenia dodatkowych działek oraz daje gwarancje nieskrępowanego korzystania z nieruchomości. Dodatkowo wskazać należy, iż uczestnicy nie wskazali jednomyślnie preferowanego podziału nieruchomości.

W pozostałym zakresie Sąd przychylił się do działu spadku zgodnie z wolą uczestników ujawniona na rozprawie w dniu 11 marca 2016r.

Sąd przyznał uczestnikom M. P. i E. Z. (1), P. S. (1) prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie numerem (...) według zobrazowania na mapach sporządzonych przez biegłego sądowego B. J. (k.274 załącznik nr 1) w pozostałej części natomiast J. K. (1). J. K. (1) zamieszkuje w części mieszkalnej nieruchomości, a nadto posiada możliwości finansowe spłaty udziałów spadkowych pozostałych uczestników, którym przyznano spłaty. Co więcej w ocenie Sądu wnioskodawca będąc w posiadaniu całej nieruchomości wchodzącej w skład spadku winna odliczyć się z obowiązkiem rozliczenia z pozostałymi spadkobiercami i czynić oszczędności na ten cel. Z tego też względu Sąd orzekł jak w punkcie II –IV postanowienia. Sąd dokonał następujących obliczeń: wartość spadku odpowiada kwocie 515.286 zł. Udział J. K. (1) odpowiadał kwocie 257.643 zł, M. S. kwocie 85.881 zł, M. P., E. Z. (2) P. S. (1) po 28.627zł natomiast spadkobierców W. S. po 21.470,25 zł. Wartość nieruchomości przyznanych J. K. (1), M. P., E. Z. (2) oraz P. S. (1) przekraczała ich udział spadkowo wobec czego Sąd w punkcie III i IV postanowienia orzekł stosowne spłaty. Spłaty M. P., E. Z. (2) oraz P. S. (1) na rzecz wnioskodawcy, uwzględniają wartość nieruchomości nr 78 oraz wartość wydzielonego stawu przy czym jego wartość Sąd skorygował w stosunku do opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości, uwzględniając powierzchnię 0,5156 ha z uwagi na fakt, iż biegła wyceniając działkę wzięła pod uwagę powierzchnię 4900 m<sup>2</sup>. W ocenie Sądu uczestnicy zważywszy na wartość przyznanego majątku oraz niewielką kwotę spłat, będą w stanie w ciągu dwóch miesięcy poczynić stosowne oszczędności celem wywiązania się ze spłat na rzecz wnioskodawcy.

O kosztach sądowych Sąd orzekł, jak w punkcie V postanowienia, pozostawiając referendarzowi sądowemu ich szczegółowe wyliczenie.