

Sygn. akt I Ca 1/16

POSTANOWIENIE

Dnia 17 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie: SO Elżbieta Zalewska – Statuch

SR (del.) Ewelina Puchalska

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2016 r. w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. Š.

z udziałem H. J. (1), E. S., M. S., W. S. (1) i A. S.

o dział spadku

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli

z dnia 12 maja 2015 r. sygn. akt I Ns 1089/14

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt 7 w ten tylko sposób, że uchylić ustanowienie hipoteki na nieruchomości opisanej w pkt 1a w zakresie wierzytelności A. S.;

II. oddalić apelacje w pozostałym zakresie;

III. ustalić, że koszty postępowania apelacyjnego ponoszą zainteresowani do wysokości kwot przez siebie wydatkowanych.

Sygn. akt I Ca 1/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 maja 2015 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli w sprawie z wniosku A. S. z udziałem W. S. (1), M. S., E. S., H. J. (1) i A. S. dokonał działu spadku po Z. K., córce I. i M. zmarłej dnia 25 października 2011 roku w B., po której prawa do spadku zostały stwierdzone na mocy postanowienia Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 6 marca 2013 roku sygn. akt I Ca 17/13, m.in. w ten sposób, że nieruchomość zabudowaną położoną w H., gmina Z., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 0,4632 ha i wartości 253.210 zł, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...) przyznał na własność A. S., zaś niezabudowane nieruchomości położone w H., gmina Z., oznaczone w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 0,3314 ha i wartości 16.570,00 zł oraz jako działka numer (...) o powierzchni 0,4961 ha

i wartości 7.280,00 zł, dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...) przyznał na własność W. S. (1) (pkt 1.).

Sąd pierwszej instancji zasądził od A. S. na rzecz:

- H. J. (1) kwotę 34.632,50 zł, płatną w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności (pkt 2.);

- E. S. i M. S. kwotę po 34.682,50 zł na rzecz każdego z nich płatną w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności (pkt 3.);

- A. S. kwotę 69.265,00 zł płatną w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności (pkt 4.);

- W. S. (1) kwotę 10.682,50 zł płatną w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności (pkt 5.).

Sąd Rejonowy nakazał W. S. (1) wydanie A. S. nieruchomości opisanej w punkcie 1 a (pkt 6.).

Sąd pierwszej instancji zabezpieczył także spłatę zobowiązań orzeczonych w punktach od 2. do 5. poprzez ustanowienie hipotek na nieruchomości opisanej w punkcie 1 a na rzecz H. J. (1) do kwoty 34.632,50 zł, M. S. do kwoty 34.682,50 zł, A. S. do kwoty 69.265,00 zł, W. S. (1) do kwoty 10.682,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminowi płatności (pkt 7.).

Sąd oddalił wniosek w zakresie działu spadku i związanych z nim roszczeń w pozostałym zakresie (pkt 8.), odrzucił wniosek zgłoszony przez A. S.

o rozliczenie kosztów postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po Z. K. (pkt 9.), ustalił, iż wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane z ich udziałem w sprawie do wysokości kwot przez nich wydatkowanych (pkt 10.) oraz orzekł o wynagrodzeniu biegłej (pkt 11.).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

A. S., W. S. (1), M. S., E. S., H. J. (1) i A. S. są spadkobiercami Z. K. zmarłej w dniu 25 października 2011 roku. A. S. i A. S. są współwłaścicielkami po 2/8 części każda, pozostali spadkobiercy W. S. (1), M. S., E. S., H. J. (1) nabyli udziały po 1/8 części każde z nich.

W skład spadku wchodzi nieruchomość położona we wsi (...). Nieruchomość składa się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 1,2907 ha. Grunty zostały zakwalifikowane do V i VI klasy.

Na działce (...) o powierzchni 0,4632 ha znajdują się naniesienia budowlane w postaci domu i budynków gospodarczych. Naniesienia te zostały posadowione w latach 1963 - 1964 r i 1971 roku. Dom mieszkalny jest murowany i został wzniesiony w 1971 roku, w 2009 roku wymieniono pokrycie dachowe, dobudowano okap. Budynki gospodarcze są murowane

i drewniane, wzniesiono je w 1964 roku. Przeznaczono je na stodołę z oborą, komórkę i szopkę dla kur. Stan budynków jest dobry, są one utrzymane w należyтым stanie technicznym.

Wartość działki (...) wraz z naniesieniami budowlanymi oszacowana została na kwotę 253.210,00 zł.

Działka nr (...) ma powierzchnię 0,3314 ha. Zaliczona jest do V i VI klasy gruntów ornych. Po części pasa przydrożnego na głębokości 55 mb przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej na powierzchni około 660 mkw. Wartość działki została oszacowana na kwotę 16.570 zł.

Działka nr (...) ma powierzchnię 0,4691 ha. Zaliczona jest do V i VI klasy gruntów ornych. Wartość działki została oszacowana na kwotę 7.284 zł.

Łączna wartość spadkowej nieruchomości została oszacowana na kwotę 277.060 zł.

Wnioskodawczyni pozostawiła po sobie ruchomości w postaci mebli, elementów wyposażenia domu oraz biżuterii.

Wnioskodawczyni w dacie swej śmierci nie pozostawiła żadnych środków pieniężnych na lokatach czy na rachunkach bankowych .

Nieruchomość spadkowa składa się z działki zagrodowej zabudowanej i działek przeznaczonych pod uprawę. Działka zagrodowa zlokalizowana jest przy głównej drodze biegnącej przez wieś H., działki uprawne położone są przy tej samej drodze

w sąsiedztwie torów kolejowych. Nie stanowią jednej całości. Nieruchomość objęta działem ma powierzchnię 1,2907 ha, w tym grunty orne pozostające w ugorze obejmują 0,9593 ha. Grunty te nie są uprawiane od śmierci spadkodawczyni, za jej życia uprawiał je W. S. (1). Z uwagi na niską klasę żyzności grunty te nadają się pod uprawę ziemniaków

i mogą być wykorzystywane na pastwiska. Część działki (...) może być przeznaczona pod zabudowę, bardzo ograniczoną z uwagi na niewielką szerokość działki.

Za życia spadkodawczyni przez pewien czas mieszkała z nią córka W. S. (1). Ona i jej mąż dokonali na spadkowej nieruchomości remontu, który sfinansowali z własnych środków. Po śmierci Z. K. córka i zięć uczestnika postępowania ponownie zamieszkali w domu posadowionym na działce (...). Żadne z uczestników postępowania nie sprzeciwiało się temu. A. S. w trakcie postępowania o stwierdzenie nabycia spadku zgłaszała W. S. (1) żądanie wydania jej nieruchomości. Nie zainicjowała żadnego postępowania sądowego o wydanie nieruchomości, nie zgłosiła wniosku o zabezpieczenie roszczeń w toku postępowania o stwierdzenie praw do spadku po Z. K.

A. S. zleciła sporządzenie prywatnej opinii w celu oszacowania spadkowej nieruchomości. Wydatkowała na ten cel 500 zł. Opinia ta nie została przez nią złożona do akt.

A. S. na spadkowej nieruchomości chciałaby w przyszłości utworzyć placówkę opiekuńczą dla ludzi starszych.

Sąd następnie podniósł, że dokonując działu spadku należy kierować się przesłankami wynikającymi z art. 680 k.p.c. i następnych oraz art. 210 k.c.

Mając na uwadze art. 211, 212 § 2 i 214 k.c., Sąd stwierdził, że kodeks cywilny preferuje zniesienie współwłasności przez podział fizyczny rzeczy wspólnej.

Sąd zauważył, że choć nieruchomość w całości spełnia normę obszarową dla gospodarstwa rolnego, to nim nie jest. Powierzchnia jest tak mała, a klasa gruntów niska, iż gospodarstwo to samodzielnie nie może być wykorzystane dla celów produkcji rolnej. Nie było ono wykorzystywane w takim celu, gdyż nie mogło zapewnić osiągnięcia dochodu. Spadkodawczyni i jej mąż wykorzystywali grunty na własne potrzeby pod uprawę płodów na użytek rodziny. W takim też celu działki uprawiał W. S..

Sąd podkreślił, że działki niezabudowane nie są konieczne wnioskodawczyni dla osiągnięcia celu, jaki sobie założyła. Wobec tego, iż nie przylegają do działki zagrodowej, ich wykorzystywanie jako działki dla pensjonariuszy jest niemożliwe. Jednocześnie działka zagrodowa jest tak duża, że zapewni możliwość rozbudowy istniejących obiektów i realizację założonego celu.

Sąd zaznaczył, że proponowany przez wnioskodawczynię podział nie jest najbardziej celowy z gospodarczego punktu widzenia. Nieruchomość składa się z trzech działek: zagrodowej (zabudowanej) oraz dwóch działek przeznaczonych

pod produkcję rolną. Nieruchomość nie stanowi całości. Działki uprawne położone są oddzielnie. Dla funkcjonowania działki zagrodowej nie jest konieczne władanie gruntami rolnymi.

Z kolei Sąd zauważył, że uwzględnienie sposobu podziału wskazanego przez uczestnika postępowania W. S. (1) nie zmniejsza wartości nieruchomości, ani nie koliduje z ich gospodarczym przeznaczeniem. W. S. (1) zamieszkuje w bezpośrednim sąsiedztwie (wieś B. jest przedłużeniem H.), może więc uprawiać ziemię dla własnych potrzeb.

Zdaniem Sądu wnioskodawczyni może realizować swoje plany na działce zagrodowej. Uwzględnienie takiego sposobu podziału nie pozbawi wnioskodawczyni możliwości stworzenia placówki opiekuńczej dla seniorów na działce (...).

Po analizie sytuacji rodzinnej i majątkowej wnioskodawczyni i uczestników Sąd stwierdził, iż celowym było dokonanie działu spadku poprzez przyznanie działki (...) wnioskodawczyni, działek (...) W. S. (1) i zasądzenie odpowiednich kwot uczestnikom postępowania odpowiadających wielkości ich udziałów. Taki sposób działu spadku był w ocenie Sądu najbardziej celowy z ekonomicznego

i gospodarczego punktu widzenia. Ziemia orna stanowi ugor, wnioskodawczyni nie zamierza jej uprawiać, zaś W. S. (1) jako jedyny ze spadkobierców daje rękojmię należytego utrzymywania kultury ziemi. Swym postępowaniem wbrew twierdzeniom wnioskodawczyni nie zrujnował spadkowego majątku, lecz zabezpieczył go, aby nie niszczał.

Sąd podniósł, że wnioskodawczyni zadeklarowała gotowość spłaty uczestników postępowania w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia, zatem posiada środki na jej uiszczenie.

Wartość całej masy spadkowej Sąd określił na kwotę 277.060 zł, udział 1/8 uczestników W. S., M. S. i Z. S. odpowiada kwocie 34.632,50 zł, zaś A. S. 69.265 zł. Wobec tego, iż wartość działek przyznanych W. S. (1) opiewa na sumę 23.850 zł, należało na jego rzecz zasądzić dopłatę w wysokości 10.882,50 zł. Sąd dopłatę tą pomniejszył o 100 zł z uwagi na przejęcie przez niego najbardziej cennego sygnetu, zaś podwyższył spłaty M.

i Z. S. o 50 zł na rzecz każdego z nich, gdyż nie otrzymali oni w naturze żadnych kosztowności.

Sąd na wniosek uczestników postępowania dokonał zabezpieczenia ich roszczeń na podstawie art. 730 § 2 w zw. z art. 747 pkt 2 k.p.c. W ocenie Sądu wniosek był zasadny, gdyż sytuacja majątkowa wnioskodawczyni nie została przez nią wykazana. Wnioskodawczyni nie udowodniła, iż jest ona w stanie sprostać nałożonemu na nią obowiązkowi.

Następnie Sąd Rejonowy omówił art. 618 § 1 k.p.c. oraz stwierdził, że wnioskodawczyni żądała zasądzenia od W. S. (1) odszkodowania za bezumowne korzystanie ponad udział z nieruchomości spadkowej poprzez oddanie jej w użytkowanie córce w okresie od listopada 2011 roku do września 2013 roku. Sąd podkreślił, że wnioskodawczyni nie określiła wysokości tego świadczenia. Sąd powołał się na art. 206 k.c. oraz zaznaczył, że uczestnik postępowania w toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku – będąc przekonany, iż tylko jemu przysługuje przymiot spadkobiercy na podstawie testamentu, oddał nieruchomość zagrodową do użytkowania swojej córce. Nie sprzeciwił się temu żaden ze spadkobierców ustawowych, a wręcz K. J., M. S. i A. S. zaakceptowali to. Sama wnioskodawczyni nie podjęła żadnych kroków prawnych w celu dopuszczenia jej do współposiadania nieruchomości. Nie zainicjowała przed sądem żadnego postępowania o wydanie posesji. W. S. (1) nie pobierał jakichkolwiek przychodów z tego tytułu, a użytkowanie domu przez jego córkę miało służyć zabezpieczeniu posesji przed dewastacją, który to zdaniem Sądu cel został osiągnięty. Sąd uznał więc, że roszczenie wnioskodawczyni w tym zakresie nie zasługuje na uwzględnienie.

W zakresie zarzutów zgłoszonych przez W. S. (1) w przedmiocie rozliczenia nakładów poczynionych przez jego córkę na spadkową nieruchomość, w ocenie Sądu nie zasługują one na uwzględnienie w toku tego postępowania. Sąd wyjaśnił, że nakłady czyniła córka uczestnika postępowania, a nie uczestnik i nie może on dochodzić ich rozliczenia.

Sąd nie uwzględnił także roszczeń wnioskodawczyni o rozliczenie wydatków, jakie miała rzekomo ponieść w toku postępowania. Sąd stwierdził, że wnioskodawczyni nie przedłożyła rzekomej wyceny, którą miała zlecić, trudno więc obarczać pozostałych obowiązkiem poniesienia wydatków, na cel z którego nie skorzystali.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd wydał w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c. Sąd zwrócił uwagę, że siostra wnioskodawczyni także przyjeżdżała na rozprawy sądowe i ponosiła koszty z tym związane, nie dochodziła jednak obciążania pozostałych ich zwrotem.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła wnioskodawczyni, która zaskarżyła przedmiotowe orzeczenie w całości, zarzucając mu:

a) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego materiału dowodowego w zakresie, w jakim Sąd przyjął, że:

- ustalenia, że W. S. (1) daje rękojmię należytego korzystania z działek (...), deklarując ich uprawę, pomimo że od wielu lat nie prowadzi tam żadnej działalności rolnej, a nadto, iż jak wynika ze studium oraz klasy gruntu na nieruchomościach dopuszczalna jest również inna - pozarolniczą działalność, adekwatna do zamierzonej przez wnioskodawczynię inwestycji, przy jednoczesnym pominięciu faktu, iż bliskość tych działek w stosunku do przyznanego wnioskodawczym siedliska oraz możliwość pełnego wykorzystania wszystkich nieruchomości przemawiało za przyznaniem ich wnioskodawczyni;

- pozwana nie wykazała, iż posiada środki na spłatę pozostałych spadkobierców, podczas gdy w tym zakresie Sąd nie prowadził żadnego postępowania dowodowego, a jednocześnie odmówił przyznania jej nieruchomości, których wartość wynosiła zaledwie 10 % wartości nieruchomości, co do której nałożono na wnioskodawczynię obowiązek spłaty.

b) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- ustalenia, iż opinia biegłej nie budzi wątpliwości, a w szczególności, iż biegła składając opinię uzupełniającą odniosła się do zarzutów wnioskodawczym, a sama wnioskodawczym podniosła tylko polemikę z argumentami biegłej wskazanymi w opinii, podczas gdy biegła na rozprawie w dniu 28.04.2015 r. nie była w stanie wskazać dokumentacji na podstawie której przyjęła odmienne niż w dokumentach urzędowych dane o powstaniu budynków, powoływała się na błędy pisarskie w istotnych kwestiach związanych z przyjętymi do porównania nieruchomościami, nie potrafiła określić istotnych elementów nieruchomości jak lokalizacja szamba, wytłumaczyć dlaczego w opinii przyjęła że budynek ma dostęp do instalacji kanalizacyjnej, jak również stwierdziła, iż pomimo nieprawidłowej konstrukcji szamba i jego niezgodności z obowiązującymi przepisami może ono być użytkowane i nie wpływa na wartość nieruchomości, co pozostaje w oczywistej sprzeczności zarówno z zasadami doświadczenia życiowego, jak również przepisami dotyczącymi prawa budowlanego i przepisów związanych z ochroną środowiska;

- ustalenia, że zarzuty wnioskodawczyni do opinii biegłej oraz opinii uzupełniającej w zakresie wyceny nieruchomości zabudowanej stanowią jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami, podczas gdy z treści opinii w sposób jednoznaczny wynika że biegła dokonując oceny wartości działki zabudowanej (...) zawyżyła jej wartość: błędnie przyjmując parametr powierzchni jako duży podczas gdy z opisu nieruchomości wynika iż należy ona do średnich, a nadto ustaliła stan budynku mieszkalnego jako dobry, podczas gdy ze skali ocen wynika iż był on mierny, względnie średni, natomiast budynki gospodarcze były w stanie co najwyżej dostatecznym;

- zaniechanie oceny biegłej w zakresie przeznaczenia nieruchomości (...) oraz (...), które wbrew złożonym dokumentom urzędowym biegła zakwalifikowała jako rolne, pomimo iż studium przewidywało szereg innych przeznaczeń tych gruntów w tym na zabudowę usługową oraz jako terenów rozwojowych zabudowy o charakterze podmiejskim;

- brak rozpatrzenia rozbieżności w opinii co do charakteru nieruchomości (...) oraz(...) w zakresie przyjętego parametru kultury rolnej mającego wpływ na ustalenie wartości nieruchomości, a w szczególności powodów przyjęcia klasy średniej podczas, gdy ugor w tej samej opinii kwalifikowany jest jako klasa niska;

- ustalenia, że W. S. (1) korzystał z nieruchomości w celu jej zabezpieczenia
a nadto, iż nikt ze spadkobierców się temu nie sprzeciwiał, podczas gdy z treści oświadczeń wnioskodawczym w sposób jednoznaczny wynikało, iż sprzeciwiała się temu zarówno
w niniejszym postępowaniu jak również w postępowaniu w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, a w którym to zakresie wnioskodawczym składała stosowne wnioski dowodowe, które nie zostały przez Sąd rozpoznane.

c) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia w sposób sprzeczny z treścią powołanego przepisu oraz uniemożliwiający ocenę motywów rozstrzygnięcia z uwagi na:

- brak odniesienia się przez Sąd do podniesionych przez wnioskodawczynię zarzutów związanych z rzeczywistymi okolicznościami użytkowania nieruchomości (...),
a w szczególności całkowite pominięcie wniosków A. S. o dopuszczenie dokumentów znajdujących się w aktach postępowania o stwierdzenie nabycia spadku INs 1111/11.

- stwierdzenie, że zarzuty do opinii biegłej stanowią jedynie polemikę z jej ustaleniami podczas gdy na rozprawie w dniu 24 marca 2015 roku Sąd te same zarzuty określał jako rzeczowe i merytoryczne.

d) naruszenie art. 292 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię oraz art. 148 § 1 w zw. z art. 149 § 2 i w zw. z art. 151 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, oparcie rozstrzygnięcia na opinii biegłej pomimo, iż wydana została w sytuacji braku zawiadomienia wnioskodawczyni o terminie oględzin nieruchomości w sposób umożliwiający jej uczestnictwo, w szczególności w sytuacji w której Sąd nie rozpoznał następnie wniosku o zobowiązanie do przedstawienia przez biegłą opinii uzupełniającej na piśmie i szczegółowego odniesienia się do zarzutów złożonych przez stronę na piśmie.

e) naruszenie art. 684 k.p.c. poprzez zaniechanie ustalenia składu i wartości spadku ulegającego podziałowi w zakresie, w jakim wnioskodawczyni wskazywała, że W. S. (1) otrzymał kwotę 1.000 zł wchodzącą w skład masy spadkowej bezpośrednio po śmierci spadkodawczyni oraz zaniechaniu przeprowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie.

f) naruszenie art. 520 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i zaniechanie stosunkowego rozłożenia kosztów postępowania pomiędzy uczestników lub obciążenia kosztami W. S. (1), pomimo że w trakcie ostatniej rozprawy jeden z uczestników odstąpił od wcześniej przyjętych ustaleń w zakresie podziału spadku.

g) naruszenie art. 236 k.p.c. poprzez nierozpoznanie wniosku o:

- zobowiązanie biegłej do ustosunkowania się na piśmie do zarzutów wnioskodawczyni w sytuacji, w której biegła w trakcie rozprawy w dniu 28 kwietnia 2015 roku nie odnosiła się merytorycznie do zarzutów, ograniczając się do odczytywania danych z uprzednio sporządzonej opinii.

- dopuszczenie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku I Ns 1111/11 na okoliczność sprzeciwu wnioskodawczyni co do korzystania z nieruchomości wyłącznie przez W. S. (1) oraz okoliczności opuszczenia przez niego nieruchomości przed śmiercią spadkodawczyni, które to dowody miały istotne znaczenie dla oceny wiarygodności oświadczeń składanych przez tego uczestnika w niniejszym postępowaniu.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w zakresie rozstrzygnięcia o prawie własności nieruchomości (...) oraz (...)
i przyznanie wnioskodawczyni na własność nieruchomości (...) oraz (...), a nadto zmianę postanowienia w zakresie obowiązku spłaty na rzecz pozostałych uczestników i dopuszczenie opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości celem ustalenia rzeczywistej wartości nieruchomości, w tym działki (...).

Alternatywnie A. S. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania celem przeprowadzenia dowodu z opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości w przypadku ustalenia, iż przeprowadzenie dowodu z opinii biegłej w sposób określony przepisami k.p.c. oraz rozpoznania wniosków strony stanowi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Ponadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów postępowania według norm przepisanych,

Skarżąca wniosła także o dopuszczenie dowodu z dokumentacji zdjęciowej nieruchomości(...) z dnia 28 kwietnia 2015 roku na okoliczność ustalenia, że wbrew ustaleniom opinii biegłej oraz Sądu nieruchomości ta jest w złym stanie technicznym

i wymaga generalnego remontu oraz o dopuszczenie dowodu z zaświadczenia z Urzędu Gminy Z. z dnia 29 kwietnia 2015 roku - na okoliczność ustalenia, że wbrew ustaleniom biegłej oraz Sądu, nieruchomości (...) oraz (...) mają również pozarolnicze przeznaczenie, zgodne z planowaną przez wnioskodawczynię inwestycją, a zatem ich gospodarcze przeznaczenie uzasadnia przyznanie prawa własności do nich A. S..

W piśmie z dnia 5 lutego 2016 roku (data wpływu do Sądu Okręgowego) wnioskodawczyni przedstawiła argumenty, które pogłębiły i uzupełniły przedstawione w apelacji zarzuty (k. 241 – 244).

Ostatecznie, po doprecyzowaniu swojego stanowiska, apelująca cofnęła wniosek o dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii biegłego oraz wniosła o: przyznanie jej na wyłączną własność pozostałych działek oznaczonych nr. (...) oraz (...) ze spłatą udziałów uczestników w terminie 45 dni od uprawomocnienia się postanowienia Sądu drugiej instancji, o uchylenie rozstrzygnięcia w przedmiocie obciążenia hipoteką, o obciążenie uczestników kosztami postępowania wyłożonymi przez skarżącą (k. 246).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja co do zasady nie zasługuje na uwzględnienie.

Odnosząc się do zarzutu obrazu art. 328 § 2 k.p.c. należy stwierdzić, że w orzecznictwie uznaje się, że zarzut ten może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (zob.: orzeczenie SN z dnia 16 października 2009 r., I UK 129/09, LEX nr 558286).

Tego rodzaju sytuacja nie miała miejsca w przypadku pisemnych motywów zaskarżonego rozstrzygnięcia, ponieważ Sąd omówił podstawę faktyczną i prawną przedmiotowego orzeczenia. W szczególności niezrozumiałe są zarzuty dotyczące naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak odniesienia się przez Sąd do zarzutów wnioskodawczyni związanych z „rzeczywistymi okolicznościami użytkowania nieruchomości (...)”. Treść środka odwoławczego wskazuje, że ów zarzut dotyczy nieustosunkowania się przez Sąd Rejonowy do twierdzeń skarżącej w zakresie postępowania W. S. (1) oraz jego córki względem zabudowanej działki spadkowej o nr (...). Należy więc wskazać, że Sąd pierwszej instancji ustalił, iż za życia spadkodawczyni przez pewien czas mieszkała z nią córka W. S. (1), która wraz z mężem dokonała na spadkowej nieruchomości remontu, sfinansowanego z własnych środków. Sąd podniósł, że po śmierci Z. K. córka i zięć uczestnika postępowania ponownie zamieszkali w domu posadowionym na działce (...), czemu żadne z uczestników postępowania nie sprzeciwiało się. A. S. w trakcie postępowania o stwierdzenie nabycia spadku zgłaszała W. S. (1) żądanie wydania jej nieruchomości, nie zainicjowała żadnego postępowania sądowego o wydanie nieruchomości ani nie zgłosiła wniosku o zabezpieczenie roszczeń w toku postępowania o stwierdzenie praw do spadku po Z. K.. Nadto Sąd ustalił, że W. S. (1), wbrew twierdzeniom wnioskodawczyni, nie zrujnował spadkowego majątku, lecz zabezpieczył go, aby nie niszczał.

Powyższe ustalenia Sądu Rejonowego były jednymi z przesłanek, które ów Sąd miał na uwadze przy dokonywaniu działu spadku. Odnosząc się do zarzutu apelującej, trzeba przyznać, że Sąd Rejonowy istotnie nie omówił przyczyn, dla których pominął wnioski

o dopuszczenie dowodu z dokumentów znajdujących się w aktach postępowania

o stwierdzenie nabycia spadku o sygn. I Ns 1111/11. Choć nie został on wprost sformułowany, to fakt jego zgłoszenia wynika z pism procesowych wnioskodawczyni

(k. 140). Uchybienie Sądu nie oznacza jednak niemożności dokonania kontroli instancyjnej przedmiotowego orzeczenia, ponieważ można ów brak uzupełnić w drodze pogłębionej analizy zgromadzonego materiału procesowego. Brak poczynienia przez Sąd Rejonowy akcentowanych przez skarżącą ustaleń w oparciu o dowody z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy I Ns 1111/11 będzie przedmiotem analizy Sądu Okręgowego w dalszej części uzasadnienia.

Zdaniem Sądu odwoławczego również stwierdzenie Sądu Rejonowego, że zarzuty wnioskodawczyni do opinii biegłej stanowią jedynie polemikę z jej ustaleniami nie oznacza, że uzasadnienie postanowienia z dnia 12 maja 2015 roku nie spełnia wymogów z art. 328 § 2 k.p.c. Konkluzja Sądu dotycząca zarzutów skarżącej skierowanych pod adresem opinii biegłej została bowiem poprzedzona szczegółowymi rozważaniami, a więc nie sposób stwierdzić, że zaskarżone postanowienie nie podlega kontroli instancyjnej.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy postanowił omówić zarzut naruszenia art. 292 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię oraz art. 148 § 1 w zw. z art. 149 § 2 i w zw. z art. 151 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i oparcie rozstrzygnięcia na opinii biegłej, pomimo iż wydana została w sytuacji braku zawiadomienia wnioskodawczyni o terminie oględzin nieruchomości w sposób umożliwiający jej uczestnictwo.

Należy zaznaczyć, że biegła wysłała do wnioskodawczyni zawiadomienie, a ponadto ustalała z nią termin oględzin telefonicznie, czemu skarżąca obecna na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2015 roku nie zaprzeczyła. Wobec tego nie można mówić o uchybieniu przepisów prawa procesowego przez Sąd w omawianym zakresie, ponieważ wnioskodawczyni nie zaproponowała zaproponowanemu przez biegłą terminowi. Omawiając zaś kwestię niedopuszczenia pełnomocnika do oględzin należy zaznaczyć, że nie miał on właściwego umocowania jako pełnomocnik procesowy w świetle przepisów k.p.c. – mógł jedynie odbierać korespondencję (k. 146). W konsekwencji nienależyte umocowanie pełnomocnika obarcza skarżącą, a nie Sąd orzekający w sprawie.

Następnie należy podnieść, że Sąd odwoławczy w trybie art. 382 k.p.c. dopuścił

nowe dowody z: zaświadczenia gminy Z. z dnia 29 kwietnia 2015 roku oraz wyciągu z rachunku bankowego wnioskodawczyni albowiem wymagało tego należyte osądzenie sprawy. Na podstawie wymienionych dowodów Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił, że zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Z. zatwierdzonym uchwałą nr (...) Rady Gminy Z. z dnia 29 sierpnia 2013 roku działka nr (...) położona w miejscowości H. gmina Z. ma następujące przeznaczenie: ok. 60 metrów od drogi gminnej (...) tereny zabudowy podmiejskiej mieszkaniowo-usługowej jako funkcja podstawowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokale jako funkcja dopuszczalna; pozostały obszar obejmuje tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych, tereny rozwojowe zabudowy o charakterze podmiejskim. Z kolei działka nr (...) położona w miejscowości H., gmina Z. w myśl wspomnianego studium obejmuje tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych, tereny rozwojowe zabudowy o charakterze podmiejskim (dowód: zaświadczenie – k. 199).

A. S. dysponuje kwotą 1.417.309,02 (...) (dowód: wyciąg z rachunku bankowego – k. 237).

Sąd pominął natomiast dowód z wydruków zdjęć z dnia 28 kwietnia 2015 roku przedstawiających wnętrze budynku położonego na działce nr (...) ze względu na ich nieczytelność oraz fragmentaryczność. W ocenie Sądu drugiej instancji jedynie oryginały zdjęć w odpowiedniej jakości mogłyby posłużyć do weryfikacji stanu budynku posadowionego na działce nr (...). W konsekwencji Sąd Okręgowy nie ustalił, że budynek posadowiony na działce nr (...) jest w złym stanie technicznym i wymaga generalnego remontu.

Przechodząc do grupy zarzutów dotyczących wadliwej oceny dowodu z opinii biegłej B. M., należy stwierdzić, że są one niezasadne.

Nietrafnym jest zarzut, iż biegła nie była w stanie wskazać dokumentacji, na podstawie której przyjęła odmienne niż w dokumentach urzędowych dane w zakresie daty zabudowania i powierzchni nieruchomości.

Trzeba zauważyć, że biegła w opinii ustnej odniosła się do rozbieżności w zakresie daty wzniesienia budynku gospodarczego – dawnej obory ze stodołą zlokalizowanego na działce (...), która to data w opinii pisemnej (pkt 5.5.2.) została określona na rok 1974, natomiast z ewidencji gruntów wynika, że budynek powstał w 1971 roku. Biegła podała, że oparła się na danych przekazanych jej przez uczestników, natomiast nawet gdyby przyjąć za prawdziwe dane z kartoteki budynków w ewidencji gruntów, że budynki powstały 3 lata wcześniej, a więc w 1971 roku, nie jest to okres, który mógłby przełożyć się na wartość przyjętą przez biegłą w opinii (nagranie z rozprawy z dnia 28 kwietnia 2015 roku, min. od 00:14:41 – 00:15:41). Tożsame uwagi biegła odniosła do rzeczywistego wieku budynku mieszkalnego położonego na działce (...), określonego w pkt. 8.1.4. opinii pisemnej (nagranie z rozprawy z dnia 28 kwietnia 2015 roku, min. od 00:17:46 – 00:18:55). W ocenie Sądu odwoławczego wyjaśnienia biegłej zasługują na wiarę – nie wydaje się, aby różnica zaledwie kilku lat mogła wpłynąć na odmienną wycenę budynku.

W zakresie rozbieżności co do powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na działce (...), biegła stwierdziła, że dokonała samodzielnego pomiaru na gruncie ze względu na fakt, że dane uwidocznione w ewidencji gruntów nie zawsze odpowiadają rzeczywistości (nagranie z rozprawy z dnia 28 kwietnia 2015 roku, min. od 00:33:10 – 00:34:20). Sąd Rejonowy słusznie więc uznał za miarodajny pomiar dokonany przez biegłą, która starała się jak najwierniej odtworzyć rzeczywisty stan rzeczy. Wskazywana przez skarżącą powierzchnia użytkowa budynku (136 m²) nie odpowiada więc autentycznym parametrom obiektu, z kolei sugestie, jakoby biegła nie przeprowadziła własnych pomiarów, nie mają uzasadnionych podstaw, ponieważ obecni na oględzinach uczestnicy z pewnością by tę kwestię odnotowali.

W związku z zarzutem dotyczącym odprowadzania ścieków, należy zaznaczyć, że biegła odniosła się do informacji zawartej w pkt 5.5.1. opinii, zgodnie z którą budynek mieszkalny na działce nr (...) jest wyposażony w instalację wodno – kanalizacyjną.

Biegła sprecyzowała, że na przedmiotowej nieruchomości nie ma kanalizacji, lecz istnieje szambo powszechnie stosowane na tamtejszych terenach, które z punktu widzenia funkcji mieszkaniowej działki jest wystarczające.

(nagranie z rozprawy z dnia 28 kwietnia 2015 roku, min. od 00:39:13 – 00:41:00).

Nie ma racji apelująca, twierdząc, że biegła błędnie przyjęła parametr powierzchni działki nr (...) jako duży. Powierzchnia zabudowanej części nieruchomości wynosi 0,4632 ha, a więc 4632 m², co zgodnie ze skalą ocen zawartą w pkt. 8.1.2. plasuje ją wśród dużych działek. Co do stanu technicznego budynku mieszkalnego, biegła zaznaczyła, że jest on dobry, gdyż został wyremontowany, nie jest stary oraz został wykonany z dobrych materiałów budowlanych. Ponadto godzi się zauważyć, że biegła wzięła do porównania budynki wzniesione w latach 60. i 70., a nie w XXI wieku.

Przechodząc do zarzutu zaniechania dokonania przez biegłą oceny przeznaczenia działek nr (...), trzeba podkreślić, że jest niezasadny. Biegła już w opinii pisemnej podała, że działka nr (...) w pasie przydrożnym na głębokość 55 m. jest przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zaś w pozostałej części na cele rolne (pkt 5.4.). Co się tyczy działki nr (...), biegła wskazała, że jest ona przeznaczona na cele rolne. Podstawą dla omawianych ustaleń było dla biegłej zaświadczenie z gminy Z. z dnia 24 lipca 2013 roku (k. 26), z którego jasno wynika, że obydwie działki są gruntami rolniczymi V i VI klasy bonitacyjnej, a także są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Przyznać trzeba, że na podstawie aktualnego zaświadczenia załączonego do apelacji (k. 199) należy częściowo uzupełnić cechę działki nr (...), której dalszym przeznaczeniem jest zabudowa o charakterze podmiejskim. Należy jednak zauważyć, że wskazana funkcja nie jest podstawowa, bowiem wciąż wiodącą cechą jest przeznaczenie pod uprawy rolne.

Dlatego też w ocenie Sądu dostrzeżona nieścisłość nie ma wpływu na przyjętą przez biegłą wycenę nieruchomości.

Nietrafnym jest także zarzut braku rozpatrzenia rozbieżności w opinii co do charakteru nieruchomości (...) oraz (...) w zakresie przyjętego parametru kultury rolnej. W pierwszej kolejności wypada przyznać, że, istotnie, spadkowe grunty orne są odlogowane, co przemawiałoby za uznaniem, że cechują się niską kulturą rolną (zob. pkt 8.3.2.2. opinii pisemnej), tymczasem biegła przypisała im przymiot średniej kultury rolnej (zob. pkt 8.3.4.).

Z drugiej strony należy zauważyć, że biegła na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2015 roku w całości podtrzymała swoją opinię, z kolei skarżąca nie skierowała do biegłej pytania w przedmiocie kwalifikacji wymienionych działek. Z tych przyczyn Sąd drugiej instancji nie znalazł wystarczających powodów, ażeby przyjąć, iż opinia biegłej wymaga dalszego wyjaśnienia.

W konsekwencji należało stwierdzić, że dokonana przez Sąd Rejonowy ocena opinii pisemnej, jak również ustnej opinii uzupełniającej, pozostaje w zgodzie z art. 233 § 1 k.p.c., ponieważ biegła wykonała powierzone jej przez Sąd zadanie zgodnie z zakreśloną tezą dowodową. Omówione opinie są kompletne, odnoszą się do wszystkich istotnych zagadnień oraz nie budzą wątpliwości z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego. Dlatego nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut uchybienia art. 236 k.p.c., gdyż nie było potrzeby sporządzenia przez biegłą dodatkowej opinii w formie pisemnej. Skarżąca miała możliwość zadania na rozprawie biegłej pytań celem rozwiania swoich wątpliwości, zaś wyjaśnienia B. M. zostały utrwalone w protokole elektronicznym, wobec czego dopuszczenie kolejnego dowodu z opinii biegłej miało się z celem.

Niezasadnym jest również zarzut niedopuszczenia dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku o sygn. akt I Ns 1111/11 na okoliczność sprzeciwu wnioskodawczyni co do korzystania z nieruchomości wyłącznie przez W. S. (1) oraz okoliczności opuszczenia przez niego nieruchomości przed śmiercią spadkodawczyni.

Należy podkreślić, że pomiędzy zainteresowanymi bezspornym było, że apelująca nie godziła się na korzystanie z budynków mieszkalnych przez wymienionego uczestnika oraz jego córkę, jak również fakt, że A. S. nie wytoczyła powództwa o wydanie nieruchomości. Z kolei stwierdzenie apelującej, że dopuszczenie dowodu z dokumentów znajdujących się w wymienionych aktach sprawy I Ns 1111/11 jest konieczne ze względu na „okoliczności opuszczenia przez W. S. (1) nieruchomości przed śmiercią spadkodawczyni” jest zbyt ogólne, a przez to trudno ustalić, jakie miałyby to mieć znaczenie z punktu widzenia rozstrzygnięcia Sądu w sprawie o dział spadku. Nie jest pomocne w tej mierze wyjaśnienie skarżącej, że ma to istotne znaczenie dla oceny wiarygodności oświadczeń składanych przez tego uczestnika w niniejszym postępowaniu.

W szczególności wnioskodawczyni nie podała, o jakie konkretnie oświadczenia uczestnika chodzi i w jaki sposób miałyby one oddziaływać na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Trzeba także zwrócić uwagę, że w aktach sprawy znajdują się przedłożone przez wnioskodawczynię dowody z kserokopii akt sprawy I Ns 1111/11 (k. 140 - 145v.). Zdaniem Sądu nie wynika z nich nic, co byłoby ważne dla poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń, zwłaszcza co do składu spadku, jego wartości oraz predyspozycji uczestników do przyznania im na własność określonych składników majątkowych. Tym samym nie było potrzeby dopuszczenia dowodu z dokumentów zawartych w aktach sprawy I Ns 1111/11. Nie bez znaczenia jest fakt, że skarżąca nie wskazała na konkretne dokumenty znajdujące się w aktach wymienionej sprawy, co dodatkowo wpływa na bezpodstawność omawianego zarzutu.

Na marginesie trzeba podnieść, że niesłuszne pominięcie przez Sąd określonego wniosku dowodowego nie stanowi o naruszeniu art. 236 k.p.c., który dotyczy treści postanowienia dowodowego, lecz art. 217 § 2 w zw. z art. 227 k.p.c.

Odnosząc się do zarzutu błędnego ustalenia, że W. S. (1) korzystał

z nieruchomości w celu jej zabezpieczenia, należy co do zasady zgodzić się ze skarżącą, że Sąd Rejonowy nie miał podstaw w zgromadzonym materiale procesowym, ażeby poczynić tego rodzaju ustalenie. Ś. rzecz ujmując, to córka wspomnianego uczestnika oraz jej mąż zamieszkiwali spadkową nieruchomość po śmierci Z. K., co oznacza, że właściwszym byłoby określenie, że to córka uczestnika zabezpieczała sporny majątek, jak zresztą wynika to z wyjaśnień H. J. (2) (k. 39v.). Sąd drugiej instancji nie znalazł przy tym podstaw do stwierdzenia, że majątek spadkowy został przez W. S. (1) lub członków jego najbliższej rodziny zdewastowany, jak twierdzi wnioskodawczyni. Brakuje bowiem jakichkolwiek dowodów na tę okoliczność, a z pewnością nie są nimi gołosłowne domysły skarżącej, a także załączone do apelacji, nieczytelne zdjęcia, których ponadto nie można porównać ze stanem faktycznym istniejącym za życia spadkodawczyni.

Ponadto należy podnieść, że Sąd Rejonowy nie ustalił, że nikt ze spadkobierców nie sprzeciwił się zamieszkiwaniu przez córkę W. S. (1) w budynku na działce nr (...), lecz Sąd przyjął, że nie sprzeciwiało się żadne z uczestników, natomiast A. S. w trakcie postępowania o stwierdzenie nabycia spadku zgłaszała W. S. (1) żądanie wydania jej nieruchomości. W ustalonym stanie faktycznym Sąd uwzględnił więc obiekcje wnioskodawczyni co do zajmowania nieruchomości przez rodzinę W. S. (1), a więc przedmiotowy zarzut w omawianym zakresie jest niezasadny.

Nie można zgodzić się z apelującą, że Sąd Rejonowy naruszył art. 684 k.p.c. poprzez błędne ustalenie składu i wartości spadku ulegającego podziałowi. W szczególności nie mają żadnego oparcia w zebranych materiale procesowym twierdzenia A. S., że W. S. (1) otrzymał kwotę 1.000 zł wchodzącą w skład masy spadkowej bezpośrednio po śmierci spadkodawczyni. Z kolei w odniesieniu do zaniechania rozpytania przez Sąd pierwszej instancji innych banków na terenie Z. na okoliczność posiadania przez spadkodawczynię rachunków bądź lokat, trzeba podnieść, że Sąd zwrócił się w tej kwestii do Banku (...) S.A., (...) Banku S.A., (...) S.A. oraz Banku Spółdzielczego w P. Oddział w Z.. Na podstawie informacji uzyskanych z tychże instytucji ustalono, że Z. K. na dzień 25 października 2011 roku nie posiadała żadnych rachunków bankowych ani lokat. Z tej przyczyny prowadzenie dalszych poszukiwań w innych bankach było pozbawione sensu, tym bardziej, że uczestniczka H. J. (2) stwierdziła, że spadkodawczyni zlikwidowała rachunek bankowy. W ocenie Sądu Okręgowego wspomniana uczestniczka jest lepiej zorientowana aniżeli wnioskodawczyni w sytuacji majątkowej spadkodawczyni. Dlatego Sąd drugiej instancji uznał, że Sąd Rejonowy właściwie zastosował art. 684 k.p.c.

W świetle przedstawionego przez skarżącą środka dowodowego w postaci wyciągu z rachunku bankowego apelującej, trzeba zgodzić się z wnioskodawczynią, że zostało przez nią wykazane, iż posiada środki finansowe na spłatę pozostałych spadkobierców. Z załączonego wyciągu (k. 237) wynika, że A. S. dysponuje kwotą 1.417.309,02 (...). Nie przekłada się to jednak automatycznie na rozstrzygnięcie w przedmiocie zabezpieczenia spłat, do czego Sąd Okręgowy odniósł się w dalszej części uzasadnienia.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy podzielił prawidłowe ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i uznał je za własne.

Odnosząc się do zarzutu błędnego ustalenia, że W. S. (1) daje rękojmię należytego korzystania z działek (...), należy uznać że w istocie dotyczy on właściwego zastosowania przez Sąd Okręgowy norm prawa materialnego – art. 211 w zw. z art. 1035 k.c.

Godzi się zauważyć, że z art. 211 k.c., i nast. oraz z art. 623 w zw. z art. 688 k.p.c. wynika, że podział fizyczny jest podstawowym sposobem działu spadku, preferowanym przez ustawodawcę. Oznacza to, że w sytuacji, gdy dział spadku następuje na podstawie orzeczenia, sąd powinien brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia z niepodzielności, chyba że nie są nim zainteresowani sami współspadkobiercy (zob. postanowienie SN z dnia 15 czerwca 2012 roku, II CSK 582/11, Lex nr 1289195).

W niniejszej sprawie przed zamknięciem rozprawy przed Sądem Rejonowym W. S. (1) wskazał, iż chciałby przyjąć działki nr (...), któremu to stanowisku nie sprzeciwili się pozostali uczestnicy. W tej sytuacji pozostało zatem Sądowi pierwszej instancji w oparciu o art. 211 k.c. rozważyć, czy podział spadkowej nieruchomości byłby sprzeczny z

przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Zdaniem Sądu odwoławczego żadna ze wskazanych przesłanek wykluczających podział fizyczny nieruchomości nie zachodziła w niniejszej sprawie.

W szczególności nie uzasadnia przyznania całej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni jej społeczno – gospodarcze przeznaczenie. Skarżąca nie udowodniła, że poza działką nr (...) są jej niezbędne działki nr (...) w celu prowadzenia domu spokojnej starości. W ocenie Sądu Okręgowego rozmiar otrzymanej przez apelującą działki mieszkalnej – 0,4632 ha – pozwala na takie jej zagospodarowanie, aby mógł tam prawidłowo funkcjonować planowany przez skarżącą zakład opiekuńczy.

Poza tym nieruchomości przyznane W. S. (1) nie stanowią zorganizowanej całości z działką nr (...), toteż podział nieruchomości nie będzie skutkował utraty wartości poszczególnych jej części. Dodatkowym atutem podziału przyjętego przez Sąd pierwszej instancji jest doświadczenie uczestnika w uprawie ziemi, a zatem istnieje uzasadnione przypuszczenie, że działki nr (...) nie będą ulegać dewastacji.

Sąd Rejonowy właściwie zastosował więc art. 211 k.c., i nast. oraz z art. 623 w zw. z art. 688 k.p.c., dokonując działu spadku w sposób przyjęty w zaskarżonym postanowieniu.

Nie można również zaakceptować stanowiska skarżącej, że W. S. (1) powinien zapłacić jej odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym przez jego córkę wraz z mężem. Sąd pierwszej instancji trafnie zauważył, że sprzeciwia się temu art. 206 k.c., który stanowi, że każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Użyczenie swojej córce pomieszczeń mieszkalnych z pewnością nie wykraczało poza korzystanie z rzeczy w granicach własnego udziału i nie pozostawało w kolizji z posiadaniem pozostałych uczestników, którzy nie wyrazili sprzeciwu z tego sposobu korzystania z nieruchomości. Dopiero stanowisko wnioskodawczyni zgłoszone na etapie postępowania o stwierdzenie nabycia spadku doprowadziło do wyprowadzki córki uczestnika. Dlatego też po stronie apelującej nie powstało roszczenie o wynagrodzenie z tytułu korzystania z nieruchomości przez córkę W. S. (1).

Sąd drugiej instancji uznał również, że skarżąca nie udowodniła zniszczeń poczynionych na terenie spadkowej nieruchomości przez W. S. (1) – w szczególności nie dokumentują jej niewyraźne zdjęcia, których nie można odnieść do stanu sprzed powstania rzekomej szkody, który nie został w żaden sposób utrwalony.

Co się tyczy zabezpieczenia spłat hipoteką, należy stwierdzić, że orzeczenie Sądu Rejonowego w tym względzie jest co do zasady słuszne. Apelująca cały swój majątek za wyjątkiem przyznanej jej nieruchomości posiada poza granicami Polski, w związku z czym w celu zapewnienia realnej ochrony roszczeniom spadkobierców zasadnym było objęcie wspomnianym ograniczonym prawem rzeczowym działki nr (...). Jednocześnie zabezpieczenie to nie obciąża ponad miarę skarżącej i jego wygaśnięcie zależy od jej dobrej woli.

Trzeba jednak zauważyć, że uczestniczka A. S. nie złożyła wniosku o ustanowienie hipoteki, a więc nie było podstaw do udzielenia zabezpieczenia jej spłaty. Dlatego też należało uchylić ustanowienie hipoteki na nieruchomości opisanej w punkcie 1a zaskarżonego postanowienia w zakresie wierzytelności A. S..

Ustosunkowując się do zarzutu naruszenia art. 520 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie stosunkowego rozłożenia kosztów postępowania, należy podkreślić, że jest on nietrafny.

Trzeba zaakcentować, że przesłanką dokonania stosunkowego rozdzielenia kosztów postępowania lub obciążenia jednego z uczestników jest różny stopień zainteresowania uczestników w wyniku postępowania bądź sprzeczność ich interesów. W niniejszej sprawie uczestnicy byli w równym stopniu zainteresowani zakończeniem postępowania o dział spadku, ponieważ każdy z nich miał otrzymać określone przysporzenie majątkowe. Podnoszona przez skarżącą okoliczność, że W. S. (1) dopiero w końcowej fazie postępowania stanowczo wniósł o fizyczny podział nieruchomości, nie świadczy

o konieczności przełamania zasady, o której mowa w art. 520 § 1 k.p.c. Prawem uczestnika było zajęcie takiego, a nie innego stanowiska procesowego i nie może to skutkować obciążeniem go kosztami postępowania wyłożonymi przez apelującą.

Z przedstawionych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił częściowo zaskarżone rozstrzygnięcie, o czym orzekł w punkcie I sentencji postanowienia, natomiast na mocy art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w punkcie II oddalił apelację w pozostałym zakresie jako niezasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł w punkcie III na mocy art. 520 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.