

POSTANOWIENIE

Dnia 27 marca 2015 r.

SĄD REJONOWY W ZAMBROWIE I WYDZIAŁ CYWILNY

w składzie:

Przewodniczący – SSR Paweł Płoński

Protokolant – Kinga Klemarczyk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 marca 2015 r. w Zambrowie

z wniosku **Z. J.**

z udziałem **B. J. (1), J. J. (1), C. G. i B. J.**

o dział spadku po T. J., podział majątku wspólnego T. J. i B. J. oraz zniesienie współwłasności

p o s t a n a w i a:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego B. J. oraz T. J. wchodziło prawo własności gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziły:

A. nieruchomości:

1. nieruchomość gruntowa położona w miejscowości S. (gm. Z.) oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) i powierzchni 4,5774 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 191.071,00 zł,
2. nieruchomość gruntowa położona w miejscowości K. (gm. Z.) oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) i powierzchni 0,6522 ha, dla których Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 23.173,00 zł,
3. nieruchomości gruntowe położone w miejscowości K. (gm. Z.) oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o nr (...) i powierzchni 0,1673 ha oraz **nr (...)** i powierzchni 0,0674 ha (o łącznej powierzchni gruntu 0,2347 ha), dla których Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 9.228,00 zł,
4. udział w wysokości 86/120 (osiemdziesiąt sześć sto dwudziestych) części we współwłasności nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości K. (gm. Z.) oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o nr (...) i powierzchni 0,2980 ha, **nr (...)** i powierzchni 2,6094 ha, **nr (...)** i powierzchni 1,6623 ha, **nr (...)** i powierzchni 5,5485 ha oraz **nr (...)** i powierzchni 0,5424 ha, która to działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz gospodarczymi, w tym warsztatem stolarskim i suszarnią (o łącznej powierzchni gruntu 10,6606 ha), dla których Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości udziału 369.866,65 zł;

B. ruchomości:

1. ciągnik rolniczy marki (...) (prod. 1987 r.) o nr rej. (...) – o wartości 32.100,00 zł,
2. ciągnika rolniczego marki (...) (...) (prod. 1986 r.) o nr rej. (...) – o wartości 14.500,00 zł,
3. przyczepa rolnicza marki (...) (prod. 1984 r.) o nr rej. (...) – o wartości 4.800,00 zł,

4. udział w wysokości 1/5 (jednej piątej) części we współwłasności opryskiwacza ciągnikowego (...) o pojemności 400 l. – o wartości 300,00 zł,
5. kosiarka rotacyjna 2-bębnowa (prod. 1978 r.) – o wartości 1.200,00 zł,
6. udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności kombajnu do ziemniaków (...) (prod. 1991 r.) – o wartości 2.500,00 zł,
7. śrutownik do mielenia zboża z silnikiem 7,5 kW – o wartości 500,00 zł,
8. udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności beczkowozu o pojemności 1.200 l. – o wartości 750,00 zł,
9. przyczepa do dłużycy – o wartości 4.500,00 zł,
10. obsypnik 3-redlicowy do ziemniaków – o wartości 500,00 zł,
11. kultywator 9-zębowy – o wartości 350,00 zł,
12. udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności brony talerzowej 8-ki (...) (prod. 1983 r.) – o wartości 400,00 zł,
13. udział w wysokości 1/4 (jednej czwartej) części we współwłasności ścinacza do zielonek (...) (prod. 1984 r.) – o wartości 300,00 zł,
14. brony 5-polowe, 20-zębowe – o wartości 1.000,00 zł,
15. udział w wysokości 1/5 (jednej piątej) części we współwłasności ładowacza obornika (...) – o wartości 200 zł,
16. ładowacz czołowy (...) marki (...) – o wartości 13.500,00 zł,
17. trak taśmowy (prod. 1996 r.) – o wartości 9.000,00 zł;
18. szambiarka marki „(...)” (prod. 1994 r.) o pojemności 2.500 l. – o wartości 4.000,00 zł,
19. przyczepa 2-osiowa marki (...) – o wartości 2.200,00 zł,
20. kultywator 16-zębowy z agregatem – o wartości 2.700,00 zł,
21. brony 4-polowe, 15-zębowe – o wartości 700,00 zł,
22. przyczepka 2-kołowa do przewozu inwentarza – o wartości 1.400,00 zł,
23. rozrzutnik 2-osiowy – o wartości 3.500,00 zł,
24. udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności siewnika zbożowego 25-rzędowego (...) (prod. 1987 r.) – o wartości 1.400,00 zł,
25. udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności prasy belującej marki (...) (prod. 1991 r.) – o wartości 4.500,00 zł,
26. pług 4-skibowy (prod. 2002 r.) – o wartości 2.100,00 zł,
27. udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności kopaczki do ziemniaków 2-rzędowej – o wartości 400,00 zł,

28. udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności sadzarki do ziemniaków (prod. 1986 r.) – o wartości 350,00 zł,

29. udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności owijarki do bel marki (...) – o wartości 1.300,00 zł,

30. udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności rozsiewacza do nawozów – o wartości (...),00 zł,

31. udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności przewracarko-zgrabiarki 7-gwiazdowej do siana – o wartości 500,00 zł,

C. udział w wysokości 21714/400160 (dwadzieścia jeden tysięcy siedemset czternaście / czterysta tysięcy sto sześćdziesiątych) części we współposiadaniu samoistnym nieruchomości gruntowych pozostających w dyspozycji i władaniu Wspólnoty Gruntowej wsi K., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o nr (...) i powierzchni 20,3868 ha oraz nr (...) i powierzchni 0,1918 ha – o wartości 10.000,00 zł;

D. udział członkowski w Spółdzielni (...) w G. w wysokości 3.374,90 zł (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt cztery i 90/100 złotych);

II. ustalić, że w skład spadku po T. J. (zmarłym 15 stycznia 2004 r. w Ł., ostatnio stale zamieszkałym przed śmiercią w K.) wchodził udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności gospodarstwa rolnego wraz ze wszystkimi częściami składowymi, które zostało szczegółowo opisane w pkt I ppkt A-D niniejszego orzeczenia;

III. ustalić, że nieruchomości gruntowe szczegółowo opisane w pkt I ppkt A 1-3 niniejszego orzeczenia oraz pozostałe składniki majątku szczegółowo opisane w pkt I ppkt B-D niniejszego orzeczenia obecnie są przedmiotem współwłasności: Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) – w równych udziałach po 1/3 (jednej trzeciej) części każdy, natomiast nieruchomości gruntowe szczegółowo opisane w pkt I ppkt A 4 niniejszego orzeczenia obecnie są przedmiotem współwłasności: Z. J. – w udziale (...)/360 części, B. J. (1) – w udziale (...)/360 części, J. J. (1) – w udziale (...)/360 części i C. G. – w udziale 51/360 części;

IV. ustalić, że wartość przedmiotu sprawy wynosi łącznie 864.639,90 zł (osiemset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset trzydzieści dziewięć i 90/100 złotych);

V. dokonać działu spadku po T. J., podziału majątku wspólnego T. J. i B. J. oraz zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego szczegółowo opisanego w pkt I niniejszego orzeczenia w ten sposób, że:

1. **na rzecz Z. J.** (s. T. i B.) przyznać nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) szczegółowo opisaną w pkt I ppkt A3, działki o nr (...) – szczegółowo opisane w pkt I ppkt A 4 niniejszego orzeczenia oraz udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności działki o nr (...) – szczegółowo opisanej w pkt I ppkt A 1 niniejszego orzeczenia;

2. **na rzecz B. J. (1)** (s. T. i B.) przyznać nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) – szczegółowo opisana w pkt I ppkt A 2 niniejszego orzeczenia, działki o nr (...) – szczegółowo opisane w pkt I ppkt A 4 niniejszego orzeczenia, udział w wysokości 2/3 (dwóch trzecich) części we współwłasności działki o nr (...) – szczegółowo opisanej w pkt I ppkt A 1 niniejszego orzeczenia oraz działka o nr (...) (od wschodu) i powierzchni 1,3047 ha, która powstała z podziału nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) – szczegółowo opisanej w pkt I ppkt A 4 niniejszego orzeczenia – zgodnie z mapą podziału nieruchomości, sporządzoną przez biegłego z zakresu geodezji J. T. (1) (k. 192), która to mapa stanowi integralną część niniejszego postanowienia;

3. **na rzecz J. J. (1)** (s. T. i B.) przyznać nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) – szczegółowo opisana w pkt I ppkt A 4 niniejszego orzeczenia oraz działka o nr (...) (od zachodu) i powierzchni 1,3047 ha, która powstała z podziału nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) – szczegółowo opisanej w pkt I ppkt A 4 niniejszego orzeczenia – zgodnie z mapą podziału nieruchomości, sporządzoną

przez biegłego z zakresu geodezji J. T. (1) (k. 192), która to mapa stanowi integralną część niniejszego postanowienia, a także ruchomości w postaci: **ciągnika rolniczego marki (...) (...) przyczepy do dłużycy, ładowacza czołowego (...) i traka taśmowego** – szczegółowo opisane w pkt I ppkt B 2, 9, 16 i 17 niniejszego orzeczenia;

4. pozostałe ruchomości szczegółowo opisane w pkt I ppkt B 1, 3-8, 10-15 i 18-31 niniejszego orzeczenia przyznać na współwłasność: **Z. J.** (s. T. i B.) i **B. J. (1)** (s. T. i B.) w równych udziałach po 1/2 (jednej drugiej) części każdy;

5. udział w wysokości 21714/400160 części we współposiadaniu samoistnym nieruchomości gruntowych pozostających w dyspozycji i władaniu Wspólnoty Gruntowej wsi K. – szczegółowo opisany w pkt I ppkt C niniejszego orzeczenia oraz udział członkowski w Spółdzielni (...) w G. – szczegółowo opisany w pkt I ppkt D niniejszego orzeczenia przyznać na współwłasność: **Z. J.** (s. T. i B.), **B. J. (1)** (s. T. i B.) i **J. J. (1)** (s. T. i B.) w równych udziałach po 1/3 (jednej trzeciej) części każdy;

VI. zasądzić od Z. J. na rzecz J. J. (1) kwotę 10.077,49 zł (dziesięć tysięcy siedemdziesiąt siedem i 49/100 złotych) tytułem dopłaty – płatną jednorazowo w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności powyższej należności;

VII. zasądzić od J. J. (1) na rzecz C. G. kwotę 24.371,06 zł (dwadzieścia cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt jeden i 06/100 złotych) tytułem spłaty – płatną jednorazowo w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności powyższej należności;

VIII. nakazać Z. J. i B. J. (1) wydanie na rzecz J. J. (1) składników majątkowych szczegółowo opisanych w pkt V ppkt 3 niniejszego orzeczenia, natomiast J. J. (1) wydanie na rzecz Z. J. i B. J. (1) składników majątkowych szczegółowo opisanych w pkt V ppkt 1-2 i 4 niniejszego orzeczenia – w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia – z tym zastrzeżeniem, że wydanie przez J. J. (1) na rzecz Z. J. i B. J. (1) budynków suszarni i stolarni, znajdujących się na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr (...), nastąpi w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia;

IX. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) kwoty po 3.253,73 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt trzy i 73/100 złotych) od każdego z nich, zaś od C. G. kwotę 906,78 zł (dziewięćset sześć i 78/100 złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie;

X. ustalić, że pozostałe koszty postępowania wnioskodawca i uczestnicy ponoszą stosownie do swego udziału w sprawie.

Sygn. akt I Ns 386/12

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 27 marca 2014 r.

Wnioskodawca Z. J. wystąpił z wnioskiem o zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowych oznaczonych: nr (...) o powierzchni 4,5774 ha, położonej w miejscowości S., nr (...) o powierzchni 0,6522 ha, położonej w miejscowości K. oraz nr (...) o powierzchni 0,1673 ha i nr (...) o powierzchni 0,0674 ha (o łącznej powierzchni 4,5774 ha), położonych w miejscowości K., dla których w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...), a także nieruchomości gruntowych oznaczonych nr (...) o powierzchni 0,2980 ha, nr (...) o powierzchni 2,6094 ha, nr (...) o powierzchni 1,6623 ha, nr (...) o powierzchni 0,5424 ha i nr (...) o powierzchni 5,5485 ha (o łącznej powierzchni 10,6606 ha), położonych w miejscowości K., dla których w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Jednocześnie wskazał, że poza nim współwłaścicielami powyższych nieruchomości są jego bracia B. J. (1) i J. J. (1) oraz ciotka C. G. i w związku z tym wniósł o zniesienie współwłasności tych nieruchomości poprzez ich podział w naturze i przyznanie poszczególnych dziełek każdemu z braci, stosownie do udziałów we współwłasności i w sposób zaproponowany we wniosku, bez orzekania o wzajemnych dopłatach i bez orzekania o spłacie na rzecz C. G..

Uczestnicy postępowania B. J. (1), J. J. (1) i C. G. poparli – co do zasady – powyższy wniosek potwierdzając wskazane składniki majątku wspólnego i również wnieśli o jego podział w naturze poprzez przyznanie każdemu z braci J. poszczególnych nieruchomości (bez wzajemnych dopłat) i bez spłat na rzecz C. G. – przy czym pomiędzy J. J. (1) a wnioskodawcą i pozostałymi uczestnikami powstał spór co do samego sposobu podziału tych działek, jak też wartości poszczególnych nieruchomości.

W toku postępowania współwłaściciele wielokrotnie zmieniali swoje stanowiska co do sposobu podziału wspólnych nieruchomości w naturze, zgłaszając w tym zakresie różne sprzeczne propozycje. Ponadto w sprawie zostały zgłoszone dodatkowe roszczenia pieniężne, tj. roszczenie J. J. (1) o rozliczenie pożytków z tytułu czynszu dzierżawnego od gospodarstwa rolnego użytkowanego przez Z. J. (k. 131 i 132 odw.) oraz roszczenie Z. J. o rozliczenie pożytków z tytułu wyłącznego korzystania przez J. J. (1) z budynku stolarni (k. 249 odw.). Z kolei J. J. (1) wniósł o rozliczenie poniesionych przez niego nakładów na majątek wspólny w postaci stolarni (k. 314 i 332). Jednocześnie kilkakrotnie doszło do rozszerzenia wniosku o zniesienie współwłasności, poprzez objęcie podziałem również dwóch ciągników rolniczych oraz przyczepy pozostałych po zmarłym ojcu T. J. (k. 158 i 164 odw.), a następnie również innych maszyn rolniczych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego należącego wcześniej do T. i B. małż. J. (k. 307 odw.), a także wniesiono o dokonanie podziału pomiędzy spadkobierców przysługującego T. J. prawa posiadania samoistnego gruntów należących do wspólnoty gruntowej wsi K. (k. 261-262) oraz udziałów członkowskich pozostałych po nim w Spółdzielni (...) w G. (k. 308 odw.).

W świetle powyższego niezbędnym stało się zmodyfikowanie dotychczasowego wniosku o zniesienie współwłasności wszczynającego niniejsze postępowanie – poprzez rozszerzenie go również o dokonanie działu spadku po T. J. i dokonanie podziału majątku wspólnego należącego do niego i B. J. (modyfikacja wniosku – k. 280). W związku z takim obrotem sprawy Sąd dopuścił do udziału w sprawie w charakterze uczestnika również B. J. – żonę zmarłego T. J. (k. 281), która zajęła stanowisko zbieżne ze stanowiskiem synów Z. J. i B. J. (1) oraz siostry C. G..

Sąd Rejonowy w Zambrowie ustalił następujący stan faktyczny:

T. J. i B. J. (2) w dniu 31 października 1970 r. zawarli związek małżeński. W ramach powszechnych uwłaszczeń gruntów rolnych z dniem 4 listopada 1971 r. stali się właścicielami nieruchomości rolnej położonej na terenie wsi K., oznaczonej w ewidencji gruntów **nr (...)** o powierzchni 0,6520 ha (zob. akt własności ziemi wydany w dniu 5 września 1975 r., nr (...)), a także współwłaścicielami w udziale o wysokości 3/20 części nieruchomości rolnych położonych na terenie wsi K., oznaczonych w ewidencji gruntów **nr (...)**, o łącznej powierzchni 11,7100 ha, zaś pozostały udział we współwłasności tych gruntów o wysokości 17/20 części nabyli W. i C. małż. S. – rodzice B. J. (zob. akt własności ziemi wydany w dniu 5 września 1975 r., nr (...)) oraz postanowienie Starosty (...) z dnia 16 lutego 2007 r., nr (...).

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 20 września 1978 r. wydanym w sprawie sygn. akt Ns 1337/78 spadek po W. S. zmarłym dnia 21 stycznia 1977 r. w K. (tam też ostatnio stale zamieszkałym przed śmiercią) z mocy ustawy nabyli: żona C. S. oraz córki B. J. (2) i C. S. w równych udziałach po 1/3 każda z nich – w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone we wsi K. (zob. akta Sądu Rejonowego w Zambrowie sygn. akt Ns 1337/78). Na skutek powyższego żonie zmarłego C. S. przysługiwał udział we współwłasności tego gospodarstwa rolnego w łącznej wysokości 68/120 części (tj. udział 17/40 części z majątku wspólnego oraz udział 17/120 części ze spadku), natomiast córkom: B. J. i C. S. przysługiwały równe udziały w wysokości po 17/120 części każdy (ze spadkobrania).

Na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego zawartej w dniu 20 grudnia 1978 r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Z. (nr (...)) C. S. przekazała na rzecz następców córki B. J. i jej męża T. J. udział w wysokości 68/120 części we współwłasności gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 11,7100 ha, położonego we wsi K., który wcześniej nabyła wraz z mężem w ramach uwłaszczeń (udział w wysokości 17/20 części). W tym samym dniu została zawarta druga umowa (nr (...)), na podstawie której C. S. przekazała na rzecz swoich następców córki B. J. i jej męża T. J. dodatkowo udział w wysokości 17/120 części w współposiadaniu gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 11,7100 ha, położonego we wsi K., którego właścicielką była jej córka C. S.. Na skutek powyższego T. i B.

małż. J. stali się współwłaścicielami powyższego gospodarstwa rolnego w udziale o łącznej wysokości 86/120 części oraz współposiadaczami udziału w wysokości 17/120 części tego gospodarstwa, a poza tym B. J. nadal przysługiwał udział w wysokości 17/120 części, który stanowił jej majątek osobisty z tytułu udziału spadkowego odziedziczonego po ojcu W. S..

W dniu 26 marca 1993 r. na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego przed notariusz J. G. w Kancelarii Notarialnej w Z. (Rep. A nr (...)) T. i B. małż. J. nabyli od M. i I. małż. G. niezabudowaną nieruchomość położoną we wsi K. (gm. Z.) oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,1700 ha.

Następnie w dniu 27 lipca 2000 r. na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego przed notariusz J. G. w Kancelarii Notarialnej w Z. (Rep. A nr (...)) T. i B. małż. J. nabyli od J. D. niezabudowaną nieruchomość położoną we wsi K. (gm. Z.) oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,0700 ha. Decyzją Starosty (...) z dnia 11 czerwca 2002 r. nr (...) dokonano zmiany w części opisowej operatu ewidencji gruntów wsi K., na podstawie której dla działki nr (...) wpisana została nowa powierzchnia 0,0674 ha.

Ponadto w trakcie trwania małżeństwa T. i B. małż. J. stali się właścicielami nieruchomości rolnej położonej w obrębie miejscowości S. (gm. Z.), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) i powierzchni 4,5774 ha.

Z kolei na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 11 sierpnia 2000 r. w formie aktu notarialnego przed notariusz M. G. w Kancelarii Notarialnej w Z. (Rep. A nr (...)) T. i B. małż. J. zbyli na rzecz C. G. przysługujący im na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej udział w wysokości 86/120 części we współwłasności nieruchomości gruntowych położonych we wsi K. oznaczonych **nr (...)** o łącznej powierzchni 1,1357 ha (powstałej z podziału działki oznaczonej nr (...)), zaś B. J. (2) dodatkowo zbyła na rzecz siostry udział w wysokości 17/120 części we współwłasności powyższych nieruchomości, będący jej majątkiem osobistym (spadek po ojcu).

Poza powyższymi nieruchomościami rolnymi, do których przysługiwał małżonkom T. i B. J. tytuł własności, w trakcie trwania małżeństwa nabyli oni dodatkowo **udział w wysokości 21714/400160 części we współposiadaniu samoistnym** nieruchomości gruntowych pozostających w dyspozycji i władaniu Wspólnoty Gruntowej wsi K., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o nr (...) i powierzchni 20,3868 ha oraz nr 65 i powierzchni 0,1918 ha.

Ponadto małżonkowie w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego nabyli różnego rodzaju **sprzęt i maszyny rolnicze**, niezbędne do prawidłowego prowadzenia gospodarstwa rolnego – w tym: ciągnik rolniczy marki (...) (prod. 1987 r.) o nr rej. (...), ciągnika rolniczego marki (...) (...) (prod. 1986 r.) o nr rej. (...), przyczepa rolnicza marki (...) (prod. 1984 r.) o nr rej. (...), udział w wysokości 1/5 (jednej piątej) części we współwłasności opryskiwacza ciągnikowego (...) o pojemności 400 l., kosiarka rotacyjna 2-bębnowa (prod. 1978 r.), udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności kombajnu do ziemniaków (...) (prod. 1991 r.), śrutownik do mielenia zboża z silnikiem 7,5 kW, udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności beczkowszu o pojemności 1.200 l., przyczepa do dłuźcy, obsypnik 3-redlicowy do ziemniaków, kultywator 9-zębony, udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności brony talerzowej 8-ki (...) (prod. 1983 r.), udział w wysokości 1/4 (jednej czwartej) części we współwłasności ścinacza do zielonek (...) (prod. 1984 r.), brony 5-polowe, 20-zębony, udział w wysokości 1/5 (jednej piątej) części we współwłasności ładowacza obornika (...), ładowacz czołowy (...) marki (...), trak taśmowy (prod. 1996 r.), szambiarz marki (...) "brat" (prod. 1994 r.) o pojemności 2.500 l., przyczepa 2-osiowa marki (...), kultywator 16-zębony z agregatem, brony 4-polowe, 15-zębony, przyczepka 2-kołowa do przewozu inwentarza, rozrzutnik 2-osiowy, udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności siewnika zbożowego 25-rzędowego (...) (prod. 1987 r.), udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności prasy belującej marki (...) (prod. 1991 r.), pług 4-skibowy (prod. 2002 r.), udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności kopaczki do ziemniaków 2-rzędowej, udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności sadzarki do ziemniaków (prod. 1986 r.), udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności owijarki do bel marki (...), udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności rozsiewacza do nawozów, udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności przewracarko-zgrabiarki 7-gwiazdowej do siana.

W dniu 15 stycznia 2004 r. w Ł. zmarł T. J., ostatnio stale zamieszkały przed śmiercią w K., zaś spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona B. J. (2) oraz synowie Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) w równych udziałach po 1/4 części każde z nich, co zostało stwierdzone w postanowieniu Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 22 lutego 2006 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 24/06 (zob. akta Sądu Rejonowego w Zambrowie sygn. akt I Ns 24/06). W skład majątku spadkowego po T. J. wchodził udział w wysokości 1/2 części we współwłasności gospodarstwa rolnego, które wcześniej nabył z żoną, a składającego się z opisanych powyżej nieruchomości gruntowych.

W ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego małżonkowie zajmowali się sprzedażą mleka dla spółdzielni mleczarskich i z tego tytułu w Spółdzielni (...) w G. pozostał zarejestrowany na rzecz T. J. **udział członkowski w wysokości 3.374,90 zł**, który wchodził w skład majątku wspólnego małżonków, jako dochód z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Od śmierci T. J. prowadzeniem gospodarstwa rolnego rodziców zajął się najmłodszy syn – Z. J., on też zajmował się przez następne lata uprawą gruntów rolnych, w czym pozostali bracia też czasem mu pomagali. Wszyscy również bezkonfliktowo korzystali dla własnych potrzeb z maszyn rolniczych, będących własnością rodziców. Z kolei J. J. (1), który od 1996 r. prowadził działalność gospodarczą (zakład stolarski), wykorzystywał na ten cel budynki stolarni i suszarni, znajdujące się na siedlisku, w czym okazjonalnie pomagali mu pozostali bracia. Na potrzeby tej działalności J. J. (1) dokonał zakupu kilku narzędzi i maszyn, przy czym większość z tych rzeczy znajdujących się obecnie w budynku stolarni, zostało dostarczonych mu przez wujka Z. G. i stanowiło jego własność. Część z narzędzi i maszyn zostało kupiona lub zrobiona wspólnie przez braci, którzy również korzystali z tych rzeczy do własnych celów. Przez wiele lat bracia J. zgodnie współkorzystali ze wszystkich składników majątku wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego ich rodziców i nie było między nimi żadnych nieporozumień na tym tle.

W dniu 5 listopada 2009 r. na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. G. w Kancelarii Notarialnej w Z. (Rep. A nr (...)) B. J. (2) w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej darowała swoim synom: B. J. (1), J. J. (1) i Z. J. na współwłasność w częściach równych przysługujące jej udziały w zabudowanym gospodarstwie rolnym (wraz z częściami składowymi), w tym udział w wysokości 5/8 części we współwłasności nieruchomości położonych w miejscowościach: K. (gm. Z.) oznaczonych **nr (...)** o powierzchni 0,1673 ha i **nr (...)** o powierzchni 0,0674 ha (o łącznej powierzchni 0,2347 ha), S. (gm. Z.) oznaczonej **nr (...)** o powierzchni 4,5774 ha, K. (gm. Z.) oznaczonej **nr (...)** o powierzchni 0,6522 ha, nabytej wcześniej w ramach uwłaszczenia jako działka oznaczona nr (...) o powierzchni 0,6520 ha, a także udział w wysokości 283/480 części we współwłasności nieruchomości położonych w miejscowości K. (gm. Z.) oznaczonych **nr (...)** o powierzchni 0,2980 ha, **nr (...)** o powierzchni 2,6094 ha, **nr (...)** o powierzchni 1,6623 ha, **nr (...)** o powierzchni 0,5424 ha, której częścią składową był: dom mieszkalny drewniany parterowy oraz zabudowania gospodarcze, a także **nr (...)** o powierzchni 5,5485 ha (o łącznej powierzchni 10,6606 ha). Jednocześnie w powyższej umowie obdarowani ustanowili na rzecz matki B. J. nieodpłatnie osobistą dożywotnią służebność mieszkania na nabytej zabudowanej działce o nr (...), polegającą na współkorzystaniu przez nią z całego domu mieszkalnego, a także z podwórka oraz na tych samych zasadach prawo użytkowania nieruchomości ograniczone do powierzchni 30 arów w działce przy zabudowaniach.

Aktualnie powyższe nieruchomości rolne położone w miejscowościach K., K. i S. oznaczone w ewidencji gruntów **nr (...), (...)** i (...), (...) są przedmiotem współwłasności: Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) – w równych udziałach po 1/3 części każdy, natomiast nieruchomości rolne położone w obrębie wsi K. oznaczone w ewidencji gruntów **nr (...), (...), (...), (...)** i (...) pozostają we współwłasności: C. G. – w udziale o wysokości 51/360 części oraz Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) – w równych udziałach o wysokości po (...)/360 części każdy.

W stosunku do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego (...) małż. J., a także przysługującego im udziału **w wysokości 21714/400160 części we współposiadaniu samoistnym** nieruchomości gruntowych pozostających w dyspozycji i władaniu Wspólnoty Gruntowej wsi K. (oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o nr (...)) oraz udziałach członkowskich w Spółdzielni (...) w G. należało uznać, że zostały one zbyte przez B. J. umową darowizny z dnia 5 listopada 2009 r. (pomimo tego, że nie zostały w akcie wprost wymienione i opisane) na rzecz jej synów: Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) i stanowią one obecnie ich współwłasność w równych udziałach o wysokości po 1/3

części każdy. W ostatnim czasie pomiędzy braćmi Z. i B. J. (1) a J. J. (1) doszło do konfliktu, który uniemożliwia dalsze zgodne współkorzystanie z nabytego przez nich gospodarstwa rolnego.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie poniższych dowodów: wypisy z rejestru gruntów (k. 5-8 i 262), odpisy z ksiąg wieczystych (k. 10-31), opinia biegłego z zakresu rolnictwa J. K. (1) (k. 77-79), opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. (2) (k. 95-117, 136-143), kopia mapy ewidencyjnej i zasadniczej (k. 160-161 i 206-207), kserokopie dowodów rejestracyjnych (k. 169-171), opinii biegłego z zakresu geodezji J. T. (1) (k. 189-194, 214-217 i 229-231), pismo z 8 lipca 2014 r. ze Starostwa Powiatowego w Z. z załącznikami (k. 268-273), pismo z dnia 28 sierpnia 2014 r. ze Starostwa Powiatowego w Z. (k. 284), akty notarialne (k. 288-294, 305-306 i 311), informacja z KPP w Z. (k. 321), informacja z SM (...) w G. (k. 322), zeznania świadków: Z. G. (k. 329 odw-330) i T. K. (k. 330-330 odw.), rachunki i faktury (k. 333), opinie biegłego rzeczoznawcy M. O. (1) (k. 355-374 i 389-390), karta gwarancyjna z rachunkiem (k. 387-388), dokumentacja zdjęciowa (k. 404), a także dołączonych do sprawy akt Sądu Rejonowego w Zambrowie o sygn. akt I Ns 24/06 i Ns 1337/78 oraz akt ksiąg wieczystych nr (...), a ponadto akt uwłaszczeniowych nr (...) i (...)

Sąd Rejonowy w Zambrowie zważył, co następuje:

Wniosek złożony w niniejszej sprawie, po ostatecznym sprecyzowaniu jako wniosek o dokonanie podziału majątku wspólnego T. i B. małż. J., działu spadku po T. J. oraz zniesienie współwłasności należało uznać za uzasadniony. Wbrew początkowemu stanowisku zainteresowanych, niniejsza sprawa nie mogła ograniczać się wyłącznie do dokonania zniesienia współwłasności, albowiem nie budziło wątpliwości, że współwłasność istniejąca pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikami – rozciągająca się na składniki majątku, które zostały objęte niniejszym postępowaniem – wywodziła się z kilku źródeł i tytułów prawnych. Z ustaleń faktycznych poczynionych w niniejszej sprawie jasno wynikało, że majątek stanowiący obecnie współwłasność Z. J., B. J. (1), J. J. (1) został przez nich nabyty częściowo w drodze dziedziczenia po ich ojcu T. J. (zmarłym w 2004 r.), zaś częściowo na podstawie umowy darowizny, której dokonała na ich rzecz matka B. J. (2) (w 2009 r.). Bezspornym przy tym było, że nabyty przez braci J. majątek w postaci gospodarstwa rolnego wraz z elementami składowymi, wcześniej w większości stanowił majątek wspólny ich rodziców T. i B. małż. J.. Dodatkowo natomiast w stosunku do nieruchomości położonych w miejscowości K., oznaczonych nr (...), (...), (...), (...), (...) (o łącznej powierzchni 10,6606 ha), współwłaścicielem tych działek (poza braćmi J.) w udziale o wysokości 51/360 (17/120) części jest również ich ciotka C. G., która nabyła ten udział w drodze dziedziczenia po swoim ojcu W. S. (zmarłym w 1977 r.).

Z treści art. 689 k.p.c. wynika, że jeżeli cały majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w jego skład stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą być połączone w jednym postępowaniu. Powyższy przepis dopuszcza także możliwość połączenia w jednym postępowaniu z działem spadku sprawy o zniesienie współwłasności w częściach ułamkowych (art. 211 i nast. k.c.) oraz o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności małżeńskiej, przy zachowaniu dla każdej z tych spraw właściwości tego samego sądu. Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 684 k.p.c. w sprawie o dział spadku sąd z urzędu ustala skład i wartości majątku spadkowego, przy czym jednak skład tego majątku ustala się według stanu z chwili otwarcia spadku, zaś jego wartość według cen z chwili dokonywania podziału (zob. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego [pkt III] z dnia 15 grudnia 1969 r., sygn. akt III CZP 12/69, publ. OSNCP 1970/3/39 – LEX nr 970 i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1974 r., sygn. akt III CZP 58/74, publ. OSNCP 1975/6/90 – LEX nr 1801). Identyczne zasady stosuje się również w sprawach obejmujących podział majątku wspólnego byłych małżonków (art. 567 § 3 k.p.c.).

Generalnie bezspornym w sprawie było, że T. i B. małż. J. w trakcie trwania małżeńskiej majątkowej wspólności ustawowej (od dnia 31 października 1970 r.) nabyli gospodarstwo rolne, składające się m.in. z nieruchomości rolnych położonych w obrębie miejscowości: S., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) (powierzchni 4,5774 ha), K., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) i powierzchni 0,6522 ha oraz K., oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o nr (...) i powierzchni 0,1673 ha oraz **nr (...)** i powierzchni 0,0674 ha (o łącznej powierzchni gruntu 0,2347 ha), a także udział w wysokości 86/120 części we

współwłasności nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o nr (...) i powierzchni 0,2980 ha, **nr (...)** i powierzchni 2,6094 ha, **nr (...)** i powierzchni 1,6623 ha, **nr (...)** i powierzchni 5,5485 ha oraz **nr (...)** i powierzchni 0,5424 ha, która to działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz gospodarczymi, w tym warsztatem stolarskim i suszarnią (o łącznej powierzchni gruntu 10,6606 ha). Działki nr (...) zostały zakupione przez małżonków w trakcie trwania związku, natomiast działka nr (...) położona we wsi K. S. (oznaczona wcześniej nr (...)) została nabyta przez nich w drodze powszechnych uwłaszczeń gruntów rolnych na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., Nr 27, poz. (...) ze zm.). Z kolei na udział w wysokości 86/120 części we współwłasności nieruchomości oznaczonych **nr (...)**, **(...)**, **(...)**, **(...)** i **(...)** (oznaczonych poprzednio nr (...)) składały się: udział w wysokości 3/20 (18/120) części, który małżonkowie nabyli również na podstawie uwłaszczenia oraz udział w wysokości 68/120 części, który otrzymali w ramach przekazania gospodarstwa rolnego w 1978 r. przez C. S. (matkę B. J.). Jednocześnie B. J. przysługiwał dodatkowo udział w wysokości 17/120 części we współwłasności powyższych gruntów, który stanowił jej majątek osobisty, nabyty w drodze dziedziczenia po ojcu W. S.. Powyższe okoliczności wprost wynikały ze złożonych w sprawie dokumentów w postaci: wypisów z rejestru gruntów (k. 5-8), odpisy z ksiąg wieczystych (k. 10-31), jak też samych akt tych ksiąg wieczystych, dołączonych do sprawy nr (...) i (...), aktów notarialnych (k. 288-294, 305-306 i 311), a ponadto akt uwłaszczeniowych nr (...) i (...) oraz pisma ze Starostwa Powiatowego w Z. (k. 284). Nie zostało natomiast udowodnione, aby doszło do zasiedzenia przez małżonków J. pozostałego udziału w wysokości 17/120 części we współposiadaniu samoistnym gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 11,7100 ha, położonego we wsi K. (odziedziczonego w spadku po ojcu przez C. G.), który to udział został również przekazany przez C. S. na ich rzecz na mocy umowy z dnia 20 grudnia 1978 r. (nr (...)).

Ponadto w toku postępowania ustalono, że poza powyższymi nieruchomościami rolnymi w trakcie trwania małżeństwa nabyli oni dodatkowo w **posiadanie samoistne udział w wysokości (...)** części nieruchomości gruntowych pozostających w dyspozycji i władaniu Wspólnoty Gruntowej wsi K., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o nr (...) i powierzchni 20,3868 ha oraz nr 65 i powierzchni 0,1918 ha. Kwestia nieruchomości wchodzących w skład wspólnot gruntowych została uregulowana ustawą z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U.1963.28.169 ze zm.), która obowiązuje do chwili obecnej. W kontekście niniejszej sprawy nie budziło wątpliwości Sądu, że udział w samoistnym posiadaniu przysługujący małżonkom T. i B. J. w ramach wspólnoty gruntowej również należało zaliczyć do składników ich majątku wspólnego – czego bezpośrednim dowodem były choćby zapisy widniejące w wypisie z rejestru gruntów (k. 262) oraz dokumentacji archiwalnej przesłanej ze Starostwa Powiatowego w Z. (k. 268-273).

Jednocześnie w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego małżonkowie T. i B. J. (2) nabyli w trakcie trwania związku różnego rodzaju **sprzęt i maszyny rolnicze, niezbędne do prawidłowego korzystania z ich gospodarstwa rolnego** – w tym: ciągnik rolniczy marki (...) (prod. 1987 r.) o nr rej. (...), ciągnika rolniczego marki (...) (...) (prod. 1986 r.) o nr rej. (...), przyczepa rolnicza marki (...) (prod. 1984 r.) o nr rej. (...), udział w wysokości 1/5 (jednej piątej) części we współwłasności opryskiwacza ciągnikowego (...) o pojemności 400 l., kosiarka rotacyjna 2-bębnowa (prod. 1978 r.), udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności kombajnu do ziemniaków (...) (prod. 1991 r.), śrutownik do mielenia zboża z silnikiem 7,5 kW, udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności beczkowozu o pojemności 1.200 l., przyczepa do dłuźnicy, obsypnik 3-redlicowy do ziemniaków, kultywator 9-zębowy, udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności brony talerzowej 8-ki (...) (prod. 1983 r.), udział w wysokości 1/4 (jednej czwartej) części we współwłasności ścinacza do zielonek (...) (prod. 1984 r.), brony 5-polowe, 20-zębowe, udział w wysokości 1/5 (jednej piątej) części we współwłasności ładowacza obornika (...), ładowacz czołowy (...) marki (...), trak taśmowy (prod. 1996 r.), szambiarz marki (...)brat” (prod. 1994 r.) o pojemności 2.500 l., przyczepa 2-osiowa marki (...), kultywator 16-zębowy z agregatem, brony 4-polowe, 15-zębowe, przyczepka 2-kołowa do przewozu inwentarza, rozrzutnik 2-osiowy, udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności siewnika zbożowego 25-rzędowego (...) (prod. 1987 r.), udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności prasy belującej marki (...) (prod. 1991 r.), pług 4-skibowy (prod. 2002 r.), udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności kopaczki do ziemniaków 2-rzędowej, udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności sadzarki do ziemniaków (prod. 1986 r.),

udział w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części we współwłasności owijarki do bel marki (...), udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności rozsiewacza do nawozów, udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we współwłasności przewracarko-zgrabiarki 7-gwiazdowej do siana. Powyższe ruchomości zostały ostatecznie wskazane przez spadkobierców T. J., jako składniki spadku po nim, oni też określili udziały przysługujące spadkodawcy w tych rzeczach, które były jego współwłasnością z innymi sąsiadami ze wsi. Nie mogło budzić wątpliwości, że wszystkie ze wskazanych rzeczy, ponieważ zostały zakupione w trakcie trwania małżeństwa T. i B. małż. J., również weszły w skład ich majątku wspólnego (co choćby potwierdza ich data produkcji i nabycia). Ruchomości te zostały w toku postępowania szczegółowo opisane przez biegłego rzeczoznawcę M. O. (1) oraz wycenione, a dodatkowo do akt zostały dołączone kserokopie zachowanych dowodów rejestracyjnych pojazdów, podlegających obowiązkowi rejestracji (k. 169-171).

Z ruchomości stanowiących inwentarz rolniczy, które zostały wskazane w niniejszej sprawie jako majątek wspólny majątek małżonków J. (objęty następnie wyceną biegłego M. O. (1)) ostatecznie zdaniem Sądu należało uznać, że nie stanowiły tego majątku następujące rzeczy: **przyczepa samobierająca, trak taśmowy i przyczepa do przewozu koni (poz. 6, 26 i 32 wyceny rzeczoznawcy)**. W toku postępowania wnioskodawca i uczestnicy bowiem zgodnie wskazali, że powyższe rzeczy zostały zakupione przez Z. J., już po śmierci T. J. albo stanowią jego współwłasność z innymi osobami i dlatego też nie powinny być objęte niniejszym postępowaniem (k. 330 odw., 405 odw.).

Ponadto z akt sprawy wynikało, że małżonkowie J. w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego w pewnym czasie zajmowali się sprzedażą mleka dla spółdzielni mleczarskich. Jak ustalono na podstawie informacji ze Spółdzielni (...) w G. (k. 322) z tego tytułu pozostał zarejestrowany na rzecz T. J. **udział członkowski w wysokości 3.374,90 zł**. Nie budziło przy tym wątpliwości w ocenie Sądu, że powyższy udział członkowski został „wypracowany” w trakcie trwania małżeństwa T. i B. małż. J. i dlatego też wchodził w skład majątku wspólnego małżonków, jako dochód z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Podsumowując dotychczasowe rozważania, należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 31 § 1 k.r.i.o. z chwilą zawarcia małżeństwa między małżonkami z mocy ustawy powstaje wspólność majątkowa (wspólność ustawowa), obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny), z kolei składniki majątku, które zalicza się do majątku osobistego każdego z małżonków zostały natomiast szczegółowo wskazane w art. 33 k.r.i.o., który zawiera zamknięty i wyczerpujący katalog. Z chwilą, gdy dochodzi do ustania wspólności majątkowej (np. na skutek orzeczenia rozwodu, bądź śmierci jednego z małżonków) przyjmuje się, że – co do zasady – małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym (art. 43 § 1 k.r.i.o.). Z akt sprawy nie wynikało, żeby małżonkowie J. żeby zawierali jakieś umowy o charakterze majątkowym, które zmieniłyby istniejący pomiędzy nimi ustawowy ustrój majątkowy. Brak też było informacji, żeby poza wskazanym powyżej majątkiem, posiadali dodatkowo jakieś inne składniki majątku wspólnego.

W dniu 15 stycznia 2004 r. w Ł. zmarł **T. J.** i w związku z tym doszło do ustania małżeńskiej wspólności ustawowej, natomiast nie mogło budzić wątpliwości, że w skład spadku po nim wchodził **udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części** w prawie współwłasności składników majątku opisanego powyżej. Jednocześnie z akt sprawy Sądu Rejonowego w Zambrowie sygn. akt I Ns 24/06 wynikało, że spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona B. J. (2) oraz synowie Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) – **w równych udziałach po 1/4 części każde z nich**. Następnie na podstawie umowy darowizny z dnia 5 listopada 2009 r. B. J. (2) w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej darowała swoim synom: B. J. (1), J. J. (1) i Z. J. na współwłasność w częściach równych przysługujące jej udziały w zabudowanym gospodarstwie rolnym, tj. **udział w wysokości 5/8 części** we współwłasności nieruchomości: położonych w miejscowości K., oznaczonych **nr (...)** i **nr (...)**, położone w miejscowości S., oznaczonej **nr (...)** i położonej w miejscowości K. (gm. Z.) oznaczonej **nr (...)**, a także **udział w wysokości 283/480 części** we współwłasności nieruchomości położonych w miejscowości K., oznaczonych **nr (...)**, **(...)**, **(...)**, **(...)** i **(...)**. Wprawdzie w umowie tej nie zostały szczegółowo wymienione i opisane pozostałe części składowe gospodarstwa rolnego, to trudno nie uznać, że w ramach tej umowy B. J. (2) przekazała na rzecz synów (w równych udziałach) także przysługujące jej udziały zarówno w maszynach rolniczych, jak też w pozostałych ruchomościach, a także objęty

w samoistne posiadanie udział w nieruchomościach należących do wspólnoty gruntowej oraz udział członkowski w Spółdzielni (...). Oczywistym było, że celem tej umowy było całkowite zaprzestanie przez nią prowadzenia działalności rolniczej w zamian za nabycie uprawnień emerytalnych i w efekcie wyzbycie się całości majątku związanego z tą działalnością.

Na podstawie powyższej umowy darowizny Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) zostali wpisani w ewidencji gruntów jako współwłaściciele w równych udziałach po 1/3 części każdy w stosunku do nieruchomości rolnych oznaczonych **nr (...), (...) i (...), (...)**, położonych w obrębie wsi K., S. i K., natomiast w stosunku do nieruchomości rolnych położonych we wsi K. oznaczonych **nr (...), (...), (...), (...) i (...)** zostali oni wpisani jako współwłaściciele w równych udziałach po (...)/360 części każdy, bowiem pozostały udział w wysokości 51/360 części nadal przysługuje C. G. (który nabyła w drodze dziedziczenia po swoim ojcu). Powyższe znajduje odzwierciedlenie zarówno w złożonych w sprawie wypisach z rejestru gruntów, jak też odpisach ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości i samych księgach wieczystych. W kontekście natomiast wcześniejszych rozważań dotyczących zakresu umowy darowizny z dnia 5 listopada 2009 r. należało uznać, że w stosunku do pozostałych składników gospodarstwa rolnego małżonków J., na chwilę obecną również stał się on przedmiotem współwłasności braci Z., B. i J. J. (1) – w równych udziałach po 1/3 części każdy.

Sąd nie uwzględnił natomiast w niniejszej sprawie wniosku o zniesienie współwłasności spornych narzędzi i maszyn znajdujących się w budynku stolarni, które zostały również wymienione w trakcie postępowania, a następnie opisane i wycenione przez biegłego rzeczoznawcę M. O. (1) (w części II oraz III opinii). Bezspornym było, że przedmioty te nie stanowiły ani majątku wspólnego T. i B. małż. J., ani też nie wchodziły w skład spadku po zmarłym T. J.. Pomiędzy J. J. (1) a wnioskodawcą i pozostałymi uczestnikami natomiast powstał spór co do tego komu faktycznie przysługuje prawo własności do tych rzeczy, albowiem większość z nich według J. J. (1) stanowiła jego majątek i została nabyta przez niego w związku z prowadzoną przez niego działalnością (zakładem stolarskim), a w związku z tym nie powinna być objęta niniejszą sprawą, z kolei pozostali wskazywali, że te maszyny i urządzenia stanowią w przeważającej większości własność Z. G. (męża uczestniczki C. G.), który nabył je i przekazał do współkorzystania dla wszystkich braci J., co też zostało potwierdzone w zeznaniach Z. G. (zob. zeznania świadka Z. G. – k. 329 odw-330). Jednocześnie należy wskazać, że dokumenty złożone w toku sprawy przez J. J. (1) na tę okoliczność (tj. rachunki i faktury – k. 333, karta gwarancyjna z rachunkiem – k. 387-388), jak też zeznania świadka T. K. (k. 330-330 odw.) nie przyniosły wystarczającego potwierdzenia, żeby był on właścicielem rzeczy stanowiących wyposażenie warsztatu stolarskiego. W związku z tym brak było podstaw do przyjęcia przez Sąd, że poza wymienionym majątkiem wspólnym istniały jeszcze jakieś inne składniki tego majątku, które powinny być objęte niniejszym postępowaniem.

Od początku sporna była pomiędzy współwłaścicielami wartość składników majątku objętych niniejszym postępowaniem, zarówno nieruchomości wskazanych przez zainteresowanych, jak też wyliczonych ruchomości. Czynności podjęte przez Sąd w toku postępowania, zmierzające do polubownego ustalenia przez współwłaścicieli tych wartości nie przyniosły jednak oczekiwanego rezultatu. Dlatego też w celu dokonania szczegółowej wyceny wartości tych rzeczy Sąd dopuścił dowód z opinii biegłych z zakresu specjalności odpowiednich do wyceny poszczególnych składników majątku wspólnego. Na podstawie opinii biegłego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości J. K. (2) ustalono, że wartość: **działki nr (...) wynosiła 7.534 zł, działki nr (...) wynosiła 69.847 zł, działki nr (...) wynosiła 30.016 zł, działki nr (...) wynosiła 211.442 zł** (w tym wartość zabudowań 204.600 zł), **działki nr (...) wynosiła 197.254 zł, działki nr (...) wynosiła 6.307 zł, działki nr (...) wynosiła 23.173 zł, działki nr (...) wynosiła 191.071 zł, zaś działki nr (...) wynosiła 2.921 zł** (k. 95 i nast., k. 136). **W świetle powyższego łącznie wartość nieruchomości wyniosła kwotę 739.565 zł.** Przedmiotowa wycena składników majątku spadkowego w ocenie Sądu nie budziła żadnych zastrzeżeń i zasługiwała na pełne zaakceptowanie, jako wykonana w sposób profesjonalny, prawidłowy i rzetelny. Biegły dokonując wyceny uwzględnił aktualne trendy kształtowania się wartości nieruchomości na rynku lokalnym, na podstawie których została ustalona cena uśredniona, ostatecznie przyjęta do szacunku wartości nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem. Powyższy operat nie był też kwestionowany przez żadną ze stron postępowania i wycena wartości poszczególnych nieruchomości dokonana przez

biegłego była podtrzymywana przez zainteresowanych aż do zakończenia postępowania (dlatego też nie aktualizowano już tego operatu).

W przypadku wyceny ruchomości zgłoszonych do podziału w niniejszym postępowaniu Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy M. O. (1), który dokonał szczegółowego ich opisu, zbadania stanu oraz oszacowania aktualnej wartości. Na podstawie tej wyceny Sąd ostatecznie ustalił wartość maszyn rolniczych (lub odpowiednio udziałów w ich współwłasności), które wchodziły do majątku wspólnego T. i B. małż. J., na łączną **kwotę 111.700 zł** (k. 355-374 i 389-390). Pozostałe ze wskazanych w sprawie ruchomości do podziału – jak wskazano wcześniej – jako nie stanowiące ani majątku wspólnego małż. J., ani też spadku po T. J. nie podlegały podziałowi w niniejszym postępowaniu.

Co do wyceny udziału w wysokości 21714/400160 części będącego we współposiadaniu samoistnym współwłaścicieli w stosunku do nieruchomości gruntowych pozostających w dyspozycji i władaniu Wspólnoty Gruntowej wsi K. została ona ustalona na podstawie zgodnego stanowiska zainteresowanych, którzy wycenili ją na **kwotę 10.000 zł** (k. 280) i jako taka została finalnie zaakceptowana przez Sąd przy dalszym podziale majątku wspólnego.

Z kolei wartość udziału członkowskiego w Spółdzielni (...) w G. wynikała z pisemnej informacji uzyskanej w toku postępowania z powyższej Spółdzielni (k. 322).

Podsumowując należało ustalić, że łączna wartość majątku objętego niniejszą sprawą finalnie wynosiła 864.639,90 zł. Uwzględniając zatem wartość poszczególnych składników majątku podlegającego podziałowi oraz **udziały przysługujące współwłaścicielom w tym majątku, równowartość tych udziałów w przypadku Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) wynosiła kwoty po 263.842,23 zł każda – w tym kwota: 147.659,94 zł** jako równowartość udziału w wysokości (...)/360 części w nieruchomościach oznaczonych nr (...), (...), (...), (...) i (...) oraz 74.490,66 zł z tytułu udziału w wysokości 1/3 części w pozostałych gruntach, a także kwota 37.233,33 zł tytułem 1/3 wartości ruchomości oraz kwota 4.458,30 zł jako równowartość udziału w wysokości 1/3 części w pozostałych składnikach majątku (tj. udziału we współposiadaniu samoistnym gruntów wspólnoty gruntowej oraz udziału członkowskiego w SM (...)), **natomiast w przypadku C. G. kwotę 73.113,18 zł** jako równowartość przysługującego jej udziału w wysokości 51/360 części w stosunku do nieruchomości położonych we wsi K., oznaczonych nr (...), (...), (...), (...) i (...).

Przystępując do podziału majątku, sąd niezależnie od tego, czy to w sprawie o dział spadku, o podział majątku wspólnego, czy też o zniesienie współwłasności – stosownie do treści art. 622 i 687 k.p.c. – przede wszystkim powinien dążyć do zgodnego przeprowadzenia podziału tego majątku, a dopiero wobec braku podstaw do wydania postanowienia działowego według zgodnego wniosku uczestników – powinien przeprowadzić dział według art. 623 w zw. z art. 688 k.p.c.. Podobnie przewidziano w art. 211 i 212 k.c. (dotyczących zniesienia współwłasności), wedle których sąd związany jest w pierwszej kolejności zgodnym żądaniem stron dokonania podziału majątku wspólnego przez jego fizyczny podział polegający na przyznaniu współwłaścicielom określonych przedmiotów wchodzących w jego skład, a dopiero w razie braku zgodnego wniosku, o sposobie podziału majątku decyduje z urzędu sąd. Przy czym w myśl art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Jeżeli natomiast zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne (art. 212 § 1 k.c.). Powyższe zasady przeprowadzenia podziału majątku mają zastosowanie również w stosunku do gospodarstwa rolnego, przy czym zgodnie z art. 619 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego sąd ustala jego skład i wartość, w szczególności obszar i rodzaj nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa oraz obszar i rodzaj nieruchomości stanowiących już własność współwłaścicieli i ich małżonków, a w miarę potrzeby także okoliczności przewidziane w art. 216 Kodeksu cywilnego. Podział w naturze może natomiast nastąpić po zasięgnięciu opinii biegłych co do sposobu podziału (§ 2). Stosownie natomiast do treści art. 213 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd przyzna to gospodarstwo temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele. Z kolei z art. 214 § 1 k.c. wynika, że w

razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela. Jeżeli powyższe warunki spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden ze współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia (§ 2). Jednocześnie w wypadku niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa lub też gdy wszyscy współwłaściciele złożą taki wniosek sąd zarządzi sprzedaż gospodarstwa rolnego stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego (§ 3 i 4).

W odniesieniu do niniejszej sprawy zarówno wnioskodawca, jak też pozostali uczestnicy postępowania byli zgodni co do tego, aby podział gospodarstwa rolnego i składników majątku wspólnego nastąpił poprzez jego podział w naturze, w ramach którego bracia Z., B. i J. J. (1) mieli otrzymać odpowiednio do swoich udziałów części tego majątku. ***Żaden natomiast ze współwłaścicieli nie chciał otrzymać gospodarstwa rolnego w całości*** (k. 55). W związku z powyższym Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa J. K. (1) na okoliczność dopuszczalności podziału wspólnego gospodarstwa rolnego poprzez jego podział w naturze w sposób zaproponowany wówczas przez współwłaścicieli. Z opinii biegłego wynikało, że podział gospodarstwa rolnego w naturze poprzez przyznanie poszczególnych działek rolnych każdemu ze współwłaścicieli był dopuszczalny i zgodny z prawidłowymi zasadami gospodarowania (k. 77-79).

Wprawdzie w toku sprawy zainteresowani kilkakrotnie zmieniali swoje stanowisko co do sposobu podziału gospodarstwa rolnego, w szczególności odnośnie wskazań, które z gruntów rolnych chcieliby otrzymać na skutek tego podziału, tym niemniej w ocenie Sądu nie wpływało to na aktualność opinii biegłego z zakresu rolnictwa co do generalnej dopuszczalności podziału fizycznego tego gospodarstwa na części odpowiadające udziałom poszczególnych współwłaścicieli. Aż do zakończenia postępowania zainteresowanym nie udało się ustalić wspólnego i zgodnego sposobu podziału nieruchomości między sobą, który by obejmował wszystkie składniki majątku wspólnego. Pojawiała się jedynie wspólna dla wszystkich stanowisk tendencja, aby równowartość poszczególnych składników majątku przyznanych współwłaścicielom w podziale była jak najbardziej zbliżona do wartości udziałów we współwłasności, tak aby ewentualne wzajemne dopłaty były w jak najniższej wysokości. Podkreślić przy tym należy, że zarówno Z. J., B. J. (1) i C. G. nie domagali się w sprawie zasądzenia wobec siebie jakichkolwiek dopłat, bądź spłat pieniężnych tytułem wyrównania ich udziałów – wyjątkowo wnioskowali o zasądzenie od J. J. (1) na swoją rzecz ewentualnego wyrównania finansowego.

W prezentowanych pod koniec postępowania stanowiskach (k. 249-250 oraz k. 405 odw.-407 odw.) wnioskodawca Z. J. wniósł o przyznanie na jego rzecz działek wchodzących w skład siedliska, na którym nadal mieszka jego matka i jego braci, a także udziału w wysokości 1/3 części we współwłasności z bratem B. działki oznaczonej nr (...) położonej w S. oraz ciągnika marki (...), przyczepy ciągnikowej marki (...) (nr rej. (...)), natomiast uczestnik B. J. (1) wniósł o przyznanie mu wschodniej połowy działki leśnej oznaczonej nr (...) położonej we wsi K. B. (po uprzednim jej wydzieleniu) oraz udziału w wysokości 2/3 części we współwłasności z bratem Z. działki oznaczonej nr (...) położonej w S., a także ciągnika marki (...), przyczepy ciągnikowej marki (...) (nr rej. (...)) i traka taśmowego z poz. 18 wyceny biegłego M. O.. Z kolei ze stanowiska J. J. (1) wynikało, iż domaga się przyznania na jego rzecz działek oznaczonych nr (...) położonych we wsi K., działki oznaczonej nr (...) położonej we wsi K. oraz zachodniej połowy działki leśnej oznaczonej nr (...) położonej we wsi K. B. (po uprzednim jej wydzieleniu), a także ciągnika marki (...), przyczepy ciągnikowej, przyczepy dłuźycowej, ładowacza, traka taśmowego i tura czołowego. Dodatkowo J. J. (1) wniósł o wytyczenie na obszarze działek o nr (...) dojazdu z drogi publicznej do działki nr (...), na której znajduje się budynek stolarni, z którego uczestnik korzysta (k. 158, 164 i 205-206). Ostatecznie domagał się przyznania zachodniej części działki nr (...) oraz działki nr (...), zamiast działek nr (...).

Uczestniczka C. G. ostatecznie nie domagała się przyznania na swoją rzecz żadnej z nieruchomości, co do których przysługuje jej udział we współwłasności oraz zrzekła się zasądzenia na swoją rzecz spłaty od Z. J. i B. J. (1), a jednocześnie wniosła o orzeczenie o takiej spłacie wyłącznie w stosunku do J. J. (1). Z kolei B. J. (2) – z uwagi na zawartą umowę darowizny w 2009 r., na podstawie której przeniosła przysługujące jej udziały w gospodarstwie rolnym

na swoich synów – również nie rościła żadnych praw w stosunku do składników majątku wspólnego i nie wniosła o orzekanie na jej rzecz spłaty pieniężnej.

Ponieważ w trakcie postępowania pojawiła się kwestia zgodnego podziału fizycznego nieruchomości leśnej oznaczonej nr (...) na dwie równe części, poprzez jej podział fizyczny na część wschodnią, która miał otrzymać B. J. (1) oraz zachodnią, która miała przyspaść w podziale na rzecz J. J. (1) (k. 158, 164 odw.), Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji J. T. (1) (k. 189-194), który stosownie do wskazanego przez zainteresowanych wariantu podziału tej nieruchomości, sporządził mapę planu tego podziału na dwie działki o równej powierzchni oznaczone nr (...)/1 (część wschodnia) i nr (...)/2 (część zachodnia). Ponadto biegły geodeta odniósł się także do wskazanych przez J. J. (1) propozycji podziału nieruchomości oznaczonej nr (...) i wskazał, że podział tej działki po ścianie szczytowej budynku gospodarczego byłby dopuszczalny w rozumieniu art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami pod warunkiem, że nowopowstała działka zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości oznaczonej nr (...), która w ten sposób uzyskałaby dostęp do drogi publicznej. Na powyższą okoliczność została sporządzona przez biegłego również mapa projektu takiego podziału (k. 189-194, 214-217 i 229-231).

Wnioskodawca i pozostali uczestnicy od samego początku kategorycznie sprzeciwili się podziałowi działki oznaczonej nr (...), jak też przyznaniu J. J. (1) jakiegokolwiek z działek stanowiących siedlisko powołując się przy tym na istniejący od dłuższego czasu konflikt w rodzinie i zarzucając temu uczestnikowi niewłaściwe zachowanie wobec pozostałych członków rodziny, w szczególności wobec matki B. J., która nadal mieszka na tym siedlisku. Sama zainteresowana wniosła o przyznanie siedliska na rzecz Z. J. lub B. J. (1) oraz sprzeciwiła się przyznaniu J. J. (1) – wskazując przy tym, że od dłuższego już czasu pozostają w złych relacjach (k. 307-307 odw.). Powyższe okoliczności ich zdaniem uniemożliwiałyby współkorzystanie przez J. J. (1) z siedliska z innymi członkami rodziny.

Biorąc pod uwagę proponowane przez zainteresowanych możliwości podziału wspólnego gospodarstwa rolnego Sąd miał na względzie, że nieruchomości oznaczone nr (...), (...) i (...) stanowią zorganizowany w całość obszar gruntu, który już od wielu lat służyły rodzinie J. jako siedlisko i znajdują się tam zarówno zabudowania mieszkalne, jak też gospodarcze. Na tym siedlisku obecnie nadal zamieszkuje B. J. (2), korzystając z ustanowionej na jej rzecz (przez synów) nieodpłatnej osobistej służebności mieszkania. Z akt sprawy jednoznacznie wynika, że aktualnie pozostaje ona w złych relacjach z jednym z synów J. J. (1), z powodu tych nieporozumień już kilkakrotnie dochodziło tam do interwencji policji. Jednocześnie należało pamiętać, że siedlisko stanowiąc zorganizowany kompleks budowlany, poza aspektem mieszkalnym, służyło dotychczas także potrzebom prowadzenia gospodarstwa rolnego i przechowywania płodów rolnych i maszyn rolniczych, dlatego też zdaniem Sądu powinno być przydzielone osobie, która zapewniała dotychczas temu gospodarstwu prawidłowe funkcjonowanie. W związku z tym wydzielanie jakiegokolwiek części gruntu z tego siedliska w ocenie Sądu było niezasadne. Jednocześnie z akt sprawy wynikało, że od śmierci T. J. (w 2004 r.) tym gospodarstwem głównie zajmował się Z. J., dlatego też zdaniem Sądu należało przychylić się do stanowiska większości ze współwłaścicieli i przyznać część siedliskową właśnie na rzecz Z. J..

Przy podziale pozostałych gruntów i rzeczy Sąd uwzględnił, że wszyscy współwłaściciele zgodnie wnosili o podział fizyczny działki oznaczonej nr (...) (po 1/2), a dodatkowo przychylił się do stanowiska wnioskodawcy i B. J. (1), którzy domagali się przyznania działki nr (...) na ich współwłasność w udziałach po 1/3 i 2/3 (J. J. (1) również wnosił o przyznanie tej działki na jego rzecz) – przy czym Z. J. od początku wskazywał, że na działce nr (...) planuje rozpocząć budowę domu mieszkalnego i w tym celu zgromadził już nawet część materiałów budowlanych. Jednocześnie obaj bracia widzieli możliwość przyznania im na współwłasność pozostałych składników majątku. Z kolei J. J. (1) na początku nie umiał zająć stanowiska w sprawie, następnie wnosił o przyznanie poza fragmentem siedliska działek oznaczonych nr (...) (k. 130 i 132 odw.), a później po raz kolejny zmienił zdanie i wnosił o przyznanie m.in. działek nr (...) i udziału w wysokości 1/2 działki nr (...).

Uwzględniając powyższe okoliczności, a także uzasadnione interesy wszystkich dotychczasowych współwłaścicieli Sąd ostatecznie dokonał działu spadku po T. J., podziału majątku wspólnego T. J. i B. J. oraz zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego (szczegółowo opisanego wcześniej) w ten sposób, że: **na rzecz Z. J.** przyznał nieruchomości oznaczone **nr (...)**, **nr (...)** i **nr (...)** (tworzące zabudowane siedlisko) oraz udział w wysokości 1/3 części we

współwłasności działki o nr (...); **na rzecz B. J. (1)** przyznał nieruchomości oznaczone **nr (...)**, **nr (...)** i **nr (...)**, a także udział w wysokości 2/3 części we współwłasności działki o nr (...) oraz działkę o nr (...), która powstała z podziału nieruchomości oznaczonej **nr (...)** (zgodnie z mapą podziału nieruchomości, sporządzoną przez biegłego z zakresu geodezji J. T. (1) – k. 192), natomiast **J. J. (1)** przyznane zostały nieruchomości oznaczone **nr (...)** oraz działka o nr (...), która powstała z podziału nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) (zgodnie z mapą podziału nieruchomości, sporządzoną przez biegłego z zakresu geodezji J. T. (1) – k. 192), a także nieruchomości w postaci: **ciągnika rolniczego marki (...)(...), przyczepy do dłuźycy, ładowacza czołowego (...) i traka taśmowego**. Powyższy podział zdaniem Sądu w sposób należyty zaspokaja interesy każdego z uczestników i w jak największym stopniu uwzględniał ich stanowiska, które w większości były jednak sprzeczne. Dokonując podziału nieruchomości, Sąd przyznał ostatecznie na rzecz J. J. (1) te spośród maszyn, które mogą być przydatne mu do dalszego prowadzenia działalności stolarskiej, natomiast pozostałe z maszyn rolniczych jako niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego zostały przyznane na współwłasność Z. J. i jego bratu B. J. (1) (w równych udziałach po 1/2 części każdy), którzy deklarowali możliwość dalszej współpracy w tym zakresie. Zgodnie natomiast z wnioskiem uczestników Sąd pozostawił nadal we współwłasności Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) (w równych udziałach po 1/3 części każdy) udział w wysokości (...) części we współposiadaniu samoistnym nieruchomości gruntowych pozostających w dyspozycji i władaniu Wspólnoty Gruntowej wsi K. oraz udział członkowski w Spółdzielni (...) w G..

Jednocześnie Sąd nakazał Z. J. i B. J. (1) wydanie na rzecz J. J. (1) przyznanych mu składników majątkowych (pkt V ppkt 3 postanowienia), natomiast równoległe J. J. (1) nakazano wydanie na rzecz Z. J. i B. J. (1) składników majątkowych, które stały się ich własnością (pkt V ppkt 1-2 i 4 postanowienia) – w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia – z tym zastrzeżeniem, że wydanie przez J. J. (1) na rzecz Z. J. i B. J. (1) budynków suszarni i stolarni, znajdujących się na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr (...), nastąpi w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z uwagi na fakt, że J. J. (1) od wielu lat prowadził tam zakład stolarski. Powyższe terminy wydania spornych składników majątku w ocenie Sądu zapewniały dotychczasowym współwłaścicielom możliwość realnego i względnie bezszkodowego wykonania podziału majątku orzeczonego w sprawie.

J. J. (1) początkowo wniósł o przyznanie na jego rzecz dodatkowo materiałów budowlanych po uprzednim rozebraniu jednego z budynków gospodarczych – suszarni (k. 158 i 164), po czym w toku sprawy wskazał, że wnosi o przyznanie na jego rzecz osprzętu mechanicznego znajdującego się w tej suszarni, natomiast nie chce budynku, który został zbudowany z materiałów dostarczonych przez wujka Z. G. (k. 405 odw. i nast.). Powyższe żądanie w ocenie Sądu nie mogło być jednak uwzględnione. Nie budzi wątpliwości, że budynek trwale połączony z gruntem stanowi jego część składową i nie może być przedmiotem odrębnego obrotu. Powyższe wynika wprost z treści art. 48 k.c., zgodnie z którym (z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych) do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. Przepis ten wyraża jedną z podstawowych zasad prawa cywilnego (łac. „superficies solo cedit”), w myśl której wszystko, co znajduje się na gruncie, jest jego częścią składową. Bez wpływu na powyższe pozostawała okoliczność podnoszona przez uczestnika, że z wyceny biegłego z zakresu szacowania nieruchomości wynikało, że wartość tego budynku jest zerowa i dlatego też nadaje się on aktualnie wyłącznie do rozbiórki. Brak było również podstaw do ustalenia w niniejszej sprawie wartości tego budynku na kwotę 20.000 zł – o co wnosił J. J. (1) – powołując się przy tym na stanowisko swego brata B. J. (1) (k. 164 odw.). Nie budzi wątpliwości, że wycena dokonana przez tego uczestnika miała wyłącznie na celu oddanie wartości sentymentalnej, którą ten budynek dla niego przedstawia i nie mogła być wiążąca dla potrzeb niniejszej sprawy – z pominięciem wyceny dokonanej przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości.

W świetle powyższego rozstrzygnięcia w skutek podziału majątku wspólnego w naturze dotychczasowi współwłaściciele ostatecznie uzyskali poszczególne składniki majątku – i tak odpowiednio:

1. **wnioskodawca Z. J. o łącznej wartości 323.918,63 zł**, na którą złożyły się: wartość nieruchomości oznaczonych nr (...) (211.442 zł), nr (...) (6.307 zł), nr (...) (2.921 zł) oraz 1/3 wartości działki nr (...) (63.690,33

zł), a także wartość udziału w wysokości 1/2 we współwłasności przyznanym ruchomości (35.100 zł), wartość udziału w wysokości 1/3 we współposiadaniu gruntów wspólnoty gruntowej (3333,33 zł) oraz 1/3 wartości udziału członkowskiego w Spółdzielni (...) (1.124,(...) zł),

2. **uczestnik B. J. (1) o łącznej wartości 262.585,46 zł**, na którą złożyły się: wartość nieruchomości oznaczonych nr (...) (23.173 zł), nr (...) (30.016 zł), nr (...) (7.534 zł) oraz 2/3 wartości działki nr (...) (127.380,66 zł) i 1/2 wartości działki nr (...) (34.923,50 zł), a także wartość udziału w wysokości 1/2 we współwłasności przyznanym ruchomości (35.100 zł), wartość udziału w wysokości 1/3 we współposiadaniu gruntów wspólnoty gruntowej (3333,33 zł) oraz 1/3 wartości udziału członkowskiego w Spółdzielni (...) (1.124,(...) zł),

3. **zaś uczestnik J. J. (1) o łącznej wartości 278.135,80 zł**, na którą złożyły się: wartość nieruchomości oznaczonych nr (...) (197.254 zł), oraz 1/2 wartości działki nr (...) (34.923,50 zł), a także wartość ruchomości (41.500 zł), wartości udziału w wysokości 1/3 we współposiadaniu gruntów wspólnoty gruntowej (3333,33 zł) oraz 1/3 wartości udziału członkowskiego w Spółdzielni (...) (1.124,(...) zł).

Uwzględniając powyższy sposób podziału majątku oraz stosownie do treści art. 212 § 1 k.c. **udział przysługujący uczestnikowi J. J. (1) powinien zostać wyrównany przez zasądzenie od wnioskodawcy Z. J. dopłaty pieniężnej w wysokości 10.077,49 zł** (tj. 288.213,29 zł – 278.135,80 zł). Sąd nie orzekł o dopłacie finansowej na rzecz B. J. (1) (w wysokości 25.627,83 zł), który nie domagał się zasądzenia tego świadczenia od brata Z. J.. Z kolei udział C. G. stanowiący równowartość kwoty 73.113,18 zł, zgodnie z jej stanowiskiem został wyrównany tylko częściowo, poprzez zasądzenie spłaty wyłącznie od J. J. (1) w kwocie 24.371,06 zł (tj. 1/3 części z przysługującego jej udziału).

Niezależnie od kwestii podziału majątku wspólnego, dodatkowo w sprawie zostało zgłoszonych kilka roszczeń do rozliczenia pomiędzy współwłaścicielami w związku z tym podziałem – i tak: J. J. (1) wniósł o rozliczenie pożytków pobranych przez wnioskodawcę (ponad jego udział we współwłasności) w wysokości odpowiadającej wartości czynszu dzierżawnego, jaki można byłoby uzyskać z tytułu wydzierżawienia niniejszego gospodarstwa rolnego (k. 131 i 132 odw.) oraz rozliczenie poniesionych przez niego nakładów na majątek wspólny w postaci wybudowania i wyposażenia budynku stolarni (k. 314 i 332), z kolei Z. J. domagał się rozliczenia pożytków pobranych przez J. J. (1) poprzez wyłączenie korzystanie przez niego w ciągu ostatnich kilku lat z budynku stolarni (k. 249 odw.). Odnosząc się do tych roszczeń należy wskazać, że stosownie do treści art. 686 k.p.c. w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych. Podobnie art. 618 § 1 k.p.c. przewiduje, że 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. Nie budziło przy tym wątpliwości, że ciężar udowodnienia każdego z tych roszczeń spoczywa zgodnie z zasadą z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. na osobie, która dochodzi z tego tytułu zasądzenia na swoją rzecz świadczenia pieniężnego.

W kontekście zgłoszonych w sprawie roszczeń w ocenie Sądu żadne z nich nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem nie zostały one właściwie uzasadnione. J. J. (1) domagając się spłaty czynszu dzierżawnego odpowiadającego wysokości jego udziału w gospodarstwie rolnym (od listopada 2009 r.) wskazał przy tym, że średnia wysokość czynszu wynosi 400-500 zł za hektar (k. 132 odw.). Ostatecznie zgodnie z wnioskodawcą ustalili, że wysokość takiego czynszu kształtuje się na poziomie 400 zł/ha. Wbrew twierdzeniom uczestnika jednak nie było żadnych podstaw do przyjęcia, że wnioskodawca tym samym uznał powyższe roszczenie J. J. (1). Wprawdzie bezspornym było, że Z. J. od śmierci ojca T. J. (w 2004 r.) prowadził rodzinne gospodarstwo rolne, jednakże całość dochodu jaki uzyskiwał z tego tytułu pochodziła wyłącznie z jego osobistego nakładu pracy oraz finansowania. Żadna z części gospodarstwa rolnego nie została przez niego oddana w dzierżawę i wnioskodawca nie czerpał żadnych pożytków z tego tytułu, które podlegałyby rozliczeniu w niniejszej sprawie. Podkreślić przy tym należy, że w tym okresie każdy z braci J. w jakimś stopniu korzystał z wspólnego gospodarstwa rolnego po rodzicach, w szczególności J. J. (1) wykorzystywał wyłącznie do własnych

potrzeb warsztat stolarski i suszarnię. W świetle powyższych okoliczności w ocenie Sądu brak było jakichkolwiek podstaw do wzajemnych rozliczeń pomiędzy braćmi z tytułu współkorzystania przez nich z majątku wspólnego za okres poprzedzający dokonanie jego podziału.

W świetle powyższych ustaleń i stosownie do treści art. 212 § 1 k.c. Sąd ostatecznie dokonał wyrównania **udziału przysługującego J. J. (1) poprzez zasądzenie od Z. J. dopłaty pieniężnej na jego rzecz w wysokości 10.077,49 zł**, a jednocześnie w ramach spłaty z udziału przysługującego C. G. we współwłasności nieruchomości oznaczonych nr (...), (...), (...), (...) i (...) zasądzone od J. J. (1) (który uzyskał w podziale m.in. działkę oznaczoną nr (...)) na jej rzecz kwotę 24.371,06 zł (1/3 jej udziału w wysokości 73.113,18 zł), bowiem od pozostałych współwłaścicieli nie żądała takiej spłaty. Jednocześnie z treści art. 212 § 3 k.c. wynika, że jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek. Oznaczenie sposobu i terminu uiszczenia spłat oraz odsetek powinno być dokonane przez sąd z urzędu (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1974 r., sygn. akt III CRN 2/74 – LEX nr 7431 oraz uchwała Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1969 r., sygn. akt III CZP 12/69, publ. OSNCP 1970/3/39 – LEX nr 970). Biorąc pod uwagę uzasadnione interesy oby stron (tj. zobowiązanej do spłaty i uprawnionej) związane z podziałem majątku, wysokość należnych świadczeń pieniężnych, jak też sytuację życiową stron (k. 54 odw.-55) Sąd zasądzając na rzecz J. J. (1) kwotę 10.077,49 zł, ustalił termin płatności wynoszący 6 miesięcy, zaś na rzecz C. G. kwotę 24.371,06 zł, ustalił termin płatności wynoszący 12 miesięcy – od daty uprawomocnienia się postanowienia wydanego w niniejszej sprawie a dodatkowo zastrzeżono ustawowe odsetki w przypadku opóźnienia w płatności powyższej kwoty. Powyższe należności wraz z terminami ich płatności w ocenie Sądu mieszczą się w możliwościach zarobkowych i finansowych osób zobowiązanych do zapłaty.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Rejonowy na podstawie powołanych powyżej przepisów orzekł, jak w sentencji postanowienia. O kosztach postępowania orzeczono natomiast na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. poprzez stosunkowe rozdzielanie pomiędzy wnioskodawczynię i uczestniczkę obowiązku zwrotu kosztów – odpowiednio do wysokości przysługujących im udziałów w majątku wspólnym (wyliczonych procentowo w stosunku do wartości całego majątku – w.p.s.). Na tej podstawie Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od Z. J., B. J. (1) i J. J. (1) kwoty po 3.253,73 zł od każdego z nich (udziały wynoszące po 30,5% w.p.s. każdy), zaś od C. G. kwotę 906,78 zł (udział wynoszący 8,5% w.p.s.) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, które łącznie wyniosły 10.667,98 zł i złożył się na nie wydatki związane: ze sporządzeniem opinii przez biegłego J. K. (295,50 zł), ze sporządzeniem opinii przez biegłego J. K. (3.264,11 + 314,58 zł), ze sporządzeniem opinii przez biegłego J. T. (2.207,48 + 2.008,42 zł) oraz ze sporządzeniem opinii przez biegłego M. O. (2.577,89 zł). Natomiast co do pozostałych kosztów postępowania ustalono, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą je stosownie do swego udziału w sprawie, a żaden ze współwłaścicieli nie wniósł o zasądzenie zwrotu tych kosztów od pozostałych zainteresowanych.