

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 sierpnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Przasnyszu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

**Przewodniczący:** SSR Anna Andrzejewska

**Protokolant:** Małgorzata Szczypińska

po rozpoznaniu w dniu 3 sierpnia 2017 roku w Przasnyszu na rozprawie

sprawy z wniosku T. M.

z udziałem B. P., X. B. B. (1), A. M. (1), H. P. (1), B. J., G. S., R. K., M. M. (1), M. S., A. M. (2), D. G. (1)

o dział spadku po F. M. (1) i zniesienie współwłasności

**postanawia:**

I. Dokonać podziału geodezyjnego nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0.0810 ha położonej w M., powiat (...) na dwie działki:

1) działkę zabudowaną oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0.0695 ha - o wartości 564.068,00 złotych (pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćdziesiąt osiem złotych 00/100),

2) działkę zabudowaną oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.0115 ha - o wartości 112.750,00 złotych (sto dwanaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100)

- w taki sposób, jak to zostało przedstawione na mapie do celów sądowych z projektem regulacji stanu prawnego nieruchomości sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii W. P. przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) za numerem (...) w dniu 07.12.2015 roku, stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia (k. 1705 akt sprawy).

II. Ustalić, że w skład spadku po F. M. (1) zmarłym 3 lipca 1939 roku w M. ostatnio tamże zamieszkałym wchodzi zabudowana nieruchomość szczegółowo opisana w punkcie I podpunkt 1) niniejszego postanowienia położona w M..

III. Dokonać działu spadku po F. M. (1) i zniesienia współwłasności w ten sposób, że opisany w punkcie II składnik spadku przyznać na wyłączną własność uczestniczce D. G. (1).

IV. Zaliczyć na poczet schedy spadkowej darowiznę uczynioną w dniu 5 kwietnia 1934 roku (nr rep. (...)) – k. 130 akt sprawy) przez spadkodawcę na rzecz córki A. P. (1) – aktualnie w postaci działki zabudowanej szczegółowo opisanej w punkcie I podpunkt 2) niniejszego postanowienia – o wartości 112.750,00 złotych.

V. Tytułem spłaty zasądzić od uczestniczki D. G. (1):

1) na rzecz uczestnika B. P. i uczestniczki X. B. B. (1) – kwoty po 28.227,25 złotych (dwadzieścia osiem tysięcy dwieście dwadzieścia siedem złotych 25/100);

2) na rzecz uczestniczki H. P. (1) kwotę 338.409,00 złotych (trzysta trzydzieści osiem tysięcy czterysta dziewięć złotych 00/100);

3) na rzecz wnioskodawcy T. M. i uczestnika A. M. (2) kwoty po 42.301,13 złotych (czterdzieści dwa tysiące trzysta jeden złotych 13/100);

4) na rzecz uczestników M. M. (1) i M. S. kwoty po 21.150,56 złotych (dwadzieścia jeden tysięcy sto pięćdziesiąt złotych 56/100)

- płatne w terminie dziesięciu (dziesięciu) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi zapłaty.

VI. W pozostałym zakresie wnioski uczestników oddalić.

VII. Nakazać wnioskodawcy T. M., aby wydał uczestniczce D. G. (1) znajdującą się w jego posiadaniu część nieruchomości o której mowa w punkcie III niniejszego postanowienia w terminie 14 (czternastu) dni od chwili otrzymania należnej mu spłaty, o której mowa w punkcie V postanowienia.

VIII. Zasądzić od uczestniczki D. G. (1) na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Przasnyszu) kwotę 407,42 złotych (czteryście siedem złotych 42/100) tytułem zwrotu części tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa kosztów sądowych.

IX. Nakazać pobrać z zasądzonych w punkcie V spłat na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Przasnyszu) tytułem zwrotu pozostałej części tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa kosztów sądowych od:

1) uczestniczki H. P. (1) – kwotę 3.259,32 złotych (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt dziewięć złotych 32/100);

2) uczestnika B. P. – kwotę 915,92 złotych (dziewięćset piętnaście złotych 92/100);

3) uczestniczki X. B. B. (1) – kwotę 915,92 złotych (dziewięćset piętnaście złotych 92/100);

4) wnioskodawcy T. M. – kwotę 407,42 złotych (czteryście siedem złotych 42/100);

5) uczestnika A. M. (2) – kwotę 407,42 złotych (czteryście siedem złotych 42/100);

6) uczestniczki M. S. – kwotę 203,71 złotych (dwieście trzy złote 71/100)

7) uczestnika M. M. (1) – kwotę 203,71 złotych (dwieście trzy złote 71/100) oraz sumę wypłaconą ze Skarbu Państwa tytułem wynagrodzenia kuratorowi S. O..

X. Stwierdzić, że zainteresowani w pozostałym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, w tym za II instancję.

Sygn. akt I Ns 706/12

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 czerwca 2005 roku (k. 2) wnioskodawca T. M. wniósł o dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności po F. M. (1) zmarłym 3 lipca 1939 roku i jego żonie A. M. (3) zmarłej 2 lipca 1968 roku. Wnioskodawca wskazał, że w skład spadku wchodzi zabudowana nieruchomość położona w M. przy ul. (...) i ul. (...) obejmująca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...) zabudowaną domem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi, działkę zabudowaną o numerze geodezyjnym (...) i lokal mieszkalny położony w M. przy ul. (...) usytuowany na parterze budynku oznaczony numerem (...) składający się z dwóch pokoi i kuchni. Wnioskodawca zaproponował dokonanie działu przez przyznanie na własność wnioskodawcy T. M. lokalu mieszkalnego położonego w M. przy ul. (...) usytuowanego na parterze budynku oznaczonego numerem (...) składającego się z dwóch pokoi i kuchni, przyznanie na własność uczestniczce D. G. (1) budynku gospodarczego usytuowanego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...) oznaczonego na wypisie i wyrysie z rejestru gruntów nr (...) literą (...),

podzielenie pozostałej części masy spadkowej zgodnie z wnioskami uczestników zgłoszonymi w toku postępowania. W toku postępowania w sprawie I Ns 391/05 wnioskodawca zmodyfikował wniosek stwierdzając, że w skład spadku nie wchodzi nieruchomości oznaczona numerem (...) w M., gdyż posiada ona założoną księgę wieczystą i jej właścicielem jest G. G.. Następnie w dniu 23 lipca 2010 roku zmodyfikował proponowany uprzednio sposób podziału wnosząc o przyznanie spadkowej części budynku pierwszego (narożnego) w całości na rzecz D. G. (1) ze stosownymi splatami na rzecz pozostałych spadkobierców, tj. dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności całego budynku łącznie z częścią darowaną dla A. P. (1). Swoje dotychczasowe stanowisko podtrzymał także w toku ponownego rozpoznania sprawy - w sprawie I Ns 706/12 (k. 1133), przy czym zakwestionował ważność i skuteczność aktu notarialnego – darowizny z 05.04.1934 roku (k. 1134). Pismem z dnia 21.05.2013 roku zmodyfikował wniosek wnosząc o dokonanie działu spadku jedynie po F. M. (1), podtrzymał swoje stanowisko co zarzutu nieważności darowizny z 1934 roku wnosząc, że ta umowa darowizny nie mogła skutecznie przenieść własności budynku, a w niniejszym postępowaniu może służyć jedynie jako źródło informacji odnośnie majątku spadkowego będącego przedmiotem podziału w ramach niniejszego postępowania (k. 1146-1151). Na rozprawie w dniu 13.06.2013 roku cofnął wniosek o dokonanie działu spadku po A. M. (3) i zniesienie współwłasności (k. 1186). W dniu 03.08.2017 roku wniósł o dokonanie działu przez przyznanie całości nieruchomości położonej w M. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) uczestniczce D. G. (1) ze stosownymi splatami (k. 1981).

Uczestniczka D. G. (1) przyłączyła się do wniosku i wniosła o dokonanie podziału zgodne z zakresem aktualnego posiadania. Wskazała, że aktualne ściany działowe budynku przy ul. (...) nie pokrywają się ze ścianami działowymi z 1934 roku. Utrzymała, że F. M. (1) darował M. M. (2) część jednego z domów z całego posiadanego majątku, a pozostałą część domu od granicy M. P. do klatki schodowej oraz składnicę zajętą przez syndykat rolniczy otrzymał K. M., który miał korzystać wspólnie z L. M. z klatki schodowej i podwórka. L. M. otrzymał dom od klatki schodowej do granicy nieruchomości z B. A. (1) oraz dwie oficyny piętrowe na podwórku graniczące z posesją wymienionego B. A.. Z. M. otrzymała gospodarstwo rolne we wsi Z.-G. i nie wносиła żadnych roszczeń co do spadku ani jej zstępni. Rozporządzenie nieruchomości zostało spisane w obecności świadków w formie testamentu w czerwcu 1939 roku tuż przed śmiercią testatora, jednak podczas działań wojennych pisemna forma testamentu uległa zniszczeniu, podobnie całe biuro notarialne. Powojenny podział był utrzymany na zasadzie ugody pomiędzy rodzeństwem F. M. (1) – zgodnie z jego wolą. Jej zdaniem w akcie darowizny z 1934 roku określono dokładnie część jednego z domów i plac pod nim. Przyłączyła się do wniosku zmodyfikowanego przez wnioskodawcę w dniu 23.07.2010 roku i w dniu 17.11.2010 roku wniosła o ustalenie, że w skład masy spadkowej po F. M. (2) i A. M. (3) wchodzi zabudowana nieruchomość położona w M. przy ul. (...) i ul. (...) oznaczona w rejestrze gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w M. pozycją (...), która to nieruchomość obejmuje zabudowaną domem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...) i dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności po F. M. (1) i jego żonie A. M. (3) w ten sposób, aby przyznać całą opisaną wyżej działkę nr (...) na wyłączną własność D. G. (1) z obowiązkiem splat – stosownie do posiadanych udziałów na rzecz wnioskodawcy i pozostałych uczestników. W dniu 12.04.2011 roku stwierdziła, że jej zdaniem matka uczestnika B. P. i X. B. poprzez dokonaną na jej rzecz darowiznę wyczerpała całą należną jej część spadkową, a darowizna ta do chwili obecnej nie została prawidłowo wyodrębniona i na dzień dzisiejszy nie jest to możliwe. W dniu 10.10.2012 roku oświadczyła, że ma możliwości płatnicze do dokonania należnych splat. Swoje dotychczasowe stanowisko podtrzymała także w toku ponownego rozpoznania sprawy - w sprawie I Ns 706/12, przy czym zakwestionowała ważność i skuteczność aktu notarialnego – darowizny z 05.04.1934 roku (k. 1134). Pismem z dnia 21.05.2013 roku wniosła – jak wnioskodawca – o dokonanie działu spadku jedynie po F. M. (1) podtrzymując stanowisko co zarzutu nieważności darowizny z 1934 roku (k. 1146-1151, 1160). Na rozprawie w dniu 13.06.2013 roku przystąpiła na cofnięcie przez wnioskodawcę wniosku o dokonanie działu spadku po A. M. (3) i zniesienie współwłasności (k. 1186). W dniu 03.08.2017 roku podtrzymała wolę przejęcia całej nieruchomości nr (...) na swoją wyłączną własność w wyniku działu spadku i splaty wnioskodawcy i pozostałych uczestników, dodając, że w przypadku uznania przez sąd, że umowa darowizny była ważna i skuteczna należałoby pomniejszyć dział o tę darowiznę (k. 1980).

Uczestnicy B. P. i X. B. przyłączając się co do zasady do wniosku zakwestionowali zaproponowany przez wnioskodawcę we wniosku sposób podziału w zakresie lokalu mieszkalnego położonego w M. przy ul. (...) usytuowanego na parterze

budynku oznaczonego numerem (...) składającego się z dwóch pokoi i kuchni podnosząc, że lokal ten stał się ich własnością na podstawie dziedziczenia po M. P., która aktem notarialnym z 5 kwietnia 1934 roku otrzymała darowiznę od ojca F. M. (1). Utrzymywali, że owa darowizna sięga fizycznie do aktualnie istniejącej klatki schodowej, gdyż granice pomieszczeń odpowiadają istniejącym w dniu dzisiejszym. Ich zdaniem do części darowanej należy: na parterze sklep z zapleczem magazynowym oraz lokal mieszkalny wynajmowany przez dziadka panu F. B., na piętrze dwa lokale, z których jeden był wynajęty Bankowi (...), a drugi wynajmował p. J. K., które to lokale korzystały z korytarza wspólnego wspomnianego w akcie notarialnym (...), gdyż inaczej nie mogliby wynajmujący i właściciele dostać się do lokali, piwnice pod tymi lokalami oraz góra nad nimi, plac usytuowany od darowanej nieruchomości do ściany szczytowej składnicy murowanej oraz prawo do korzystania z tej ściany i prawo do wspólnego podwórka, studni, ustępów i wjazdu na posesję. Ich zdaniem plac o szerokości 6,40 m był niejako dodatkiem, więc nie dotyczy on nieruchomości. Stwierdzili, że należąc do grona spadkobierców powinni uczestniczyć w podziale pozostałej części spadku (po wyłączeniu darowizny uczynionej na rzecz ich matki), gdyż akt darowizny ich zdaniem nie pozbawia obdarowanej A. P. (1) prawa do uczestniczenia w spadku po śmierci jej ojca F. M. (1) proponując spłaty pieniężne dla spadkobierców nieposiadających obecnie nic w naturze. Wskazali, że poszczególne lokale, w tym lokal na parterze, nie są odrębną częścią spadku. Nie żądali rozliczenia pożytków z części, których nie posiadają.

B. P. nie przyłączył się do wniosku zmodyfikowanego przez wnioskodawcę w dniu 23.07.2010 roku stanowczo żądając aby część darowana pozostała we własności jego i jego siostry X. w stanie nienaruszonym. W pozostałym zakresie jako spadkobierca wyraził zgodę na zaspokojenie swojego udziału w formie spłaty. Stanowczo zaoponował wnioskowi wnioskodawcy z dnia 23 lipca 2010 roku i uczestniczki D. G. (1) z dnia 17.11.2010 roku utrzymując, że nie można zaliczyć do spadku po F. M. (1) własności A. P. (1). W dniu 22 lutego 2011 roku stwierdził, że obecnie pretenduje do udziału w naturze i wykluczył spłaty. W dniu 12.04.2011 roku sprostował swoje stanowisko oświadczając, że pretenduje z siostrą do spadku na takich samych zasadach jak pozostali spadkobiercy, co wynika z aktu notarialnego, dodając, że aktualny stan ich posiadania jest zgodny z darowizną poza lokalem, do którego nigdy nie posiadał kluczy, a który zajmuje D. G. (1), a wcześniej T. M.. W dniu 10.10.2012 roku oświadczył, że jego zdaniem umowa z 1934 roku jest ważna jednak nie był w stanie wskazać, czy jej przedmiotem było przeniesienie fizycznej części nieruchomości czy jej udziału. Swoje dotychczasowe stanowisko podtrzymał także w toku ponownego rozpoznania sprawy - w sprawie I Ns 706/12 doprecyzowując w dniu 07.05.2013 roku, że wnosi o dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności po F. M. (1) w postaci nieruchomości położonej w M. przy ul. (...) i ul. (...), oznaczona numerem geodezyjnym (...), z wyłączeniem części tej nieruchomości określonej granicami ulicy (...), ulicy (...), wewnętrznej lewej (patrząc od ul. (...)) ściany klatki schodowej, wewnętrznej ściany budynku położonego na rogu ulic (...), aż do punktu w którym odległość od ul. (...) wyniesie 6,40 m, a następnie pasa gruntu o szerokości 6,40 m, ciągnącego się wzdłuż ul. (...) do ściany składnicy murowanej, wraz z częścią budynku mieszkalnego położonego na tej nieruchomości oraz o zasądzenie spłat odpowiadających wysokości jej udziału w majątku wspólnym, pomniejszonych o wartość poczynionej na jej rzecz darowizny od tego z uczestników na rzecz którego zasądzona zostanie własność nieruchomości lub jej część w granicach określonych wyżej (k. 1122-1131, 1133, 1134). Jego zdaniem nie może być mowy o nieważności umowy darowizny w sytuacji, gdy w akcie notarialnym jest mowa o całych lokalach i jednocześnie o strychach i piwnicach pod nimi, co oznacza, że podział nastąpił wedle jakiejś ściany nośnej, a zatem pozostaje obecnie ustalić, czy to było rzeczywiście 6,40 m czy też miało to inny wymiar (k. 1135). Podniósł, że umową darowizny notariusz wydzielił część budynku wraz ze znajdującą się pod nią działką wzdłuż płaszczyzny pionowej, tj. ściany nośnej oraz dodatkową działkę o szerokości 6,40 m położoną obok domu (niezabudowanej części nieruchomości), zaś opis lokali nie służył ustanowieniu odrębnej własności lokali, tylko sprecyzowaniu która część piętra jest przedmiotem umowy. Klatka schodowa stanowiła zaś naturalną granicę wydzielonej części z całej nieruchomości (k. 1167-1168). Na rozprawie w dniu 13.06.2013 roku przystał na cofnięcie przez wnioskodawcę wniosku o dokonanie działu spadku po A. M. (3) i zniesienie współwłasności (k. 1186). W dniu 04.04.2016 roku oświadczył, że chce otrzymać to co wymieniono w akcie notarialnym i w tym zakresie chce przyznania mu fizycznej części nieruchomości – aż do klatki schodowej plus pomieszczenia na górze, a nadto chce uczestniczyć w spadku i przystaje na spłatę przypadającego mu udziału (k. 1821), po czym doprecyzował, że ostatecznie wnosi o wydzielenie części nieruchomości wydzielonej ze spadku oznaczonej kolorem czerwonym na załączonym szkicu (k. 1840, 1844, 1981).

X. B. wskazała, że oprócz zabudowań w mieście dziadek posiadał jeszcze 9 ha ziemi rolnej wraz z domem z bali drewnianych i zabudowaniami gospodarskimi we wsi Z.-G. położonej 4 km od M.. W dniu 06.12.2010 roku stwierdziła, że jej zdaniem do masy spadkowej należy też plac oznaczony jako działka (...) tworząc całość spadkowej masy z placem oznaczonym jako działka (...). W dniu 10.10.2012 roku stwierdziła, że w jej ocenie przedmiotem umowy z 1934 roku było przeniesienie fizycznej części nieruchomości oddzielonej płaszczyznami pionowymi od piwnic po dach łącznie z gruntem pod tą częścią i częścią gruntu przylegającą do tej części. Swoje dotychczasowe stanowisko podtrzymała także w toku ponownego rozpoznania sprawy - w sprawie I Ns 706/12 doprecyzowując w dniu 07.05.2013 roku, że wnosi o dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności po F. M. (1) w postaci nieruchomości położonej w M. przy ul. (...) i ul. (...), oznaczona numerem geodezyjnym (...), z wyłączeniem części tej nieruchomości określonej granicami ulicy (...), ulicy (...), wewnętrznej lewej (patrząc od ul. (...)) ściany klatki schodowej, wewnętrznej ściany budynku położonego na rogu ulic (...), aż do punktu w którym odległość od ul. (...) wyniesie 6,40 m, a następnie pasa gruntu o szerokości 6,40 m, ciągnącego się wzdłuż ul. (...) do ściany składnicy murowanej, wraz z częścią budynku mieszkalnego położonego na tej nieruchomości oraz o zasądzenie spłat odpowiadających wysokości jej udziału w majątku wspólnym, pomniejszonych o wartość poczynionej na jej rzecz darowizny od tego z uczestników na rzecz którego zasądzona zostanie własność nieruchomości lub jej część w granicach określonych wyżej (k. 1122-1131, 1133, 1134). Jej zdaniem nie może być mowy o nieważności umowy darowizny w sytuacji, gdy w akcie notarialnym jest mowa o całych lokalach i jednocześnie o strychach i piwnicach pod nimi, co oznacza, że podział nastąpił wedle jakiejś ściany nośnej, a zatem pozostaje obecnie ustalić, czy to było rzeczywiście 6,40 m czy też miało to inny wymiar (k. 1135). Powyższe uczestniczka podtrzymała w piśmie z dnia 14.06.2013 roku wskazując, że Kodeks Napoleona nie zabraniał przenoszenia własności części nieruchomości nawet bez ich wcześniejszego wydzielienia, co potwierdza orzecznictwo Sądu Najwyższego przywołując wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1956 roku, 1 CR 666/15 i III CZP 181/95 (k. 1172-1176). Na rozprawie w dniu 13.06.2013 roku przystała na cofnięcie przez wnioskodawcę wniosku o dokonanie działu spadku po A. M. (3) i zniesienie współwłasności (k. 1186). W piśmie z dnia 20.04.2016 roku oświadczyła, że ostatecznie wnosi o wydzielenie części nieruchomości wydzielonej ze spadku oznaczonej kolorem czerwonym na załączonym szkicu (k. 1840, 1844). W dniu 03.08.2017 roku (k. 1971-1975, 1980) podniosła dodatkowo zarzut powagi rzeczy osądzonej co do zakresu nieruchomości których własność przeniesiono na rzecz A. M. (4) na mocy ważnej i skutecznej umowy nr (...) z dnia 05.04.1934 roku zawartej w formie aktu notarialnego, przysługującego jej następcom X. B. B. (2) oraz B. P., na tej podstawie prawa własności nieruchomości, a które to nieruchomości nie mogą być przedmiotem sprawy o dział spadku po F. M. (1), a także wykładni tej umowy przyjętej przez sądy orzekające w przywołanych sprawach. Przedstawiła jednocześnie koncepcję, że przedmiotem ważnej i skutecznej umowy nr (...) z dnia 05.04.1934 roku była: 1) cała powierzchnia pierwszego piętra budynku przy ul. (...) do klatki schodowej (składających się podówczas z dwóch lokali zajmowanych przez Bank (...) oraz J. K.), 2) całą powierzchnię parteru od ul. (...) do klatki schodowej (składających się podówczas z dwóch lokali zajmowanych przez F. B. na sklep i mieszkanie), 3) powierzchnię piwnic i strychów pod i nad tymi lokalami, 4) grunty pod darowaną częścią domu (w granicach wyznaczonych przez piwnice od ul. (...) do klatki schodowej), 5) grunt o szerokości 6 m 40 cm (od ul. (...) w kierunku nieruchomości p. B. A. (2)) rozciągający się pomiędzy darowaną częścią domu do (ku) składnicy murowanej, zajętej podówczas przez Syndykat Rolniczy. Ostatecznie wniosła o oddalenie wniosku, gdyż rozstrzygnięcie jej zdaniem na tym etapie jest przedwczesne (k. 1981).

Uczestnik H. P. (1) przyłączyła się do wniosku wskazując, że zarówno F. M. (1), jak i jego żona A. przed śmiercią rozporządzili na rzecz swoich pięciorga dzieci całym swoim majątkiem w skład którego wchodziły: dwa domy położone w rynku w M., które budowane były w różnym czasie i dopiero później traktowane były jako jeden dom, z dwiema oficynami usytuowanymi na ich tyle (w podwórku); dom przy ul. (...) w M. przeznaczony na skład-magazyn (obecnie traktowany jako trzecia oficyna); grunty ziemskie o łącznej powierzchni 9 ha wraz z budynkami gospodarczymi położone we wsi Z.-G.. Następnie wniosła o zaliczenie na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn, w tym uzyskanej przez M. M. (4) (następnie P.) stanowiącą część nieruchomości, która w dacie darowizny dysponowała oddzielnym wejściem od strony ul. (...). Zakwestionowała jakoby owa darowizna sięgała fizycznie aż do aktualnie istniejącej klatki schodowej. Przyłączyła się do wniosku zmodyfikowanego przez wnioskodawcę w dniu 23.07.2010 roku oświadczając, że jej zainteresowanie ogranicza się do budynku drugiego. Nie

wyraziła zgody na ujęcie nieruchomości o numerze (...) jako masy spadkowej po A. M. (3) jak o to wnosił uczestnik B. P.. W dniu 22 lutego 2011 roku przyłączyła się do wniosku wnioskodawcy z dnia 23 lipca 2010 roku i uczestniczki D. G. (1) z dnia 17.11.2010 roku żądając odpowiednio wysokiej spłaty w rozsądnym terminie. Swoje dotychczasowe stanowisko podtrzymała także w toku ponownego rozpoznania sprawy - w sprawie I Ns 706/12, wskazując na ważność i skuteczność aktu notarialnego – darowizny z 05.04.1934 roku (k. 1135).

Uczestnik A. M. (1) przyłączył się do wniosku i podobnie jak H. P. (1) twierdził, że F. M. (1) rozporządził już za swego życia w sposób wyraźny i jednoznaczny całym swym majątkiem. Wniósł o zaliczenie na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn, w tym uzyskanej przez M. M. (4) (następnie P.) stanowiącą część nieruchomości, która w dacie darowizny dysponowała oddzielnym wejściem od strony ul. (...). Zakwestionował jakoby owa darowizna sięgała fizycznie aż do aktualnie istniejącej klatki schodowej. Nie wyraził zgody na ujęcie nieruchomości o numerze (...) jako masy spadkowej po A. M. (3) jak o to wnosił uczestnik B. P.. W dniu 22 lutego 2011 roku przyłączył się do wniosku wnioskodawcy z dnia 23 lipca 2010 roku i uczestniczki D. G. (1) z dnia 17.11.2010 roku żądając odpowiednio wysokiej spłaty w rozsądnym terminie. Swoje dotychczasowe stanowisko podtrzymał także w toku ponownego rozpoznania sprawy - w sprawie I Ns 706/12, wskazując na ważność i skuteczność aktu notarialnego – darowizny z 05.04.1934 roku i wyrażając zgodę na podział geodezyjny części budynku określonego darowizną wynoszącą 6,40 m (k. 1135).

Uczestnik B. J. w dniu 22 lutego 2011 roku przyłączyła się do wniosku wnioskodawcy z dnia 23 lipca 2010 roku i uczestniczki D. G. (1) z dnia 17.11.2010 roku wskazując, że zadowolony się ewentualną spłatą. Przyznała, że jej matka Z. K. (1) otrzymała od dziadka gospodarstwo rolne o powierzchni około 9,5 ha, a później jej rodzice otrzymali na to gospodarstwo akt własności ziemi. W dniu 15.06.2011 roku oświadczyła, że nie zgłasza roszczeń o spłatę ze spadku. W dniu 28.05.2013 roku oświadczyła, że w sprawie I Ns 706/12, która dotyczy kamienicy będącej przedmiotem sporu, nie będzie zajmowała stanowiska (k. 1156).

Uczestnik G. S. w dniu 22 lutego 2011 roku przyłączyła się do wniosku wnioskodawcy z dnia 23 lipca 2010 roku i uczestniczki D. G. (1) z dnia 17.11.2010 roku. W dniu 12.04.2011 roku przyznała, że jej matka darowizną dostała od dziadka gospodarstwo rolne w miejscowości Z.-G.. W dniu 08.06.2011 roku wniosła o wyłączenie z masy spadkowej darowizny w postaci gospodarstwa rolnego położonego we wsi Z. otrzymanej przez jej matkę Z. K. (1) od ojca F. M. (1) za jego życia wskazując jednocześnie, że wartość tej darowizny w porównaniu do pozostałej masy spadkowej nie wyczerpuje udziału w spadku po ojcu F. M. i wniosła o wyłączenie jej z dalszego postępowania wyrażając gotowość nawet do rezygnacji z roszczenia o spłatę należnego – w jej ocenie – jej matce od ojca, jeśli przyczyni się to do pozytywnego rozstrzygnięcia wniosku D. G. (1). Ostatecznie, w toku postępowania w sprawie I Ns 706/12, wniosła o wyłączenie jej z tego postępowania i pozostawiła wniosek do uznania sądu (k. 1981).

Uczestnik R. K. w dniu 22 lutego 2011 roku przyłączył się do wniosku wnioskodawcy z dnia 23 lipca 2010 roku i uczestniczki D. G. (1) z dnia 17.11.2010 roku. W dniu 13.06.2011 roku przyznał, że jego matka Z. K. (1) darowizną dostała od ojca F. M. (1) za jego życia gospodarstwo rolne w miejscowości Z.-G., dodając, że za swego życia obdarował on jeszcze M. P. oświadczać, że oczekuje spłaty ze spadku należnego jego matce udziału ze spadku w wysokości 1/5 części. W toku ponownego rozpoznania sprawy - w sprawie I Ns 706/12 nie zajął stanowiska.

Uczestnik A. M. (2) przyłączył się do wniosku wskazując, że jego pamięć co do nieruchomości przy ul. (...) w M. sięga co najmniej roku 1955. W toku ponownego rozpoznania sprawy - w sprawie I Ns 706/12 nie zajął stanowiska.

Uczestnik M. S. w toku postępowania w sprawie I Ns 391/05 i w toku ponownego rozpoznania sprawy - w sprawie I Ns 706/12, nie zajęła stanowiska.

Uczestnik M. M. (1) w toku postępowania w sprawie I Ns 391/05 nie zajął stanowiska. W sprawie I Ns 706/12 działający w jego imieniu kurator (k. 1588) co do zasady przyłączył się do wniosku.

W dniu 17.11.2010 roku B. P. zgłosił roszczenie o zasądzenie n jego rzecz od D. G. (1) kwoty 4.464,00 złotych z tytułu zajmowania przez nią pomieszczenia stanowiącego przedmiot darowizny dokonanej na rzecz ich matki w dniu 5 kwietnia 1934 roku (k. 740, 745), podtrzymane i doprecyzowane na rozprawie w dniu 12.04.2011 roku (k. 791).

Postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2011 roku w sprawie I Ns 391/05 Sąd Rejonowy w Przasnyszu wyłączył powyższe roszczenie do odrębnego rozpoznania uznając, że nie jest to roszczenie między współwłaścicielami z powodu rozliczenia o posiadanie rzeczy (k. 791).

Postanowieniem z dnia 11 października 2011 roku w sprawie I Ns 391/05 Sąd Rejonowy w Przasnyszu (k. 858-860) ustalił, że przedmiotem działu spadku po F. M. (1) zmarłym 3 lipca 1939 roku w M. i ostatnio stale zamieszkałym w M. oraz po A. M. (3) zmarłej 2 lipca 1968 roku w M. i tam ostatnio stale zamieszkałej jak również zniesienia współwłasności jest zabudowana nieruchomość położona w M. przy ul. (...) i przy ul. (...), oznaczona w rejestrze gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w M. pozycją (...), stanowiąca działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym z lokalami użytkowymi i dwoma budynkami gospodarczymi, o powierzchni 0,0810ha (punkt I postanowienia); ustalił, że wartość przedmiotu podziału wynosi 989.944,00 złotych wraz z wartością gruntu pod budynkiem mieszkalnym wynoszącą 71.118,00 złotych w zakresie zniesienia współwłasności oraz 762.527,00 złotych w zakresie działu spadku (punkt II postanowienia); dokonał działu spadku po F. M. (1) i A. M. (3) i zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej szczegółowo w punkcie I postanowienia w ten sposób, że własność tej nieruchomości przyznał wyłącznie uczestniczce postępowania D. G. (1) (punkt III postanowienia); orzekł o należnych spłatach od D. G. (1) na rzecz wnioskodawcy T. M. i uczestników A. M. (2), A. M. (1), H. P. (1), M. S., M. M. (1) (punkt IV postanowienia); orzekł o spłatach od uczestniczki D. G. (1) na rzecz uczestników B. P. i X. B. stanowiących wartość dokonanej ich rzecz przez spadkodawcę darowizny zawartej w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 5 kwietnia 1934 roku przed pełniącym obowiązki notariusza J. B. za nr (...) (punkt V postanowienia); orzekł o obowiązku wydania posiadanych przez uczestników części nieruchomości wspólnej (punkt VI postanowienia); orzekł o kosztach postępowania (punkt VII postanowienia) jak również kosztach tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa (punkt VIII postanowienia).

Po rozpoznaniu apelacji uczestników B. P. i X. B. od powyższego postanowienia, Sąd Okręgowy w Ostrołęce postanowieniem z dnia 22 października 2012 roku w sprawie I Ca 150/12 uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Przasnyszu w innym składzie pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za II instancję (k. 1048). W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał (k. 1066-1068), że Sąd Rejonowy prawidłowo roszczenie uczestnika B. P. o zasądzenie od D. G. kwoty 4.464 złotych z tytułu posiadania pomieszczeń stanowiących przedmiot darowizny wyłączył do odrębnego postępowania. Podniósł jednak, że w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności nie została rozpoznana istota sprawy, a mianowicie co było przedmiotem działu podkreślając, że nie może być przedmiotem podziału to, co skutecznie zostało przeniesione za życia F. M. (1) na rzecz innych osób przez czynność prawną inter vivos. Tymczasem Sąd Rejonowy przyjmując z jednej strony ważność umowy darowizny z dnia 05.04.1934 roku (nie określając jej jurydycznej istoty) włączył jej przedmiot do działu pozbawiając w ten sposób obdarowanych prawa własności. Sąd Okręgowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy zalecił dokonanie ustaleń co do umowy darowizny i jej zakresu, a w szczególności rozstrzygnięcia, czy darowizna przenosiła fizyczną część nieruchomości powstałą po podziale wzdłuż płaszczyzn pionowych istniejącego wówczas budynku, czy też nieruchomość lokalową wraz ze związanym z nią udziałem w nieruchomości wspólnej (kwestia uprzedniego lub jednoczesnego z umową wyodrębnienia nieruchomości lokalowych), czy też własność piętter (konstrukcja prawna znana Kodeksowi Napoleona), czy też wreszcie doszło do przekazania dodatkowo odrębnej części nieruchomości, na której nie był posadowiony budynek. Polecił uzyskanie stanowisk stron i ich profesjonalnych pełnomocników co do prawnego charakteru umowy z 1934 roku, wskazując, że o ile będzie możliwe podtrzymanie, że umowa ta jest ważna i skuteczna, przedmiot umowy – ustalony w świetle dostępnych dowodów i oceniony na płaszczyźnie przepisów cywilnych obowiązujących w dacie jej zawierania (art. XXXIX ustawy z dnia 23.04.1964 roku Przepisy wprowadzające kodeks cywilny) – będzie należało wyłączyć z masy spadkowej. Sposób podziału pozostanie otwarty. Sąd Okręgowy nie dostrzegł przy tym podstaw do zakwestionowania ustaleń pierwszoinstancyjnych w zakresie wyłączenia z działu części zasiedzianej. Uznając za słuszną samą zasadę zaliczalności darowizn na schedę

spadkową, polecił ponowne rozpoznanie tej kwestii przy uwzględnieniu zakresu majątku spadkowego, który ulegnie zmianie i jego nowej wartości. Wskazał, że trzeba ustalić wartość każdej z darowizn zaliczalnych oraz wartość całego majątku. Ustalenia te muszą też być stanowcze, co do powierzchni przekazanego gospodarstwa. Jednocześnie stwierdził, że skoro cały majątek spadkowy stanowił własność F. M. (1), to nie ma podstaw do merytorycznego rozstrzygnięcia o dziale spadku również po jego żonie A. M. (3). Tym samym nie ma współwłasności ani majątku wspólnego. Sąd Okręgowy polecił zwrócenie uwagi na tę okoliczność stronom i pełnomocnikom, i stosownie do ich wniosków nakazał uwzględnienie w redakcji komparycji i sentencji orzeczenia.

W wykonaniu powyższych zaleceń, po zwróceniu uwagi obecnym stronom na rozprawie w dniu 07.05.2013 roku (k. 1139), Sąd Rejonowy w Przasnyszu postanowieniem z dnia 08.05.2015 roku umorzył postępowanie w części, a mianowicie co do żądania działu spadku po A. M. (3) i zniesienia współwłasności i orzekł o dalszym prowadzeniu postępowania w sprawie o dział spadku po F. M. (1) (k. 1593).

### **Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd ustalił, co następuje:**

F. M. (1) zmarły w dniu 3 lipca 1939 roku w M. miał żonę A. M. (3) zmarłą w dniu 2 lipca 1968 roku oraz pięcioro dzieci: A. P. (1) zmarłą 05.01.1997 roku, H. M. (1) zmarłą 14.06.2004 roku, B. M. zmarłego 22.12.1969 roku, Z. K. (1) zmarłą 16.12.1970 roku i K. (S.) M. zmarłego 30.10.1988 roku. A. P. (1) w dniu swojej śmierci pozostawiła dwoje dzieci: X. B. B. (1) i B. P.. H. M. (1) na wypadek swojej śmierci w dniu 17.02.1993 roku sporządziła testament notarialny (k. 97). B. M. na wypadek swojej śmierci w dniu 05.10.1969 roku sporządził testament pozostawiając w dniu śmierci żonę C. M. i dwoje dzieci: A. M. (1) i H. P. (1). Z. K. (1) w dniu swojej śmierci pozostawiła troje dzieci: B. J., G. S., R. K. i męża B. K., który zmarł 11.03.1985 roku. K. (S.) M. w dniu swojej śmierci pozostawił czworo dzieci: M. M. (5), który zmarł 27.07.1999 roku, T. M., A. M. (2), D. G. (1) i żonę A. M. (3), która zmarła 01.10.2001 roku. M. M. (5) w dniu swojej śmierci pozostawił dwoje dzieci: M. M. (1) i M. S..

F. M. (1) był właścicielem, zabudowanej nieruchomości położonej w M. przy ul. (...) i ul. (...) oznaczonej następnie w ewidencji gruntów numerem (...) o pow. 0.0854 ha (k. wypis i wyrys z rejestru gruntów – k. 124), która z czasem uległa podziałowi na dwie działki: numer (...) o pow. 0.0810 ha (wypis i wyrys z rejestru gruntów – k. 10) i numer (...) (wyrys z rejestru gruntów – k. 10, akt notarialny –k. 128-129).

Umową darowizny sporządzoną w dniu 5 kwietnia 1934 roku (numer repertorium (...)) przed J. B., zarządzeniem Prezesa Sądu Okręgowego w Łomży z dnia 23 marca r.b. (...) zarz. pełniącym obowiązki E. P. notariusza przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego w Makowie w kancelarii tegoż notariusza znajdującej się w tymże mieście pod numerem (...) przy (...), F. M. (1), oświadczając, że ma pięcioro dzieci, darował swojej córce A.-M. M. (2), będąc właścicielem nieruchomości w mieście M. na rogu (...) i ulicy (...) pod numerami (...) teraźniejszym orientacyjnym, dawniej numerem (...), (...) i (...) policyjnymi oznaczonej w części niehipotekowanej, w części zaś mającej uregulowaną hipotekę powiatową przy Sądzie Grodzkim w Makowie, z placu i istniejących na nim dwóch frontowych jednopiętrowych murowanych domów mieszkalnych, dwóch jednopiętrowych murowanych oficyn mieszkalnych, murowanej parterowej składnicy, chlewów i ustępów w podwórzu składającej się, z tejże należącej do niego wyżej opisanej nieruchomości miejskiej, darował na własność córce swej A.-M. M. (2), bez żadnych długów i obciążeń na rzecz osób trzecich, część jednopiętrowego murowanego domu mieszkalnego znajdującego się na rogu (...) i ulicy (...) od strony tejże ulicy (...) sytuowaną, składającą się z: a) całego lokalu na parterze, zajmowanego obecnie na sklep i mieszkanie przez F. B. i b) całych dwóch lokali na pierwszym piętrze zajmowanych teraz przez Bank (...) i lokatora J. K., z piwnicami i górą nad temi lokalami oraz c) część placu pod darowaną częścią domu do składnicy murowanej zajętej przez Syndykat Rolniczy, a mającą szerokości od chodnika ulicy (...) w kierunku nieruchomości B. A. (3) sześć metrów czterdzieści centymetrów liniowych, z prawem wspólnego korzystania z darującym z podwórza, studni, ustępów i wjazdu do podwórza oraz z prawem użytkowania ze ściany szczytowej wspomnianej wyżej składnicy murowanej, bez żadnego wyłączenia, a to tytułem udziału na jej część obowiązkową z całego majątku darującego nie ulegającego dowolnemu jego rozporządzeniu, w ogólnej wartości ośmiu tysięcy złotych (§ 1 umowy darowizny). Całą darowaną tym aktem część nieruchomości darujący F. M. (1) oddał obdarowanej córce A.-M. M. (2) w natychmiastowe posiadanie prawne i naturalne, zgodził się na przepisanie tytułu własności takowej na imię obdarowanej we właściwym



wykazie hipotecznym i na wprowadzenie odpowiednich treści do tegoż wykazu o wspomnianej wyżej wspólnej ścianie szczytowej, na jednostronny jej z aktu tego i innych mających związek z niniejszym wniosek hipoteczny, zobowiązując jednocześnie tąż obdarowaną córkę do opłacania od dnia dzisiejszego wszelkich podatków, składek pieniężnych i wykonania powinności w naturze darowaną część nieruchomości ciężących (§ 2 umowy darowizny). Następnie darujący F. M. (1) zastrzegł dla siebie prawo nieograniczonego dożywotniego użytkowania z jednego lokalu znajdującego się w darowanej części domu mieszkalnego na parterze zajmowanego przez F. B. i korzystania ze wszystkich dochodów płynących z tego lokalu (§ 3 umowy darowizny). Stawający uroczyście zapewnili działającego zastępcę Notariusza, że niniejsza darowizna jest pierwsza, jaką darujący F. M. (1) czyni na rzecz obdarowanej córki A.-M. M. (2) (§ 4 umowy darowizny). W. A.-M. M. (2), której czyniący zastępca Notariusza zwrócił uwagę o potrzebie sprawdzenia we właściwym Sądzie Grodzkim wykazu zajętych niehipotekowanych nieruchomości, oświadczyła, że zna ona dobrze pod każdym względem skład, przestrzeń i granice darowanej jej części nieruchomości, tytuł do niej darującego ojca, stan hipoteczny takowej, wykaz sprawdziła, przekonała się, że nabywana nieruchomość nie jest zajęta, przeto darowiznę niniejszą na wyżej wyrażonych warunkach na swe wyłączne ryzyko z wdzięcznością przyjmuje i akceptuje (§ 5 umowy darowizny – umowa darowizny k. 130).

Postanowieniem z dnia 9 marca 2001 roku w sprawie I Ns 344/00 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po F. M. (1) zmarłym 3 lipca 1939 roku w M., ostatnio stale zamieszkałym w M., na podstawie ustawy nabyły dzieci: K. M., L. M., Z. K. (1), M. P., H. M. (1) – po 1/5 części oraz żona A. M. (3) w 1/5 części w dożywotnie użytkowanie (k. 7).

Jednocześnie mocą tego samego postanowienia z dnia 9 marca 2001 roku w sprawie I Ns 344/00 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po A. M. (3) zmarłej 2 lipca 1968 roku w M., tam ostatnio stale zamieszkałej, na podstawie ustawy nabyły dzieci: K. M., L. M., Z. K. (1), M. P., H. M. (1) – po 1/5 części każde z nich (k. 7).

Również mocą tego samego postanowienia z dnia 9 marca 2001 roku w sprawie I Ns 344/00 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po Z. K. (1) zmarłej 16 grudnia 1970 roku w M., tam ostatnio stale zamieszkałej, na podstawie ustawy nabyli: mąż B. K. oraz dzieci: B. J., G. S. i R. K. – po 1/4 części każde z nich (k. 7-7v).

Dalej mocą tego samego postanowienia z dnia 9 marca 2001 roku w sprawie I Ns 344/00 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po M. M. (5) zmarłym 27 lipca 1999 roku w M., tam ostatnio stale zamieszkałym, na podstawie ustawy nabyły dzieci: M. M. M. (5) i M. S. – po 1/2 części każde z nich (k. 7-7v).

Postanowieniem z dnia 30 marca 1989 roku w sprawie I Ns 490/88 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po K. M. zmarłym 30 października 1988 roku w M., ostatnio stale zamieszkałym w M., na podstawie ustawy nabyli: żona A. M. (3) w 4/16 części oraz dzieci: M. M. (5), T. M., A. M. (2) i D. G. (1) – po 3/16 części każde z nich (k. 8).

Postanowieniem z dnia 20 lutego 1997 roku w sprawie I Ns 29/97 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po M. P. zmarłej 05 stycznia 1997 roku w M., ostatnio stale zamieszkałej w M., na podstawie ustawy nabyły dzieci: X. B. i B. P. – po 1/2 części.

Postanowieniem z dnia 26 października 2004 roku w sprawie I Ns 456/04 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po A. M. (3) zmarłej 01 października 2001 roku w M., ostatnio stale zamieszkałej w M., na podstawie ustawy nabyły dzieci: D. G. (1), A. M. (2), T. M. – po 2/8 części oraz wnuki: M. S. i M. M. (1) – po 1/8 części (k. 9).

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2007 roku w sprawie III Ns 173/05/9 Sąd Rejonowy w Poznaniu stwierdził, że spadek po H. M. (2) z d. M., zmarłej 14 czerwca 2004 roku w P., gdzie ostatnio zamieszkiwała, na podstawie testamentu notarialnego z dnia 17 lutego 1993 roku sporządzonego przed notariuszem J. H. w Kancelarii Notarialnej w W. zapisanego w Rep. A (...), otwartego i ogłoszonego w Sądzie Rejonowym w Poznaniu w sprawie III Ns 174/05/2 w dniu 10 lutego 2005 roku nabyli: A. M. (1) s. B. i C. w udziale wynoszącym 1/2 części oraz H. P. (2) z d. M. c. B. i C. w udziale wynoszącym 1/2 części (k. 335).

Umową darowizny z dnia 12.11.2014 roku (akt notarialny – repertorium A nr (...)) A. M. (1) darował swojej siostrze H. P. (2) z d. M. (§ 2 umowy darowizny z dnia 12.11.2014 roku): 1) cały swój udział w spadku po ojcu B. M. wynoszący 1/2

część tego spadku; 2) cały swój udział w spadku po matce C. M. wynoszący 1/2 część tego spadku; 3) cały swój udział w spadku po ciotce H. M. (1) wynoszący 1/2 część tego spadku, a H. P. (1) oświadczyła, że darowizny te przyjmuje; A. M. (1) oświadczył, że darowizny objęte niniejszym aktem notarialnym dokonane zostały ze zwolnieniem H. P. (1) od obowiązku zaliczenia na schedę spadkową (k. 1583-1584v).

Postanowieniem z dnia 12 grudnia 1996 roku w sprawie I Co 59/96 Sąd Rejonowy w Przasnyszu odtworzył zniszczone akta sprawy I Ns 393/93 w zakresie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 11.01.1995 roku ustalając, że zawierało ono stwierdzenie, że spadek po B. M. zmarłym 22 grudnia 1969 roku w M., ostatnio stale tam zamieszkałym, na podstawie testamentu z dnia 5 października 1969 roku nabyły dzieci: A. M. (1) i H. P. (1) w częściach równych, tj. po 1/2 części (k. 98), a spadek po C. M. zmarłej dnia 28.04.1992 roku w W. ostatnio stale zamieszkałej w M. na podstawie ustawy nabyły dzieci: A. M. (1) i H. P. (1) w częściach równych, tj. po 1/2 części (k. 98).

F. M. (1) był również właścicielem nieruchomości rolnej zabudowanej drewnianym domem z dachówką i stodołą drewnianą stanowiącej gospodarstwo rolne o powierzchni 9 ha, położonej we wsi Z.-G. koło M., którą za swego życia w całości darował swojej córce Z. K. (1) w roku 1938 przed notariuszem E. P. w M. (§ 1 umowy sprzedaży – k. 810-811).

Umową sprzedaży z dnia 04.12.1967 roku (akt notarialny – rep. A nr (...) –k. 810-811) Z. K. (1) całą nieruchomość rolną we wsi Z. o łącznej pow. 7.33 ha składającą się z działek (...) wraz z częściami składowymi sprzedała S. i W. małżonkom L. na prawach wspólności ustawowej oświadczając, że nieruchomość objęta tą umową stanowi całość jej majątku i z tym dniem wydała kupującemu przedmiot sprzedaży.

Pozostałą część tej nieruchomości Z. K. (1) umową sprzedaży z dnia 14.04.1960 roku sporządzoną w formie aktu notarialnego numerze rep. (...) (§ 1 umowy sprzedaży z dnia 04.12.1967 roku –k. 810-810v).

Postanowieniem z dnia 9 lutego 2006 roku w sprawie I Ns 38/06 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po Z. K. (1) zmarłej 16 grudnia 1970 roku w M., ostatnio stale zamieszkałej w M. na podstawie ustawy nabyli: mąż zmarłej B. K. w 1/4 części spadku i dzieci zmarłej: G. S., R. K. i B. J. – po 1/4 części każde z nich (k. 820).

Jednocześnie mocą tego samego postanowienia z dnia 9 lutego 2006 roku w sprawie I Ns 38/06 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po B. K. zmarłym 11 marca 1985 roku w M., ostatnio stale zamieszkałym w M. na podstawie ustawy nabyły dzieci: G. S., R. K. i B. J. – po 1/3 części każde z nich (k. 820).

Mocą postanowienia z dnia 01.07.1995 roku w sprawie I Ns 486/93 Sądu Rejonowego w Przasnyszu H. M. (3) nabyła przez zasiedzenie nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) położoną w M. przy ul. (...) o obszarze 54 m<sup>2</sup>. Dla nieruchomości tej prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu księga wieczysta nr (...) (k. 128-129).

Umową darowizny z dnia 19.07.2004 roku (akt notarialny – Repertorium A nr (...), H. M. (3) darowała swojej córce G. G. nieruchomość oznaczoną jako działka (...) w M. (k. 128-129).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 924 kc, spadek otwiera się z chwilą śmierci spadkodawcy. Z tą też chwilą spadek nabywają spadkobiercy (art. 925 kc). W niniejszym stanie faktycznym przedmiotem działu spadku mogły być jedynie te prawa majątkowe, które przysługiwały spadkodawcy w chwili jego śmierci będące w chwili śmierci spadkodawcy jego własnością.

Główny spór w niniejszej sprawie dotyczył przedmiotu działu spadku, tj. masy spadkowej. Osią sporu była umowa darowizny sporządzona przed notariuszem w dniu 5 kwietnia 1934 roku (numer repertorium (...)) pomiędzy spadkodawcą F. M. (1) a jego córką A. M. (4) mocą której F. M. (1), będąc – jak wynika z § 1 tej umowy – właścicielem nieruchomości w mieście M. na rogu (...) i ulicy (...) pod numerami (...) teraźniejszym orientacyjnym, w części zaś mającej uregulowaną hipotekę powiatową przy Sądzie Grodzkim w Makowie, z placu i istniejących na nim dwóch frontowych jednopiętrowych murowanych domów mieszkalnych, dwóch jednopiętrowych murowanych oficyn mieszkalnych, murowanej parterowej składnicy, chlewów i ustępów w podwórzu składającej się z tejeż należącej do

niego wyżej opisanej nieruchomości miejskiej, darował na własność córce A. M. (4) (bez żadnych długów i obciążeń na rzecz osób trzecich) część jednopiętrowego murowanego domu mieszkalnego znajdującego się na rogu (...) i ulicy (...) od strony tejże ulicy (...) sytuowaną, składającą się z: a) całego lokalu na parterze, zajmowanego obecnie na sklep i mieszkanie przez F. B. i b) całych dwóch lokali na pierwszym piętrze zajmowanych teraz przez Bank (...) i lokatora J. K. z piwnicami i górą nad temi lokalami oraz c) części placu pod darowaną częścią domu do składnicy murowanej zajętej przez Syndykat Rolniczy, a mającą szerokości od chodnika ulicy (...) w kierunku nieruchomości B. A. (3) sześć metrów czterdzieści centymetrów liniowych (6,40 m), d) z prawem m.in. użytkowania ze ściany szczytowej wspomnianej wyżej składnicy murowanej – bez żadnego wyłączenia, a to tytułem udziału na jej część obowiązkową z całego majątku darującego nie ulegającego dowolnemu jego rozporządzeniu, o ogólnej wartości ośmiu tysięcy złotych.

Wobec zakwestionowania ważności tej umowy darowizny przez wnioskodawcę i uczestniczkę D. G. (2) wyjaśnienia wymagało w pierwszej kolejności, czy umowa ta jest ważna. Oczywistym bowiem pozostaje, że tylko stwierdzenie nieważności umowy darowizny skutkować może włączeniem przedmiotu tej umowy do masy spadkowej podlegającej działowi w niniejszej sprawie.

Aby dokonać oceny ważności umowy darowizny poczynionej przez spadkodawcę na rzecz córki A. P. (1) w dniu 5 kwietnia 1934 roku konieczne jest sięgnięcie do przepisów Kodeksu cywilnego francuskiego z 1804 roku zwanego Kodeksem Napoleona, który wszedł w życie na terytorium Księstwa Warszawskiego w 1807 roku. Od powstania Królestwa Polskiego w 1815 roku obowiązywał on także na jego obszarze do dnia 1 stycznia 1947 roku. Dopiero w dniu 1 lipca 1934 roku weszły w życie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 roku – kodeks zobowiązań oraz przepisy wprowadzające ten kodeks. Oba rozporządzenia uchylili dotychczasowe przepisy praw dzielnicowych dotyczące materii unormowanej przez kodeks zobowiązań. Niemniej zgodnie z art. VII rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 roku – Przepisy wprowadzające kodeks zobowiązań (Dz. U. Nr 82, poz. 599) pozostają w mocy dotychczasowe przepisy dotyczące sposobu i chwili przejścia prawa własności i innych praw rzeczowych na podstawie zobowiązań. Zgodnie zaś z art. XXXIX ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 roku, Nr 16, poz. 94 ze zm.) dokonane przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego czynności prawne mające za przedmiot przeniesienie praw rzeczowych są skuteczne, jeżeli odpowiadają przepisom dotychczasowym.

W okolicznościach niniejszej sprawy, dla oceny ważności przedmiotowej umowy darowizny, zastosowanie zatem znajdują przepisy Kodeksu Napoleona.

W ocenie Sądu umowa darowizny z dnia 5 kwietnia 1934 roku (numer repertorium (...)) jest ważna i skuteczna.

Dnia 26 kwietnia 1818 roku zostało uchwalone prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach. Następnie 1 czerwca 1825 roku Sejm uchwalił I księgę kodeksu cywilnego Królestwa Polskiego, a 13 czerwca 1825 roku – prawo o przywilejach i hipotekach. Zgodnie z uchwalonym 1 czerwca 1825 roku prawem przechodnim przepisy obydwu tych aktów weszły w życie 1 stycznia 1826 roku, w związku z czym ustala moc obowiązującą przepisów tytułu wstępnego (art. 1-6), księgi I (art. 7-515) oraz tytułu V (art. 1387-1581) i tytułu XVIII księgi III kodeksu Napoleona.

W niniejszej sprawie żadna ze stron nie kwestionowała ważności oświadczenia woli darczyńcy. Zgodnie z art. 107 ustawy z dnia 13 czerwca 1825 roku – Kodeks cywilny Królestwa Polskiego oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, dobra wiara i zwyczaj ucziwego obrotu. W myśl art. 108 tego Kodeksu w umowach należy raczej badać, jaki był wspólny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na dosłownym znaczeniu wyrazów.

Kodeks Napoleona przewidywał możliwość zawarcia umowy darowizny między żyjącymi w wyniku której darujący rozporządzając swymi dobrami pod tytułem darmym pozbywa się rzeczywiście i nieodwołalnie rzeczy darowanej na korzyść obdarowanego, który rzecz tę przyjmuje (art. 894 Kodeksu Napoleona). Żadna ze stron nie kwestionowała zdolności spadkodawcy do skutecznego dokonania darowizny (art. 901 Kodeksu Napoleona), ani nie kwestionowała, że darowizna ta dokonana została w wymaganej art. 931 Kodeksu Napoleona formie. Nie było także sporu co do

tego, że przedmiot darowizny istniał w dacie sporządzania umowy darowizny przed notariuszem (art. 943 Kodeksu Napoleona). Z treści umowy darowizny wynika też, że obdarowana A. P. (1) przyjęła darowiznę (art. 932) i nie budzi wątpliwości, że oświadczenie obdarowanego, iż taką darowiznę przyjmuje może być złożone w tym samym akcie (art. 933 Kodeksu Napoleona).

Wprawdzie przepisy Kodeksu Napoleona ograniczały darowiznę - mając na względzie bezsporny fakt, że spadkodawca miał pięcioro dzieci - do 1/4 części majątku darczyńcy (art. 913 Kodeksu Napoleona), to jednak okoliczność ta nie ma znaczenia dla oceny ważności umowy darowizny. Ograniczenie to mogłoby mieć znaczenie dopiero przy otwarciu spadku, w sytuacji wystąpienia przez dzieci spadkodawcy i jego następców prawnych z żądaniem zmniejszenia rozporządzeń darczyńcy do w/w części (art. 920, art. 921, art. 922 i art. 930 Kodeksu Napoleona). Przepisy te nie obowiązywały jednak w dacie otwarcia spadku po F. M. (1) (03.07.1939 roku), gdyż mocą art. XVI § 1 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 roku – Przepisy wprowadzające kodeks zobowiązań (Dz. U. nr 82, poz. 599), zostały uchylone. Niezależnie jednak od tego przyjąć należy wartość tej darowizny nie naruszała zasady wyrażonej w art. 913 Kodeksu Napoleona zgodnie z którym szczodroblivości bądź akta między żyjącymi nie mogą przewyższać czwartej części jeżeli zostawia troje dzieci, albo większą ich liczbę, zważywszy, że majątek spadkodawcy obejmował wówczas nie tylko pozostałą część darowanej nieruchomości położonej w M., ale i gospodarstwo rolne we wsi Z.-G. przedstawiające znaczną wartość majątkową.

Podniesiony przez wnioskodawcę i uczestniczkę postępowania D. G. (1) w piśmie z dnia 20.05.2013 roku argument, że nie zostało wykazane w toku postępowania, iż wniosek hipoteczny nie został złożony, a zmiany dotyczące wyodrębnienia części nieruchomości skutecznie zapisane w księdze hipotecznej jako zgodne z obowiązującym wówczas prawem okazał się nieskuteczny. W myśl art. 938 Kodeksu Napoleona darowizna przyjęta przyzwolicie, będzie zupełną przez samo stron zezwolenie, i własność darowanych przedmiotów przeniesiona będzie na obdarowanego, i nie potrzeba wydania innym sposobem. Zgodnie zaś z art. 939 Kodeksu Napoleona gdy nastąpi darowanie dóbr mogących hipotekę przyjąć, powinno być zrobione w kancelarii hipotek okręgu, w którym dobra są położone, przepisane aktów zawierających darowanie i przyjęcie, równie, iak oznajmienie przyjęcia, jeżeli aktem oddzielnym uczynione było. Powyższy przepis w żadnym razie nie nakazuje złożenia wniosku o wpis hipoteczny dla stwierdzenia ważności umowy darowizny, a stanowi co najwyżej zalecenie takiego postąpienia celem stosownych zabezpieczeń wobec osób trzecich na co wskazuje treść art. 10-13 i art. 20, art. 30-39 Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 roku.

Zgodnie z art. 10 działu III O hipotekach Kodeksu Napoleona prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 roku będzie obowiązującym względnie wszelkich nieruchomości, tudzież praw i kapitałów hipotekowanych przedmiotem hipoteki bydyż mogących, następującymi modyfikacjami. Zgodnie z art. 25 Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 roku strony mogą między sobą skutek czynności uczynić od zatwierdzenia zwierzchności hipotecznej. Gdyby taki warunek umówionym nie był, a zwierzchność żądała dodatkowych objaśnień, lub uskutecznienia iakiey czynności; albo uznała, iż czynność całkowicie ostać się nie może, zostawia się stronie, której obowiązkiem iest starać się o utrzymanie aktu w swej mocy rok czasu do wykonania żądań zwierzchności, lub uzyskania pomyślniejszey rezolucyi poprzez odwołanie się do Sądu Appelcyinego.

Po bezskutecznem upłynieniu wspomnianego czasu, który od dnia wręczoney rezolucyi zwierzchności hipotecznej liczonym bydyż ma, czynność w swej mocy wstrzymana, uważaną będzie za niedoszlą. Z treści aktu notarialnego - umowy darowizny z dnia 05.04.1934 roku nie wynika tymczasem, by strony tej umowy uzależniły między sobą skutek tej czynności prawnej od zatwierdzenia czynności hipotecznej. Nie ma też istotnego znaczenia z punktu widzenia ważności analizowanej umowy darowizny fakt, że dla części nieruchomości stanowiącej własność F. M. (1) była hipotekowana, a część była niehipotekowana, gdyż okoliczność ta była istotna jedynie z punktu widzenia „prawdziwego właściciela” w rozumieniu art. 33 Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 roku i skutkach ujawnienia w księgach hipotecznych właściciela wynikających z treści art. 35 tego prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach. Z przepisów tych w żadnej mierze nie wynika ograniczenie prawa rozporządzania niehipotekowanymi częściami nieruchomości jak nietrafnie

wywodzili wnioskodawca i D. G. (1). Podniesiony przez nich zarzut niewpisania darowanej części nieruchomości do ksiąg hipotecznych okazał się zatem nieskuteczny.

Niezależnie od tego zauważyć należy, co słusznie podkreśliła X. B. w punkcie III pisma z dnia 14.06.2013 roku (k. 1174), że obszar na którym znajduje się sporna nieruchomość był dotkliwie dotknięty przez działania wojenne podczas II Wojny Światowej. Zlikwidowany został Sąd Grodzki w Makowie w którym gromadzone były akta hipoteczne nieruchomości znajdujących się w obrębie jego właściwości. Wobec tych zdarzeń nie jest możliwe ustalenie czy A. P. (1) zrealizowała swoje uprawnienie wynikające z § 2 umowy darowizny z dnia 05.04.1934 roku a polegające na prawie przepisania tytułu własności we właściwym wykazie hipotecznym (w Sądzie Grodzkim w Makowie). Z informacji zawartych w Archiwum Państwowym m.st. Warszawy wynika, że do dnia dzisiejszego nie zachowały się żadne akta hipoteczne nieruchomości z obszaru m. M., a najstarsze ocalałe akta notarialne sporządzone przez J. B. pochodzą z 1947 roku.

Nietrafny okazał się też zarzut wyżej wymienionych polegający na twierdzeniu z powołaniem się na uchwałę Sadu Najwyższego z dnia 29.12.1995 roku w sprawie III CZP 181/95 (Lex 23712), że dla części budynku (w odróżnieniu od całego budynku i całego piętra budynku) nabytego pod rządem nieobowiązującego obecnie kodeksu cywilnego Napoleona nie jest możliwe założenie księgi wieczystej. Zauważyć należy, że zacytowana teza powyższej uchwały wydana została w oparciu o konkretny stan faktyczny i nie można jej analizować samodzielnie bez uwzględnienia treści uzasadnienia tego orzeczenia. Tymczasem w treści uzasadnienia powyższej uchwały Sąd Najwyższy wskazuje na nieruchomości stanowiące budynek lub jego części, a jedynie w szczególności na piętro (odpowiednio parter domu) nabytych pod rządem kodeksu cywilnego Napoleona. Sąd Najwyższy jednoznacznie przy tym wyjaśnił, że odrębna własność, którą można było nabyć pod rządem nieobowiązującego obecnie kodeksu cywilnego Napoleona, obejmowała nie tylko budynek lub jego piętro, ale również część tego budynku, który mógłby stanowić nawet odrębną nieruchomość w stosunku do nieruchomości gruntowej na której został wzniesiony. Mając na uwadze powyższe uprawnione jest wnioskowanie, że piętro stanowi szczególną postać części budynku. Twierdzenie więc, że część budynku została wyłączona z możliwości rozporządzania w okresie obowiązywania Kodeksu Napoleona nie znajduje ani logicznego ani prawnego uzasadnienia. Podkreślić bowiem należy, że o części budynku mówi jednoznacznie przepis art. 553 Kodeksu Napoleona. Pośrednio na część budynku wskazuje też przepis art. 653 Kodeksu Napoleona w którym jest mowa o murze służącym do oddzielania budynków aż do dachu (tzw. mur śródkowy), który wcale nie musiał utrzymywać budynku (art. 656 Kodeksu Napoleona).

Gołosłowne okazały się także twierdzenia o rzekomym rozdysponowaniu przez F. M. (1) całym swoim majątkiem i unieważnieniu poprzednich swoich rozporządzeń, co zdaniem wnioskodawcy i uczestniczki D. G. (1) miałyby przemawiać za nieważnością umowy darowizny z 05.04.1934 roku. W pierwszej kolejności zauważyć należy, że odwołanie darowizny według art. 957 Kodeksu Napoleona wymagałoby założenia oddzielnej sprawy przez darczyńcę, co jednak w okolicznościach niniejszej sprawy bezsprzecznie nie miało miejsca. Natomiast sformułowania i wnioski zacytowane przez wyżej wymienionych z uzasadnień innych spraw (uzasadnienie wyroku z dnia 31.01.1962 roku w sprawie III Cr 4372/61, uzasadnienie wyroku z dnia 15.09.1961 roku w sprawie C 742/57, protokół z dnia 25.03.1952 roku w sprawie C 665/51 – licznie prowadzonych zresztą na przestrzeni znacznego okresu czasu przez zważnionych spadkobierców w których zapadały często sprzeczne orzeczenia – nie są wiążące dla sądu orzekającego w niniejszej sprawie. Postępowanie dowodowe przeprowadzone w niniejszej sprawie pozwoliło na ustalenie, że nie znajdują potwierdzenia twierdzenia uczestniczki D. G. (1), iż cała nieruchomość zabudowana w M. (kamienica) została podzielona za jego życia pomiędzy dzieci spadkodawcy poprzez darowizny. Twierdzenia H. M. (1), L. M., A. M. (3), K. M. spisane w tym zakresie w protokole rozprawy z dnia 18.05.1960 roku (k. 471-479) są bowiem sprzeczne z dokumentem w postaci umowy darowizny nr (...) (k. 130). O ile bowiem z analizy protokołu z rozprawy z dnia 18.05.1960 roku w sprawie 9.742/57 wynika, że według tych osób (H. M. (1), L. M.) przedmiotowa darowizna miała miejsce w 1939 roku przed śmiercią ojca, to z treści umowy darowizny nr (...) wynika, że została ona uczyniona dużo wcześniej (5 lat wcześniej), bo 05.04.1934 roku. Osoby te mówią jednak o darowiznie ¼ części domu na rzecz A. P. (2) i o pow. 9 ha ziemi we wsi Z. darowanej Z. K. (1). Brak przy tym dowodów potwierdzających to gołosłowne i nieprecyzyjnie umiejscowione w czasie rzekome rozporządzenie F. M. (1) pozostałą częścią domu od strony ul.

(...) na rzecz K. M. tuż przed swoją śmiercią, ani darowania starszej części domu z klatką schodową na rzecz B. M. i H. M. (1), jak podała H. P. (1) (k. 1137), która jednak nie miała bezpośredniej wiedzy na ten temat, a jedynie informacje pochodzące z przekazu innych osób. Sama wola rozporządzenia nie oznacza faktycznego dokonania w sposób przewidziany prawem takiej czynności przez właściciela. Okoliczność ta winna być udowodniona, szczególnie jeśli chodzi o nieruchomości. Wnioskodawca i uczestniczka D. G. (1) obowiązkowi temu nie sprostali, a tylko ci uczestnicy postępowania wywodzili tego korzystne dla siebie skutki prawne.

W konsekwencji, wbrew stanowisku T. M. i D. G. (1), sąd uznał że umowa darowizny z dnia 05.04.1934 roku była ważna. Natomiast ważna umowa darowizny skutkowałą przeniesieniem własności przedmiotu tej umowy na rzecz córki spadkodawcy A. P. (2), co jednoznacznie wynika z treści art. 711 Kodeksu Napoleona.

Przedmiot i zakres tej umowy stanowił przedmiot sporu w sprawie. W następnej kolejności ustalić zatem należało przedmiot darowizny i jej zakres, a mianowicie, czy obejmowała ona nieruchomość zabudowaną budynkiem powstałą po podziale wzdłuż płaszczyzn pionowych istniejącego wówczas budynku, nieruchomość budynkową, gruntową, czy też ich części, czy też może poszczególne piętra budynku. Pełnomocnicy stron zajęli bowiem w tym zakresie różne stanowiska.

Przedmiotem umowy – zgodnie z przepisami Kodeksu Napoleona – mógł być sam grunt, sam budynek, ich część, a także piętro budynku, ale też grunt zabudowany budynkiem, czy częścią budynku. Strony, analizując zapisy jednej i tej samej umowy darowizny z dnia 5 kwietnia 1934 roku, prezentowały sprzeczne (aczkolwiek wyraźnie korzystne z punktu widzenia własnych interesów) stanowiska w tym zakresie.

W obecnym stanie prawnym odrębną własność – na podstawie przepisów szczególnych - mogą stanowić budynki, którym na podstawie art. XXVI p.w.pr.rzecz w zw. z art. XXXVII p.w.k.c. oraz art. 518 i 533 Kodeksu Napoleona przysługuje tzw. prawo powierzchni; budynki te, a także ich części i poszczególne piętra (art. 664 Kodeksu Napoleona) mogą stanowić prawo własności innej osoby niż właściciel gruntu; w tych wypadkach budynki, części a także piętra stanowią własność niczym niezwiązaną z gruntem na którym znajduje się budynek, są więc odrębną – w stosunku do nieruchomości gruntowej – nieruchomością.

Zgodnie ze stanem prawnym obecnie obowiązującym budynek jest częścią składową nieruchomości gruntowej, a odrębną nieruchomość stanowi tylko wówczas, gdy tak przewiduje szczególny przepis (art. 46 § 1 kc). Jednakże odmienny stan prawny wynikał z przepisów kodeksu cywilnego Napoleona, obowiązującego na obszarze, na którym jest położona przedmiotowa nieruchomość w dacie nabycia tej nieruchomości przez A. P. (1) - poprzednika prawnego uczestników X. B. B. (1) i B. P.. Artykuły 518 i 553 kodeksu cywilnego Napoleona przewidywały możliwość nabycia odrębnej własności budynku wzniesionego na cudzym gruncie. Dodatkowo należałoby przytoczyć art. 664 kodeksu cywilnego Napoleona, który ustanowił tzw. własność pięter. Wynikające z powyższych przepisów prawo odrębnej własności budynków zostało utrzymane w mocy zarówno przez art. XXVI dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Przepisy wprowadzające Prawo rzeczowe i Prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321), jak i art. XXXVII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94), a to zgodnie z zasadą ochrony praw nabytych. Prawo to zatem nadal istnieje i takie stanowisko zajmowane jest w judykaturze. W orzeczeniu z dnia 6 listopada 1956 r. 1 CR 666/55 Sąd Najwyższy wyjaśnił, że odmiennie niż obowiązujące prawo rzeczowe kodeksu cywilnego Napoleona nie obejmował bezwzględnej zasady *superflcies solo cedit*. Artykuł 518 kodeksu Napoleona przewidywał, że nieruchomościami są zarówno grunty, jak i budynki „ze swej natury” (OSP i KA 1957, z. 1, poz. 7). Z kolei w wyroku z dnia 20 stycznia 1970 r. III CRN 476/69, wydanym już w czasie obowiązywania kodeksu cywilnego, Sąd Najwyższy stwierdził, że pod rządem art. 518 i 553 kodeksu cywilnego Napoleona właścicielem budynku może być ktoś inny niż właściciel gruntu, a budynek będący przedmiotem prawa powierzchni stanowił odrębną nieruchomość (OSNCP 1970, z. 9, poz. 162).

Zarówno w orzecznictwie, jak i doktrynie przyjmuje się poza tym, że nabyte na podstawie przepisów kodeksu cywilnego Napoleona prawo powierzchni, czyli prawo własności budynku na cudzym gruncie, jest prawem rzeczowym, podobnie jak prawo własności samego gruntu, choć można je uznać za szczególny rodzaj prawa własności. Budynek stanowi w

takiej sytuacji odrębną nieruchomości, dla której powinna by prowadzona oddzielna księga wieczysta, a to zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 24 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm.), że dla każdej nieruchomości prowadzi się oddzielną księgę wieczystą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Takie stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 29 grudnia 1995 roku w sprawie III CZP 181/95 (OSNC 1996/4/50, Lex nr 23712) zgodnie z którą dopuszczalne jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej budynek bądź piętro budynku, nabytej pod rządem nie obowiązującego obecnie kodeksu cywilnego Napoleona.

Obowiązujące obecnie prawo przewiduje, że na podstawie przepisów szczególnych budynki mogą stanowić odrębną od gruntu własność. Są to między innymi budynki wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub należącym do gminy czy związku gmin przez wieczystego użytkownika albo nabyte przez niego przy zawarciu umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste (art. 235 § 1 k.c.; przepisy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości - jedn. tekst.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.), czy budynki wchodzące w skład nieruchomości przekazanych Państwu przez rolnika na podstawie art. 11 ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. Nr 21, poz. 118 ze zm.) i na podstawie art. 51 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140 ze zm.).

Odrębna własność tych budynków występuje jednak zazwyczaj jako prawo związane z określonym prawem rzeczowym na nieruchomości gruntowej, na której znajduje się budynek, najczęściej z użytkowaniem wieczystym gruntu albo z użytkowaniem. Użytkowanie wieczyste lub użytkowanie jest w tym wypadku prawem głównym, bez którego odrębna własność budynku nie może powstać. Obowiązujące prawo nie zna również odrębnej własności części budynku (choć zna odrębną własność lokalu) ani poszczególnych kondygnacji budynku. Natomiast odrębna własność budynku lub jego części, a także piętra budynku, którą można było nabyć pod rządem nie obowiązującego obecnie kodeksu cywilnego Napoleona, stanowiła własność nie związaną niczym z gruntem, na którym budynek znajdował się. Budynek taki lub jego część stanowił odrębną nieruchomość w stosunku do nieruchomości gruntowej, na której został wzniesiony. Zdaniem sądu analizowana umowa darowizny nie odnosi się w żadnej mierze do pięter części budynku. Jakkolwiek zgodzić się należy, że umowa ta wyodrębnia nieruchomość gruntową o szerokości 6,40 m, to jednak całkowicie nieuzasadnione są twierdzenia, że wyodrębnienie takiej nieruchomości gruntowej dotyczy tylko niezabudowanej części gruntu, jak wskazywał B. P.. Z treści umowy darowizny jednoznacznie wynika, że obejmuje ona także „część placu pod darowaną częścią domu”, który sięga aż do „składnicy murowanej zajętej przez Syndykat Rolniczy”. W tym zakresie treść umowy jest jednoznaczna i nie budzi wątpliwości. Jeśli natomiast chodzi o odrębną własność części budynku, to nie sposób też zaakceptować twierdzenia, że granicę części darowanego A. P. (1) domu mieszkalnego wyznacza obecnie istniejąca ściana klatki schodowej. Powyższe nie znajduje potwierdzenia ani w treści samej umowy darowizny z 5 kwietnia 1934 roku, ani w innych dowodach zgromadzonych w sprawie, w tym osobowych źródłach dowodowych. Nie jest przekonujące twierdzenie uczestniczki X. B. B. (1) jakoby dla wydzielenia części budynku wedle linii 6,40 m konieczne jest wykazanie, że w momencie zawierania umowy darowizny w dniu 5 kwietnia 1934 roku wzdłuż tej linii biegly ściany nośne darowanego budynku. Pogląd ten – jak należy domniemywać – wyprowadzony został z uwzględnieniem obecnie obowiązujących przepisów prawnych co do możliwości podziału nieruchomości, w tym budynkowych. W dniu zawarcia spornej umowy darowizny nie obowiązywały natomiast jakieś szczególne przepisy ograniczające możliwość wydzielenia części budynku. Oznacza to, że budynek mógł być podzielony dowolnie według uznania darczyńcy. Nie bez znaczenia pozostaje także, że prawidłowość takich rozporządzeń poddana została kontroli osoby godnej zaufania - notariuszowi. Zgodnie bowiem z treścią art. 931 Kodeksu Napoleona darowizna musiała być uczyniona przed notariuszem pod rygorem nieważności. Ten wymóg zachowania szczególnej formy został spełniony. W niniejszej sprawie nie można zatem mówić o nieważności w formie o której mowa w art. 1339 Kodeksu Napoleona, zresztą takiego zarzutu żadna ze stron nie podnosiła.

Na marginesie dodać należy, że w sprawie nie znajdzie zastosowania art. 109 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 roku – Kodeks zobowiązań gdyż przepisy tego rozporządzenia dotyczą stanu prawnego od wejścia w życie Kodeksu zobowiązań – tj. od 01.07.1939 roku, a więc na dwa dni przed otwarciem spadku po F. M. (1), a wówczas spadkodawca nie czynił już żadnych darowizn.

Z ekspertyzy o stanie technicznym wykonanej przez Wojewódzkie (...) w W. i zdjęć wynika, że budynek przy ul. (...) w 1934 roku składał się z dwóch domów jednopiętrowych (akta sprawy I C 138/02 - k. 33-40, k. 35). Darowizna dokonana na rzecz A. P. (1) w dniu 05.04.1934 roku dotyczyła jednego z tych dwóch domów usytuowanego na rogu ulic (...), co wprost wynika z treści tej umowy, ale i znalazło potwierdzenie w relacjach uczestników postępowania. Umowa darowizny z dnia 05.04.1934 roku w § 1 zawiera precyzyjny opis majątku darczyńcy znajdującego się w M. jednoznacznie wskazując, że jedna część tego majątku pochodziła z działu spadku po ojcu J. M. na podstawie aktu notarialnego z dnia 10.02.1904 roku sporządzonego przed byłym notariuszem w M. L. A. za numerem rep. (...), a druga część – stanowiąca nieruchomości na rogu (...) i ul. (...) – pochodziła z umowy kupna od C. H. w dniu 15.05.1911 roku mocą aktu notarialnego sporządzonego przed byłym notariuszem w M. L. A. za numerem rep. (...). Mając na uwadze powyższe, teza o istnieniu dwóch budynków (a nie jednego budynku ze wspólną klatką schodową) i wybudowaniu ich (kompleksów budynków) w różnym czasie jest wiarygodna. Jak wskazano wyżej oba te kompleksy budynków zostały opisane w akcie notarialnym z dnia 05.04.1934 roku i zbieżność opisów poszczególnych części składowych majątku darczyńcy nie jest przypadkowa. Przedmiotem darowizny na rzecz A. P. (1), co jednoznacznie wynika z treści umowy z dnia 05.04.1934 roku, była tylko i wyłącznie „część jednopiętrowego murowanego domu mieszkalnego znajdującego się na rogu (...) i ulicy (...)” – czyli część domu posadowionego na nieruchomości pierwotnie nabytej od C. H. w dniu 15.05.1911 roku. Z materiałów zgromadzonych w sprawie I C 138/02, w szczególności sporządzonej na potrzeby tamtej sprawy opinii podstawowej i uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu budownictwa G. K. wynika przy tym, że dopiero w latach 1966-1969 w ramach kapitalnego remontu scalono funkcjonalnie opisane wyżej dwa budynki gruntownie przebudowując klatkę schodową (k. 1438- 1449). Opinię tę sąd uznał za wiarygodny dowód w sprawie.

Nie budzi przy tym wątpliwości, że nawet osoba nie mająca szczególnej wiedzy prawniczej „część domu” zinterpretuje jako „fragment budynku”. Tymczasem akt notarialny z dnia 05.04.1934 roku sporządzony został przez osobę wykształconą prawniczo, posiadającą uprawnienia do sporządzania skutecznych aktów prawnych przenoszących własność nieruchomości, a zatem użycie pojęcia „część jednopiętrowego murowanego domu mieszkalnego” nie może budzić najmniejszych wątpliwości. Oznacza to, że już tylko z tego powodu darowizna – wbrew twierdzeniu X. B. B. (1) i B. P. – nie mogła obejmować wszystkich aktualnie istniejących lokali poczynając od ul. (...) aż do obecnie istniejącej klatki schodowej. Racjonalny i biorący odpowiedzialność za treść spisywanego aktu prawnego prawnik jakim bezsprzecznie jest (i ówczesnie był) notariusz, bezsprzecznie precyzyjnie spisał wolę darczyńcy. Gdyby wolą darczyńcy było przekazanie córce całego budynku (całego domu mieszkalnego) posadowionego na rogu (...) i ulicy (...), taki zapis znalazłby się bezsprzecznie w treści umowy. Z treści analizowanej umowy darowizny wynika przy tym, że jej przedmiotem była też część placu idąca od (...) pod darowaną częścią domu do składnicy murowanej zajętej przez Syndykat Rolniczy, a mającą szerokości od chodnika ulicy (...) w kierunku nieruchomości B. A. (1) 6 metrów i 40 cm liniowych. Taka treść zapisów wyklucza tak tezę o przekazaniu przedmiotową darowizną odrębnej od gruntu części budynku, jak i oderwanej od budynku części gruntu. Gdyby zamysłem spadkodawcy było przekazanie A. P. (1) odrębnie większej części (w sensie szerokości większej niż 6,40 metrów liniowych) budynku mieszkalnego wraz z gruntem pod nim i mniejszej części samego podwórka, czy placu (o szerokości 6,40 m liniowych) do składnicy murowanej zajętej pod Syndykat Rolniczy – to taki wyraźny zapis (uwzględniając racjonalność i fachowość prawnika spisującego przedmiotową umowę darowizny) znalazłby się bezsprzecznie w przedmiotowej umowie. Jeszcze mniej logiczna wydaje się opcja o przekazaniu równocześnie szerszej części budynku (szerszej niż 6,40 m liniowych) i węższej części gruntu pod nim (wynoszącej 6,40 m liniowego). Powyższe dywagacje wynikają z subiektywnej koncepcji interpretacji zapisów umowy darowizny z dnia 05.04.1934 roku konsekwentnie prezentowanej przez uczestników postępowania X. B. B. (1) i B. P..

Zgodzić się należy z uczestniczką X. B. B. (1) – jak już wspomniano wyżej - że przepis art. 664 Kodeksu Napoleona przewidywał możliwość przekazania własności poszczególnych pięter jednego domu. Zapisy umowy darowizny z dnia 05.04.1934 roku nie wspomina jednak o piętrze jako wyznaczniku zakresu własności, ale posługuje się w pierwszym rzędzie pojęciem – jak wykazano wyżej „części jednopiętrowego murowanego domu mieszkalnego” , a w drugiej kolejności – pojęciem konkretnego „lokalu” , który tylko znajduje się na opisanej kondygnacji (piętrze) tego budynku. Same zasady logicznego rozumowania prowadzą do prostego wniosku, że skoro umowa darowizny obejmuje tylko – jak wykazano wyżej – część jednopiętrowego murowanego domu mieszkalnego , to



wyklucza to możliwość objęcia umową darowizny „całego piętra” o którym mowa w art. 664 Kodeksu Napoleona. Zdaniem sądu nawet sam sposób w jaki notariusz opisał przedmiot umowy darowizny pozwala na uprawnione wnioskowanie, że przedmiotowa część (fragment) budynku z gruntem objęta umową darowizny z dnia 04.05.1934 roku doprecyzowana jedynie została przez przywołanie opisu poszczególnych lokali z podaniem miejsca ich położenia w darowanej części nieruchomości. Jednoznacznie przesądza o tym zapis „ część jednopiętrowego murowanego domu mieszkalnego (...) składającą się z:”. Po dwukropku notariusz wymienił następnie poszczególne lokale z opisem na czas sporządzenia umowy możliwie najprecyzyjniejszym. Bezspornie osoba posiadająca ponadprzeciętną wiedzę prawniczą, wykwalifikowany prawnik, którego praca podlegała kontroli zwierzchności hipotecznej, zadbałby o precyzyjność zapisów umowy, co zdaniem sądu w okolicznościach analizowanej umowy miało miejsce. Na potwierdzenie powyższego wniosku przywołać należy art. 20 Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 26.04.1818 roku zgodnie z którym wszelkie czynności i żądania stron przyjęte przez Pisarza lub Regenta aktowego, rozstrząsanymi będą przez zwierzchność hipoteczną, której obowiązkiem jest uważać czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego wiadomym z ksiąg hipotecznych; czyli ułożona przez strony lub stronę mającą być wciągniętą do wykazu hipotecznego, nie obemuje w sobie więcej nad osnowę umowy lub dokumentu; czyli czynność tego jest rodzaju, że może sprawić zamierzony przez stronę skutek, czyli nie uchybiono przepisom prawa na których polega ważność czynu lub istota hipotek. Regulacja ta czytana z uwzględnieniem treści § 2 i § 4 umowy darowizny z dnia 05.04.1934 roku wskazuje na leżącą po stronie notariusza świadomość powyższej kontroli.

Żadna ze stron postępowania nie posiada wiarygodnej wiedzy co do układu pomieszczeń w części budynku, którego dotyczy sporna umowa darowizny, nie zachowały się ponadto w tym zakresie żadne dokumenty, a zebrane dowody wskazują, że układ pomieszczeń w czasie wojny i po wojnie został gruntownie zmieniony, i aktualnie istniejące ściany poszczególnych pomieszczeń nie pokrywają się ze ścianami według stanu faktycznego na dzień 05.04.1934 roku. Aktualnie nie jest zatem możliwe odtworzenie układu pomieszczeń na podstawie dokumentacji inwentaryzacyjnej. W omawianym zakresie, dla ustalenia zakresu przedmiotu darowizny w odniesieniu do części darowanego budynku, wystarczająca jest jednak – zdaniem sądu – treść samej umowy darowizny.

Zgromadzony w sprawie analizowany kompleksowo materiał dowodowy, z uwzględnieniem przeanalizowanych niżej dowodów (w tym z oględzin i opinii biegłych), pozwolił na ustalenie, że w wyniku darowizny uczynionej w dniu 05.04.1934 roku powstały dwie odrębne nieruchomości. Opisaną w umowie darowizny z dnia 05.04.1934 roku nieruchomość gruntowa o szerokości 6,40 m liniowych liczonych od chodnika ul (...) zabudowana częścią budynku o tej samej szerokości co szerokość gruntu pod nim na skutek podziału wzdłuż płaszczyzn pionowych istniejącego wówczas budynku (na co wskazuje fakt ujęcia w opisie tej części nieruchomości piwnic i góry nad szczegółowo opisanymi w umowie darowizny lokalami) obejmująca obszar nie tylko pod darowaną częścią budynku o szerokości 6,40 m liniowych ale również obszar (część placu) biegnący aż do składnicy murowanej zajętej pod syndykat (na tej samej szerokości).

Umowa darowizny w omawianym zakresie jest czytelna i nie budzi żadnych wątpliwości. Nieprzekonujący jest przy tym argument X. B. B. (1), że przyjęcie koncepcji wydzielenia przedmiotu darowizny wzdłuż linii pionowej budynku na odcinku 6,40 m pozbawiłby obdarowaną A. P. (1) dostępu do klatki schodowej i skutkowałoby uniemożliwieniem jej wejścia i wyjścia z budynku. Taka argumentacja tyczy się bowiem aktualnie istniejącego na gruncie budynku po licznych i gruntownych przebudowach od daty zawarcia spornej umowy darowizny. Tymczasem przedmiot postępowania w niniejszej sprawie obejmuje stan prawny na datę sporządzenia umowy darowizny, a zatem specyficzną nieruchomość zabudowaną, której dotyczy sporna umowa darowizny, gdzie wydzielenie części budynku było dopuszczalne i nie było obwarowane żadnymi dodatkowymi wymogami. Niemniej mając na uwadze konsekwentne twierdzenia uczestników H. P. (1) (k. 179, 792, 1135), A. M. (1) (k. 202-204) o istnieniu przed wojną odrębnego samodzielnego wejścia do spornej części budynku i stosownie do wniosku pełnomocnika X. B. B. (1) (k. 1201) – dla ustalenia czy część budynku objęta umową darowizny stanowiła w przeszłości składnik całości posiadającej odrębne wejście – Sąd, po przeprowadzeniu oględzin nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) o pow. 0.0810 ha położonej w M. (k. 1270, 1299-1302) i stwierdzeniu widocznych pęknięć w linii pionowej na ścianie,

które uczestniczka D. G. (1) określiła jako ślady po drzwiach wejściowych na werandę (k. 1301) dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego G. K. z zakresu budownictwa, któremu zlecił ustalenie czy sporna część budynku posiadała odrębne wejście. Biegły po przeprowadzeniu wizji lokalnej połączonej ze szczegółowymi oględzinami stwierdził, że na ścianie zewnętrznej na parterze (murowanej o grubości 55 cm) przy schodach prowadzących do piwnicy mógł znajdować się otwór drzwiowy umożliwiający wejście do budynku od podwórka, ponieważ wyraźnie widać miejsce zamurowania wcześniej istniejącego otworu. Na ścianie tej biegły stwierdził też widoczne pionowe pęknięcia w trzech miejscach w odległości 35 cm, 134 cm i 225 cm od prawego rogu pomieszczenia, gdzie znajdują się schody do piwnicy. Stwierdził, że są to wyraźne pionowe pęknięcia ściany o długości 50 cm, 120 cm i 160 cm, a szerokość pęknięć wynosi od 2-4 mm. Wnioskował, że musiały być również schody wejściowe, ponieważ jest różnica poziomów pomiędzy terenem, a poziomem posadzki na parterze budynku, choć nie stwierdził konstrukcji tych schodów. Biegły zaopiniował też, że obecne ściany w piwnicy zachowany został pierwotny układ ścian konstrukcyjnych i granica pomieszczeń objętych aktem darowizny z dnia 5 kwietnia 1934 roku mogłaby sięgać do ściany obecnej kotłowni, tj. pomieszczenia nr (...), którą na rzutach poszczególnych kondygnacji zaznaczył kolorem zielonym (jako przebieg granicy podziału). Dodał, że z uwagi na ówczesne możliwości miernicze nie potrafił wskazać granicy błędu pomiarowego biorąc pod uwagę czas sporządzenia aktu darowizny. Kolorem czerwonym na rzutach biegły zaznaczył granicę w odległości 6,40 m liczonej od rogu budynku w stronę ul. (...) zgodnie z umową darowizny (k. 1300-1368). Sąd nie znalazł powodów, by podważyć wiarygodność opinii biegłego. Wnioski zawarte w opinii Sąd ocenił jako fachowe i należyte uzasadnione. W ocenie Sądu opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 kpc - lecz, co odróżnia ją pod tym względem, to szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. W przedmiotowej sprawie opinia biegłego sądowego zawiera wiarygodne stwierdzenia i sporządzona została przy wykorzystaniu wiadomości specjalnych, jakie posiada biegły. Opinia stanowi zatem wiarygodny dowód w sprawie.

Sąd dopuścił również dowód z opinii podstawowej i uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu budownictwa G. K. sporządzonej na potrzeby postępowania w sprawie I C 134/02 (opinia uzupełniająca – k. 61-63 tych akt) na okoliczność, że ściany konstrukcyjne zewnętrzne i w piwnicach nie zostały zmienione od początku istnienia budynku) i w sprawie I C 138/02 (opinia podstawowa) ze zdjęciami ( k. 26-27, 40, 43-45).

Z opinii wspomnianego biegłego jednoznacznie wynika, że ściany nośne w piwnicy nie były zmieniane. Sąd nie miał powodów, by podważać wiarygodność opinii biegłego (opinię techniczną podstawową i uzupełniającą pisemną biegłego rzeczoznawcy budowlanego G. K. (k. 1438-1446 i k. 1447-1449, t. VIII) jak również ustną opinię uzupełniającą biegłego G. K. (k. 1589, t. VIII), biegły G. K. potwierdził też opinie złożone do akt sprawy I Ns 706/12 sporządzone na potrzeby innej sprawy (tj. I C 138/02), które złożone zostały do sprawy niniejszej na k. 1438-1449 -k. 1589, t. VIII), który posiada bogate doświadczenie zawodowe i niezbędną wiedzę fachową w zleconym opiniami zakresie. Sąd uznał opinie biegłego za wiarygodny materiał dowodowy w sprawie. Zauważyć należy, że taka sama linia zaznaczona została przez T. M. na zdjęciach złożonych do akt sprawy I C 134/02(k. 38-39 akt sprawy I C 134/02 i zdjęcia ze sprawy I C 138/02.)

Natomiast badanie układu ścian wewnętrznych na innych kondygnacjach niż piwnica – było zbędne. Wszyscy uczestnicy zgodnie twierdzili, że podlegały one gruntownym przebudowom po wojnie i odtworzenie ich układu nawet na podstawie zeznań świadków, z uwagi na znaczny upływ czasu, obecnie nie jest możliwe. Przeprowadzenie dowodu w tym zakresie nie dałoby zatem zamierzonego skutku, a tylko generowałoby i tak znaczne już koszty postępowania.

Oznaczony pierwotnie przez biegłego z zakresu budownictwa G. K. przebieg granicy określonej treścią umowy darowizny linią czerwoną na rzutach poszczególnych kondygnacji (k. 216-221, 294-307) prowadził w linii pionowej dzieląc okno z balkonem na dwie części. Taki zamiar stron umowy darowizny, przy niezmienności położenia otworów okiennych w budynku, nie jest racjonalny. Zamiar stron i cel umowy darowizny przesądza raczej o wydzieleniu w odrębną nieruchomość budynkową pomieszczeń obejmujących w całości otwory okienne, a nie ich (nierówne) części. Uwzględnić przy tym należało możliwe granice błędów pomiarowych istniejące bezsprzecznie wobec dużo mniej zaawansowanej technologii mierniczej w dacie sporządzania spornej umowy darowizny niż istniejąca obecnie, którą

posługiwał się biegły opiniujący w niniejszej sprawie. W tych okolicznościach wyjaśnienia wymagało czy znajdujące się w piwnicy ściany ulegały przebudowie i jak układ ścian w piwnicy odnosi się do pozostałych kondygnacji w aspekcie usytuowania otworów okiennych w spornej części budynku. W tym zakresie wypowiedział się biegły sądowy G. K. na skutek dowodu dopuszczonego przez Sąd z urzędu.

Mając na uwadze złożone do akt sprawy zdjęcie pochodzące z czasów przedwojennych obrazujące układ okien w budynku (k. 789, 1045), których położenie – stosownie do zgodnych twierdzeń stron potwierdzonych opinią biegłego sądowego - nie było zmieniane na przestrzeni czasu, jak również okoliczność, że układ ścian w piwnicy nie był zmieniany od czasów przedwojennych, ten właśnie układ ścian stanowił podstawę do oceny zakresu przedmiotowego spornej umowy darowizny. W tym zakresie sąd posiłkował się opisanymi wyżej opiniami biegłego G. K., a do ustalenia granicy darowizny (przebiegającej pionowo w taki sposób, że linia podziału budynku nie odbiega od linii podziału działki) – opinią w ramach której biegły ten kolorem zielonym na rzutach zaznaczył granicę - zgodnie z umową darowizny w odległości zbliżonej do 6,40 m - liczonej od rogu budynku w stronę ul. (...) (k. 1300-1368).

Formułując powyższy wniosek sąd miał na uwadze przepisy regulujące kwestie interpretacji umów, które w Kodeksie Napoleona uregulowane były w Oddziale V, a w szczególności generalną zasadę przeniesioną do aktualnie obowiązującego Kodeksu cywilnego wyrażoną w art. 1156 Kodeksu Napoleona o treści: Potrzeba poszukiwać w umowach więcej tego, iaki był zamiar stron kontraktujących, aniżeli zatrzymywać się nad literalnym znaczeniem wyrazów. Zgodnie z treścią art. 1157 Kodeksu Napoleona skoro iaki zastrzeżenie dwoiste znaczenie przyjąć może, rozumieć go trzeba w takim raczey, które iaki skutek wydać może, aniżeli w takim, w którym żadnego skutku nie może sprawić. Zgodnie zaś z treścią art. 1161 Kodeksu Napoleona wszelkie zastrzeżenia w kontrakcie tłumaczą się iedne przez drugie, dając każdemu takie znaczenie, jakie z całego aktu wynika. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że aktualnie obowiązujące reguły interpretacji nie odbiegają od tych, które obowiązywały w okresie spisania spornej umowy darowizny. Odniesienie się zatem do aktualnie obowiązujących przepisów regulujących te kwestie nie zniekształca ówczesnie obowiązujących zasad, a tylko dodatkowo wyjaśnieni zasady wnioskowania.

Ogólne zasady tłumaczenia oświadczeń woli kompleksowo opisał Sąd Okręgowy w Warszawie w uzasadnieniu wyroku wydanego w sprawie IC 198/09. Sąd ten wskazał, że wykładnia (scil. tłumaczenie, interpretacja) oświadczeń woli polega na ustalaniu ich znaczenia, czyli sensu. Ma ona na celu ustalenie właściwej treści regulacji zawartej w oświadczeniu woli. Ogólne reguły interpretacyjne, prowadzące do osiągnięcia tego celu, określone zostały w art. 65 kc. W myśl § 1 art. 65 kc., oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje; § 2 stanowi natomiast, że w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Wyrażone w przytoczonym przepisie reguły interpretacyjne grupują się wokół dwóch respektowanych przez prawo cywilne wartości. Są nimi z jednej strony wola (intencja) osoby dokonującej czynności prawnej, z drugiej natomiast zaufanie, jakie budzi złożone oświadczenie woli u innych osób. Odpowiednio do tych wartości w doktrynie wyróżnia się subiektywną metodę wykładni, zorientowaną na wolę osoby składającej oświadczenie woli, oraz metodę obiektywną (normatywną), akceptującą punkt widzenia adresata. Możliwa jest również kombinowana metoda wykładni, uwzględniająca obie wspomniane wartości.

Na tle art. 65 kc należy przyjąć kombinowaną metodę wykładni, opartą na kryteriach subiektywnym i obiektywnym. Stanowisko takie zajmują zarówno przedstawiciele nauki prawa cywilnego, jak i orzecznictwo sądowe (por. Z. Radwański (w:) System Prawa Prywatnego, t. 2, s. 51 i n.; K. Piasecki (w:) K. Piasecki, Komentarz, s. 343; P. Machnikowski (w:) E. Gniewek, Komentarz, 2006, s. 154; S. Rudnicki (w:) S. Dmowski, S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 285; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, OSNC 1995, nr 12, poz. 168 z glosą M. Litwińskiej, PPH 1996, nr 1, s. 34; wyr. SN z dnia 29 stycznia 2002 r., V CKN 679/00, Lex nr 54342; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, OSNC 2005, nr 9, poz. 162 z komentarzem M. Koennera, GSP. Prz. Orz. 2006, nr 2, s. 11; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2007 r., II CSK 489/06, Lex nr 274245). Stosowanie kombinowanej metody wykładni do czynności prawnych *inter vivos* obejmuje dwie fazy. W pierwszej fazie sens oświadczenia woli ustala się mając na uwadze rzeczywiste ukonstytuowanie się znaczenia między stronami. Oznacza to, że uznaje się za wiążący sens oświadczenia woli, w jakim zrozumiała go zarówno osoba składająca, jak i

odbierająca to oświadczenie. Decydująca jest zatem rzeczywista wola stron. Podstawę prawną do stosowania w tym wypadku wykładni subiektywnej stanowi art. 65 § 2 kc. Jeżeli okaże się, że strony nie przyjmowały tego samego znaczenia oświadczenia woli, konieczne jest przejście do drugiej, obiektywnej fazy wykładni, w której właściwy dla prawa sens oświadczenia woli ustala się na podstawie przypisania normatywnego, czyli tak, jak adresat sens ten rozumiał i rozumieć powinien. Za wiążące uznać trzeba w tej fazie takie rozumienie oświadczenia woli, które jest wynikiem starannych zabiegów interpretacyjnych adresata. Decydujący jest normatywny punkt widzenia odbiorcy, który z należytą starannością dokonuje wykładni zmierzającej do odtworzenia treści myślowych osoby składającej oświadczenie woli. Przeważa tu ochrona zaufania odbiorcy oświadczenia woli nad wolą, a ściślej nad rozumieniem nadawcy. Nadawca bowiem formułuje oświadczenie woli i powinien uczynić to w taki sposób, aby było ono zgodnie z jego wolą zrozumiane przez odbiorcę. Wykładnia obiektywna sprzyja pewności stosunków prawnych, a tym samym i pewności obrotu prawnego.

Zgodnie z kombinowaną metodą wykładni, priorytetową regułą interpretacyjną oświadczeń woli, składanych indywidualnie adresatom, stanowi rzeczywista wola stron. Zastosowanie tej reguły wymaga wyjaśnienia, jak strony rzeczywiście zrozumiały złożone oświadczenie woli, a w szczególności, jaki sens łączyły z użytym w oświadczeniu woli zwrotem lub wyrażeniem. W razie ustalenia, że były to te same treści myślowe, pojmowany zgodnie sens oświadczenia woli trzeba uznać za wiążący.

Jeżeli chodzi o oświadczenia woli ujęte w formie pisemnej, czyli wyrażone w dokumencie, to sens tych oświadczeń ustala się przyjmując za podstawę wykładni przede wszystkim tekst dokumentu. W procesie jego interpretacji podstawowa rola przypada językowym regułom znaczeniowym. Wykładni poszczególnych wyrazów dokonuje się z uwzględnieniem kontekstu, w tym także związków treściowych występujących między zawartymi w tekście postanowieniami. Uwzględnieniu podlegają również okoliczności, w jakich oświadczenie woli zostało złożone, jeżeli dokument obejmuje takie informacje, a także cel oświadczenia woli wskazany w tekście lub zrekonstruowany na podstawie zawartych w nim postanowień.

Tekst dokumentu nie stanowi wyłącznej podstawy wykładni ujętych w nim oświadczeń woli składanych indywidualnie oznaczonym osobom (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, OSNC 1995, nr 12, poz. 168; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2002 r., V CKN 1603/00, Lex nr 75350; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 431/04, Lex nr 145198). Pomimo ograniczeń dowodowych, które znalazły wyraz w treści art. 247 k.p.c., dopuszczalny jest dowód ze świadków lub z przesłuchania stron, jeżeli jest to potrzebne do wykładni niejasnych oświadczeń woli stron zawartych w dokumencie. W takim wypadku bowiem wspomniane dowody nie są skierowane przeciw osnowie dokumentu, a jedynie posłużyc mają jej ustaleniu w drodze wykładni (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 18 września 1951 r. C112/51, OSN 1952, poz. 70 oraz z dnia 4 lipca 1975 r. III CRN 160/75, OSPiKA 1977, poz. 6). W procesie wykładni zawartych w dokumencie oświadczeń woli składanych indywidualnie adresatom dopuszczalne jest zatem sięgnięcie do takich okoliczności towarzyszących złożeniu oświadczenia woli, które mogą być stwierdzone za pomocą pozadokumentowych środków dowodowych. Interpretacja oświadczenia woli w takim wypadku przebiega według ogólnych zasad kombinowanej metody wykładni. Wiążący prawnie sens oświadczenia woli ustala się więc mając w pierwszej kolejności na uwadze rzeczywistą wolę stron, a dopiero wtedy gdy nie da się jej ustalić, sens ten ustala się na podstawie przypisania normatywnego.

Zawarte w art. 65 kc zasady tłumaczenia oświadczeń woli złożonych w formie pisemnej wymagają uwzględnienia całego złożonego oświadczenia woli, a nie tylko wybranego dowolnie fragmentu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 sierpnia 1994 r., I CKN 100/94, Lex nr 293258; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2002 r., V CKN 679/00, Lex nr 54342; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2004 r., III CK 400/03, Lex nr 174201). Podstawową rolę w procesie wykładni takich oświadczeń woli odgrywają językowe reguły znaczeniowe. Tekst dokumentu interpretowany według tych reguł stanowi podstawę do przypisania mu sensu zgodnego z zasadami składniowymi i znaczeniowymi języka, w którym został sporządzony (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2006 r., III CSK 30/06, Lex nr 196599). Jeżeli obie strony należą do tej samej wspólnoty komunikacyjnej (językowej), należy założyć znajomość tych reguł przez strony i prawidłowe posługiwanie się nimi. Natomiast jeżeli tylko jedna strona należy do danej grupy językowej posługującej się określoną odmianą języka (podsystemem językowym), wówczas dyrektywy znaczeniowe

tej odmiany nie powinny być brane pod uwagę, chyba że w konkretnych okolicznościach druga strona powinna była je uwzględnić. Odnosi się to zwłaszcza do profesjonalistów, którzy w zasadzie powinni tak rozumieć tekst umowy, jak wskazują na to reguły składniowe oraz normy znaczeniowe danego języka ( por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2004 r., II CK 358/03, Lex nr 176094). Przy dokonywaniu wykładni oświadczeń woli znaczenie mają tylko zewnętrzne, poznawalne okoliczności jego złożenia, a nie subiektywne przekonanie osoby składającej to oświadczenie ( por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 1960 r., III CR 436/60, OSNPG 1961, nr 6, poz. 27; S. Grzybowski (w:) System Prawa Cywilnego, t. I, 1974, s. 532).

Sąd – po dokonaniu całościowej analizy materiału dowodowego niniejszej sprawy, mając na uwadze powyższe wywody, które podzielił - wyprowadził wniosek, że darowizna z dnia 05.04.1934 roku przeniosła na A. P. (1) własność fizycznej części nieruchomości powstałej po podziale wzdłuż płaszczyzny pionowej istniejącego wówczas budynku znajdującego się na rogu (...) i ulicy (...) obejmującej grunt zabudowany (częściowo pod darowaną częścią budynku, a częściowo niezabudowany ciągnący się do składnicy murowanej) o szerokości liczonej od rogu tego budynku wynikającej z treści umowy darowizny, tj. wzdłuż granicy przebiegającej pionowo w taki sposób, że linia podziału budynku nie odbiegała od linii podziału działki. Przebieg tej granicy oznaczony został przez biegłego G. K. linią koloru zielonego na rzutach poszczególnych kondygnacji (k. 1300-1368).

Grunt o szerokości wskazanej na rzutach poszczególnych kondygnacji przez biegłego G. K. i posadowiona na nim część budynku, którego dotyczy umowa darowizny z dnia 4 kwietnia 1934 roku, stanowił odrębną nieruchomość już od momentu nabycia go przez poprzednika prawnego uczestników X. B. B. (1) i B. P. pod rządem kodeksu cywilnego Napoleona.

Mając, na uwadze potrzebę precyzyjnego ustalenia przedmiotu działu spadku po F. M. (2) i wiążącą się z tym konieczność fizycznego wyodrębnienia darowizny uczynionej przez spadkodawcę jeszcze za jego życia, sąd dopuścił dowód z opinii biegłego geodety, któremu zlecił wykonanie podziału geodezyjnego działki aktualnie o numerze geodezyjnym (...).

Biegły geodeta W. P. dokonał wydzielenia przedmiotu darowizny w opinii z dnia 14.11.2015 roku (opinia z mapą geodezyjną – projektem regulacji stanu prawnego nieruchomości - k. 1702-1705) dokonując podziału geodezyjnego działki (...) o pow. 0.0810 ha na dwie działki: (...) o pow. 0.0695 ha i (...) o pow. 0.0115 ha. Opinię pisemną ( k. 1702-1705) biegły podtrzymał również w opinii ustnej (k. 1818-1820) przedstawiając przekonującą argumentację o słuszności podjętych i przeprowadzonych czynności geodezyjnych. Wykonany przez biegłego podział geodezyjny sporządzony został zgodnie z wiedzą i bogatym doświadczeniem zawodowym biegłego, a nadto w pełni realizuje zlecenie sądu. Sąd nie miał powodów, by podważyć wiarygodność i rzetelność opiniującego biegłego. Opinia biegłego geodety zawierająca mapę podziału geodezyjnego podlegała zatem zatwierdzeniu w postanowieniu kończącym postępowanie w sprawie (punkt I postanowienia).

W ten sposób w sposób jednoznaczny i faktyczny wydzielona została geodezyjnie darowana A. P. (1) w dniu 05.04.1934 roku część nieruchomości stanowiąca pierwotnie własność F. M. (1), która aktualnie po podziale geodezyjnym oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka zabudowana o numerze (...) o pow. 0.0115 ha położona w M..

Zgodnie z przepisami obowiązującymi w dacie sporządzania umowy darowizny - Każdy dziedzic, jak przychodzi do spadku (przystępuje do działu), to przywrócić powinien wszystko to co wzięł od umarłego przez darowizny między żyjącymi, chyba, że dary zostały mu uczynione wyraźnie przez wzgląd szczególny, wyjęte z części na niego przypadającej, albo z uwolnieniem od czynienia powrotu (art. 843 Kodeksu Napoleona). Darowizna na rzecz A. P. (1) dokonana została – jak wynika z § 1 umowy darowizny z dnia 5 kwietnia 1934 roku – bez żadnego wyłączenia, tytułem udziału na jej część obowiązkową z całego majątku darującego nie ulegającego dowolnemu jego rozporządzeniu. Spadek po F. M. (1) otwarty jednak został w dniu 03.07.1939 roku, a więc w okresie obowiązywania Kodeksu zobowiązań. Niemniej zgodnie z art. VII pkt 1 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 roku – przepisy wprowadzające kodeks zobowiązań (Dz. U. nr 82, poz. 599) pozostają w mocy dotychczasowe przepisy dotyczące sposobu i chwili przejścia prawa własności i innych praw rzeczowych na podstawie zobowiązań.

O ile więc do oceny faktu i skuteczności przejścia prawa własności przedmiotu umowy darowizny z dnia 5 kwietnia 1934 roku zastosowanie znalazły w okolicznościach niniejszej sprawy omówione wyżej przepisy Kodeksu Napoleona, to jednak do działu spadku po F. M. (1) należy stosować przepisy Kodeksu zobowiązań. Przepis art. XVI § 2 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 roku – Przepisy wprowadzające kodeks zobowiązań (Dz. U. z 1933 r., nr 82, poz. 599) uchylił bowiem m.in. dział VI księgi trzeciej kodeksu Napoleona „o podziale i powrotach”. Zgodnie z art. LIII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny przepisy kodeksu cywilnego o dziale spadku stosuje się także do działu spadków otwartych przed dniem wejścia w życie kodeksu, chyba że umowa o dział została zawarta przed tym dniem albo że postępowanie przed sądem w pierwszej instancji zostało już przed tym dniem zakończone. Do działu spadku w niniejszej sprawie zastosowanie znajdują zatem przepisy Kodeksu cywilnego.

O składzie majątku spadkowego decyduje chwila otwarcia spadku (art. 925 kc). Nie budzi przy tym wątpliwości, że dział spadku powinien obejmować przedmioty, które istniały w chwili otwarcia spadku i istnieją w chwili dokonywania działu spadku.

Sąd ustalił, że w skład spadku po F. M. (1) wchodzi: działka zabudowana powstała po podziale geodezyjnym dokonanym przez biegłego z zakresu geodezji i kartografii W. P. oznaczona numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.0695 ha (k. 1705).

Zdaniem sądu działka oznaczona aktualnie numerem geodezyjnym (...) położona w M. – nie stanowi majątku spadkowego. Dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w której – zgodnie z ustaleniami sądu (k. 380) znajduje się postanowienie SR w Przasnyszu z dnia 01.07.1995 roku w sprawie I Ns 486/93 o nabyciu jej własności w drodze zasiedzenia przez osobę trzecią. Mocą postanowienia z dnia 01.07.1995 roku w sprawie I Ns 486/93 Sądu Rejonowego w Przasnyszu H. M. (3) nabyła bowiem przez zasiedzenie nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) położoną w M. przy ul. (...) o obszarze 54 m<sup>2</sup>. Dla nieruchomości tej prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu księga wieczysta nr (...) (k. 128-129). Następnie umową darowizny z dnia 19.07.2004 roku (akt notarialny – Repertorium A nr (...), H. M. (3) darowała swojej córce G. G. nieruchomość oznaczoną jako działka (...) w M. (k. 128-129). Część zasiedziana – nie została zatem objęta w posiadanie przez spadkobierców, nie wykonywali oni żadnych właścicielskich działań. W konsekwencji sąd wyłączył tę nieruchomość z masy spadkowej.

Wnioskodawca T. M. (k. 340) i uczestniczka D. G. (1) (k. 340), H. P. (1) i A. M. (1) (k. 180) zgłosili żądanie zaliczenia darowizny na poczet schedy spadkowej spadkobiercy. Nie budzi wątpliwości, że to na spadkobiercy, który domaga się zaliczenia darowizny uczynionej przez spadkodawcę na rzecz innego spadkobiercy, spoczywa ciężar udowodnienia faktu tej darowizny.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w niniejszej sprawie pozwoliło na ustalenie ponad wszelką wątpliwość, że spadkodawca poczynił dwie darowizny, które – w okolicznościach sprawy – winny być zaliczone na schedę spadkową: a) darowiznę nieruchomości oznaczonej na mapie podziału sporządzonej przez biegłego geodetę na potrzeby niniejszej sprawy numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.0115 ha uczynioną na rzecz córki A. P. (1) i b) darowiznę nieruchomości rolnej (siedliska i gruntu) w miejscowości Z. – G. uczynioną na rzecz córki Z. K. (1). O ile skuteczność i ważność darowizny na rzecz A. P. (1) została wykazana wyżej, to darowizna na rzecz Z. K. (1) potwierdzona została przez jej spadkobierców i pozostałych uczestników postępowania. Sąd ustalił, że powierzchnia gospodarstwa rolnego we wsi Z.- G. wynosiła 9 ha.

O łącznej powierzchni 9 ha darowanej Z. K. (1) zeznała H. P. (1) (k. 50, 792, 1138), L. M. (k. 472 – protokół z rozprawy z dnia 18.05.1960 roku w sprawie 9.742/57), K. M. (k. 476 – protokół z rozprawy z dnia 18.05.1960 roku w sprawie 9.742/57), X. B. (k. 749, 772). Również G. S. nie zaprzeczyła, że jej matka dostała od dziadka gospodarstwo rolne w miejscowości Z. – G., co było dość długo przed śmiercią dziadka i raczej była to darowizna, rodzice w 1970 roku sprzedali to gospodarstwo więc musieli mieć tytuł własności do tej nieruchomości. Ponadto jej matka uznała, że wyczerpane zostały jej prawa spadkowe po dziadku w związku z otrzymaniem tego gospodarstwa (G. S. - k. 792, 825). Fakt otrzymania darowizny przez Z. K. (1) potwierdzili: też R. K. (k. 827), B. J. (k. 829, 1156). O tym, że była

taka nieruchomości, którą spadkodawca obdarował spadkobierców za swego życia jest również mowa w pkt 4 opinii sporządzonej przez biegłego opiniującego na potrzeby sprawy I C 88/82 prowadzonej przed Sadem Rejonowym w Przasnyszu (k. 347-348). O tym, że ziemię w Z. otrzymała siostra K. mówiła H. M. (1) (k. 471 – protokół z rozprawy z dnia 18.05.1960 roku w sprawie 9.742/57), L. M. (k. 472 – protokół z rozprawy z dnia 18.05.1960 roku w sprawie 9.742/57). Sama też Z. K. (2) przyznała, że dostała w formie przewidzianej prawem ziemię (Z. K. (1) - k. 474 – protokół z rozprawy z dnia 18.05.1960 roku w sprawie 9.742/57). Umowa sprzedaży z dnia 04.12.1967 roku (Akt notarialny Rep. A nr (...) - k. 810-811v) , mocą którego Z. K. (1) zbyła nieruchomość stanowiącą gospodarstwo rolne (o pow, 7.3300 ha – paragraf 4 tej umowy –k. 810v) i opisana w paragrafie 1 tej umowy umowa sprzedaży z dnia 14.04.1960 roku za nr rep. (...), którą Z. K. (1) sprzedała pozostałą część nieruchomości otrzymanej od ojca F. M. (1) na mocy aktu z 1938 roku jednoznacznie przesądza o istnieniu tej darowizny.

Zaliczenie darowizn nie wpływa na wysokość udziałów w jakich spadkobiercy zostali powołani do spadku, nie zmienia ich odpowiedzialności za długi spadkowe, nie wywiera też wpływu na skuteczność zaliczonych darowizn. Zabieg zaliczenia darowizn obejmuje kategorie czysto rachunkowe i wpływa na sposób przeprowadzenia działu spadku oraz decyduje o wielkości sched pozostałych spadkobierców. Może się przy tym okazać, że spadkobiercy zobowiązanemu do zaliczenia darowizny nic się z działu nie należy i z tego względu zaliczenie darowizn jest przesłanką rozstrzygnięcia o podziale majątku spadkowego. Zaliczenie darowizn może być przeprowadzone jedynie w postępowaniu o dział spadku. Zgodnie z art. 1039 § 1 kc do zaliczenia darowizn może dojść wówczas, jeśli dział spadku następuje między dziedziczącymi z ustawy zstępnymi. Regulacja zawarta w art. 1039 § 1 kc uzupełniona jest przepisem art. 1041 kc, który stwierdza, że dalszy zstępny spadkodawcy obowiązany jest do zaliczenia na schedę spadkową darowizny uczynionej przez spadkodawcę jego wstępnemu. Prawo żądania zaliczenia darowizn na poczet schedy spadkowej spadkobiercy nie ulega przedawnieniu (art. 1035 kc w zw. z art. 220 kc).

Opisane przez uczestników okoliczności towarzyszące dokonaniu darowizny z dnia 5 kwietnia 1934 roku i sama treść umowy darowizny przesądza, że spadkodawca F. M. (1) nie miał woli zwolnienia tej darowizny od obowiązku jej zaliczenia na poczet schedy spadkowej córki A. P. (1), co rozciąga się również na unormowanie zawarte w art. 1041 kc. Podobnie ocenić też należało darowiznę uczynioną na rzecz Z. K. (1).

Wartość przedmiotu tej darowizny oblicza się według stanu z chwili jej dokonania i cen z chwili działu spadku (art. 1042 § 2 kc) . Późniejsze zmiany w stanie przedmiotu darowizny pozbawione są znaczenia prawnego. Nieistnienie przedmiotu darowizny w chwili działu spadku nie wyłącza stosowania przepisów o zaliczeniu darowizn na schedy spadkowe.

Na operację rachunkową zaliczenia darowizn na schedę spadkową składają się następujące czynności: 1) najpierw do wartości przedmiotu darowizny podlegającej zaliczeniu dolicza się wartość spadku, która ulega podziałowi pomiędzy spadkobierców obowiązanych i uprawnionych do zaliczenia; 2) potem oblicza się wartość schedy spadkowej każdego ze spadkobierców, 3) na końcu zalicza się każdemu ze spadkobierców obowiązanych do zaliczenia, na poczet jego schedy wartość darowizny podlegającej zaliczeniu. Rezultatem tego zabiegu rachunkowego jest ostateczne ustalenie wartości sched spadkowych poszczególnych spadkobierców. Jeżeli wartość darowizny podlegającej zaliczeniu przewyższa wartość schedy spadkowej, spadkobierca nie jest obowiązany do zwrotu nadwyżki. W wypadku takim nie uwzględnia się przy dziale spadku ani tej darowizny, ani spadkobiercy zobowiązanego do jej zaliczenia (art. 1040 kc). Ustalenia te muszą być poprzedzone także operacją rachunkową wskazaną w art. 1042 kc.

Nie budzi wątpliwości, że zgodne określenie wartości należących do spadku przedmiotów jest wiążące dla sądu (art. 229 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc). Wobec braku zgody pomiędzy uczestnikami postępowania co do określenia wartości przedmiotów spadkowych, niezbędne było powołanie w tym zakresie biegłego (art. 278 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc). Oszacowanie wchodzących w skład spadku przedmiotów wymaga bowiem wiadomości specjalnych. Ponadto wobec trwającego przez dłuższy czas niniejszego postępowania, jak również faktu wyodrębnienia geodezyjnego nowoutworzonych działek w wyniku podziału geodezyjnego służącego wyodrębnieniu nieruchomości objętej przeanalizowaną wyżej umową darowizny z dnia 5 kwietnia 1934 roku, zachodziła potrzeba przeprowadzenia dowodu z uzupełniającej opinii biegłego rzeczoznawcy na podstawie której sąd ustalił wartość spadku ulegającego

podziałowi i wartość przedmiotu darowizn. Ugruntowany w literaturze i orzecznictwie jest przy tym pogląd, że oszacowanie wchodzących w skład spadku przedmiotów powinno następować według cen obowiązujących w chwili działu. Jeżeli chodzi o przedmioty spadkowe, które zostały utracone, zużyte, zniszczone lub których stan uległ pogorszeniu wskutek niewłaściwego ich użytkowania przez spadkobiercę, wówczas do wyceny należy przyjąć ich stan poprzedni, a wartość ustalić na chwilę dokonywania działu spadku.

Biegły sądowy J. T. w opinii pisemnej z dnia 20.04.2017 roku określił wartość rynkową zabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym (...) położonej w M. na kwotę 564.068,00 złotych oraz wartość darowizn: oznaczonej aktualnie jako działka o numerze geodezyjnym (...) położona w M. na kwotę 112.750,00 złotych i stanowiącej zabudowaną nieruchomość gruntową – gospodarstwo rolne we wsi Z.-G. na łączną kwotę 409.081,00 złotych (k. 1887-1896). Opinię tę biegły podtrzymał również w opinii ustnej na rozprawie w dniu 03.08.2017 roku wobec zastrzeżeń do powyższej pisemnej opinii biegłego (k. 1977-1979).

W ocenie Sądu opinia biegłego sądowego J. T. z dnia 20.04.2017 roku została sporządzona w sposób zrozumiały, rzetelny, fachowy - wykonana z dużą wiedzą osoby zajmującej się tą tematyką – specjalisty w swej dziedzinie. Ponadto na rozprawie w dniu 03.08.2017 roku biegły odniósł się do wszystkich zarzutów zgłoszonych przez uczestników postępowania i uzasadnił swoje stanowisko w sposób szczegółowy. Biegły w sposób przekonujący odniósł się do zadanych mu pytań. Biegły wysłuchany na rozprawie w dniu 03.08.2017 roku podtrzymał opinię w sprawie. Nie widział podstaw, do zmiany swoich wniosków końcowych. Sąd w pełni podzielił wnioski zawarte w opinii tegoż biegłego, uznając, iż są one słuszne i poparte przekonującym uzasadnieniem. Brak było podstaw, aby w oparciu o przedmiotową opinię nie poczynić ustaleń w przedmiotowej sprawie. W konsekwencji sąd uznał, że określone przez biegłego wartości nieruchomości spadkowej i darowizn są prawidłowe i w sposób właściwy uzasadnione, co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści orzeczenia.

Jak wykazano wyżej ze zgromadzonych w sprawie dowodów wynika, że spadkodawca F. M. (1) poczynił dwie darowizny: (1) darowiznę nieruchomości położonej w M. oznaczonej na mapie podziału sporządzoną przez biegłego geodetę na potrzeby niniejszej sprawy numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.0115 ha i wartości 112.750 zł (wycena biegłego rzeczoznawcy z dnia 13.04.2017 roku) oraz (2) darowiznę nieruchomości rolnej (siedliska i gruntu) w miejscowości Z. - G. o łącznej wartości 409.081 zł (wycena biegłego rzeczoznawcy z dnia 13.04.2017 roku).

W tych okolicznościach ustalenia wymagało czy powyższe darowizny podlegają zaliczeniu na schedę spadkową. Jakkolwiek instytucja zaliczenia darowizn na schedy spadkowe nie ma zastosowania do każdego kręgu uczestników postępowania o dział spadku, to krąg osób zobowiązanych do zaliczenia darowizn został określony w art. 1039 § 1 kc i uzupełniony przepisem art. 1041 kc, który stwierdza, że dalszy zstępny spadkodawcy obowiązany jest do zaliczenia na schedę spadkową darowizny uczynionej przez spadkodawcę jego wstępnemu. Nie budzi wątpliwości, że spadkobiercy F. M. (1), którzy otrzymali wyżej wymienione dwie darowizny należą do kręgu podmiotów obowiązanych do zaliczenia uzyskanych darowizn na schedę spadkową.

Wykonując opisaną wyżej pierwszą czynność składającą się operację zaliczenia darowizn na schedę spadkową sąd doszedł do wniosku, że wartość darowizny poczynionej na rzecz A. P. (1) nie przekracza wartości schedy spadkowej (wynoszącej 135.363,60 zł), a zatem darowiznę tę należy uwzględnić przy działu spadku, jak również spadkobiercę zobowiązanego do zaliczenia (tj. A. P. (1), a w konsekwencji i jej spadkobierców- dalszych zstępnych spadkodawcy – a contrario art. 1040 kc i at. 1041 kc). Powyższy wniosek obrazują następujące wyliczenia: 112.750 zł (wartość przedmiotu darowizny na rzecz A. P. (1) ) + 564.068 zł (wartość spadku) = 676.818 zł : 5 (bo było 5 spadkobierców) = 135.363,60 zł , bo spadkobiercy pomiędzy sobą muszą się rozliczyć.

Natomiast wartość darowizny poczynionej na rzecz Z. K. (1) przekracza wartość schedy spadkowej (wynoszącej 194.629,80), a zatem w myśl art. 1040 kc nie uwzględnia się tej darowizny przy działu spadku ani też spadkobierców zobowiązanego do zaliczenia (tj. Z. K. (1), a w konsekwencji i jej spadkobierców- dalszych zstępnych spadkodawcy, zgodnie z art. 1041 kc). Powyższy wniosek obrazują następujące wyliczenia: 409.081 zł (wartość przedmiotu darowizny nieruchomości we wsi Z.-G.) + 564.068 zł (wartość spadku) = 973.149 zł : 5 = 194.629,80 złotych, bo spadkobiercy



pomiędzy sobą muszą się rozliczyć. Jeżeli wartość darowizny podlegającej zaliczeniu przewyższa wartość schedy spadkowej, spadkobierca nie jest obowiązany do zwrotu nadwyżki; w takim wypadku nie uwzględnia się przy działaniu spadku ani tej darowizny, ani spadkobiercy zobowiązanego do jej zaliczenia (art. 1040 kc). Ustalenia te muszą być poprzedzone także operacją rachunkową wskazaną w art. 1042 kc.

Następnie należało obliczyć wartość schedy spadkowej w niniejszej sprawie, która wynosi 676.818,00 złotych. Obrazuje to następujące działanie matematyczne: 564.068 zł (wartość spadku) + 112.750 zł (darowizna podlegająca zaliczeniu na schedę spadkową) = 676.818,00 zł.

Kolejną czynnością było obliczenie wartości schedy spadkowej każdego ze spadkobierców, która wynosi 169.204,50 zł. Wnika to z następującego obliczenia: 676.818,00 (wartość schedy) : 4 spadkobierców (bez Z. K. (1)) = 169.204,50 zł (wartość schedy spadkowej każdego ze spadkobierców).

Przepis art. 1042 § 1 kc stwierdza, że wartość darowizn podlegających zaliczeniu dolicza się do spadku lub do części spadku. Skoro dział spadku został ujęty jako dział aktywów, to wartość przedmiotu darowizny należy doliczyć do wartości aktywów spadku ulegającego podziałowi.

Operacja zaliczenia darowizn wywiera jedynie wpływ na ustalenie sched spadkowych, nie wpływa na wysokość udziałów w jakich spadkobiercy zostali powołani do spadku. Zabieg zaliczenia darowizn ujmowany jest w kategoriach czysto rachunkowych. Efekt tej operacji wpływa na sposób przeprowadzenia działu spadku i decyduje o wielkości sched pozostałych spadkobierców. Może się okazać (co miało miejsce w okolicznościach tej sprawy w odniesieniu do Z. K. (1)), że spadkobiercy zobowiązani do zaliczenia darowizny nie się z działu już nie należy. Oznacza to, że zaliczenie darowizn jest przesłanką rozstrzygnięcia o podziale majątku spadkowego.

Sąd, zgodnie z deklaracją przejęcia całej nieruchomości spadkowej zgłoszoną przez uczestniczkę D. G. (1) o co wniósł ostatecznie także wnioskodawca, przyznał spadek w całości na wyłączną własność właśnie D. G. (1) (spadkobierca K. M.), która posiada swoje centrum życiowe w M., a nadto posiada możliwości zdrowotne i majątkowe do dokonania należnych spłat pozostałym spadkobiercom. Zauważyć należy, że jakkolwiek B. P. wniósł o przyznanie mu fizycznej części nieruchomości spadkowej, to żądanie swoje wiązał z darowizną uczynioną na rzecz jego matki A. P. (1), która – jak konsekwentnie twierdził – obejmowała znajdujący się w M. budynek od (...) i ul. (...) aż do aktualnie istniejącej klatki schodowej. Co do pozostałej części majątku spadkodawcy wyraził wolę partycypowania w spadku dopuszczając spłatę należnego mu udziału. Sąd, chociaż nie podzielił stanowiska X. B. B. (1) i B. P. co do lansowanego przez nich zasięgu darowizny z dnia 05.04.1934 roku, to jednak faktycznym działem spadku nie objął przedmiotu darowizny z dnia 05.04.1934 roku uczynionej przez spadkodawcę na rzecz A. P. (1) (obecnie stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.0115 ha położoną w M.). Roszczeniu B. P. polegającego na żądaniu wydzielienia przedmiotu darowizny z dnia 05.04.1934 roku uczyniono zatem zadość. Również rodzaj majątku spadkowego determinował sposób jego podziału.

Dodać w tym miejscu należy, że określony w postanowieniu sposób działu spadku i zniesienia współwłasności uwzględnia aktualny stan faktycznego posiadania i korzystania budynku, przy uwzględnieniu woli wnioskodawcy T. M. przyznania całego spadku D. G. (1), na co ta wyraziła zgodę.

W konsekwencji D. G. (1) winna spłacić pozostałych spadkobierców z wyłączeniem spadkobierców Z. K. (1), wobec nadwyżki uczynionej na jej rzecz darowizny nad schedą spadkową (art. 1040 kc).

Celem wyrównania należnych udziałów w spadku D. G. (1) zobowiązana jest do zapłaty X. B. B. (2) i B. P. kwot po 28.227,25 złotych, co stanowi wynik następującego wyliczenia: 169.204,50 zł (wartość schedy spadkowej) – 112.750 (odliczona darowizna) = 56.454,50 (do spłaty dla A. P. (1)) : 2 (dwóch jej spadkobierców) = po 28.227,25 złotych (dla każdego ze spadkobierców).

Na rzecz spadkobierców H. M. (1) i B. M., którzy nie otrzymali darowizn spłata winna wynosić po 169.204,50 zł (wartość schedy spadkowej) na rzecz każdego z nich. Skoro jednak całość udziałów H. M. (1) i B. M. zostało skupionych

w rękach H. P. (1) (na skutek spadkobrania i darowizny udziałów spadkowych poczynionej przez jej brata, to H. P. (1) należy się spłata w łącznej kwocie = 338.409,00 zł (169.204,50 + 169.204,50 == 338.409,00).

Skoro tylko jeden ze spadkobierców K. (S.) M. otrzymał cały spadek (D. G. (1)), to musi on spłacić pozostałych trzech swoich współspadkobierców (M. M. (5), T. M. i A. M. (2)).

Skoro wartość schedy spadkowej K. M. wynosi 169.204,50 zł to wartość udziału każdego z czterech jego spadkobierców wynosi 42.301,13 zł (169.204,50 : 4 = 42.301,13). Zatem należne od D. G. (1) spłaty to: dla T. M. – kwota 42.301,13 zł, dla A. M. (2) – kwota 42.301,13 zł i dla M. M. (5) – kwota 42.301,13 zł. Jako, że M. M. (5) zmarł 27.07.1999 roku należna mu kwota należy się jego spadkobiercom, tj. M. M. (1) i M. S. w kwotach po 21.150,56 zł dla każdego z nich (42.301,13 : 2 = 21.150,56).

Spłaty zasądzone w niniejszej sprawie poszczególnym spadkobiercom od D. G. (1) stanowią równowartość udziału w spadku każdego ze spadkobierców.

Oznaczając sposób uiszczenia spłat sąd uznał, że należności te będą podlegały płatności jednorazowej. W postępowaniu o dział spadku i zniesienie współwłasności zagadnienie to reguluje art. 212 § 3 kc w zw. z art. 1035 kc. Termin uiszczenia spłat dotyczy także należności zasądzonej jednorazowo. Przy określaniu terminu płatności spłaty oznaczonej jednorazowo można wskazać dzień uprawomocnienia się postanowienia działowego albo odleglejszy dzień. Termin uiszczenia należności z tytułu spłat mogą być różne w stosunku do każdego z uprawnionych spadkobierców. Oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia spłat zależy zasadniczo od możliwości płatniczych zobowiązanego spadkobiercy i potrzeb spadkobiercy uprawnionego do ich otrzymania. Sąd wyważając racje między interesem osoby zobowiązanej a interesem osób uprawnionych uznał, że dziesięciomiesięczny termin spłaty liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia będzie wystarczający na zgromadzenie przez D. G. (1) niezbędnych środków finansowych, a z drugiej strony nie będzie krzywdzący dla uprawnionych do otrzymania spłat. Oprócz sytuacji majątkowej podmiotów zobowiązanych i uprawnionych sąd uwzględnił również ich sytuację osobistą i rodzinną, która to ocena dotyczyła uzasadnionych interesów uczestników oraz ich sytuacji życiowej. W niniejszej sprawie wnioskodawczyni oświadczyła, że posiada środki na spłaty pozostałych spadkobierców i potrzebuje jednego roku na dokonanie tych spłat (k. 1980). Sąd nie miał powodów, by kwestionować to wiarygodne oświadczenie uczestniczki.

Nie budzi wątpliwości, że orzeczenie sądu o podziale i o przyznaniu prawa własności wydzielonych w wyniku podziału działek (części dzielonej nieruchomości) ma charakter konstytutywny zarówno w przedmiocie podziału geodezyjnego, jak i przyznania praw własności do poszczególnych nowo wydzielonych części (czyli nowych działek ewidencyjnych) dotychczasowym współwłaścicielom. W wyniku takiego podziału powstają odrębne nieruchomości w rozumieniu art. 46 § 1 kc.

Z chwilą uprawomocnienia się postanowienia przyznającego jednemu z dotychczasowych współwłaścicieli całość rzeczy, na tego uczestnika wskazanego w postanowieniu przechodzi własność. Jeżeli w wyniku podziału całość nieruchomości lub jej część przypadnie współwłaścicielowi, który nie włada jej całością lub częścią, sąd w postanowieniu o zniesieniu współwłasności orzeka również o obowiązku wydania jej przez pozostałych współwłaścicieli określając stosownie do okoliczności termin wydania (art. 624 kpc). Skoro całość nieruchomości spadkowej przypadła D. G. (1), a częścią tej nieruchomości włada T. M., zasadnym było orzeczenie o obowiązku wydania części posiadanej przez T. M. nieruchomości D. G. (1) uzależniając termin wydania od daty dokonania przez tę ostatnią spłaty na rzecz T. M.. Rozstrzygnięcie o wydaniu nieruchomości lub jej części zamieszczone w prawomocnym postanowieniu stanowi tytuł egzekucyjny (tak: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 1985 roku w sprawie III CZP 4/85, Lex nr 3089).

Wniosek X. B. B. (1) o oddalenie wniosku o dział spadku nie zasługiwał na uwzględnienie, albowiem w sprawie istniało uprawnienie do żądania działu spadku wobec istnienia wspólności majątku spadkowego. Skład spadku ulegającego podziałowi nie budził wątpliwości, więc nie było przeszkód do merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy. Nie budzi wątpliwości, że prawidłowe ustalenie składu spadku determinuje właściwe rozstrzygnięcie sądu. Wskazany przez

wnioskodawcę, czy innego uczestnika postępowania majątek może nie pokrywać się z majątkiem spadkowym ujętym w postanowieniu spadkowym. Sąd nie może jednak oddalić wniosku o dział spadku w tej części, w której nie zaliczył określonego przedmiotu do poddanego podziałowi majątku spadkowego. Wynika to z art. 684 kpc, który nakazuje sądowi z urzędu ustalenie składu spadku. Z tego obowiązku sąd w niniejszej sprawie się wywiązał. Jeżeli jednak sąd nie obejmie postanowieniem o dziale spadku wszystkich przedmiotów spadkowych zgłoszonych do podziału przez wnioskodawcę i uczestników, wówczas w tym zakresie uczestnikowi postępowania przysługuje apelacja.

Końcowo dodać należy, że wnioski dowodowe zgłoszone na rozprawie w dniu 03.08.2017 roku przez pełnomocnika X. B. B. (1) nie zasługiwały na uwzględnienie z powodów podanych w treści postanowienia z dnia 03.08.2017 roku (k. 1980-1981). Dodać jedynie w tym zakresie należy, że już nawet Sąd Okręgowy w Ostrołęce w uzasadnieniu postanowienia z dnia 22.10.2012 roku wskazał, że nie ma bezpośredniego związku w niniejszej sprawie ocenami prawnymi wyrażanymi w innych sprawach cywilnych prowadzonych między poszczególnymi stronami w niniejszej sprawie. Zarzut powagi rzeczy osądzonej nie może być skutecznie podniesiony w sprawie działowej jedynie w oparciu o liczne i różnorodne (często sprzeczne) orzeczenia sądowe w których podejmowano się jedynie interpretacji zakresu przedmiotowego umowy darowizny z dnia 05.04.1934 roku, a który to zakres w żadnej mierze nie został skonkretyzowany. Niemniej wnioskowane przez pełnomocnika uczestniczki X. B. B. (1) akta innych spraw zostały już załączone do sprawy niniejszej (np. k. 1014, 1646) albo materiały z akt tych spraw znajdują się już w aktach sprawy niniejszej, a dowód z załączników do sprawy niniejszej został przez sąd orzekający w niniejszej sprawie dopuszczony mocą postanowienia z dnia 03.08.2017 roku (k. 1981). Potrzebę załączenia tych spraw wielokrotnie podnosili już uprzednio uczestnicy postępowania X. B. i B. P., których niezmiennie w toku całego postępowania stanowiska co do zakresu fizycznego darowizny dokonanej na rzecz ich matki były sądowi znane i poddane zostały analizie jak wyżej. Na podstawie dowodów przeprowadzonych w niniejszej sprawie, których szczegółowa analiza przedstawiona została wyżej, przedmiotowa darowizna oznaczona została jako odrębna nieruchomość, co stanowiło element konieczny dla dokonania działu spadku po F. M. (1).

Zauważyć też należy, że sąd uznał darowiznę z dnia 05.04.1934 roku poczynioną przez spadkodawcę na rzecz A. P. (1) za ważną i skuteczną, a tytuł własności do tej części nieruchomości F. M. (1) nie był kwestionowany ani przez wnioskodawcę, ani przez innych uczestników postępowania, stąd wnioski dowodowe szczegółowo przedstawione w punktach II-IV, mając na względzie poszczególne tezy dowodowe, uznać należało za zmierzające tylko i wyłącznie do przedłużenia i tak trwającego już bardzo długo postępowania w niniejszej sprawie. Dokumentacja o załączenie której wnosili pełnomocnik X. B. B. (1) stanowiły przedmiot bezskutecznych poszukiwań uczestników postępowania oraz opiniujących w sprawie biegłych sądowych. Wnioskodawca na rozprawie w dniu 13.06.2013 roku zeznał, że próbował odnaleźć zdjęcia i dokumenty w archiwach, ale nic ponad to co jest w aktach tej sprawy nie znalazł. Szukał też w archiwum w Pułtuskach i przedwojennych dokumentów inwentaryzacyjnych tego budynku tam nie ma, a jeśli były to zaginęły albo zostały zniszczone w wyniku działań wojennych (k. 1187). Sformułowane aktualnie przez pełnomocnika X. B. B. (1) wnioski dowodowe, przy uwzględnieniu wyników dotychczas przeprowadzonego postępowania, wskazują jednoznacznie, że ich zrealizowanie nie mogłoby dać pozytywnych wyników, a jedynym motywem ich zgłoszenia było dążenie do przewleczenia sprawy. W sprawie nie zachodziła potrzeba „powtarzania” opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji – jak wniósł pełnomocnik X. B. B. (1). Nie istnieją bowiem podstawy do przyjęcia, że sąd jest zobowiązany do dalszego czysto hipotetycznego ustalania przebiegu granicy w przypadku, gdy złożona opinia (zresztą wykonana zgodnie z zaleceniem sądu) jest niekorzystna dla strony, a samo wyrażane niezadowolone strony z opinii biegłego nie uzasadnia zmiany ustalonego przebiegu granicy - w tej sprawie granicy wyznaczonej treścią umowy darowizny z dnia 05.04.1934 roku. Do dopuszczenia kolejnej opinii nie wystarczy także przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla niej tezy (np. wyrok SN z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, Biul. SN 1974, nr 4, s. 64). Jeżeli opinia biegłego jest tak kategoryczna i tak przekonywująca, że sąd określoną okoliczność uznaje za wyjaśnioną, to nie ma obowiązku dalszego korygowania jej wniosków. (wyrok SN z dnia 21 listopada 1974 r., II CR 639/74, OSPiKA 1975, z. 5, poz. 108), dopuszczenie dowodu z opinii kolejnych biegłych jest uzasadnione tylko w przypadku, gdy opinia jest niekompletna, niezupełna, niejasna, i występują w niej rozbieżności. Tymczasem opinia biegłego geodety w tej sprawie jest tak kategoryczna i przekonywująca, że może stanowić podstawę ustaleń Sądu co do składu spadku po F. M. (1).

Rozdział kosztów postępowania w sprawie nastąpił w oparciu o przepis art. 520 § 1 kpc i udziały w spadku, gdyż interes w rozstrzygnięciu sprawy był dla zainteresowanych jednakowy, a żadnemu z zainteresowanych w sprawie nie można przypisać niesumiennego lub oczywiście niewłaściwego działania. Przyjmuje się, że w tzw. sprawach działowych nie zachodzi sprzeczność interesów, niezależnie od tego, jaki dana strona zgłasza wniosek co do sposobu podziału i jakie stanowisko zajmuje w sprawie. W takich postępowaniach strony są też w równym stopniu zainteresowane wynikiem postępowania, a ich interesy w zasadzie są wspólne, gdyż polegają na wyjściu ze stanu wspólności (tak: postanowienia Sądu Najwyższego z 19.11.2010 roku w sprawie III CZ 46/10 i z 03.02.2012 roku w sprawie I CZ 133/11, Lex nr 1215253).

Na koszty postępowania opłacone tymczasowo przez Skarb Państwa złożyły się kwoty: 286,65 zł (k. 451, 695) + 310,60 zł (k. 533) + 310,95 zł (k. 655, 707) + 177,38 zł (k. 667, 705) + 1.126,25 zł (k. 1414, 1369) + 2.448,67 zł (k. 1720, 1765) + 1.858,13 zł (k. 1996) + 362,18 zł (k. 1988). Uwzględniając powyższe kwoty orzeczono jak w punkcie VIII I IX postanowienia. Co do kosztów ustnej opinii uzupełniającej biegłego z dnia 03.08.2017 roku Sąd wziął pod uwagę, że koszty te powstały w związku z działaniami uczestników B. P. i X. B. B. (1), a obciążenie pozostałych uczestników postępowania częścią tych kosztów odpowiadającą ich udziałowi w spadku byłoby bezcelowe i nieracjonalne. Podobnie postąpić należało wobec kosztów związanych z wynagrodzeniem kuratora ustanowionego dla uczestnika M. M. (1).

O pozostałych kosztach poniesionych przez uczestników, w tym związanych z rozprawą apelacyjną w sprawie I Ca 150/12, sąd orzekł zgodnie z dyspozycją art. 520 § 1 kpc.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji postanowienia.