





**Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustaleniach faktycznych, których istotne elementy przedstawiają się następująco:**

Wnioskodawczyni A. P. ma 47 lat. Aktualnie jest osobą bezrobotną. Mieszka na stałe w B., natomiast do B. przyjeżdża głównie w okresie wakacyjnym, poza tym przebywa tam co najmniej dwa razy w miesiącu. Na działce siedliskowej nr (...) użytkuje pomieszczenie obory, zaadoptowane przez jej ojca M. C. (3) na dom letniskowy. Od śmierci swoich rodziców, wnioskodawczyni użytkuje tę działkę w ramach części pozostającej po ojcu. Wspólnie z M. K. rozlicza koszty energii pobranej na spornej działce. Ani ona, ani jej mąż nie mają gospodarstwa rolnego. Planują przenieść się z mężem na emeryturze do tej części nieruchomości, po ojcu wnioskodawczyni. Mąż A. P. jest górnikiem w kopalni w B.. Wnioskodawczyni z mężem mają dwoje pełnoletnich dzieci, które z nimi mieszkają, lecz prowadzą odrębne gospodarstwa. Ma dobry kontakt z sąsiadami z B.. Aktualnie czyni na działce jedynie nakłady konieczne, ze względu na brak porozumienia z uczestniczką C. D.. Z kolei razem z M. K. podłączyły Internet i telefon do użytkowanych pomieszczeń na spadkowej działce. Gotowa jest spłacić uczestniczkę C. D. do kwoty 70.000,00 zł. Według stanu na dzień 9 czerwca 2013 roku, A. P. razem ze swoim mężem dysponują na rachunku bankowym kwotą 86.174,67 zł

Uczestnik M. C. (1) ma 54 lata i utrzymuje się obecnie z pracy na roli. Otrzymuje także zasiłek dla bezrobotnych w wysokości około 780,00 zł. Wcześniej pracował jako kierowca, lecz we wrześniu 2012 roku zatrzymano mu prawo jazdy i z tego powodu,

w listopadzie 2012 roku, stracił pracę. Uczestnik posiada gospodarstwo rolne w D.i B.o łącznej powierzchni 16,47 ha, na które składają się użytki rolne

o powierzchni 5,92 ha w B., użytki rolne o pow. 0,82 ha w D., użytki leśne o pow. 9,52 ha i zabudowana działka siedliskowa o pow. 0,18 ha. Grunty te występują w 26 działkach ewidencyjnych. Użytki rolne uczestnika to gleby słabe z przewagą klasy bonitacyjnej VI, klasy V jest zaledwie 0,28 ha. Uczestnik nie uprawia działek nr (...), które są porośnięte samosiejkami drzew, co świadczy o tym, że od kilkunastu lat grunty te odlegają i nie powrócą już do produkcji rolnej. Grunty pozostawione w odlegu nie są przeznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy na cele zalesień, lecz na cele upraw polowych. Pozostałe grunty uczestnik obsiewa żytem, które bezpośrednio po zbiorach sprzedaje. Gospodarstwo uczestnika ma charakter niskotowarowy. Uczestnik posiada także ciągnik U.(...) oraz pług 2 – skibowy, natomiast inne maszyny pożycza od znajomych rolników. Nie zajmuje się produkcją zwierzęcą. W 1981 roku objął dodatkowo w użytkowanie działki nr (...), które jego matka M. C. (4) otrzymała w drodze nieformalnego działu spadku, z czego działka nr (...) jest drogą polną dojazdową. Po przejęciu tych nieruchomości, najpierw użytkował trzy działki, zaś po powodzi w 1997 roku ograniczył użytkowanie do dwóch działek. Działka nr (...) obecnie porośnięta jest samosiejkami, a jej przywrócenie do produkcji rolnej stało się nieracjonalne. M. C. (1) pobiera dopłaty unijne z gruntów, które użytkuje. Chciałby otrzymać, w wyniku działu spadku, działki orne, gdyż zamierza powiększyć swoje gospodarstwo rolne, w którego prowadzeniu pomagają mu synowie. Spadkowe grunty, których się domaga, położone są w 13 działkach ewidencyjnych. Nie jest przygotowany, finansowo, na ewentualne spłaty na rzecz pozostałych spadkobierców.

Uczestnik Z. C. ma 48 lat, jest nauczycielem, nie ma gospodarstwa rolnego i nie zamierza przejmować spadkowego gospodarstwa na własność.

Uczestniczka M. K. ma 66 lat, jest emerytką, zamieszkuje w Ł.. Od 2001 roku, w okresie od kwietnia do października, przebywa w B., korzystając

z części działki siedliskowej zajmowanej, wcześniej przez jej ojca. Mąż M. K. również jest emerytem. Nie posiadają gospodarstwa rolnego. Ich dzieci są pełnoletnie

i samodzielnie się utrzymują. Uczestniczka, od początku była zainteresowana tą częścią siedliskową, którą do tej pory, w wyniku umownego podziału, użytkuje, gdzie zajmuje jedno pomieszczenie w budynku mieszkalnym. Jest przygotowana na ewentualną spłatę, dysponuje w tym celu kwotą około 30.000,00 zł. Nie chce przejmować gruntów, ani nie zamierza zajmować się rolnictwem. Między nią, a wnioskodawczynią jest zgoda co do sposobu użytkowania działek.

Uczestniczka C. D. ma 47 lat, mieszka w Ł. i jest brokerem ubezpieczeniowym. Jej mąż pracuje w firmie szwajcarskiej na stanowisku dyrektora logistyki, jest odpowiedzialny za teren Europy i Ameryki Północnej. Syn Ł. D. studiuje. Uczestniczka ma prawo jazdy kategorii B. Od 1980 roku do 2009 roku rodzice C. D. przyjeżdżali na nieruchomość objętą wnioskiem i przebywali tam od wiosny do jesieni. Po śmierci ojca, uczestniczka przyjeżdża na teren spornej nieruchomości, tylko celem jej doglądania. Razem z rodziną często przebywa w okolicach B., gdzie pływa na kajakach, jeździ na rowerach. Nie dokonywała dotychczas żadnych nakładów na nieruchomość, ze względu na brak uregulowania stanu własności. Uczestniczka obecnie została przyjęta na drugi semestr do szkoły rolniczej w D. Z., gdzie ma zajęcia z produkcji roślinnej i zwierzęcej. Kurs kończy się, w kwietniu 2014 roku, egzaminem teoretycznym i praktycznym, który należy zdać przed komisją okręgową. Egzamin praktyczny ma polegać na przygotowaniu maszyn rolniczych do pracy w polu, albo przeliczeniu wartości paszowych na wielkość zwierzęcia. Ani uczestniczka, ani jej rodzice nie mieli gospodarstwa rolnego. C. D., na terenie nieruchomości spadkowej, zamierza prowadzić gospodarstwo agroturystyczne. Planuje jeszcze dokupić ziemię. Chce razem z rodziną rozbudować, albo wybudować dom na spornej nieruchomości. Początkowo planowała uprawę ziół, a obecnie zamierza także hodować gęsi i kury, żeby mieć mięso na własne potrzeby. Chce również kupić maszyny rolnicze, np. sadzarkę do ziemniaków. Rozważa prowadzenie ekologicznej uprawy. Planuje ubiegać się o dotacje unijne. Zamierza zainwestować w nieruchomość spadkową od 400.000,00 zł do 500.000,00 zł, aby móc tam zamieszkać. Praca uczestniczki może być świadczona przez Internet lub telefon. Charakter pracy jej męża, także umożliwi mu wykonywanie jej z B.. Od czasu rozpoczęcia sprawy istnieje konflikt między uczestniczką oraz wnioskodawczynią, M. K. i M. C. (1). C. D. posiada około 350.000,00 zł własnych środków pieniężnych, z przeznaczeniem na spłatę pozostałych uczestników.

Uczestnik Ł. D. ma 19 lat i nie posiada doświadczenia w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Ma prawo jazdy kategorii B. Jest zapisany na dwuletni kwalifikacyjny kurs zawodowy w Zespole Szkół – Centrum (...) w W., jednak zajęcia jeszcze się nie rozpoczęły. Na początku 2015 roku kończy studia i uzyska tytuł inżyniera telekomunikacji i elektroniki. Po ukończeniu studiów chciałby się skoncentrować na prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Z B. mógłby wykonywać stałą pracę jako informatyk.

Aktualnie spadkowe gospodarstwo rolne ma następującą strukturę:

- działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) w B. są gruntami rolnymi,
- działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) w B. oraz nr (...) w D. stanowią lasy,
- działka nr (...) w B. jest działką siedliskową.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi obecnie 15,32 ha. Sąd Rejonowy w W. VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi dla przedmiotowego gospodarstwa księgę wieczystą Kw Nr (...).

Zabudowane gospodarstwo rolne położone jest przy drodze lokalnej przez wieś na terenie zabudowy mieszkaniowo – siedliskowej, grunty rolne na terenie pól uprawnych, grunty leśne w kompleksie lasów chłopskich. Gospodarstwo znajduje się w odległości około 6 km od D. oraz 15 km od siedziby władz powiatowych w P.. Położone jest w niewielkiej wsi sołeckiej, częściowo o charakterze letniskowym, nad rzeką W..

W sąsiedztwie występują zabudowania mieszkaniowe zagrodowe i siedliskowe oraz przestrzeń pól. Działka siedliskowa i pozostałe działki mają dostęp do dróg publicznych. Nieruchomość zabudowana korzysta z infrastruktury technicznej, takiej jak energia elektryczna i może korzystać z sieci wodociągowej.

Na działce siedliskowej nr (...) zlokalizowany jest murowany budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 46,04 m<sup>2</sup> oraz murowany budynek dawnej obory z letnią kuchnią o powierzchni użytkowej 53,28 m<sup>2</sup>. Ich stan techniczny jest dostateczny. Nieruchomość jest ogrodzona. Do nieruchomości siedliskowej można dojechać wyłącznie poprzez działkę nr (...), stanowiącą własność gminy.

Zabudowana działka siedliskowa nr (...)i działka (...)położone są w terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy D., uchwała RMiG nr (...)z dnia 24 listopada 2004 roku. Zgodnie z nim, działka nr (...)przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami i zagrodową związaną z gospodarstwem rolnym, a w części pod zabudowę zagrodową, zagrodowo mieszkalną jednorodzinną i zalewową, podobnie jak działka (...). Na pozostałe działki nie ma planu zagospodarowania przestrzennego.

Na ogólną powierzchnię gospodarstwa użytki rolne wynoszą 3,93 ha. Są to grunty orne w przewadze VI klasy bonitacyjnej (klasa V na powierzchni 0,22 ha), słabe kompleksu żytnio –ziemniaczanego. Jedynie działka nr (...) jest eksploatowana rolniczo przez M. C. (1), pozostała część pozostaje w odłogu. Lasy pokrywają obszar 12,15 ha, zabudowania – 0,21 ha. Są to lasy z powierzchnią zalesioną i niezalesioną (halizny), na których nie jest prowadzona racjonalna gospodarka leśna.

Łączna wartość spadkowego gospodarstwa rolnego wynosi 224.560,00 zł. Biorąc pod uwagę zasady prawidłowej gospodarki rolnej i uwarunkowania społeczno-ekonomiczne Sąd Rejonowy uznał, że rozdzielenie poszczególnych działek pomiędzy spadkobierców, stosownie do ich udziałów oraz fizyczny podział zabudowań działki siedliskowej oznaczonej numerem (...) na trzy części, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem ich przez M. C. (3), L. C. i W. C. (1) jest nieracjonalny. Rozdzielenie poszczególnych działek rolnych i leśnych pomiędzy spadkobierców utrwali stan postępującej degradacji użytków rolnych i leśnych, które na dzień dzisiejszy są w zasadzie niezagospodarowane. Podstawową wartością w masie spadkowej są działki nr (...). Natomiast pozostałe działki, zarówno rolne, jak i leśne nie przedstawiają samodzielnie szczególnej wartości i jedynie w połączeniu z innym gospodarstwem rolnym, bądź z działkami nr (...) mogą funkcjonować i nie utracić swojego charakteru, wynikającego z ewidencji gruntów. W dalszej części swych rozważań Sąd pierwszej instancji wskazał na dwa alternatywne warianty podziału spadkowego gospodarstwa rolnego.

Pierwszy z nich polega na przyznaniu całego gospodarstwa rolnego uczestniczce postępowania C. D. ze spłatą na rzecz pozostałych uczestników postępowania, za wyjątkiem działek nr (...) o powierzchni 0,37 ha, które miałyby przyspaść uczestnikowi M. C. (1) oraz działki nr (...) o powierzchni 0,59 ha przyznanej wnioskodawczyni A. P.. Zdaniem Sądu a quo koncepcja funkcjonowania gospodarstwa rolnego z uruchomieniem działalności agroturystycznej może zapewnić ekonomiczne podstawy jego funkcjonowania. Zachowanie działek nr (...), bez ich podziału, daje łączną powierzchnię 3.000 m<sup>2</sup>, co w połączeniu z bezpośrednim dostępem do rzeki działki nr (...) tworzy funkcjonalną i atrakcyjną turystycznie nieruchomość.

Alternatywnym rozwiązaniem jest podział gospodarstwa rolnego w taki sposób aby grunty rolne zostały przyznane uczestnikowi M. C. (1) w całości, działki nr (...)

i (...) zostałyby podzielone na dwie części, jedna z budynkiem mieszkalnym, druga z budynkiem gospodarczym zaadaptowanym w części na cele mieszkaniowe i przyznane po jednej części wnioskodawczyni i uczestniczce M. K.. Grunty leśne powinny zostać przyznane jednemu z uczestników postępowania – M. C. (1) lub wnioskodawczyni lub uczestniczce M. K.. Pozostali uczestnicy otrzymaliby spłaty w wysokości udziałów.

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd Rejonowy w oparciu o osobowy materiał dowodowy w postaci zeznań wnioskodawczyni oraz uczestników postępowania M. C. (1), M. K. i C. D., które nie zostały zakwestionowane w toku postępowania przez zainteresowanych (art. 230 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), a także zeznań świadka I. C.. Sąd odmówił wiarygodności twierdzeniom wnioskodawczyni, iż jej córka, w spadkowej nieruchomości, zamierza prowadzić gospodarstwo agroturystyczne i hodować konie huculskie. Zdaniem Sądu, twierdzenia A. P., w tym zakresie, nie polegają na prawdzie, gdyż zostały podane na ostatnim terminie rozprawy, są niespójne z dotychczasową linią procesową oraz stanowią taktykę obliczoną na osłabienie pozycji uczestniczki C. D..

Sąd Rejonowy wskazał, że w niniejszej sprawie o dział spadku znajdują zastosowanie przepisy art. 1035-1046 k.c., w tym zakresie także odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności w częściach ułamkowych (art. 210-221 k.c.) oraz przepisy regulujące postępowanie w sprawach o zniesienie współwłasności i dział spadku - art. 606-608, 617-625, 680-689 k.p.c.

Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy w niniejszej sprawie, a zwłaszcza opinie biegłych Sąd Rejonowy zauważył, że podział gospodarstwa rolnego w kształcie zaproponowanym we wniosku A. P. poprzez przyznanie zabudowanej działki na wyłączną współwłasność jej i uczestniczce M. K. nie zasługiwał na uwzględnienie. Zdaniem Sądu, taki podział doprowadzi do powstania nieruchomości, której funkcjonalność zostanie znacznie osłabiona. Sąd podkreślił, że współwłasność jest dobrym rozwiązaniem, jeśli współwłaściciele zgodnie dbają o wspólną nieruchomość. Tymczasem w przedmiotowej sprawie, w ocenie Sądu, dotychczasowi współwłaściciele nie zajmowali się należycie działką siedliskową, ponieważ stan techniczny budynków jest dostateczny, a z załączonej dokumentacji fotograficznej wylania się wręcz obraz zaniedbanych obiektów budowlanych. Dlatego też Sąd pierwszej instancji doszedł do wniosku, że podział działki nr (...) jest sprzeczny ze społeczno – gospodarczym interesem. Gospodarstwo, według Sądu I instancji, powinno mieć zaplecze w postaci budynków, w których można hodować inwentarz, bądź przechowywać niezbędne narzędzia. Przyznanie działki siedliskowej na współwłasność A. P. i M. K. doprowadziłby według Sądu do unicestwienia centrum gospodarstwa, gdyż budynki otrzymałyby osoby, które nie wiążą z tą działką planów rolniczych, lecz wyłącznie rekreacyjne. Proponowany ostatecznie przez wnioskodawczynię podział spadkowego gospodarstwa rolnego zakładał przyznanie gruntów rolnych uczestnikowi - rolnikowi M. C. (1), przez co powyższe obawy odnośnie odcięcia gruntów rolnych od zabudowań gospodarczych miałyby się stać bezpodstawne, jako że M. C. (1) posiada własne zaplecze ze sprzętem rolnym. Zdaniem Sądu, nie daje on jednak wystarczającej rękojmi do należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w zakresie spadkowych gruntów rolnych, ponadto ich przyznanie wiązałoby się z obowiązkiem spłaty na rzecz pozostałych uczestników z czym byłyby duże problemy. Z kolei, przyznanie gruntów leśnych, stosownie do udziałów w majątku spadkowym innym uczestnikom postępowania według Sądu wiązałoby się z rozdrobnieniem lasów i obniżyłoby szansę na racjonalną gospodarkę leśną.

W świetle powyższych rozważań Sąd stwierdził, iż C. D. jest osobą, której przyznanie największej części spadkowego gospodarstwa rolnego będzie odpowiadało zasadom prawidłowej gospodarki. Sąd zaznaczył, że uczestniczka postępowania ma określony plan zagospodarowania gruntów rolnych – planuje urządzić tam gospodarstwo agroturystyczne, zapisała się na kurs rolniczy, posiada odpowiednie środki finansowe na przeprowadzenie inwestycji w gospodarstwie rolnym. Sąd miał na uwadze fakt, że C. D. mieszka w Ł. i nie prowadzi gospodarstwa rolnego, jednak konsekwentnie wykazywana przez nią chęć zajęcia się spadkowym gospodarstwem oraz posiadane środki, przekonały Sąd o celowości przyznania uczestniczce znacznej części gospodarstwa rolnego. Sąd zaakcentował, że istotą przepisów dotyczących gospodarstwa rolnego jest dążenie do jego utrzymania. Inne rozwiązanie, zdaniem Sądu, grozi jego rozdrobnieniem i utratą jego potencjału. Założenie gospodarstwa agroturystycznego jest także szansą dla lokalnej społeczności, która mogłaby czerpać korzyści materialne z powodu obecności turystów w B..

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy dokonał działu spadku po F. C., M. C. (3), M. C. (4), M. C. (3) synu M., J. C. (2), L. C., W. C. (1), W. S. w ten sposób opisany w zaskarżonym postanowieniu.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodziły się wnioskodawczyni A. P. i uczestniczka M. K., które we wniesionej apelacji zaskarżyły je w całości. Przedmiotowemu orzeczeniu zarzuciły:

- naruszenia prawa materialnego – art. 214 § 2 k.c.
- naruszenie prawa procesowego – art. 233 k.p.c. i art. 316 § 1 k.p.c.

poprzez przyjęty sposób działu i uznanie, że uczestniczka C. D. daje najlepszą gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa na przyszłość.

W konkluzji skarżące wniosły o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozstrzygnięcia, ewentualnie o zmianę postanowienia i przyznanie siedliska, tj. działek o numerach (...) na współwłasność po 1/2 części A. P.

i M. K.; działek rolnych na wyłączną własność M. C. (1), działek leśnych na współwłasność po 1/2 części A. P. i M. K. lub C. D.; ze spłatą na rzecz pozostałych współwłaścicieli w wysokości wynikającej z wartości ich udziałów i wyceny dokonanej w sprawie. Apelujące wniosły również o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 13 sierpnia 2014 roku wnioskodawczynie zmieniła żądanie apelacji w ten sposób, że wniosła aby całość spadku Sąd przyznał na rzecz wnioskodawczynie ze spłatą na rzecz C. D., zgodnie z jej udziałem oraz na rzecz M. C. (1) i A. C.. Do zmienionego żądania apelacji przyłączyła się druga apelująca M. K..

W odpowiedzi na apelację uczestniczka C. D. wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od skarżących na rzecz uczestniczki C. – D. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego za II instancję według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawczynie zasługuje na uwzględnienie, albowiem w sprawie doszło do istotnej zmiany okoliczności faktycznych.

Zgodnie z art. 381 k.p.c. Sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później.

W ocenie Sąd Okręgowy zmiana okoliczności faktycznych nastąpiła po wydaniu zaskarżonego postanowienia z dnia 27 grudnia 2013 roku, zwłaszcza w zakresie zasobów finansów wnioskodawczynie, jej sytuacji osobistej ( śmierć męża) oraz przedłożonych aktów notarialnych dokumentujących umowy dotyczące udziałów w spadku, wobec czego nie istniały przesłanki do uznania przedstawianych dowodów za spóźnione. W odniesieniu do pozostałych przedstawionych przez apelującą dokumentów Sąd II instancji przeprowadził z nich dowody, albowiem ich treść była skorelowana z sytuacją finansową skarżącej, która obecnie planuje stworzenie stadniny konnej na terenie gospodarstwa. Nowych faktów i dowodów nie można pominąć jedynie dlatego, że mogą one przyczynić się do przewlekłości postępowania apelacyjnego. Należyte bowiem osądzenie sprawy wymaga, by sąd nie pominął istotnych faktów i dowodów, a tym samym, by nie wydano orzeczenia bez uwzględnienia całego dostępnego materiału dowodowego (vide: T. Erciński, Apelacja w postępowaniu cywilnym, s. 153, Warszawa 2012).

Mając na względzie powyższe rozważania Sąd II instancji uzupełnił stan faktyczny w sprawie o poniższe ustalenia.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 12 sierpnia 2014 roku, sporządzonej przed notariuszem A. U.w Kancelarii Notarialnej w B.za Rep. (...), Z. C.darował A. P.cały przysługujący mu udział w spadku po ojcu M. C. (3)wynoszący 1/3 części oraz cały przysługujący mu udział w spadku po matce J. C. (2)wynoszący 1/2 części.

(dowód: akt notarialny – Rep. (...)- k. 730 – 733)

Na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 12 sierpnia 2014 roku, sporządzonej przed notariuszem A. U.w Kancelarii Notarialnej w B.za Rep. (...), M. K.i A. P.zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną sprzedaży, na mocy której M. K.sprzeda wolny od jakichkolwiek obciążeń, przysługujący jej udział w wysokości 290/960 części w spadkowym gospodarstwie rolnym (...)za cenę 67.000 zł. Strony postanowiły, że przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie do dnia 31 stycznia 2015 roku.

(dowód: akt notarialny – Rep. (...)- k. 734 – 737).

Na podstawie umowy sprzedaży udziału w spadku z dnia 14 sierpnia 2014 roku, sporządzonej przed notariuszem A. U.w Kancelarii Notarialnej w B.za Rep. A(...), A. C.sprzedał cały przysługujący mu udział w spadku po matce M. C.

(4)wynoszący 1/5 części na zasadach ogólnych, w tym wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym wynoszący 1/2 części A. P.za cenę 10.000 zł.

(dowód: akt notarialny – Rep. (...)- załącznik do pisma pełnomocnika A. P.z dn. 20.08.2014 r.)

Na rozprawie w dniu 13 sierpnia 2014 roku uczestnik M. C. (1) wniósł o przyznanie całej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni i wniósł o przyznanie całej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni bez spłat na jego rzecz. Tożsame stanowisko zajęła M. K..

(dowód: protokół z rozprawy z dnia 13.08.2014 – k. 758).

Obecnie A. P. dysponuje udziałem w spadkowym gospodarstwie rolnym w wysokości 175/240 części (bezsporne).

A. P. według stanu konta na dzień 29 maja 2014 roku jest właścicielką rachunku bankowego, na którym są zdeponowane środki pieniężne w wysokości 298.509,61 zł Uczestniczka jest słuchaczem kwalifikacyjnego kursu zawodowego – zawód technik rolnik, który kończy się w dniu 29 listopada 2015 roku. Ponadto w dniach 10 – 11 czerwca 2013 roku w (...) Ośrodku Doradztwa Rolniczego z siedzibą w B. ukończyła szkolenie w zakresie środków ochrony roślin. Skarżąca otrzymuje obecnie rentę rodzinną w wysokości 2.363,77 zł miesięcznie, płatną tylko do 31 maja 2015 r. na skutek śmierci męża w dniu 31 maja 2014 r.

(dowód: potwierdzenie salda rachunku – k. 738; zaświadczenie z dnia 26.06.2014 r. – k. 739; zaświadczenie z dnia 11.06.2013 r. – k. 746; decyzja z dnia 22.07.2014 r. o przyznaniu renty rodzinnej k. 755).

A. P. planuje wystąpić do programu Unii Europejskiej o sfinansowanie części inwestycji otworzenia i prowadzenia ośrodka hipoterapii przy nowoutworzonej stadninie i szkółce jeździeckiej na terenie spadkowego gospodarstwa rolnego. Wnioskodawczyni deklaruje pozyskanie środków finansowych w wysokości 550.000 zł ze sprzedaży domu w B. oraz z programu dobrowolnych odejść po zmarłym mężu. Córka wnioskodawczyni A. W. w dniu 3 marca 2008 roku kupiła konia – ogierka (...). Kolejno w dniu 1 lipca 2011 roku zawarła ze Stajnią (...) porozumienie o współpracy, na mocy którego zobowiązała się wykonywać czynności z zakresu pomocnika w stajni. A. P. dysponuje także opracowaniem dotyczącym drzewostanów oraz gruntów leśnych niezalesionych położonych na terenie spornego gospodarstwa

(dowód: dokumentacja stadniny (...) – k. 740 – 743; umowa sprzedaży z dnia 3.03.2008 r. – k. 750; porozumienie z 1.07.2011 r. – k. 749, wskazania gospodarcze – k. 754).

Zamieszkali w B. rolnicy - M. C. (1), R. C., J. D. (1), J. D. (2), J. J., A. O. – zadeklarowali A. P. nieodpłatną pomoc w odnowieniu gospodarstwa rolnego.

(dowód: oświadczenia – k. 751 – 753).

Mąż uczestniczki C. D. w dniu 7 kwietnia 2014 roku umieścił na odrębnych lokatach kwoty 54.172,85 zł oraz 51.003,11 zł, w dniu 23 kwietnia 2014 roku kwotę 50.000 zł, w dniu 7 lipca 2014 roku kwotę 25.000 zł, w dniu 27 lipca 2014 roku kwotę 130.000 zł. W sierpniu 2014 roku T. D. na rachunku bankowym posiadał kwotę 165.022,71 zł.

(dowód: dokumentacja złożona przez uczestniczkę C. D.)

Sąd II instancji uznał, że przedstawione przez A. P. dowody zasługują na wiarę. Poprawa jej kondycji finansowej wyrażająca się w posiadaniu przez nią na rachunku bankowym kwoty 298.509,61 zł jest okolicznością, której nie podważają podnoszone przez uczestniczkę C. - D. wątpliwości, nieoparte żadnymi dowodami. Ponadto w ocenie Sądu Okręgowego wiarygodny jest plan utworzenia przez wnioskodawczynię stadniny koni na terenie spadkowego gospodarstwa rolnego, ponieważ już na etapie postępowania przed Sadem pierwszej instancji przedstawiała takie plany. Przedstawiony plan rozwoju ośrodka hipoterapii jest bardzo rozbudowany – odnosi się do różnych aspektów projektowanego przedsięwzięcia i przez to zdaniem Sądu świadczy o poważnym charakterze zamierzeń A. P., tym



bardziej, że jest ona zmuszona poszukiwać stałe źródła dochodu zważywszy na śmierć męża, który zapewniał jej utrzymanie. Na prawdopodobieństwo realizacji planów wnioskodawczyni wpływa również fakt, że pomagać jej będzie córka – A. W., która ma doświadczenie w pracy z końmi już od 2008 r.

Konsekwencją częściowej zmiany ustaleń faktycznych jest utrata mocy dowodowej opinii biegłych sądowych B. M. oraz J. M.. Biegli ci opierali się bowiem na odmiennym stanie faktycznym.

W pozostałym zakresie Sąd Odwoławczy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i uznaje je za własne.

Ustalenie stanu faktycznego sprawy niezgodnego z rzeczywistym może być wynikiem nie błędnego wyrokowania, lecz nieprzytoczenia bez winy stron całego materiału faktycznego i dowodowego. W tym wypadku nie może już wchodzić w grę zarzut naruszenia art. 316 k.p.c. (vide: T. Ereciński, Apelacja w postępowaniu cywilnym, s. 87, Warszawa 2012). W związku z tym, zdaniem Sądu Odwoławczego, nie można uznać za zasadny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., albowiem Sąd I instancji dysponował wówczas odmiennym materiałem dowodowym. Na marginesie dodać tylko trzeba, że przeprowadzona przez Sąd Rejonowy ocena dowodów uwzględniała wówczas kondycję finansową uczestniczki C. D. oraz fakt, że ta chciała przejąć całe spadkowe gospodarstwo rolne, podczas gdy apelujące na ówczesnym etapie postępowania nie deklarowały chęci rewitalizacji przedmiotowego gospodarstwa, a jedynie oświadczyły wolę przejścia wyłącznie działki siedliskowej nr (...) na współwłasność. Ocena Sadu I instancji pozostawała w zgodzie

z doświadczeniem życiowym, była logiczna i jako taka mieściła się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Tym samym nie można także zasadnie twierdzić o uchybieniu przez Sąd I instancji dyspozycji art. 1070 k.c. w zw. z art. 214 § 2 k.c., ponieważ ich zastosowanie opierało się wyłącznie na materiale dowodowym zebranym w postępowaniu przed Sądem Rejonowym.

W niniejszej sprawie kryterium prowadzenia gospodarstwa rolnego lub stałej pracy w nim, o którym mowa w art. 214 § 1 k.c., nie spełniał żaden ze spadkobierców, w związku z czym na podstawie art. 214 § 2 k.c. Sąd II instancji rozważył, który ze współspadkobierców daje najlepszą gwarancję należytego prowadzenia spadkowego gospodarstwa rolnego.

Przy analizie przesłanek wymienionego przepisu należy uwzględnić wiek i stan zdrowia współwłaścicieli, stan rodzinny, stan majątkowy, teoretyczne i praktyczne przygotowanie do prowadzenia gospodarstwa rolnego (vide: E. Gniewek, Komentarz do art. 214 k.c., teza 5., Lex).

W ocenie Sądu Okręgowego gwarancję należytego prowadzenia spadkowego gospodarstwa rolnego przy uwzględnieniu nowych ustaleń faktycznych daje zarówno A. P. jak i C. D.. Mając na uwadze aktualny stan gospodarstwa rolnego, które od wielu lat faktycznie nie funkcjonuje, projektowana przez A. P. stadnina, jak i planowana przez C. D. działalność agroturystyczna są równie prawdopodobne, a ich weryfikacja podlega ocenie na podstawie całokształtu materiału dowodowego. Z pewnością uczestniczka postępowania posiada większe środki finansowe, które może od razu zainwestować w spadkowe gospodarstwo. Ale trzeba zwrócić uwagę, że od daty wydania zaskarżonego orzeczenia diametralnej zmianie uległa sytuacja finansowa i rodzinna wnioskodawczyni. Przede wszystkim wnioskodawczyni na skutek śmierci męża, który był jedynym żywicielem rodziny, utraciła źródło zabezpieczenia finansowego. Otrzymała rentę rodzinną tylko na rok czasu, aby w tym czasie przekwalifikować się i poszukać pracy, która zapewni jej utrzymanie. Poza tym posiada obecnie wystarczające środki finansowe w wysokości 298.509,61 zł na potrzeby spłat uczestników postępowania, odnowienie gospodarstwa oraz deklaruje chęć uzyskania dalszych środków, z tym pochodzących z Unii Europejskiej, na cele rozbudowy stadniny koni.

Ponadto wnioskodawczyni od wielu lat stale przebywa na terenie wchodzących w skład gospodarstwa działkach siedliskowych w B., od kwietnia do października każdego roku. Nie bez znaczenia jest również fakt zadeklarowania przez innych mieszkańców miejscowości B. chęci udzielenia pomocy A. P. przy odnowieniu gospodarstwa rolnego.

Z kolei uczestniczka C. – D. nie przebywa w B. regularnie, lecz, jak sama zeznała, po śmierci ojca jedynie dogląda sporne nieruchomości. Uczestniczka mieszka na stałe w Ł., gdzie ma centrum życiowe i wykonuje pracę brokera ubezpieczeniowego, ma niewielkie doświadczenie praktyczne dotyczące życia na wsi.

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że lepsze predyspozycje do prowadzenia gospodarstwa rolnego ma wnioskodawczyni.

W odniesieniu do kwalifikacji do pracy na roli, wskazać należy, że wnioskodawczyni oraz uczestniczka biorą udział w stosownych szkoleniach, a zatem postawa każdej z nich daje pozytywną prognozę co do ich właściwego przygotowania teoretycznego.

Słusznie wskazuje uczestniczka C. D., że nabycie większej części udziałów przez A. P. nie może przesądzać o sposobie działu spadku. W ocenie Sądu jest to jednak okoliczność, która świadczy o determinacji wymienionej spadkobierczyni w dążeniu do objęcia całego przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Podobnie zmieniające się w trakcie postępowania propozycje ze strony wnioskodawczyni co do sposobu działu spadku nie mogą negatywnie wpływać na ocenę jej predyspozycji do prowadzenia gospodarstwa rolnego. W czasie postępowania przed Sądem Rejonowym A. P. nie dysponowała wystarczającym kapitałem, ażeby móc odnowić całe gospodarstwo spadkowe, stąd wysuwała różniące się propozycje podziału. Aktualnie zachodzą przesłanki, aby przyznać jej całość gospodarstwa rolnego, tym bardziej, że apelująca deklaruje chęć stworzenia stadniny konnej na nieruchomościach wchodzących w skład spadku. W ocenie Sądu wnioskodawczyni ma wystarczające środki pieniężne na rozpoczęcie inwestycji oraz spłatę pozostałych spadkobierców. Ma również wsparcie ze strony innych uczestników postępowania oraz (...), a zatem istnieją duże szanse na powodzenie jej przedsięwzięcia, tym bardziej, że jest zmuszona, po śmierci męża do zapewnienia sobie źródła stałego utrzymania.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w całości poza pkt. 3. w ten sposób, że dokonał działu spadku po szczegółowo wymienionych w sentencji postanowienia osobach, przyznając całe gospodarstwo rolne na wyłączną własność A. P..

Konsekwencją przyznania spadkowego gospodarstwa na rzecz wnioskodawczyni była konieczność zmiany zasądzonych przez Sąd I instancji spłat. Orzekając o spłatach, Sąd Okręgowy miał na względzie udział każdego ze współwłaścicieli w spadkowym gospodarstwie rolnym (Ł. D. – 261/960, C. D. – 29/960) oraz wartość spadkowego gospodarstwa rolnego (224.560,00 zł).

Ostatecznie Sąd II instancji na podstawie art. 212 § 2 k.c., zasądził od wnioskodawczyni A. P., tytułem spłaty przypadających jej udziałów na rzecz Ł. D. kwotę 61.052,25 zł (261/960 x 224.560 zł), natomiast na rzecz C. D. kwotę 6.783,60 zł (29/960 x 224.560 zł). Zrzeczenie się spłaty wiąże Sąd orzekający. Mając zatem na uwadze fakt, że M. K. oraz M. C. (1) nie żądali spłaty w przypadku przyznania gospodarstwa rolnego na rzecz A. P., w stosunku do tych osoby Sąd nie zasądził stosownych spłat.

Zważywszy na dobrą sytuację finansową wnioskodawczyni Sąd Odwoławczy doszedł do wniosku, że powyższe spłaty powinny dokonane w terminie 7 dni od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi ich płatności.

W zakresie kosztów postępowania przed Sądem I instancji Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w pkt. II sentencji na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd zajął bowiem stanowisko, zgodnie z którym w sprawach m.in. o zniesienie współwłasności nie występuje sprzeczność interesów między uczestnikami postępowania domagającymi się zniesienia współwłasności a prezentującymi jedynie odmienne zapatrywania co do sposobu dokonania zniesienia współwłasności. W takiej sytuacji uzasadnione jest rozstrzygnięcie o kosztach postępowania na podstawie art. 520

§ 1 k.p.c., a więc z zastosowaniem przewidzianej tym przepisem zasady (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2011 r. II CZ 120/11, Lex nr 1298073).