

## POSTANOWIENIE

**Dnia 7 maja 2019 r.**

**Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Magdalena Kocój (spr.)
Sędziowie:	SSO Barbara Chłędowska SSO w SR del. do SO Piotr Osowy
Protokolant:	Tomasz Kluz

po rozpoznaniu w dniu 7 maja 2019r. w Rzeszowie  
na rozprawie

sprawy z wniosku S. K.

z udziałem M. S. i Z. K.

o dział spadku po C. K. (1) i J. K. (1) oraz podział majątku wspólnego C. K. (1) i J. K. (1)

na skutek apelacji uczestniczki M. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie

z dnia 4 maja 2018 r., sygn. akt XI Ns 939/15

I. oddala apelację,

II. orzeka, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

SSO Barbara Chłędowska SSO Magdalena Kocój SSO w SR del. do SO Piotr Osowy

Sygn. akt V Ca 765/18

## UZASADNIENIE

***postanowienia z dnia 7 maja 2019r.***

Sąd Rejonowy w Rzeszowie postanowieniem z dnia 4 maja 2018r., sygn. akt XI Ns 939/15 po rozpoznaniu sprawy z wniosku S. K. z udziałem M. S. i Z. K. reprezentowanej przez kuratora W. K. o dział spadku po C. K. (1) i J. K. (1) oraz podział majątku wspólnego C. K. (1) i J. K. (1) ustalił, że:

a) na podstawie decyzji z dnia 2 października 1989 r. nr (...). (...) w sprawie zatwierdzenia projektu wymiany gruntów położonych na terenie wsi K., m. T. i wsi H. gm. T. w wyniku wymiany za działkę (...) o powierzchni 0,29 ha położoną w K. i za działkę nr (...)

o powierzchni 0,2290 ha położoną w T. C. K. (1) otrzymał działki nr (...) o powierzchni 0,96 ha i nr (...) o powierzchni 0,15 ha położone w H. – na podstawie wykazu zmian gruntowych sporządzonego przez geodetę uprawnionego A. S.,

b) działka nr (...) o powierzchni 0,29 ha położona w K. powstała ze zmiany oznaczenia pgr (...), która powstała w wyniku podziału pgr (...) objętej zbiorem dokumentów nr (...). kat T. – na podstawie legendy historycznej sporządzonej przez geodetę uprawnionego A. S.

i opinii biegłego geodety F. B. z dnia 15 maja 2017 r., przy czym spadkodawcy C. K. (1) na podstawie umowy darowizny z dnia 26 lipca 1967 r. przysługiwał wynoszący 1/2 udział w prawie własności pgr (...) objętej zbiorem dokumentów nr (...). kat T.,

c) działka nr (...) położona w T. objęta jest Aktem Własności Ziemi nr (...) (...) gm. kat T.,

II. ustalił, że przedmiotem działu spadku po C. K. (1) i J. K. (1) oraz podziału majątku wspólnego C. K. (1) i J. K. (1) jest:

a) prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,3220 ha położonej w T.,

b) wynoszący (...) udział w prawie własności działek ewidencyjnych nr (...) o powierzchni 0,96 ha i nr (...) o powierzchni 0,15 ha położonych w H. gminie T.,

c) prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,15 ha, nr (...) o powierzchni 0,38 ha i nr (...) o powierzchni 0,62 ha położonych w H. gminie T.,

tj. majątek o wartości 65 810,29 zł,

III. dokonał działu spadku po C. K. (1) i J. K. (1) oraz podziału majątku wspólnego C. K. (1) i J. K. (1) przez przyznanie:

a) uczestnicze Z. K. – prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,62 ha położonej w H. gminie T. - o wartości 22 200 zł,

b) uczestnicze M. S. – wynoszącego (...) udziału w prawie własności działek ewidencyjnych nr (...) położonych w H. gminie T. - o wartości 19 670,29 zł,

c) wnioskodawcy S. K. - prawa własności nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr (...) położonych w H. gminie T. i nr (...) położonej w T. - o wartości 23 940 zł,

IV. zasądził na rzecz M. S. dopłatę w kwocie 2 266,47 zł (dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt sześć złotych czterdzieści siedem groszy), w tym:

- od wnioskodawcy S. K. w kwocie 2 003,23 zł,

- od uczestniczki Z. K. - w kwocie 263,24 zł

płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności,

V. oddalił wniosek w pozostałej części,

VI. nakazał pobrać od wnioskodawcy S. K. i uczestniczek M. S. i Z. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rzeszowie kwoty po 940,08 zł tytułem brakujących wydatków,

VII. orzekł, iż każdy uczestnik postępowania ponosi pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Rozstrzygnięcie swoje Sad Rejonowy oparł na następujących ustaleniach stanu faktycznego.

Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2011 r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie stwierdził, że spadek po C. K. (1), zmarłym w dniu 14 lutego 1989 r. w H., na podstawie ustawy nabyli: żona J. K. (1) oraz dzieci S. K., M. S. i Z. K. po 1/4 wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym - z dobrodziejstwem inwentarza, a spadek po J. K. (2), zmarłej w dniu 16 listopada 2005 r., na podstawie ustawy nabyli S. K., M. S. i Z. K. po 1/3 - wszyscy z dobrodziejstwem inwentarza.

Działki ewidencyjne nr (...) o pow. 0,15 ha, nr (...) o pow. 0,37 ha i nr (...) o pow. 0,62 ha położone w H. objęte są Aktem Własności Ziemi nr (...), w którym figuruje C. K. (1).

Działki ewidencyjne nr (...) o powierzchni 0,96 ha i nr (...) o powierzchni 0,15 ha położone są w H. gminie T.. C. K. (1) otrzymał w/w działki w wyniku wymiany za działkę (...) o powierzchni 0,29 ha położoną w K. i za działkę nr (...) o powierzchni 0,2290 ha położoną w T. - na podstawie decyzji z dnia 2 października 1989 r. nr (...). (...) w sprawie zatwierdzenia projektu wymiany gruntów położonych na terenie wsi K., m. T. i wsi H. gm. T..

Działka nr (...) o powierzchni 0,29 ha położona w K. powstała ze zmiany oznaczenia pgr (...), która z kolei powstała w wyniku podziału pgr (...) objętej zbiorem dokumentów nr (...). kat T.. Spadkodawcy C. K. (1) na podstawie umowy darowizny z dnia 26 lipca 1967 r. przysługiwał wynoszący 1/2 udział w prawie własności pgr (...) objętej zbiorem dokumentów nr (...). kat T..

Pgr (...) położona we wsi K. miała urządzony zbiór dokumentów (...) jako współwłasność J. K. (3) i E. K. po 1/2 części. Podzieliła się ona na pgr (...) i pgr (...). Aktem notarialnym z dnia 26 lipca 1967 r. (Rep. A nr (...)) J. K. (3) podarował swoje udziały synowi C. K. (1). We wniosku o założenie zbioru dokumentów z 1966 r. J. K. (3) wskazał, że parcela nr (...) jest w użytkowaniu J. K. (3), a parcela nr (...) - E. K.. E. K. w 1970 r. podarował parcelę (...) A. B., która otrzymała na nią (...) (...). Następnie pgr (...) zmieniła oznaczenie na działkę nr (...), zaś parcela (...) zmieniła oznaczenie na działkę nr (...). Działka nr (...) położona w T. objęta jest Aktem Własności Ziemi nr (...) (...) gm. kat T., w którym figuruje C. K. (1). Powstała ona z pgr (...) objętej umową darowizny z dnia 26 lipca 1967 r., jednakże wymieniona pgr (...) wskazana jest w § 2 aktu notarialnego, z którego § 5 wynika, że darczyńca przeniósł na spadkodawcę C. K. (1) roszczenie do własności w/w nieruchomości, a nie własność lub współwłasność wskazanej nieruchomości.

C. K. (1) łącznie za działki nr (...) o powierzchni 0,29 ha położoną w K. o wartości 394.531 zł i nr (...) o powierzchni 0,2290 ha położoną w T. o wartości 157.126 zł otrzymał w wyniku wymiany łącznie działki nr (...) położone w H. (o łącznej wartości 1.049.794 zł za zapłatą dopłaty do ekwiwalentu). Wartość wynoszącego 1/2 udziału spadkodawcy C. K. (1) w prawie własności działki nr (...) położonej w H., nabytej w drodze darowizny i stanowiącej majątek osobisty spadkodawcy, odpowiada wartościowo (...) w prawie własności działek nr (...) położonych w H., natomiast prawo własności działki (...) położonej w T., nabytej w drodze (...) i stanowiącej majątek wspólny spadkodawców odpowiada wartościowo (...) w prawie własności działek nr (...) położonych w H.. Łącznie własność spadkodawców stanowił wynoszący (...) udział w prawie własności działek nr (...) położonych w H.. W dniu 4 listopada 1971 r. spadkodawca C. K. (1) pozostawał on w związku małżeńskim z J. K. (1) w ustroju ustawowej wspólności małżeńskiej. Działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,3220 ha położona w T. powstała ze zmiany oznaczenia pgr (...) objętej zbiorem dokumentów (...). kat T.. Stanowiła ona własność C. K. (1) na podstawie umowy darowizny z dnia 26 lipca 1967 r. (Rep.(...)). Działka nr (...), o pow. 0,3220 ha, położona w T., gm. T., nie była objęta postępowaniem uwłaszczeniowym i nie był na nią wydany akt własności ziemi.

Wartości rynkowe wycenianych nieruchomości wynoszą odpowiednio:

- działki nr (...), o pow. 1.500 m<sup>2</sup> - 5.370 zł,

- działki nr (...), o pow. 9.600 m<sup>2</sup> - 25.250 zł,

- działki nr (...), o pow. 6.200 m<sup>2</sup> - 22.200 zł,
- działki nr (...), o pow. 1.500 m<sup>2</sup> - 3.230 zł,
- działki nr (...), o pow. 3.700 m<sup>2</sup> - 11.470 zł,
- działki nr (...), o pow. 3.220 m<sup>2</sup> - 9.240 zł.

Sąd I instancji wskazał, że, uwzględniając fakt, że przedmiotem sprawy nie było prawo własności całych działek nr (...) położonych w H., lecz wynoszący (...) udział w prawie własności ww. działek, majątek będący przedmiotem sprawy miał wartość 65 810,29 zł.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy dokonał działu spadku i podziału majątku wspólnego.

Sąd przypomniał, że celem postępowania działowego jest doprowadzenie do sytuacji, by pomiędzy współspadkobiercami przestała istnieć wspólność praw wynikająca z dziedziczenia. Przepisy o dziale spadku odsyłają do przepisów o zniesieniu współwłasności (art. 1035 k.c. i art. 688 k.p.c.). Stosowanie wskazanych przepisów dotyczy zarówno sfery prawa materialnego, jak i procesowego. Tak więc, wszystkie ww. postępowania przebiegają według reguł określonych w art. 210 - 212 k.c. oraz art. 618-625 k.p.c. Część składników wymienionych we wniosku została nabyta w czasie trwania ustawowej wspólności małżeńskiej spadkodawców – a mianowicie nieruchomości nabyte Akrem Własności Ziemi.

Stosownie do treści art. 31 § 1 k.r.o. z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Zatem nieruchomość rolna nabyta na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) przez jedno z małżonków wchodzi w skład majątku wspólnego obojga małżonków, jeżeli w dacie wejścia w życie tej ustawy stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami podlegały ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 1987 r., III CZP 64/87). W postanowieniu z dnia 24 kwietnia 2008 r. (IV CSK 33/08) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że Akt Własności Ziemi stwierdzający nabycie przez jednego z małżonków własności nieruchomości rolnej - na podstawie ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - wraz z aktem małżeństwa stanowią podstawę wpisu w księdze wieczystej drugiego z nich, jeżeli w dniu 4 listopada 1971 r. pozostawali oni w ustawowej wspólności małżeńskiej. Sąd bowiem samodzielnie rozstrzyga spór o to, czy nieruchomość objęta Aktem Własności Ziemi weszła do wspólnego majątku dorobkowego rolnika i jego małżonka, czy też należy do majątku osobistego rolnika. Wiążąca moc prawna aktu administracyjnego sprowadza się do tej sfery stosunków, do której uregulowania organ administracyjny jest ustawowo powołany (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1999 r. (III CKN 244/98).

Sąd wyjaśnił, że podobnie przedstawia się kwestia własności nieruchomości przydzielonych w wyniku wymiany lub scalenia gruntów w zamian za nieruchomości wchodzące w skład majątku wspólnego małżonków, w tym nabyte w drodze Aktu Własności Ziemi. Decyzja taka ma bowiem podwójny charakter, to jest charakter konstytutywno-deklaratoryjny. Charakter konstytutywny wyraża się w tym, że tworzy nowe nieruchomości, to jest wyznacza nowy przedmiot prawa własności i wygasza prawo właściciela do nieruchomości, która dotychczas była jego własnością. Charakter deklaracyjny zaś wyraża się w tym, że decyzja scaleniowa nie narusza „podmiotowego zakresu prawa własności”. Ustalenie stanu własności w toku postępowania scaleniowego nie przesądza prawa własności i może być podważane na drodze sądowej (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2013 r., III CZP 98/12). Decyzja scaleniowa nie zmienia zatem tego, że na wydzieloną ekwiwalentnie działkę przechodzi cała sytuacja prawna gruntu sprzed scalenia.

W konsekwencji, osoba wymieniona w decyzji scaleniowej staje się właścicielem wydzielonej dla niej działki tylko wtedy, gdy była właścicielem wszystkich działek przedscaleniowych, których ekwiwalentem jest nowa nieruchomości. Oznacza to również, że właściciel działek przedscaleniowych, który nie był uczestnikiem postępowania scaleniowego, nie traci własności wydzielonej nieruchomości zamiennej, pomimo przyznania jej w decyzji scaleniowej innej osobie. Tak więc, nieruchomości nabyte przez jednego ze spadkodawców w drodze Aktu Własności Ziemi stanowiły majątek wspólny obojga spadkodawców.

Tymczasem dwie nieruchomości o różnym reżimie prawnym: tj. działka nr (...) położona w K. (powstała ze zmiany oznaczenia pgr (...)), której spadkodawca C. K. (1) był właścicielem w 1/2, a w/w udział w prawie własności wskazanej działki stanowił majątek osobisty spadkodawcy (nabyty na podstawie darowizny) i działka nr (...) położona w T. objęta Aktem Własności Ziemi nr (...) (...) gm. kat T.,

a więc stanowiąca majątek wspólny spadkodawców – zostały łącznie wymienione na podstawie decyzji z dnia 2 października 1989 r. nr (...) (...) w sprawie zatwierdzenia projektu wymiany gruntów położonych na terenie wsi K., m. T.

i wsi H. gm. T. - na działki ewidencyjne nr (...) położone

w H.. Wprawdzie przedłożono synchronizację, z której wynika, że działka nr (...) powstała z pgr (...) objętej umową darowizny z dnia 26 lipca 1967 r., jednakże ww. pgr (...) wskazana jest w § 2 aktu notarialnego, z którego § 5 wynika, że darczyńca przeniósł na spadkodawcę C. K. (1) roszczenie do własności ww. nieruchomości, a nie własność lub współwłasność wskazanej nieruchomości. Brak natomiast było dowodów, że spadkodawca nabył prawo własności ww. nieruchomości, czy to wyniku realizacji roszczenia opisanego w akcie notarialnym, czy w wyniku uwłaszczenia lub zasiedzenia. Jednocześnie podkreślił Sąd, że prawomocne decyzje administracyjne wiążą i dopóki nie zostały skutecznie podważone korzystają z domniemania autentyczności i prawdziwości. Z zasady związania sądu powszechnego decyzjami administracyjnymi jako indywidualnymi normami prawnymi wynika nakaz respektowania treści rozstrzygnięcia zawartego w decyzji oraz zakaz ingerowania w tę treść, rozumiany jako możliwość pominięcia lub modyfikacji materialnoprawnych skutków wynikających z decyzji (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2010 r. II CSK 122/10). Sąd powszechny - nie wkraczając w zasadność aktu własności ziemi - władny jest ocenić, jakie skutki prawne wywołuje ostateczne poświadczenie, że dany rolnik stał się z dniem 4 listopada 1971 r. właścicielem gruntu. Skutki te mogą m.in. powstać w sferze stosunków regulowanych innymi ustawami, a w szczególności przepisami Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w odniesieniu do składników majątku wspólnego małżonków (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2002 r. III CKN 978/00).

Reasumując, Sąd I instancji uznał, że, skoro C. K. (1) otrzymał łącznie działki nr (...) położone w H. w wyniku wymiany łącznie za działkę (...) położoną w K. (której był właścicielem w 1/2 części) i za działkę nr (...) położoną w T. (której był właścicielem wraz z żoną na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej), to - aby ustalić jaki udział w prawie własności działek (...) położonych

w H. przysługiwał spadkodawcy/spadkodawcom - konieczne było ustalenie jakiemu udziałowi w tych działkach (tj. 428 i 429) odpowiadały działki przedscaleniowe.

W powyższym Sąd, przez analogię zastosował przepis art. 193 § 1 k.c. wyjaśniając, że wprawdzie wskazany przepis dotyczy ruchomości, zaś nieruchomości z reguły nie ulegają fizycznemu połączeniu lub pomieszaniu, jednakże w niniejszej sprawie – wobec wydzielenia na skutek wymiany gruntów łącznego ekwiwalentu za dwa różne przedmioty własności –

w istocie doszło do takiej sytuacji, skoro każdą z osobna z przyznaczonych ekwiwalentnie działek w żaden sposób nie można przyporządkować do konkretnej działki przedscaleniowej (nie pozwala na to treść decyzji, ani porównanie tych nieruchomości przez pryzmat ich powierzchni lub wartości). Stosownie zatem do treści art. 193 § 1 k.c. - jeżeli rzeczy ruchome zostały połączone lub pomieszane w taki sposób, że przywrócenie stanu poprzedniego byłoby związane z nadmiernymi trudnościami lub kosztami, dotychczasowi właściciele stają się współwłaścicielami całości. Udziały we współwłasności oznacza się według stosunku wartości rzeczy połączonych lub pomieszanych.

C. K. (1) łącznie za działki nr (...) o powierzchni 0,29 ha położoną

w K. o wartości 394.531 zł i nr (...) o powierzchni 0,2290 ha położoną w T. o wartości 157.126 zł otrzymał w wyniku wymiany łącznie działki nr (...) położone

w H. (o łącznej wartości 1.049.794 zł za zapłatą dopłaty do ekwiwalentu). Skoro zatem suma wartości podlegających wymianie działek przedscaleniowych wynosiła 551.657 zł (100%), to wartość wynoszącego 1/2 udziału spadkodawcy C. K. (1)

w prawie własności działki nr (...) położonej w H., nabytej w drodze darowizny

i stanowiącej majątek osobisty spadkodawcy, odpowiada wartościowo (...) w prawie własności działek nr (...) położonych w H. ( $1/2 \times 71,52\% = 35,76\%$ ), natomiast prawo własności działki (...) położonej w T., nabytej w drodze (...) i stanowiącej majątek wspólny spadkodawców odpowiada wartościowo (...) w prawie własności działek nr (...) położonych w H. (28,48%). Łącznie własność spadkodawców, jak stwierdził Sąd I instancji, stanowił wynoszący (...) udział w prawie własności działek nr (...) położonych w H..

Zarówno na mocy art. 46 k.r.o., jak i art. 567 § 3 k.p.c., do podziału majątku, który był objęty wspólnością ustawową, stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku, które z kolei odsyłają do przepisów o zniesieniu współwłasności (art. 1035 k.c. i art. 688 k.p.c.). Stosowanie wskazanych przepisów dotyczy zarówno sfery prawa materialnego, jak i procesowego. Tak więc, wszystkie ww. postępowania przebiegają według reguł określonych w art. 210 - 212 k.c. oraz art. 618-625 k.p.c. Przepisy o dziale spadku odsyłają do przepisów o zniesieniu współwłasności (art. 1035 k.c. i art. 688 k.p.c.).

W myśl treści art. 622 § 1 i 2 k.p.c., w toku postępowania o zniesienie współwłasności sąd powinien nakłaniać współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić. Gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli spełnione zostaną wymagania, o których mowa w dwóch artykułach poprzedzających, a projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych.

Wobec złożonego zgodnego wniosku - Sąd Rejonowy dokonał działu spadku zgodnie z powyższym wnioskiem, tj. przez przyznanie:

- uczestniczce Z. K. – prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,62 ha położonej w H. gminie T. - o wartości 22 200 zł,

- uczestniczce M. S. – wynoszącego (...) udziału w prawie własności działek ewidencyjnych nr (...) położonych w H. gminie T. - o wartości 19 670,29 zł,

- wnioskodawcy S. K. - prawa własności nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr (...) położonych w H. gminie T. i nr (...) położonej w T. - o wartości 23 940 zł.

W związku z tym, że w sprawie brała udział całkowicie ubezwłasnowolniona uczestniczka Z. K., której opiekunem prawnym była uczestniczka M. S. – wobec potencjalnego konfliktu ich interesów konieczna była reprezentacja Z. K. przez ustanowionego przez Sąd Opiekunączy kuratora oraz ustalenie wartości przedmiotu sprawy w drodze opinii biegłego (albowiem Sąd miał obowiązek zbadać wartość przedmiotu sprawy z urzędu, zaś kurator nie przedłożył zezwolenia Sądu Opiekunączego na ewentualne zrzeczenie się dopłaty przysługującej Z. K.).

Jednocześnie zasądzono na rzecz M. S. dopłatę w kwocie 2 266,47 zł, albowiem otrzymała nieruchomość o wartości niższej niż przysługująca jej wartości w spadku. Powyższe, jak wskazał Sąd, uzasadnione jest również faktem, że przedmiotem zgodnego wniosku były m.in. całe działki ewidencyjne nr (...) położone w H., które miała otrzymać M. S., podczas gdy ustalono, że w skład spadku - wbrew twierdzeniom stron postępowania - wchodzi jedynie udział (wynoszący (...)) w prawie własności ww. działek, który przyznano uczestniczce - oddalając wniosek w pozostałej części (tj. w zakresie działu spadku i podziału majątku przekraczającym ww. udział w prawie własności tych nieruchomości). Skoro zatem skład

majątku był mniejszy niż wskazywały strony w zgodnym wniosku i uczestniczka M. S. otrzymała mniejszą część majątku niż oczekiwała – Sąd zasądził na jej rzecz dopłatę celem wyrównania wartości jej udziału w spadku.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na mocy art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od niniejszego postanowienia wniosła uczestniczka M. S., zaskarżając postanowienie z odnośnie punktów: II b) odnośnie ustalenia że C. i J. K. (1) przysługiwał udział (...) w prawie własności działek ewidencyjnych nr (...) położonych w H., gmina T., III b) odnośnie przyznania uczestniczce udziału (...) w prawie własności działek nr (...) oraz w pkt V oddalającym wniosek w pozostałej części.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 193 § 1 k.c., poprzez jego błędne zastosowanie, podczas gdy przedmiotem postępowania są nieruchomości, a w przepisach nie ma odpowiedniego odesłania w tym zakresie;
2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., które miało istotny wpływ na wynik postępowania poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego polegające na ustalaniu, że opinia biegłego geodety nie zasługuje na uwzględnienie w części dotyczącej podziału parceli (...), podczas gdy przeczy to zgromadzonym w sprawie dokumentom;
3. sprzeczność poczynionych przez sąd ustaleń z zebrany w sprawie materiałem dowodowym przez bezzasadne przyjęcie, że C. K. (1) przysługiwał udział wynoszący 1/2 w prawie własności nieruchomości nr (...) o powierzchni 0,2632 ha, powstałej po jej fizycznym wydzieleniu z pierwotnej działki pgr (...) o powierzchni 0,4320 ha;
4. sprzeczność poczynionych przez Sąd ustaleń z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez bezzasadne przyjęcie, że C. K. (1) przysługiwał udział (...) w prawie własności działek (...).

W oparciu o przedstawione zarzuty uczestniczka wnosila o:

1. zmianę w zaskarżonej części postanowienia i ustalenie, że przedmiotem działu spadku po C. i J. K. (1) oraz podział majątku wspólnego C. i J. K. (1) jest m.in. prawa własności działek nr (...) w całości oraz przyznanie uczestniczce tytułem przedmiotowego działu spadku prawa własności działek nr (...) w całości;

ewentualnie o:

2. uchylene postanowienia i przekazanie sprawy w powyższym zakresie do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji;

Apelacja uczestniczki wraz uzasadnieniem zalega na kartach 225 – 228 akt sprawy.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 7 maja 2019 roku wnioskodawca popierał apelację uczestniczki.

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w zakresie apelacji.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje.**

Apelacja uczestniczki M. S. okazała się nieuzasadniona.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne i ocenę prawną dokonaną w sposób niezmiernie szczegółowy, a zarazem syntetyczny i klarowny przez Sąd Rejonowy.

Na wstępie koniecznym jest odniesienie się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swojej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania, mogą być

podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Nie jest bowiem możliwe prawidłowe zastosowanie prawa materialnego bez zgodnego z prawem procesowym ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia (art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c.).

Zarzut z art. 233 k.p.c. tylko wtedy może być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki bądź z doświadczeniem życiowym. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 KPC nie wystarcza stwierdzenie

o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (zob. post. SN z 23.1.2001 r., IV CKN 970/00, Legalis). Przedstawienie zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów nie może polegać na wskazaniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego, ustalonego przez nią na podstawie własnej oceny dowodów (zob. m.in. wyr. SN z 29.6.2004 r., II CK 393/03, Legalis; wyr. SN z 18.6.2004 r., II CK 369/03, Legalis; wyr. SN z 15.4.2004 r., IV CK 274/03, niepubl.).

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy w żadnym wypadku nie można zgodzić się z twierdzeniem apelacji, iż Sąd w sposób nieuzasadniony nie uwzględnił opinii biegłego geodety w części dotyczącej podziału parceli (...), podczas gdy przeczy to zgromadzonym w sprawie dokumentom. Przeciwnie, Sąd przyjął fakty ustalone przez biegłego na temat podziału powyższej parceli, jednakże ocenił stan prawny powstałych z podziału nieruchomości w oparciu o dokumenty obrazujące stan własnościowy. Słusznie stwierdził Sąd, że biegły w sposób zupełnie nieuprawniony wywnioskował, że na skutek podziału tej parceli „doszło do faktycznego zniesienia współwłasności”. Umową darowizny zawartą

w Akcie notarialnym z dnia 9 stycznia 1929r. L. Rep. (...) P. K. darował parcelę (...) po połowie siostrzeńcom: E. K. i J. K. (3), synom W. (k. 194-196). Z kolei umową darowizny objętą Aktem notarialnym Rep. A (...)

z roku 1967 J. K. (3), któremu na podstawie ww. kontraktu z 1928r. przysługiwała połowa działki gruntowej (...) o obszarze 43 a 20 m<sup>(2)</sup>, pochodzącej z zaginionego wykazu hipotecznego 974 K., darował swojemu synowi C. K. (1) (k. 18-19). Zatem na podstawie tej umowy C. K. (1) stał się właścicielem w 1/2 części tejże pgr (...). Skoro ta pierwotna parcela (...) uległa podziałowi na nowe pgr (...) i (...), to także w tych nowopowstałych działkach gruntowych udział jaki przypadła C. K. (1) wynosił po 1/2 części. Założony Zbiór dokumentów (...), do którego złożono tę umowę darowizny z 1967r. nie mógł zatem zostać założony dla wykazania własności całej parceli (...) na rzecz C. K. (1), albowiem z żadnego dokumentu nie wynikało, by przysługiwało mu również prawo własności do pozostałej 1/2 części tej nieruchomości. Fakt „użytkowania” całej parceli (...) powstałej z podziału pierwotnej parceli (...) przez C. K. (1) nie powoduje samoistnie nabycia przez niego własności całej parceli (gdyby doszło do zasiedzenia pozostałego udziału tj. 1/2 części, wymagane by było stosowne postanowienie sądu stwierdzające zasiedzenie). W materiale dowodowym sprawy brak jest jakiegokolwiek dokumentu stwierdzającego, iż C. K. (1) nabył własność całej powstałej z podziału pgr (...) o pow. 0,2632 ha. (zob. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2013 r. III CZP 98/12 „Samoistny posiadacz nieruchomości objętej postępowaniem scaleniowym, który w zamian obejmuje w posiadanie inną nieruchomość wydzieloną w tym postępowaniu, zachowuje ciągłość posiadania niezbędną do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie także wtedy, gdy nie był uczestnikiem tego postępowania jako właściciel w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu

i wymianie gruntów (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 178, poz. 1749 ze zm.” OSNC 2013/9/105).

Dla tej nieruchomości ((...)), która zmieniła następnie oznaczenie na działkę ew. (...) o pow. 0,29 ha nie został wydany akt własności ziemi, w odróżnieniu od sytuacji pgr (...) o pow. 0,2270 ha, która zmieniła oznaczenie na działkę (...) o pow. 0,24 ha (opinia biegłego geodety F. B. – k. 118). Dla działki (...) został wydany akt własności ziemi na rzecz A. B., który „uwłaszczył” ją do całości tej działki, albowiem decyzja w tym zakresie stała się ostateczna w postępowaniu administracyjnym. Stąd czynienie porównania pomiędzy pgr (...) (dz. (...)) i pgr (...) (dz. (...)) i twierdzenie, że stan



prawny obu działek jest analogiczny jest nieuprawniony, albowiem nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów urzędowych. A zatem nie ma dowodów, by C. K. (1) nabył całość działki (...).

Stąd również czyniony w tym zakresie zarzut sprzeczności poczynionych przez Sąd ustaleń z zebrany w sprawie materiałem dowodowym nie ma żadnego uzasadnienia.

Przechodząc do kolejnych zarzutów, Sąd Odwoławczy na wstępie zaznacza, iż w pełni zgadza się z Sądem I instancji co do skutków scalenia lub wymiany gruntów dla prawa własności nieruchomości „wchodzących” do scalenia lub wymiany i „powstałych” w ich wyniku. Należy bowiem zauważyć, że jak wynika z ugruntowanego orzecznictwa, a także poglądów doktryny, nabycie gruntów w wyniku scalenia bądź wymiany nie jest nabyciem o charakterze pierwotnym, co oznacza, że w ich wyniku nabywa się grunty tylko w granicach takiego prawa z jakim „weszło się” do wymiany lub scalenia. Przenosząc tę myśl na stan faktyczny sprawy: skoro C. K. (1) był właścicielem jedynie w 1/2 części działki (...), a w pozostałym zakresie tylko jej posiadaczem, to w wyniku samej wymiany nie mógł nabyć w miejsce owego „posiadania” prawa własności.

Należy w tym miejscu zwrócić uwagę na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2008 r. IV CSK 275/08, iż skutkiem scalenia jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawo własności lub inne prawa do gruntu dotychczasowego, zachowują natomiast **w tym samym rozmiarze** prawa do wydzielonego w drodze scalenia gruntu ekwiwalentnego.

Z kolei w postanowieniu z dnia 19 marca 2009 r. IV CSK 304/08 Sąd Najwyższy stwierdził:

„1. Przepisy art. 16 ust. 1 ustawy z 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów oraz art. 29 ust. 1 ustawy z 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów odnoszą się do sytuacji, gdy prawo własności jest ujawnione w księdze wieczystej, a wskutek wymiany zmienia się właściciel nieruchomości. Przepis art. 29 ust. 1 dotyczy więc ujawnienia nowego stanu prawnego i **nie stanowi pierwotnego tytułu własności do nieruchomości. Wiążącym skutkiem scalenia jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawo własności lub inne prawa do gruntu dotychczasowego, zachowują natomiast w tym samym rozmiarze prawa do wydzielonego w drodze scalenia gruntu ekwiwalentnego.**

2. W postępowaniu wieczystoksięgowym - gdy wniosek dotyczy założenia księgi wieczystej dla nieruchomości, utworzonej w wyniku przeprowadzonego postępowania wymiennego - badaniu podlega tytuł prawny wnioskodawcy do nieruchomości, w zamian za którą otrzymał nieruchomość zamienną oraz decyzja zatwierdzająca projekt wymiany gruntów, jako podstawa wpisu praw do nieruchomości otrzymanej po wymianie. Jeżeli brak jest dokumentów wykazujących w dostateczny sposób tytuł własności do pierwotnej nieruchomości, natomiast została przedłożona decyzja o zatwierdzeniu projektu wymiany gruntów - zachodzą podstawy do przeprowadzenia uzupełniającego postępowania wyjaśniającego przewidzianego w § 24 ust. 1 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów ze zmianą wynikającą z art. 4 ust. 1 ustawy z 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych. Jeżeli prawa wnioskodawcy nie zostaną zakwestionowane możliwe będzie dokonanie żadanego wpisu na podstawie decyzji zatwierdzającej projekt scalania gruntów i dołączonych do niej dokumentów, a także obwieszczenia, o którym mowa w § 24 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, jeśli zaś zostaną zakwestionowane, sąd wieczystoksięgowy, mając na względzie okoliczność, że postępowanie dotyczące założenia księgi dla nieruchomości objętych postępowaniem wymiennym, które z różnych przyczyn nie mają urządzonych ksiąg wieczystych, toczy się z urzędu na podstawie art. 3 tej ustawy - dokona wpisu na rzecz osoby, której prawa uzna za wykazane. LEX nr 532158

Kolejny podobny pogląd wyrażony został w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2008 r., IV CSK 77/08, gdzie stwierdzono, że orzeczenie scaleniowe wprawdzie nie przesądza sporu o własność skomasowanego gruntu, co znaczy, że można na drodze sądowej dowodzić, iż osoba wskazana w orzeczeniu nie była właścicielem wszystkich działek przedscaleniowych, których ekwiwalent stanowi nową nieruchomość, i dlatego prawo własności scalonej działki należy w całości lub w części do osoby, która była właścicielem

w całości lub części działek sprzed scalenia Przepis § 24 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.) ma zastosowanie wtedy, gdy przedstawione przez wnioskodawcę dokumenty nie wykazują w sposób dostateczny prawa własności, lecz jedynie uprawdopodobniają w wysokim stopniu prawo własności nieruchomości. Decyzje zatwierdzające projekt scalania gruntów właśnie dlatego, że nie przesądzają tytułu własności do gruntów, ale, co należy podkreślić, uprawdopodobniają w wysokim stopniu prawo własności nieruchomości uzyskanej w trybie postępowania scaleniowego, mogą stanowić, zwłaszcza w połączeniu z innymi dokumentami, usprawiedliwioną podstawę zarządzenia obwieszczenia publicznego. LEX nr 590273

Nawet przyjmując tak liberalne stanowisko jak wyżej zaprezentowane, to w sprawie niniejszej spadkodawcy nie zwrócili się z odpowiednim wnioskiem do Wydziału Ksiąg Wieczystych o założenie księgi wieczystej dla gruntów poscaleniowych wnioskując o dokonanie obwieszczeń publicznych i ujawnienie ich jako właścicieli do całości gruntów nabytych w wyniku wymiany.

Na tle niniejszej sprawy Sąd Rejonowy ustalając, iż za dwie działki tj. (...) (1/2 prawa własności na rzecz C. K.) i (...) (cała stanowiąca własność spadkodawców), które w decyzji administracyjnej z 2 października 1989 r. w sprawie zatwierdzenia wymiany gruntów zostały wymienione łącznie – spadkodawca otrzymał działki: (...)i (...)położone w H., przyjął słuszny sposób obliczenia ułamka przysługującego spadkodawcom po wymianie, oparty na metodzie porównania wartości sprzed wymiany do wartości po wymianie gruntów. Jakkolwiek przepis art. 193 § 1 k.c. ma zastosowanie do rzeczy ruchomych, to przyjęcie przez pewną analogię sposobu obliczania ułamka w nieruchomościach połączonych stanowi najbardziej adekwatną i logiczną metodę. To czyni zarzut naruszenia art. 193 § 1 k.c. niezasadnym, tym bardziej, że jego zastosowanie miało miejsce poprzez daleką analogię.

Analiza poczynionych przez Sąd Rejonowy obliczeń doprowadziła Sąd Odwoławczy, po dokonaniu niewielkich zaokrągleń , do wyniku, który przyjął Sąd I instancji.

Posiłkując się opinią biegłego i wartościami nieruchomości podanymi w aktach notarialnych i decyzji administracyjnej wartość działki (...) wynosiła 394.531 zł, a 1/2 tej wartości to 197.265,5 zł, z kolei działki stanowiącej majątek wspólny spadkodawców tj. (...): 157126 zł. W sumie wartość udziału w dz. (...)i działki (...) wynosiła 354.391,5 zł.

Skoro łączna wartość działek otrzymanych w wyniku wymiany ((...)i (...)) wynosiła: 1.049.794 zł, to wartość 1/2 części udziału spadkodawcy w prawie własności działki (...) odpowiada wartościowo dziesiątnemu ułmkowi w postaci: 0, (...) w prawie własności działek (...), a działki (...) odpowiada wartościowo ułmkowi dziesiątnemu: 0, (...) w prawie własności ww. działek (...). Suma obu ułmków to: 0, (...). Po dokonaniu operacji sprowadzenia ww. ułmków dziesiątnych do postaci ułmków zwykłych o wspólnym mianowniku 1250 otrzymujemy odpowiednio ułamki: (...), (...), a ich suma to (...). Zatem prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, przy zastosowaniu kryterium wartościowego, że łącznie własność spadkodawców stanowił udział (...) w prawie własności działek otrzymanych w wyniku wymiany ((...)i (...)).

Zatem wartość tak ustalonego ułamka (...), przy uwzględnieniu kwot wskazanych w opinii biegłej, w działkach (...) to 19.670,29 zł. Biorąc pod uwagę wartości pozostałych działek objętych postępowaniem, łączna wartość majątku będącego przedmiotem podziału to: 65.810,288 zł czyli po zaokrągleniu: 65.810,29 zł.

Tym samym rozliczenia dokonane przez Sąd I instancji, wbrew zarzutom apelacji, są prawidłowe, co czyni zarzuty także z pkt. 1,3 i 4 apelacji chybionymi.

Reasumując, apelacja uczestniczki jako niezasadniona podlegała w oparciu o art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z regułą wynikająca z art. 520 § 1 k.p.c.

SSO Barbara Chłędowska SSO Magdalena Kocój SSO w SR del. do SO Piotr Osowy

## ZARZĄDZENIE

- odpis postanowienia wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi uczestniczki – adw. A. T. – B..

R., 21.05.2019r.