

Sygn. akt III Ca 976/15

Sygn. akt III Ca 977/15

POSTANOWIENIE

Dnia 1 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Teresa Kołeczko - Waclawik

Sędziowie: SO Andrzej Dyrda

SR (del.) Roman Troll (spr.)

Protokolant Dominika Tarasiewicz

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2015 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku A. L.

z udziałem M. K. i R. L.

o dział spadku oraz o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy oraz uczestniczki postępowania M. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 3 lutego 2015 r., sygn. akt I Ns 1081/12

postanawia:

I. sprostować oczywistą omyłkę pisarską w punkcie I.1. zaskarżonego postanowienia poprzez wskazanie, że gospodarstwo rolne wchodzące w skład majątku wspólnego jest położone w S., gmina P.;

II. z obu apelacji zmienić zaskarżone postanowienie:

1. w punkcie IV. o tyle, że ustalić, iż pobrane pożytki naturalne wynoszą 4100 zł (cztery tysiące sto złotych);

2. w punkcie VI. o tyle, że:

a) uczestniczce postępowania M. K. i uczestnikowi postępowania R. L. przyznać na współwłasność po połowie nieruchomości stanowiącą działkę opisaną w punkcie I.1. lit.c), tj. działkę o numerze (...) o wartości 59700 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych);

b) wnioskodawcy A. L. przyznać na wyłączną własność ruchomości opisane w punkcie I.2. i I.3. oraz działki numer (...) opisane w punktach I.1. lit. a), b), d) i e), a także pożytki opisane w punkcie IV. o łącznej wartości 148200 zł (sto czterdzieści osiem tysięcy dwieście złotych);

3. w punkcie VII. w ten sposób, że zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania M. K. i R. L. po 4800 zł (cztery tysiące osiemset złotych) płatne w terminie do 31 października 2015 roku wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

III. oddalić obie apelacje w pozostałych częściach;

IV. oddalić wnioski wnioskodawcy i uczestniczki postępowania o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Roman Troll SSO Teresa Kołeczko - Waclawik SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 976/15

III Ca 977/15

UZASADNIENIE

A. L. wniósł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego A. i H. małżonków L. wchodzi gospodarstwo rolne położone we wsi S., gminie P. składające się z działek o numerach geodezyjnych (...) o powierzchni 1480 m², 408 o powierzchni 980 m², 417 o powierzchni 16090 m², 201/2 o powierzchni 19610 m² i 362/2 o powierzchni 8030 m² oraz o ustalenie, że w skład spadku po zmarłej 31 sierpnia 1993 r. H. L. wchodzi udział w połowie w opisanym gospodarstwie rolnym. Wnioskodawca wniósł także o dokonanie podziału majątku wspólnego A. i H. L. i działu spadku po H. L. przez fizyczny podział gospodarstwa rolnego i przyznanie mu na własność działek (...) o łącznej powierzchni 35700 m², natomiast pozostałych działek tj.(...) o przyznanie na własność uczestnikom postępowania M. K. i R. L. pozostawiając je w niepodzielności bądź według ich wyboru przez przyznanie działek każdemu uczestnikowi przy czym proponowany podział nastąpiłby bez dopłat. Jednocześnie wniósł o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania M. K. zaproponowała ugodowe zakończenie postępowania w wariancie pierwszym poprzez przyznanie uczestniczce na wyłączną własność działkę nr (...) k.m. 5, zaś pozostałych nieruchomości wnioskodawcy i uczestnikowi postępowania R. L. pozostawiając je w niepodzielności bądź według ich wyboru przez przyznanie działek każdemu z nich oraz w wariancie drugim poprzez przyznanie wszystkich nieruchomości na własność M. K. ze spłatą na rzecz pozostałych uczestników. Jednocześnie uczestniczka postępowania kategorycznie zaprzeczyła jakoby kiedykolwiek otrzymała od zmarłej darowiznę w kwocie 40.000 zł.

Odnosząc się do treści wniosku uczestnik postępowania R. L. wniósł o przyznanie na własność uczestnikom postępowania własność działki oznaczonej nr (...) k.m. 5 o powierzchni 16090 m² w częściach równych po połowie, natomiast pozostałych działek na rzecz wnioskodawcy.

W toku postępowania uczestnicy postępowania R. L. i M. K. ostatecznie wnieśli o przyznanie im na współwłasność działek oznaczonych numerami (...), zaś wnioskodawca o przyznanie mu działek nr (...).

Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej zaskarżonym postanowieniem ustalił, że w skład majątku wspólnego A. oraz H. małżonków L. wchodzi następujące rzeczy i prawa:

1. gospodarstwo rolne o powierzchni 4,6190 ha położone w P., Gmina S., bez założonej księgi wieczystej o wartości łącznej 203800 zł składające się z działek o nr geodezyjnych:

a) (...) o powierzchni 1480 m² o wartości 21700 zł;

b) (...) o powierzchni 980 m² zabudowana budynkiem mieszkalnym o łącznej wartości 33000 zł;

c)(...) o powierzchni 16090 m² o wartości 59700 zł;

d)(...) o powierzchni 19610 m² o wartości 66300 zł;

e) (...) o powierzchni 8030m² o wartości 23100 zł;

2. samochód osobowy marki F. (...) o nr rej. (...) r. prod. 1993 – bez wartości;

3. ruchomości stanowiące wyposażenie mieszkania w R. w postaci pralki (...), telewizora (...), dwóch wersalek, dwóch mebliścianek, dwóch foteli, kompletu sztućców, zastawy stołowej, wazonu, popielnicy – bez wartości;

tj. rzeczy i prawa o łącznej wartości 203800 zł (pkt I); ustalił, że udziały A. L. i H. L. w majątku wspólnym są równe i wynoszą po 1/2 (pkt II); ustalił, że w skład spadku po H. L. zmarłej 31 sierpnia 1993 r. wchodzi udział w wysokości 1/2 w rzeczach i prawach wymienionych w punkcie I. (pkt III); ustalił, że wnioskodawca A. L. pobrał pożytki naturalne z gospodarstwa rolnego w postaci drewna o łącznej wartości 4000 zł (pkt IV); oddalił wniosek o zaliczenie darowizny na poczet schedy spadkowej (pkt V); dokonał podziału majątku wspólnego A. L. i H. L. oraz działu spadku po H. L., a także zniesienia współwłasności wchodzącego w skład spadku i majątku wspólnego gospodarstwa rolnego w ten sposób, że uczestnikom postępowania M. K. oraz R. L. przyznał na współwłasność w częściach po 1/2 nieruchomość stanowiącą działki opisane w pkt I.1c) i e) tj. działki o nr (...) o łącznej wartości 80800 zł, zaś wnioskodawcy A. L. na wyłączną własność rzeczy opisane w pkt IV., I.2 i I.3 oraz I.1 a), b), d) tj. działki o nr (...) o łącznej wartości 123000 zł (pkt VI); zasądził od uczestników postępowania M. K. i R. L. na rzecz wnioskodawcy kwoty po 6433,50 zł od każdego z nich tytułem dopłaty do wyrównania udziałów w terminie 14 dni od dnia prawomocności orzeczenia (pkt VII); ustalił, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt VIII); nakazał pobrać od wnioskodawcy kwotę 3230,70 zł a od uczestników postępowania kwoty po 807,70 zł od każdego z nich na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej tytułem kosztów postępowania poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt IX).

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: A. L. i H. L. z domu G. zawarli związek małżeński 7 marca 1956 r. H. L. zmarła 31 sierpnia 1993 r. Postanowieniem z 29 stycznia 2002 r. Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej stwierdził że spadek po H. L. nabyli po 1/3 części – jej mąż oraz dzieci – uczestnicy niniejszego postępowania, wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym. W skład majątku wspólnego małżonków L. wchodziło gospodarstwo rolne o powierzchni 4,6190 ha położone w P., Gmina S., bez założonej księgi wieczystej o wartości łącznej 203800 zł, składające się z działek o numerach geodezyjnych: (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni 1480 m⁽²⁾ o wartości 21700 zł; (...) o powierzchni 980 m⁽²⁾ zabudowanej budynkiem mieszkalnym o łącznej wartości 33000 zł; (...) o powierzchni 16090 m⁽²⁾ o wartości 59700 zł; (...) o powierzchni 19610 m⁽²⁾ o wartości 66300 zł; (...) o powierzchni 8030 m⁽²⁾ o wartości 23100 zł. Do czasu śmierci H. L. spędzała wraz z wnioskodawcą na nieruchomości położonej w Gminie P. okres letni. W tym czasie zajmowali się oni do połowy lat 80-tych również uprawą ziemi, w czym pomagały im dzieci. Tam również wakacje spędzała córka uczestniczki M. K.. Przed śmiercią spadkodawczyni planowane było wybudowanie drugiego domu – na działce nr (...) – w tym celu zostały wylane fundamenty, które obecnie są już zniszczone. Ponadto na działce zgromadzona została, co najmniej część materiałów potrzebnych do budowy domu. Po śmierci H. L. działka ta była w całości „dzierzawiona” przez A. A. (1), a następnie jego córkę I. W. (1) w zamian za produkty rolne, które przekazywali oni wnioskodawcy. Wnioskodawca obiecał I. W. (1), że sprzeda jej tę działkę. Działka o nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym z dobudowanym budynkiem gospodarczym oraz wolnostojącym garażem. Na działce tej zamieszkuje w okresie wiosenno-letnim wnioskodawca wraz z żoną. Działka nr (...) jest niezabudowana, chwili obecnej również jest dzierzawiona przez I. W. (1). Wszystkie te działki posiadają dostęp do drogi publicznej. Działki (...) są działkami leśnymi, do których prowadzi utwardzona droga. Wnioskodawca w latach 2003-2004 pobrał pożytki naturalne z gospodarstwa rolnego w postaci drewna o łącznej wartości 4000 zł z działki nr (...) -2000 zł i z działki (...) – 2000 zł. Do czasu śmierci H. L. strony zgodnie korzystały z nieruchomości w S., wnioskodawca wraz z małżonką spędzali na niej większość czasu w okresie wiosenno-letnim, także dzieci (uczestnicy postępowania) były związane z gospodarstwem, również w okresie kiedy się usamodzielniały pomagały rodzicom w uprawie roli czy też w wykonywaniu prac remontowych. Obecnie wnioskodawca i uczestnicy postępowania pozostają w konflikcie, którego głównym źródłem jest fakt, że po śmierci H. L. wnioskodawca w grudniu

1993 r. związał się i zamieszkał ze swoją obecną żoną w mieszkaniu zajmowanym dotychczas przez oboje małżonków L. i ich syna. Uczestnik postępowania M. L. ukończył w roku 1979 kurs rolniczy. Podział gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem postępowania nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

W skład majątku wspólnego małżonków A. i H. L. weszły również ruchomości, a to samochód osobowy marki F. (...) o nr rej. (...) r. prod. 1993 oraz rzeczy stanowiące wyposażenie mieszkania w R. w postaci pralki (...), telewizora (...), dwóch wersalek, dwóch meblościanek, dwóch foteli, kompletu sztućców, zastawy stołowej, wazonu, popielnicy – bez wartości

W styczniu 1985 r. wnioskodawca otrzymał jednorazowe odszkodowanie w wysokości 40000 zł z tytułu wypadku przy pracy.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał, iż w sprawie bezspornym było, że w skład majątku wspólnego H. i A. małżonków L. wchodziło gospodarstwo rolne położone we wsi S. gminie P. składające się z działek o numerach geodezyjnych (...) k.m. 5 o powierzchni 1480 m⁽²⁾, 408 k.m. 8 o powierzchni 980 m⁽²⁾, (...) k.m. 5 o powierzchni 16090 m⁽²⁾, (...) k.m. 4 o powierzchni 19610 m⁽²⁾ i (...) k.m. 5 o powierzchni 8030 m⁽²⁾. Wartość gospodarstwa rolnego ustalona została na podstawie opinii biegłego na kwotę łączną kwotę 203800 zł. Nadto bezspornym było, że w skład majątku wspólnego stron wchodziły ruchomości w postaci samochodu osobowego marki F. (...), a także stanowiące wyposażenie mieszkania położonego w R. oraz, że przedmioty te były bez wartości.

Sąd oddalił wniosek o zaliczenie na poczet schedy spadkowej darowizny jaką dokonać mieli małżonkowie A. L. i H. L. na rzecz córki – uczestniczki postępowania M. K.. Przede wszystkim wskazał, że A. L. otrzymał jednorazowe odszkodowanie z tytułu wypadku przy pracy w 1985 roku, kwota odszkodowania - 40000 zł dotyczy okresu sprzed denominacji, ale niezależnie od tego wnioskodawca winien wykazać, że kwota odszkodowania została przez niego wprowadzona do majątku wspólnego, oraz że darowizna na rzecz uczestniczki postępowania została dokonana, a tego nie uczynił.

Sąd Rejonowy nie uwzględnił również w dokonywanym dziele spadku i podziale majątku wspólnego ruchomości – materiałów budowlanych jakie rzekomo zgromadzone miały być w celu wybudowania domu jednorodzinnego na działce nr (...), a w toku postępowania w żaden sposób nie wykazano nawet w sposób przybliżony ani ilości ani też jakości materiałów jakie zostały zgromadzone.

Wnioskodawca pobrał pożytki naturalne w postaci drewna tartacznoego z działek (...) o wartości 2000 zł z każdej z działek.

Gospodarstwo stanowiące współwłasność H. i A. małżonków L. nie było wykorzystywane na cele produkcji rolnej przez żadną ze stron postępowania w ciągu ostatnich ponad 20-30 lat ani też ze stanowisk stron nie wynika, że którakolwiek ze stron nosiłaby się z zamiarem podjęcia takiej działalności w związku z tym dokonanie jego podziału pomiędzy uczestnikami postępowania nie może zostać uznane za sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

W takim stanie rzeczy w ocenie Sądu Rejonowego celowym było, aby wnioskodawcy przyznać na wyłączną własność przede wszystkim działkę nr (...), na której to działce znajduje się dom, w którym wnioskodawca wraz z żoną spędzają znaczną część czasu, przede wszystkim w okresie wiosenno-letnim. Z kolei mając na względzie stanowisko uczestników co do przyznania im części działek na współwłasność powinni oni otrzymać na współwłasność działkę o nr (...) stanowiącą częściowo grunt rolny, a częściowo z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową. Działka ta bowiem, jak wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego w przypadku przyznania wnioskodawcy na wyłączną własność ma zostać sprzedana I. W. (1), która w chwili obecnej „dzierżawi” działkę od wnioskodawcy w zamian za ziemniaki, mleko, mięso itp. Mając na względzie sposób w jaki wnioskodawca planuje z działką postąpić zasadnym jest, aby w tym zakresie uwzględnione zostało żądanie pozostałych spadkobierców.

Mając na względzie, że udział wnioskodawcy w całym gospodarstwie wynosi 2/3 w ocenie Sądu Rejonowego zasadnym było, aby wnioskodawcy przyznać trzecią z działek tj. działkę nr (...) oraz większą z dwóch działek leśnych. Tak

dokonyany podział nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, a nadto nie sprzeciwia się przepisom ustawy –w szczególności art. 92 i 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Orzekając Sąd Rejonowy stosował także uregulowania zawarte w art. 31 k.r.o., art. 567 § 3 k.p.c., art. 618 k.p.c., art. 619 § 1 k.p.c., art. 216 k.c. i art. 213 k.c.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, a na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 520 § 1 k.p.c. nakazał pobrać od wnioskodawcy kwotę 3230,70 zł i uczestników postępowania kwoty po 807,70 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych związanych z wydatkami na opinie biegłych stosownie do ich udziałów w majątku wspólnym i spadku.

Apelację od tego orzeczenia wniosła uczestniczka postępowania zaskarżając je w punktach: I.1. ustalającym wartość wchodzącego w skład majątku wspólnego gospodarstwa rolnego; IV. ustalającym sposób podziału majątku wspólnego i zniesienia współwłasności i VII. ustalającym wysokość należnej uczestniczce dopłaty do wyrównania udziałów. Zarzuciła Sądowi Rejonowemu przy wydawaniu zaskarżonego postanowienia naruszenie przepisów postępowania, a to: art. 233 k.p.c. poprzez oparcie postanowienia na opinii uzupełniającej biegłej sądowej z dnia 3 listopada 2014 r. w przedmiocie korekty wartości rynkowej działki nr (...) na kwotę ponad 100% wyższą od kwoty pierwotnej; art. 227 k.p.c. w związku z art. 217 k.p.c., art. 278 k.p.c. i art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o uzupełniającą opinię biegłej celem wyjaśnienia przyczyn korekty i oddalenia wniosku dowodowego o dopuszczenie opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wartości gospodarstwa rolnego wobec oddalenia wniosku o uzupełniającą opinię. Ponadto zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 623 k.p.c. - poprzez przyznanie wnioskodawcy działki nr (...), podczas gdy nie rościł sobie praw do tej działki, której przyznania na współwłasność od początku zgodnie dochodzili uczestnicy postępowania. Przy tak postawionych zarzutach wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, aby: uczestniczce M. K. przyznać na wyłączną własność działkę nr (...), zaś wnioskodawcy rzeczy opisane w pkt I ppkt 1 lit. a,b,d, i e, ppkt 2 i 3 oraz pkt IV (wszystkie pozostałe składniki majątku) wraz z zasądzeniem odpowiednich dopłat i spłat; ewentualnie aby uczestniczce M. K. i R. L. przyznać na współwłasność w częściach po 1/2 działkę nr (...), zaś wnioskodawcy rzeczy opisane w pkt I ppkt 1 lit. b,d, i e, wraz z zasądzeniem odpowiednich dopłat i spłat. Wniosła także o zasądzenie kosztów postępowania i złożyła wniosek o przeprowadzenie opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej stanowiącej zorganizowaną całość gospodarczą.

Apelację od tego orzeczenia wniósł także wnioskodawca zaskarżając je w części oddalającej żądanie zaliczenia uczestniczce na poczet schedy spadkowej darowizny o wartości po przeliczeniu 3783,46 zł i przyznającej uczestnikom postępowania na współwłasność działkę nr (...) o powierzchni 16090 m². Zarzucił: naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na odmowie wiarygodności zeznań A. A., pominięciu zeznań świadków B. G. (1) i W. G. oraz zeznań wnioskodawcy co do zrealizowania przez spadkodawczynię darowizny w kwocie 40000 zł na rzecz uczestniczki; błąd w ustaleniach faktycznych w części dotyczącej przyznania uczestnikom na współwłasność działki nr (...) w oparciu o błędne przekonanie, że wnioskodawca zamierza tę działkę zbyć. Przy tak postawionych zarzutach wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zaliczenie uczestniczce postępowania na poczet schedy spadkowej wskazanej darowizny i przyznanie na własność wnioskodawcy działki nr (...).

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy uczestniczka postępowania wniosła o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki postępowania wnioskodawca wniósł o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są w zasadniczej części prawidłowe. Należy jednak podkreślić, że w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca pobrał pożytki naturalne z gospodarstwa rolnego w postaci drewna o łącznej wartości 4000 zł, podczas gdy z opinii biegłej wynika, że te pożytki

wynoszą 4100 zł - dla działki (...) jest to kwota 2000 zł, ale dla działki (...) jest to kwota 2100 zł /k. 371/. Dodać także należy, że w części zważeniowej uzasadnienia Sąd Rejonowy wskazuje, że wnioskodawcy należy przyznać przede wszystkim działkę nr (...), na której znajduje się dom, podczas gdy dom znajduje się na działce (...). W tym ostatnim przypadku jest to jednak oczywista omyłka, albowiem z treści zaskarżonego postanowienia wyraźnie wynika, że Sąd Rejonowy miał na uwadze to, że dom wnioskodawcy znajduje się na działce (...). Dodatkowo Sąd Rejonowy ustalił, też że działka nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, podczas gdy jest ona przeznaczona pod zabudowę zagrodową i nie jest zabudowana /opinia biegłej k. 253 – 311/. Ponadto gospodarstwo rolne wchodzące w skład majątku wspólnego jest położone w S., gmina P., a nie w P. w gminie S. /k. 6 - Akt Własności Ziemi/. Ponadto to nie M. L. ukończył kurs rolniczy w 1979 roku tylko uczestnik postępowania R. L. /k. 515/. Z tymi niewielkimi zmianami Sąd Okręgowy uznaje ustalenia Sądu Rejonowego za prawidłowe.

Prawidłowe jest także zastosowanie przepisów prawa materialnego przez Sąd Rejonowy, które Sąd Okręgowy także uznaje za własne. Brak jest bowiem zgodnego wniosku wnioskodawcy i uczestników postępowania co do przeprowadzenia podziału. Należy jednak podkreślić, że Sąd Okręgowy zwrócił uwagę porównanie na zgodnych żądań uczestników postępowania z żądaniem wnioskodawcy. Dlatego też dokonując ponownej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego pod kątem tego, komu przyznać działkę nr (...) zdecydowanie uznał ocenę dokonaną przez Sąd Rejonowy w tym zakresie za prawidłową, natomiast ostatecznie doszedł do wniosku, że działka nr (...) powinna zostać przyznana wnioskodawcy - jako przeciwwaga dla działki (...), gdyż znajduje się naprzeciwko niej - po drugiej stronie ulicy (zgodnie z art. 623 k.p.c., art. 213 k.c. i art. 214 § 1 i 2 k.c.).

W sprawie istnieje spór pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikami polegający na tym w jaki sposób podzielić gospodarstwo rolne. Nie ma więc pomiędzy nimi zgodnych wniosków w tym zakresie. To zaś, że wnioskodawca nie wskazuje na chęć otrzymania działki (...) nie znaczy, że w tej części dochodzi do konsensusu, albowiem przedmiotem podziału jest całe gospodarstwo rolne, a nie tylko poszczególne działki i jeżeli co do tego całego przedmiotu nie ma zgodnych wniosków to trudno dokonywać podziału w naturze w zgodzie z wnioskiem, którego brak. Nie ma więc podstaw do zarzutu naruszenia art. 623 k.p.c.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 381 k.p.c. oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, albowiem w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji dopuszczony został dowód z tej opinii na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne. Zarzuty składane przez uczestniczkę postępowania do sporządzonej przez biegłą opinii, opierają się na niezasadnym przyjęciu, że biegła w sposób nieprawidłowy ustaliła w aneksie do operatu szacunkowego z 3 listopada 2014 roku wartość nieruchomości. Uczestniczka postępowania nie była bowiem świadoma tego, że biegła dokonała tego uzupełnienia opinii zgodnie z poleceniem Sądu Rejonowego, albowiem w poprzedniej opinii biegłego z zakresu rolnictwa i ogrodnictwa wskazał, że działka nr (...) jest gruntem rolnym, ale z częściowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową. Biegła w swojej pierwotnej opinii działkę nr (...) szacowała tylko i wyłącznie jako grunty rolne stosując stawkę 1,81 zł za metr kwadratowy, podczas gdy grunt ten w części stanowiącej 2376 m² jest przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie cena rynkowa za metr kwadratowy wynosi 14,68 zł zgodnie z opinią biegłej. Dodać należy, że jej wartość tą ustalono w oparciu o wyliczenia z opinii pierwotnej i tam podane transakcje przyjęte do porównania, w szczególności o tabelę nr 2 dotyczącą nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Te dane były też konieczne do wyceny działki nr (...), która znajduje się po drugiej stronie ulicy - naprzeciwko działki (...). Dlatego też zarzuty dotyczące sporządzenia przez biegłą opinii w tym zakresie i nieprawidłowości wyliczeń wartości gospodarstwa rolnego nie mogą zostać uznane za prawidłowe, albowiem trudno uznać, że działki leżące naprzeciwko siebie, po przeciwnych stronach ulicy, będące w zabudowie zagrodowej będą miały różne wartości w zakresie ceny metra kwadratowego. Tym bardziej, że działki te są o podobnej powierzchni, albowiem działka (...) w zabudowie zagrodowej ma powierzchnię 1480 m², a działka (...) w tej części ma o niecały 1000 m² więcej. Dodać należy, że przyjęte do porównania transakcje dotyczące sprzedaży związane były z nieruchomościami o powierzchniach obejmujący zarówno część oznaczoną jako zabudowa zagrodowa na działce (...), jak i całą działkę (...). Nie jest więc tak, jak próbuje wskazać uczestniczka postępowania, że wycena ta została dokonana bez przyczyny. Powodem jej wykonania było bowiem nieprawidłowe odczytanie przez biegłą w opinii pierwotnej danych z planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie działki (...), która w części jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową,

to z kolei musiało spowodować ingerencję Sądu Rejonowego i zlecenie biegłej sporządzenia opinii uzupełniającej, a co za tym idzie prawidłowe ustalenie wartości działki (...). Biegła samodzielnie nie uświadomiła sobie tego błędu, ale to Sąd Rejonowy zwrócił się do niej o korektę, a wcześniej zauważył ten błąd biegły z zakresu rolnictwa i ogrodnictwa. Nie jest też tak, że wartość tej nieruchomości wzrosła po przyznaniu przez I. W. (1), że wnioskodawca chce tą działkę jej sprzedać. To nie miało związku z ustaleniami opinii.

Opinia biegłej dotycząca wartości gospodarstwa rolnego jest prawidłowa, a sporządzona korekta jest zgodna z ustaleniami poprzedniej opinii, zresztą uczestniczka postępowania w żaden sposób nie podnosi zarzutów co do wyceny działki nr (...), która w całości jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową, a ceny metra kwadratowego jednej i drugiej działki są praktycznie identyczne. Działki te są bowiem położone obok siebie.

W sprawie przedmiotem sporu pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikami postępowania było w zasadzie to, komu z nich przyznać działkę nr (...). Jest to największa działka wchodząca w skład gospodarstwa rolnego. Jej wartość wynosi 59700 zł, przy czym teren możliwy do zabudowy wynosi 2376 m², a tereny rolnicze to pozostałe 13714 m². Jednocześnie działka ta nie jest samodzielnie wykorzystywana przez wnioskodawcę, który jest osobą schorowaną i w podeszłym wieku (ma 82 lata)- trudno więc przypuszczać, aby tą działkę w jakikolwiek sposób dalej wykorzystywał samodzielnie. Tym bardziej, że w poprzednim okresie czasu również samodzielnie jej nie wykorzystywał, a gospodarstwo rolne w zasadzie nie było prowadzone od śmierci jego poprzedniej żony. Traktowali oni tą nieruchomość raczej rekreacyjnie. Należy także w tym miejscu podkreślić, że zarówno świadek B. G. (2) /k.198, 336v./ - siostra wnioskodawcy, jak i I. W. (1) wskazują, że wnioskodawca ma zamiar sprzedać tą działkę /k. 163/. Ten ostatni świadek jest też osobą, która dzierżawi dwie działki od wnioskodawcy (405 i 417), a dodatkowo jest zainteresowana zakupem od niego działki nr (...). Tą okoliczność potwierdza także A. A. (1) /k. 228/- ojciec I. W. (2) oraz W. G. /k. 199v. i 336v./- mąż B. G. (2). Oczywistym jest, że wnioskodawca może zmienić swój zamiar i nie sprzedawać tej działki, ale okoliczności faktyczne wskazują na to, że nie jest zainteresowany w sposób samodzielny uprawianiem jej, a co za tym idzie biorąc pod uwagę także jego podeszły wiek oraz to, że jest ponownie żonaty zapewne będzie chciał tą działkę sprzedać, a nie ją uprawiać czy wydzierżawiać. To z kolei oznacza, że jeżeli uczestnicy postępowania chcą tą działkę otrzymać, to można im ją przekazać, albowiem wnioskodawca i tak nie będzie jej wykorzystywał gospodarczo, za wyjątkiem jej sprzedaży. W ten sposób działka ta pozostanie nadal w rodzinie, a zarzuty wnioskodawcy odnośnie tego, że uczestniczka postępowania chce ją sprzedać nie są niczym potwierdzone (art. 6 k.c.). W tym miejscu trzeba jeszcze podkreślić, że tylko wnioskodawca zaprzecza okoliczności, że chce sprzedać tę działkę, natomiast gdyby rzeczywiście tej działki nie chciał sprzedać nie rozmawiałby o tym ze świadkiem I. W. (1), która chce ją nabyć.

Ponadto z apelacji wnioskodawcy wynika, że kwestionuje także brak rozliczenia darowizny. Odnośnie tego problemu należy podkreślić, że zgodnie z art. 33 pkt 7 k.r.o. w brzmieniu pierwotnym, a więc dostosowanym do chwili przekazania wnioskodawcy od pracodawcy odszkodowania z tytułu wypadku przy pracy, w skład majątku odrębnego (obecnie osobistego) wchodzi przedmioty uzyskane z tytułu odszkodowania za uszkodzenie ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia albo z tytułu zadośćuczynienia za doznaną krzywdę; nie dotyczy to jednak renty należnej poszkodowanemu małżonkowi z powodu całkowitej lub częściowej utraty zdolności do pracy zarobkowej albo z powodu zwiększenia się jego potrzeb lub zmniejszenia widoków powodzenia na przyszłość. Jednocześnie z art. 31 k.r.o (także w brzmieniu pierwotnym) wynika, że z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca ich dorobek (wspólność ustawowa), a przedmioty majątkowe nie objęte wspólnością stanowią majątek odrębny każdego z małżonków. Ponadto dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (art. 32 § 1 k.r.o. w brzmieniu pierwotnym), a w szczególności stanowią go: pobrane wynagrodzenie za pracę oraz za inne usługi świadczone osobiście przez któregokolwiek z małżonków; dochody z majątku wspólnego, jak również z odrębnego majątku każdego z małżonków (por. art. 32 § 2 k.r.o. w brzmieniu pierwotnym). Wynika z tego, że odszkodowanie z tytułu wypadku przy pracy wnioskodawcy nie stanowiło składnika majątku wspólnego, lecz jego majątek odrębny (obecnie osobisty). Do majątku osobistego jednego z małżonków, w przeciwieństwie do wynagrodzenia za pracę lub za inne usługi świadczone osobiście, należą nie tylko wierzytelności o wspomniane odszkodowanie za szkodę na osobie oraz o zadośćuczynienie za krzywdę, lecz także pobrane z tego tytułu kwoty. Aby doszło do rozszerzenia wspólności

ustawowej należało więc zawrzeć umowę w formie aktu notarialnego (art. 47 § 1 k.r.o. w brzmieniu pierwotnym), na taką umowę wnioskodawca się nie powołuje i nie ma jej w aktach. Z tego wniosek, że odszkodowanie, z którego wnioskodawca wywodzi darowiznę nie weszło w skład majątku wspólnego, a co za tym idzie nie może być przedmiotem rozliczenia w podziale majątku wspólnego i działu spadku po H. L.. Wnioskodawca tej okoliczności nie wykazał (art. 6 k.c.). Dlatego też dalsze dywagacje na temat tego, czy darowizny rzeczywiście dokonano czy też nie, nie mają znaczenia dla rozpoznania sprawy.

Należy zauważyć, że uczestnicy postępowania w żaden sposób nie wskazywali, że chcą otrzymać którąkolwiek z działek leśnych. Co więcej uczestniczka postępowania wskazywała, że tych działek nie chce; było bowiem wiadomo, że wnioskodawca częściowo wyrębał tam las. Dlatego też, zgodnie z powyższymi ustaleniami, należało uznać, że działka leśna przyznana uczestnikom postępowania nie powinna do nich należeć. Uczestnicy postępowania chcieli natomiast działkę nr (...). Dodać należy, że uczestniczka postępowania w swojej apelacji zawarła ewentualny wniosek o przyznanie jej na współwłasność z uczestnikiem postępowania działek (...), natomiast akcentowała, że nie ma z nim kontaktu i wolałaby otrzymać te działkę (...) samodzielnie.

Z poczynionych rozważań wynika, że działka (...), pomimo większościowego udziału wnioskodawcy w gospodarstwie rolnym nie powinna być przyznana jemu, albowiem nie będzie on użytkował jej rolniczo - zamierza ją sprzedać. Dodatkowo uczestniczka postępowania zgłosiła w toku postępowania przed Sądem Rejonowym wspólnie z uczestnikiem postępowania wniosek o przyznanie im tej działki na współwłasność. Wnioskodawca zaś w żaden sposób tej działki nie uprawia, a uczestniczka postępowania, chcąc wykorzystać posadowione na tej działce fundamenty, chce wybudować tam dom. Argumenty wnioskodawcy w tym zakresie, że jest to jego ojcowizna i ma większość udziałów, a więc powinien mieć pierwszeństwo w wyborze, a dzierżawi ją za świadczenie w naturze nie mogą przesądzać o konieczności przyznania mu tej działki, gdyż sprzedaż działki obecnemu dzierżawcy spowoduje, że pozostanie ona poza majątkiem rodzinnym. Poza tym jeżeli wnioskodawca chce sprzedać działkę (...) to nic nie stoi na przeszkodzie, aby przekazać ją uczestnikom, bo i tak zostanie to rozliczone wg cen rynkowych.

Zauważyć także należy, że z działek będących do podziału wnioskodawca na pewno chce otrzymać las i powinien go otrzymać, ponad to zasadne jest przyznanie mu również działki (...), na której zamieszkuje. Przyznając mu zaś działkę (...) i dwie działki leśne, które trzeba mu przyznać bo z tego terenu akurat czynnie korzysta m.in. dokonujący wyřębu, wartość przyznanych mu działek wynosi 122400 zł, a wartość jego udziału we współwłasności 135866,67 zł. W takiej sytuacji przyznanie wnioskodawcy jeszcze działki (...) spowodowałoby, że otrzymałby działki o łącznej wartości to 172100 zł, która przekraczałaby jego udział o prawie 30000 zł. Zdaniem Sądu Okręgowego zaś, ważne jest aby dążyć do podziału w naturze przy jak najmniejszych dopłatach, z którejkolwiek ze stron. Nie ulega też wątpliwości, że na zgodny wniosek stron należy przyznać im konkretne działki. I jednocześnie przyznając działkę (...) po połowie we współwłasności na rzecz uczestników postępowania otrzymują oni tylko odrobinę mniejszy udział we współwłasności całego gospodarstwa rolnego niż im przysługujący, albowiem każdemu z nich przysługuje udział w wartości 33966,67 zł, a otrzymują udziały po 29850 zł każdy (otrzymując działkę (...) na współwłasność). Z tego powodu też, nie można uczestnikowi postępowania przyznać działki nr (...), lub innej z działu, bo to przekraczałoby ich udział we współwłasności powodując konieczność ustalenia wyższych wpłat niż w sytuacji przyznania wnioskodawcy działki nr (...), która znajduje się po przeciwnej stronie działki (...) i w całości jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową, a jej wartość wynosi 21700 zł. Przyznanie wnioskodawcy działki (...) stanowi także przeciwwagę dla przyznania uczestnikom działki (...).

Takie rozłożenie akcentów i podzielenie działek wchodzących w skład gospodarstwa rolnego w żaden sposób nie wpływa na możliwości realizacji rolniczej tego gospodarstwa - to wynika z opinii biegłego z zakresu rolnictwa i ogrodnictwa - natomiast powoduje, że wnioskodawca mający największy udział we współwłasności otrzymuje działki o wartości 144100 zł, czyli o kwotę 8233,33 zł ponad swój udział. W ten sposób również spełnione są przesłanki z art. 214 k.c., albowiem wnioskodawca czynnie korzystał z działek leśnych, a także zamieszkuje działkę nr (...). I będzie mógł dodatkowo korzystać z działki (...), którą może wykorzystać także wydzierżawiając ją nadal I. W. (2), czy też komuś innemu. Dodać jednak należy, że te działki w zasadzie są traktowane przez wnioskodawcę i uczestników postępowania jako działki letniskowe. Nikt nie prowadził na nich działalności rolniczej od śmierci

poprzedniej żony wnioskodawcy, nikt też z nich nie daje gwarancji prowadzenia gospodarstwa rolnego. Natomiast interes społeczno-gospodarczy wskazuje na to, aby jak największa część tych działek pozostała w rodzinie, a co za tym idzie niezasadna byłaby sprzedaż działki (...), na której uczestniczka postępowania chce dokończyć budowę. Także ona jest współwłaścicielką tego gospodarstwa i część tego gospodarstwa do niej należy, dlatego też należy jej przyznać co najmniej jedną z działek. Przyznanie jej działki (...) we współwłasności z uczestnikiem postępowania, jak już wyżej wskazano, powoduje także prawie całe wyczerpanie jej udziału we współwłasności, co dotyczy także uczestnika postępowania. Dodać należy, że nikt zarówno wnioskodawca, jak i uczestnicy postępowania nie zamierzają prowadzić działalności rolniczej, a ze względu na wiek wnioskodawcy i stan jego zdrowia można przypuszczać, że nie będzie on w stanie prowadzić działalności rolniczej. Dlatego też pozostawienie mu działki (...) spowodowałoby tylko dalszą konieczność wydzierżawiania jej I. W. (2), a następnie zapewne jej sprzedaż, uniemożliwiłoby w sposób czynny wykorzystywanie tej działki przez uczestników postępowania. Mogą ją zaś wykorzystać nawet wówczas, gdy pozostanie ona w ich współwłasności. D. z kolei powinny być przyznane wnioskodawcy w całości, albowiem to on z nich korzysta poprzez wyrąb drzewostanu, a nikt z uczestników postępowania nie wskazywał, że chce którąkolwiek działkę leśną.

Odnośnie obaw uczestniczki postępowania co do tego, że jej brat jest zadłużony i może być prowadzona egzekucja z nieruchomości będącej współwłasnością jej i brata należy podkreślić, że jeżeli taka sytuacja nastąpi, to przede wszystkim będzie ona miała możliwość zakupu od brata tej części nieruchomości jeszcze przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego (bo jako dłużnik będzie on potrzebował środków na spłatę ewentualnych zobowiązań), a dodatkowo egzekucja z nieruchomości nie będzie się toczyła z jej udziału, tylko z udziału jej brata. Są to jednak niczym niewykazane tezy uczestniczki postępowania (art. 6 k.c.). Ponadto uczestniczka postępowania zamierza wybudować dom na tej nieruchomości, zapewne więc będzie czyniła wszelkie konieczne czynności związane z nabyciem od brata tego udziału w razie jakichkolwiek wątpliwości co do jego stanu zobowiązań. W żaden sposób nie są więc zagrożone jej prawa. Jednocześnie należy zauważyć, że nie można byłoby przyznać działki (...) tylko i wyłącznie uczestniczce, albowiem wtedy należałoby przyznać działkę (...) uczestnikowi postępowania, to zaś spowodowałoby, że wnioskodawca otrzymałby tylko dwie działki leśne i działkę, na której mieszka, co byłoby niewystarczającą częścią majątku, którego jest współwłaścicielem. Dlatego też należało uznać ten ewentualny wniosek uczestniczki postępowania o przyznanie jej działki (...) na współwłasność z bratem za uzasadniony.

Dokonując podziału majątku wspólnego i działu spadku ostatecznie wnioskodawca otrzymał działki o wartości 144100 zł oraz pożytki o wartości 4100 zł, jego udział we współwłasności wynosi 135866,67 zł, a co za tym idzie powinien zwrócić uczestnikom postępowania 8233,33 zł, co po połowie daje kwotę po 4116,67 zł (po zaokrągleniu). Do tego należy dodać pożytki przypadające na podstawie art. 207 k.c. uczestnikom postępowania z uwagi na dokonanie wyrębu drzewostanu - całość tych pożytków to kwota 4100 zł - natomiast udział uczestników postępowania w tej wysokości to kwota po 683,33 zł. Zsumowanie powyższych kwot należnych uczestnikom postępowania od wnioskodawcy daje po 4800 zł dla każdego z nich.

Biorąc pod uwagę wartość majątku przyznanego wnioskodawcy oraz jego dobrą sytuację majątkową Sąd Okręgowy uznał na podstawie art. 213 § 3 k.c. w związku z art. 216 k.c., że kwoty po 4800 zł na rzecz uczestników postępowania, czyli łącznie 9600 złotych należy uregulować do 31 października 2015 roku. W tym miejscu dodać należy, że wnioskodawca domagał się większej działki nr (...), co spowodowałoby jeszcze większą rozbieżność w kwotach, które musiałby uiścić na rzecz uczestników postępowania, a mimo to w żaden sposób nie zgłaszał wniosku o rozłożenie na raty bądź odroczenia terminu płatności, co tylko wskazuje na jego dobrą sytuację materialną i możliwość uregulowania dopłat w terminie miesięcznym.

Z powyższych względów obie apelacje tylko częściowo okazały się zasadne, a to w zakresie ustalenia wysokości pożytków naturalnych, przy czym należy zauważyć, że żadna z apelacji tego nie podnosiła, ale Sąd Okręgowy z urzędu w postępowaniu działowym jest zobowiązany dokonać takich ustaleń (por. T. Ereciński: Apelacja w postępowaniu cywilnym, Warszawa 2012 r., s. 203). Dodatkowo okazały się skuteczne w zakresie przyznania konkretnym osobom oznaczonych działek, a co za tym idzie co do sposobu rozliczenia. W pozostałym zakresie apelacje były bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. należało orzec jak w punkcie II sentencji, a w oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. jak w pkt III sentencji. Orzeczenie o sprostowaniu zapadło w oparciu o art. 350 § 3 k.p.c. w związku z art. 361 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. z uwagi na oczywistą omyłkę dotyczącą miejsca położenia gospodarstwa rolnego.

Orzeczenia o kosztach postępowania zapadło na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., albowiem w toku prowadzonego postępowania o podział majątku wspólnego i dział spadku nie wystąpiła sprzeczność interesów, dlatego też należało zastosować zasadę rozliczenia kosztów obowiązującą w postępowaniu nieprocesowym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., sygn. akt III Cz 46/10, opublik. w OSNC z 2011 r., nr 7 – 8, poz. 88, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2012 r., sygn. akt V Cz 30/12, Lex 1231642).

SSR (del.) Roman Troll SSO Teresa Kołeczko-Waślawik SSO Andrzej Dyrda