

POSTANOWIENIE

Dnia 9 października 2019 r.

Sąd Rejonowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Jędrzejewska

Protokolant: Ewa Polkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 października 2019 r. w Ł.

sprawy z wniosku M. G.

z udziałem S. G. (1), S. K. (1), G. T., T. O., W. J., A. G. (1), S. G. (2), A. G. (2), D. M.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

postanawia:

I. Ustalić, że w skład spadku po **S. G. (1)** s. A. i T., zmarłym dnia 22 stycznia 1984 r. w Ł., ostatnio stale zamieszkałym w miejscowości P. wchodzi udział w wysokości 1/2 części we współwłasności gospodarstwa rolnego poł. w Ł., składającego się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 0,09 ha, (...) o pow. 0,0140 ha, (...) o pow. 0,6290 ha, (...) o pow. 2,9210 ha, (...) o pow. 5,9970 ha.

II. Ustalić, iż przedmiotem współwłasności **M. G.** z udziałem w wysokości **5/8 części**, **W. J.** z udziałem w wysokości **1/8 części**, **S. K. (1)** z udziałem w wysokości **1/8 części**, **A. G. (2)** z udziałem w wysokości **1/16 części** i **G. T.** z udziałem w wysokości **1/16 części** jest gospodarstwo rolne poł. w Ł., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 0,09 ha, (...) o pow. 0,0140 ha, (...) o pow. 0,6290 ha, (...) o pow. 2,9210 ha, (...) o pow. 5,9970 ha.

III. Oddalić wniosek M. G. o zasiedzenie.

IV. Dokonać działu spadku i zniesienie współwłasności w ten sposób, że na wyłączną własność **M. G.** przyznać gospodarstwo rolne poł. w Ł., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 0,09 ha, (...) o pow. 0,0140 ha, (...) o pow. 0,6290 ha, (...) o pow. 2,9210 ha, (...) o pow. 5,9970 ha.

V. Zasądzić od **M. G.** na rzecz **W. J.** tytułem spłaty kwotę **43.431,90** zł (czterdzieści trzy tysiące czterysta trzydzieści jeden złotych dziewięćdziesiąt groszy), płatną w terminie 1 roku od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia powyższemu terminowi płatności.

VI. Zasądzić od **M. G.** na rzecz **A. G. (2)** tytułem spłaty kwotę 21.715,93 zł (dwadzieścia jeden tysięcy czterysta siedemset piętnaście złotych dziewięćdziesiąt trzy grosze), płatną w terminie 1 roku od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia powyższemu terminowi płatności.

VII. Stwierdzić, iż zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

VIII. Nakazuje pobrać od wnioskodawcy M. G. na rzecz Skarbu Państwa (Kasa Sądu) kwotę 255,80 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. G. wniósł o dokonanie działu spadku po L. G. c. T. i A., zmarłej dnia 13.06.1981 r. w B. i S. G. (1) s. A. i T., zmarłym dnia 22.01.1984 r. w Ł., w którego skład wchodzi gospodarstwo rolne poł. w Ł., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 0,09 ha, (...) o pow. 0,0140 ha, (...) o pow. 0,6290 ha, (...) o pow. 2,9210 ha, (...) o pow. 5,9970 ha, o zniesienie współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego oraz stwierdzenie jego zasiedzenia na jego rzecz w części przekraczającej jego udział spadkowy z uwagi na wyłączne jego samoistne posiadanie po śmierci spadkodawców przez okres prowadzący do zasiedzenia.

Uczestniczka S. K. (1) w piśmie procesowym z dnia 2.03.2018 r. (k.-176) oświadczyła, iż przekazuje swój udział we współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawcy bez spłaty na swoją rzecz.

Uczestniczka G. T. w piśmie procesowym z dnia 25.09.2017 r. (k.-69) oświadczyła, iż przekazuje swój udział we współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawcy bez spłaty na swoją rzecz.

Uczestniczka D. M. w piśmie procesowym z dnia 19.09.2017 r. (k.-19) oświadczyła, iż przekazuje swój udział we współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawcy bez spłaty na swoją rzecz.

Uczestniczka T. O. w piśmie procesowym z dnia 22.05.2017 r. (k.-18) oświadczyła, iż przekazuje swój udział we współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawcy bez spłaty na swoją rzecz.

Uczestniczka W. J. przychyliła się do wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego, wnosząc o przyznanie go na rzecz wnioskodawcy ze spłatą na jej rzecz i wnosząc o oddalenie wniosku o zasiedzenia. Według niej wnioskodawca nie był wyłącznym, samoistnym jego posiadaczem, albowiem ona również je posiadała, uprawiając machorkę i czuje się jego współwłaścicielką.

Uczestnik A. G. (2) przychylił się do wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego, wnosząc o przyznanie go na rzecz wnioskodawcy ze spłatą na jego rzecz i wnosząc o oddalenie wniosku o zasiedzenia. Według niego wnioskodawca nie był wyłącznym, samoistnym jego posiadaczem i czuje się jego współwłaścicielem.

Uczestnik S. G. (1) przychylił się do wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego, wnosząc o przyznanie go na rzecz wnioskodawcy ze spłatą na jego rzecz i wnosząc o oddalenie wniosku o zasiedzenia. Według niego wnioskodawca nie był wyłącznym, samoistnym jego posiadaczem (k.-53-55).

Pozostali uczestnicy A. G. (1) i S. G. (2) nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy w Łomży ustalił i zważył, co następuje:

Na mocy aktu własności ziemi z dnia 18.07.1973 r. (...) S. G. (1) i L. G. stali się właścicielami gospodarstwa rolnego poł. w Ł., składającego się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 0,09 ha, (...) o pow. 0,0140 ha, (...) o pow. 0,6290 ha, (...) o pow. 2,9210 ha, (...) o pow. 5,9970 ha (akt własności k.-11, wypis z rejestru gruntów).

W dniu 13.06.1981 r. zmarła L. G..

Sąd Rejonowy w Łomży prawomocnym postanowieniem z dnia 29.12.2017 r. – sygn. akt I Ns 592/17 stwierdził, że spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: mąż S. G. (1) w 1/4 części, syn M. G. w 3/32 częściach, syn S. G. (1) w 3/32 częściach, syn A. G. (1) w 3/32 częściach, córka D. G. w 3/32 częściach, córka W. J. w 3/32 częściach, córka T. O. w 3/32 częściach, córka S. K. (1) w 3/32 częściach, córka D. M. w 3/32 częściach, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne z mocy ustawy nabył syn M. G. w całości (postanowienie k.-126).

W dniu 22.01.1984 r. zmarł S. G. (1).

Sąd Rejonowy w Łomży prawomocnym postanowieniem z dnia 29.12.2017 r. – sygn. akt I Ns 592/17 stwierdził, że spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: syn M. G. w 1/8 części, syn S. G. (1) w 1/8 części, syn A. G. (1) w 1/8 części, córka D. G. w 1/8 części, córka W. J. w 1/8 części, córka T. O. w 1/8 części, córka S. K. (1) w 1/8 części, córka D. M. w 1/8 części, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne z mocy ustawy nabyli: syn M. G. w 1/4 części, córka W. J. w 1/4 części, córka D. G. w 1/4 części, córka S. K. (1) w 1/4 części (postanowienie k.-126).

W dniu 1.10.2002 r. zmarła D. G..

Sąd Rejonowy w Elblągu prawomocnym postanowieniem z dnia 17.08.2018 r. – sygn. akt IX Ns 233/18 stwierdził, że spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: mąż S. G. (2) oraz dzieci A. G. (2) i G. T. po 1/3 części ((postanowienie k.-208).

Przedmiotowe gospodarstwo rolne zatem pozostaje we współwłasności M. G. z udziałem w wysokości 5/8 części, W. J. z udziałem w wysokości 1/8 części, S. K. (1) z udziałem w wysokości 1/8 części, A. G. (2) z udziałem w wysokości 1/16 części i G. T. z udziałem w wysokości 1/16 części.

Po śmierci L. i S. G. (1) ich gospodarstwo rolne uprawiał wnioskodawca M. G.. Siał i zbierał zboże, ziemniaki oraz siano. W tych pracach pomagał mu A. D. (zeznania świadków A. D. k.-215v-21, E. M. k.-323v, A. P. k.-323v -324, zeznania wnioskodawcy k.-324, zeznania uczestniczki G. T. k.-324v, zeznania uczestniczki D. M. k.-324v).

Uczestniczka W. J. traktowała przedmiotowe gospodarstwo rolne jako rodzinne. Przyjeżdżała na nie jak do siebie. Interesowała się sposobem jego uprawiania. Pomagała wnioskodawcy przy żniwach oraz przy inwentarzu żywym. W latach 1986 - 1987 r. na części gruntów uprawiała machorkę. W 2003 r. 3 razy pobrała ziemię z tych gruntów na swoją działkę na M. (zeznania świadków A. S. -295v-296, A. W. k.-296, zeznania uczestnika A. G. (2) k.-324v-325, zeznania uczestniczki W. J. k.-325).

Zgodnie z art. 684 kpc skład i wartość spadku ulegające podziałowi ustala sąd.

Zainteresowani zgodnie wskazali, iż w skład spadku po L. G. oraz S. G. (1) wchodzi gospodarstwo rolne poł. w L., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 0,09 ha, (...) o pow. 0,0140 ha, (...) o pow. 0,6290 ha, (...)o pow. 2,9210 ha, (...)o pow. 5,9970 ha, co potwierdza akt własności z dnia 18.07.1973 r. (...) (k.-11).

Zainteresowani zgodnie także wskazali, iż oprócz gospodarstwa rolnego nic więcej w skład spadku nie wchodzi.

W związku z tym, iż wchodzące w skład spadku gospodarstw rolne po L. G. odziedziczył w całości wnioskodawca M. G. zachodził brak podstaw prawnych do działu spadku po L. G..

Tym samym Sąd ograniczył się do działu spadku po S. G. (1), po którym prawa spadkowe w zakresie gospodarstwa rolnego zostały stwierdzone na rzecz syna M. G. w 1/4 części, córki W. J. w 1/4 części, córki D. G. w 1/4 części i córki S. K. (1) w 1/4 części (postanowienie k.-126).

W dniu 1.10.2002 r. zmarła córka spadkodawców D. G., która odziedziczyła po spadkodawcy S. G. (1) udział w wysokości 1/4 części.

Sąd Rejonowy w Elblągu prawomocnym postanowieniem z dnia 17.08.2018 r. – sygn. akt IX Ns 233/18 stwierdził, że spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: mąż S. G. (2) oraz dzieci A. G. (2) i G. T. po 1/3 części ((postanowienie k.-208).

Dlatego też należy ustalić, iż przedmiotowe gospodarstwo rolne pozostaje we współwłasności M. G. z udziałem w wysokości 5/8 części (z tytułu dziedziczenia po L. G. w całości i S. G. (1) w 1/4 części), W. J. z udziałem w wysokości 1/8 części (z tytułu dziedziczenia po S. G. (1) w 1/4 części), S. K. (1) z udziałem w wysokości 1/8 części (z tytułu dziedziczenia

po S. G. (1) w ¼ części), A. G. (2) z udziałem w wysokości 1/16 części i G. T. z udziałem w wysokości 1/16 części (z tytułu dziedziczenia po S. G. (1) ich matki D. G. w ¼ części oraz z tytułu dziedziczenia po niej po ½ części).

Wnioskodawca M. G. wniósł o stwierdzenie, iż nabył przez zasiedzenie własność przedmiotowego gospodarstwa rolnego z dniem 23.01.2014 r. Jako początek biegu terminu zasiedzenia wskazał datę zgonu ojca S. G. (1) w dniu 22.01.1984 r. Twierdził, że po śmierci rodziców objął w wyłączne i samoistne posiadanie ich gospodarstwo rolne. Siał i zbierał zboże, ziemniaki oraz siano. Nikt z rodzeństwa nie uprawiał go, nie pomagał mu w tym i nie interesował się nim. Czuł się jego wyłącznym właścicielem.

Uczestniczka postępowania W. J. oraz A. G. (2) zaprzeczyli aby wnioskodawca był wyłącznym posiadaczem przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Według nich nigdy nie wyzbyli się swojego posiadania na rzecz wnioskodawcy dlatego też czują się jego współwłaścicielami.

Zgodnie z art.172 kc posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Posiadacz samoistny włada rzeczą jak właściciel cum animo rem sibi habendi, podczas gdy posiadacz zależny włada rzeczą w zakresie prawa innego niż własność. Czynnikiem woli (animus) więc stanowi kryterium, które pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce w zakresie jakiego prawa posiadacz wykonuje władze nad rzeczą, decydują zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy władztwa. Chodzi więc o to, aby interpretacja elementu woli miała charakter obiektywny. Zawsze powinna decydować rzeczywista wola posiadacza, a nie wyobrażenie o niej innych osób. Przyjmując czynnik woli jako kryterium odróżniające posiadanie samoistne od zależnego, należy stwierdzić, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto włada rzeczą jak właściciel, ten zaś, kto przy władaniu rzeczą wyraża wolę korzystania z niej w zakresie odpowiadającym innemu prawu jest posiadaczem zależnym. Żeby ustalić charakter posiadania należy m. in. sięgnąć do okoliczności w jakich zostało nabyte posiadanie.

W wypadku dziedziczenia nieruchomości spadkowej przez kilku spadkobierców, spadkodawca władający całą nieruchomością czyni to zazwyczaj w imieniu własnym i pozostałych spadkobierców, chyba że w niedwuznaczny sposób uważa się za samoistnego posiadacza całej nieruchomości. Z reguły więc z chwilą otwarcia spadku staje się on posiadaczem samoistnym w zakresie przypadającego mu na podstawie dziedziczenia udziału oraz dzierżycielem w zakresie pozostałych udziałów (art. 338 kc). Z chwilą otwarcia spadku może on wprawdzie samowolnie zawładnąć całą nieruchomością i stać się posiadaczem samoistnym całości, ale wtedy początkiem biegu terminu zasiedzenia będzie dzień, w którym ujawnił swą wolę posiadania dla siebie w sposób jawny i dostrzegalny dla otoczenia albo dzień, w którym został wpisany do księgi wieczystej jako wyłączny właściciel (niezgodnie z rzeczywistym stanem prawnym).

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie wystąpiła podstawowa przesłanka prowadząca do nabycia przez wnioskodawcę własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia tj. posiadanie samoistne.

Wprawdzie świadkowie przesłuchani w sprawie na wniosek wnioskodawcy: A. D. (k.-215v-216), E. M. (k.-323v) i A. P. (k.-324v-325) potwierdzili, iż wnioskodawca uprawiał przedmiotowe gospodarstwo rolne, jednakże nie posiadali oni wiedzy na jakiej podstawie i jakie były ustalenia rodzinne w tym zakresie.

Z zeznań świadków przesłuchanych w sprawie na wniosek uczestniczki W. J.: A. S. (k-295v-296) i A. W. (k.-296) wynika zaś, iż uczestniczka traktowała przedmiotowe gospodarstwo rolne jako rodzinne. Przyjeżdżała jak do siebie. Interesowała się sposobem jego uprawiania. Pomagała wnioskodawcy przy żniwach oraz przy inwentarzu żywym. W latach 1986 -1987 r. na części gruntów uprawiała machorkę. W 2003r. 3 razy pobrała ziemię z tych gruntów na swoją działkę na M..

W ocenie Sądu zeznania powyższych świadków polegają na prawdzie bowiem są spójne, logiczne i uzupełniają się wzajemnie.

Z zeznań uczestniczki W. J. i A. G. (2) wynika, iż nigdy nie wyzbyli się swojego prawa do przedmiotowych gruntów na rzecz wnioskodawcy i nadal czują się jego współwłaścicielami.

Biorąc zatem ich stanowisko pod uwagę należy stwierdzić, iż wnioskodawca władał przedmiotową nieruchomością w imieniu własnym i pozostałych spadkobierców S. G. (1). Brak jest bowiem wiarygodnych dowodów przeciwnych, świadczących o tym, że ujawnił swą wolę posiadania dla siebie w sposób jawny i dostrzegalny dla otoczenia. Bowiem oprócz dowodu z zeznań świadków w osobie sąsiada A. D., który pomaga mu w prowadzeniu spornych gruntów oraz listonosza A. P., który zeznał, iż widział jak uprawia te grunty brak jest innych wiarygodnych i obiektywnych dowodów świadczących o jego samoistnym posiadaniu z wyłączeniem pozostałych spadkobierców.

Zeznań córki wnioskodawcy E. M. nie można zaś uznać za wiarygodne albowiem jako członek najbliższej jego rodziny była zainteresowana korzystnym dla niego rozstrzygnięciem.

Ponadto w ocenie Sądu stanowisko pozostałych spadkobierców w osobie S. K. (1), G. T. i D. M. nie zmienia faktu, iż W. J. i A. G. (2) nadal czują się współwłaścicielami spornych gruntów.

Zgodnie zaś z ugruntowanym stanowiskiem Sądu Najwyższego i doktryny posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie traci jej posiadania. Istotne bowiem jest nie to czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretne czynności, lecz to czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania.

Jak wynika z zeznań świadków A. S. i A. W. oraz zainteresowanych przesłuchanych w charakterze strony uczestniczka W. J. korzystała z przedmiotowych gruntów albowiem uprawiała na nich machorkę oraz pobrała ziemię na swoją działkę na M. w okresie prowadzącym do zasiedzenia. Zatem czuła się współuprawniona do ich posiadania jako spadkobierczyni po ich właścicielach.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę, w ocenie Sądu wnioskodawca M. G. nie był samoistnym posiadaczem przedmiotowych działek gruntu ponad przysługujący mu udział we współwłasności przez okres prowadzący do zasiedzenia. Z tego też względu wobec braku przesłanek, wynikających z art. 172 kc Sąd nie uwzględnił jego wniosku o stwierdzenie nabycia przez niego na skutek zasiedzenia własności przedmiotowego gospodarstwa rolnego.

Wnioskodawca wniósł o dział spadku i zniesienie współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego poprzez przyznanie go na jego rzecz.

Uczestnicy postępowania przychyliłi się do powyższego sposobu działu spadku i zniesienia współwłasności, wnosząc o przyznanie go na rzecz wnioskodawcy ze spłatami na rzecz W. J. i A. G. (2).

Uczestniczka S. K. (1) w piśmie procesowym z dnia 2.03.2018r. (k.-176) oświadczyła, iż przekazuje swój udział we współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawcy bez spłaty na swoją rzecz.

Uczestniczka G. T. w piśmie procesowym z dnia 25.09.2017 r. (k.-69) oświadczyła, iż przekazuje swój udział we współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawcy bez spłaty na swoją rzecz.

Uczestniczka D. M. w piśmie procesowym z dnia 19.09.2017r. (k.-19) oświadczyła, iż przekazuje swój udział we współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawcy bez spłaty na swoją rzecz.

Uczestniczka T. O. w piśmie procesowym z dnia 22.05.2017 r. (k.-18) oświadczyła, iż przekazuje swój udział we współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawcy bez spłaty na swoją rzecz.

Dlatego też biorąc pod uwagę zgodne stanowisko zainteresowanych co do sposobu działu spadku i zniesienia współwłasności Sąd na podstawie art. 213 kc, art. 623 kpc i art. 688 kpc orzekł jak w pkt. II postanowienia.

Wartość przedmiotowego gospodarstwa rolnego Sąd ustalił na kwotę 347.455 zł na podstawie opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości S. K. (2) z dnia 19.02.2019 r. (k.-223-247).

W odpowiedzi na zarzuty do powyższej opinii, wniesione przez pełnomocnika wnioskodawcy w piśmie procesowym z dnia 26.03.2019 r. (k.- 253) biegły w opinii uzupełniającej z dnia 15.04.2019 r. (k.-265-266) wyjaśnił, iż do wykonania wyceny przeanalizował transakcje dotyczące nieruchomości zabudowanych budynkami w zabudowie zagrodowej, nieruchomości niezabudowanych, przeznaczonych do zabudowy na terenie gmin Z. i T. w okresie ostatnich 24 miesięcy ze względu na to, że na terenie jednej gminy Z. wystąpiło mało transakcji podobnych do szacowanej. Ostatecznie do oszacowania nieruchomości zabudowanej do porównania przyjął transakcje dotyczące nieruchomości położonych: 2 w obrębie D., gm. Z. i w obrębie D. gm. Z., a do oszacowania nieruchomości zabudowanej do porównania przyjął transakcje dotyczące nieruchomości położonych w obrębie K. gm. Z., w obrębie Z. i L. gm. T., które sąsiadują ze sobą, mają podobne cechy, wpływające na wartość nieruchomości. Taki wniosek można wyciągnąć również na podstawie cen jednostkowych nieruchomości, zestawionych w tabeli 7.1.1. Do oszacowania gruntów rolnych niezabudowanych przeanalizował transakcje tylko z gminy Z. i do porównania przyjął transakcje, dotyczące nieruchomości położonych: 1 z obrębu O. i 2 z obrębu L.. Do szacowanych nieruchomości nie było zatwierdzonego aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Z., uchwalonym uchwałą nr II/12/02 Rady Gminy Z. z dnia 10.12.2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Z.” część działki nr (...) przeznaczona jest pod istniejącą zabudowę, pozostałe działki przeznaczone są do upraw rolnych lub leśnych. Faktycznie powierzchnia 0,5210 ha w działce nr (...) jest użytkowana jako grunty rolne zabudowane. Stąd te grunty do szacowania przyjął jako przeznaczone do zabudowy a pozostałe jako grunty rolne niezabudowane.

Zdaniem Sądu opinie sporządzone przez biegłego są fachowe, rzeczowe oraz zgodne z obowiązującymi przepisami i dlatego stanowią pełnoprawny dowód w niniejszej sprawie. Zostały bowiem wykonane z uwzględnieniem fachowej wiedzy, doświadczenia życiowego, oparte na obowiązujących przepisach prawa i wykonane zgodnie z nimi. Dlatego też stanowiły podstawę ustaleń przyjętych przez Sąd w zakresie na jaki je powołano. Zostały bowiem wydane po dokonaniu oględzin przedmiotowego gospodarstwa rolnego oraz w oparciu o analizę rynku nieruchomości. Uwzględniają również standard i wykończenie budynków oraz rodzaj i klasę gleby poszczególnych działek gruntu.

Biorąc zatem pod uwagę wartość przedmiotowego gospodarstwa rolnego, ustalonego na kwotę 347.455 zł wartość udziału M. G., wynoszącego 5/8 części, odpowiada kwocie 217.159,40 zł, wartość udziału uczestniczek W. J. i S. K. (1), wynoszących po 1/8 części odpowiada kwocie po 43.431,90 zł i uczestników A. G. (2) i G. T., wynoszących po 1/16 części odpowiada kwocie po 21.715,93 zł.

W związku z powyższym sposobem działu spadku i zniesienie współwłasności uczestniczkom postępowania W. J. i A. G. (2) przysługują od M. G., spłaty odpowiadające wartości ich udziałów we współwłasności, stosownie do treści art. 212§1 kc.

Z tego też względu Sąd orzekł jak w pkt. V i VI postanowienia.

M. G. wniósł o rozłożenie spłat na maksymalną ilość rat ze względu na trudną jego sytuację materialną. Wskazał, iż utrzymuje się z renty w kwocie 1.150 zł. Z gospodarstwa uzyskuje dochód ok. 1.000 zł. i nie posiada żadnych oszczędności.

Stosownie do treści art. 320 kpc w szczególnie uzasadnionych wypadkach Sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Uprawnienie to przysługuje Sądowi szczególnie w sytuacjach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonego świadczenia byłoby dla zobowiązanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione. Skorzystanie z powyższego uprawnienia ma na celu także

uchronienie zobowiązanego od postępowania egzekucyjnego ma bowiem na celu umożliwienie mu wykonania orzeczenia w sposób dobrowolny. Powinno również uwzględniać interes uprawnionego.

Uwzględniając sytuację materialną i rodzinną wnioskodawcy, zobowiązanego do spłaty uczestników postępowania w ocenie Sądu celowym było odroczenie terminu zapłaty spłat do 1 roku. Bowiem jak wynika z zeznań M. G. nie posiada nikogo na swoim utrzymaniu. Utrzymuje się z renty wysokości 1.150 zł oraz z dochodów z przedmiotowego gospodarstwa rolnego w kwocie ok.1.000 zł. Nie posiada zaś dodatkowego źródła dochodu oraz oszczędności, umożliwiających dokonanie spłaty w kwocie jednorazowej. Zdaniem Sądu rozłożenia spłaty na większą ilość rat, w niższych kwotach wydłużyłoby znacznie okres spłaty, co byłoby niekorzystne dla uczestników. Bowiem nie mogliby we właściwy dla siebie sposób zainwestować należnej im kwoty. Poza tym możliwości płatnicze wnioskodawcy uniemożliwiłyby mu dokonanie spłaty poszczególnych rat z bieżących dochodów. Zmuszony byłby więc do poszukiwania dodatkowych ich źródeł. A skoro tak to zasadnym było rozłożenie należnej uczestnikom spłaty w sposób uwzględniający interesy obu stron.

Mając zatem powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481§1 i 2 kc.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 520§1 kpc.

Na podstawie art. 113 ust. 1 uksc Sąd obciążył wnioskodawcę kwotą 255,80 zł, tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na wynagrodzenie biegłego sądowego, za opinie sporządzone na jego wniosek.