Sygnatura akt I Ns 530/18

POSTANOWIENIE

Dnia 12 października 2022 roku

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Marta Karnacewicz

Protokolant: apl. KSSiP Karolina Grzelak

po rozpoznaniu w dniu 28 września 2022 roku

na rozprawie

sprawy z wniosku A. D.

z udziałem J. N.

o dział spadku, podział majątku i zniesienie współwłasności

postanawia:

I. ***ustalić, że w skład majątku wspólnego małżonków J. G. i H. G. wchodzą:***

a) ***prawo własności nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej składającej się z działek nr (...), położonej w miejscowości P. przy ul. (...). (...), powiat (...), woj. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) przez Sąd Rejonowy w R., o wartości: działka nr (...) 127.300 zł, działka nr (...) – 1.013.098,94 zł,***

b) ***prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,3600 ha i wartości 7.600 zł,***

c) prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,2800 ha i wartości 5.900 zł,

d) prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,7927 ha i wartości 10.300 zł,

e) prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9470 ha i wartości 20.400 zł,

f) udział do 1/4 w prawiw własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 1,0773 ha i wartości udziału 5.600 zł,

g) prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9263 ha i wartości 11.900 zł,

h) prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha w udziale 1/4 i wartości 2.600 zł,

i) udział do 1/4 w prawie własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha i wartości 2.800 zł;

II. ustalić, że w skład spadku po H. G. wchodzi udział wynoszący ½ w składnikach majątkowych opisanych w punkcie I a) - i);

III. ***ustalić, że w skład spadku po J. G. wchodzi:***

a. ***udział wynoszący 2/3 w składnikach majątkowych opisanych w punkcie I b) - i),***

b. ***udział wynoszący 4/24 w własności nieruchomości, działek leśnych o numerach (...) i (...) położonych w W., pow. (...) o wartości 1.560 zł;***

IV. dokonać podziału majątku wspólnego J. i H. G. oraz działu spadku po J. G. i H. G. w ten sposób, że:

a) ***na wyłączną własność wnioskodawczyni A. D. przyznać składniki majątkowe, o których mowa w punkcie I lit. b) – i) bez obowiązku spłaty,***

b) ***na wyłączną własność wnioskodawczyni A. D. przyznać składniki majątkowe, o których mowa w punkcie III lit. b) bez obowiązku spłaty;***

V. dokonać działu spadku po H. G. i zniesienia współwłasności w zakresie nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 1,5248 ha, położonej w miejscowości P. przy ul. (...). (...), powiat (...), woj. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) przez Sąd Rejonowy w R., będącej przedmiotem współwłasności A. D. w udziale do 5/6 i J. N. w udziałach do 1/6, w ten sposób, że:

a) ***przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni A. D. działkę nr (...), położoną w miejscowości P. przy ul. (...),***

b) ***dokonać podziału działki nr (...) na 17 działek o numerach:***

- (...) - o powierzchni 1067 m^2, o wartości 97.900 zł,

- (...) - o powierzchni 1057 m^2 , o wartości 97.000 zł,

- (...) - o powierzchni 461 m^2 , o wartości 34.358,33 zł,

- (...) - o powierzchni 843 m^2, o wartości 77.300 zł,

- (...) - o powierzchni 908 m^2, o wartości 83.300 zł,

- (...) - o powierzchni 775 m^2, o wartości 71.100 zł,

- (...) - o powierzchni 865 $m^{(2)}$, o wartości 79.400 zł,

- (...) - o powierzchni 681 m^2 , o wartości 50.754,93 zł,

- (...) - o powierzchni 839 m^2, o wartości 28.600 zł,

- (...) - o powierzchni 942 m^2, o wartości 32.100 zł,

- (...) - o powierzchni 832 m^2 , o wartości 66.500 zł,

- (...) - o powierzchni 934 m^2, o wartości 74.700 zł,

- (...) - o powierzchni 456 m^2, o wartości 33.985,68 zł,

- (...) - o powierzchni 946 m^2, o wartości 86.800 zł,

- (...) - o powierzchni 941 m^2 , o wartości 86.300 zł,

- (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 66 m^2 , o wartości 6.100 zł

- (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 75 m^2 , o wartości 6.900zł

––– według wariantu 1 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. J. z dnia 2 grudnia 2021 r., karty 452 – 479 akt sprawy (szkic wariantu 1 na karcie 472) – czyniąc tę opinię integralną częścią postanowienia,

c) ***przyznać na własność wnioskodawczyni A. D. 15 działek wymienionych w punkcie V.b) postanowienia tj. działki o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) – o łącznej wartości 818.198,94 zł;***

d) ***przyznać na własność uczestniczce J. N. 2 działki wymienione w punkcie V.b) postanowienia o numerach: (...) i (...) – o łącznej wartości 194.900 zł;***

VI. ***tytułem spłaty i rozliczenia pożytków zasądzić od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kwotę 2.033,51 zł (dwóch tysięcy trzydziestu trzech złotych pięćdziesięciu groszy) płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności;***

VII. ***oddalić wnioski wnioskodawczyni i uczestniczki w pozostałym zakresie;***

VIII. ***nakazać pobranie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin Centrum w Szczecinie od uczestniczki J. N. kwotę 1.965,21 zł (tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt pięć złotych dwadzieścia jeden groszy) tytułem zwrotu kosztów sądowych;***

IX. ***nakazać pobranie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin Centrum w Szczecinie od wnioskodawczyni A. D. kwotę 9.926,07 zł (dziewięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia sześć złotych siedem groszy) tytułem zwrotu kosztów sądowych;***

X. ***stwierdzić, że uczestnicy postępowania w pozostałym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.***

Sędzia Marta Karnacewicz

Sygn. akt I Ns 530/18

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 1 lutego 2018 roku, który wpłynął do tutejszego Sądu 5 lutego 2018 roku, A. D. domagała się zniesienia współwłasności ustawowej małżeńskiej J. G. i H. G. i działu spadku po w/w. Wskazała, iż w skład majątku wspólnego rodziców wchodzą następujące składniki:

a. prawo własności nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 1,5246 ha, położonej w miejscowości P. przy ul. (...). (...), powiat (...), woj. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) przez Sąd Rejonowy w R. o wartości 600.000 zł.

b. prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,3600 ha i wartości 8.000 zł

c. prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,2800 ha i wartości 8.000 zł

d. prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,7927 ha i wartości 20.000 zł

e. prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9470 ha i wartości 21.000 zł

f. prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 1,0773 ha w udziale 1/4 i wartości udziału 5.000 zł

g. prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9263 ha i wartości 21.000 zł

h. prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha w udziale 1/4 i wartości 2.500 zł

i. prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha w udziale 1/4 i wartości 2.500 zł

Wnioskodawczyni domagała się nadto ustalenia, że w skład spadku po J. G. wchodzi udział do 4/24 części we własności nieruchomości nr (...) i (...) położonych w W., pow. (...) - o łącznej wartości udziału 2.000 zł.

A. D. wniosła o dokonanie działu spadku po H. G. oraz po J. G. poprzez przyznanie jej na wyłączną własność działek nr (...), a pozostałych składników majątkowych na wyłączoną własność J. N. za ewentualnymi dopłatami. Wskazała, iż wartość działek nr (...) została ustalona w sprawie (...) Sądu Rejonowego w R..

W odpowiedzi na wniosek (k.38) uczestniczka J. N. potwierdziła skład majątku wspólnego małżonków G. oraz skład spadku po nich. Zakwestionowała jednak wartości wymienionych składników oraz sposób dokonania działu. Wniosła o fizyczny podział działki nr (...) na dwie odrębne nieruchomości dla każdej z sióstr oraz o przyznanie pozostałych działek na rzecz wnioskodawczyni – bez spłat i dopłat, przy czym zamiast spłaty domaga się przyznania jej dodatkowo większej powierzchni w nowopowstałej działce z działki nr (...). W uzasadnieniu wyjaśniła, iż działka nr (...) w planie zagospodarowania przestrzennego ma zostać podzielona na 12 działek budowlanych, co umożliwia jej podział w toku niniejszego postępowania, dodatkowo z uwzględnieniem większego udziału J. N. jako rozliczenie pozostałych działek, które są mało wartościowe, trudne do sprzedania, porośnięte lasami. Ponadto J. N. wskazała, iż obie uczestniczki zamieszkują na stałe w S..

Uczestnika wniosła również o rozliczenie pożytków uzyskiwanych przez wnioskodawczynię z tytułu dopłat unijnych oraz czynszu dzierżawnego za posiadane nieruchomości za okres od 31 maja 2015 r. do chwili złożenia pisma tj. 10.12.2018 r. i zasądzenie od niej kwoty 10.000 zł

W wyniku wezwania uczestniczki do sprecyzowania żądania rozliczenia pożytków w kwocie 10.000 zł, w piśmie z 10 grudnia 2018 r. (k. 72) uczestniczka J. N. wskazała, iż wnioskodawczyni jest posiadaczem wskazanych we wniosku nieruchomości od 31 maja 2015 r i od tego też dnia czerpie z tytułu posiadania tych nieruchomości dochody w postaci dotacji z Unii Europejskiej, a także dzierżaw, w zamian za czynsz dzierżawny. Z osiągniętych dochodów

wnioskodawczyni nigdy nie rozliczała się z uczestniczką. Wobec tego uczestniczka zażądała rozliczenia pożytków i innych przychodów osiąganych i zatrzymywanych przez wnioskodawczynię ze wszystkich nieruchomości wskazanych we wniosku, za okres od dnia 31 maja 2015 r. do dnia złożenia pisma.

W piśmie z 19 grudnia 2019 r. (k. 111) wnioskodawczyni, wskazała, iż podtrzymuje wniosek o przyznanie jej na wyłączną własność działek nr (...) oraz o przyznanie na wyłączoną własność J. N. pozostałych składników majątkowych za ewentualnymi dopłatami, ewentualnie w przypadku jednak, gdyby Sąd dążył do fizycznej podziału nieruchomości w sposób podziału prezentowany przez uczestniczkę wskazała, iż sposób podziału, który wnioskodawczyni przedstawiała w postępowaniu toczącym się przed Sądem Rejonowym w R. w sprawie o sygn. akt (...) w piśmie z dnia 24 lipca 2015 r., jest aktualny również w przedmiotowej sprawie.

W piśmie z dnia 25 lutego 2020 r. (k. 121) wnioskodawczyni wskazała, iż aktualne udziały w nieruchomości o numerze (...) wynoszą: A. D. – 5/6, J. N. – 1/6. Ponadto wnioskodawczyni sprzeciwiła się sprzedaży licytacyjnej działek, których nie chce żadna z uczestniczek. Zaproponowała sprzedaż działek nr (...) na rzecz obecnego dzierżawcy z pominięciem sprzedaży licytacyjnej oraz nieodpłatne przekazanie działek (poza działkami (...)) na rzecz Krajowego Ośrodka (...).

W piśmie z dnia 28 lipca 2020 r. (k.289) wnioskodawczyni ponownie sprzeciwiła się podziałowi fizycznemu działki nr (...) wywodząc, iż zmniejszy to jej wartość. Alternatywnie przeto zawnioskowała o przyznanie tej działki uczestniczce ze stosowną spłatą wnioskodawczyni.

Kolejno w piśmie z dnia 1 grudnia 2020 r. (k. 371) wnioskodawczyni wskazała, że podtrzymuje dotychczas prezentowane stanowisko i domaga się przyznania jej na wyłączną własność nieruchomości o numerze (...) – w tym zakresie brak jest bowiem sporu między stronami postępowania. Wskazała, iż „oponuje" (przy czym z kontekstu Sąd uznał, iż należało wskazać, iż „optuje" - tj. opowiada się za danym wariantem) za dokonaniem fizycznego podziału nieruchomości o numerze (...) w sposób zaprezentowany przez biegłego w wariancie nr 5, albowiem wariant ten w sposób najbardziej zbliżony realizuje ułamkowe prawo własności, jakie posiadają strony postępowania, ponadto uwzględnia on udział w kosztach podziału, a także przebieg drogi oraz podłączenie do infrastruktury. W drugiej kolejności wnioskodawczyni wyraziła zgodę do dokonanie podziału nieruchomości według wariantu nr 3. W trzeciej zaś kolejności wnioskodawczyni wskazała, iż jest za podziałem fizycznym wskazanym w załączniku nr 3 opinii biegłego J., wskazującym podział przedstawiony przez biegłego D., przy czym uwzględnia obowiązujące przepisy planu zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast uczestniczka postępowania w piśmie z dnia 17 grudnia 2020 r. (k. 381) wskazała, iż w pierwszej kolejności optuje za dokonaniem fizycznego podziału nieruchomości o numerze (...) w sposób zaprezentowany przez biegłego J. w wariancie 1, załącznik 3, albowiem w tym wariancie zarówno uczestniczka jak i wnioskodawczyni mają możliwość bardzo dobrego zagospodarowania wydzielonych działek, dodatkowo wariant ten umożliwia uczestniczce scalenie sąsiadujących ze sobą działek w jedną, w przypadku budowy większej nieruchomości, na dużej działce budowlanej. W drugiej kolejności uczestniczka optuje za dokonaniem fizycznego podziału nieruchomości o numerze (...) w sposób zaprezentowany przez biegłego J. w wariancie 2, załącznik 4. Ponadto uczestniczka wskazała, iż zgadza się na przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni nieruchomości o numerze (...), z warunkiem spłaty na rzecz uczestniczki, z jej udziałem 1/6 w tej nieruchomości.

W piśmie z 6 lipca 2021 r. (k. 447) wnioskodawczyni podtrzymała dotychczas prezentowane stanowisko i domagała się przyznania jej na wyłączna własność nieruchomości o numerze (...) oraz (...), ewentualnie o przyznanie nieruchomości o numerze (...) na wyłączną własność uczestniczki, zaś w zakresie nieruchomości o numerze (...) wniosła o przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty przez uczestniczkę zgodnie z przypadającymi udziałami. W przypadku nieuwzględnienia przez Sąd powyższej proponowanego podziału, wnioskodawczyni wyraziła zgodę na dokonanie podziału nieruchomości numer (...) według Wariantu 1 opracowanego przez H. D., uzupełnionego nowymi działkami przez biegłego A. J. – załącznik nr 2 i 3 do opinii biegłego J..

Na rozprawie w dniu 28 września 2022 r. wnioskodawczyni ostatecznie optowała za wariantem 3, ewentualnie za wariantem 1 z załącznika nr 2 (k. 471).

Następnie w piśmie z dnia 21 lipca 2021 r. (k.452) uczestniczka wniosła o przyznanie wnioskodawczyni na wyłączną własność udziałów uczestniczki w nieruchomościach nr ew. (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) bez spłat i dopłat. Uczestniczka wskazała, iż powyższe jest związane z deklarowaniem przez wnioskodawczynię prowadzeniem długotrwałej produkcji rolnej, a także z dobrą wolą uczestniczki w wyniku, której wnioskodawczyni utrzyma udziały w powyższych nieruchomościach o łącznej wartości 34.330 zł. Ponadto uczestniczka wniosła o przyznanie działki zabudowanej nr ew. (...) znajdującej się przy ul. (...) w P. na wyłączną własność wnioskodawczyni z obowiązkiem jednorazowej spłaty z udziału przypadającego uczestniczce w wysokości 1/6 całości.

W piśmie z 14 stycznia 2022 roku (k. 493) wnioskodawczyni wskazała, iż podział fizyczny nieruchomości o nr (...) jest bezcelowy, z uwagi na brak funkcjonalności nieruchomości po podziale, działka jest bowiem polem. W jej ocenie podział działki spowoduje ponadto znaczny spadek jej wartości. Również w piśmie z 31 maja 2022 roku (k. 535) wnioskodawczyni stanęła na stanowisku, iż zasadnym i celowym jest dokonanie zniesienia wspólność w oparciu o kryterium wartościowe, a nie gruntowe. Taki stan rzecz pozwoli bowiem rozdzielić między strony nieruchomości stanowiące ich współwłasność bez fizycznego podziału, który zakłada zbyt wiele hipotez, które stanowią zbyt niepewne czynniki.

Pomiędzy uczestniczkami wszczęte zostały:

- sprawa o sygn. akt (...) w Sądzie Rejonowym w R. o zniesienie współwłasności działek (...), z którego to postępowania wyłączono działki (...) kierując je do:

- sprawa o sygn. akt (...) w Sądzie Rejonowym w R., w której postępowanie najpierw zostało zawieszone, a następnie umorzone (w sprawie tej wykonana została przez biegłego opinia dotycząca podziału i wyceny działek),

- sprawa o sygn. akt (...) w Sądzie Okręgowym w S. o zachowek (w sprawie tej wykonywana była wycena działek przez biegłego).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. G. i H. G. pozostawali małżeństwem w ustawowej wspólności majątkowej.

H. G. zmarł w dniu 3 kwietnia 1992 r. i spadek po nim nabyły: żona J. G., córka J. N. i córka A. D. – po 1/3 części każda.

J. G. zmarła w dniu 31 maja 2015 r. i spadek po niej nabyły córki J. N. i A. D. – po 1/2 części każda.

Dowód:

bezsporne, a nadto:

- odpis postanowienia z dnia 6 lipca 2011 r., k. 9

- odpis postanowienia z dnia 26 stycznia 2016., k. 10

Małżonkowie J. G. i H. G. w trakcie wspólności małżeńskiej nabyli:

- prawo własności nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 1,5248 ha, położonej w miejscowości P. przy ul. (...). (...), powiat (...), woj. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) przez Sąd Rejonowy w R., przy czym działka nr (...) położona przy ul. (...) to grunty rolne zabudowane o powierzchni 0.2560 ha o wartości 127.300 zł, a działka nr (...) położona przy ul. (...) to grunty orne o powierzchni 1.2688 ha,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,3600 ha, lasy, rowy, o wartości 7.600 zł

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,2800 ha, lasy o wartości 5.900 zł,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,7927 ha, lasy, o wartości 10.300 zł

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9470 ha, rowy, łąki trwałe, o wartości 20.400 zł

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 1,0773 ha w udziale 1/4, lasy, o wartości 5.600 zł

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9263 ha, rowy, łąki trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione, o wartości 11.900 zł

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha, w udziale 4/24, lasy, o wartości 2.600 zł

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha, w udziale 4/24, lasy. o wartości 2.800 zł.

Dowód:

bezsporne, a nadto:

- wydruk z systemu ksiąg wieczystych, k. 14-18, 123-125,

- odpis księgi wieczystej działek (...) – k. 161-162

- odpis aktu własności ziemi z dnia 30.09.1977 r., działki (...) - k 28,

- odpis aktu własności ziemi działek nr (...) - k. 163

- odpis postanowienia o uwłaszczeniu z dnia 23.07.1992 r., k. 29,

- wypis z rejestru gruntów k. 19- 24,157-160,

- wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 158-158v,

- opinia biegłej B. K. k. 395-433

- przesłuchanie A. D. k.355-356,

- przesłuchanie J. N. k.356-357 i 104 .

J. G. – po swoich rodzicach – nabyła udział we własności nieruchomości, działek leśnych o numerach (...) i (...) położonych w W., pow. (...) w wysokości udziału 4/24, o wartości 1.560 zł

Dowód:

bezsporne, a nadto:

- wypis z rejestru gruntów k. 25-26,

- przesłuchanie A. D. k.355-356,

- przesłuchanie J. N. k.356-357 i 104.

Umową darowizny, zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem R. M. rep. (...), z dnia 18 listopada 2011 r. J. G. darowała swojej córce A. D. przysługujący jej udział w wysokości 2/3 (tj. udział ½ powstały na mocy wspólności ustawowej małżeńskiej oraz udział 1/3 nabyty w spadku po H. G.) w prawie własności nieruchomości stanowiącej działki nr (...). W akcie notarialnym wskazano, iż udział w powyższych nieruchomościach wart jest 40.000 zł.

Dowód:

bezsporne, a nadto:

- wypis aktu notarialnego z dnia 18 listopada 2011 r., k. 11-13

J. G. wydzierżawiała niektóre ze swoich działek K. K. i z tego tytułu pobierała czynsz dzierżawny.

Dowód:

bezsporne, a nadto:

- umowa dzierżawy z dnia 24.11.1999 r. – k. 135-136,

- zeznania świadka K. K. – k.269-270,

- przesłuchanie A. D. k.355-356,

- przesłuchanie J. N. k.356-357 i 104.

Po śmierci J. G., K. K. nadal dzierżawił działki nr (...) – od A. D.. W tym względzie 9 lipca 2019 r. A. D. zawarła umowę z K. K. umowę na dzierżawę gruntów rolnych: działki nr (...) o powierzchni 1.2688 ha, działki nr (...) o powierzchni 0,9263 ha, działki nr(...) o powierzchni 0,1996 ha oraz działki nr (...) o powierzchni 0, 4920 ha. W umowie wskazano, że za wynajem gruntów ustalono należność roczną w wysokości 800 zł.

Czynsz dzierżawny od 9 kwietnia 2016 r. pobierała A. D.; od 2016 r. do 2022 r. pobierała czynsz w wysokości 800 zł na rok.

Z tytułu czynszu dzierżawnego J. N. nie otrzymała żadnych kwot.

Wnioskodawczyni przedłużyła na dalszy okres umowę dzierżawy z K. K.

Na rozprawie w dniu 28 września 2022 r. wnioskodawczyni ostatecznie uznała roszczenie uczestniczki w zakresie rozliczenia czynszu dzierżawnego za okres dotychczas wykazany oraz 800 zł za obecny rok 2022 – bez potrącania kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości oraz przejmując do rozliczeń udziały w tych pożytkach po ½ części. Uczestniczka na powyższe wyraziła zgodę.

Od 2015 roku K. K. w związku z użytkowaniem działki nr (...) otrzymał następujące kwoty z A. (...):

08.03.2016 kwotę 1039,81 zł tytułem płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego

16.06.2016 kwotę 453,60 zł tytułem płatności rolno-środowiskowe w ramach (...)

10.04.2017 kwotę 1061,08 zł tytułem płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego

19.01.2017 kwotę 982,80 zł tytułem płatności rolno-środowiskowe w ramach (...)

30.04.2018 kwotę 1060,89 zł tytułem płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego

30.05.2018 kwotę 453,60 zł tytułem płatności rolno-środowiskowe w ramach (...)

29.03.2019 kwotę 1066,90 zł tytułem płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego

29.03.2019 kwotę 480,59 zł tytułem płatności rolno-środowiskowo-klimatyczne (...)

Za działkę nr (...) K. K. otrzymał następujące kwoty:

08.03.2016 kwotę 552,92 tytułem płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego

11.03.2016 kwotę 117,79 tytułem płatności dla obszarów z ograniczeniami naturalnymi lub innymi szczególnymi ograniczeniami ((...))

16.06.2016 kwotę 917,9 tytułem płatności rolno-środowiskowe w ramach (...)

10.04.2017 kwotę 564,22 tytułem płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego

19.04.2017 kwotę 85,05 tytułem płatności dla obszarów z ograniczeniami naturalnymi lub innymi szczególnymi ograniczeniami ((...))

19.01.2017 kwotę 917,90 tytułem płatności rolno-środowiskowe w ramach (...)

30.04.2018 kwotę 564,13 tytułem płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego

07.05.2018 kwotę 85,97 tytułem płatności dla obszarów z ograniczeniami naturalnymi lub innymi szczególnymi ograniczeniami ((...))

30.05.2018 kwotę 917,90 tytułem płatności rolno-środowiskowe w ramach (...)

29.03.2019 kwotę 567,32 tytułem płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego

29.03.2019 kwotę 92,07 tytułem płatności dla obszarów z ograniczeniami naturalnymi lub innymi szczególnymi ograniczeniami ((...))

29.03.2019 kwotę 691,70 tytułem płatności rolno-środowiskowo-klimatyczne (...)

Kwoty otrzymanych płatności zostały wyliczone na podstawie uśrednionymi stawek przyjętych do płatności dla całego gospodarstwa.

Na działki nr (...) w (...), (...), (...) w J., (...), (...), (...) w (...), (...), (...) w K., (...), (...) w W. od 1 czerwca 2015 r. do chwili obecnej nikt nie pobierał dopłat.

Dowód:

- informacja A. (...) - k. 98-99,

- umowa dzierżawy działki nr (...) - k. 137,

- zeznania świadka K. K. – k. 269-270,

- przesłuchanie A. D. k.355-356,

- przesłuchanie J. N. k.356-357.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) jest zabudowana starymi budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi, jej powierzchnia to 0.2560 ha.

Niezabudowana działka nr (...) położona przy ul. (...) obecnie użytkowana jest rolniczo. Stanowi długi pas ziemi pomiędzy (...), a ulicą (...). Od ul. (...) w działce tej przebiega wodociąg miejski, a w odległości około 97 m od ulicy napowietrzna linia energetyczna. Ogólna powierzchnia działki nr (...) to 1,2688 ha.

Zgodnie z Księgą Wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w R. o numerze (...) prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr (...) należy do A. D. w udziale – 5/6 oraz J. N. w udziale – 1/6. Z rozliczenia powierzchni tej działki na udziały współwłaścicielek wynika, iż A. D. przysługuje prawo do 1,0573 ha (5/6), a J. N. do 0,2115 ha (1/6).

Możliwy jest fizyczny podział działki nr (...), przy czym powierzchnia jednej działki nie może być mniejsza niż 800 m^2. Wartość tej działki jako całości jest mniejsza, aniżeli suma nowopowstałych nieruchomości w każdym wariancie podziału. W planie zagospodarowania przestrzennego działka ta przeznaczona jest do podziału, leży w terenie planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan przewiduje wytyczenie 2 ulic dojazdowych i 1 ulicy lokalnej przecinających działkę nr (...) w poprzek oraz utworzenie z tej działki (...) działek budowlanych (plan k. 344).

Działka gruntu o numerze geodezyjnym (...) obręb (...), jednostka ewidencyjna P., znajduje się w granicy ustalenia oznaczonego symbolem:

- 1 (...), 3 (...), 4 (...), 7 (...) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 4 (...), 5 (...) ulica dojazdowa

- 2 (...) ulica lokalna

- 1 (...) ulica główna.

Dowód:

- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego k. 327-343

- wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - k. 344,

- informacja Burmistrza P. - k. 168v.,

- opinia ze sprawy (...) – k. 166-168,

- wycena biegłego ze sprawy (...) – k. 169-207,

- plan zagospodarowania miejscowego k. 336- 344

W sprawie (...) biegły geodeta H. D. w opinii z dnia 4.09.2013 r. zaproponował 2 warianty podziału działki:

- wariant 1 - wydzielający pas działki (...) od Al. (...) i tworzący działkę odpowiadającą udziałowi 1/6 o pow. 0,2114 ha, która to byłaby przyznana na rzecz J. N., natomiast pozostała część działki nr (...) przyznana zostałaby A. D.,

- wariant 2 – podział działki w poprzek na 2 zbliżone powierzchniowo nieruchomości.

Również w sprawie (...) biegła sądowa z zakresu szacowania nieruchomości mgr. inż. B. B. podała, iż wartość działki nr ew. (...) wg stanu na dzień wyceny (tj. 28 marca 2014 r.) wynosi 575.020 zł, zaś według wariantu I biegłego geodety

H. D. działka nr (...) wynosi 136.780 zł, działka nr (...) – 479.170 zł, natomiast według wariantu II: działka nr (...) – 385.530 zł, działka nr (...) – 248.830 zł.

Dowód:

- opinia biegłego H. D. z dnia 4.09.2013 r.. – k. 166-168

- wycena biegłego ze sprawy (...) – k. 169-207,

Kolejno w sprawie (...) biegły geodeta H. D. w opinii z dnia 4.11.2014 r. zaproponował kolejne warianty podziału działki:

- wariant nr III- wydzielenie nowej działki nr (...) o powierzchni 0.3518 ha od strony Al. (...) i działki nr (...).3520 ha/ oraz działki nr (...) o powierzchni 0.9170 ha.

Dowód:

- opinia biegłego H. D. z dnia 4.11.2014 r. – k. 203-204

W przedmiotowej sprawie biegły sądowy z zakresu geodezji i kartografii A. J. wykonał szkic z projektem podziału działki (...) na działki (...)- wariant 1 opracowany przez biegłego H. D. zarówno na tle miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (k. 352) – załącznik nr 1 oraz uzupełniony nowymi działkami według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (k. 353) - załącznik nr 2.

Na potrzeby niniejszego postępowania i w zgodzie z planem zagospodarowania przestrzennego możliwy jest podział działki nr (...) według 5 wariantów:

Wariant 1, załącznik 3:

Działka (...) - o powierzchni 1067 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 1057 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 461 m^2

Działka (...) - o powierzchni 843 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 908 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 775 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 865 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 681 m^2

Działka (...) - o powierzchni 839 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 942 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 832 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 934 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 456 m^2

Działka (...) - o powierzchni 946 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 941 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 66 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 75 $m^{(2)}$

Wariant 2, załącznik 4:

Działka (...) - o powierzchni 1067 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 1057 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 461 m^2

Działka (...) - o powierzchni 843 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 908 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 775 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 865 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 681 m^2

Działka (...) - o powierzchni 839 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 942 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 832 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 934 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 456 m^2

Działka (...) - o powierzchni 946 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 941 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 66 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 75 $m^{(2)}$

Zarówno wariant 1, jak i wariant 2 dają możliwość bardzo dobrego zagospodarowania działek. W przypadku przyjęcia tychże wariantów obie współwłaścicieli mogą otrzymać po dwie działki budowlane leżące przy ulicach uzbrojonych w media.

Wariant 3, załącznik 5:

Działka (...) - o powierzchni 1067 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 1057 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 461 m^2

Działka (...) - o powierzchni 843 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 908 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 775 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 865 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 681 m^2

Działka (...) - o powierzchni 839 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 942 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 832 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 934 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 214 m^2

Działka drogowa (...)/14 - o powierzchni 242 m^2

Działka (...) - o powierzchni 946 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 941 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 66 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 75 $m^{(2)}$

Wariant 4, załącznik 6:

Działka (...) - o powierzchni 1067 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 1057 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 461 m^2

Działka (...) - o powierzchni 843 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 908 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 775 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 865 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 681 m^2

Działka (...) - o powierzchni 839 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 942 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 832 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 934 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 214 m^2

Działka drogowa (...) - o powierzchni 242 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 946 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 941 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 66 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 75 $m^{(2)}$

Wariant 5, załącznik 7:

Działka (...) - o powierzchni 1067 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 1057 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 461 m^2

Działka (...) - o powierzchni 843 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 908 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 775 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 865 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 321 m^2

Działka drogowa (...) - o powierzchni 360 m^2

Działka (...) - o powierzchni 839 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 942 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 832 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 934 $m^{(2)}$

Działka drogowa (...) - o powierzchni 456 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 946 $m^{(2)}$

Działka (...) - o powierzchni 941 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 66 $m^{(2)}$

Działka (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 75 $m^{(2)}$.

Biegły A. J. w opinii z dnia 3 listopada 2020 r. doprecyzował swoją poprzednią opinię opisując 5 wariantów podziału działki nr (...) uwzględniających miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób:

- wariant 1 – działka dla uczestniczki zlokalizowana byłaby bezpośrednio przy Al. (...) na całej szerokości działki (...), i obejmowałaby 2 projektowane w m.p.z.g. działki o łącznej powierzchni 2124 $m^{(2)}$, pozostałej projektowane działki przeznaczony byłyby dla wnioskodawczyni; udział uczestniczki przekroczony będzie o 9 $m^{(2)}$,

- wariant 2 – działka dla uczestniczki zlokalizowana byłaby bezpośrednio przy ul. (...) na całej szerokości działki (...), i obejmowałaby 2 projektowane działki o łącznej powierzchni 2115 m^2, pozostałej projektowane działki przeznaczony byłyby dla wnioskodawczyni, udział uczestniczki przekroczony będzie o 87 m^2,

- wariant 3 – działka dla uczestniczki zlokalizowana byłaby bezpośrednio przy ul. (...) na blisko połowie szerokości działki (...) i obejmowałaby 3 projektowane działki – 2 budowlane i jedną drogową – o łącznej powierzchni 2058 m^2, udział uczestniczki przekroczony o 57 m^2,

- wariant 4 – zbliżony do wariantu 3 – działka dla uczestniczki zlokalizowana byłaby również bezpośrednio przy ul. (...) na więcej niż połowa szerokości działki (...) i obejmowałaby 3 projektowane działki – 2 budowlane i jedną drogową – o łącznej powierzchni 2192 m^2, udział uczestniczki przekroczony o 77 m^2,

- wariant 5 – działka dla uczestniczki zlokalizowana byłaby wewnątrz działki (...) na nieco ponad połowie jej szerokości i obejmowałaby 3 projektowane działki – 2 budowlane i jedną drogową – o łącznej powierzchni 2167 m^2, udział uczestniczki przekroczony o 52 m^2.

Wszystkie warianty uwzględniają potrzebę maksymalnego zbliżenia powierzchni tworzonych działek do udziałów współwłaścicielek.

Warianty 1 i 2 uwzględniają bardzo dobre warunki do zagospodarowania nieruchomości przez uczestniczkę. Jednocześnie obie współwłaścicielki w wariantach tych otrzymają po 2 działki leżące przy ulicach uzbrojonych w media.

Dowód:

- opinia biegłego A. J. z dnia 18 marca 2020 r. – k. 349-361

Biegła z zakresu szacowania nieruchomości w opinii z dnia 2 czerwca 2021 r. ustaliła, iż wartość każdej z nowopowstałych działek wynosi:

Działka (...) - 96.700 zł,

Działka (...) - 95.800 zł,

Działka (...) - 76.400 zł,

Działka (...) - 95.800 zł w wariancie 1a i 76.400 w wariancie 1,2, 3, 4 i 5

Działka (...) - 82.300 zł,

Działka (...) - 68.400 zł,

Działka (...).300 w wariancie 1a i 68.400 zł w wariancie 1,2, 3, 4 i 5

Działka (...) - 78.400 zł,

Działka (...) - 27.500 zł,

Działka (...) - 27.500 zł w wariancie 1a i 30.900 zł w wariancie 1,2, 3, 4 i 5

Działka (...) - 30.900 zł w wariancie 1a, 5 i 65.000 zł w wariancie 1,2, 3, 4

Działka (...) - 65.000 zł w wariancie 1a, 5 i 72.900 zł w wariancie 1,2, 3, 4

Działka (...) - 72.900 zł,

Działka (...) - 91.700 zł,

Działka (...) - 91.700 zł w wariancie 1a,3, 4, 5 i 92.100 zł w wariancie 1,2

Działka (...) - 92.100 zł.

Działki niepodlegające podziałowi przedstawiają następujące wartości:

Działka (...) - 127.300 zł,

Działka (...) - 7.600 zł,

Działka (...) - 5.900 zł,

Działka (...) - 10.300 zł,

Działka (...) - 20.400 zł,

Działka (...) - 5.600 zł,

Działka (...) - 11.900 zł,

Działka (...) - 2.600 zł (udział 4/24),

Działka (...) - 2.800 zł (udział 4/24),

Działka (...) - 1.560 zł (udział 4/24).

Dowód :

- opinia biegłej B. K. z 2 czerwca 2021 r. k. 395-433

Biegły A. J. w opinii z dnia 2 grudnia 2021 r. uzupełnił uprzednią opinię poprzez uwzględnienie informacji odnośnie wykazania „terenu urządzeń komunikacji", oznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KS. Jest to obszar położony w działkach (...) przy ul. (...) – droga wojewódzka nr (...). W sytuacji podjęcia decyzji o inwestycyjnych drogach teren ten zostanie wyłączony z działki (...) i przeniesiony na własność samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa za odszkodowaniem w wysokości ustalonej z właścicielem działki. Powyższa

zmiana nie koliduje i wprowadza zasadniczych zmian w dokumentacji kartograficznej, nie narusza również założeń planu zagospodarowania przestrzennego miasta P.. Wobec powyższego w miejsce proponowanej działki (...) biegły zaprojektował 2 nieruchomości: (...) i (...), a w miejsce działki (...) nieruchomości: (...) oraz (...).

Dowód:

- opinia biegłego A. J. z 2 grudnia 2021 r. k. 470- 482

Z uwagi na te zmiany biegła z zakresu szacowania nieruchomości w opinii z dnia 6 maja 2022 r. ustaliła, iż w wariancie 1 i 2 opracowanym przez biegłego A. J. wartość każdej z nowopowstałych działek wynosi po aktualizacji:

Działka (...) - 97.900 zł,

Działka (...) - 97.000 zł,

Działka (...) - 77.300 zł

Działka (...) - 83.300 zł,

Działka (...) - 71.100 zł,

Działka (...) - 79.400 zł

Działka (...) - 28.600 zł,

Działka (...) - 32.100 zł

Działka (...) - 66.500 zł

Działka (...) - 74.700 zł,

Działka (...) - 92.800 zł,

Działka (...) - 86.800 zł,

Działka (...) - 86.300 zł,

Działka (...) - 6.100 zł,

Działka (...).900

Natomiast w wariancie 3 i 4 opracowanym przez biegłego A. J. wartość każdej z nowopowstałych działek wynosi po aktualizacji:

Działka (...) - 97.900 zł,

Działka (...) - 97.000 zł,

Działka (...) - 77.300 zł

Działka (...) - 83.300 zł,

Działka (...) - 71.100 zł,

Działka (...) - 79.400 zł

Działka (...) - 28.600 zł,

Działka (...) - 32.100 zł

Działka (...) - 66.500 zł

Działka (...) - 74.700 zł

Działka (...) - 86.800 zł,

Działka (...) - 86.300 zł,

Działka (...) - 6.100 zł.

Działka (...) - 6.900 zł.

Zaś w wariancie 5 opracowanym przez biegłego A. J. wartość każdej z nowopowstałych działek wynosi po aktualizacji:

Działka (...) - 97.900 zł,

Działka (...) - 97.000 zł,

Działka (...) - 77.300 zł

Działka (...) - 83.300 zł,

Działka (...) - 71.100 zł,

Działka (...) - 79.400 zł

Działka (...) - 28.600 zł,

Działka (...) - 32.100 zł

Działka (...) - 66.500 zł

Działka (...) - 74.700 zł

Działka (...) - 86.800 zł,

Działka (...) - 86.300 zł,

Działka (...) - 6.100 zł.

Działka (...) - 6.900 zł.

Biegła w żadnym wariancie nie wyceniała osobno działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, ale stwierdziła (k. 404), iż cena 1 m^2 gruntu niezabudowanego wydzielonego pod nowe drogi publiczne lub poszerzenie istniejących dróg odpowiada 1m^2 gruntów, z których wydzielono te działki. Średnia cena 1m^2 gruntu dla wyodrębnianych działek ustalona została przez biegłą na 4 poziomach: 91,75 zł, 34,08 zł, 79,96 zł i 92,33 zł, tak więc średnia cena dla całej nieruchomości to 74,53 zł za m^2 gruntu (91,75 + 34,08 + 79,96 + 92,33 = 298,12 : 4 = 74,53). Wartość działek drogowych we wszystkich wariantach (w wariancie 3, 4 i 5 jedna działka drogowa składa się z 2 mniejszych) wynosi:

Działka (...) – 74,53 zł x 461 $m^{(2)}$ = 34.358,33 zł,

Działka (...) – 74,53 zł x 681 $m^{(2)}$ = 50.754,93 zł,

Działka (...) – 74,53 zł x 456 $m^{(2)}$ = 33.985,68 zł.

Dowód :

- opinia biegłej B. K. z 6 maja 2022 r. k. 509-524

Burmistrz P. zaopiniował pozytywnie warianty podziału działki nr (...), przedstawione przez biegłego na szkicach projektowych k. 471-476.

Dowód:

- pismo Burmistrza P. z 14 stycznia 2022 r. - k. 491

Wnioskodawczyni zamieszkuje w (...). Przyjeżdżając do Polski zatrzymuje się w P. przy ul. (...). Ma stabilną sytuacje majątkową. Posiada oszczędności. Jest przygotowana na spłatę z całego majątku w ciągu miesiąca.

Uczestniczka J. N. zamieszkuje w S.. Jest emerytką, pobiera świadczenie w wysokości 943 zł. Jej mąż również jest na emeryturze. Posiadają mieszkanie w kamienicy, samochód. Nie ma oszczędności. Jej dwaj synowie są już samodzielni. Z młodszym synem często jeździła do P.. Ostatni raz w P. była w 2018 roku przy okazji sprawy sądowej w R.. Nie ma dostępu do budynków w tej nieruchomości. Nie wyklucza, że działkę w P. mogłaby dać synom, jako inwestycję.

Dowód:

- przesłuchanie A. D. k. 355-356

- przesłuchanie J. N. k. 356-357, oświadczenia k. 106-107

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 1037 § 1 k.c. dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregokolwiek ze spadkobierców.

Wniosek o dział spadku po J. G. i H. G., połączony z podziałem ich majątku wspólnego został złożony przez jedną z spadkobierczyń – córkę A. D., a więc niewątpliwie przez osobę mającą legitymację do wystąpienia z takim żądaniem. Składniki majątku wspólnego małżonków J. G. i H. G., na skutek ich śmierci i nabycia spadku przez obie spadkobierczynie – wnioskodawczynię i uczestniczkę stanowią obecnie wspólność masy spadkowej, zaś dotychczas nie nastąpił podział majątku wspólnego ani dział spadku po wskazanych osobach.

Jak wynika z brzmienia art. 688 KPC, do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, co potwierdza także przepis art. 1035 k.c., a sądowy dział spadku powinien obejmować cały spadek (art. 1038 § 1 zd. 1 k.c.). Spadek stanowi ogół majątkowych praw i obowiązków zmarłego. Z uwagi na fakt, że otwiera się on z chwilą śmierci spadkodawcy, to według tej daty określa się stan spadku i według tego stanu spadek nabywa spadkobierca. Tak ustalony stan spadku stanowi następnie przedmiot działu. Przedmiotem postępowania o dział spadku nie jest roszczenie, lecz żądanie ukształtowania prawa. Dotyczy ono konkretnego mienia, którego przynależność do spadku ustala sąd.

W orzecznictwie utrwalone jest stanowisko, że w wypadku, gdy w skład spadku wchodzi udział spadkodawcy w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne jest uprzednie albo jednoczesne z działem spadku, połączone w tym samym postępowaniu, przeprowadzenie podziału majątku wspólnego, chyba że zapadł już prawomocny wyrok rozstrzygający o żądaniu ustalenia nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym oraz o żądaniach zwrotu wydatków, nakładów i innych świadczeń z majątku wspólnego na majątek odrębny lub odwrotnie, albo że częściowy dział spadku nie dotyczy udziału spadkodawcy w majątku wspólnym (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 1972 r., III CZP 100/71, OSNC 1972/7-8/129).

Odwołać się także należy do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1998 r., II CKU 56/98, niepubl, zgodnie, z którym art. 689 KPC zezwala na połączenie w jednym postępowaniu sprawy o dział spadku ze sprawą o zniesienie współwłasności i sprawą o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej.

W myśl art. 31 KRO, z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Zaś zgodnie z art. 684 KPC w zw. z art. 567 § 3 KPC, skład i wartość majątku wspólnego ustala sąd.

Żądaniem wniosku objęto następujące składniki majątkowe:

- prawo własności nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 1,5248 ha, położonej w miejscowości P. przy ul. (...). (...), powiat (...), woj. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) przez Sąd Rejonowy w R.,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,3600 ha, lasy, rowy,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,2800 ha, lasy,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,7927 ha, lasy,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9470 ha, rowy, łąki trwałe,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 1,0773 ha w udziale 1/4, lasy,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9263 ha, rowy, łąki trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha, w udziale 4/24, lasy,

- prawo własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha, w udziale 4/24, lasy.

(...) te stanowiły przedmiot majątku wspólnego małżonków J. G. i H. G., zostały bowiem nabyte w trakcie trwania ich wspólności małżeńskiej majątkowej. Kwestia wchodzenia powyższych nieruchomości w skład majątku wspólnego małżeństwa G. nie była podważana przez żadną z stron.

Od chwili ustania małżeńskiej wspólności majątkowej dotychczasowa wspólność łączna (bezudziałowa) przekształca się we wspólność w częściach ułamkowych, udziały małżonków w majątku wspólnym są co do zasady równe (art. 43 ust. 1 KRO). Jednakowe pod względem wielkości udziały małżonków w majątku wspólnym są wyrazem równego traktowania małżonków i ich równouprawnienia w stosunkach majątkowych po ustaniu wspólności majątkowej. Z tych względów należało przyjąć, że udziały małżonków J. G. i H. G. w majątku wspólnym są równe.

Wobec powyższego Sąd ustalił, iż w skład spadku po H. G. wchodzi udział wynoszący ½ w składnikach majątkowych opisanych w punkcie I a-i, natomiast w skład spadku po J. G. wchodzi już udział większy wynoszący 2/3 w składnikach majątkowych opisanych w punkcie I b) - i) - bez składnika opisanego w punkcie I lit. a) – o czym poniżej, a ponadto udział wynoszący 4/24 w własności nieruchomości, działek leśnych o numerach (...) i (...) położonych w W., pow. (...) o wartości 1.560 zł, które to J. G. nabyła po swoich rodzicach. Wskazać bowiem należy, iż zgodnie z art. 33 pkt 2 KRO do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis

lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił. Z uwagi na to, że ani wnioskodawczyni, ani uczestniczka nie twierdziły, że nabyty udział w prawie własności nieruchomości, działek leśnych o numerach (...) i (...) położonych w W. wszedł do majątku wspólnego J. G. i H. G. uznać należało, iż stanowi on majątek osobisty J. G.. Jeśli zaś chodzi o udział do 2/3, to powstał on z sumy udziału spadkodawczyni w majątku wspólnym (1/2) oraz udziału odziedziczonego po mężu (1/3 z 1/2). Suma ta to 4/6, a po skróceniu 2/3.

W zakresie zaś prawa własności nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 1,5246 ha, położonej w miejscowości P. przy ul. (...). (...), powiat (...), woj. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) przez Sąd Rejonowy w R. wskazać należy, iż przedmiotem niniejszego postępowania o dział spadku mógł być jedynie udział do ½ części wchodzący w skład spadku po H. G. – i tę część odziedziczyły 3 spadkobierczynie: J. G., A. D. i J. N.. Druga połowa tej nieruchomości nie mogła wejść w skład spadku po J. G., albowiem ta w dniu 18 listopada 2011 r. darowała swojej córce A. D. przysługujący jej udział w wysokości 2/3 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej działki nr (...). Wobec powyższego w momencie otwarcia spadku J. G., nie była ona właścicielką powyższego składnika majątkowego. Zatem Sąd uznał, iż jedynie w skład spadku po H. G. wchodzi udział do ½ prawa własności nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej składającej się z działek nr (...), a który to udział w częściach równych (po 1/3 – czyli w 1/6 udziału w prawie własności nieruchomości) nabyły: wnioskodawczyni, uczestniczka i J. G..

Pomiędzy stronami sporne były wartości powyższych składników majątkowych i sposób podziału działek (...).

Wnioskodawczyni we wniosku wskazała oszacowane przez siebie wartości, co natomiast zakwestionowała uczestniczka. Wobec sporu w tym względzie i z racji planowanego fizycznego wyodrębniania nowych działek, zasadnym w ocenie Sądu było powołanie biegłego do spraw szacowania. Biegła sądowa sporządziła szacunek w odniesieniu do każdego z wariantów proponowanego przez biegłego geodetę. W ocenie Sądu opinia jest jasna i pełna, ponadto żadna ze stron nie składała doń zastrzeżeń, wobec czego do wyboru wariantu i przeprowadzenia rozliczeń przyjęto wskazane przez biegłą wartości powyższych składników majątkowych.

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł jak w punktach I- III sentencji postanowienia.

Mając na uwadze, iż uczestniczka wniosła o przyznanie wnioskodawczyni na wyłączną własność udziałów uczestniczki w nieruchomościach nr ew. (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) bez spłat i dopłat, natomiast wnioskodawczyni temu się nie sprzeciwiła (natomiast sprzeciwiła się sprzedaży licytacyjnej działek, których nie chce żadna z uczestniczek oraz pierwotnie zaproponowała sprzedaż działek nr (...) na rzecz obecnego dzierżawcy z pominięciem sprzedaży licytacyjnej oraz nieodpłatne przekazanie działek (poza działkami (...)) na rzecz Krajowego Ośrodka (...)) Sąd uznał za zasadne dokonanie podziału majątku wspólnego J. i H. G. oraz działu spadku po J. G. i H. G. poprzez przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni A. D.:

- prawa własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,3600 ha i wartości 7.600 zł,
- prawa własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w J., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,2800 ha i wartości 5.900 zł,
- prawa własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,7927 ha i wartości 10.300 zł,
- prawa własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9470 ha i wartości 20.400 zł,
- prawa własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 1,0773 ha w udziale 1/4 i wartości udziału 5.600 zł,

- prawa własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w (...), powiat (...), województwo (...) o pow. 0,9263 ha i wartości 11.900 zł,
- prawa własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha w udziale 1/4 i wartości 2.600 zł,
- prawa własności nieruchomości, działki nr ew. (...) w K., powiat (...), województwo (...) o pow. 0,50 ha w udziale 1/4 i wartości 2.800 zł,
- udziału wynoszącego 4/24 w własności nieruchomości, działek leśnych o numerach (...) i (...) położonych w W., pow. (...) o wartości 1.560 zł.

Wskazać bowiem należy, iż sposób zniesienia współwłasności poprzez sprzedaż rzeczy stosownie do przepisów KPC (art. 864 i n. oraz art. 972 i n. KPC) należy traktować jako ostateczność, a zatem powinien być zastosowany jedynie wtedy, gdy również przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli nie byłoby możliwe (bo np. żaden ze współwłaścicieli nie chce rzeczy dla siebie albo żaden nie jest w stanie ponieść ciężaru spłat) albo byłoby ze szkodą dla niektórych współwłaścicieli, albo żądają tego wszyscy współwłaściciele.

W ocenie Sądu przyznanie powyższych działek na rzecz wnioskodawczyni jest rozwiązaniem jest jak najbardziej racjonalnym. A. D. wykazuje bowiem plany w zakresie rozdysponowania tymi działkami, zaś uczestniczka nie wykazuje żadnej chęci w ich nabyciu, w tym także otrzymania spłaty z ich tytułu.

Wskazać ponadto należy, iż na gruncie toczącego się postępowania nie jest możliwa sprzedaż działek nr (...) na rzecz obecnego dzierżawcy z pominięciem sprzedaży licytacyjnej oraz nieodpłatne przekazanie działek na rzecz Krajowego Ośrodka (...). Jednakże poprzez przyznanie ww. środków majątkowych na wyłączną walność wnioskodawczyni bez obowiązku spłat, możliwe będzie zrealizowanie samodzielnie przez wnioskodawczynię powyższych czynności.

Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, że w dniu 18 listopada 2011 r. A. D. otrzymała od swojej matki J. G. darowiznę w postaci udziału w wysokości 2/3 w prawie własności nieruchomości stanowiącej działki nr (...). W akcie notarialnym, sporządzonym przed notariuszem R. M. rep. (...)nr (...)/2011wskazano, iż udział w powyższych nieruchomościach wart jest 40.000 zł. Zgodnie zaś z art. 1039 § 1 k.c., w razie dziedziczenia ustawowego i działu spadku między zstępnymi albo zstępnymi i małżonkiem, spadkobiercy ci są wzajemnie zobowiązani do zaliczenia na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn oraz zapisów windykacyjnych, chyba że z oświadczenia spadkodawcy lub z okoliczności wynika, że darowizna lub zapis windykacyjny zostały dokonane ze zwolnieniem od obowiązku zaliczenia. Jednakże ze względu na postawę uczestniczki – która w zakresie masy spadkowej po J. G. wskazywała, iż nie żąda spłat, Sąd uznał za bezzasadne uwzględniania powyższej darowizny.

Wobec powyższego w zakresie podziału majątku wspólnego J. i H. G. oraz działu spadku po J. G. i H. G. postanowiono jak w punkcie IV sentencji postanowienia.

Najbardziej sporna między stronami była kwestia nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 1,5248 ha, położonej w miejscowości P. przy ul. (...). (...), powiat (...), woj. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) przez Sąd Rejonowy w R.. Jest ona przedmiotem współwłasności A. D. w udziale do 5/6 i J. N. w udziałach do 1/6. Do powstania powyższej współwłasności doszło na skutek omówionej wyżej darowizny oraz na skutek spadkobrania po H. G.. Wskazać bowiem należy, iż początkowo składnik ten został nabyty przez małżeństwo G., wchodząc tym samym w skład ich majątku małżeńskiego, a następnie w wyniku śmierci H. G. stał się własnością w 2/3 J. G. (1/2 udziału w wyniku wspólności małżeńskiej, 1/6 w wyniku spadkobrania), 1/6 wnioskodawczyni oraz 1/6 uczestniczki. Na skutek natomiast zawarcia w formie aktu notarialnego, sporządzonego przed notariuszem R. M. rep. (...) w dniu 18 listopada 2011, umowy darowizny A. D. otrzymała od swojej matki J. G. udział w wysokości 2/3 w prawie własności nieruchomości stanowiąc działki nr (...). Zgodnie z Księgą Wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w R. o numerze (...) prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z

działek nr (...) należy do A. D. w udziale – 5/6 oraz J. N. w udziale – 1/6. Z rozliczenia powierzchni tej działki na udziały współwłaścicielek wynika, iż A. D. przysługuje prawo do 1,0573 ha (5/6), a J. N. do 0,2115 ha (1/6).

Na gruncie przedmiotowej sprawy wnioskodawczyni domagała się przyznania jej na wyłączną własność nieruchomości o numerze (...) oraz (...), ewentualnie o przyznanie nieruchomości o numerze (...) na wyłączną własność uczestniczki, zaś w zakresie nieruchomości o numerze (...) wnosiła o przyznanie jej na wyłączna własność wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty przez uczestniczkę zgodnie z przypadającymi udziałami. W jej ocenie podział fizyczny nieruchomości o nr (...) jest bezcelowy, z uwagi na brak funkcjonalności nieruchomości po podziale, działka jest bowiem polem. Podział spowoduje ponadto znaczny spadek jej wartości, wobec czego zasadnym i celowym jest dokonanie zniesienia wspólność w oparciu o kryterium wartościowe, a nie gruntowe. Taki stan rzecz pozwoli rozdzielić między strony nieruchomości stanowiące ich współwłasność bez fizycznego podziału, który zakłada zbyt wiele hipotez, które stanowią zbyt niepewne czynniki. W toku procesu wnioskodawczyni wskazała również, iż w razie zaaprobowania przez Sąd fizycznego podziału tej nieruchomości, to optuje (k. 356) za zaprezentowanym przez biegłego w wariantem nr 3 przedstawionym na załączniku nr 5 (k. 474), albowiem wariant ten w sposób najbardziej zbliżony realizuje ułamkowe prawo własności, jakie posiadają strony postępowania, ponadto uwzględnia on udział w kosztach podziału, a także przebieg drogi w tym dróg wewnętrznych oraz podłączenie do infrastruktury. Akceptowałaby również wariant 1 na załączniku nr 2 i karcie 471.

Uczestniczka wyraziła zgodę na przyznanie działki zabudowanej nr ew. (...) znajdującej się przy ul. (...) w P. na wyłączną własność wnioskodawczyni z obowiązkiem jednorazowej spłaty z udziału przypadającego uczestniczce w wysokości 1/6 całości. Zaś w zakresie nieruchomości o numerze (...) wskazywała, iż w pierwszej kolejności optuje za dokonaniem fizycznego podziału nieruchomości w sposób zaprezentowany przez biegłego J. w wariancie 1, załącznik 3 na karcie 472, albowiem w tym wariancie zarówno uczestniczka jak i wnioskodawczyni mają możliwość bardzo dobrego zagospodarowania wydzielonych działek, dodatkowo wariant ten umożliwia uczestniczce scalenie sąsiadujących ze sobą działek w jedną, w przypadku budowy większego budynku na dużej działce budowlanej. W drugiej kolejności uczestniczka optuje za dokonaniem fizycznego podziału nieruchomości o numerze (...) w sposób zaprezentowany przez biegłego J. w wariancie 2, załącznik 4 na karcie 473.

Do zniesienia współwłasności rzeczy nabytych w drodze spadkobrania mają zastosowanie uregulowania objęte przepisami art. 211 i 212 k.c. w związku z art. 1035 k.c. W odniesieniu do sposobu wyjścia ze współwłasności, w art. 211 k.c. został przewidziany - jako zasada - podział rzeczy wspólnej. Odstępstwo od tego sposobu możliwe jest w razie sprzeczności podziału z ustawą lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo gdyby podział pociągał za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej chyba, że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo, że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości (art. 211 k.c.). Podział fizyczny rzeczy wspólnej jako najbardziej sprawiedliwy i pożądany, jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności preferowanym przez ustawodawcę. Dlatego też, jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, sąd powinien przede wszystkim brać pod uwagę ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty albo sprzedaży stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Przepis art. 623 k.p.c. stanowi, że jeżeli brak podstaw do wydania postanowienia w myśl artykułu poprzedzającego, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, stanowiska wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania odnośnie sposobu dokonania działu spadku, określenie wartości nieruchomości, wysokość udziałów poszczególnych współwłaścicieli, fakt dysponowania środkami na spłatę, Sąd zniósł współwłasności nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 1,5248 ha – w pierwszej kolejności w ten sposób, że przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni A. D. działkę nr (...) o powierzchni 0.2560 ha, z obowiązkiem spłaty obliczonej

od wartości tej nieruchomości tj. 127.300 zł. Jak wskazano powyżej kwestia działki nr (...) nie była sporna, zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczka wyraziły zgodę na powyższe.

Przyznanie rzeczy wspólnej jednemu ze współwłaścicieli wiąże się z nałożeniem na niego obowiązku uiszczenia spłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli (art. 212 § 2 k.c.). W przedmiotowej sprawie przyznanie nieruchomości wnioskodawczyni na wyłączną własność spowodowało konieczność zawarcia na podstawie art. 212 § 2 k.c. rozstrzygnięcia w przedmiocie zasądzenia spłat na rzecz uczestniczki postępowania. Wartość działki nr (...) to 127.300 zł. Uwzględniając zatem, iż jest ona przedmiotem współwłasności A. D. w udziale do 5/6 i J. N. w udziałach do 1/6, zasadne było orzeczenie z tego tytułu spłaty na rzecz uczestniczki w wysokości 21.216,67 zł.

W zakresie zaś działki nr (...) Sąd za zasadny uznał jej fizyczny podział i przyznanie wnioskodawczyni i uczestniczce działek odpowiadających ich udziałom w prawie własności. Zgodnie z art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) w wypadku, gdy o podziale fizycznym nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji administracyjnej zatwierdzającej podział, a jeżeli podział jest uzależniony od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku planu, od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2 u.g.n., sąd zasięga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta). W niniejszej sprawie Burmistrz P. zaopiniował pozytywnie (k. 491) warianty podziału działki nr (...), przedstawione przez biegłego na szkicach projektowych k. 471-476, a opisanych w stanie faktycznym.

Ponadto wskazać należy, iż cytowany powyższej art. 211 k.c. wyraża podstawową zasadę, iż zniesienie współwłasności winno nastąpić przede wszystkim przez podział fizyczny rzeczy wspólnej, albowiem taki podział jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, preferowanym przez ustawodawcę, nadto jest najbardziej sprawiedliwy z punktu widzenia indywidualnych interesów współwłaściciel, gdyż każdy z nich ma możliwość otrzymania części rzeczy wspólnej w naturze (zob. postanowienie SN z dnia 9 września 2011 r., I CSK 674/10). Taka preferencja fizycznego podziału wynika także z przepisów prawa procesowego.

W sytuacji zatem, gdy zniesienie współwłasności następuje na podstawie orzeczenia, sąd winien brać pod uwagę przede wszystkim sposób wyjścia ze współwłasności polegający na fizycznym podziale, chyba że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele lub nie byłby dopuszczalny.

Mając na uwadze, iż wnioskodawczyni wskazywała, iż podział działki nr (...) jest bezcelowy Sąd poddał pod rozwagę to, czy przewidziany sposób podziału nieruchomości nie narusza dyspozycji art. 211 k.c., który to przepis wyłącza możliwość dokonania fizycznego podziału rzeczy, jeżeli pociągałoby to za sobą sprzeczność z przepisami prawa, społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, albo zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Społeczno-gospodarcze przeznaczenie rzeczy, o jakim mowa w wymienionym przepisie, wynika bezpośrednio z charakteru rzeczy, funkcji jaką pełni w życiu człowieka oraz jego działalności. W konsekwencji oznacza cel, jakiemu dana rzecz ma służyć. Odnosząc powyższą kategorię do nieruchomości gruntowych wskazać należy, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono stanowisko, zgodnie z którym przesłance społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości nie czyni zadość podzielenie małej działki na działki znikomej wielkości, pozbawione funkcjonalnego znaczenia, jak też dokonanie podziału w wyniku, którego powstałyby małe działki nie nadające się do samodzielnego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem (tak m.in. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 roku III CRN 373/73, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1973 roku., III CRN 290/73). Powyższe orzeczenia jakkolwiek wydane w ówcześnie obowiązującym systemie społeczno-gospodarczym nie straciły na aktualności czego dowodzi chociażby fakt wykorzystywania ich w aktualnym dorobku orzeczniczym Sądu Najwyższego (m. in postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2000 roku w sprawie V CSK 543/00, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2001 roku w sprawie I CKN 361/00).

W kontekście rozpatrywanej sprawy uwzględnić należy również, że o ile społeczno-gospodarcze przeznaczenie rzeczy (art. 211 k.c.) nie może być utożsamiane ze stosunkami osobistymi między współwłaścicielami, ani ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności (współwłasności), wobec czego nie może decydować o możliwości zniesienia współwłasności przez podział fizyczny, to jednak stosunki osobiste panujące między współwłaścicielami

z pewnością będą już miały znaczenie dla dokonania samego podziału fizycznego nieruchomości wspólnej. Nie może bowiem postępowanie sądowe o zniesienie współwłasności nieruchomości przez jej podział fizyczny, zamiast prowadzić do zlikwidowania sporów między dotychczasowymi współwłaścicielami, stanowić źródła nowych sporów na skutek nieprzeprowadzenia postępowania w taki sposób, który umożliwia wydanie dającego się wytłumaczyć rozstrzygnięcia, wskazującego na obiektywnie jednakowe dbanie o interesy prawne wszystkich dotychczasowych współwłaścicieli uczestniczących w tym postępowaniu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., II CKN 549/98, nie publ.; z dnia 18 lipca 2000 r., IV CKN 1202/00, nie publ.; a także z dnia 4 marca 2015 r., IV CSK 407/14, LEX nr 1677134).

W niniejszej sprawie w kontekście wartości działki (...) jako całości i wartości nowopowstałych działek podział fizyczny należy uznać za celowy. Kwestia ta widoczna była już przy pierwszej opinii sporządzonej w sprawie (...), gdzie biegła sądowa z zakresu szacowania nieruchomości mgr. inż. B. B. podała, iż wartość niepodzielonej działki nr (...) wg stanu na dzień wyceny (tj. 28 marca 2014 r.) wynosi 575.020 zł, zaś suma wartości dwóch nowoutworzonych działek to 615.950 zł według wariantu I. i 634.360 zł według wariantu II. (karta 169-207). Powyższe porównanie wartości wskazuje, iż podział działki (...) jest każdorazowo korzystniejszy aniżeli jej przydział w całości i rozliczenie działki jako całości. W tym miejscu konieczne jest jeszcze zaznaczenia, iż w planie zagospodarowania przestrzennego działka nr (...) i tak przeznaczona jest do podziału, co potwierdził biegły geodeta powołany do przedmiotowej sprawy i Burmistrz P. akceptujący propozycję podziału. Po obu stronach tej działki zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna, przemysłowa, jest możliwość podłączenia do sieci energetycznej, wodno-kanalizacyjnej i gazowej (opinia k. 407).

Z tych też względów Sąd zaakceptował opcję fizycznego podziału działki (...).

Z treści sporządzonych na potrzeby tego postępowania opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii wynikało w sposób jednoznaczny, iż przedstawione przez niego warianty 1 (załącznik nr 3 k. 472) i 2 (załącznik nr 4 k. 473) uwzględniają bardzo dobre warunki do zagospodarowania nieruchomości przez uczestniczkę i wnioskodawczynie i jednocześnie obie współwłaścicielki w wariantach tych otrzymają po 2 działki leżące bezpośrednio przy ulicach uzbrojonych w media.

Wskazać należy, iż pomiędzy stronami istnieje silny konflikt, dlatego też w ocenie Sądu wariant nr 1 zaproponowany przez geodetę A. J. (szkic k. 472) w najmniejszy sposób spowoduje wzajemne oddziaływanie działek mających przypaść wnioskodawczyni i uczestniczce. Zgodnie z tym wariantem działka dla uczestniczki zlokalizowana byłaby bezpośrednio przy Al. (...) na całej szerokości działki (...), i obejmowałaby 2 projektowane w m.p.z.g. działki ((...) i (...)) o łącznej powierzchni 2124 m2, pozostałe projektowane działki przeznaczony byłyby dla wnioskodawczyni, a udział uczestniczki przekroczony będzie jedynie o 9 $m^{(2)}$. Ponadto z uwagi na wykazanie w planie zagospodarowania przestrzennego „terenu urządzeń komunikacji", oznaczonego symbolem KS, zgodnie z którym podjęta zostanie decyzja o inwestycyjnych drogach, a także o drodze projektowanej (opisana kolorem pomarańczowym na szkicu k. 472) przebiegającej w jednej linii z działką (...), tj. pomiędzy działkami nr (...), które mają przypaść uczestnice a działkami (...), które z kolei mają przypaść wnioskodawczyni, w ocenie Sądu działki przypadające uczestniczce i wnioskodawczyni będą od siebie niezależne. Sąd nie podzielił przy tym twierdzeń wnioskodawczyni, iż wariant nr 1 wskazany przez geodetę nie uwzględnia dostępu do drogi publicznej. Wskazać bowiem należy, iż według tego wariantu uczestniczka miałaby dostęp do swoich nieruchomości od (...), zaś wnioskodawczyni od ul. (...). W tym wariancie możliwe będzie jeszcze inne zagospodarowanie nieruchomości przez wnioskodawczynię w części, która jej przypadła, bez konieczności uwzględniania interesów działek uczestniczki (w szczególności wnioskodawczyni będzie miała swobodę w innym jeszcze dzieleniu działek lub ich scalaniu, prowadzeniu z gminą negocjacji odnośnie dróg wewnętrznych itp.). Opcja ta zminimalizuje również konieczność współdziałania sióstr przy pracach związanych z geodezyjnym podziałem wewnętrznych działek, w tym działek drogowych. Przy aktualnym skonfliktowaniu współwłaścicielek rozwiązanie to zdecydowanie zminimalizuje ewentualne zarzewia dalszych sporów.

Przyjęcie wariantu 3 forsowanego przez wnioskodawczynię oprócz tego, iż wiąże się z mniejszą o 57$m^{(2)}$ powierzchnią przyznaną dla uczestniczki, to przede wszystkim generuje konieczność późniejszego współdziałania przy podziałach

lub ustalaniu drogi koniecznej. Zauważyć bowiem należy, iż w wariancie tym działka (...) położona jest w głębi nieruchomości bez dostępu do drogi publicznej. Wprawdzie w tym celu wyodrębniana jest działka drogowa (...), ale ona również nie ma dostępu do drogi publicznej. Dopiero połączenie tej małej działki (...) z działką wnioskodawczyni (...) połączy działkę uczestniczki z droga publiczną. Ta zaś operacja będzie wymagała przynajmniej ustanowienia drogi koniecznej po działce wnioskodawczyni (...), co przy skonfliktowaniu stron grozi eskalacją sporów, a nawet kolejnym sporem sądowym. Z kolei ustanawianie drogi koniecznej po drugiej działce uczestniczki (...) znacząco zwęziłoby tę nieruchomość i tak już wąską, co skutkowałoby obniżeniem jej wartości i oczywistymi trudnościami z zabudowaniem jej. Wariant ten nie znalazł więc akceptacji u Sądu.

Uwzględniając powyższe rozważania, Sąd doszedł ostatecznie do przekonania, że z punktu widzenia interesów osobistych i majątkowych zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczki, podział nieruchomości według wariantu nr 1 (załącznik 3) sporządzonego przez biegłego geodetę A. J. jest najkorzystniejszy, najbliższy dotychczasowym udziałom w działce (...) i minimalizującym konieczność współdziałania dotychczasowych współwłaścicielek. Zapewnia każdej z nich możliwość racjonalnego i dowolnego wykorzystania przyznanych działek w każdym czasie, a nawet ewentualną sprzedaż - bez potrzeby uzgadniania czegokolwiek z siostrą.

Pozostałe warianty, w których uczestniczka miałaby uzyskać jakąkolwiek działkę wewnątrz obecnej nieruchomości, w tym jako powielające wariant 3, Sąd uznał za nieracjonalne w sytuacji obecnych relacji miedzy siostrami.

Wobec powyższego Sąd dokonał podziału działki nr (...) na działki o numerach: (...) - o powierzchni 1067 m2, (...) - o powierzchni 1057 m2 , (...) - o powierzchni 461 m2 , (...) - o powierzchni 843 m2, (...) - o powierzchni 908 m2, (...) - o powierzchni 775 m2, (...) - o powierzchni (...) m2, (...) - o powierzchni 681 m2 , (...) - o powierzchni 839 m2, (...) - o powierzchni 942 m2, (...) - o powierzchni 832 m2 , (...) - o powierzchni 934 m2, (...) - o powierzchni 456 m2, (...) - o powierzchni 946 m2, (...) - o powierzchni 941 m2 , (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 66 m2 , (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 75 m2 – według projektu podziału sporządzonego przez biegłego geodetę A. J. na k. 472 – czyniąc go integralną częścią postanowienia,

Mając zaś na uwadze, iż działka nr (...) jest współwłasnością A. D. w udziale do 5/6 i J. N. w udziałach do 1/6, przyznał na własność wnioskodawczyni A. D. działki o numerach: (...) - o powierzchni 461 m2, (...) - o powierzchni 843 m2, (...) - o powierzchni 908 m2, (...) - o powierzchni 775 m2, (...) - o powierzchni (...) m2, (...) - o powierzchni 681 m2 , (...) - o powierzchni 839 m2, (...) - o powierzchni 942 m2, (...) - o powierzchni 832 m2 , (...) - o powierzchni 934 m2, (...) - o powierzchni 456 m2, (...) - o powierzchni 946 m2, (...) - o powierzchni 941 m2 , (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 66 m2 , (...) - teren pod funkcje komunikacyjne - o powierzchni 75 m2 – o łącznej wartości 818.198,94 zł, zaś J. N. przyznał na własność działki o numerach: (...) i (...) – o łącznej wartości 194.900 zł.

Wskazać bowiem należy, iż łączna wartość działki nr (...) o powierzchni 1.2688 ha wynosi 1.013.098,94 zł i na wartość tę składa się suma wartości wszystkich 17 działek. Zatem udział wnioskodawczyni przedstawia wartość 844.249,10 zł (5/6 x 1.013.098,94 zł), zaś uczestniczki 168.949,82 zł (1/6 x 1.013.098,94 zł). Wobec zaś przyznania A. D. działek o wartości 818.198,94 zł, a J. N. działek o wartości 194.900 zł, uznać należało, iż uczestniczka przekroczyła swój udział w działce nr (...) kwotą 26.050,18 zł.

W przedmiotowej sprawie uczestnika postępowania ostatecznie domagała się rozliczenia pożytków uzyskiwanych przez wnioskodawczynię wyłącznie z tytułu czynszu dzierżawnego za posiadane nieruchomości za okres od 31 maja 2015 r.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga również o wzajemnych roszczeniach z tytułu posiadania rzeczy (art. 618 § 1 KPC), w tym m.in. o rozlicznie nakładów i wydatków na rzecz wspólną oraz o zwrot pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej (art. 207 KC). Stosownie do treści art. 207 KC pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni faktycznie zarządzała nieruchomością po śmierci J. G., pomimo braku umowy z współwłaścicielką – uczestniczką postępowania. J. G. zmarła w dniu 31 maja 2015 r., a zatem relewantne w przedmiotowej sprawie są jedynie pobrane przez wnioskodawczynie czynsze dzierżawne pobrane po tym okresie. A. D. pobrała czynsz dzierżawny od K. K. za działki nr (...) w okresie po śmierci spadkodawczyni od 2016 r. do 2022 r. po 800 zł rocznie, tj. łącznie 5.600 zł. Świadek ten zeznał, iż dokładnie nie pamiętał, ale wysokość czynszu wynosiła 500-800 zł. Te zeznania potwierdzają, iż czynsz mógł wynosić przez cały okres kwotę 800 zł rocznie, a wnioskodawczyni nie przedstawiając dowodów przeciwnych nie wykazała, iż czynsz ten był niższy. Żadna z uczestniczek nie zaprzeczyła zeznaniom świadka, a Sąd uznał je za miarodajne.

Z tytułu powyższego czynszu dzierżawnego J. N. nie otrzymała żadnych kwot. K. K. dzierżawił zarówno działkę nr (...) o powierzchni 1.2688 ha, w której udział uczestniczki wynosił 1/6 oraz działki nr (...) o powierzchni 0,9263 ha, (...) o powierzchni 0,1996 ha, (...) o powierzchni 0, 4920 ha w których udział uczestniczki wynosił ½ (umowa k. 137). Powyższa okoliczność musiałaby się wiązać z koniecznością ustalenia jaki udział uczestniczki należy przyjąć w pożytkach - czy 1/2, czy też 1/6. Wskazać bowiem należy, iż współwłaścicielom należne są udziały w wysokości odpowiadającej wysokości przysługujących im udziałów w rzeczy wspólnej. Z uwagi jednak na stanowisko stron co do zasady rozliczenia czynszu dzierżawnego (po połowie) – k. 357, Sąd dokonał podziału tej kwoty zgodnie z wolą stron procesu, co skutkuje koniecznością zwrotu przez wnioskodawczynię kwoty 2.800 zł na rzecz uczestniczki.

Na gruncie przedmiotowego postępowania wnioskodawczyni A. D. deklarowała, iż uzyskane kwoty przeznaczała na opłatę podatków, jednakże nie wykazała w tym zakresie ani w jakich terminach ani w jakiej wysokości uiszczała podatki. Wskazać bowiem należy, iż w zakresie uwzględnienia nakładów obowiązuje zasada z art. 6 KC, zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Wobec zaś biernej postawy wnioskodawczyni, niezaoferowania Sądowi dowodów wskazujących na uiszczanie przez nią podatki, brak było podstaw do uwzględnienia jej żądania w tym zakresie.

Stanowisko uczestniczki co do rozliczenia pożytków pobranych przez wnioskodawczynię z tytułu otrzymywanych dotacji z Unii Europejskiej zostało wycofane. Jak ustalono w stanie faktycznym na podstawie informacji z A. (...) to K. K. - dzierżawcę pobierał dotacje w związku z użytkowaniem działki nr (...) (w tym m.in. płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego, płatności rolno-środowiskowe w ramach (...), płatności dla obszarów z ograniczeniami naturalnymi lub innymi szczególnymi ograniczeniami, natomiast na działki nr (...) w (...), (...), (...) w J., (...), (...), (...) w (...), (...), (...) w K., (...), (...) w W. od 1 czerwca 2015 r. nikt nie pobierał dopłat. Zaś uczestniczka w tym zakresie nie zaoferowała innych dowodów. Wobec czego wskazać należało, iż wnioskodawczyni nie była legitymowana biernie w zakresie tego roszczenia, albowiem nie pobrała ona żadnej dotacji z Unii Europejskiej, czy też dopłaty z innego źródła. W tym zakresie uczestniczka może wystąpić w osobnym pozwem przeciwko K. K..

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił w punkcie VIII pozostałe wnioski wnioskodawczyni i uczestniczki.

Reasumując powyższe wywody i wyliczenia należy wskazać, iż po przydzieleni składników majątku zgodnie z postanowieniem, do rozliczenia pozostały więc następujące kwoty:

- od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki za rozliczenie działki (...) – kwota 21.216,67 zł,

- od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki za rozliczenie pożytków – kwota 2.800 zł,

- od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni za rozliczenie działki (...) – kwota 26.050,18 zł.

Kompensacja tych należności skutkuje obowiązkiem zapłaty przez uczestniczkę na rzecz wnioskodawczyni kwoty 2.033,51 zł, która wraz z dokonanym fizycznym rozdziałem gruntów stanowi ostateczne, globalne rozliczenie majątku rodziców stron oraz współwłasności.

Zgodnie z art. 212 § 3 KC, jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu.

Mając na uwadze, iż uczestniczka J. N. jest emerytką, pobiera świadczenie w wysokości 943 zł, jej mąż również jest na emeryturze, jednak posiada oszczędności, a jej dwaj synowie są już samodzielni, a także biorąc pod uwagę czas trwającego postepowania i konieczność przygotowania się na ewentualną spłatę - Sąd określił termin spłaty na okres 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności. W ocenie Sądu ustalenie dłuższego terminu ingerowałoby zbyt dotkliwie w interesy majątkowe wnioskodawczyni. Powyższa należność z tytułu spłaty nie jest szczególnie wysoka, uczestniczka zaś od dłuższego czasu miała świadomość konieczności dokonania spłaty.

Postanowienie sądu wydane zarówno w postępowaniu o zniesienie współwłasności, jak i wydane w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, czy dział spadku, ma charakter konstytutywny (art. 624 KPC oraz art. 567 § 3 KPC w zw. z art. 688 KPC). Terminy spłat i dopłat ustalone przez sąd, o których mowa w art. 212 § 3 KC, powinny zatem przypadać na okres po uprawomocnieniu się orzeczenia zasądzającego spłaty i dopłaty.

Z tych względów w oparciu o przywołane przepisy Sąd uznał za zasadne zasądzenie tytułem spłaty od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kwoty 2.033,51 zł płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wraz z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminowi płatności, o czym postanowił w punkcie VI sentencji orzeczenia.

W punkcie VIII. i IX Sąd na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał pobrać od stron na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie koszty sądowe wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa. Na koszty te złożyło się: zwrot kosztów podróży świadka K. K. w kwocie 66,86 zł (k. 275), wynagrodzenie biegłego A. J. w łącznej kwocie 3 030,42 zł (k. 240 – 366,93 zł, k. 365 – 2.205,49 zł, k. 484 – 458 zł) oraz wynagrodzenie biegłej B. K. w łącznej kwocie 8 694 zł (k. 439 – 7.038 zł, k. 531 - 1.656 zł). Suma kosztów sądowych wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa wynosiła zatem 11.791,28 zł.

Stosownie do treści art. 520 § 2 KPC, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów. Mając na uwadze wynik postępowania, a także iż najbardziej sporna w przedmiotowej sprawie była kwestia działki nr (...), w której udział uczestniczki wynosi 1/6, zaś udział wnioskodawczyni 5/6 Sąd za zasadne uznał obciążenie stron tymi kosztami w powyższym stosunku.

Sąd zatem nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin Centrum w Szczecinie tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych od uczestniczki J. N. kwotę 1.965, 21 zł (1/6 z 11.791,28 zł), a od wnioskodawczyni A. D. kwotę 9.926, 07 zł (5/6 z 11.791,28 zł).

Natomiast w pozostałym zakresie znajdowała zastosowanie ogólna reguła rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego wyrażona w art. 520 § 1 KPC, zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Reguła ta doznaje ograniczeń, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne (art. 520 § 2 KPC), a także, gdy interesy uczestników są sprzeczne lub jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 3 KPC). Podstawę do odstąpienia od wskazanej reguły stanowi różny stopień zainteresowania poszczególnych uczestników postępowania nieprocesowego jego wynikiem bądź występujące w danym postępowaniu sprzeczności interesów. Sprzeczności interesów można dopatrywać się w niektórych przypadkach postępowania nieprocesowego w sprawach o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, o ustanowienie służebności albo w niektórych sprawach o ubezwłasnowolnienie lub z zakresu prawa rzeczowego.

Jednakże zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w postanowieniu z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10, OSNC 2011/7-8/88, sprzeczność interesów uzasadniająca zastosowanie art. 520 § 3 KPC nie zachodzi nawet w tzw. sprawach działowych, niezależnie od tego, w jaki sposób uczestnicy postulują sposób podziału i jakie wnioski składają w tym względzie. Z kolei brak zgody na orzeczenie według żądania wniosku nie stwarza sam przez się sprzeczności interesów, musi bowiem dojść do powstania opozycji interesów, wyraźnej kontradykcji co do oczekiwanego wyniku sprawy, wejścia w spór.

Z tych względów w pozostałym zakresie Sąd pozostawił wnioskodawczynię i uczestników postępowania przy poniesionych kosztach postępowania w zakresie faktycznie przez nich poniesionym, oddalając jednocześnie wnioski o zwrot kosztów postępowania.

Sędzia Marta Karnacewicz