

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni J. W. wystąpiła z wnioskiem o dokonanie działu spadku po zmarłym F. A., w skład którego wchodzi nieruchomość położona w województwie (...), obrębie M. i W. oznaczona numerami (...) o powierzchni łącznej 9,90 ha poprzez przyznanie przysługującego jej udziału na rzecz A. A. (1) z obowiązkiem spłaty.

Wskazała, iż spadek po zmarłym F. A. na podstawie ustawy nabyli: ojciec L. A. w 4/8 części oraz rodzeństwo w częściach równych po 1/8 części spadku, tj. siostry – J. A., J. W. i B. L. oraz brat – A. A. (1). Z kolei spadek po - L. A. na podstawie testamentu notarialnego nabył syn A. A. (1) w całości.

Aktualnie współwłaścicielami nieruchomości są uczestnik postępowania A. A. (1) w udziale do 5/8 części oraz wnioskodawczyni J. W. i jej siostry B. L. i J. A. w udziałach po 1/8 części każde z nich, przy czym gospodarstwo rolne znajduje się w posiadaniu A. A. (1). Zdaniem wnioskodawczyni, wartość nieruchomości to co najmniej 320.000,00 zł, a za przyznaniem przysługującego jej udziału w majątku spadkowym uczestnikowi A. A. (1) przemawia dotychczasowy stan posiadania nieruchomości. Od kilku lat to właśnie uczestnik postępowania prowadzi przedmiotowe gospodarstwo.

Uczestnicy postępowania zakwestionowali zarówno skład spadku, wartość i sposób podziału majątku wskazany we wniosku. Wskazali, iż uczestnik postępowania nie dysponuje dochodem, ani oszczędnościami, które pozwoliłyby na spłatę pozostałych zainteresowanych. Nie otrzymuje żadnych świadczeń i nigdy nie spłaciłby wszystkich uczestników postępowania, nawet jeśli spłata rozłożona byłaby na raty. Podkreślili, że jedynym możliwym sposobem działu spadku jest fizyczny podział nieruchomości, co skutkowało modyfikacją stanowiska wnioskodawczyni w ten sposób, że wniosła o podział fizyczny działki nr (...) i wydzielenie z niej części odpowiadającej wartości jej udziału w spadku. Domagała się przyznania jej nowo wydzielonej działki położonej od strony drogi oznaczonej na nr 26, w miejscu starych zabudowań gospodarczych. W jej ocenie, wskazany sposób podziału wydaje się być najbardziej sprawiedliwy, gdyż stwarza możliwość otrzymania części rzeczy wspólnej w naturze. W przypadku braku możliwości podziału fizycznego działki oznaczonej nr (...) nie był możliwy w sposób wnioskowany, bądź uczestnicy kwestionowali przyznanie tej części działki na jej rzecz, ewentualnie gdyby powierzchnia nowo wydzielonej działki nie odpowiadała dokładnie wielkości jej udziału wnioskodawczyni wniosła dodatkowo o przyznanie na jej własność działki nr (...).

J. W. po ostatecznym sprecyzowaniu swojego stanowiska domagała się dokonania działu spadku po spadkodawcy F. A. poprzez podział fizyczny działki położonej w miejscowości M. województwo (...), oznaczonej nr ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach urządzona jest księga wieczysta nr (...) poprzez wyodrębnienie czterech działek, zgodnie z opinią biegłego z zakresu rolnictwa K. Z. (1) oraz opinią biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii J. K. z dnia 25.03.2022 r. i przyznanie na jej rzecz działki oznaczonej nr projektowanym(...).

Uczestniczka postępowania B. L. akceptując podział fizyczny oponowała, by działka wydzielona dla wnioskodawczyni była przy drodze. Wskazywała, że to brat otrzymał najwięcej i to on powinien mieć działkę przy drodze.

Uczestniczka J. A. przychyliła się do propozycji siostry B. L. podnosząc, że nie chciałaby ewentualnych dopłat od brata.

Uczestnik postępowania A. A. (2) przychylił się do stanowiska sióstr wskazując, iż zamieszkuje na przedmiotowej nieruchomości. Ma 47 lat, jest rolnikiem, pracuje dorywczo. Otrzymuje minimalne dochody w wysokości 500 – 700 zł. Przyznał, że nie ma żadnych oszczędności i innego majątku.

W odpowiedzi na ostatecznie zmodyfikowane stanowisko wnioskodawczyni pełnomocnik w imieniu wszystkich uczestników postępowania podtrzymała stanowisko wyrażone w sprawie. Jednocześnie wskazała, iż sytuacja finansowa zainteresowanych nie pozwala na dokonanie spłat, dlatego przychyliła się do wniosku o podział fizyczny działki oznaczonej nr (...). Wskazała, iż w ocenie uczestników z działki nr (...) należy wyodrębnić działki o powierzchni po 0,5 ha dla każdego z zainteresowanych, z kolei z działki o nr (...) należy wyodrębnić działki do wartości udziałów

każdej ze strony. Pełnomocnik wniosła również o nieobciążanie uczestników postępowania kosztami w przedmiotowej sprawie z uwagi na trudną sytuację materialną, wskazując, iż nie byli oni inicjatorami przedmiotowego postępowania.

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2022 r. Sąd Rejonowy w Suwałkach dokonał działu spadku po F. A. oraz częściowego działu spadku po L. A. w ten sposób, że na rzecz wnioskodawczyni J. W. przyznał nieruchomości oznaczoną nr (...) o pow. 1, (...) o wartości 52.787,00 zł, na rzecz uczestniczki postępowania B. L. przyznał nieruchomości oznaczoną nr (...) o pow. 1,5576 ha o wartości 52.787,00 zł i na rzecz uczestniczki postępowania J. A. przyznał nieruchomości oznaczoną nr (...) o pow. 1,5575 ha o wartości 52.787,00 zł, zaś na rzecz uczestnika postępowania A. A. (1) przyznał nieruchomości oznaczoną nr (...) o pow. 0,2903 ha o wartości 9.839,00 zł, nieruchomości oznaczoną nr geodezyjnym nr (...), o powierzchni 0,1122 ha, o wartości 114.410,00 zł nieruchomości oznaczoną nr geodezyjnym nr (...) o powierzchni 0,4991 ha, o wartości 18.183,00 zł i nieruchomości oznaczoną nr geodezyjnym nr (...), o powierzchni 3,3300 ha, o wartości 121.500,00 zł. Postanowieniem tym sąd rozstrzygnął także o kosztach postępowania.

Sąd rejonowy powyższe rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Spadek po F. A. na podstawie ustawy nabyli: ojciec L. A. w 4/8 części oraz rodzeństwo w częściach równych po 1/8 części spadku: siostry – J. A., J. W. i B. L. oraz brat – A. A. (1), zaś po L. A. spadek na podstawie testamentu notarialnego nabył syn A. A. (1).

Na skutek spadkobrania aktualnie współwłaścicielami nieruchomości są: A. A. (1) w udziale do 5/8 części oraz J. W., B. L. i J. A. w udziałach po 1/8 części każda z nich, a gospodarstwo rolne znajduje się w faktycznym posiadaniu A. A. (1).

Wartość działki nr (...) wynosi 114.410,00 zł, działki nr (...) – 168.200,00 zł, działki nr (...) – 18.183,00 zł, działki nr (...) – 121.500,00 zł.

B. L. i J. A. mieszkają i pracują w S..

A. A. (1) zamieszkuje na przedmiotowej nieruchomości. Ma 47 lat, jest rolnikiem, pracuje dorywczo, osiąga dochody w wysokości 500 – 700 zł. Nie ma nikogo na utrzymaniu, nie ma stałych zobowiązań, ani oszczędności oraz innego majątku. Od kilku lat to A. A. (1) prowadzi przedmiotowe gospodarstwo.

J. W. ma 67 lat i sama prowadzi gospodarstwo domowe. Utrzymuje się wyłącznie z emerytury w wysokości 1.690 zł netto. Po opłaceniu kosztów utrzymania, do dyspozycji pozostaje jej kwota niespełna 300 zł. Ze względu na stan zdrowia (choroba kręgosłupa, nasilone objawy astmy, alergia, reumatyzm, schorzenia kardiologiczne) nie jest w stanie podjąć pracy, nawet dorywczej.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd rejonowy zważył, co następuje:

Skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala Sąd (art. 684 kpc) zaś dział spadku następuje na mocy umowy spadkobierców lub orzeczenia sądu.

Aktualnie, na skutek następstwa prawnego, współwłaścicielami nieruchomości są: A. A. (1) w udziale wynoszącym 5/8 części oraz J. W., B. L. i J. A. w udziałach po 1/8 części każda z nich, zaś gospodarstwo rolne znajduje się w faktycznym posiadaniu A. A. (1).

W celu dokonania działu dopuścić należało dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia aktualnej wartości nieruchomości i w sporządzonej opinii biegły A. T. wskazał, iż aktualna wartość rynkowa działki gruntu nr (...) wynosi 114.410,00 zł, działki nr (...) – 169.149,00 zł, działki nr (...) – 18.183,00 zł, działki nr (...) – 227.355,00 zł (w tym wartość drzewostanu na działce – 9.293 zł, działka gruntowa – 218.062,00 zł).

W związku z kwestionowaniem wyceny działek (...) sąd dopuścił dowód z opinii biegłej K. T., która wartość działek ustaliła w odniesieniu do działki nr (...) – na 168.200,00 zł, a do działki nr (...) – na 121.500,00 zł.

Wycena ta nie była kwestionowana przez zainteresowanych.

Wobec powyższego sąd rejonowy uznał, że opinie biegłej K. T. co do działek nr (...) oraz biegłego A. T. – w odniesieniu do działek nr (...) zostały wyczerpująco umotywowane i nie budzą wątpliwości.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem działu było gospodarstwo rolne sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa K. Z. (1) na okoliczność możliwości podziału fizycznego zgodnie z propozycją zainteresowanych przedstawioną na rozprawie w dniu 07 grudnia 2020 r., tj. poprzez podział działki nr (...) na cztery części odpowiadające udziałom zainteresowanych (wzdłuż granic przebiegających z sąsiadującymi działkami, przy czym część odpowiadająca udziałowi wnioskodawczyni winna przylegać do działki oznaczonej nr geod. (...)), oszacowania wartości każdej z wydzielonych części działki po podziale oraz poprzez podział działki oznaczonej nr (...) na 4 części odpowiadające wartością brakującej części równowartości należnych zainteresowanym udziałom, a w przypadku braku przeciwwskazań – zobowiązanie biegłego do sporządzenia mapy z planem podziału nieruchomości.

W sporządzonej opinii biegły K. Z. (1) podzielił działkę nr (...) na cztery równe części po 1.2028 ha o wartości 42.050,00 zł, jak też podzielił nieużytek działki nr (...) wg udziału we własności, a następnie uzupełnił powierzchnię w celu wyrównania do wartości w udziałach. Biegły wskazał też na problemy i ograniczenia jakie wynikają z takiego podziału, jak też przedstawił analizę innych możliwości podziału oraz problemów jakie przy tym powstają wynikających chociażby z położenia w W..

Jako najbardziej optymalne rozwiązanie biegły wskazał podział działki nr (...) w taki sposób, by wnioskodawczyni otrzymała należny jej areal gruntu odpowiadający wartości jej udziału we własności, za którym optowała też uczestniczka J. A. (ale jednocześnie godząc się na dowolny inny podział, który by jej nie skrzywdził) wydzielenie gruntów w celu zaspokojenia współwłaścicieli propozycja dotyczy podziału wyłącznie działki nr (...) o wartości niekwestionowanej 168.200,00 zł. W tej wersji podział działki nr (...) byłby na cztery części, z których trzy miałyby wartość 52.787,00 zł (czyli odpowiadałyby równowartości udziału wynoszącego 1/8 części) i powierzchnię ogólną 1,5576 ha. D. była niewielka, ale wytyczenie jej wzdłuż przylegającej do niej na całej długości granicy działki nr (...) (stanowiącej własność uczestnika postępowania) łączy je w jedną całość, tj. działkę rolniczą, które nadal będą dwiema działkami ewidencyjnymi. Jak podkreślił biegły, dzięki temu jej niewielki areal jest nieistotny, gdyż nie narusza zasad prawidłowej gospodarki rolnej. Jej powierzchnia wynosiłaby 0,2903 ha, a wartość 9.839,00 zł. Niezależnie biegły wskazał, że uczestnik otrzymał najwartościowszą działkę nr (...) o wartości 114.410,00 zł.

W ocenie sądu opinia biegłego K. Z. (1) była wyczerpująca, logiczna, a wnioski były szczegółowo umotywowane i nie budziły wątpliwości w związku z czym uznał ją za pełnowartościowy dowód w sprawie. Podzielając opinię biegłych A. T. – w odniesieniu do działki nr (...) oraz biegłej K. T. – w odniesieniu do działki nr (...), Sąd ustalił że przypadające wnioskodawczyni J. W. oraz uczestniczkom postępowania B. L. i J. A. udziały po 1/8 części mają wartość po 52.786,62 zł.

Ustaliwszy krąg spadkobierców, skład i wartości majątku spadkowego należało dokonać jego podziału co regulują przepisy art. 210-216 kc w zw. z art. 1035 kc oraz art. 618-625 kpc w zw. z art. 688 kpc w zw. z art. 567 § 3 kpc. Z ich treści, a w szczególności art. 622 § 2 kpc w zw. z art. 1035 kc w zw. z art. 567 § 3 kpc wynika, iż w zakresie sposobu podziału majątku i działu majątku priorytetowe znaczenie ma zgodny wniosek spadkobierców. Taki zgodny wniosek - o ile nie sprzeciwia się prawu i zasadom współżycia społecznego oraz nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych (art. 622 § 1 i 2 k.p.c.) – Sąd zobligowany jest uwzględnić. Przepisy art. 210 kc i art. 211 kc stwarzają uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności w tym przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, wyraźnie preferowanym przez kodeks cywilny. Zatem jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba, że współwłaściciele sami żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty. Zainteresowani

ostatecznie domagali się podziału fizycznego nieruchomości poprzez przyznanie każdemu z nich części nieruchomości odpowiadającej przypadającego im udziału, sprzeciwiając się ewentualnej spłacie, bądź dopłacie.

Ostatecznie wnioskodawczyni J. W. domagała się przyznania na jej rzecz części nowo wydzielonej działki z działki nr (...) (od działki nr (...)), której wartość odpowiadałaby równowartości jej udziału w spadku. Nadto wносиła i wyznaczenie pozostałym zainteresowanym części w działce nr (...), zaś pozostałe trzy działki, tj. nr (...), (...) i (...) miały być przyznane na rzecz brata A. A. (1).

Taki sposób działu wymagał podziału geodezyjnego, którego dokonał biegły geodeta J. K. wydzielając cztery działki i oznaczając je na sporządzonym projekcie podziału numerami: (...) – o pow. 1,5576 ha, (...) o pow. 1,5576 ha, (...) o pow. 1,5575 ha oraz (...) o pow. 0,2903 ha.

Zainteresowani nie kwestionowali opinii biegłego, stąd też Sąd uznał ją za pełnowartościowy dowód w sprawie.

Wnioskodawczyni J. W. optowała za przyznaniem jej działki oznaczonej nr (...), zaś uczestnicy postępowania kwestie przyznania poszczególnych działek pozostawili Sądowi.

W ocenie Sądu, zasadnym pozostawało dokonanie działu spadku poprzez podział fizyczny, gdyż okazał się możliwy, a do tego preferowany przez zainteresowanych.

Ponieważ spłaty, czy dopłaty przez zainteresowanych nie były możliwe, najbardziej optymalnym rozwiązaniem był podział działki oznaczonej nr (...) na cztery działki, przy czym trzy – byłyby o powierzchni 1,5576 ha, zaś czwarta – o powierzchni 0,2903 ha. Nowo wydzielone działki, oznaczone na projekcie podziału nr (...), (...) i (...) odpowiadają będą równowartości udziału 1/8 części przypadającego uczestniczkom postępowania. Stąd też Sąd przychylił się do wniosku i nowo wydzieloną działkę (...) przyznał na rzecz J. W.. Co do przyznania pozostałych działek (...), kwestię tę pozostawiono do uznania Sądu. Wobec tego działka (...) przyznana została na rzecz B. L., zaś działka (...) – J. A.. Z kolei czwarta działka nr (...) w zaproponowanym projekcie była najmniejsza i Sąd przyznał ją na rzecz uczestnika postępowania A. A. (1), gdyż graniczy ona z działką (...), stanowiącą własność uczestnika A. A. (1). Jest ona jednorodnie użytkowana, więc po podziale właścicielem tych dwóch sąsiadujących działek będzie uczestnik postępowania A. A. (1), mimo funkcjonowania w ewidencji dwóch odrębnych numeracji.

Udział A. A. (1) wynoszący 5/8 w nieruchomości objętej wnioskiem, uzasadniał przyznanie mu oprócz działki nr (...), także pozostałych działek o nr (...). Tym samym otrzymał on równowartość przypadającego mu udziału wynoszącego 5/8.

Taki sposób działu spadku, w ocenie Sądu, pozostawał zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego. Uwzględnił także rzeczywiste aspekty braku możliwości zasądzenia jakichkolwiek spłat, czy dopłat. Gdy współwłaściciel nie chce przejąć nieruchomości i nie jest w stanie spłacić pozostałych współwłaścicieli, sąd nie może go do tego zmusić i w takich przypadkach należy dokonać do fizycznego podziału nieruchomości jeżeli jest on możliwy.

Rozstrzygając o brakujących kosztach sądowych sąd kierował się treścią art. 520 § 1 i § 2 kpc.

Apelacja od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 30 czerwca 2022 r. w zakresie pkt I i III. wywiedli uczestnicy postępowania zarzucając :

- naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy tj. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dowolnym uznaniu opinii biegłego z zakresu rolnictwa K. Z. (1) za wyłączną podstawę ustaleń faktycznych i prawnych w przedmiotowej sprawie, bez wnikliwej i krytycznej analizy treści opinii w kontekście zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w konsekwencji dokonanie podziału wbrew zasadom prawidłowej gospodarki rolnej, gdzie z gospodarstwa rolnego o łącznej pow. 8,90 ha, pozostanie zaledwie połowa o pow. 4,2316 ha, z czego większa część pozostaje nieużytkami

- naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy tj. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dowolnym uznaniu opinii biegłego z zakresu rolnictwa K. Z. (1) za wyłączną podstawę ustaleń faktycznych i prawnych w przedmiotowej sprawie, bez wnikliwej i krytycznej analizy treści opinii w kontekście zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w konsekwencji dokonanie podziału fizycznego działki o nr (...) na trzy działki półhektarowe, co uniemożliwi jej wykorzystanie na cele gospodarstwa rolnego

W związku z wskazanymi zarzutami wnosili o:

zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt I ppkt 1 i 2 poprzez:

a) dokonanie działu spadku po F. A. oraz częściowego działu spadku po L. A. w ten sposób, że na rzecz Uczestniczki postępowania B. L. przyznać na wyłączną własność nieruchomości oznaczoną nr (...) o pow. 1,5576 ha oraz o nr (...) o pow. 1,5576 ha szczegółowo opisaną w pkt a) według stanowiącego integralną część niniejszego orzeczenia projektu podziału sporządzonego przez geodetę uprawnionego J. K. o wartości po 52 787 zł (łącznie 105 574 zł),

b) zasądzenie od Uczestniczki postępowania B. L. na rzecz W. J. W. tytułem spłaty kwotę 52 787 zł w trzech ratach, pierwsza płatna w wysokości 17 000 zł w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, II rata w wysokości 17 000 zł płatna w terminie pięciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia i III rata w wysokości 18 787 zł w terminie dziewięciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia,

ewentualnie

zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 1 ppkt 1 i 4 poprzez:

a) przyznanie na wyłączną własność A. A. (1) poza nieruchomościami wymienionymi mi w pkt 1 ppkt 4 postanowienia, również działkę o nr (...) o pow. 1,5576 ha szczegółowo opisaną w pkt a) według stanowiącego integralną część niniejszego orzeczenia projektu podziału sporządzonego przez geodetę uprawnionego J. K., b) zasądzenie od Uczestnika postępowania A. A. (1) na rzecz W. J. W. tytułem spłaty kwotę 52 787 zł w trzech ratach, pierwsza płatna w wysokości 17 000 zł w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, II rata w wysokości 17 000 zł płatna w terminie pięciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia i III rata w wysokości 18 787 zł w terminie dziewięciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, ewentualnie

- zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt I ppkt 1, 2, 3 oraz 4 poprzez:

a) dokonanie działu spadku po F. A. i częściowego działu po spadku po L. A. poprzez wydzielenie z działki o nr geod. (...), trzech działek o pow. no 0,7 ha na rzecz W. J. W. oraz Uczestniczek postępowania B. L. i J. A., z. na rzecz Uczestnika postępowania przyznanie pozostałych nieruchomości.

- zasądzenie od Uczestnika postępowania A. A. (1) na rzecz Wnioskodawczyni oraz Uczestniczek postępowania stosownych dopłat,

Skarżący z uwagi na proponowany wariant wnosili o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu geodezji na okoliczność sporządzenia projektu wydzielenia z działki o nr (...) trzech działek o pow. 0,70 ha, a następnie dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu (...) na okoliczność ustalenia wartości wydzielonych działek

- ewentualnie, wnosili o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, domagając się także zmiany pkt III postanowieniu poprzez odstąpienie od obciążania kosztami uczestników postępowania

Uzasadniając swoje stanowisko skarżący wskazali, iż nie zgadzają się z wydanym postanowieniem w zakresie sposobu podziału nieruchomości jako niesprawiedliwym, rodzącym konflikty i nieporozumienia, bowiem syn wnioskodawczyni zamieszcza w sieci wpisy obrażające uczestniczkę postępowania. W tej sytuacji uczestnicy

deklarują przejęcie na własność nieruchomości oznaczonej według projektu o nr (...) oraz zobowiązują się do spłaty wnioskodawczyni jej udziału w wysokości 52 787 zł w trzech ratach w ciągu kilku miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, a skoro wnioskodawczyni domagała się spłaty uczestnicy postępowania są w stanie sprostać jej pierwotnemu żądaniu. Zdaniem skarżących deklaracje wnioskodawczyni w zakresie zagospodarowania działki są wątpliwe skoro deklarowała, że na życie pozostaje jej 300 zł. Uczestnikom zależy na tym, aby nieruchomość pozostała w rodzinie oraz mogła tworzyć pełne gospodarstwo rolne, a obawiają się że wnioskodawczyni sprzeda swoją działkę.

W tej sytuacji proponują jeszcze trzeci wariant podziału, według którego z działki o nr (...) zostałyby wyodrębnione trzy działki o pow. 0,7 ha, które odpowiadałyby wartości udziałów w spadku przysługujących Wnioskodawczyni oraz Uczestnikom postępowania (1/8). Uczestnik postępowania deklaruje przy tym dopłatę na rzecz siostr. Niezbędne przy tym jest dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniających biegłych sądowych. Taki podział niewątpliwie zgodny będzie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, albowiem nie rozdrobni gospodarstwa rolnego, jak to wynika z postanowienia Sądu pierwszej instancji. Działka o nr (...) po odjęciu wydzielonych części w dalszym ciągu będzie mogła być użytkowana w celach prowadzenia gospodarstwa rolnego, pozostała jej powierzchnia po wyodrębnieniu wyniesie prawie 3 ha. A. A. (1) zamieszkuje na przedmiotowej nieruchomości, jest rolnikiem, zatem to na jego rzecz winna przypaść nieruchomość o jak największej powierzchni.

Skarżący podkreślali, że uczestnikowi postępowania przypadła najwartościowsza działka o nr (...) o wartości 114 410 zł, która ma zaledwie 0,1122 ha a zatem nie można jej wykorzystać do celów rolniczych. Działka o nr (...) o pow. 3,3300 ha jest terenem podmokłym, i nie może być w pełni przeznaczona na cele gospodarstwa rolnego. Działka o nr (...) o powierzchni niemal 5 ha została "pocięta" na półtorahektarowe paski, co pozbawia możliwości jej wykorzystania na cele gospodarstwa rolnego, a jest najbardziej atrakcyjną pod kątem prowadzenia gospodarstwa rolnego i jej podział nie jest słuszny. Grunty przypadające na rzecz Uczestnika postępowania A. A. zgodnie z postanowieniem, spowodują nierentowność gospodarstwa, a z gospodarstwa rolnego pozostanie zaledwie połowa o pow. 4,2316 ha, z czego większa część nieużytków. Ponieważ uczestnik postępowania pozostaje w dobrych relacjach z siostrami B. L. oraz J. A. i niezależnie od działu spadku, będą one udostępniać nieruchomości dla brata, tak jak miało to miejsce dotychczas.

W odpowiedzi na apelację uczestników postępowania wnioskodawczyni wносиła o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz kosztów zastępstwa prawnego za postępowanie odwoławcze.

Podniosła, iż postępowanie toczyło się od marca 2019 r. i uczestnikom umożliwiono zajmowanie stanowisk tak względem wniosku zainteresowanej, jak również zgłaszanie wniosków dowodowych oraz ustosunkowywanie się do dowodów przeprowadzanych zgodnie z żądaniami uczestników postępowania, w tym sporządzonych na potrzeby sprawy dowodów z opinii biegłych. Jednak uczestnicy niezmiennie wskazywali na brak dochodów oraz oszczędności, które pozwalałyby im dokonanie spłaty współwłaścicieli i jako jedyny sposób wyjścia ze współwłasności, wskazywali fizyczny podział nieruchomości spadkowych i akceptując przydzielenie pierwszej działki wnioskodawczyni.

Zaskarżone postanowienie Sądu pierwszej instancji uwzględniało zatem żądania wszystkich uczestników postępowania, tak co do sposobu wyjścia ze współwłasności, jak również tego, komu przypaść miały działki wyodrębnione z nieruchomości wskazanej przez wszystkich zainteresowanych jako podlegającej podziałowi.

Zdaniem wnioskodawczyni, dokonany przez Sąd pierwszej instancji sposób podziału nieruchomości nr 32, jest zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, a podstaw tego stanowiska należy poszukiwać w opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa. Odnosząc się do zarzutu, „niesprawiedliwego”, zdaniem uczestników postępowania, podziału wymienionej działki i przyznania tej o nr (...) A. A. (1), to należy przed wszystkim podkreślić, że uczestnicy nie kwestionowali na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego ani opinii w/w biegłego, zaś to, które z wydzielonych działek mają im przypaść, pozostawili do decyzji Sądu. W. natomiast pozostała na niezmiennym stanowisku - by na jej rzecz przyznana została projektowana działka nr (...), co znalazło akceptację ze strony uczestników postępowania.

Apelujący skupiają się wyłącznie na własnej sytuacji życiowej, zupełnie pomijając interes J. W., przedstawiając wybiórczo pewne fakty, pomijając okoliczności lub rysując obraz rzeczywistości odbiegający od realiów. A. A. (1), od samego początku wskazywał, że nie dysponuje dochodem lub oszczędnościami, które pozwoliłyby mu

na spłatę pozostałych uczestników, stąd też „jedynym możliwym sposobem działo spadku jest fizyczny podział nieruchomości”. Również na rozprawie poprzedzającej wydanie skarżonego postanowienia, uczestnicy odnosili się do swojej sytuacji finansowej, uniemożliwiającej im spłatę pozostałych współwłaścicieli, pozostając przy dokonaniu podziału fizycznego nieruchomości, a sami wnosili o nieobciążanie ich kosztami, ze względu na trudną sytuację finansową. Wnioskodawczynie nie zgadza się na przedstawiony przez uczestników w apelacji sposób podziału, ani na przyznanie - wysoce wątpliwej - spłaty. Skarżący jedynie na potrzeby apelacji powołują się na „potrzebę utrzymania pełnego gospodarstwa” w rodzinie, zapominając że również wnioskodawczynie do niej należy. Wnioskodawczynie nie nosi się z zamiarem sprzedaży gruntu i chce, w końcu, po latach, osiąść w rodzinnej miejscowości, M.. Rodzeństwo, za nim zapadło zaskarżone orzeczenie wskazywało także na zamiar, przeniesienia wydzielonego na ich rzecz gruntu, na swoich zstępnych. Odnośnie kwestii gospodarczego wykorzystywania gruntów przez uczestnika postępowania, wnioskodawczynie wskazała na gołosłowność argumentacji, wobec opinii biegłego z zakresu rolnictwa, z której wynika - że uczestnik nie inwestuje w gospodarstwo, a grunty stanowiące jego własność i współwłasność są dzierżawione. A. A. (1) sam przyznał, że np. działka nr (...) leży odłogiem od ponad 27 lat. Zatem argumentacja, że utrata możliwości korzystania ze wskazanej działki ma istotne znaczenie dla prowadzonej przez skarżącego działalności rolniczej jest bezpodstawna. Celem obiektywnej oceny powinna być zaś odpowiedź na pytanie, czy podział gospodarstwa rolnego zapewni samą możliwość prowadzenia na wydzielonych nieruchomościach rolnych gospodarstw rolnych zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej na wypadek, gdyby uczestnik postępowania zdecydował się prowadzić działalność rolniczą, niezależnie od tego, czy ją aktualnie prowadzi, a kryterium te zostaje zachowane co potwierdza opinia biegłego K. Z..

### ***Sąd okręgowy zważył co następuje:***

Apelację uznać należało za bezzasadną, a podniesiona w niej argumentacja pozostaje wręcz w sprzeczności z żądaniami w niej zawartymi.

Sąd I instancji wbrew zarzutom strony skarżącej, dokonał w niniejszej sprawie prawidłowych ustaleń, które nie są sprzeczne z treścią zgromadzonego materiału dowodowego. Zarówno poczynione ustalenia, jak też wywiedzione na ich podstawie wnioski, Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne, stąd też nie zachodzi potrzeba ich powtarzania, a jedynie szczegółowo omówić należy te ustalenia i oceny, które były w apelacji kwestionowane (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 09.03.2006 r. w sprawie o sygn. akt: I. CSK. 147/05).

Sąd rejonowy nie dopuścił się uchybień zarzucanych w apelacji w zakresie oceny dowodów, zaś samo niezadowolenie skarżących z treści rozstrzygnięcia, które nota bene uwzględniło ich stanowiska nie może stanowić skutecznej podstawy apelacyjnej.

Wskazać w tym miejscu godzi się, że ocena wiarygodności i mocy dowodów jest podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądzenia, a więc rozstrzygania kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego, przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczone są przy tym wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawiane uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast w tym zakresie wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie innej niż ocena sądu (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 06 listopada 1998 r. w sprawie II CKN 4/98, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000 r. w sprawie V CKN 17/2000 (...), orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 05 sierpnia 1999 r. II UKN 76/99 OSNAPiUS 2000/19/732). Nadto jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 maja 2012 r. w sprawie VI ACa 31/12).

Przy uwzględnieniu powyższego nie sposób, zdaniem Sądu Okręgowego, podzielić poglądu apelujących, by przy ocenie dowodów w sprawie niniejszej Sąd I instancji naruszył art. 233 § 1 k.p.c. Ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy nie była bowiem dowolna, sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania czy doświadczenia życiowego, lecz poparta przekonującym wywodem.

Zaznaczyć też należy, iż zgodnie z art. 381 kpc sąd II instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać przed sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, iż w/w przepis dotyczy twierdzeń faktycznych, a nie twierdzeń czy zarzutów dotyczących prawnego znaczenia faktów już wcześniej przytoczonych lub wynikających z materiału dowodowego zebranego w sprawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2012 r., II CSK 597/11, Lex nr 1215613). Analizowane regulowanie jest wyrazem dążenia do koncentracji materiału dowodowego przed Sądem I instancji i strona, która dopuszcza się zaniebdania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem I instancji musi się liczyć z tym, że sąd II instancji jej wniosku dowodowego nie uwzględni (wyrok Sąd Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00 – zbiór Lex nr 53922). Nie można jednak pominąć, iż stosownie do art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym.

W kontekście powyższej argumentacji wskazać należy, iż nie zachodziły podstawy do uwzględnienia wniosku zawartego w apelacji – o dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii biegłego przed sądem okręgowym. Takie wnioski jak i odmienne stanowisko uczestnicy mogli składać przed sądem I-szej instancji zwłaszcza, że byli profesjonalnie reprezentowani także przed sądem I-szej instancji. Wtedy jednak pełnomocnik uczestników na rozprawie w dniu 27 czerwca (poprzedzającej publikację orzeczenia) wskazał, że uczestnicy deklarowali, aby pierwsza działka przypadła na rzecz wnioskodawczyni. Nie kwestionował wówczas sposobu poddziału, wartości nieruchomości, pełnomocnik i jego mocodawcy nie widzieli wadliwości takiego działu w kontekście zdolności do produkcji rolnej, a co najważniejsze nikt nie deklarował chęci spłaty na rzecz wnioskodawczyni jej udziału, gdy wcześniej wręcz jednoznacznie wskazywano na brak możliwości takiej spłaty i akceptowano jako jedyną formę działu – fizyczny podział nieruchomości.

Nie ulega wątpliwości, że rozstrzygając o zniesieniu współwłasności sąd powinien kierować się interesami wszystkich współwłaścicieli i dokonać wyboru sposobu podziału z uwzględnieniem ich stanowisk, bacząc jednocześnie aby treść rozstrzygnięcia w możliwie największym stopniu prowadziła do zachowania ich obecnego stanu majątkowego ( w zakresie przysporzenia dokonanego w wyniku nabycia spadku). Powyższa reguła znajduje zastosowanie dla wszystkich przewidzianych przez ustawodawcę sposobów działu spadku i zniesienia współwłasności. W sytuacji jednak, gdy wszyscy spadkobiercy deklarują brak możliwości spłaty – jedyną formą działu – jest fizyczny podział nieruchomości. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 kwietnia 2021 r. II CSKP 16/21 „Dokonując działu spadku, sąd powinien co do zasady kierować się wolą spadkodawcy co do sposobu działu majątku spadkowego, ale nie jest wolą taką związany. Mimo, że w judykaturze podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, w przypadku braku zgodnej woli wszystkich uprawnionych, jest podział w naturze, z uwzględnieniem wszystkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym (art. 623 KPC), to brak możliwości podziału rzeczy, uzasadnia wybór między przyznaniem rzeczy jednemu ze współwłaścicieli, a sprzedażą licytacyjną, ale po uwzględnieniu, czy przyznanie rzeczy jednemu współwłaścicielowi z obowiązkiem spłaty, daje realną możliwość jej uiszczenia. Wobec braku propozycji zainteresowanych, co do sposobu wyjścia ze współwłasności decyzja w tym wypadku należy do sądu. Wobec pierwszeństwa podziału w naturze, sąd powinien prowadzić stosowne postępowanie dowodowe nawet z urzędu, co do ustalenia okoliczności faktycznych w przedmiocie dokonania prawidłowego podziału zgodnie z przepisami ustawy oraz uwzględnieniem wszystkich okoliczności, niezależnie od twierdzeń i wniosków dowodowych uczestników postępowania.”

W zakresie wskazanej na wstępie sprzeczności argumentacji zawartej w zarzutach z uzasadnieniem apelacji wskazać należy, iż skarżący z jednej strony prezentują postawę „pro-rolną” twierdząc, że dokonany podział negatywnie wpływa na rolnicze wykorzystanie gruntu, a z drugiej formułując zarzuty akceptują podział byle by działka (...) nie została przyznana wnioskodawczyni. Jeżeli działka ta byłaby przyznana B. L., to wówczas już podział nie wpływał



by na pogorszenie właściwości rolnych gospodarstwa. Podobnie wnioskowany podział na 3 działki o powierzchni 0,7 ka i przyznanie ich wnioskodawczyni i uczestniczkom najwyraźniej zdaniem skarżących również nie wpływał by na rolną produktywność gospodarstwa. Powstaje zatem pytanie o co chodzi ? Czy „produkcyjność” gospodarstwa ma jakiegokolwiek znaczenie dla skarżących czy jedynie by wnioskodawczyni nie otrzymała działki, która została jej przydzielona. W ocenie sądu okręgowego to właśnie niechęć do wnioskodawczyni, a także uświadomienie przez uczestników, że wydzielone nieruchomości będą z czasem nabierały wartości, legły u podstaw wniesienia apelacji. Uczestnik postępowania bez względu na wielkość posiadanego areалу tj. czy będzie właścicielem 4 czy 8 ha , przy znacznej części nieużytków nie będzie dysponował potencjałem do rozwojowego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Najlepszym dowodem zaangażowania uczestnika w prowadzenie gospodarstwa jest aktualny stan tego gospodarstwa i sposób jego użytkowania. W tej sytuacji podział gospodarstwa, które jest „byle jak” prowadzone, z pewnością nie pozostaje w sprzeczności z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, o której mowa w art. 213kc. Potwierdził to także biegły sądowy z zakresu rolnictwa, a dowód ten został oceniony przez sąd rejonowy w sposób bezbłędny. Nie sposób wręcz logicznie założyć, że różnica w areale sięgająca półtora hektara może mieć istotny, czy nawet zauważalny wpływ, na jego gospodarczą funkcjonalność.

Co istotne, wnioskowany w apelacji sposób podziału nadal zmierza do rozdrobnienia gospodarstwa tyle, że z przyznaniem wydzielonych nieruchomości w innej konfiguracji. Zatem skarżący z jednej strony negują podział, a z drugiej za nim optują – co czyni apelację zupełnie oderwaną od realiów sprawy i stanu faktycznego, a jednocześnie zmierzającą do wybiórczego traktowania spadkobierców i ich dzielenia na tych, którym należy przyznać wydzieloną nieruchomość i tych których należy pominąć, a konkretnie wnioskodawczynię. Zaznaczyć należy, że wszystkie uczestniczki mają podobny status tj. zamieszkują w S. i żadna z nich nie pracuje na roli. Sąd odwoławczy nie dostrzegł zatem żadnych okoliczności, które przemawiały by za przyznaniem wydzielonych działek uczestniczkom z pominięciem wnioskodawczyni, a takimi nie mogą być z pewnością argumenty dotyczące zachowania syna wnioskodawczyni (załączony do apelacji wydruk), którym trudno cokolwiek zarzucić. Fakt zaś wyrażenia swego poglądu przez syna spadkobiercy nie jest niczym wyjątkowym i z pewnością nie stanowi argumentu do innego traktowania takiego spadkobiercy na etapie dokonywania działu spadku.

W ocenie Sądu Okręgowego w apelacji nie przedstawiono ani jednego słusznego argumentu, przemawiającego za innym sposobem działu, niż dokonany przez sąd rejonowy. Zarzut wadliwej oceny dowodów nie został poparty jakąkolwiek dającą się zaakceptować argumentacją, a zawarte w samej apelacji sprzeczności czynią ją całkowicie bezzasadną.

Z tych względów apelację jako całkowicie bezzasadną należało na podstawie art. 385 kpc oddalić. O kosztach za postępowanie odwoławcze orzeczono kierując się treścią art. 520 § 3 kpc i § 6 pkt. 3 rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Sędzia Cezary Olszewski