

Sygn. akt II Ca 2761/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 października 2015 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Zbigniew Zgud

Sędziowie: SO Anna Nowak (sprawozdawca)

SR (del.) Marcin Hałgas

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2015 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku L. G.

przy udziale M. G., A. M. (1), L. M., M. Z.

o dział spadku po W. M. (1), dział spadku po W. M. (2), częściowy dział spadku po A. M. (2) i zniesienie współwłasności na skutek apelacji wnioskodawczynie i uczestników A. M. (1), L. M., M. Z.

od postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 9 maja 2014 roku, sygn. akt I Ns 1185/11/K

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nadać mu brzmienie:

„ I. ustalić, że przedmiotem działu spadku po W. M. (1), działu spadku po W. M. (2), częściowego działu spadku po A. M. (2) i zniesienia współwłasności jest nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0582 ha, powstała z działki nr (...) na podstawie wykazu zmian gruntowych przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. w dniu 17.03.2009 r. nr (...), działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,4420 ha oraz działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,5380 ha, obręb nr (...) C., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o łącznej wartości (...) (pięćset dziewięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt złotych);

II. dokonać działu spadku po W. M. (1), działu spadku po W. M. (2), częściowego działu spadku po A. M. (2) i zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie I. postanowienia w ten sposób, że:

a) część tej nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,4420 ha oraz działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,5380 ha o łącznej wartości 67 490 (sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt złotych) przyznać na wyłączną własność wnioskodawczynie L. G.;

b) część tej nieruchomości składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,0582 ha o wartości (...) (czterysta czterdzieści jeden tysięcy siedemset złotych) przyznać na współwłasność uczestnikom A. M. (1) oraz L. M. – po 1/2 cz. dla każdego z nich;

III. zasądzić od uczestnika A. M. (1) na rzecz wnioskodawczynie L. G. tytułem dopłaty kwotę 93.552,50 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt dwa złote pięćdziesiąt groszy) płatną w terminie 1 roku od dnia uprawomocnienia się nin. postanowienia z ustawowymi odsetkami od 8 października 2016 roku do dnia zapłaty

IV. zasądzić od uczestnika L. M. na rzecz wnioskodawczynie L. G. tytułem dopłaty kwotę 93.552,50 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt dwa złote pięćdziesiąt groszy) płatną w terminie roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami od 8 października 2016 roku do dnia zapłaty;

V. zasądzić od uczestnika A. M. (1) na rzecz wnioskodawczynie M. G. tytułem spłaty kwotę 63.648,75 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset czterdzieści osiem złotych siedemdziesiąt pięć groszy) płatną w terminie roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami od 8 października 2016 roku do dnia zapłaty;

VI. zasądzić od uczestnika L. M. na rzecz wnioskodawczynie M. G. tytułem dopłaty kwotę 63.648,75 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset czterdzieści osiem złotych siedemdziesiąt pięć groszy) płatną w terminie roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami od 8 października 2016 roku do dnia zapłaty;

VII. zasądzić od wnioskodawczynie L. G. na rzecz uczestnika A. M. (1) kwotę 23.064,75 (dwadzieścia trzy tysiące sześćdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt pięć groszy) tytułem zwrotu nakładów

VIII. zasądzić od wnioskodawczynie L. G. na rzecz uczestnika L. M. kwotę 23.064,75 (dwadzieścia trzy tysiące sześćdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt pięć groszy) tytułem zwrotu nakładów

IX. zasądzić od wnioskodawczynie L. G. na rzecz uczestniczki M. Z. kwotę 23.064,75 (dwadzieścia trzy tysiące sześćdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt pięć groszy) tytułem zwrotu nakładów

X. nakazać ściągnąć od uczestniczki M. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 1 064,88 zł (jeden tysiąc sześćdziesiąt cztery złote 88/100) tytułem niepokrytych wydatków na poczet opinii biegłego;

XI. nakazać ściągnąć od uczestnika A. M. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 354,96 zł (trzysta pięćdziesiąt cztery złote 96/100) tytułem niepokrytych wydatków na poczet opinii biegłego;

XII. nakazać ściągnąć od uczestnika L. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 354,96 zł (trzysta pięćdziesiąt cztery złote 96/100) tytułem niepokrytych wydatków na poczet opinii biegłego;

XIII. nakazać ściągnąć od uczestnika M. Z. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 354,96 zł (trzysta pięćdziesiąt cztery złote 96/100) tytułem niepokrytych wydatków na poczet opinii biegłego;

XIV. stwierdzić, że w pozostałym zakresie wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.”;

2. oddalić apelacje w pozostałej części;

3. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie od wnioskodawczynie L. G. i uczestników A. M. (1), L. M., M. Z. kwoty po 467,77 (czteryście sześćdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt siedem groszy) z zasądzonych nin. postanowieniem na ich rzecz roszczenia, tytułem nieuiszczonych wydatków na wynagrodzenie biegłego;

4. stwierdzić, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

# UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 7 października 2015r.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd I instancji ustalił, że przedmiotem działu spadku po W. M. (1), działu spadku po W. M. (2) i zniesienia współwłasności jest nieruchomości stanowiąca działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0582 ha, powstała z działki nr (...) na podstawie wykazu zmian gruntowych przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. w dniu 17.03.2009 r. nr (...), działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,4420 ha oraz działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,5380 ha, obręb nr (...) C., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), dokonał działu spadku po W. M. (1), działu spadku po W. M. (2) i zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie I postanowienia w ten sposób, że:

- działkę nr (...) o powierzchni 0,4420 ha oraz działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,5380 ha przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni L. G.;

- działkę nr (...) o powierzchni 0,0582 ha przyznał na współwłasność uczestnikom A. M. (1), L. M., M. Z. – po 1/3 cz. dla każdego z nich. Zasądził od uczestnika A. M. (1) na rzecz wnioskodawczyni L. G. tytułem dopłaty kwotę 81 394,91 zł, zasądził od uczestnika L. M. na rzecz wnioskodawczyni L. G. tytułem dopłaty kwotę 81 394,91 zł, zasądził od uczestniczki M. Z. na rzecz wnioskodawczyni L. G. tytułem dopłaty kwotę 81 394,91 zł, zasądzoną w punkcie III od uczestnika A. M. (1) należność rozłożył na dziesięć rocznych rat, z czego pierwsze dziewięć rat w kwocie po 8 040,00 zł, a ostatnia rata w kwocie 9 034,91 zł, płatnych do 31 grudnia każdego następującego po sobie roku kalendarzowego, począwszy od roku kalendarzowego w którym uprawomocniło się niniejsze postanowienie, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia płatności w którejkolwiek z rat, zasądzoną w punkcie IV od uczestnika L. M. należność rozłożył na dziesięć rocznych rat, z czego pierwsze dziewięć rat w kwocie po 8 040,00 zł, a ostatnia rata w kwocie 9 034,91 zł, płatnych do 31 grudnia każdego następującego po sobie roku kalendarzowego, począwszy od roku kalendarzowego w którym uprawomocniło się niniejsze postanowienie, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia płatności w którejkolwiek z rat, zasądzoną w punkcie V od uczestniczki M. Z. należność rozłożył na dziesięć rocznych rat, z czego pierwsze dziewięć rat w kwocie po 8 040,00 zł a ostatnia rata w kwocie 9 034,91 zł, płatnych do 31 grudnia każdego następującego po sobie roku kalendarzowego, począwszy od roku kalendarzowego w którym uprawomocniło się niniejsze postanowienie, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia płatności w którejkolwiek z rat.

Odnośnie kosztów to nakazał pobrać od uczestniczki M. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 1 064,88 zł tytułem niepokrytych wydatków na poczet opinii biegłego, od uczestnika A. M. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 354,96 zł tytułem niepokrytych wydatków na poczet opinii biegłego, od uczestnika L. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 354,96 zł, od uczestnika M. Z. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 354,96 zł tytułem niepokrytych wydatków na poczet opinii biegłego, a w pozostałej części stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny sprawy:

Postanowieniem z dnia 11 marca 1992 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, sygn. akt I Ns 22/92/K stwierdził, że spadek po W. M. (2), synu W. i W., ostatnio zamieszkałym w C., zmarłym w C. w dniu 11 maja 1976 r. na podstawie ustawy nabyli: żona W. M. (1), córka M. G. oraz syn A. M. (2) – każde w udziale wynoszącym po 1/3 części, wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym.

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2009 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, sygn. akt I Ns 2777/08/K stwierdził, że spadek po A. M. (2), synu W. i W., ostatnio zamieszkałym w C., zmarłym w K. w dniu 15 lutego 2007

r. na podstawie ustawy nabyli wprost: syn A. M. (1), syn L. M. oraz córka M. Z. – każde w udziale wynoszącym po 1/3 części.

Postanowieniem z dnia 22 września 2010 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, sygn. akt I Ns 998/10/K stwierdził, że spadek po W. M. (1), córce J. i M., ostatnio zamieszkałej w C., zmarłej w K. w dniu 14 marca 2010 r. na podstawie ustawy nabyli wprost: córka M. G. w udziale wynoszącym 3/6 części, wnuk A. M. (1) w udziale wynoszącym 1/6 części, wnuk L. M. w udziale wynoszącym 1/6 części oraz wnuczka M. Z. w udziale wynoszącym 1/6 części.

Aktem notarialnym z dnia 28 lipca 1999 r. sporządzonym przed notariuszem J. K., repertorium A nr 4835/99 W. M. (1) darowała wnuczce L. G. udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne, położonej w C., składającej się z działek nr (...).

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) o powierzchni 0,0540 ha zmieniła swe oznaczenie na działkę nr (...) o powierzchni 0,0582 ha.

W skład spadku po W. M. (2) i W. M. (1) wchodzi nieruchomość składająca się z zabudowanej domem mieszkalnym i zaadaptowanym na potrzeby mieszkalne budynkiem gospodarczym działki nr (...) o powierzchni 0,0582 ha oraz niezabudowanej działki nr (...) o powierzchni 0,4420 ha oraz niezabudowanej działki nr (...) o powierzchni 0,5380 ha, objęta księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych. Jako współwłaściciele nieruchomości w dziale II księgi wieczystej figurują W. M. (2) w 1/2 części oraz L. G. w 1/2 części. W dziale III księgi wieczystej widnieje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności W. M. (2) na rzecz W. M. (1), M. G. i A. M. (2) wobec nieujawnienia postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 11 marca 1992 r., sygn. akt I Ns 22/92/K.

Po śmierci W. M. (2) A. M. (1), L. M. i M. Z. przy udziale swojego ojca A. M. (2) poczynili na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) następujące nakłady, głównie metodą gospodarczą: wykonanie instalacji elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej wraz z szambem w budynku mieszkalnym, wykonanie wylewek, fundamentów ganku, tynków wewnętrznych, komina, boazerii oraz gładzi w budynku mieszkalnym, wymiana rynien i rur spustowych, okien oraz drzwi wejściowych w budynku mieszkalnym, położenie terakoty w kuchni i łazience budynku mieszkalnego, położenie papy na części dachu budynku mieszkalnego, wykonanie częściowej elewacji budynku mieszkalnego poprzez docieplenie i wykonanie elewacji pod oknem, wymiana instalacji elektrycznej w zaadaptowanym budynku gospodarczym, wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej w zaadaptowanym budynku gospodarczym, wykonanie wylewek, pokrycia dachowego, okładzin z płyt kartonowo-gipsowych, boazerii, płyt i podłóg oraz płytek w zaadaptowanym budynku gospodarczym, wymiana więźby na budynku gospodarczym, wymiana okna i dwóch par drzwi w zaadaptowanym budynku gospodarczym, wykonanie częściowego ocieplenia styropianem i otynkowanie zewnętrzne zaadaptowanego budynku gospodarczego, wymiana ogrodzenia na działce z drewnianego na metalowe oraz siatkę.

Po śmierci W. M. (1) A. M. (1), L. M. i M. Z. ocieplili budynek mieszkalny i wykonali tynki zewnętrzne tego budynku. Uczestnicy również pomalowali pomieszczenia w obu budynkach.

Łączna wartość nakładów poniesionych przez uczestników A. M. (1), L. M. oraz M. Z. wynosi 92 269,00 zł.

Łączna wartość zabudowanej dwoma budynkami działki nr (...) wynosi 440 835,00 zł, wartość niezabudowanej działki nr (...) wynosi 31 908,00 zł, zaś wartość niezabudowanej działki nr (...) wynosi 37 081,00 zł.

Uczestnik A. M. (1) obecnie mieszka w zaadaptowanym na potrzeby mieszkalne budynku gospodarczym położonym na działce (...), która jest jednym ze składników majątku spadkowego i przedmiotem zniesienia współwłasności. Uczestnik utrzymuje się z prac dorywczych, maluje obrazy i tatuuje. Jego średnie miesięczne dochody wynoszą około 2000 zł. Uczestnik ma na utrzymaniu troje dzieci w wieku 14 lat, 9 lat, 3,5 lat. Aktualnie mieszka wraz z

konkubina i najmłodszym dzieckiem. Na starsze dzieci mieszkające z matką płaci alimenty w wysokości 350 zł miesięcznie. Ponosi stałe wydatki na utrzymanie domu w wysokości 500-600 zł miesięcznie. Nie ma oszczędności. Uczestnik L. M. obecnie mieszka w budynku mieszkalnym położonym na działce (...), która jest jednym ze składników majątku spadkowego i przedmiotem zniesienia współwłasności. Uczestnik utrzymuje się z prac dorywczych, pracuje w branży budowlanej. Jego średnie miesięczne dochody wynoszą około 1500 zł. Nie ma nikogo na swoim utrzymaniu. Ponosi stałe wydatki na utrzymanie domu w wysokości 500-700 zł miesięcznie wspólnie z bratem A. M. (1). Nie ma oszczędności. Uczestniczka M. Z. mieszka z mężem i dwójką małoletnich dzieci (8 lat i 2,5 roku) w domu stanowiącym własność jej teściów. Uczestniczkę utrzymuje jej mąż z pensji około 1500 zł netto plus premia około 1000 zł. Do maja 2014 M. Z. otrzymywała zasiłek wychowawczy 560 zł miesięcznie. Uczestniczka ponosi stałe wydatki na utrzymanie domu w wysokości 400-600 zł miesięcznie, razem z mężem ma dwa kredyty, gdzie łączna wysokość rat to około 1000 zł. Nie ma oszczędności.

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat M. G. i L. G. przyjeżdżały do C. sporadycznie. Nie dokładały się do prac remontowych na działce nr (...). Wnioskodawczyni i uczestniczka M. G. mieszkają w K..

Dokonując ustaleń faktycznych w zakresie składu majątku spadkowego po W. M. (2) i W. M. (1) oraz przedmiotu zniesienia współwłasności, Sąd oparł się przede wszystkim na zeznaniach stron, które były w tym zakresie zgodne i znalazły potwierdzenie w treści dokumentów, tj. odpisu z księgi wieczystej, wypisu z rejestru gruntów. Sąd dał też w pełni wiarę zeznaniom uczestników A. M. (1), L. M. i M. Z. w zakresie nakładów poczynionych na nieruchomości (działkę nr (...)) po śmierci W. M. (2) i W. M. (1). Zeznania te były logiczne, spójne i wzajemnie się uzupełniały. Zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczka M. G. nie zakwestionowały żadnego z nakładu wskazywanego przez A. M. (1), L. M. i M. Z.. Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom uczestników A. M. (1) i L. M. twierdzących, iż M. G. otrzymała spłatę od A. M. (2). Zeznania te były gołosłowne, niczym nie potwierdzone, uczestnicy nie potrafili wskazać kiedy ta spłata miała miejsce i jakiej kwocie, powoływali się jedynie na okoliczność, iż fakt ten jest znany mieszkańcom miejscowości. W pełni wiarygodna i rzetelna jest z kolei opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Krakowie D. Ś. (1), ustalająca wartość rynkową nieruchomości – działek nr (...) oraz wartość nakładów poczynionych przez uczestników na działce nr (...). Opinia ta została sporządzona w sposób rzetelny, jasny i zgodny ze wskazaniami nauki i doświadczenia życiowego. Biegła w sposób dokładny wskazała przyjętą metodę naukową, którą następnie wyczerpująco omówiła. W odpowiedzi na zarzuty uczestników sporządziła opinię – wycenę uzupełniającą, a na rozprawie złożyła nadto opinię ustną wyjaśniając przede wszystkim, iż wartość nakładów obliczała z uwzględnieniem zużycia technicznego. Argumenty te Sąd uznał za logiczne i przyjął opinie biegłej za podstawę ustaleń faktycznych. Dzięki niej Sąd ustalił wartość przedmiotowych nieruchomości według stanu na 14 marca 2010 r. (otwarcie spadku po W. M. (1)), a wg cen na chwilę obecną, a także wartość nakładów. Wnioskodawczyni oraz uczestniczka M. G. nie miały zastrzeżeń do treści opinii.

Sąd uznał za autentyczne wszelkie zgromadzone w toku postępowania dokumenty urzędowe. Część z nich pozwoliła na ustalenie przypadających poszczególnym uczestnikom udziałów spadkowych, w szczególności postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowdrzy sygn. I Ns 22/92/K, I Ns 2777/08/K, I Ns 998/10/K dzięki któremu Sąd ustalił wysokość udziałów spadkowych po zmarłym W. M. (2), zmarłej W. M. (1) oraz zmarłym A. M. (2) – spadkobiercy W. M. (2). Istotne znaczenie w tym względzie miała także umowa darowizny, w której W. M. (1) darowała udział w nieruchomości objętej postępowaniem wnuczce L. G.. Wprawdzie uczestnik A. M. (1) podnosił, iż przedmiotowa darowizna była fałszerstwem, lecz na poparcie swoich zarzutów nie przedstawił żadnych logicznych argumentów i dowodów. Inne dokumenty natomiast, takie jak wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej, wykaz zmian gruntowych i odpis z księgi wieczystej (...) pozwoliły Sądowi na ustalenie jaki jest obecnie stan prawny przedmiotowych nieruchomości wchodzących w skład masy spadkowej. Dokumenty te zostały sporządzone przez uprawnione do tego organy w przepisanej prawem formie i jako taki stanowią dowód tego, co w nich stwierdzono. Ich autentyczność nie była kwestionowana przez strony postępowania.

Sąd pominął dowód z zeznań wnioskodawczyni L. G., która mimo wezwania nie stawiała się na rozprawę i nie usprawiedliwiła swojej nieobecności.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy powołała się na art. 684 k.p.c. zgodnie, z którym w sprawach działowych skład i wartość spadku ustala Sąd, a zatem do Sądu a nie do wnioskodawcy należy ustalenie wartości przedmiotu sprawy (por. postanowienie SN z 23.10.2002 r., II CZ 107/02, LEX nr 1163577). Z kolei zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, sąd może wydać w tym przedmiocie postanowienie wstępne. Zgodnie z art. 688 k.p.c. do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3. Niniejsze postępowanie obejmowało dział spadku po W. M. (2) oraz W. M. (1), a równocześnie zniesienie współwłasności nieruchomości, wchodzących zarazem w skład majątku spadkowego, gdyż tytułem prawnym wnioskodawczyni L. G. do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) było nie spadkobranie po W. M. (2) lub W. M. (1), lecz umowa darowizny z dnia 28 lipca 1999 r.

Przyjmuje się, iż ustalenie składu i stanu spadku przez sąd następuje według chwili jego otwarcia (art. 924 k.c.), a jego wartości - na podstawie cen (rynkowych) z chwili dokonywania działu (por. orzeczenie SN z dnia 16 maja 1950 r., C. 72/50, OSN 1951, nr 1, poz. 12; uchwała SN z dnia 27 września 1974 r., III CZP 58/74, OSNC 1975, nr 6, poz. 90; postanowienie SN z dnia 11 marca 2010 r., IV CSK 429/09, LEX nr 678022. Zob. także postanowienie SN z dnia 15 grudnia 2006 r., III CZ 88/06, LEX nr 610089; postanowienie SN z dnia 6 maja 2010 r., II CZ 38/10, LEX nr 585774). Jak wynika z oświadczeń i zeznań wnioskodawczyni i uczestników, a także odpisu księgi wieczystej (...) w skład spadku po W. M. (2) oraz W. M. (1) wchodziła wyłącznie nieruchomość składająca się z działek: zabudowanej nr(...) (powstałej z działki nr (...)) oraz niezabudowanych działek nr (...). Nieruchomość ta była równocześnie przedmiotem zniesienia współwłasności między stronami postępowania (pkt I postanowienia). Sąd dokonał działu spadku po W. M. (2) oraz W. M. (1) i zniósł współwłasność nieruchomości uwzględniając w tym zakresie w części ostatecznie sprecyzowane żądania uczestników postępowania działowego, a w części sytuację majątkową i osobista uczestników postępowania. Sąd zastosował tu, zgodnie z dyspozycją art. 688 k.p.c. art. 622 k.p.c., który znajduje odpowiednie zastosowanie w przypadku działu spadku. Zgodnie z nim w toku postępowania o zniesienie współwłasności (i działu spadku) sąd powinien nakłaniać współwłaścicieli (spadkobierców) do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić. Zgodnie z § 2. cyt. przepisu gdy wszyscy współwłaściciele (spadkobiercy) złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli spełnione zostaną wymagania, o których mowa w dwóch artykułach poprzedzających, a projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. W niniejszej sprawie wnioskodawczyni wnosiła o przyznanie na jej rzecz prawa własności działek nr (...), zaś działki na rzecz uczestniczki M. G., bez spłat i dopłat na rzecz pozostałych uczestników, zaś uczestnicy A. M. (1), L. M. i M. Z. wniesli o przyznanie działek nr (...) na swoją rzecz w równych udziałach, przyznania działki nr (...) na rzecz L. G. i M. G. oraz zasądzenia na ich rzecz spłat. Uczestniczka M. G. zrzekła się swego udziału na rzecz L. G.. Wnioskodawczyni L. G. przysługiwał udział wynoszący 1/2 część w prawie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), wyczerpującej zarazem majątek spadkowy, uczestniczce M. G. przysługiwał udział wynoszący 1/4 część w całości spadku (którego zrzekła się na rzecz L. G.), zaś uczestnikom A. M. (1), L. M. i M. Z. udziały po 1/12 części w całości spadku. Biorąc pod uwagę fakt, iż zabudowana nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) stanowi centrum życiowe A. M. (1) i L. M., nadto obaj uczestnicy i M. Z. przez lata remontowali budynki na działce, dbali o nieruchomość i wnioskowali o przyznanie jej na swoją rzecz, Sąd przyznał tę działkę na współwłasność A. M. (1), L. M. i M. Z. w równych udziałach po 1/3 części. (...) zabudowanymi – działkami nr (...) była zainteresowana L. G. i wyraziła chęć nabycia ich na wyłączną własność, dlatego Sąd uwzględniając wniosek wnioskodawczyni przyznał obie działki na jej rzecz (pkt II a oraz b postanowienia). Sąd nie przyznał działki nr (...) uczestnikom A. M. (1), L. M. i M. Z.. Po pierwsze, działka ta nie stanowi całości gospodarczej z działką nr (...), żaden z uczestników nie wskazywał, iż zamierza na przedmiotowej działce prowadzić działalność rolniczą, nadto dysproporcja między udziałem L. G. a uczestników i sytuacja majątkowa uczestników, w ocenie Sądu, nakazuje, poprzez przyznanie działki nr (...) wnioskodawczyni, zminimalizować wysokość zasądzonej na jej rzecz spłaty od uczestników. Jako że wartość przedmiotów wchodzących w skład spadku i będących przedmiotem zniesienia współwłasności wynosi łącznie 509 824,00 zł, 3/4 z tej kwoty (1/2 cz. L. G. uzyskana w drodze darowizny + 1/4 cz., gdyż uczestniczka M. G. zrzekła się całego swego udziału na rzecz

wnioskodawczyni) to 382 368,00 zł. Wartość działek przydzielonych na własność L. G. wynosi 68 989,00 zł (37 081,00 zł + 31 908,00 zł). Różnica między przypadającą jej z tytułu współwłasności wartością udziałów, a przedmiotami realnie otrzymanymi w wyniku działu spadku wynosi zatem 313 379,00 zł i taka dopłata winna przysługiwać jej łącznie od uczestników A. M. (1), L. M. i M. Z., lecz została jeszcze zmniejszona z uwagi na poniesione przez nich nakłady, o czym mowa poniżej. Stosownie bowiem do art. 623 k.p.c. 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 wartości udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne. Wartość udziałów uczestników A. M. (1), L. M. i M. Z. to 1/12 cz. z 509 824,00 zł czyli po 42 485,33 zł. Natomiast wartość otrzymanych przez nich w wyniku działu spadku wyniosła po 146 945,00 zł (440 835,00 : 3). Różnica to 104 459,66 zł i taka kwotę każdy z nich winien dopłacić L. G., lecz kwoty dopłaty zostały ostatecznie zmniejszone z uwagi na poniesione przez nich nakłady, o czym mowa poniżej. Wartość poniesionych łącznie przez A. M. (1), L. M. i M. Z. nakładów na nieruchomości oznaczoną jako działka nr (...) to kwota 92 259,00 zł. Na podstawie zeznań uczestników, oceniając zaangażowanie i nakład pracy uczestników Sąd przyjął, iż każde z nich w równym stopniu dokonało nakładów na nieruchomości. Wnioskodawczyni winna zatem zwrócić uczestnikom  $\frac{3}{4}$  cz. wartości nakładów, jako współwłaściciel nieruchomości w udziale wynoszącym  $\frac{3}{4}$  części (z uwzględnieniem  $\frac{1}{4}$  cz. od M. G.).  $\frac{3}{4}$  z 92 259,00 zł to kwota 69 194,25 zł. Kwota ta podzielona na 3 daje kwotę 23 064,75 zł. Reasumując, po uwzględnieniu nakładów poniesionych na nieruchomości wysokość dopłaty na rzecz L. G. od każdego z uczestników: A. M., L. M. i M. Z. to kwota 81 394,91 zł (104 459,66 zł – 23 064,75 zł). Takie też dopłaty Sąd zasądził w punktach III, IV oraz V postanowienia.

Sąd w punktach VI, VII oraz VIII postanowienia zdecydował się rozłożyć należne wnioskodawczyni od uczestników dopłaty na 10 równych, rocznych rat, na podstawie odpowiednio zastosowanego przepisu art. 212 § 3 k.p.c., co ma na celu umożliwić uczestnikom uzyskanie środków na spłatę wnioskodawczyni. Uczestnicy A. M. (1) i L. M. utrzymują się prac dorywczych, ich dochody nie przekraczają dwóch tysięcy miesięcznie, nie mają oszczędności, nadto A. M. (1) ma troje dzieci na utrzymaniu. Z kolei uczestniczka M. Z. nie pracuje, pozostaje na utrzymaniu męża, którego dochody ok. 2 500 zł miesięcznie muszą również wystarczyć na utrzymanie dwojga małoletnich dzieci. Uczestniczka również nie ma oszczędności. W ocenie Sądu sytuacja majątkowa uczestników zobowiązanych do dopłaty jest porównywalna, a rozłożenie dopłaty na raty roczne po około 8 000 zł pozwoli im na zgromadzenie w ciągu roku tej kwoty.

Koszty niniejszego postępowania obejmowały koszty przeprowadzonej w sprawie opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości i wyniosły 4 259,49 zł. Sąd rozdzielając koszty procesu pomiędzy wnioskodawcę i uczestników postępowania kierował się regułą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c. zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Biorąc pod uwagę okoliczność, iż wnioskodawczyni L. G. została zwolniona od ponoszenia kosztów sądowych Sąd obciążył kosztami opinii uczestników A. M. (1), L. M. i M. każdego z nich 354,96 zł, która to kwota stanowi 1/12 udziałów posiadanych przez nich w masie spadkowej, a uczestniczkę M. G. kwotą 1 064,88 zł (1/4 udziału w masie spadkowej), nakazując na podstawie art. 113 ust 1 i ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj.: Dz. U. z 2010, nr 90, poz. 594 ze zm.) pobranie tych kwot na rzecz Skarbu Państwa tut. Sądu. (punkt IX-XIII postanowienia).

Powyższe orzeczenie zaskarżyła wnioskodawczyni w części dotyczącej pkt VI-IX i wносиła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uchylenie tychże punktów, ewentualnie zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zabezpieczenie dopłat orzeczonych postanowieniem poprzez ustanowienie na rzecz L. G. hipotek przymusowych na udziałach w nieruchomości przysługujących A. M. (1), L. M. i M. Z., ewentualnie innego stosownego zabezpieczenia zgodnie z art. 212 § 3 kodeksu cywilnego.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie prawa materialnego poprzez jego błędne zastosowanie art. 212 § 3 kodeksu cywilnego w polegające na rozłożeniu dopłat zasądzonych postanowieniem, naruszenie prawa materialnego poprzez jego błędne niezastosowanie art. 212 § 3 kodeksu cywilnego in fine polegające na niezabezpieczeniu dopłat zasądzonych w postanowieniem oraz naruszenie prawa procesowego przez błędne niezastosowanie art. 520 § 2 k.p.c. w stosunku do uczestniczki M. G. i obciążenie kosztami wnioskodawczyni w pozostałych uczestników.

Orzeczenie zaskarżyli także uczestnicy: A. M. (1), L. M. i uczestniczka M. Z. w całości za wyjątkiem punktu IX (koszty od M. G.).

W apelacji podnosili, że nieprawidłowo zmieniono powierzchnie i numeracje działki (...) co skutkowało błędną opinią szacunkową. Wskazywali na swą złą sytuację majątkową. Podnosili zarzut dokonania spłaty na rzecz M. G.. Wskazywali, że mieli pierwszeństwo do nieruchomości na podstawie „zasiedzenia i zasiedlenia” jako że tam mieszkali od urodzenia. Wskazywali, że akt darowizny jest nieważny albowiem nie było świadków jego sporządzenia.

Ponadto uczestnicy zarzucili :

- nieważność postępowania polegającą na niedopuszczeniu do zeznań świadków B. N. i T. G. na okoliczność otrzymania spłaty przez M. G.,

- naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię (art.198 k.c.)i niewłaściwe zastosowanie (art.199 k.c.) polegające na przyjęciu bez zastrzeżeń umowy darowizny z aktu notarialnego Rep. (...) wyraźną obrazę przepisu art. 58 k.c. oraz 65 k.c.w związku z art. 199 kodeksu cywilnego oraz dopuszczenie na tej podstawie do zniesienia współwłasności i dział spadku również na rzecz L. G. który nie dziedziczy;

- - niewyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy oraz sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez przyjęcie w całości operatu szacunkowego biegłej sądowej D. Ś. (2), mimo oczywistych niedociągnięć, takich jak ustalenie wartości szacowanych budynków w oparciu o próbie reprezentatywne które nie odzwierciedlały z jakich materiałów te budynki były budowane lub ustalenie mniejszej wartości metra kwadratowego gruntu pod budynkiem mieszkalnym i pod budynkiem gospodarczym,

- orzeczenie wbrew powołanej w uzasadnieniu w zasadzie z art. 924 k.c. to jest, że ustalenie innej powierzchni i numeracji działki numer (...) niżli w chwili otwarcia spadku i niewyjaśnienie przyczyn zmiany numeracji i powierzchni działki,

- naruszenie art. 227,233,316§1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważania całego materiału w sprawie.  
- niewyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy oraz sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez przyjęcie w całości operatu szacunkowego biegłej sądowej D. Ś. (2), mimo oczywistych niedociągnięć, takich jak ustalenie wartości szacowanych budynków w oparciu o próbie reprezentatywne które nie odzwierciedlały z jakich materiałów te budynki były budowane lub ustalenie mniejszej wartości metra kwadratowego gruntu pod budynkiem mieszkalnym i pod budynkiem gospodarczym,

- orzeczenie wbrew powołanej w uzasadnieniu w zasadzie z art. 924 k.c. to jest, że ustalenie innej powierzchni i numeracji działki numer (...) niżli w chwili otwarcia spadku i niewyjaśnienie przyczyn zamiany numeracji i powierzchni działki,

- naruszenie art. 227,233,316§1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego „materiału j.w.”.

Skarżący wnosili o zmianę zaskarżonego postanowienia w zaskarżonym zakresie i orzeczenia co do istoty sprawy to jest:

- w pkt I poprzez uwzględnienie powierzchni działki nr (...) i chwili otwarcia spadku,

- w pkt II w ten sposób że całą nieruchomość wchodzącą w skład spadku podzielić po połowie dla M. G. i dla wnuków to A. M. (1), L. M. i M. Z.,

- dostosowanie zasądzonej dopłaty i rat do nowego działu spadku, a także poprzez urealnienie tej kwoty po uwzględnieniu powierzchni działki nr (...) z chwili otwarcia spadku oraz uwzględniając inne zarzuty apelacji ma w tym



także zmniejszając zasądzone płatności od kwoty wynikające z ustalenia wysokości spłaty jaką otrzyma M. G. o nowe wyliczenia wartości budynków z uwzględnieniem materiałów z jakich zostały zbudowane

- zmianę wyrzeczenia co do kosztów i nieobciążanie nimi apelujących.

Uczestniczka M. Z. wskazała ponadto, że nie jest w stanie spłacić L. G. ze względu na sytuację majątkową i rodzinną dlatego też zrzeka się w swojej części majątku na braci, a dopytana na rozprawie odwoławczej oświadczyła, że nie wyraża zgody na przyznanie jej jakiegokolwiek składnika majątkowego i zrzeka się spłat i dopłat.

Apelujący żądali na rozprawie aktualizacji wyceny nieruchomości.

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Apelacje częściowo podlegały uwzględnieniu, a częściowo oddaleniu.

Sąd Okręgowy zasadniczo przyjął za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd I instancji, a jedynie dokonał ustaleń dotyczących wartości nieruchomości wchodzących w skład spadku i będących przedmiotem zniesienia współwłasności.

Łączna wartość zabudowanej dwoma budynkami działki nr (...) wedle stanu na dzień zniesienia współwłasności i działu spadku wynosi 441700 zł, wartość niezabudowanej działki nr (...) wynosi oraz niezabudowanej działki nr (...) wynosi 67490 zł.

Wartość nakładów wykonanych po 14 marca 2010 roku to kwota 20310 zł. Wartość zabudowanej dwoma budynkami działki nr (...) wedle stanu na dzień 14 marca 2010 roku wynosi 421390 zł

Dowód: opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości D. Ś. (1) (k. 119-163), opinia ustna biegłego z zakresu szacowania nieruchomości D. Ś. (1) (k. 191-193), aktualizacja, k.329-364

Sąd poczynił ustalenia na podstawie opinii albowiem jest ona logiczna, jasna i poparta fachową wiedzą. Pismo z dnia 26 czerwca 2015 roku k.369) nie zawiera zarzutów co do metodologii wyceny jak i samej pracy biegłej ale podnosi kwestie wedle jakiego stanu należało wyceniać nieruchomość, co jest już zarzutem wobec Sadu, który kierował odezwe i co zostanie wyjaśnione poniżej.

W pierwszej kolejności wobec złożenia 2 apelacji i różnych zakresów zaskarżenia, a nadto czynieniem rozliczeń na podstawie art. 618 k.p.c. należało wskazać na zakres stosowania reformationis in peius. W zakresie tym Sąd Okręgowy w tym składzie przyjmuje, że sprawach działowych każdorazowo zachodzi konieczność zbadania zakresu zaskarżenia orzeczenia i rozważenia czy przedmiot zaskarżenia jest integralnie związany z inną częścią tego orzeczenia, gdyż tylko w razie takiego związania zakaz reformationis in peius nie obowiązuje. W postanowieniu z dnia 7 listopada 1964 r., III CR 294/64 (OSNCP 1965, nr 7-8, poz. 130) Sąd Najwyższy podkreślił, że sprawa działowa stanowi jedną całość w tym sensie, że wszystkie dyspozycje orzeczenia działowego są wzajemnie zależne i wzajemnie uwarunkowane oraz że taki ścisły związek zachodzi w szczególności między orzeczeniem o podziale majątku spadkowego a orzeczeniem przyznającym określonym spadkobiercom spłaty gotówkowe. Wadliwość zatem jednego z tych dwu orzeczeń pociąga za sobą konieczność uchylenia postanowienia działowego w całości. Możliwe jest uchylenie postanowienia działowego tylko w części, jeżeli uchylenie określonego rozstrzygnięcia zawartego w orzeczeniu działowym nie może mieć wpływu na zasadnicze rozstrzygnięcie o samym dziale. Stanowisko to zostało podtrzymane w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego, czego przykładem są np. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1977 r., III CZP 7/77 (OSNCP 1977, Nr 11, poz. 205) i z dnia 6 sierpnia 1996 r., III CZP 88/96 (OSNC 1996, Nr 11, poz. 151) oraz postanowienia z dnia 17 września 1999 r., I CKN 379/98 (OSNC 2000, Nr 3, poz. 59), z dnia 28 marca 2003 r., IV CKN 1961/00 (nie publ.), z dnia 27 czerwca 2003 r., IV CKN 291/01 (nie publ.), z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 432/07 (nie publ.) i z dnia 19 listopada 2014 r., II CSK 208/14 (nie publ.). W orzeczeniach tych Sąd Najwyższy, wskazując na niepodzielność orzeczeń w sprawach działowych, podkreślał, że zasada wyrażona w art. 384 k.p.c. nie obowiązuje tylko wtedy, gdy przedmiot zaskarżenia jest integralnie związany z inną częścią lub całością zaskarżonego orzeczenia. W

uzasadnieniu postanowienia z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 432/07, stwierdził, że nigdy nie dał wyrazu pogładowi o całkowitym uchyleniu zakazu reformationis in peius w sprawach działowych, uznawał natomiast, że o stosowaniu tego zakazu przesądza ostatecznie stan faktyczny konkretnej sprawy. Zaskarżenie przez uczestnika postępowania, któremu został przyznany przedmiot działu na własność, orzeczenia sądu pierwszej instancji w części orzekającej o spłatach może uzasadniać uchylenie orzeczenia także w części orzekającej o przyznaniu własności. Tak będzie jednak tylko wtedy, gdy rozstrzygnięcie o spłacie będzie rzutować na zasadność rozstrzygnięcia o własności, np. gdy trafna obrona skarżącego przed wysokimi, ale prawidłowo ustalonymi spłatami, może uzasadniać bądź przyznanie mu tylko części przedmiotu działu, bądź przyznanie go innym uczestnikom. Sytuacja taka nie występuje, jeżeli skarżącemu chodzi jedynie o pewną korektę orzeczenia o spłatach. Nie ma również podstaw do odejścia od zasady wyrażonej w art. 384 k.p.c. na gruncie rozstrzygnięć w sprawach, w których sąd rozstrzyga spory między uczestnikami, które - gdyby postępowanie nieprocesowe nie toczyło się - byłyby rozpoznawane w procesie (np. art. 618 k.p.c.), o ile nie mają wpływu na kwestię własności.

Analiza orzecznictwa - jak zauważył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 19 listopada 2014 r., II CSK 208/14 - prowadzi do wniosku, że w sprawach działowych każdorazowo zachodzi konieczność zbadania zakresu zaskarżenia orzeczenia i rozważenia czy przedmiot zaskarżenia jest integralnie związany z inną częścią tego orzeczenia, gdyż tylko w razie takiego związania zakaz reformationis in peius nie obowiązuje.

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni w apelacji od postanowienia Sądu pierwszej instancji zakwestionowała to orzeczenie w części obejmującej rozstrzygnięcie o spłatach na rzecz wnioskodawcy i uczestnika postępowania, zarzucając, że Sąd niewłaściwie rozłożył tą spłatę na raty. Nie złożyła apelacji odnośnie rozliczenia nakładów. Natomiast uczestnicy złożyli apelację kwestionując całość rozstrzygnięcia Sądu I instancji, w tym kwestię rozliczenia nakładów.

W opisanej sytuacji - skoro wnioskodawczyni nie kwestionowała rozliczenia nakładów to Sąd Okręgowy był związany przy rozpatrywaniu tej kwestii - zakazem reformationis in peius i nie mógł pogorszyć sytuacji apelujących uczestników. W tym zakresie - w braku także konkretnych zarzutów ze strony apelujących uczestników, które mogłyby doprowadzić do zmiany orzeczenia na ich korzyść - orzeczenie Sądu I instancji pozostało niezmienione.

W pozostałej części, a mianowicie działu i spłat sytuacja miała się odmiennie albowiem zachodziła sytuacja, w której przed Sądem II instancji uczestniczka M. Z. - apelująca od całości postanowienia i je kwestionująca złożyła oświadczenie o tym, że nie wyraża zgody na przyznanie jej jakichkolwiek składników majątkowych i tym samym konieczna była ingerencja Sądu zarówno w postanowienie przyznające poszczególne składniki jak i w orzeczenia o spłatach. Z tych przyczyn w tym zakresie nie obowiązywała Sądu Okręgowego zasada reformationis in peius.

Skoro tak, to Sąd Okręgowy jako Sąd merytoryczny i badający z urzędu naruszenie prawa materialnego wziął pod uwagę, że Sąd I instancji, błędnie zakwalifikowała, oświadczenie M. G. o „zrzeczeniu się na rzecz córki=wnioskodawczyni” swego udziału. Żaden przepis nie zezwala bowiem na to, aby oświadczeniem procesowym przenieść udział w prawie własności nieruchomości na drugą osobę. Do przeniesienia udziału wymagana jest forma aktu notarialnego (art. 158 k.c.). Zatem jedynie zawarcie umowy darowizny, ewentualnie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego mogłyby spowodować taki skutek jaki nadał oświadczeniu procesowemu Sąd Rejonowy.

Oczywiście jest możliwość w postępowaniu działowym uwzględnienia wniosków procesowych stron co do przyznania poszczególnych składników i rozliczenia spłat i dopłat ale musi to być zgodny wniosek wszystkich stron. Przepis art.622 k.p.c. jako wyjątkowy nie może być interpretowany rozszerzająco, zgoda wszystkich współwłaścicieli musi być wyraźna i dotyczyć nie tylko sposobu zniesienia współwłasności ale także wysokości spłat i dopłat ( tak SN w orzeczeniach z dnia 30 lipca 1965 r., II CZ 68/65, OSNC 1966, nr 6, poz. 95; orzeczenie SN z dnia 14 marca 1993 r., III CRN 12/93, niepubl.; orzeczenie SN z dnia 19 stycznia 1994 r., I CRN 208/93, niepubl.; orzeczenie SN z dnia 30 czerwca 1994 r., II CRN 61/94, niepubl.; z dnia 24 listopada 1998 r., I CKU 68/98, Prok. i Pr.-wkł. 1999, nr 4, s. 36. , z dnia 1 lutego 1961 r., II CR 936/60, OSNC 1962, nr 4, poz. 132; z dnia 6 lutego 2002 r., V CKN 803/00, LEX nr 54351 oraz z dnia 15 kwietnia 2011 roku, III CSK 261/10). Konsekwencją braku zgody wszystkich współwłaścicieli na

wysokość spłat i dopłat jest zastosowanie art.623 k.p.c. ( tak SN w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2011 roku, III CSK 261/10).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że złożone w trakcie postępowania o dział spadku oświadczenia spadkobiercy, że przekazuje swój udział w spadku innemu spadkobiercy, uznaje się nie za oświadczenie o zbyciu spadku, lecz za wniosek uczestnika postępowania wyrażający jego wolę co do sposobu dokonania działu przez sąd ( orzeczenie SN z dnia 17 sierpnia 1961 r., IV CR 332/61, OSNC 1963, nr 3, poz. 54; postanowienie SN z dnia 3 października 1980 r., III CRN 180/80, OSNC 1981, nr 2-3, poz. 45, z glosami A. Oleszki, NP 1983, nr 7-8, s. 156, i M. Sychowicza, NP 1983, nr 7-8, s. 160; postanowienie SN z dnia 20 maja 1984 r., III CRN 35/84, OSNC 1984, nr 10, poz. 184.). Oczywiście dopuszczalne jest także zrzeczenie się spłaty, czy dopłaty albowiem w tym zakresie żadna forma szczególna nie jest wymagalna.

Z tych względów Sąd uwzględnił stanowisko M. G. w ten sposób, że wyraziła ona wolę, żeby nieruchomości przypadły wnioskodawczyni ale nie zrzekła się spłat i dopłat. Natomiast odnośnie stanowiska M. Z., która zrzekła się spłat i dopłat to Sąd uznał, że skutecznie złożyła swoje oświadczenie i stąd nie zasądzano na jej rzecz spłat.

Odnośnie stanowiska M. Z. w postępowaniu odwoławczym to Sąd uwzględnił jej wniosek, aby nie przyznawać jej żadnych nieruchomości ani udziałów w nieruchomościach albowiem narzucanie własności rzeczy nie jest racjonalne gdyż to do właściciela, a nie do sądu należy ocena, czy rzecz jest mu potrzebna. Jeżeli zatem nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy, sąd powinien to oświadczenie respektować (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 roku, II CKN 347/98, OSNC 1999/6/108).

Ponadto dokonując wyceny nieruchomości należało mieć na względzie, że nin. sprawa dotyczy z jednej strony spadkobierców po W. M. (1), W. M. (2) i A. M. (2), czyli M. G., A. M. (1), L. M. i M. Z.. W kręgu tych osób dochodziło do działu lub częściowego działu spadku.

Natomiast pomiędzy wnioskodawczynią L. G. z jednej strony a M. G., A. M. (1), L. M. i M. Z. z drugiej strony istniała jedynie stosunek współwłasności. Zatem o ile następowało rozliczenie nakładów na udział będący przedmiotem dziedziczenia to następowało to pomiędzy spadkobiercami ale nie mogło to już dotyczyć wnioskodawczyni L. G., która swój tytuł do udziału w nieruchomościach objętych wnioskiem wywodzi z umowy darowizny udziału. Zatem wszystkie zarzuty apelujących co do ustalania stanu spadku na daty śmierci poszczególnych spadkodawców nie mogą dotyczyć roszczeń pomiędzy uczestnikami a wnioskodawczynią. Pomędzy uczestnikami i wnioskodawczynią dochodzi bowiem do zniesienia współwłasności. Przy zniesieniu współwłasności zarówno stan nieruchomości jak i jej wartość ustala się na dzień dokonania zniesienia współwłasności (art. 316 k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c.). Mając powyższe na uwadze Sąd ustalił wartość nieruchomości przyznawanej L. i A. M. (1) na kwotę 441700 zł to jest wartość nieruchomości ustalonej przez biegłą wedle stanu na dzień 14 marca 2010 roku powiększoną o nakłady w kwocie 20310 zł, które zostały dokonane po 14 marca 2010 roku. Wobec zaistniałej w nin. sprawie sytuacji procesowej w zakresie niemożliwości orzekania na niekorzyść apelujących uczestników w zakresie nakładów Sąd uznał za dopuszczalne takie obliczenie wartości albowiem i tak jest to korzystne dla apelujących uczestników. Otrzymują oni bowiem te nakłady w całości w naturze i jeszcze wnioskodawczyni – wobec niezaskarżenia orzeczenia w tej części i braku możliwości przyjęcia integralności orzeczenia podziałowego odnośnie nakładów – musi spłacić uczestników z tego, co otrzymali już w naturze. Taki sposób ustalania wartości nieruchomości i rozliczenia nakładów jest konsekwencją przyjmowania, że roszczenia o nakłady są roszczeniami, które są przyłączone do postępowania nieprocesowego z mocy szczególnego przepisu ale nadal zachowują swą odrębność procesową w tym sensie, że muszą być sprecyzowane w zakresie przedmiotowym (wskazana kwota i podstawa faktyczna oraz określenie rodzaju pożytków czy nakładów czy też innych roszczeń) oraz podmiotowym (wskazana osoba, od której zasądzenia się żąda), a nadto Sąd wyrzeka o nich osobno w postanowieniu działowym. Ponadto nie jest możliwe potrącenie wierzytelności z tytułu nakładów z wierzytelnością z tytułu spłaty lub dopłaty albowiem ta druga nigdy w trakcie postępowania nie jest wymagalna (art.498§1 k.c.).

Odnosząc się do poszczególnych zarzutów zgłoszonych w apelacji uczestników należy wskazać, że nie jest zasadny zarzut nieważności postępowania w z tej przyczyny że sąd nie przeprowadził dowodu z zeznań świadków B. N. i T. G.. Strony reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika nie zgłosiły wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań tychże świadków przed sądem pierwszej instancji. Nie mogą zatem zasadnie zarzucać w postępowaniu apelacyjnym że sąd nie przeprowadził dowodu z zeznań świadków, którzy nie zostali zgłoszeni w na etapie postępowania apelacyjnego. Dowód ten jest dowodem spóźnionym w kwestii spłaty uczestniczki M. G.. Nie jest to także nowa okoliczność albowiem sąd przesłuchując strony zadawał pytania dotyczące teje okoliczności tychże faktów. Wówczas słuchani w charakterze strony apelujący nie potrafili wskazać ani dokładnie jaką kwotę miał otrzymać M. G., ani kiedy to dokładnie było. Na takim materiale dowodowym Sąd I instancji nie mógł ustalić faktów dotyczących darowizn i nie miał podstaw do zaliczenia jakichkolwiek darowizn na poczet spadku.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu apelacji, a mianowicie naruszenia przepisów prawa materialnego przez jego brat błędną wykładnię art. 398 k.c. i niewłaściwe zastosowanie art. 399 k.c. poprzez przyjęcie bez zastrzeżeń umowy darowizny na rzecz L. G. należy wskazać iż kwestia ważności tej darowizny nie była przedmiotem kwestionowania przed sądem pierwszej instancji. W tym zakresie strony nie podnosiły żadnych zarzutów, ani nie zgłaszały wniosków dowodowych dotyczących tychże kwestii. Akt notarialny został, co prawda przedłożony przez uczestników przed Sądem I instancji ale na okoliczności dotyczące nakładów (vide karta 57 akt) Zarzuty odnośnie wysokości udziału pojawiły się dopiero na etapie postępowania apelacyjnego. Uważna lektura aktu notarialnego z dnia 28 lipiec 1999 roku (k.58 -59 akt), w którym W. M. (1) daruje swój udział w 1/2 części określonych tamże nieruchomości nie nasuwa żadnych wątpliwości. Niewątpliwie W. M. (1) oprócz 1/2 z tytułu wspólności majątkowej, która ustała poprzez śmierć W. M. (2), przysługiwał także udział w 1/6 w prawie własności nieruchomości z tytułu spadkobrania po W. M. (2). Z treści aktu notarialnego nie wynika, żeby W. M. (1) darowała ten udział w 1/6 części wnioskodawczyni, a więc był on przedmiotem działu spadku.

Wskazać należy że umowa darowizny udziału w nieruchomości jest ważna. Powołane w apelacji orzecznictwo dotyczy nieobowiązującego już obecnie przepisu art 52 ust. 1 ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym rolników oraz innych świadczeniach dla ich rodzin. Ponadto brak świadków przy akcie notarialnym nie stanowi o jego ważności.

Nie jest zasadny zarzut nie wyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy oraz sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez przyjęcie w całości zastrzeżenia operatu szacunkowego biegłej sądowej. Opinia ta została doręczona stronom w tym także pełnomocnikowi uczestników który zgłosił do niego do niej zarzuty w na rozprawie w dniu 9 stycznia 2014r. Biegła odpowiadała na zgłoszone zarzuty, a ponad to odpowiadała na pytania zarówno uczestników jak i wnioskodawczyni. Po wysłuchaniu biegłej pełnomocnik apelujących uczestników oświadczył, iż ustne wyjaśnienia biegłej były wystarczające w zakresie podnoszonych zarzutów i nie wnosi o dopuszczenie pisemnej opinii uzupełniającej. W protokole brak jest jakichkolwiek wniosków dowodowych dotyczących dopuszczenia dowodu jakiegokolwiek innej opinii biegłego nie ma także zastrzeżeń w trybie art. 162 k.p.c. związków z czym uczestnicy utracili prawo powoływania się na błędy w tym zakresie.

Wydana w postępowaniu sądowym opinia określająca wartość nieruchomości (operat szacunkowy) wymaga potwierdzenia aktualności przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli upłynął ustawowy termin do jej wykorzystania w sprawie lub zaistniały okoliczności wymagające potwierdzenia aktualności, niezależnie od upływu terminu do wykorzystania opinii w sprawie (art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2010 r., V CSK 13/10) stąd przed Sądem odwoławczym dokonano aktualizacji opinii biegłej.

Odnosnie zarzutu orzeczenia wbrew powołanej w art. 924 k.c. zasadzie, a mianowicie ustalenia składu i stanu spadku wg chwili jego otwarcia i wg cen w chwili dokonywania w związku z tym z ustaleniem błędnej powierzchni działki (...) podczas gdy w chwili otwarcia spadku była to działka (...), czyli o powierzchni o 42 m<sup>2</sup> mniejszej niż działka (...) to wskazać należy już wcześniej powoływane okoliczności dotyczące przedmiotu sprawy w nin. postępowaniu, a ponadto

poniższe okoliczności. W toku postępowania nie wykazano, że zmiana powierzchni nastąpiła na skutek przysporzenia. Z podstaw wpisów księdze wieczystej można wnioskować iż jest to kwestia dokładności pomiarów geodezyjnych. W tej sytuacji obszar działki z dnia otwarcia spadku jaki został ujawniany w ewidencji nie stanem spadku jest to tylko kwestia oznaczenia powierzchni nieruchomości w geodezji. Brak jest podstaw do skutecznego zarzutu niewyjaśnienia dlaczego nastąpiła zmiana numeracji powierzchni wyżej wymienionej działki. Została ona ujawniona w wypisie z rejestru gruntów, a zatem brak było podstaw do działania z urzędu przez sąd i z urzędu kwestionowania dokumentów urzędowych podczas, gdy uczestnicy reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika nie zgłaszali w tym zakresie zarzutów i dowodów. Wskazać należy, że wnioski w tym dowodowe w tym zakresie zgłoszone na etapie postępowania odwoławczego są wnioskami spóźnionymi(art.381 k.p.c.). Za spóźnione należy uznać także wnioski dowodowe o przesłuchanie świadków na okoliczność otrzymania spłaty przez M. G., gdyż kwestia otrzymania spłaty przez M. G. była już przedmiotem pytań w zakresie postępowania dowodowego. W apelacji nie wskazano z jakich przyczyn świadkowie ci nie zostali wcześniej zgłoszeni, a zatem w świetle przepisu art. 381 k.p.c. brak jest podstaw do dopuszczenia dowodów zeznań tychże świadków.

Nie jest zasadny zarzut, że uczestnicy A. M. (1) i L. M. mieli „pierwszeństwo na podstawie zasiedzenia i zasiedlenia”. Sam fakt mieszkania od urodzenia na nieruchomości, która stanowiła wcześniej przedmiot własności rodziców nie stanowi przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Uczestnicy nie tylko nie dowodzili ale i nie powoływali się na żadne okoliczności uzasadniające przyjęcia, że zmanifestowali w stosunku do wnioskodawczynie, że chcą posiadać nieruchomość samoistnie i z wyłączeniem osób trzecich, i że uczynili to co najmniej 30 lat przed złożeniem wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności.

Zasądzając dopłaty Sąd brał pod uwagę udziały w nieruchomości wspólnej stron i odnosił je do ustalonych wartości i wartości uzyskanych poprzez otrzymanie składników majątkowych.

Zasadna była apelacja wnioskodawczynie, w części, w której kwestionowała rozłożenie na raty dopłaty uczestników na rzecz wnioskodawczynie. Ponieważ przepisy o dziale spadku odsyłają w kwestiach w nich nie uregulowanych do przepisów o zniesieniu współwłasności w częściach ułamkowych, w rozpoznawanej sprawie znajdują zastosowanie przepisy art. 210-221 k.c. wprost i odpowiednio. Przedmiotem zniesienia współwłasności i działów spadku były nieruchomości. (...) te mogły być - stosownie do powołanych przepisów - przyznane jednemu ze współwłaścicieli, z obowiązkiem spłaty lub dopłaty na rzecz innego ze współwłaścicieli. Badanie i ustalanie sytuacji materialnej i istnienia realnych możliwości wywiązania się z nałożonego obowiązku spłaty może dotyczyć wyłącznie współwłaściciela. Należało zatem rozważyć - w świetle art. 212 § 2 k.c. - usprawiedliwione interesy wszystkich współwłaścicieli, ich zdolności płatniczych i gwarancjach mających chronić interesy uczestnika postępowania. Konstytucyjna zasada równej dla wszystkich współwłaścicieli ochrony prawnej własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2 Konstytucji) realizowana w warunkach gospodarki wolnorynkowej wyklucza oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia ustalonej spłaty bez uwzględnienia uzasadnionego interesu dotychczasowego współwłaściciela uprawnionego do spłaty. Uzasadnione interesy wszystkich stron oraz ich sytuacji życiowej. W ocenie Sądu nie jest właściwym rozkładania na raty zasądzonej dopłaty albowiem sytuacja majątkowa, rodzinna i poziom dochodów uczestników A. M. (1) i L. M. nie uzasadnia twierdzenia, że bez zaciągnięcia kredytu lub spieniężenia części majątku możliwe jest dokonanie dopłaty nawet w ratach 10-letniach. Skoro tak to racjonalnym jest wyznaczeniem terminu, w którym zobowiązani uczestnicy będą w stanie zgromadzić środki na dopłatę, rozłożenia spłaty na najdłuższy okres nie daje realnych gwarancji zaspokojenia wnioskodawczynie i uczestniczki M. G., a byłoby to zróżnicowanie praw majątkowych dotychczasowych współwłaścicieli w stopniu niedopuszczalnym.

Zasądzając w postępowaniu o zniesieniu współwłasności spłaty, sąd - biorąc pod uwagę usprawiedliwione interesy zarówno zobowiązanego, jak i uprawnionego do tych świadczeń - określa termin i sposób ich uiszczenia, wysokość odsetek, a także sposób ich zabezpieczenia. Zabezpieczenie dopłat lub spłat następuje tylko w razie potrzeby, w szczególności, gdy zasądzone kwoty są wysokie, a z okoliczności wynika, że brak zabezpieczenia utrudni lub uniemożliwi realizację uprawnień właścicieli (por. orzeczenie SN z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 658/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 179). Jednakże skoro orzeczenie Sądu Okręgowego z dniem jego podpisania i ogłoszenia jest

prawomocne to nie ma przyczyny dla zabezpieczenia. Samo zaś orzeczenie stanowi tytuł wykonawczy i może stanowić podstawę wpisu hipoteki.

Sąd R. prawidłowo rozliczył koszty za wyjątkiem punktu IX ale jego nie zaskarżyła uczestniczka M. G. i Sąd nie znalazł podstaw do zmiany tegoż wyrzeczenia na skutek wniosku wnioskodawczyni.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 386§1 k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c. zmieniono zaskarżone orzeczenie, a na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c. oddalono apelację w pozostałej części.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie 520§1 k.p.c. albowiem obie apelacje częściowo zostały uwzględnione a częściowo oddalone.

W punkcie 3 orzeczono na podstawie art. 113 ust.1i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.