

Sygn. akt II Ca 285/14

POSTANOWIENIE

Dnia 9 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Jarosław Gołębiowski |
| Sędziowie: | SSO Dariusz Mizera (spr.) SSR del. Iwona Dembińska-Pęczek |
| Protokolant: | st. sekr. sąd. Beata Gosławska |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 czerwca 2014 roku

sprawy z wniosku F. K.

z udziałem J. S. (1)

o dział spadku

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 3 marca 2014 roku, sygn. akt I Ns 321/10

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Opocznie pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za instancję odwoławczą.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 285/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 3 marca 2014 r. Sąd Rejonowy w Opocznie po rozpoznaniu sprawy z wniosku F. K. z udziałem J. S. (1) o dział spadku postanowił:

1. ustalić, że budynek mieszkalny i budowle, w tym ogrodzenie o łącznej wartości 327.169,- zł oraz naniesienia roślinne o łącznej wartości 1.088,- zł usytuowane na nieruchomości nr (...)położonej w O. w obrębie (...), wyłączonej na rzecz Skarbu Państwa decyzją Wojewody (...) z dnia 13 sierpnia 2008 r. Nr (...) o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej, stanowiły nakład wnioskodawczyni F. K., córki W. i J.;

2. ustalić, że w skład działu spadku po J. S. (1) z domu B., córce M. i Ł. zmarłej dnia 2 czerwca 1996 r. w O. ostatnio stale zamieszkałej w O. wchodzi:

a) wierzytelność z tytułu wartości gruntu wywłaszczonej działki nr (...) (21.370,-zł) oraz z tytułu wartości wywłaszczonych działek położonych w O. w obrębie (...) oznaczonych numerami (...), (...) (2.041,- zł), (...) (1.845,- zł), (...) (1.455,- zł), (...) (4.060,- zł), tj. w łącznej wysokości 30.771,- zł;

b) nieruchomość położona w O., powiat (...), województwo (...), oznaczona w ewidencji gruntów numerami działek:

- w obrębie 1 działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,2425 ha,

- w obrębie 5 działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,2658 ha,

- w obrębie 9 działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,1908 ha,

- w obrębie 11 działki nr (...). (...) wraz z zabudowaniami o łącznej powierzchni 0,2779 ha,

- w obrębie 16 działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,1925 ha,

- w obrębie 22 działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,2186 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...);

c/ nieruchomość położona w O., gmina O., powiat (...), województwo (...) oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 0,39 ha przedstawiona na wyrzysie z mapy ewidencyjnej sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w O.;

d/ samoistne posiadanie nieruchomości położonej w O. w obrębie (...), powiat (...), województwo (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...) o łącznej powierzchni 0,2095 ha przedstawionej na wyrzysie z mapy ewidencyjnej sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w O.;

3. dokonać działu spadku po J. S. (1) z domu B., córce M. i Ł. zmarłej dnia 2 czerwca 1996 r. w O. ostatnio stale zamieszkałej w O., pomiędzy spadkobiercami F. K. i J. S. (1) po (...) części każde z nich w ten sposób, że:

- wierzytelność z pkt 2a) przyznać po połowie F. K. z domu S., córce W. i J. oraz J. S. (1), synowi W. i J.,

- działki położone w O. nr nr (...) o łącznej powierzchni 0,5774 ha przyznać na wyłączną własność J. S. (1), synowi W. i J.,

- działki położone w O. nr nr (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 0,8107 ha, nieruchomość położoną w O. opisaną w pkt 2c) oraz samoistne posiadanie nieruchomości opisaną w pkt 2d) przyznać na wyłączną własność F. K. z domu S., córce W. i J.;

zasądzić od F. K. tytułem dopłaty na rzecz J. S. (1) kwotę 74.881,50 (sied emdziesiąt cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt jeden 50/100) złotych, płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności; zasądzić od uczestnika J. S. (1) na rzecz wnioskodawczyni F. K. kwotę 384,- (trzysta osiemdziesiąt cztery) złote tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Spadkodawczyni J. S. (1) zmarła dnia 2 czerwca 1996 r. w O.. Spadek po niej, w tym wchodzące w jego skład gospodarstwo rolne, na podstawie ustawy nabyły dzieci: F. K. z domu S. i J. S. (1) po 1/2 części każde z nich.

Spadkodawczyni na mocy aktu własności ziemi Nr (...). (...) była właścicielką gospodarstwa rolnego położonego w O. o powierzchni 1,6665 ha. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta (...).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 13 sierpnia 2008 r. Nr (...) o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej ustalono warunki lokalizacji dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obwodnicy miasta O. oraz zatwierdzono na potrzeby w/w inwestycji projekty podziału nieruchomości.

Na mocy przedmiotowej decyzji z gospodarstwa po J. S. (1) wywłaszczono na rzecz Skarbu Państwa następujące działki: (...) oraz zabudowaną działkę nr (...).

Wartości przedmiotowych nieruchomości zostały oszacowane dla potrzeb wywłaszczenia na kwoty: -działek nr (...) - 2.041 zł, -działki nr (...) - 1.845 zł, -działki nr (...) - 1.455 zł, -działki nr (...) - 4.060 zł,

-działki nr (...) - 349.627 zł, w tym wartość gruntu - 21.370 zł, wartość budynku mieszkalnego i budowli (w tym ogrodzenia) - 327.169 zł, wartość naniesień roślinnych -1.088 zł.

Postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Skarb Państwa prawa własności powyższych nieruchomości zostało zawieszono postanowieniem Burmistrza O., działającego z upoważnienia Wojewody (...), z dnia 1 czerwca 2010 r. Nr (...). (...) do czasu rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Budynek mieszkalny na wywłaszczonej działce nr (...) budowali F. i W. K. w latach 1984-85, na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr (...) z dnia 29.08.1983 r. wydanego na nazwisko J. S. (1), jako właścicielki działki.

Na budowę, wykończenie i urządzenie domu małżonkowie K. przeznaczili własne oszczędności, bieżące pobory, środki finansowe z pożyczek zaciągniętych w zakładzie pracy przez wnioskodawczynię, w tym bezzwrotnej pożyczki w kwocie 25.000 zł oraz z pożyczki wziętej w lipcu 1984 r. w Banku Spółdzielczym w O. na okres 30 lat w kwocie 500.000 starych złotych. Pożyczkobiorczynią na umowie była J. S. (1). Pożyczkę poręczyli i faktycznie spłacili małżonkowie K.

W tamtym czasie J. S. (1) otrzymywała rentę rodzinną po zmarłym mężu w wysokości 5.000 starych złotych miesięcznie. Wnioskodawczyni pracowała w PGR J., a jej mąż jako pracownik leśny w Lasach Państwowych. W. K. uzyskiwał zarobki wyższe niż średnia krajowa, miał deputat na drewno opałowe. Z lasu w J., gdzie pracował, kupił drewno na dom. F. K. także dobrze zarabiała, miała deputat węglowy na 4 tony węgla rocznie, dostawała wysokie „trzynastki”, miała 30 - arową działkę pod uprawę ziemniaków i warzyw i bezpłatne mleko, a jeśli z tego nie korzystała dostawała pieniądze. PGR zapewniał wnioskodawczyni darmowy transport na przewóz materiałów budowlanych. Małżonkowie K. wspólnie z matką prowadzili gospodarstwo rolne.

Dom K. stawiał murarz Z. W.. Pracę zleciła mu wnioskodawczyni i ona mu płaciła wynagrodzenie. Przy budowie pracowali fizycznie W. K. i jego ojciec. Tynki wewnątrz domu i inne prace wykończeniowe wykonywał brat H. Ł.. Stolarkę okienną i montaż okien wykonał M. S. (1). Prace te uzgadniała z nimi i płaciła za nie wnioskodawczyni. Uczestnik nie pomagał przy budowie.

Spadkodawczyni w dacie rozpoczęcia budowy miała 61 lat. W trakcie budowy pomagała córce i zięciowi przy opiece nad dziećmi, w przygotowywaniu posiłków, wystarała się o zezwolenie m.in. na zakup części cegły oraz rurek do instalacji wody i co., służyła im radą, dopilnowała rozładunku części materiałów budowlanych pod nieobecność inwestorów.

Małżonkowie K. od frontu działki postawili ogrodzenie z płyt betonowych, a dalej z siatki, zmienili bramę i furtkę. Wsadzili dwie jabłonki, wiśnie, orzech włoski oraz drzewa i krzewy ozdobne.

W skład działki spadku po J. S. (1), z wyłączeniem gruntów wywłaszczonych decyzją Wojewody (...) z dnia 13.08.2008 r., wchodzi nieruchomość położona w O., objęta księgą wieczystą Kw nr (...), oznaczona w aktualnej ewidencji gruntów numerami działek:

- w obrębie 1: działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,2425 ha,

- w obrębie 5: działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,2658 ha,

- w obrębie 9: działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,1908 ha,
- w obrębie 11: działki nr (...) wraz z zabudowaniami o łącznej powierzchni 0,2779 ha,
- w obrębie 16: działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,1925 ha,
- w obrębie 22: działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,2186 ha.

W księdze wieczystej Kw nr (...) na podstawie błędnie wykonanego wyrysu ujawniono też działki nr (...) położone w O. w obrębie (...). Działka nr (...) stanowi część działki nr (...) według ewidencji gruntów z 1970r. Działka nr (...) stanowi część działek nr (...) oraz działkę nr (...) według ewidencji gruntów z 1970r. Żaden ze starych numerów ewidencyjnych nie figuruje na akcie własności ziemi nr (...), który stanowił podstawę założenia przedmiotowej księgi wieczystej.

Aktualny zapis w ewidencji gruntów dla działek (...) wskazuje J. S. (1) jako posiadacza samoistnego.

Wnioskodawczynie i uczestnik postępowania zgodnie wnieśli o objęcie działem spadku posiadanie tych działek i przyznanie ich wnioskodawczynie ze splatą dla uczestnika.

Wartość spadkowa nieruchomości według stanu na dzień 02.06.1996 r. wynosi 97.900 zł w tym wartość działki nr (...) zabudowanej starym budynkiem obory z przybudówką mieszkalną i stodołą- 61.500 złotych.

Wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej numerami działek (...) w O. obr. 11 wynosi 56.300 złotych.

Spadkodawczyni była także właścicielką działki ornej nr (...) o pow. 0,39 ha położonej w O. w gminie O..

Wartość przedmiotowej nieruchomości strony ustaliły zgodnie na 5.000 zł.

Wynagrodzenie za korzystanie ponad udział 1/2 z zabudowanej nieruchomości nr 618/2 za okres od daty zgonu spadkodawczynie biegły rzeczoznawca majątkowy oszacował na kwotę 2.500 zł.

Z uwagi na wyjątkowo niekorzystne parametry użytków rolnych, przychód z ewentualnej ich dzierżawy biegły ocenił na zero.

Wnioskodawczynie nie pobiera dopłat unijnych i brak jest z tego tytułu dochodu.

Zaledwie dwie działki: w obrębie 1 działka nr (...) i w obrębie 9 działka nr (...) mają szerokość w przedziale 9-10 m, z tym że działka nr (...) nie ma dostępu do drogi publicznej. Ich przydatność w warunkach „ (...)” może być zadowalająca.

Pozostałe działki mają szerokość poniżej 5m i nie są przydatne do produkcji rolnej.

Dowolne wydzielenie działek rolnych i leśnych nie stwarza uszczerbku dla tego gospodarstwa. W obecnych uwarunkowaniach nie istnieje żadne zorganizowane gospodarstwo rolne prowadzone na działkach będących przedmiotem postępowania.

Działki pod zabudowę mieszkaniową to działki nr (...). W pasie pod zabudowę leży też działka nr (...), która ze względu na małą szerokość nie może być samodzielnie działką budowlaną. Jeszcze kilka działek w obrębie 11 jest przeznaczonych pod zabudowę, ale są bardzo wąskie i mają niewielką powierzchnię. Mogą zostać sprzedane sąsiadom.

F. K. od 1992 r. nie pracuje zawodowo, w 1993 r. pobierała zasiłek dla bezrobotnych, w latach 1995-2010 korzystała z pomocy finansowej Ośrodka Pomocy (...) w O.. Mąż wnioskodawczynie jest obecnie osobą bezrobotną. Przez miesiąc był zatrudniony przy pracach interwencyjnych. Uprawiają część działek spadkowych, w tym działkę nr (...), użytkują działkę nr (...), na której jest łąka i dzierżawią jeszcze jedną łąkę. Mają konia, wóz konny i podstawowy sprzęt - pługi, brony.

J. S. (1) jest emerytem. Gospodarstwo rolne w G. wraz z żoną przepisał dzieciom, pozostawiając sobie tylko własność działki siedliskowej. Pomagają dzieciom w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Dzieci korzystają z ich sprzętu rolniczego - ciągnika, kultywatora, rozrzutnika, bron. Działki spadkowe oddalone są od miejsca zamieszkania uczestnika o około 20 km.

Sąd Rejonowy zważył, iż stosownie do art. 1035 k.c. do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

W myśl art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności, a zgodnie z art. 211 k.c. zniesienie to ma nastąpić 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.

W przypadku działu spadku obejmującego gospodarstwo rolne sąd dokonuje ustaleń, czy podział pomiędzy spadkobierców nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej (art. 213 k.c. wzw. z art. 1070 k.c.).

Skład majątku nieruchomości wchodzącego w skład spadku po J. S. (1) Sąd ustalił w oparciu o wnioski samych spadkobierców i przedłożone dowody w postaci tytułów własności i dokumentów z zasobu ewidencji gruntów.

Odnosnie zgłoszonej do podziału wierzytelności z tytułu wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 13.08.2008 r. Nr (...) Sąd ustalił, że w skład działu spadku po J. S. (1) wchodzi wierzytelność z tytułu wartości gruntu wywłaszczonej działki nr (...) oraz wartości działek nr (...), tj. w łącznej wysokości 30.771,- zł. Sąd ustalił, że budynek mieszkalny i budowle, w tym ogrodzenie o łącznej wartości 327.169,- zł oraz naniesienia roślinne o łącznej wartości 1.088,- zł usytuowane na nieruchomości nr (...) położonej w O. w obrębie 11 stanowiły nakład wnioskodawczyni. Tym samym wierzytelność w postaci należnego odszkodowania z tych składników nie wchodzi w skład działu spadku po J. S. (1) i uprawnioną do jego wypłaty jest wnioskodawczyni w całości.

Powyższego ustalenia Sąd dokonał w oparciu o powołane dowody z dokumentów, z zeznań wnioskodawczyni i zgłoszonych przez nią świadków, wśród których były osoby, które stawiały sporny budynek mieszkalny, wykonywały prace wykończeniowe. Ze spójnych, zgodnych zeznań świadków wynika jednoznacznie, że dom na działce nr (...) wybudowany w latach 1984 - 1985 powstał fizycznym i finansowym nakładem wnioskodawczyni i jej męża. Potwierdzają to zachowane dokumenty w postaci opłat na budowę przyłącza wodociągowego, asygnaty na zakup drewna, kosztorysu. Odmienna ocena tych dokumentów przez uczestnika (pkt 5-7 jego pisma z 13.12.2010 r. k. 40) opiera się jedynie na przypuszczeniach, a uwagi pod kątem „rzetelności” kosztorysu nie mają znaczenia dla oceny treści przedmiotowego dokumentu prywatnego. Przekonanie uczestnika, że dom budowała matka wynika z zasłyszanych od niej słów, że „wszystko stoi na jej siwej głowie”. W ocenie Sądu takie stwierdzenie matki mogło wynikać stąd, że jako osoba, na którą było wydane pozwolenie na budowę w wielu sytuacjach sama musiała wystarać się o określone materiały budowlane bądź uzyskanie zgody na ich zakup. Okoliczność tę przyznała sama wnioskodawczyni i jej mąż przesłuchany jako świadek w sprawie. Samo zaś wydanie pozwolenia na budowę na nazwisko spadkodawczyni wynikało z faktu, że to ona była właścicielką nieruchomości, co było koniecznym wymogiem wydania takiej decyzji (vide: pismo k. 108). Z okoliczności tej nie można zatem wysnuwać wniosku, że dom powstał nakładem finansowym spadkodawczyni. Zdaniem Sądu nie można wykluczyć tego, że matka udzieliła wnioskodawczyni wsparcia finansowego przy budowie domu, ale należy ocenić je w tych samych kategoriach, co wcześniejsza pomoc finansowa spadkodawczyni przy budowie stodoły uczestnika, którą sam przyznał. Sama zaś wysokość takiej ewentualnej pomocy finansowej dla wnioskodawczyni nie została udowodniona przez uczestnika (art. 6 k.c.).

Z punktu widzenia zasad logiki i doświadczenia życiowego nie sposób zakładać, by osoba w takim wieku, przy skromnych poborach finansowych rozpoczynała tak odpowiedzialną i kosztowną inwestycję, zadłużając się w banku na okres 30 lat. Niezrozumiała byłaby także postawa samego uczestnika, który „informowany” o tym, że matka buduje

dom także dla niego, w ogóle nie interesował się budową i nie pomagał przy niej przynajmniej fizycznie. Tymczasem, jak zeznał murarz Z. W., W. K. i teść wnioskodawczym pracowali przy całej budowie jako pomocnicy murarza.

Zdaniem Sądu, wyroki karne zapadłe w sprawach II K 425/11 i II K 647/12 nie dyskwalifikują zeznań wnioskodawczynie i świadków H. C. i D. W. w tej sprawie. Ich zeznania są logiczne, spójne, korespondują z pozostałym materiałem dowodowym.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków zgłoszonych przez uczestnika postępowania, że dom na działce nr (...) stanowił własność spadkodawczynie, był przez nią budowany jej nakładem finansowym. Świadek M. W. z dużym przekonaniem mówił o budowie domu przez spadkodawczynię, ale w latach 60 - tych. Także świadek H. W. (1) wskazał na budowę domu z początku lat 70 - tych, „przed stanem wojennym, ale ile przed stanem wojennym, tego nie wiem”. Świadek ten jest ponadto od kilku lat skonfliktowany z wnioskodawczynią co dodatkowo obniża walor dowodowy jego zeznań. Pozostali świadkowie zgłoszeni przez uczestnika, to członkowie jego najbliższej rodziny - żona i dzieci. Są oni żywo zainteresowani rozstrzygnięciem sprawy zgodnie z żądaniem uczestnika, co czyni ich zeznania mniej wiarygodnymi zwłaszcza, że nie znalazły one potwierdzenia w spójnych zeznaniach bezstronnych świadków. Świadców M. S. (2), Z. S. i J. S. (2) opierają swoje twierdzenia na przypuszczeniach wysnutych z luźnych rozmów ze spadkodawczynią.

Przeprowadzony w sprawie osobowy materiał dowodowy wykazał także, że ogrodzenie i nasadzenia roślinne na działce nr (...) stanowiły nakład wnioskodawczynie. Okoliczność tę potwierdziły także ustalenia co do rodzaju, ilości i wieku nasadzeń przyjęte w operacie szacunkowym wykonanym na potrzeby postępowania wywłaszczeniowego pod budowę obwodnicy miasta O..

W tym stanie rzeczy Sąd orzekł jak w pkt 1. i 2. postanowienia.

Wysokość wierzytelności była przez strony nie kwestionowana, zgodna z szacunkiem przeprowadzonym w powyższym postępowaniu administracyjnym.

Dla oszacowania wartości nieruchomości objętych działem spadku po zmarłej J. S. (1) Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości S. G.. Opinia biegłego jest rzetelna, kompletna i obiektywna. Żadna ze stron nie zakwestionowała wyceny dokonanej w tej opinii. Biegły obliczył także wysokość wynagrodzenia za korzystanie ponad udział ½ przez wnioskodawczynię z nieruchomości nr (...) za okres od daty zgonu spadkodawczynie. Pełnomocnik wnioskodawczynie nie zgłosiła formalnie żadnego zarzutu co do przyjętego przez biegłego okresu rozliczenia z tego tytułu.

Dokonując działu spadku, Sąd przyznał spadkobiercom po połowie wierzytelność z tytułu wartości wywłaszczonych działek, w tym wartości gruntu z działki nr (...), położonych w O. w obrębie(...), zgodnie z ich udziałem w spadku wynikającym z prawomocnego postanowienia zapadłego w sprawie I Ns 651/09.

Przy podziale pomiędzy spadkobierców pozostałych działek wchodzących w skład spadku po J. S. (1) Sąd miał na uwadze, że nie stanowią one zorganizowanej całości, część z nich od wielu lat nie jest użytkowana rolniczo, ich podział jest dopuszczalny, możliwy i nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej (art. 213 k.c. w zw. z art. 1070 k.c.), a z uwagi na stanowisko stron żądających rozliczeń finansowych z tych działek - także za najbardziej racjonalny i sprawiedliwy.

Ze względu na to, że uczestnik zaprzestał osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz uwzględniając odległość położenia spadkowych nieruchomości od jego miejsca zamieszkania, Sąd przyznał uczestnikowi J. S. (1) na własność nieruchomości, których kształt i położenie (bezpośredni dostęp do dróg) będzie czynił możliwym ich zagospodarowanie przez niego bądź jego następców prawnych, ewentualnie sprzedaż bądź wydzierżawienie osobom trzecim. Wśród działek przyznanych uczestnikowi jest także działka zalesiona nr (...) i działka pod zalesienie nr(...), które nie będą wymagały większych nakładów związanych z ich zagospodarowaniem i pielęgnacją.

Pozostałe działki Sąd przyznał na własność wnioskodawczyni, to jest te o które sama wnosiła, a których nie chciał uczestnik (art. 687 k.p.c.), a także pozostałe działki leżące w bezpośrednim ich sąsiedztwie i te, których przysądzenie uczestnikowi ze względu na znaczne rozproszenie i małe powierzchnie byłoby całkowicie nieracjonalne. Wnioskodawczyni jest na miejscu i utrzymuje się obecnie wyłącznie z gospodarstwa rolnego. Powinna zatem przedsięwziąć kroki zmierzające do ich zagospodarowania bądź innego rozrządzenia. W tym stanie rzeczy Sąd orzekł jak w pkt 3. postanowienia.

Z uwagi na to, że wartość otrzymanych nieruchomości nie odpowiada wielkości udziałów poszczególnych spadkobierców, Sąd wyrównał ich udziały poprzez dopłaty pieniężne (art. 212 § 1 k.c. w zw. z art. 623 k.p.c. i art. 688 k.p.c.).

Wartość masy spadkowej wyniosła łącznie 159.203 złotych (wartość gruntów objętych księgą wieczystą Kw nr (...) - 154.203,- zł + wartość nieruchomości w O. - 5.000,- zł).

Udział każdego ze spadkobierców wynosi 1/2, co daje kwotę 79.601,50 zł. Sąd przyznał uczestnikowi J. S. (1) nieruchomość o łącznej wartości 7.220,- zł, stąd różnica wartości należnego mu udziału stanowi kwotę 72.381,50 zł. Łącznie z utraconą korzyścią z tytułu korzystania przez wnioskodawczynię z nieruchomości ponad swój udział w kwocie 2.500,- zł (Sąd przyjął wynagrodzenie za pełny okres oszacowania przez biegłego, a nie za 10 lat, gdyż pełnomocnik wnioskodawczyni nie zgłosiła żadnych zarzutów w tym przedmiocie) daje to kwotę 74.881,50 zł zasądzoną na jego rzecz tytułem dopłaty od wnioskodawczyni, zakreślając trzymiesięczny termin do jej zapłaty, konieczny do zakończenia administracyjnego postępowania odszkodowawczego, z którego wnioskodawczyni pozyska środki finansowe na spłatę (pkt 4. postanowienia).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc. Sąd rozdzielił koszty sądowe stosunkowo do udziałów stron w spadku. Koszty opinii pisemnej biegłego zostały już uprzednio rozliczone stosownie do udziałów stron.

Pozostałe do rozliczenia koszty w wysokości 768,13 zł (opłata sądowa - 600 zł i zaliczka na ustną opinię uzupełniającą biegłego - 168,13 zł) pokryła w całości wnioskodawczyni. Stąd połowę tych kosztów w kwocie 384 zł Sąd zasądził na jej rzecz od uczestnika postępowania.

Apelacje od powyższego rozstrzygnięcia za pośrednictwem swojego pełnomocnika złożył uczestnik J. S. (1) zaskarżając postanowienie w całości.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucił :

1. naruszenie prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej, oceny materiału dowodowego w sprawie; braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego przedstawianego przez strony; nieuzasadnionego okolicznościami sprawy i zasadami logicznego myślenia, bezkrytycznego przyjęcia za wiarygodne w pełni twierdzeń wnioskodawczyni i zgłoszonych przez nią świadków; nieuwzględnienie i nierozważenia znaczenia dla ustaleń w sprawie okoliczności wspólnego zamieszkiwania przez wnioskodawczynię ze spadkodawczynią i prawdopodobnego prowadzenia wspólnego gospodarstwa;

- art. 227 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodów bądź niedokonanie oceny braku zgłoszenia odpowiednich wniosków dowodowych na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia; w efekcie powyższego dokonania nieprawidłowych ustaleń w sprawie, w szczególności, że naniesienia na działce numer (...) stanowiły wyłączny nakład wnioskodawczyni;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie jakiegokolwiek analizy pod kątem prawa materialnego żądań wnioskodawczyni w przedmiocie uznania jej nakładów i w efekcie niewskazanie podstawy prawnej uznanych roszczeń wnioskodawczyni w przedmiocie nakładów na działkę (...); brak w uzasadnieniu przyczyn pominięcia roszczenia uczestnika o

wynagrodzenie za korzystanie przez wnioskodawczynię ponad udział spadkowy z nieruchomości wywłaszczonych, do czasu wywłaszczenia, w tym głównie działki (...), wynikającego jednoznacznie z pisma uczestnika z dnia 2 listopada 2011 roku, ewentualnie niewskazania na jakiej podstawie rozstrzygnięto sprzeczność stanowisk uczestnika i jego pełnomocnika w tym zakresie,

- art. 510 §1 k.p.c. poprzez niewłączenie do postępowania w charakterze strony męża wnioskodawczyni.

2. naruszenie prawa materialnego:

- poprzez brak wskazania podstawy prawnej uwzględniania roszczeń wnioskodawczyni o uznanie naniesień na działkę numer (...) za jej wyłączny nakład, w konsekwencji powyższego wyłączenie możliwości krytycznej analizy decyzji Sądu w tym zakresie,

- naruszenie przepisu art. 48 k.c., art. 376 par. 1 k.c. poprzez ich nieuwzględnienie i nierozważenie w kontekście problematyki w sprawie,

w konsekwencji pominięcie wskazanych powyżej przepisów

- naruszenie art. 6 k.c. -poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że to na uczestniku ciążył ciężar dowodu, że „dom na działce nr (...) stanowił własność spadkodawczyni, był przez nią budowany jej nakładem finansowym”

W konsekwencji powyższego skarżący wnosił o:

uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ponieważ Sąd meriti de facto nie rozpoznał istoty sprawy, nie wskazał podstawy prawnej swego rozstrzygnięcia w zasadniczej kwestii spornej między stronami, nie dokonał też wszystkich ustaleń wymaganych do rozstrzygnięcia, w tym w ogóle nie ustalił wysokości ewentualnego wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię ponad przysługujący jej udział z nieruchomości wywłaszczonych, w tym głównie działki (...), a w uzasadnieniu nie wskazał dlaczego zaniechał takiego ustalenia, a roszczenie strony pominął przy wyrokowaniu; nadto - wobec niewskazania podstawy prawnej głównego przedmiotu sporu między stronami nie sposób określić, czy i w jakim zakresie konieczne będzie uzupełnienia materiału dowodowego;

ewentualnie wnosił o zmianę rozstrzygnięcia poprzez uchylenie punktu 1 ; ustalenie, że w skład wierzytelności z tytułu wywłaszczenia wchodzi również wartość naniesień na działce numer (...); dopuszczenie uzupełniającej opinii biegłego na okoliczność wynagrodzenia za korzystanie ponad udział spadkowy przez wnioskodawczynię z nieruchomości wywłaszczonych na rzecz Skarbu Państwa, do daty wywłaszczenia i zasądzenie odpowiedniej kwoty z tego tytułu na rzecz uczestnika od wnioskodawczyni. Nadto, wnosił o zasądzenie na rzecz uczestnika od wnioskodawczyni kosztów postępowania odwoławczego w sprawie, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna i prowadzi do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

W pierwszej kolejności należy wskazać , iż zadaniem Sądu w toku postępowania o dział spadku jest przede wszystkim ustalenie składu majątku spadkowego podlegającego podziałowi i jego wartości (por. art.684 k.p.c.) Sąd Rejonowy dokonał pewnych ustaleń w tym zakresie i ustalił , iż w skład spadku wchodzi szereg nieruchomości które opisał w postanowieniu oraz wierzytelności które zostały tam szczegółowo określone.

Jednocześnie w pkt 1 postanowienia zawarł rozstrzygnięcie wskazujące , iż zarówno budynek posadowiony na wywłaszczonej działce nr (...) jak i inne nakłady na tej działce stanowią nakład wnioskodawczyni. Trudno szukać w motywach zaskarżonego orzeczenia podstawy prawnej takiego rozstrzygnięcia. Zasadnie zatem apelacja zarzuca naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie dokonania jakiegokolwiek analizy żądania wnioskodawczyni w

przedmiocie uznania jej nakładów. W tym zakresie Sądowi umknęły kwestie zasadnicze. Przede wszystkim nakład w postaci budynku jako taki co do zasady nie może stanowić odrębnego od gruntu przedmiotu własności. Zgodnie bowiem z art. 48 k.c. do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. Z kolei w myśl art. 47§1 k.c. część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych. Z powyższych przepisów wynika, iż wszystkie naniesienia na działce nr (...) stanowiły własność tego czyją własność stanowił grunt na który te nakłady zostały dokonane. Z ustaleń Sądu wynika, iż nieruchomości do chwili śmierci J. S. (1) w 1996r. stanowiła jej wyłączną własność skoro tak to własność spadkodawczyni stanowiły także nakłady na tę nieruchomość. W toku procesu wnioskodawczyni domagała się uwzględnienia faktu, iż to ona ponosiła nakłady na tę nieruchomość i w związku z tym winna otrzymać ich zwrot w ramach wierzytelności od Skarbu Państwa (z uwagi na wywłaszczenie działki).

Sąd Rejonowy swoimi ustaleniami nie objął jednak faktu, kiedy i jakie nakłady zostały dokonywane przez wnioskodawczynię. Okoliczności te są bowiem bardzo istotne dla rozstrzygnięcia. Z ustaleń Sądu wynika, iż budynek mieszkalny był pobudowany w latach 1984-85, brak ustaleń kiedy posesja została ogrodzona, kiedy została zmieniona brama i furka oraz kiedy zostały dokonane nasadzenia a także czy po śmierci J. S. (1) były wykonywane przez F. K. jakiegokolwiek prace zwiększające wartość budynku i generalnie całej posesji. Najbardziej wartościowy nakład został dokonany za życia spadkodawczyni (budowa domu w latach 1984-85), a skoro tak to nie obejmuje tego nakładu dyspozycja art. 686 k.p.c. który stanowi o tym, iż w toku postępowania o dział spadku sąd rozstrzyga o wzajemnych roszczeniach między współspadkobiercami z tytułu **poczynionych na spadek nakładów** i spleconych długów spadkowych.

Należałoby zatem zbadać jaka była podstawa prawna nakładów dokonanych za życia matki stron, w szczególności czy nakłady były dokonywane w ramach jakiejś bliżej nieokreślonej umowy np. umowy użyczenia, jeśli tak to jakie były ustalenia pomiędzy właścicielką a dokonującą nakładów wnioskodawczynią co do losu tych nakładów.

Jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas zgodnie z art. 230 k.c., znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 k.c.. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224-226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c., bowiem przepisy art. 224-226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c.. (por. uchwała SN z 5 marca 2009r. III CZP 6/09, wyrok SN z 27 czerwca 2012r. IV CSK 601/11)

W tym zakresie brak jakichkolwiek ustaleń Sądu na co słusznie zwrócił uwagę skarżący co wskazuje na nierozpoznanie istoty sprawy w tej części.

Jeśli znajdzie się podstawa prawna do ustalenia wierzytelności z tytułu nakładów dokonanych przez wnioskodawczynię na majątek swojej matki jako, że nakład taki został dokonany za życia spadkodawczyni do spadku jako dług spadkowy wchodzi wierzytelność jaką miała wnioskodawczyni w stosunku do swojej matki i w tej szczególnej sytuacji może być on rozliczony między spadkobiercami albowiem wnioskodawczyni będzie ewentualnie z jednej strony jednocześnie wierzycielką spadkową, a z drugiej strony spadkobierczynią. Taką możliwość dopuścił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 lutego 2002r. II CKN 803/09 OSP z 2002r. nr 12 poz. 162, oraz w postanowieniu z dnia 7 marca 2002r. II CKN 720/99, nie publ. wskazując, iż za tym przemawia взгляд na istotę działu spadku który polega na ukształtowaniu wszystkich stosunków między spadkobiercami jak i praktyczna potrzeba zaniechania stwarzania podstaw do wnoszenia dalszych postępowań sądowych.

W przypadku natomiast gdy jakiegokolwiek nakłady były dokonywane na majątek spadkowy tj. na nieruchomości spadkowe po śmierci J. S. (1) to w tym zakresie znajdzie zastosowanie uregulowanie zawarte w art. 686 k.p.c. i Sąd będzie władny rozstrzygać o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu poczynionych na spadek nakładów. Podstawę prawną rozliczenia dokonanych nakładów w takiej sytuacji stanowił będzie art. 207 k.c. w zw.

z art. 1035 k.c. W literaturze przyjmuje się, że rozliczenie z tytułu nakładów obejmuje jedynie nakłady poczynione zgodnie z zasadami zarządu rzeczą wspólną a więc nakłady konieczne dokonane za zgodą większości współwłaścicieli (art. 201 k.c.) a inne za zgodą wszystkich współwłaścicieli (art. 199 k.c.). Jednak w przypadku dokonania nakładów, które zwiększają wartość rzeczy wspólnej, nawet jeżeli zostały one dokonane niezgodnie z zasadami zarządu rzeczą wspólną, winny one zostać rozliczone na podstawie art. 405 k.c. Przy czym należy mieć na uwadze, iż chodzi w takim wypadku jedynie o nakłady konieczne i użyteczne natomiast nie należy uwzględniać nakładów zbytkowych dokonywanych jedynie dla wygody spadkobiercy który ich dokonuje.

Sąd Rejonowy w sposób zupełnie nieuprawniony przerzucił ciężar dowodu naruszając w ten sposób art. 6 k.c. Nie wymaga bowiem dowodu fakt, iż części składowe nieruchomości stanowią własność właściciela nieruchomości albowiem wynika to wprost z ustawy. To wnioskodawczyni winna zatem wykazać, iż to ona dokonywała nakładów. Przyjęcie, iż to wnioskodawczyni w całości w 100% dokonywała nakładów na budowę domu nie uwzględnia w dostateczny sposób materiału dowodowego bowiem matka stron co jest niewątpliwie hodowała zwierzęta domowe, miała krowy, świnie miała nawet konia którego w ramach zapłaty za pomoc przy budowie kilkakrotnie wzięła J. W. / por. zeznania świadka H. W. k.730dw./ Faktowi hodowli zwierząt i posiadaniu przez spadkodawczynię konia nie zaprzeczyła nawet wnioskodawczyni. Skoro tak było to z pewnością osiągała pewne dochody którymi obok renty po mężu mogła dysponować i przeznaczać chociażby na drobne prace przy budowie, a to wskazuje już iż wnioskodawczyni w 100% nie inwestowała w nieruchomość gdyż swój wkład z pewnością miała także spadkodawczyni.

Ustalając skład majątku spadkowego Sąd nie dostrzegł ponadto kwestii zasadniczych.

Z uwagi na znaczenie w obrocie prawnym nieruchomości ustawodawca szczególnie podkreślił, że w toku postępowania dokonując ustaleń co do składu majątku należy przedstawić dowody stwierdzające, że dany przedmiot spadkowy stanowił własność spadkodawcy. (art. 680§ 2 k.p.c.). Prawo własności nieruchomości należących do spadkodawcy powinno być zatem wykazane odpowiednimi dokumentami. Co do nieruchomości położonej w O. Sąd I instancji uznał, iż takim tytułem jest decyzja Naczelnika Miasta i Gminy O. z dnia 24 listopada 1981r. nr SR- (...). Uszło jednak uwadze Sądu, iż załączona na k.297 akt decyzja nie jest prawomocna i jako taka nie może kreować własności, Sąd wskazał, iż w skład spadku wchodzi własność tej nieruchomości. Tymczasem rozstrzygnięcie tej kwestii jest w chwili obecnej przedczesne gdyż wymaga dodatkowych ustaleń związanych z określeniem prawomocności decyzji.

Sąd ponadto wskazał także na wchodzące w skład spadku posiadanie działek nr (...). Bezspornym jest, że przy ustalaniu składu spadku uwzględnia się także takie nieruchomości których posiadaczem samoistnym był spadkodawca mimo, że jego tytuł własności nie został wykazany. (por. uchwała SN z 15.12.1969r. III CZP 12/69 OSNC z 1970r. nr 3 poz. 39). Jednakże w sprawie brak jakichkolwiek ustaleń dotyczących tego, czy posiadanie działek nr (...) istotnie w chwili śmierci spadkodawczyni było wykonywane przez spadkodawczynię. Nie wynika to bynajmniej z informacji Starostwa Powiatowego w O. co do stanu prawnego tych działek ani też z zeznań wnioskodawczyni które to zeznania w istocie ograniczają się do potwierdzenia faktu, iż obecnie to ona jest w posiadaniu tych nieruchomości. Przeczą takiemu ustaleniu z kolei zeznania świadka J. U. /k.305 odw./ która zeznając o działkach nr (...) wprost wskazała, iż „...odkąd wnioskodawczyni wyszła za mąż to ona je użytkuje z mężem”

Skarżący dodatkowo w apelacji podnosi, iż nie został uwzględniony wskazywany przez niego sposób podziału poprzez przyznanie wszystkich nieruchomości wnioskodawczyni ze spłatą na jego rzecz. Stanowisko takie zajmował konsekwentnie przez cały proces. Sąd tego stanowiska nie uwzględnił i przyznał uczestnikowi działki o łącznej powierzchni nieco ponad 0,50 ha.

W orzecznictwie przyjmuje się jednolicie, że rzecz, będącą przedmiotem postępowania działowego, w tym o dział spadku, może zostać przyznana na własność jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych współwłaścicieli (art. 212 § 2 k.c.), jedynie wówczas, gdy chociażby jeden z nich wyrazi wolę na taki sposób zniesienia współwłasności. Jeżeli przy zniesieniu współwłasności żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy, sąd zarządza jej sprzedaż (por. postanowienie Sądu Najwyższego: z dnia 4 listopada 1998 r., II CKN 347/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 108, postanowienie SN z 14.11.2012r. II CSK 187/12). Kwestia ta leżała poza oceną Sądu choć

uczestnik podkreślał aby całość gospodarstwa rolnego przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni albowiem on zamieszkuje w znacznej odległości od dzielonych nieruchomości a dodatkowo jest na emeryturze.

Kolejną kwestią podnoszoną w apelacji jest kwestia dotycząca naruszenia art. 328§ 2 k.p.c. i braku w uzasadnieniu wskazania przyczyn pominięcia roszczenia uczestnika o wynagrodzenie za korzystanie przez wnioskodawczynię ponad udział spadkowy z nieruchomości wywłaszczonych do czasu wywłaszczenia co dotyczy głównie działki nr (...). Istotnie uczestnik w piśmie z 2 listopada 2011r. /k.122/ wskazał , iż domaga się zasądzenia od wnioskodawczyni na jego rzecz kwoty 18.500 zł za korzystanie przez wnioskodawczynię z przypadającej mu części spadku. Okoliczność ta była jednak poza zakresem zainteresowania Sądu który winien te kwestię definitywnie rozstrzygnąć w kontekście stanowiska zajmowanego przez pełnomocnika uczestnika w toku dalszego postępowania. Sąd jednak ostatecznie rozbieżności pomiędzy stanowiskiem pełnomocnika a stanowiskiem uczestnika nie rozstrzygnął narażając się tym samym na zarzut naruszenia art. 328§ 2 k.p.c..

Nie doszło do naruszenia art. 510 k.p.c. albowiem brak podstaw do wezwania w niniejszej sprawie w charakterze uczestnika postępowania męża wnioskodawczyni.

Reasumując apelacja odnosi zamierzony skutek i prowadzi do uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, a to na podstawie art. 386§ 4 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności ustali kiedy i jakie nakłady były dokonywane przez wnioskodawczynię na nieruchomość jej matki. W zależności od tego czy nakłady były dokonywane przed śmiercią J. S. (1) czy też po jej śmierci odpowiednio je zakwalifikuje badając jednocześnie jaka była podstawa prawna tych nakładów i zawrze odpowiednie rozstrzygnięcie w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji.

Następnie zbada czy decyzja kreująca własność działek położonych w O. jest prawomocna oraz ustali w czym posiadaniu były działki nr (...) w chwili śmierci spadkodawczyni i dopiero po ustaleniu , iż działki te były w posiadaniu samoistnym spadkodawczyni obejmie je orzeczeniem. Należy bowiem zwrócić uwagę , iż same zapisy ewidencji gruntów nie determinują posiadania gdyż pomimo tego , że w ewidencji gruntów posiadaczką była spadkodawczyni w istocie nieruchomości mogły być w posiadaniu samoistnym innych osób chociażby np. wnioskodawczyni co z kolei spowodowałoby , iż nie mogły być objęte orzeczeniem działowym.

Ponownie rozważy stanowisko uczestnika co do przyznania wszystkich nieruchomości wnioskodawczyni ze splatą na jego rzecz w kontekście powyższych wskazań , przy czym w przypadku gdyby okazało się , że żadna ze stron nie jest zainteresowana nieruchomościami rozważy ewentualną ich sprzedaż w drodze licytacji. Niemniej jednak ten sposób wyjścia z niepodzielności powinien być poprzedzony ustaleniem okoliczności faktycznych, co do realnej możliwości sprzedaży rzeczy wspólnej, gdyż niedopuszczalne jest wydanie przez Sąd w tej samej sprawie postanowienia oddalającego wniosek o zniesienie współwłasności tejże rzeczy także wówczas, gdy postanowienie zarządzające sprzedaż nie zostanie przez komornika wykonane z braku licytantów (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 1991 r., III CZP 45/91 oraz uchwała SN z dnia 12 kwietnia 1995 r., III CZP 35/95, OSNC 1995/7-8/110, postanowienie SN z dnia 20 września 2012r. IV CSK 1/12 , baza Legalis).

Uczestnicy wnoszący o sprzedaż rzeczy wspólnej winni być tego w pełni świadomi.

Wreszcie zobowiąże pełnomocnika uczestnika do definitywnego wypowiedzenia się czy podtrzymuje swoje żądanie sprecyzowane w piśmie z dnia 2 listopada 2011r. k.122 jeśli tak to udzieli pełnomocnikowi terminu na zgłoszenie ewentualnych wniosków dowodowych w tym zakresie.

Na oryginale właściwe podpisy