

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 listopada 2018 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz
Sędziowie SO :	Joanna Walczuk; Cezary Olszewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 31 października 2018 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku K. K. (1) i A. K. (1)

z udziałem M. K. , I. K. , H. K.

o podział majątku i dział spadku

na skutek apelacji wnioskodawców K. K. (1) i A. K. (1) oraz apelacji uczestników M. K., I. K. i H. K. od postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku z dnia (...) marca 2018r sygn. akt I Ns 2072/(...)

p o s t a n a w i a:

1.Zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie II.3. w ten sposób że nadać mu następującą treść : „3. dokonać podziału majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską byłych małżonków H. K. i R. K. oraz działu spadku po R. K. w ten sposób, że dokonać podziału fizycznego działki o nr geod. (...) na dwie działki ewidencyjne o nr (...) - zgodnie z mapą podziału do celów sądowych sporządzoną przez biegłego sądowego z zakresu geodezji B. K. z dnia 28 sierpnia 2017r. ( k. 265) i przyznać na współwłasność w częściach po 1/2 ( jednej drugiej) wnioskodawcom K. K. (1) i A. K. (1) działki o nr ew. (...) i (...) (...), zaś na wyłączną własność uczestniczki I. K. działki o nr ew. (...), (...) (...) – zasądzając jednocześnie od uczestniczki I. K. na rzecz każdego z wnioskodawców to jest K. K. (1) i A. K. (1) dopłatę z tytułu wyrównania udziałów w kwotach po 18 763,20zł osiemnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt trzy złote i (...)/10 ) – płatną w terminie trzech miesięcy od daty uprawomocnienia się przedmiotowego postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności ww. kwot.

(...).O. apelację uczestników postępowania.

3.Zasądzić od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę 3300 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania przed sądem II-giej instancji w tym kwotę 1800 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego.

(...).Nakazuje pobrać od uczestników postępowania M. K., I. K. i H. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Olecku kwotę1500 zł tytułem brakującej opłaty.

SSO Cezary Olszewski SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Joann Walczuk

## UZASADNIENIE

K. K. (1) i A. K. (1) wystąpili o dokonanie podziału majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską byłych małżonków R. K. i H. K. oraz działu spadku po R. K.. Wskazali, iż w skład majątku wspólnego ich zmarłego ojca R. K. oraz żyjącej matki H. K. wchodzi prawo własności nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości B., gm. D. oznaczonych numerami geodezyjnymi (...); (...)

Wskazali także, iż w skład majątku osobistego spadkodawcy R. K. wchodziło prawo własności nieruchomości gruntowych położonych w B. oznaczonych numerami geodezyjnymi (...); (...); (...); (...),

Wnosili o dokonanie podziału majątku wspólnego oraz działu spadku - poprzez dokonanie fizycznego podziału działki nr (...) na dwie działki gruntu, zgodnie z propozycją załączoną do wniosku i przyznanie na wyłączną własność wnioskodawców w udziałach po 1/(...) własności działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) i jednej działki powstałej z podziału dz. Nr (...) - o łącznej powierzchni 10,48 ha oraz przyznanie na wyłączną własność pozostałych uczestników postępowania w udziałach po 1/3 własności działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) i drugiej działki wydzielonej z dz. (...), o łącznej powierzchni 25,37 ha - bez wzajemnych spłat i dopłat.

Wnioskodawcy wskazali, iż są rodzeństwem a zmarły R. K., pozostawił spadkobierców ustawowych tj. żonę H. K., (...) synów K. K. (1) i M. K. oraz (...) córki A. K. (1) i I. K.. Udziały w spadku wynoszą - żona 1/(...) części, a dzieci po 3/(...).

Z kolei uczestnicy postępowania wnosili o przyznanie na rzecz uczestniczki postępowania I. K. całego gospodarstwa rolnego objętego wnioskiem z orzeczeniem obowiązku spłaty na rzecz wnioskodawców oraz pozostałych uczestników postępowania, przy czym M. K. zrzekł się spłaty na swoją rzecz od siostry I. K.. Wnosili też o obniżenie spłat oraz rozłożenia ich na raty na okres 10 lat na podstawie art. 216 § (...) i 3 KC. Nadto H. K. i M. K. wnosili o ustanowienie na ich rzecz dożywotniej służebności mieszkania obejmującej prawo korzystania ze starego budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...) oraz orzeczenie o kosztach wg norm przepisanych.

Podnosili, iż zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez proponowany przez wnioskodawców podział fizyczny sprzeciwia się zasadom prawidłowej gospodarki rolnej, szczególnie w aktualnie obowiązującym stanie prawnym wprowadzającym znaczne ograniczenie obrotu gruntami rolnymi twierdząc, że gospodarstwo rolne posiada optymalną powierzchnię dla prowadzenia opłacalnej gospodarki rolnej i jakiegokolwiek zmniejszenie jego powierzchni prowadziło by do istotnej zmiany jego przeznaczenia oraz znacznego zmniejszenia jego wartości.

Postanowieniem z dnia (...) marca 2018 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 2072/(...) Sąd Rejonowy w Olecku Wydział I Cywilny ustalił, iż w skład majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską byłych małżonków H. K. i R. K. oraz w skład spadku wchodzi działki położone w B. oznaczone numerami geodezyjnymi (...); (...) dla których Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgi wieczyste o nr KW (...) - o łącznej powierzchni 14,24 ha i o wartości 258.000zł, przy czym spadek obejmuje udział po 1/2 do tych działek oraz działki położone w B. pozostałe w spadku po zmarłym R. K. o numerach (...); (...); (...); (...) dla których Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgi wieczyste o nr KW (...) o łącznej powierzchni 21,61 ha i wartości 546 716 zł oraz dokonał podziału majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską byłych małżonków H. K. i R. K. oraz działu spadku po R. K.. Sąd podzielił fizycznie działkę o nr geod. (...) na dwie działki ewidencyjne o nr (...) - zgodnie z mapą podziału do celów sądowych sporządzoną przez biegłego sądowego z zakresu geodezji B. K. z dnia 28 sierpnia 2017r. (k. 265) i przyznał na współwłasność w częściach po 1/2 (jednej drugiej) wnioskodawcom K. K. (1) i A. K. (1) działki o nr ew. (...) i (...) (...), zaś na wyłączną własność uczestniczki I. K. działki o nr ew. (...), (...) (...) - ze spłatami z tytułu wyrównania udziałów należnymi od wnioskodawcy K. K. (1) na rzecz H. K. w kwocie (...) 307,11zł (dwadzieścia tysięcy trzysta siedem złotych 11/100), na rzecz M. K. w kwocie 3046,07zł (trzy tysiące czterdzieści sześć zł 07/100) oraz na rzecz I. K. w kwocie 3046,07zł (trzy tysiące czterdzieści sześć zł 07/100) oraz od wnioskodawczyni A. K. (1) na rzecz uczestniczki H. K. (...) 307,11zł (dwadzieścia tysięcy trzysta siedem złotych 11/100), na rzecz M. K. w kwocie 3046,07zł (trzy tysiące czterdzieści sześć zł 07/100) oraz na rzecz I. K. w kwocie

3046,07zł (trzy tysiące czterdzieści sześć zł 07/100) – płatnymi w terminie pół roku od daty uprawomocnienia się przedmiotowego postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności ww. kwot.

Jednocześnie sąd ustanowił na rzecz H. K. i M. K. na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) służebność dożywotniego mieszkania, obejmującą prawo korzystania ze starego budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...), oddalił wnioski wnioskodawców o rozliczenie pożytków w kwocie 100.000zł. i nakazał uczestnikom postępowania M. K., I. K. i H. K. wydanie wnioskodawcom K. K. (1) i A. K. (1) nieruchomości o nr ew. (...) i (...) (...), oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Sąd rejonowy ustalił i zważył co następuje:

Małżonkowie R. K. i H. K. byli właścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej gospodarstwa rolnego, składającego się z działek o nr. (...). W skład tego gospodarstwa wchodziły też, stanowiące majątek osobisty spadkodawcy R. K.: działki rolne o nr geod. (...), (...), (...), (...), - wszystkie położone w miejscowości B., gmina D., dla których Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi odpowiednie księgi wieczyste. Na działce nr (...) znajduje się siedlisko z zabudowaniami: starą oborą, nową oborą, garażem, dużą stodołą, garażem przy stodole służącym do przechowywania maszyn rolniczych i garaż wolnostojący, drewniany. W budynku mieszkalnym posadowionym na siedlisku zamieszkują H. K. i M. K.. Wszyscy wnioskodawcy i uczestnicy postępowania posiadają uprawnienia do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Udział H. K. do spadku po zmarłym mężu wynosi (...)/(...) części zaś udział każdego z dzieci po 3/(...) części.

Ogólna powierzchnia gospodarstwa wynosi (...),85 ha, w tym 29,43ha użytków rolnych. Przedmiotowe grunty otoczone są lasami P. R., a zalesione części niektórych działek gospodarstwa spadkowego są integralną częścią wymienionej P.. Grunty orne w areale wynoszącym (...),58 ha na powierzchni 12,53 ha są gruntami średniej jakości klasy IVa i IVb, które przy racjonalnym gospodarowaniu mogą wysoko, a nawet bardzo wysoko planować. Trwałe użytki zielone, których powierzchnia wynosi 12,85 ha mają tylko (...),39 ha gruntów zaliczonych do IV klasy bonitacyjnej. Ww. użytki zielone wykorzystywane są rolniczo na poziomie dobrym, średnim i słabym (zwłaszcza część działki nr (...)). W gospodarstwie występuje wystarczający zasób maszyn rolniczych, przystosowanych do gospodarowania na użytkach zielonych i narzędzi do uprawy polowej, zakupionych przez H. K. i M. K.. Znajdujący się w ramach siedliska budynek inwentarski pozostaje w stanie technicznym średnim, jest technologicznie przestarzały, wymagający remontu, nie sprzyja utrzymaniu zoohigieny i nie zabezpiecza dobrostanu jak, również wymaga ogromnego wysiłku fizycznego do obsługi zwierząt. Mleczarka przyoborowa nie ma zabezpieczonego odpływu ścieków technologicznych, groźnych dla środowiska, stodoła z połowy XX wieku jest pokryta nieszczelnym eternitem i wchodzi w zaawansowany etap zagrzybienia, co zaś skutkuje w najbliższych latach zawaleniem dachu. Budynek gospodarczy o ścianach murowanych, na skutek braku koniecznej konserwacji pozbawiony jest dachu, którego nie zabezpieczono we wczesnej fazie destrukcyjnej. Gospodarowanie zasobami budynkowej w przedmiotowym gospodarstwie jest przejawem łamania prawidłowej gospodarki rolnej. Utrzymywanych jest 15 sztuk krów i 19 sztuk pozostałego bydła, w tym (...) sztuki urodzone w 2017r., nie wpisane do księgi rejestracji stada bydła. Występuje masowe gubienie koleczków identyfikacyjnego bydła, którego się nie uzupełnia. Kondycja hodowlanych krów jest zróżnicowana od wychudzonych do średniej, ogólnie słaba. Wskaźnik rozrodu dla pięcioletniego okresu wynosił 60 %, tj. o 30 % mniej od oczekiwanego. W 2014 tylko 33,33 % krów urodziło cielęta, co było konsekwencją braku nadzoru i żywienia. Jałowizna powyżej pół roku życia utrzymywana jest na ściółkowych stanowiskach wiązowych, gdzie w miejscu ściółki znajdują się odchody, sporadycznie wywożone z obory. Zwierzęta są brudne, oklejone własnymi odchodami. Żywienie bydła realizowane jest słabymi paszami o wysokiej zawartości błonnika, zapleśniałymi i nadgniętymi, co dowodzi rażących błędów podczas zbioru i konserwacji pasz. W zakresie produkcji zwierzęcej występuje łamanie zasad prawidłowej gospodarki rolnej, ponieważ zwierzęta nie mają spełnionych wymagań wynikających z zasady wzajemnej zgodności, która została powiązana z przyznawaniem dopłat bezpośrednich przewidzianych dla producentów rolnych.

Z informacji z KPP w G. wynika, że występowały liczne konflikty między matką H. K. a synem K..

Między wnioskodawcami i uczestnikami trwa spór o sposób i zakres korzystania z gospodarstwa rolnego, generowany przez H. K., która nie zezwala na dokonywanie prac mających na celu konserwację budynków gospodarskich, co skutkuje postępującą dewastacją ww. budynków. Nie dopuszcza też do współposiadania majątku spadkowego K. K. (1) oraz córki A. K. (1), wyzywa syna, bije go, zarzuca mu kradzieże, rzuciła w niego wiadrem, co skutkowało wzywaniem Policji. H. K. podejmuje też samodzielnie decyzję o charakterze zasiewów i profilu gospodarstwa. Jest osobą konfliktową i nie pozwala dzieciom na samodzielne decyzje odnośnie tego gospodarstwa.

Od 5-7 lat K. K. (1) uprawia część przedmiotowego gospodarstwa ok. (...) ha (dz. (...) i (...)), sadząc tam truskawki, ziemniaki i warzywa dla własnych potrzeb oraz ziemniaki, które sprzedaje do restauracji. Posiada własną kopaczkę do ziemniaków, pozostałe maszyny wynajmuje. Uprawą pozostałych działek zajmuje się M. K. z matką H. K.. Pobiera też dopłaty unijne dla prowadzących gospodarstwo rolne oraz dopłaty za mleko od 2015r ( ok. (...).000zł). Uprawiają oni zboże, sieją trawę, hodują bydło (ok. 40 sztuk). Działka nr (...) stanowi nieużytek i leży odłogiem. H. K. pomaga synowi M. K. w uprawie gospodarstwa, choć z uwagi na dolegliwości ze strony układu kostnego – w sposób ograniczony. Część gospodarstwa była dzierżawiona osobom trzecim przez H. K.. Dotacje unijne z tytułu prowadzonych upraw wynoszą ok. 600 zł za hektar w stosunku rocznym.

A. K. (1) pomagała rodzicom w pracy na gospodarstwie rolnym za życia ojca. Po jego śmierci matka – H. K. jej na to nie pozwala. Aktualnie nie pracuje zawodowo, wychowuje dzieci, pozostaje na utrzymaniu męża. Na nieruchomości, o której przyznanie na współwłasność z K. K. (1) wnioskuje – zamierza uprawiać ziemię i hodować cielęta.

I. K. wraz z mężem prowadziła działalność gospodarczą sprzedaż hurtową maszyn i urządzeń rolniczych w okresie od 2008r. do 2016r. Aktualnie działalność została zakończona z powodu braku rentowności. Pomaga matce w prowadzeniu gospodarstwa rolnego 2-3 razy w tygodniu przez 2-3 godz. Pomaga przy żniwach, sianokosach, zagania bydło z pola do obory. Na działce przydomowej wraz z matką uprawia od 5 lat warzywa.

H. K. posiada majątek osobisty - nieobjęty wspólnością ustawową małżeńską w postaci nieruchomości położonych we wsi B. o pow. ok. 10 ha oraz we wsi S. o pow. ok. 12ha. Ww. nieruchomości otrzymała jako darowizną od rodziców dnia 13.08.1991r.

Po śmierci R. K. H. K. z synem M. zakupili z dotacji unijnych: dwa traktory, pług ma okrągłej ramie trzyskibowy, belarkę, owijkę do bel, nawozy, ropę do maszyn.

Powyższy stan faktyczny Sąd rejonowy ustalił w oparciu o: wypis k. 6-13, akt notarialny k. 14-17, odpis postanowienia k. 18, zdjęcia k. 19-21, odpis z KW k. 27-37, akt notarialny k. 67-68, świadectwo – 69-70, informacja k. 73, zdjęcia k. 76-84, pismo k. 111, 112, zeznania świadków T. L. k. 116v-117, Z. P. k. 117, pismo k. 127, 128-156, opinię biegłego sądowego do spraw rolnictwa K. Z. k. 179-206, 236-241, opinię biegłego sądowego z zakresu leśnictwa J. F. (k. 248-250), opinię biegłego sądowego z zakresu geodezji B. K. (k. 264-265), pismo k. 300, 303, 304, 305, 309, opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości A. K. (2) (k. 326-393, pismo k. 313, zeznania uczestników postępowania k. 439v-442, listę k. 450-455.

Między wnioskodawcami i uczestnikami postępowania nie było sporu co do składu majątku objętego wspólnością ustawową R. i H. K. oraz składu spadku po R. K.. Spór dotyczył jedynie sposobu podziału gospodarstwa.

Wobec niejednorodnych stanowisk uczestników i wnioskodawców w zakresie sposobu podziału gospodarstwa Sąd rejonowy, zgodnie z art. 213kc Sąd dopuścił dowód z opinii biegłych sądowego z zakresu rolnictwa i leśnictwa, który to biegły wskazał, iż grunty rolne są wykorzystywane rolniczo na poziomie dobrym średnim i słabym, pomimo wystarczającego zasobu maszyn rolniczych przystosowanych do gospodarowania na użytkach zielonych i narzędzi do uprawy polowej. Biegły wytknął liczne uchybienia i zaniedbania w prowadzonym gospodarstwie rolnym i wskazał, że biorąc pod uwagę te zaniedbania jak też areal i sposób wykorzystania gospodarstwa możliwe jest dokonanie podziału fizycznego gospodarstwa rolnego w świetle zasad prawidłowej gospodarki rolnej zgodnie z wnioskami stron pod warunkiem, że nie naruszają zasad prawidłowej gospodarki leśnej, ponieważ przy ewentualnym podziale geodezyjnym

działki nr (...) nowa granica podziału przebiegać będzie nie tylko w gruntach rolniczych, ale leśnych. Co do podziału lasu powinien wypowiedzieć się specjalistą z zakresu leśnictwa.

W opinii uzupełniającej biegły poparł w całości wnioski opinii głównej i podkreślił, że destrukcja gospodarstwa jest tak głęboka, że brak jest nawet cienia potencjalnych przesłanek, aby wskazana do objęcia gospodarstwa uczestniczka postępowania I. K. sprostowała sama temu zadaniu. Rozwiązaniem właściwym jest oddzielenie problemu związanego z budynkami zwierzętami od nieruchomości gruntowych, które można rolniczo użytkować czerpać stosowne korzyści przez strony postępowania po podziale. Biegły podkreślił, iż proces destrukcji na skutek nieprzestrzegania zasad prawidłowej gospodarki rolnej rozpoczął się kilkanaście lat wcześniej kiedy koszty napraw i modernizacji gospodarstwa były tańsze, a mimo to nie podjęto stosownych działań, pomimo chociażby otrzymywanych od 2015r. dopłat bezpośrednich do bydła w wieku do (...) lat i krów powyżej (...). Powyższe gospodarstwo otrzymało łącznie za ten okres kwotę około 20 000 zł lecz kwota ta nie została wydatkowana na poprawę i modernizację gospodarstwa.

Biegły sądowy z zakresu leśnictwa J. F. w opinii z dnia 17 lipca 2017 roku potwierdził, iż istnieje możliwość podziału działki nr (...) na (...), zgodnie z wnioskiem i przy uwzględnieniu zasad prawidłowej gospodarki rolnej i profilu produkcji oraz z uwzględnieniem jej leśnego przeznaczenia.

Sąd rejonowy wskazał iż zgodnie z art. 214kc - w braku zgody wszystkich współwłaścicieli –przyznanie gospodarstwa rolnego winno nastąpić na rzecz tego z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba, że interes społeczno – gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela, a jeżeli ww. warunek spełnia kilku współwłaścicieli lub nie spełnia ich żaden – Sąd przyzna je temu, kto daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia.

Biorąc pod uwagę wnioski uczestników, którzy wskazywali na wolę przyznania gospodarstwa na rzecz I. K. z uwagi na chorobę H. K. i związaną z nią niemożność podjęcia obowiązkowi pracy na gospodarstwie, również przez M. K. – Sąd uznał, iż zarówno fakt wykształcenia rolniczego I. K., jak też okoliczność, iż od lat pomaga matce w prowadzeniu gospodarstwa rolnego kilka razy w tygodniu, bierze udział w żniwach i sianokosach, zagania bydło z pola do obory oraz, iż do 2007r. pracowała stale na przedmiotowym gospodarstwie – daje z jej strony gwarancje jego prawidłowego prowadzenia. Jak wskazała - nosi się z zamiarem hodowli bydła na mleko. Planuje też uprawę zboża i kukurydzy na paszę wraz z bratem M. K., który zadeklarował pomoc siostrze. Zważywszy, że wnioskodawcy nie byli zainteresowani przyznaniem na ich rzecz całości gospodarstwa, stąd przy uwzględnieniu rozłogu działek objętych wnioskiem prowadzenie dwóch gospodarstw, de facto odseparowanych od siebie pozwoli na bezkonfliktowe korzystanie z nich, a biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób uprawy pozwala na przypuszczenie, iż dają oni gwarancję jego prawidłowego prowadzenia. Gwarancji takiej nie dawali z całą pewnością H. K. i M. K., ze względów szeroko opisanych w opinii biegłego K. Z.. Opinia ta, w zestawieniu z dotychczasowym użytkowaniem gruntów przez K. K. (1), prawidłową ich uprawą oraz wspólnymi z A. K. (1) planami uprawy gruntów na paszę dla zwierząt i hodowlą bydła na przyznanym działkach, przy jednoczesnym posiadaniu przez nich podstawowych maszyn rolniczych pozwala na przyjęcie, iż dają oni gwarancję prawidłowego prowadzenia ww. gospodarstwa. Podkreślenia wymaga okoliczność, iż wszyscy zainteresowani w sprawie są obeznani z pracą w gospodarstwie rolnym, jako osoby wywodzące się ze wsi i tam pracujące wraz z rodzicami, aż do dorosłości. Trudno zatem uznać, iż którekolwiek z nich nie daje gwarancji prowadzenia gospodarstwa w sposób racjonalny i fachowy, z poszanowaniem zasad prawidłowej gospodarki rolnej. Niezbędnym było zatem w ocenie sądu dokonanie takiego podziału gospodarstwa rolnego, aby zlikwidować animozje, gdyż podział fizyczny – o ile jest możliwy – wyprzedza przyznanie schedy wyłącznie na rzecz jednego ze spadkobierców.

Uczestnicy nie przedstawili swojej wersji podziału fizycznego wnosząc o przyznanie całości gospodarstwa (...), i ustanowienie służebności dożywotniego zamieszkiwania na działce (...) argumentując to antagonizmami wewnątrz rodziny, a zebrany materiał dowodowy pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, iż faktycznie uczestnicy nie potrafią współpracować w uprawie gospodarstwa, utrudniając sobie wzajemnie prowadzenie upraw, a także dokonując aktów agresji słownej i fizycznej.

W ocenie Sądu rejonowego podział jak w postanowieniu rozdzieli na stałe strony zapobiegając takim konfliktom na przyszłość. Pozwoli też zgodnie z wolą wnioskodawców na uprawę przez nich części gospodarstwa, zarówno w

sakli już wykonywanej przez K. K. (1), jak też pozwoli wnioskodawczyni na rozpoczęcie zaplanowanej przez nią działalności rolnej na tym terenie. Oboje oni mają przygotowanie do pracy w rolnictwie i niezbędne doświadczenie do jej wykonywania. Areal przyznanych pól jest odizolowany od działek przyznanych uczestnicze I. K., w szczególności w zakresie działki siedliskowej nr (...), co jak wyżej wskazano wyeliminuje kontakty zwaśnionych stron.

Biorąc zatem pod uwagę opinie biegłych z zakresu rolnictwa i leśnictwa Sąd rejonowy zlecił biegłemu sądowemu z zakresu geodezji B. K. dokoanie podziału działki nr (...) na dwie o numerach geodezyjnych (...), zaś biegłemu sądowemu z zakresu (...) ustalenie wartości poszczególnych działek.

Biegły A. K. (2) ustalił wartość poszczególnych działek na kwoty: dz. (...)/(...) - 12 000 zł, dz. (...)/(...) - 164 000 zł, dz.(...)/(...) - 52 000 zł, dz. (...) - 30 000zł, dz. (...) - 153.000zł, dz. (...) - 2853 zł, dz. (...) ( do podziału ) - 246 863 zł, nowopowstała działka (...) - 100 996zł, nowopowstała działka (...) - (...) 867zł, dz. (...) - 40 000 zł, 40/1 -104.000zł. Łączna wartość działek to kwota 804.716zł.

Podzielając opinie biegłych, które nie były kwestionowane, Sąd dokonał podziału majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską byłych małżonków H. K. i R. K. oraz działu spadku po R. K., w sposób opisany we wstępnej części niniejszego uzasadnienia.

Zasądzone spłaty były podyktowane tym, iż biorąc pod uwagę przypadające wnioskodawcom udziały w majątku spadkowym wynoszące po 3/32 części w całości ( 804.716zł), zaś na skutek działu spadku o trzymali oni na współwłasność po 1/2 części dz. o nr (...) i (...) (...) - o łącznej wartości 215.867zł. Powyższe oznacza, iż otrzymali oni na współwłasność nieruchomości o wartości przekraczającej należne im na skutek działu spadku udziały o łączną kwotę 64.982,76zł. Kwotę tę tytułem spłaty z tytułu wyrównania udziałów są zasądził na rzecz uczestników według przypadających im udziałów, jak w pkt. 3 postanowienia.

Na podstawie art. 624kpc Sąd rejonowy nakazał uczestnikom M. K., I. K. i H. K. wydanie wnioskodawcom K. K. (1) i A. K. (1) nieruchomości o nr ew. (...) i (...) (...).

Jednocześnie, na podstawie art. 296kc - mając na uwadze wniosek uczestników, którzy nie domagali się spłat od I. K. – Sąd ustanowił na rzecz H. K. i M. K. na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) służebność dożywotniego mieszkania, obejmującą prawo korzystania ze starego budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...).

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawców o rozliczenie pożytków w kwocie 100.000zł – tytułem pobranych dopłat unijnych z uwagi na brak wykazania ww. wysokości, oraz bierność dowodową po stronie profesjonalnie reprezentowanych wnioskodawców, zaś o kosztach postępowania orzekł w myśl art. 520 par. 1 i (...) kpc.

Apelacje od postanowienia sądu rejonowego wywiedli zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy postępowania.

Wnioskodawcy K. K. (1) i A. K. (1) zaskarżyli powyższe postanowienie w części, tj.:

1) co do punktu II tiretu 5-9 postanowienia z zakresie ustalenia przez Sąd, iż wymienione w tiretach nieruchomości były składnikami wchodzącymi w skład spadku w udziale w wysokości 1/2, a nie w całości wbrew zapisom treści księgi wieczystej (...),

2) co do punktu II podpunktu 3 postanowienia w zakresie w jakim została ustalona spłata z tytułu wyrównania udziałów od wnioskodawców na rzecz uczestników postępowania

Orzeczeniu temu zarzucili:

3) odnośnie punktu I 1 apelacji (dotyczącego punktu II tiretu 1-9 postanowienia):

a) zarzut naruszenia prawa procesowego, który mógł mieć wpływ na wynik sprawy w postaci:

- 618 § 1 kpc w zw. z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece — poprzez niewłaściwe ustalenie składu majątku spadkowego po spadkodawcy R. K. aspekcie wskazania, iż wymienione w tiretach nieruchomości były składnikami wchodzącymi w skład spadku w udziale w wysokości 1/2, a nie w całości wbrew zapisom treści księgi wieczystej KW OLI (...);

- art. 328 § (...) kpc — poprzez sprzeczność treści uzasadnienia postanowienia:

(a) ustalenia przez Sąd, iż działki o numerach geodezyjnych (...) stanowiły majątek osobisty spadkodawcy R. K. (strona 3 akapit 6 uzasadnienia) oraz, że:

(b) R. K. zmarł dnia 29 sierpnia 1995r. Jako spadkobierców ustawowych pozostawiając : żonę H. K. w 4/16 części spadku oraz dzieci I. K., A. K. (1), M. K. oraz K. K. (1) — po 3/16 części spadku każde z nich (strona 5 akapit (...) uzasadnienia) oraz, że:

(c) zasądzone spłaty były podyktowane tym, iż biorąc pod uwagę przypadające wnioskodawcom udziały w majątku spadkowym wynoszącym po 3/32 części w całości spadku (strona (...) akapit 5 uzasadnienia)

- wskazując, iż Sąd omyłkowo obliczył wysokość udziałów co do części nieruchomości — tj. o numerach geodezyjnych (...) w wysokości 3/32 a nie 3/16 jak powinien to uczynić;

2) odnośnie punktu I (...) apelacji (dotyczącego punktu II podpunktu 3 postanowienia):

a) zarzut naruszenia prawa procesowego, który mógł mieć wpływ na wynik sprawy w postaci: art. 623 kpc w zw. z art. 688 kpc poprzez brak zasądzenia przez Sąd dopłat pieniężnych wynikających z podziału gospodarstwa rolnego w ramach działu spadku na rzecz wnioskodawców;

w konsekwencji powyższych zarzutów, z daleko posuniętej ostrożności procesowej:

b) zarzut naruszenia prawa materialnego, mogący mieć wpływ na wynik postępowania: art. 212 § 2 kc poprzez brak zastosowania przez Sąd wskazywanej normy prawa materialnego w kontekście błędnego ustalenia przez Sąd, iż wnioskodawcy rezygnują ze spłat tytułem wyrównania ich udziału w majątku spadkowym;

Wskazując na powyższe, apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

a. zmianę punktu II podpunktu 3 poprzez zasądzenie od uczestniczki postępowania I. K. na rzecz wnioskodawców K. K. (1) oraz A. K. (3) kwoty po 18.763,25 zł spłaty (dopłaty) tytułem wyrównania udziałów w majątku spadkowym;

b. zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Z kolei uczestnicy postępowania H. K., M. K. i I. K. zaskarżając powyższe postanowienie w zakresie pkt 3 (zawierającego rozstrzygnięcie o dziale spadku i podziale majątku wspólnego) oraz pkt 6 (zawierającego orzeczenie o nakazie wydania nieruchomości) zarzucili:

1) nieprawidłowe zastosowanie art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 623 k.p.c. w zw. z art. 1035 k.c., art. 1070 k.c., polegające na podziale przedmiotowego gospodarstwa rolnego w sposób nielogiczny, sprzeczny ze społeczno – gospodarczym interesem, bez dokonania oceny możliwości wykonania przez wnioskodawcę K. K. (1) obowiązku zapłaty dopłat, zasądzonych na rzecz uczestników postępowania;

2) niewłaściwe zastosowanie art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c., w zw. z art. 1035 k.c., art. 1070 k.c., przez dokonanie podziału fizycznego przedmiotowego gospodarstwa rolnego w sposób naruszający zasady współżycia społecznego i godzący w interesy uczestników postępowania, jak również interes wierzycieli wnioskodawcy K. K. (1);

3) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I-ej instancji z treścią zebranego w sprawie materiału, polegająca na braku poczynienia ustaleń w zakresie możliwości finansowych wnioskodawców, a w szczególności wnioskodawcy K. K. (1), w sytuacji gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że nie ma on możliwości finansowych w zakresie zapłaty dopłat, zasądzonych na rzecz uczestników postępowania.

4) ponad zgłoszone zarzuty apelacyjne wnioskodawcy podnieśli również nowe fakty i dowody, których uczestnicy postępowania nie mogli powołać w pierwszej instancji (art. 381 w zw. z art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c.), a mianowicie:

a) odpisu pozwu o eksmisję z powództwa uczestniczki postępowania H. K. przeciwko wnioskodawcy K. K. (1) i in. złożonego w dniu 24.04.2018 r.;

b) zawiadomienia o wszczęciu przeciwko wnioskodawcy K. K. (1) egzekucji z udziału w nieruchomości objętej księgą wieczystą o nr (...) z dnia 19 kwietnia 2014 r. w postępowaniu egzekucyjnym, prowadzonym przez I. S. Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Olecku, pod sygn akt: Kmp (...), doręczonego uczestniczce postępowania I. K. w dniu 23.04.2018 r.;

c) akt postępowania egzekucyjnego, prowadzonego przeciwko wnioskodawcy K. K. (1), przez I. S. Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Olecku, pod sygn akt: Kmp (...) (ul. (...), (...)-(...) O.);

d) akt wszystkich postępowań egzekucyjnych, prowadzonych przeciwko wnioskodawcy K. K. (1), przez D. J. Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Olecku (ul. (...), (...)-(...) O.);

e) zaświadczenia z BANKU (...) S.A. z dnia (...) kwietnia 2018 r., wydanego uczestniczce postępowania I. K.;

f) zaświadczenia z Banku (...) S.A. z dnia 23 kwietnia 2018 r. m. wydanego uczestniczce postępowania I. K.;

g) dwóch wydruków z (...), dotyczących wnioskodawcy K. K. (1), pobranych ze strony Ministerstwa (...) i (...): (...)

- na okoliczności: aktualnej sytuacji majątkowej wnioskodawcy K. K. (1); sytuacji majątkowej uczestniczki postępowania I. K. i jej zdolności w zakresie spłaty wnioskodawców; składania przez wnioskodawcę K. K. (1) w toku postępowania niezgodnych z prawdą wyjaśnień w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, spłacania swoich zobowiązań, możliwości wykonania przez wnioskodawcę K. K. (1) obowiązku zapłaty zasądzonych na rzecz uczestników postępowania dopłat, postawy wnioskodawcy K. K. (1) w zakresie realizowania przez niego obowiązków wynikających ze stosunków rodzinnych oraz publicznoprawnych.

Wskazując na powyższe zarzuty oraz zgłaszając nowe fakty i dowody wnioskodawcy wnieśli o:

1) zmianę zaskarżonego postanowienia w zakresie pkt 3, poprzez przyznanie całego gospodarstwa rolnego na rzecz uczestniczki postępowania I. K. z orzeczeniem obowiązku spłaty wnioskodawców K. K. (1) i A. K. (4) w kwotach po 75.442,13 zł na rzecz każdego z nich, płatnej w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia;

2) zmianę zaskarżonego postanowienia w zakresie pkt 6, poprzez nakazanie wnioskodawcom K. K. (1) i A. K. (1) wydania uczestniczce postępowania I. K. nieruchomości o nr ewidencyjnych działek: (...), (...) oraz części działki o nr ewidencyjnym (...), oznaczonej - zgodnie z mapą podziału do celów sądowych, sporządzoną przez biegłego sądowego z zakresu geodezji B. K. z dnia 28 sierpnia 2017 r. - nr (...) (...).

ewentualnie, na wypadek oddalenia apelacji w zakresie żądania zawartego w pkt 1) i 2) powyżej, wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

3) oznaczenie pkt 3 postanowienia, następującego po pkt II podpunkt 9, „pkt III podpunkt 1”;

4) sprostowanie pkt III podpunkt 1 postanowienia i zastąpienie użytego w nim słowa „spłatami” słowem „dopłatami”;



5) dodanie do pkt III podpunktu 2 i zasądzenie w nim od każdego z wnioskodawców, tj. K. K. (1) i A. K. (1) na rzecz każdego z uczestników postępowania, tj. H. K., M. K. oraz I. K. odsetek kapitałowych w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 (trzy i pół) punktów procentowych w stosunku rocznym od dopłat zasądzonych w pkt III podpunkt 1 postanowienia, za okres od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia do oznaczonego w punkcie III podpunkt 1 postanowienia terminu płatności dopłat, przy czym odsetki te płatne są w dniu płatności dopłaty, oznaczonym w pkt III podpunkt 1 postanowienia;

6) dodanie do pkt III podpunkt 3 i ustanowienie w nim na rzecz każdego z uczestników postępowania, tj. H. K., M. K. oraz I. K. hipotek przymusowych na przyznanych wnioskodawcom, tj. K. K. (1) i A. K. (1) udziałach wynoszących 1/2 części we współwłasności nieruchomości stanowiących działki opisane w punkcie III podpunkt 1 postanowienia, na kwoty odpowiednio:

- na rzecz uczestniczki postępowania H. K. 25.000 zł;
- na rzecz uczestnika postępowania M. K. 3.500 zł;
- na rzecz uczestniczki postępowania I. K. 3.500 zł
- na zabezpieczenie wierzytelności o dopłaty i o odsetki ustawowe za opóźnienie, zasądzonych na rzecz uczestników postępowania w pkt III podpunkt 1 postanowienia oraz wierzytelności o zapłatę odsetek kapitałowych zasądzonych na ich rzecz w pkt III podpunkt 2 postanowienia,

7) zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników postępowania kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelację wnioskodawców uznać należało za uzasadnioną, zaś apelację uczestników za bezzasadną.

W pierwszym rzędzie odnosząc się do apelacji wnioskodawców należy podnieść, iż mimo mankamentów polegających na błędnym wskazaniu uchybień w zakresie ustaleń faktycznych w poszczególnych punktach postanowienia sądu rejonowego apelację uznać należało za trafną w części dotyczącej ustalenia wartości udziałów wnioskodawców w majątku spadkowym.

Sąd rejonowy ustalając udział wnioskodawców przyjął go na poziomie 3/32 do całego majątku objętego działem spadku podczas gdy część nieruchomości stanowiła przedmiot wspólności małżeńskiej majątkowej i co do tych nieruchomości udział ten rzeczywiście wynosił 3/32. Jednakże znaczna część gospodarstwa stanowiącego spadek po zmarłym ojcu wnioskodawców stanowiła jego majątek odrębny i co do tej części udział wnioskodawców, a także uczestników w osobach M. K. i I. K. wynosił 3/16. Brak powyższego rozróżnienia udziałów do poszczególnych nieruchomości skutkowało błędem w wyliczeniu wartości udziałów należnych poszczególnym uczestnikom w osobach dzieci spadkodawcy R. K..

Prawidłowe wyliczenie wartości udziałów dzieci spadkodawcy winno przedstawiać się w sposób następujący:

- łączna wartość nieruchomości stanowiących przedmiot wspólności małżeńskiej majątkowej -258 000 zł x 3/32 (udział dzieci) = 24 187,50 zł

- łączna wartość majątku odrębnego spadkodawcy – 546 716 zł x 3/16 (udział dzieci) = 102509,25 zł

Udział każdego z uczestników wynosi zatem 24 187,50 + 102 509, 25 = 126696,75 zł. Wnioskodawcy winni otrzymać zatem majątek spadkowy o wartości 126696,75 zł (udział każdego) x 2 = 253 393,50 zł

Skoro wnioskodawcy otrzymali nieruchomości oznaczone numerami (...) – o wartości 40 000 , (...) o wartości 30 000 i (...) (...) o wartości (...) 867 zł (w sumie o wartości 215 867 zł) to do uzupełnienia ich udziałów pozostała kwota 37 526,50 zł (253 393,5 – 215 867 = 37526,50 zł). Zatem na rzecz każdego z wnioskodawców winna nastąpić dopłata (do wyrównania udziałów) w kwocie 18 763,25 zł (37526,50 zł : 2 = 18 763,25 zł)

Z tych też względów apelację wnioskodawców uznać należało za uzasadnioną.

Z kolei apelacja uczestników jest całkowicie bezzasadna.

Na wstępie podnieść należy, iż cała argumentacja zawarta w tej apelacji dotycząca niewypłacalności uczestnika K. K. (1) jak też zmierzająca do zabezpieczenia spłat, które miałby obowiązek uczynić na rzecz pozostałych uczestników – w kontekście powyższych ustaleń uznających apelację wnioskodawców za trafną jest całkowicie nieaktualna. Nie ma bowiem w tym miejscu znaczenia sytuacja materialna K. K. (1) w tym w zakresie prowadzonych przeciwko niemu postępowań egzekucyjnych czy też obawy o interes wierzycieli. Wręcz odwrotnie w sytuacji uwzględnienia apelacji wnioskodawców to znaczenia nabiera sytuacja majątkowa uczestniczki postępowania zobowiązanej do spłaty- która jednak z uwagi na treść rozstrzygnięcia (przydzielenie zdecydowanie większej części gospodarstwa) jest na tyle dobra, że wnioskodawcy nie powinni mieć problemu z uzyskaniem należnych im spłat.

Wbrew zarzutom apelacyjnym sąd rejonowy poza błędem w rozliczeniu udziałów nie uchybił żadnym zasadom oceny dowodów jak też normom prawa materialnego, zaś argumenty zawarte w apelacji są polemiką z prawidłowymi ustaleniami tegoż sądu.

W kontekście prawidłowych ustaleń sądu rejonowego za całkowicie błędny i nie mający pokrycia w ustaleniach faktycznych należało uznać zarzut dotyczący podziału gospodarstwa rolnego. Opinie biegłych, nie pozostawiały żadnych wątpliwości co do dopuszczalności takiego podziału. Został przy tym bardzo szeroko i trafnie umotywowane przez sąd I-szej instancji. Nie ma zatem potrzeby powielania tej argumentacji, którą w całości sąd okręgowy podziela. Wręcz wskazanym był podział gospodarstwa w sytuacji gdy wnioskodawcy są osobami dysponującymi potencjałem gospodarczym (maszyny rolnicze i posiadane umiejętności oraz doświadczenie) pozwalającym na prawidłowe wykorzystanie przydzielonych im gruntów.

Z drugiej strony przy wręcz druzgocącej opinii biegłego z zakresu rolnictwa, który wykazał mnóstwo niedociągnięć i zaniedbań po stronie osób dotychczas prowadzących gospodarstwo rolne wręcz koniecznym było ograniczenie areалу gospodarstwa po to by uczynić go zdolnym do produkcji, która jest tam prowadzona. Z tych też względów kierując się normą art. 213 kc podział gospodarstwa należało uznać za celowy i prowadzący do optymalnego wykorzystania gruntów i budynków.

Dla rozstrzygnięcia sprawy niniejszej całkowicie obojętną pozostaje argumentacja zawarta w apelacji dotycząca wszczętego postępowania eksmisyjnego, a w istocie potwierdza to tylko ustalenia i wnioski sądu rejonowego co do antagonizmów występujących w rodzinie i konieczności uregulowania spraw majątkowych w taki sposób aby strony nie miały ze sobą styczności.

Z powyższych względów działając na mocy art. 386 § 1 kpc i art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc orzeczono jak w sentencji. O kosztach postępowania (pkt 3 postanowienia) orzeczono po myśli art. 520 § 3 kpc uznając, iż w ramach wniesionych apelacji dochodzi do sprzeczności interesów poszczególnych uczestników w przeciwieństwie do postępowania przed sądem I-szej instancji.

Uznając trafność argumentacji pełnomocnika uczestników postępowania co do należnej opłaty od apelacji wynikającej z pisma z dnia (...) lipca 2018r opłatę tą należało pobrać od strony przegranej – tj. uczestników postępowania M. K., I. K. i H. K., przy czym z uwagi na treść art. 130<sup>(3)</sup> § 2 kpc (nadanie sprawie biegu przez sąd rejonowy bez pobrania należnej opłaty) nakazano pobranie tej opłaty w orzeczeniu końcowym (pkt 4 postanowienia).

SSO Cezary Olszewski SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Joanna Walczuk