

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy w Białymstoku II Wydział Cywilny w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Marta Radziwon

Protokolant : Katarzyna Puhacz

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku S. D. (1)

z udziałem Z. Z., A. J. (1)

o podział majątku wspólnego

postanawia :

I. Ustalić, iż w skład majątku wspólnego A. Z. (1) i J. Z. (1) wchodzi nieruchomości rolne położone w obrębie wsi R. gmina C. powiat (...) oznaczona numerami geodezyjnymi:

- a) (...) o powierzchni (...)ha o wartości 24.993 zł.,
- b) (...) o powierzchni(...)ha o wartości 119.998 zł.
- c) (...) o powierzchni(...)ha o wartości 41.856 zł.,
- d) (...) o powierzchni (...)ha o wartości 9.205 zł.,
- e) (...) o powierzchni (...)ha o wartości 111.025 zł.,
- f) (...) o powierzchni (...)ha o wartości 271.085 zł.,

- dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...);

II. Umorzyć postępowanie w zakresie wniosku o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, w zakresie podziału działek o numerach geodezyjnych (...) oraz w zakresie zgłoszonych do rozliczenia przez wnioskodawczynię roszczeń procesowych;

III. Dokonać podziału geodezyjnego działki o numerze geodezyjnym (...) położonej w obrębie wsi R. gmina C. powiat (...) dla której to nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...) na:

- a) działkę o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni (...)ha o wartości 46.781 zł.,
- b) działkę o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni (...)ha o wartości 226.023 zł.,
- c) działkę o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni (...)ha o wartości 22.655 zł.,

- zgodnie z mapą z projektem podziału, szkicem podstawowym i wykazem zmian danych ewidencyjnych, sporządzonych przez biegłego geodetę M. M. z 3 i 8 października 2014 r. (k.216-218 akt sprawy), które to dokumenty uznać za integralną część niniejszego postanowienia;

IV. Dokonać podziału majątku wspólnego A. Z. (1) i J. Z. (1) w ten sposób, że:

1) przyznać S. D. (1), córce A. i R., własność nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi:

- a) (...) o powierzchni (...)ha opisaną w pkt. I. a) niniejszego postanowienia,
- b) (...)o powierzchni (...) ha opisaną w pkt. III. a) niniejszego postanowienia,
- c) (...)o powierzchni (...)ha opisaną w pkt. III. b) niniejszego postanowienia;

2) przyznać Z. Z., synowi J. i A., własność nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi:

- d) (...) o powierzchni (...) ha opisaną w pkt. I. b) niniejszego postanowienia,
- e) (...) o powierzchni (...) ha opisaną w pkt. I. e) niniejszego postanowienia,
- f) (...) o powierzchni (...) ha opisaną w pkt. III. c) niniejszego postanowienia;

V. Tytułem spłaty zasądzić od S. D. (1) na rzecz Z. Z. kwotę 22.059,50 zł. (dwadzieścia dwa tysiące pięćdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy), płatną w terminie 2 (dwóch) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami jak za opóźnienie w stosunku rocznym, na wypadek uchybienia w terminie płatności;

VI. Nakazać pobrać od S. D. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Białymstoku kwotę 2.417,82 zł. (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych osiemdziesiąt dwa grosze) tytułem brakujących kosztów postępowania tymczasowo pokrytych w toku sprawy z sum Skarbu Państwa,

VII. Nakazać pobrać od Z. Z. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Białymstoku kwotę 1.217,82 zł. (jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych osiemdziesiąt dwa grosze) tytułem brakujących kosztów postępowania tymczasowo pokrytych w toku sprawy z sum Skarbu Państwa, którą to kwotę nakazać ściągnąć z sumy zasądzonej w pkt. V. niniejszego postanowienia;

VIII. Stwierdzić, że zainteresowani w pozostałym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

S. akt II Ns 3463/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni S. D. (1), będąca następcą prawnym pierwotnego wnioskodawcy J. Z. (1), po ostatecznym sprecyzowaniu żądania wniosła o dokonanie podziału majątku wspólnego J. Z. (1) i A. Z. (1). Domagała się ustalenia, że do majątku wspólnego tych małżonków wchodziły nieruchomości nr (...) o powierzchni (...) ha, nr (...) o powierzchni (...) ha, nr (...) o powierzchni (...)ha, (...) o powierzchni (...) ha, (...) o powierzchni (...) ha, (...)o powierzchni (...) ha, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Z tym że, domagała się pominięcia podziału w zakresie nieruchomości nr(...)i (...). Cofnęła wniosek pierwotnego wnioskodawcy w zakresie roszczeń procesowych i żądania o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnych. Domagała się dokonania podziału przedmiotowego majątku wspólnego poprzez przyznanie jej nieruchomości nr(...)oraz wydzielonych z działki nr (...) gruntów nr (...) i (...). Domagała się odroczenia spłaty od niej na rzecz Z. Z..

Uczestnik Z. Z. poparł wniosek co do zasady. Wnosił także o pominięcie z podziału działek nr (...). Zgodził się na cofnięcie wniosku strony wnioskującej w zakresie roszczeń procesowych i ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym w/w małżonków. Domagał się dokonania podziału przedmiotowego majątku wspólnego poprzez przyznanie mu działek nr (...), a także wydzielonych z gruntu nr (...) nieruchomości nr(...)i (...).

Uczestnik A. J. (1) nie odniósł się do wniosku.

Sąd ustalił, co następuje:

W prawomocnym akcie własności ziemi z dnia 07.08.1974 r., sporządzonym przez Naczelnika Powiatu w B., Nr (...).OU. (...) - 90/74, stwierdzono, że J. Z. (1) i A. Z. (1) nabyli nieruchomości położone w R., powiat B., oznaczone numerami (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) (akt własności ziemi – k. 8).

W prawomocnym akcie własności ziemi z dnia 25.05.1975 r., sporządzonym przez Naczelnika Powiatu w B., Nr (...).OU. (...) – 90/75, stwierdzono, że J. Z. (1) i A. Z. (1) nabyli nieruchomość nr 270, położoną w byłym majątku R., powiat B. (akt własności ziemi – k. 9).

W drodze umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego z dnia 25.04.1980 r., sporządzonym w Urzędzie Miasta i Gminy C. przed Naczelnikiem Miasta i Gminy, małżonkowie F. Z. i L. Z. przekazali na rzecz J. Z. (1) i A. Z. (2), do majątku wspólnego, gospodarstwo rolne składające się z działek nr (...), położonych we wsi R., oraz działek nr (...), położonych we wsi M. R. (umowa – k. 12-12v).

Na skutek scalenia gruntów zatwierdzonego ostateczną decyzją Nr G.(...)/(...)/(...)/88 Naczelnika Miasta i Gminy w C. z dnia 28.12.1988 r. zostały przyznane w/w małżonkom działki nr (...) (k. 58v).

Związek małżeński J. Z. (1) i A. Z. (1) zawarty w 1962 r. został rozwiązany mocą prawomocnego wyroku Sądu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 20.02.1996 r., sygn. akt I C 1134/95 (k. 59v; także zob. odpis skrócony aktu zgonu J. Z. (2) – k. 254).

Ostatecznie w skład majątku wspólnego J. Z. (1) i A. Z. (1) wchodziły nieruchomości nr (...) o powierzchni (...) ha, nr (...) o powierzchni (...) ha, nr (...) o powierzchni (...) ha, (...) o powierzchni (...) ha, (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...)ha, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) (wypisy z rejestru gruntów, mapy – k. 31-35; odpis KW – k. 70-74).

A. Z. (3) zmarła w dniu 06.12.2009 r. w USA, gdzie też ostatnio stale zamieszkiwała. Sąd Rejonowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 24.10.2012 r., sygn. akt II Ns 5471/11, stwierdził, że spadek po niej na podstawie testamentu z dnia 04.11.2009 r. nabył w całości mąż A. J. (2). Orzeczenie to zmienił Sąd Okręgowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 04.10.2013 r., sygn. akt II Ca 144/13, w ten sposób, że odrzucił wniosek w części dotyczącej stwierdzenia nabycia spadku, co do nieruchomości położonej poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (postanowienia - k. 30-30v).

W drodze aktu notarialnego, sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w B. przed Notariuszem B. F., Rep. A numer (...), działająca w imieniu i na rzecz A. W. T. darowała na rzecz Z. Z. udział darczyńcy tj. 1/2 części w nieruchomościach nr (...), (...), (...), (...), (...), (...)(akt notarialny – k. 57-62v).

J. Z. (1) zmarł w dniu 31.12.2014 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku prawomocnym postanowieniem z dnia 08.06.2015 r., sygn. akt II Ns 443/15, stwierdził, że spadek po nim na podstawie testamentu notarialnego z dnia 06.11.2014 r. nabyła S. D. (1) w całości (postanowienie - k. 266).

Aktualna wartość dzielonych nieruchomości, w tym działki nr (...) według stanu na ustanie wspólności majątkowej (bezsparnie ustalonego – k. 154), wynosi: (...) - 24.993 zł; (...) - 119.998 zł; (...) - 41.856 zł; (...) - 9.205 zł; (...) - 111.025 zł; (...) - 271.085 zł (opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości A. R.). Nieruchomość nr (...) została w niniejszym postępowaniu podzielona na trzy działki: nr (...) o powierzchni (...) ha; nr (...) o powierzchni (...) ha; (...) o powierzchni (...) ha (opinia biegłego z zakresu geodezji M. M. z dnia 21.11.2014 r. i zawarta tam dokumentacja).

Wartość wydzielonych nieruchomości była następująca: działka nr (...) - 46.781 zł; działka nr (...) - 226.023 zł; działka nr (...) - 22.655 zł (opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości A. R.).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie przytoczonego materiału dowodowego.

Sąd zważył, co następuje:

Z uwagi na to, iż wspólność majątkowa małżeńska stron ustała przed zmianą przepisów, zgodnie z art. 5 ust. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1691), do podziału majątku wspólnego, do zwrotu ewentualnych nakładów i wydatków poczynionych na ten majątek z majątku osobistego bądź z majątku wspólnego na majątek osobisty, stosuje się przepisy dotychczasowe. O tym, co wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków, a co w skład ich majątku osobistego decyduje art. 32 i 33 k.r.o. w brzmieniu sprzed wspomnianej nowelizacji.

Z akt sprawy nie wynika, że w czasie trwania małżeństwa J. Z. (1) oraz A. Z. (1) zawierali jakąkolwiek umowę małżeńską majątkową. W związku z tym powstała między nimi w 1962 r. od dnia ślubu wspólność ustała z uprawomocnieniem się wyroku rozwodowego z dnia 20.02.1996r.

W przedmiotowej sprawie bezspornym było, że do majątku wspólnego J. Z. (1) i A. Z. (1) wchodzi wymienione w stanie faktycznym działki nr (...).

Na wstępie należy wskazać, że po śmierci pierwotnego wnioskodawcy J. Z. (1), jego następczyni prawa, tj. wnioskodawczyni S. D. (1) cofnęła żądanie swego poprzednika prawnego w zakresie roszczeń procesowych oraz o ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym (k. 349). Uczestnik Z. Z. nie sprzeciwił się temu cofnięciu wniosku (k. 349). Dodatkowo S. D. (1), jak i Z. Z., zgodnie cofnęli wniosek o podział majątku wspólnego w zakresie działek nr (...) (k. 349), których nikt nie chciał objąć na własność. W powyższym zakresie Sąd umorzył więc postępowanie na podstawie art. 512 § 1 k.p.c. zw. z art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd pominął dowód z zeznań świadków przesłuchanych na rozprawie z dnia 07.03.2014 r. (k. 148-153), gdyż składali oni zeznania na okoliczności związane z roszczeniami procesowymi oraz żądaniem ustalenia nierównych udziałów, co wobec cofnięcia wniosku w tym zakresie nie miało już znaczenia przy rozstrzygnięciu w sprawie.

Wycena dzielonych nieruchomości, w tym gruntów powstałych po podziale działki nr (...), została przeprowadzona przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości A. R. w opinii z dnia 18.01.2016 r. (k. 302-338); wyniki tej wyceny zostały przedstawione w stanie faktycznym. Zarzuty do tej opinii wniosła uczestniczka S. D. (1) (k. 344-345), ostatecznie jednak je cofnęła (k. 348). Przedmiotowy operat nie był kwestionowany. Opinia została sporządzona przez biegłego w sposób logiczny, spójny, profesjonalny. Brak było podstaw, aby na podstawie przedmiotowego szacunku nie poczynić ustaleń w przedmiotowej sprawie.

Podkreślić należy, że ostatecznie obie strony postępowania wносиły o dokonanie podziału majątku wspólnego J. Z. (1) i A. Z. (1) (k. 348). W niniejszej sprawie nie było podstaw, aby przeprowadzić dział spadku po w/w małżonkach, gdyż każde miało jednego sukcesora. Nie zaistniała też potrzeba dokonania zniesienia współwłasności, albowiem dzielone nieruchomości nie są przedmiotem współwłasności w ułamkowych udziałach, lecz objęte są wspólnością ustawową małżeńską.

Przechodząc do kwestii związanych z podziałem majątku wspólnego małżonków, podkreślić należy, iż w tej sytuacji znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy o zniesieniu współwłasności w częściach ułamkowych tj. 210-221 k.c. Stosuje się tu bowiem przepisy o dziale spadku (art. 46 k.r.o.). Zatem wobec dalszego odesłania (z art. 1035 k.c.) stosujemy tu odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Zgodnie z art. 210 zd. 1 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Do zniesienia współwłasności w częściach ułamkowych znajdują zastosowanie przepisy art. 210-221 k.c. O wyborze sposobu zniesienia współwłasności rozstrzyga sąd, chociaż jest zobowiązany zasięgać stanowiska zainteresowanych, a w razie

zgodnego wniosku jest związany stanowiskiem współwłaścicieli (art. 622 § 2 k.p.c.), chyba, że sprzeciwia się on prawu i zasadom współżycia społecznego lub narusza w sposób rażący interesy osób uprawnionych (art. 622 § 2 k.p.c.). Zniesienie współwłasności może nastąpić z zastosowaniem różnorodnych „sposobów” technicznych likwidacji stosunku współwłasności. W samym kodeksie cywilnym (art. 211-212) oraz w kodeksie postępowania cywilnego (art. 621-625) wyróżniono i uregulowano - na użytek postępowania sądowego - trzy sposoby zniesienia współwłasności, a mianowicie podział rzeczy wspólnej, przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli, sprzedaż rzeczy wspólnej. Wskazane uszeregowanie sposobów zniesienia współwłasności świadczy o wyraźnej preferencji ustawodawcy. Bez wątplenia traktuje on jako pierwszorzędny sposób podział rzeczy wspólnej (art. 211 k.c.). W dalszej kolejności aprobejuje przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli (art. 212 § 2 in principio k.c.). Ostatecznością jest zaś sprzedaż rzeczy wspólnej (art. 212 § 2 in fine k.c.). Przedmiotem niniejszego postępowania było gospodarstwo rolne. W Kodeksie cywilnym znajdują się przepisy, które odnoszą się do zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego (art. 213-218 k.c.). Zgodnie z art. 213 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd przyzna to gospodarstwo temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele. W myśl zaś art. 214 k.c. w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela (§ 1). Jeżeli warunki przewidziane w paragrafie poprzedzającym spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden ze współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia (§ 2).

Pierwotny wnioskodawca wnosił o przyznanie mu owego gospodarstwa w całości (k. 206). Z kolei uczestnik Z. Z. domagał się przyznania na swoją rzecz poszczególnych działek (k. 207). Należało zatem ustalić, czy w ogóle podział przedmiotowego gospodarstwa jest uzasadniony z perspektywy zasad prawidłowej gospodarki rolnej.

Biegły sądowy z zakresu rolnictwa K. H. w opinii z dnia 16.12.2014 r. stwierdził, że dzielone gospodarstwo rolne, biorąc pod uwagę wskaźnik jego towarowości, nie będzie prowadzone zgodnie z zasadą prawidłowej gospodarki rolnej. Podał, że aktualnie w przedmiotowym gospodarstwie brak jest sprzętu rolniczego, inwentarza żywego, budynku inwentarskiego – obory, co świadczy, że nie stanowi ono zorganizowanej całości. Uwarunkowania gospodarstwa rolnego – mała powierzchnia użytków rolnych, słaba i bardzo słaba jakość gleb, brak sprzętu rolniczego nie gwarantują prowadzenia gospodarstwa i osiąganie towarowości na takim poziomie, aby ta działalność była zgodna z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Podał, że podział przedmiotowego gospodarstwa, w wyniku którego powstałby dwa odrębne gospodarstwa rolne, **jest możliwy** (k. 229-238).

Zarzuty do powyższej opinii wniósł pełnomocnik J. Z. (1), jednak już po śmierci tej strony (k. 249-250) następczyni prawa pierwotnego wnioskodawcy nie kwestionowała powyższej opinii. Opinia ta była sporządzona skrupulatnie, w sposób logiczny i spójny. Brak było podstaw, aby nie przyjąć na jej podstawie możliwości podziału przedmiotowego gospodarstwa rolnego.

W związku ze stanowiskami uczestnika Z. Z., który domagał się podziału fizycznego działki nr (...) (k. 153), biegły z zakresu geodezji M. M. w opinii z dnia 29.05.2014 r., na zlecenie Sądu, opracował dane do wyznaczenia projektu podziału podanej nieruchomości, z prośbą o dalsze wytyczne w przedmiocie podziału (opinia – k. 173; projekt – k. 174). J. Z. (1) nie godził się na podział wskazanego gruntu (k. 183-184, 192). Z. Z. sprecyzował swoją propozycję podziału (k. 186-187). Po wysłuchaniu stanowiska Z. Z. i zmarłego w toku postępowania J. Z. (1) na rozprawie z dnia 19.09.2014 r., Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego geodety, aby ten sporządził ostateczny projekt podziału przy uwzględnieniu wskazanych przez Sąd zaleceń (k. 207).

Biegły M. M. ostateczny projekt podziału sporządził w opinii z dnia 21.11.2014 r., dzieląc grunt nr 253/9 na trzy nieruchomości wymienione w stanie faktycznym (opinia – k. 215; mapa z projektem podziału – k. 216; szkic podstawowy – k. 217; wykaz zmian ewidencyjnych – k. 218).

Następczyni prawna J. Z. (1) – wnioskodawczyni S. D. (1) nie kwestionowała zasadności dokonanego podziału nieruchomości nr (...). Opinia biegłego z zakresu geodezji była sporządzona w sposób fachowy, zgodnie z tezą dowodową. Brak było podstaw, aby efekty pracy biegłego kwestionować.

Sąd dokonał podział geodezyjnego działki nr (...) zgodnie z mapą z projektem podziału, szkicem podstawowym i wykazem zmian danych ewidencyjnych, sporządzonych przez biegłego geodetę M. M., które to dokumenty należało uznać za integralną część niniejszego postanowienia.

Pomiędzy wnioskodawczynią S. D. (2) i uczestnikiem Z. Z. ostatecznie bezspornym było, aby dokonać podziału majątku wspólnego J. Z. (1) i A. Z. (1) poprzez przyznanie: na rzecz S. D. (1) nieruchomości nr (...), (...), a na rzecz Z. Z. nieruchomości nr (...), (...) i (...) (k. 348-349). Sąd uwzględnił te zgodne stanowiska.

Ostatecznie po wstąpieniu przez S. D. (1) do niniejszego postępowania, spornym było między nią i Z. Z. wyłącznie, komu przyznać wydzieloną nieruchomość nr (...) (k. 348-349). Wnioskodawczyni wskazywała, że grunt ten uprawia. Robi na nim nasadzenia. Wskazała, że Z. Z. zamieszkuje w USA i nie zamierza tego gruntu w żaden sposób wykorzystać (k. 349). Natomiast pełnomocnik wskazanego uczestnika podał, że jego mocodawca chce przyjechać do kraju. Podał, że nieruchomość nr (...) jest jedną z najbardziej wartościowych działek (k. 349).

Wnioskodawczyni wyjaśniła, że aktualnie mieszka na przedmiotowym siedlisku i uprawia ziemię wokół. Na działce siedliskowej jest 17 uli. Uprawiana jest pod pszczoły i zboże. Wskazała, że karmi zwierzęta leśne. Podawała, że na działce nr (...) zasiana jest facelja – roślina kwitnąca dla pszczół. Ule stoją przy domu. Prowadził je jeszcze J. Z. (1). Ona pasiekę tę przejęła. Pomaga jej sąsiad. Podawała, że korzysta z przedmiotowej działki, aby spacerować z pasami. Zajmuje się gruntem nr 253/10. Kosi tę ziemię, podcina wiśnie (k. 349).

Uczestnik był przesłuchany trybie OZ (k. 195-196). Jego pełnomocnik na rozprawie z dnia 10.02.2016 r. wniósł o ponowne wysłuchanie tego zainteresowanego (k. 349). Sąd oddalił to żądanie (k. 349). Dopuszczenie wnioskowanego dowodu doprowadziłoby do niezasadnego przedłużenia niniejszego postępowania. Nie było też potrzeby, aby Z. L. ponownie złożył zeznania. Ostatecznie spornym było komu przyznać działkę nr (...). Motywy wniosku o przyznanie tego gruntu na rzecz zainteresowanego mógł przedstawić jego pełnomocnik.

Sąd przyznał działkę nr (...) na rzecz wnioskodawczyni, gdyż zajmuje się ona tą ziemią w celach związanych z drobną produkcją rolną. Hoduje tam rośliny kwitnące dla pszczół. Jak zaś stanowi art. 214 § 1 k.c. w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela; brak było podstaw, aby uznać, że interes społeczno-gospodarczy przemawia za przyznaniem działki nr (...) Z. Z.. Dodatkowo Sąd miał na względzie, że podany uczestnik nie prowadzi działalności rolniczej i mieszka w USA. Nie przedstawił też szczególnych argumentów, które przemawiałby za przyjęciem, że przedmiotowa działka, wobec sporu, winna przypaść jemu. Nie wskazał także jakie ma plany wobec gruntu rolnego zwłaszcza w sytuacji w której jego aktualne centrum życiowe to USA. Nie podnosił też w jakim terminie mógłby, w przypadku przysądzenia mu gruntu nr 253/10, spłacić uczestniczkę.

Sąd nie znalazł podstaw by uznać, że taki sposób podziału sprzeciwia się prawu i zasadom współzycia społecznego lub narusza w sposób rażąco interesy osób uprawnionych i dokonał podziału zgodnie z tymi ustaleniami.

Stosownie do art. 212 § 1 i § 2 kc, jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia Sądu przez podział rzeczy lub też przyznanie jej jednemu ze współwłaścicieli, to jednocześnie nakładany jest obowiązek dopłaty celem wyrównania wartości przysługującego udziału, bądź też spłaty pozostałych. Tak więc współwłaściciel, któremu nie przyznano własności rzeczy wspólnej uprawniony jest z mocy ustawy do żądania spłaty stanowiącej równowartość całego swojego udziału lub jeżeli w ramach podziału przyznano część rzeczy nieodzwierniejącą w pełni wartości udziału, to wartość tę należy wyrównać poprzez dopłaty pieniężne.

Wartość ostatecznie dzielonego majątku wynosiła 551.475 zł – stanowi ją suma wartości nieruchomości nr (...), (...) (...) oraz gruntów wydzielonych z działki nr (...) (24.993 zł + 46.781 zł + 226.023 zł + 119.998 zł + 111.025 zł + 22.655 zł = 551.475 zł).

Wnioskodawczyni i wskazany uczestnik winni na skutek podziału otrzymać majątki, czy też ekwiwalenty o wartości po 275.737,50 zł. (551.475 zł : 2 = 275.737,50 zł).

Wnioskodawczyni otrzymała nieruchomości o łącznej wartości 297.797 zł (24.993 zł + 46.781 zł + 226.023 zł = 297.797 zł), a uczestnik Z. Z. działki o łącznej wartości 253.678 zł (119.998 zł + 111.025 zł + 22.655 zł = 253.678 zł).

Wobec powyższego S. D. (1) winna uiszczyć tytułem dopłaty na rzecz Z. Z. kwotę 22.059,50 zł (275.737,50 zł - 253.678 zł = 22.059,50 zł; 275.737,50 zł - 297.797 zł = - 22.059,50 zł) o tyle bowiem przyzna jej wartość nieruchomości przewyższa jej udział w dzielonym majątku.

Wnioskodawczyni podała, że dysponuje środkami na spłatę, gdyż sprzedała dom (k. 349). Wniosła o odroczenie terminu płatności na okres 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia. Wskazywała jednak, że należna od niej spłata wyniesie 9.872,50 zł (k. 351) wg jej wyliczeń.

Uczestnik nie formułował żądania, w jakim terminie chciałby otrzymać spłatę.

Kwotę tytułem spłaty Sąd zasądził od S. D. (1) na rzecz Z. Z., płatną w terminie 2 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami jak za opóźnienie w stosunku rocznym, na wypadek uchybienia w terminie płatności.

Powyższy termin płatności pozwoli wnioskodawczyni wygospodarować odpowiednie środki. Sąd uwzględnił, że deklarowany przez nią okres na dokonanie spłaty dotyczył niższej kwoty niż zasądzona suma. Podany okres płatności nie będzie też krzywdzący dla uczestnika, który ma prawo oczekiwać spłaty w jak najkrótszym terminie.

Mając na względzie powyższe, na mocy powołanych przepisów, Sąd orzekł w pkt. I-V sentencji postanowienia.

Orzekając o kosztach sądowych Sąd uznał, że winny w nich partycypować strony posiadające udziały w dzielonym gospodarstwie, stosownie do udziałów w majątku wspólnym, albowiem udziały te odzwierciedlają ich stopień zainteresowania rozstrzygnięciem sprawy (art. 520 § 1 k.p.c.).

Opłata od wniosku wynosiła 1.000 zł. Została ona uiszczona przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni. Wydatki w niniejszej sprawie wyniosły 7.435,64 zł. Składały się na nie koszty związane z opiniami biegłych powołanych w sprawie (571,62 zł – k. 179; 2.548,07 zł – k. 223; 1.342,74 zł – k. 240; 2.973,21 zł – k. 342). Zostały one uiszczone przez Z. Z. do kwoty 3.000 zł (k. 160) i poprzednika prawnego wnioskodawczyni do kwoty 800 zł (k. 212). W pozostałym zakresie zostały pokryte przez Skarb Państwa.

Wnioskodawczyni i uczestnik Z. Z. winni partycypować w kosztach do kwot po 4.717,82 zł (całe koszty 8.435,64 zł. : 2 = 4.717,82 zł). Wobec powyższego, Sąd nakazał pobrać tytułem brakujących kosztów postępowania tymczasowo pokrytych w toku sprawy z sum Skarbu Państwa od S. D. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Białymstoku kwotę 2.417,82 zł, a od Z. Z. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Białymstoku kwotę 1.217,82 zł - którą to kwotę nakazać ściągnąć z zasądzonej na jego rzecz spłaty (art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 28.01.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – Dz.U. t.j. z 2014 r. poz. 1025 ze zm.).

Sąd na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. stwierdził, że zainteresowani w pozostałym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.