

Sygn. akt I Ca 221/15

POSTANOWIENIE

Dnia 10 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	Włodzimierz Wójcicki
Sędziowie:	Joanna Rawa Andrzej Kordowski (spr.)
Protokolant:	Ewa Miciura

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2015 r. w Łomży

na rozprawie sprawy z wniosku B. N.

z udziałem A. Ż. i A. N.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łomży

z dnia 19 maja 2015 r. sygn. akt I Ns 317/11

postanawia:

apelację oddalić

Joanna Rawa W. A. K.

Sygn. akt I Ca 221/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca B. N. wniósł o dział spadku i zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi zabudowana nieruchomość rolna, składająca się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 22,14 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą numer (...) i która w chwili obecnej jest przedmiotem współwłasności B. N. w 1/2 części i A. Ż. w 1/2 części. Wniósł o przyznanie nieruchomości rolnej na jego wyłączną własność, jako osoby dającej lepszą gwarancję prawidłowego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Uczestniczka A. Ż. ostatecznie wniosła o podział nieruchomości rolnej w naturze.

Uczestniczka A. N. poparła stanowisko wnioskodawcy.

Postanowieniem z dnia 19 maja 2015 r. Sąd Rejonowy w Łomży ustalił, że w skład spadku po Z. Ż. zmarłym 1 listopada 2009 r. wchodzi zabudowana nieruchomości rolna składająca się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 22,14 ha położona w obrębie ewidencyjnym M., gmina Ś., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Łomży Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), która w chwili obecnej jest przedmiotem współwłasności B. N. w 1/2 części i A. Ż. w 1/2 części (pkt I ppkt a postanowienia) oraz wymienione szczegółowo w pkt I ppkt b postanowienia ruchomości, które w chwili obecnej stanowią przedmiot współwłasności A. Ż. w 1/2 części i A. N. w 1/2 części. Sąd dokonał działu spadku po Z. Ż. i zniesienia współwłasności w ten sposób, że ruchomości opisane w punkcie I b postanowienia przyznał na wyłączną własność uczestniczki A. Ż. (pkt II ppkt a postanowienia), nieruchomości składającą się z działki o numerze ewidencyjnym (...) powstałą w wyniku podziału działki o numerze ewidencyjnym (...) zgodnie z projektem planu podziału (wersją III) sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji S. K. (k. 423) stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia, przyznał na wyłączną własność uczestnika B. N. (pkt II ppkt b postanowienia), nieruchomości składającą się z działki o numerze ewidencyjnym (...) powstałą w wyniku podziału działki o numerze ewidencyjnym (...) zgodnie z projektem planu podziału (wersją III) sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji S. K. (k. 423) stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia, przyznał na wyłączną własność uczestniczki A. Ż. (pkt II ppkt c), nieruchomości składającą się z działki o numerze ewidencyjnym (...) powstałą w wyniku podziału działki o numerze ewidencyjnym (...) zgodnie z projektem planu podziału (wersją III) sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji S. K. (k. 423) stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia, przyznał na współwłasność B. N. w (...)częściach i A. Ż. w (...)częściach (pkt II ppkt d), ustalił podział do użytkowania nieruchomości składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...) powstałej w wyniku podziału działki o numerze ewidencyjnym (...) zgodnie z projektem planu podziału (wersją III) sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji S. K. (k. 423) stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia w ten sposób, że część nieruchomości oznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji S. K. stanowiącej integralną część orzeczenia (k. 427) kolorem niebieskim i literą B przyznał do użytkowania wnioskodawcy B. N., część oznaczoną na tej mapie kolorem czerwonym i literą A przyznał do użytkowania uczestniczce A. Ż., natomiast obszar oznaczony na tej mapie kolorem zielonym i literą C przyznał B. N. i A. Ż. do wspólnego korzystania (pkt II ppkt e), ustanowił w budynku mieszkalnym znajdującym się na działce o numerze ewidencyjnym (...) odrębną własność lokali przyjmując za integralną część niniejszego orzeczenia opinię biegłego sądowego inż. J. S., zgodnie z wersją I (k. 349 - 351 i 354 - 355, 357 - 362), w ten sposób, że: lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) i kolorem pomarańczowym składający się z następujących pomieszczeń użytkowych: przedsionka o powierzchni 8,95 m⁽⁽²⁾⁾, pokoju o powierzchni 19,44 m⁽⁽²⁾⁾, kuchni o powierzchni 19,46 m⁽⁽²⁾⁾, do którego przynależć będzie pomieszczenie projektowane, tj. piwnica o powierzchni 9,14 m⁽⁽²⁾⁾ oraz udział wynoszący (...) w prawie własności części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, przyznał na wyłączną własność A. Ż., natomiast lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) i kolorem żółtym składający się z następujących pomieszczeń użytkowych: komunikacji o powierzchni 0,79 m⁽⁽²⁾⁾, przedsionka o powierzchni 8,40 m⁽⁽²⁾⁾, kuchni o powierzchni 16,58 m⁽⁽²⁾⁾, pokoju o powierzchni 16,62 m⁽⁽²⁾⁾, garderoby o powierzchni 6,46 m⁽⁽²⁾⁾, komunikacji (poddasza) o powierzchni 1,40 m⁽⁽²⁾⁾, spiżarni o powierzchni 2,48 m⁽⁽²⁾⁾, do którego przynależć będą pomieszczenia w postaci komunikacji o powierzchni 1,20 m⁽⁽²⁾⁾, piwnicy o powierzchni o powierzchni 6,67 m⁽⁽²⁾⁾, piwnicy o powierzchni 7,41 m⁽⁽²⁾⁾, poddasza o powierzchni 23,94 m⁽⁽²⁾⁾, komunikacji o powierzchni 1,95 m⁽⁽²⁾⁾ wraz z udziałem wynoszącym (...) w prawie własności części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, przyznał na wyłączną własność B. N. (pkt II ppkt f), zasądził od A. Ż. na rzecz A. N. kwotę 52.276,95 zł tytułem spłaty wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności (pkt II ppkt g), zasądził od A. Ż. na rzecz B. N. kwotę 9.301,92 zł tytułem spłaty wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności (pkt II ppkt h). W pkt III postanowienia Sąd zasądził od uczestniczki A. Ż. na rzecz wnioskodawcy B. N. kwotę 500 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Nakazał ściągnąć od wnioskodawcy B. N. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łomży kwotę 5,62 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt IV), nakazał ściągnąć od uczestniczki A. Ż. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łomży kwotę 4.444,70 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów

sądowych (pkt V) i ustalił, że każdy z zainteresowanych we własnym zakresie ponosi pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt VI).

Powyższe orzeczenie zostało wydane na podstawie następujących ustaleń faktycznych i oceny prawnej.

Postanowieniem z 22 marca 2010 roku Sąd Rejonowy w Olsztynie stwierdził, że spadek po Z. Ż., zmarłym 1 listopada 2009 roku, ostatnio stale zamieszkałym w M. na podstawie ustawy nabyły siostry A. N. w 1/2 części i A. Ż. w 1/2 części. W skład spadku po Z. Ż. wchodzi gospodarstwo rolne składające się z zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie ewidencyjnym M., gmina Ś., powiat (...), województwo (...), składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 22,14 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą numer (...). Aktem notarialnym z 20 stycznia 2011 roku (repertorium A numer (...)) A. N. przeniosła udział w wyżej opisanej nieruchomości rolnej na rzecz swojego syna B. N.. W chwili obecnej przedmiotowa nieruchomość rolna stanowi współwłasność wnioskodawcy w 1/2 części i uczestniczki A. Ż. w 1/2 części. Istnieje możliwość podziału tej nieruchomości na dwie części. Przy podziale tej nieruchomości wskaźnik towarowości wyniósłby 1,175, co oznacza, że prowadzenie jej byłoby zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Umową dzierżawy z 18 grudnia 2009 roku A. N. i A. Ż. oddały M. C. przedmiotową nieruchomość rolną w dzierżawę na okres 5 lat. W skład spadku po Z. Ż. wchodzi ponadto nieruchomości wymienione w punkcie I b postanowienia. Łączna wartość nieruchomości wchodzących w skład spadku wynosi 33.100 zł.

Aktualni współwłaściciele w równej mierze spełniają gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na wniosek uczestniczki A. Ż. z 13 listopada 2009 roku o wpis do ewidencji producentów nadała jej numer identyfikacyjny oraz numer siedziby stada. Wnioskodawca B. N. ma w chwili obecnej 43 lata, jest żonaty, ma troje dzieci w wieku od 5 do 7 lat, ma wykształcenie wyższe teologiczne, pracuje jako Kierownik D. Części i Akcesoriów w serwisie (...) w O., zarabia około 3.000-3.500 zł netto. Jego żona jest inżynierem budownictwa, jest nauczycielem budownictwa, zarabia około 2.000 zł miesięcznie. Wraz z rodziną mieszka w O. w mieszkaniu o powierzchni 55 m². Aktem notarialnym z 30 lipca 2014 roku wnioskodawca wraz z żoną sprzedał stanowiącą jego własność nieruchomość położoną w miejscowości J. za kwotę 250.000 zł. Wnioskodawca posiada prawo jazdy kategorii A, B, T. W roku szkolnym 2011-2012 wnioskodawca ukończył Policealną Szkołę Zawodową w O. o dwuletnim okresie nauczania i uzyskał tytuł technika rolnika. Decyzją z 26 kwietnia 2011 roku Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa przyznała wnioskodawcy pomoc finansową w kwocie 75.000 zł z tytułu ułatwiania startu młodym rolnikom, z zastrzeżeniem dopełnienia warunków, których to warunków wnioskodawca nie dopełnił.

A. Ż. mieszka w lokalu o powierzchni 32,3 m², do którego przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Otrzymuje emeryturę w kwocie 1.710,08 zł netto. W związku z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w okresie od 8 listopada 2009 roku do 30 kwietnia 2013 roku poniosła wydatki w kwocie 8.177 zł (k. 488 akt) i od 1 maja 2013 roku do 30 grudnia 2014 roku w kwocie 3.834,41 zł (k. 788 akt). A. Ż. otrzymała za okres od 2009 do 2013 roku płatności obszarowe w kwocie 73.823,99 zł i płatności (...) w kwocie 15.522,88 zł. Za rok 2014 uczestniczka otrzymała płatności obszarowe w kwocie 15.634,67 złotych i płatności (...) w kwocie 18.630,32 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że ostatecznie wnioskodawca zażądał przyznania mu nieruchomości rolnej na wyłączną własność, z uwagi na to, że on daje lepszą gwarancję prawidłowego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Sąd I instancji stwierdził, że przepis art. 213 k.c. wprowadza ograniczenia dopuszczalności podziału fizycznego gospodarstwa rolnego w sytuacji, gdy byłby on sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Sąd, dokonując takiej oceny uwzględnia w każdym przypadku wszelkie okoliczności zachodzące w konkretnym stanie faktycznym. Jako że ustalenie możliwości sposobu podziału gospodarstwa rolnego oraz tego, czy ewentualny sposób podziału byłby zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, wymaga wiadomości specjalnych, Sąd I instancji dopuścił celem ustalenia tych okoliczności, dowód z opinii biegłego rolnika K. K. (2). W opinii biegły ten stwierdził dopuszczalność podziału gospodarstwa rolnego. Opinię tę Sąd Rejonowy podzielił w całości. Wobec wniosków opinii biegłego rolnika i żądania A. Ż., domagającej się fizycznego podziału nieruchomości rolnej, inne sposoby zniesienia współwłasności nie były brane pod uwagę. Sąd I instancji podniósł, że inne aspekty wskazane w kolejnych przepisach – tj. art. 214 k.c.,

a przede wszystkim aspekt interesu społeczno-gospodarczego, przemawiającego za przyznaniem nieruchomości jednemu współwłaścicielowi, powinny być brane pod uwagę tylko w przypadku wykluczenia zgodności podziału gospodarstwa z zasadami prawidłowej gospodarki. Sąd Rejonowy wskazał, iż biegły rolnik ocenił, że aktualni współwłaściciele w równej mierze spełniają gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego. W ocenie Sądu I instancji okoliczności tej nie mógł zmienić fakt uzyskania przez wnioskodawcę już w toku postępowania tytułu technika rolnika. Okoliczność pobierania nauki przez wnioskodawcę była znana biegłemu wydającemu opinię i z pewnością wziął on pod uwagę tę okoliczność oraz to, że takie wykształcenie zostanie przez niego wkrótce zdobyte. Podnoszony przez wnioskodawcę argument wieku uczestniczki, który jego zdaniem wyklucza w ogóle możliwość prowadzenia gospodarstwa rolnego, w świetle innych ustaleń, zdaniem Sądu Rejonowego nie ma tutaj żadnego znaczenia. Sąd I instancji wskazał, że żaden ze współwłaścicieli nigdy na stałe nie pracował w gospodarstwie rolnym. Oboje sporadycznie pomagali w wykonywaniu prac sezonowych. Każde z nich wykazuje chęć prowadzenia gospodarstwa rolnego, jednakże oboje przyznają, że prowadzenie produkcji rolnej czy też zwierzęcej wymaga zaplecza gospodarczego, którego żadne z nich nie ma. Istnieje potrzeba zbudowania, bądź wyremontowania istniejących budynków inwentarsko - gospodarczych. Uczestniczka zrobiła kosztorys odbudowy stodoły, jednakże nie posiada środków finansowych na realizację tego planu. Wnioskodawca wskazuje na prace, które należy wykonać, aby możliwe było prowadzenie gospodarstwa rolnego, jednak z jego wyjaśnień wynika, że tak naprawdę nie jest zorientowany, co do charakteru i kosztów inwestycji, które należy przeprowadzić. Prowadzenie gospodarstwa wymaga zamieszkania w tym gospodarstwie, tymczasem każdy z zainteresowanych bywa na nim sporadycznie. Przeprowadzenie się wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu budynku mieszkalnego, na który żaden z zainteresowanych nie posiada stosownych środków finansowych. Wnioskodawca wskazuje, że jako osoba młoda jest w stanie uzyskać preferencyjne kredyty. Nie przedstawia jednak żadnego biznes planu, który wskazywałby na wysokość środków, jakie należy zainwestować w gospodarstwo, aby możliwe było prowadzenie w nim produkcji rolnej i w zasadzie nie wykazał, że posiada jakiegokolwiek środków finansowych na ten cel. Przedłożenie aktu notarialnego, z którego wynika, że z tytułu sprzedaży nieruchomości otrzymał wspólnie z żoną kwotę 250.000 zł bez potwierdzenia, że nadal posiada te środki na swoim koncie nie może być uznane za dowód na to, że posiada on środki na modernizację gospodarstwa. Wysokość tych środków w stosunku do rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych jest z pewnością niewystarczająca. Otrzymanie zaś preferencyjnych kredytów wymaga wkładu własnego oraz spełnienia szeregu innych warunków, rzeczywistego prowadzenia gospodarstwa, które w ocenie Sądu I instancji w najbliższym czasie nie byłyby możliwe do spełnienia. Sąd Rejonowy wskazał, że bardzo wątpliwa jest wizja przeprowadzenia się przez wnioskodawcę na przedmiotowe gospodarstwo wraz z żoną, która nigdy nie pracowała w gospodarstwie rolnym, nie ma wykształcenia rolniczego oraz z trojgiem małoletnich dzieci. W budynku mieszkalnym, do którego wnioskodawca wraz z rodziną mieliby się przeprowadzić nie ma absolutnie odpowiednich warunków mieszkaniowych. Dom wymaga ogromnych nakładów finansowych. Wnioskodawca nie ma żadnej realnej wizji zmiany miejsca zamieszkania i pracy. Wskazuje miejsca, w których mogliby z żoną pracować, jednakże przyznaje, że do chwili obecnej nawet o pracę się nie rozpytywał. Podnosi ponadto, że byłby w stanie pracować zawodowo i jednocześnie zajmować się gospodarstwem. Zdaniem Sądu I instancji wyjaśnienia wnioskodawcy wskazują na brak jakiegokolwiek wizji, co do sposobu prowadzenia gospodarstwa rolnego, profilu gospodarczego tego gospodarstwa, rodzaju, rozmiaru i kosztów inwestycji, inwestycji, które należałoby przeprowadzić, aby móc prowadzić dochodowe gospodarstwo rolne, rodzaju, rozmiaru i kosztów inwestycji, które należy przeprowadzić celem zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych rodziny, która musiałaby na tym gospodarstwie zamieszkać oraz zmian w życiu osobistym i zawodowym. Wreszcie stwierdzić należy, że wnioskodawca nie posiada żadnego sprzętu rolniczego, przy pomocy którego pracowałby w tym gospodarstwie. Wchodzący w skład spadku sprzęt rolniczy nie stanowi jego własności. Zakup drobnego sprzętu raczej ogrodniczego niż rolnego z pewnością nie świadczy o zamiarze i posiadaniu zaplecza do prowadzenia produkcji rolnej. Na marginesie Sąd Rejonowy wskazał, że w sytuacji uwzględnienia wniosku B. N. w pierwszej kolejności musiałby on spłacić uczestniczkę kwotą ponad 500.000 zł, na co w ocenie Sądu nie ma wnioskodawca środków finansowych. Powyższe wskazuje, że dopuszczalne, racjonalne z punktu widzenia posiadanych zasobów pieniężnych i możliwości dokonania ewentualnej spłaty i uzasadnione z punktu widzenia posiadanych przez współwłaścicieli kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa jest zniesienie jego współwłasności poprzez fizyczny podział. Podział ten nie doprowadzi do likwidacji działalności produkcyjnej gospodarstwa, ponieważ na chwilę orzekania nie była ona w ogóle prowadzona. W świetle zaplecza, które istnieje na przedmiotowej nieruchomości istnieją poważne wątpliwości czy przedmiot zniesienia współwłasności

w ogóle może być uznany za gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Przedstawiony przez zainteresowanych zamiar prowadzenia gospodarstwa rolnego zobligował jednak Sąd do dokonania takiego jego podziału, który umożliwiłby jednak jego prowadzenie.

Biegły z zakresu rolnictwa został zobligowany przez Sąd Rejonowy do sporządzenia opinii wskazującej możliwe sposoby podziału gospodarstwa rolnego uwzględniające zasady prowadzenia prawidłowej gospodarki rolnej. Biegły przedstawił trzy wersje takiego podziału znajdujące się na kartach od 224 do 231 akt. Jednocześnie wypowiedział się, że podział działki numer (...) poprzez wydzielenie siedliska dla powstałych gospodarstw jest zasadny i możliwy.

Biegły z zakresu budownictwa J. S. przedstawił natomiast trzy wersje projektowanego podziału budynku mieszkalnego na lokale mieszkalne wraz z zakresem rzeczowym prac adaptacyjnych i ich szacunkowym kosztem.

Biegły geodeta S. K. zobowiązany do wypowiedzenia się co do możliwości i sposobu podziału działki gruntu o numerze 17/1 sporządził projekt podziału. Jednocześnie opowiedział się za zasadnością dokonania podziału zgodnie z wersją trzecią podziału zaproponowaną przez biegłego z zakresu rolnictwa. Wskazał, że ta wersja podziału umożliwi wyodrębnienie lokali w domu murowanym, uzyskała pozytywną opinię Wójta Gminy Ś. i na dzień sporządzania opinii była zgodna z intencjami zainteresowanych. Wykluczył możliwość dokonania podziału zgodnie z wersją drugą przedstawioną w opinii biegłego rolnika, ponieważ żaden ze sposobów podziału domu w opinii J. S. nie proponuje podziału na dwie części budynku po ścianach usytuowanych na całej wysokości budynku, a tylko lokale, do których grunty są zawsze częścią wspólną. Biegły sporządził dokumentację do celów prawnych zawierającą mapę i wykaz zmian po podziale działki numer (...) według wersji trzeciej wstępnego podziału z modyfikacją polegającą na dostosowaniu wydzielanej powierzchni lasu do 1/2 wartości dzielonych nieruchomości gospodarstwa. Jednocześnie biegły przedstawił projekt podziału do współużytkowania działki, który pozostanie współwłasnością zainteresowanych.

Biegły rolnik jednocześnie uznał za zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej projekt podziału w wersji trzeciej, w której siedlisko pozostanie przedmiotem współwłasności. Jednemu z zainteresowanych zostanie przyznana działka numer (...) natomiast drugiemu działki o numerach (...). Przeprowadzona przez biegłego analiza wykazała, że oba gospodarstwa będą towarowe. Projektowany podział daje możliwość wykorzystania istniejących budynków gospodarczych po przeprowadzeniu ich remontów, jak również możliwości podjęcia inwestycji w zakresie budowy nowych budynków i budowy odrębnie na działkach (...). Podjęcie takich działań stwarza warunki do prowadzenia produkcji zwierzęcej w powstałych gospodarstwach rolnych. Biegły wskazał, że działki o numerach (...) na których zlokalizowane będą ośrodki gospodarstw rolnych posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Powstałe w wyniku podziału powierzchnie użytków rolnych w obu gospodarstwach będą zbliżone do średniej powierzchni gospodarstw w województwie (...).

Sąd I instancji w całości podzielił wyżej wymienione opinie biegłych i uczynił podstawą swoich ustaleń faktycznych. Podzielili wskazane w opiniach wnioski biegłych co do zasadności przyjęcia podziału gospodarstwa w wersji trzeciej. Mając natomiast na uwadze okoliczność, w jaki sposób zainteresowani do chwili obecnej korzystali z budynku mieszkalnego Sąd Rejonowy ustanowił odrębną własność lokali właśnie w oparciu o dotychczasowy sposób korzystania przyjmując projekt podziału budynku mieszkalnego zgodnie z wersją pierwszą opinii biegłego J. S.. Mając jednakże na uwadze konflikt istniejący między zainteresowanymi ustalił sposób współkorzystania z działki, która nadal pozostanie przedmiotem współwłasności zainteresowanych, biorąc za podstawę projekt podziału wykonany przez biegłego S. K. oraz biorąc pod uwagę, który z lokali na rzecz którego z zainteresowanych przypadnie. Ustalając wartość gospodarstwa rolnego Sąd I instancji oparł się o zaktualizowany operat szacunkowy biegłego S. K., zgodnie z którym wynosi ona 1 milion 5862 złote, przy czym wartość gospodarstwa oznaczona numerem dwa przyznanego wnioskodawcy wynosi 493.629,7 zł, a nie jak to określił biegły w kwocie 485.660 zł, natomiast oznaczonego numerem jeden i przyznanego uczestniczce wynosi 512.232,92 zł, a nie jak biegły wskazał 520.202 zł

Mając na uwadze okoliczność, że wnioskodawca i uczestniczka A. Ż. mają równe udziały w nieruchomości rolnej Sąd Rejonowy zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy spłatę wynikającą z różnicy w wartościach przyznanym

zainteresowanym gospodarstw to jest kwotę 9.301,92 zł. Sąd I instancji wskazał, że opinia biegłego podlegała modyfikacji z uwagi na to, że zainteresowanym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali przysługiwać będą różne udziały w nieruchomości wspólnej i wspólnych częściach budynków, co ma wpływ na faktyczną wartość ich udziałów w działce o numerze (...) i tak udział uczestniczki w działce (...) wynosić będzie 24.608,92 zł, natomiast udział wnioskodawcy 40.547,07 zł czyli (...) z wartości nieruchomości tej wskazanej przez biegłego, czyli kwoty 65.156 zł. Spłata ta powinna być uiszczona po uprawomocnieniu się orzeczenia.

Koszty zaadoptowania lokali na samodzielne lokale mieszkalne w ocenie Sądu Rejonowego powinny być poniesione przez oboje zainteresowanych w częściach równych, dlatego też sąd nie rozliczał tych kosztów między zainteresowanymi. Sąd Rejonowy wskazał, że nie jest w stanie przewidzieć, jakim systemem wykonane zostaną prace adaptacyjne. W przypadku wykonania systemem zleconym powinny być rozliczone w stosunku do udziałów w częściach wspólnych, a więc lokal (...) obciążąłyby te koszty w kwocie 2.322,80 zł, a lokal (...) kwotą 3.837,19 zł. W przypadku zaś wykonania tych prac systemem gospodarczym wykonanie prac obciąża lokal (...) w kwocie 2.000 zł i lokal (...) w kwocie 3.150 zł. Okoliczność ta wynika z opinii biegłego z karty 355 akt. Z uwagi na niewielką szacunkową wartość prac adaptacyjnych i okoliczność, że ich wartość jest różna w stosunku do przyjętego systemu ich wykonywania, ale mimo to bardzo do siebie zbliżona, Sąd I instancji nie rozliczał wartości tych prac przy ustalaniu wysokości należnych spłat. Sąd Rejonowy podzielił w całości ustną opinię uzupełniającą wykonaną przez biegłego S. K., który w sposób logiczny, zrozumiały ustosunkował się do zarzutów składanych przez wnioskodawcę.

W związku ze zgłoszeniem ostatecznie przez A. N. roszczenia o rozliczenie tzw. dopłat unijnych Sąd I instancji uznał, że nie mogą one być rozliczane w toku niniejszego postępowania. Sąd podzielił stanowisko zawarte w orzeczeniu Sądu Okręgowego w Białymstoku przytoczone na k. 722 v, że w trybie art. 207 k.c. powinny być dochodzone tylko takie roszczenia, które przysługiwałyby współwłaścicielom od samego początku, to jest od chwili powstania pożytku czy przychodu, lecz których wcześniejsza realizacja doznała przeszkód natury faktycznej, w efekcie czego te pożytki i korzyści trafiły do rąk jednego lub niektórych z nich. Nie jest natomiast dopuszczalne oparcie na tym samym przepisie żądania zmierzającego do pozyskania takiej należności, co do której tytuł w jej uzyskaniu przysługiwał tylko temu kto ją pobrał. Zdaniem Sądu Rejonowego za taką należność należy uznać tzw. płatności unijne, do których ani początkowo A. N., ani później B. N. tytuł prawnego nie posiadają. Zadaniem sądu nie była ocena czy takie prawo posiadała A. Ż.. Bezsporne jest, że dopłaty takie otrzymała, bo widocznie spełniała wymagania, do oceny których powołane są inne organy i instytucje państwa. Sąd I instancji podkreślił, że płatności unijne mają charakter administracyjno-prawny, spełniający warunki spadkobierca wstępuje do postępowania administracyjnego w miejsce spadkodawcy, jeżeli złoży w odpowiednim terminie wniosek, który spełnia wymogi formalne między innymi dotyczące wskazania numeru identyfikacyjnego nadanego w trybie przepisów o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności, uzyskania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. Spadkobierca, który nie spełnia tych warunków może o te płatności w późniejszych latach wystąpić, jako osoba faktycznie władająca gruntem. Przepisy mówią również o konieczności uzyskania zgody współspadkobiercy na przyznanie płatności tylko jednemu z nich. Niewykluczone jest też zawarcie porozumienia, co do kwoty podziału płatności między spadkobiercami. Skoro tylko A. Ż. wystąpiła z takim wnioskiem i tylko ona oceniana była przez stosowne instytucje państwowe pod kątem spełnienia warunków uzasadniających przyznanie tych płatności nie sposób uznać, że zasadne jest dzielenie się nimi z innymi współwłaścicielami, którzy jak wynika z materiału dowodowego nie spełniali warunków do uzyskania tych płatności. W toku postępowania nie ujawniły się okoliczności zawarcia porozumienia między zainteresowanymi co do sposobu podziału płatności. Sąd I instancji uznał, iż z uwagi na to, że pozostali zainteresowani nie objęli w posiadanie gruntów rolnych, dopłaty te im się nie należały bez względu na to, co było przyczyną nieobjęcia gruntów w posiadanie. Wskazał też, że to A. Ż. w wyniku ewentualnych kontroli ponosić będzie odpowiedzialność za utrzymanie w tym okresie gruntów w dobrej kulturze rolnej oraz zachowania wymogów ochrony środowiska. Orzecznictwo wypowiedało się na ten temat, że płatność po wydaniu decyzji nadal ma charakter administracyjno-prawny i nie można stosować do nich przepisów prawa cywilnego. Należność z tytułu płatności jest przedmiotem dziedziczenia zgodnie z ustawą o płatnościach bezpośrednich nie zmienia to jednak jej charakteru i nie staje się ona przez to przedmiotem obrotu cywilno-prawnego. Sukcesja prawa do płatności jest możliwa jedynie na podstawie i w granicach ustawy o płatnościach bezpośrednich. Sąd

Rejonowy wskazał, że nie rozliczył dopłat unijnych, jednakże z uwagi również na zasady współzycia społecznego oraz te okoliczności przedmiotowego przypadku uznał, że wszystkie zgłoszone przez uczestniczkę A. Ż. roszczenia w zakresie zwrotu wydatków, a dotyczące budowy ogrodzenia, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, składek na ubezpieczenie gospodarstwa, podatku rolnego i innych wymienionych w pismach z kart 488 i 788 akt powinny być przez uczestniczkę przeznaczone przede wszystkim na ten cel. Zważywszy na wysokość tych dopłat, cel w jakim zostają przyznane, okoliczności, że wiele wydatków i nakładów czynionych było bez porozumienia z pozostałymi współwłaścicielami, niezasadne było rozliczenie tych wydatków poprzez zobowiązanie wnioskodawcy do zwrotu połowy ich wartości uczestniczce. Wpływu na to nie ma okoliczność deklarowana przez uczestniczkę, a dotycząca celu zbierania i niewydatkowania przez nią tych dopłat.

W związku z tym, że wchodzące w skład spadku po Z. Ż. ruchomości w postaci maszyn rolniczych były przedmiotem współwłasności A. Ż. i A. N. po 1/2 części Sąd I instancji przyznał je A. Ż., jako osobie, której przyznane zostanie gospodarstwo rolne i która deklaruje chęć jego prowadzenia. A. N. nie prowadzi gospodarstwa, nie jest posiadaczką nieruchomości rolnych, wyzbyła się ich na rzecz syna, dlatego przyznanie maszyn rolniczych na jej rzecz nie znajduje uzasadnienia. Jakkolwiek A. N. żądała przyznania ciągnika i przyczepy wskazując, że ma zamiar przekazać je dla syna, te jej plany nie mogły być brane przez Sąd pod uwagę. Oczywistym jest, że na dzień zamknięcia rozprawy nie było żadnych dowodów na okoliczność, że udział w tych ruchomościach A. N. przekazała na rzecz wnioskodawcy. Nie mogła tego zrobić ustnie w toku postępowania z uwagi na to, że maszyny te nie były przedmiotem współwłasności B. N.. Połowa wartości maszyn przyjęta zgodnie z opinią biegłego z zakresu szacowania ruchomości, którą Sąd Rejonowy podzielił w całości, została rozliczona pomiędzy uczestniczkami. Rozliczeniu podlegała także między uczestniczkami wartość otrzymanego przez A. Ż. odszkodowania uzyskanego z tytułu zniszczenia stodoły. Sąd I instancji wskazał, że ustala skład spadku na chwilę jego otwarcia. W chwili otwarcia spadku wartość nieruchomości z pewnością podwyższał budynek stodoły. Jako, że na chwilę orzekania budynek nie istniał rozliczeniu podlegało to, co zostało uzyskane w związku z jego utratą, a więc całe uzyskane odszkodowanie, ponieważ wypłacone ono zostało w okresie, kiedy współwłaścicielką była jeszcze A. N., a wiarygodność z tego tytułu nie została przeniesiona na rzecz wnioskodawcy, podlegała ona rozliczeniu pomiędzy uczestnikami. Sąd Rejonowy zasądził od A. Ż. na rzecz A. N. 1/2 wartości ruchomości, czyli kwotę 16.550 zł oraz 1/2 otrzymanego odszkodowania, czyli kwotę 35.726,95 zł, co dało łącznie kwotę 52.276,95 zł. Zdaniem Sądu I instancji bez znaczenia jest też okoliczność, kto opłacał składki z tytułu ubezpieczenia ze względu na sposób przejęcia przez A. Ż. zarządu nad gospodarstwem i możliwość uiszczania tych składek z wysokich dopłat unijnych, które otrzymała.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy na podstawie art. 618, 619, 623, 684, 686, 689 k.p.c. oraz art. 211 i 212 k.c. orzekł jak w postanowieniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Koszty zastępstwa prawnego łącznie z opłatami za udzielenie w sprawie pełnomocnictwa zostały wzajemnie zniesione, pozostałe koszty postępowania Sąd I instancji podzielił po połowie pomiędzy wnioskodawcą i uczestniczką A. Ż.. Na koszty postępowania w sprawie składają się: opłata od wniosku w kwocie 1.000 zł opłacona przez wnioskodawcę, koszty sporządzenia opinii przez biegłego K. K. (2) w kwocie 955,80 zł pokryte do kwoty 477,90 zł przez wnioskodawcę i do kwoty 477,90 zł przez uczestniczkę, koszty sporządzenia opinii z 26 listopada 2011 roku przez biegłego S. K. w kwocie 3.758,92 zł pokryte do kwoty 1879,46 zł przez wnioskodawcę i do kwoty 1879,46 zł przez uczestniczkę, koszty sporządzenia opinii z 10 kwietnia 2012 roku przez biegłego K. K. (2) w kwocie 871,22 zł pokryte do kwoty 500 zł przez uczestniczkę A. Ż. w pozostałej zaś części tymczasowo opłacone z sum budżetowych Skarbu Państwa, koszty sporządzenia opinii przez biegłego J. T. w wysokości 1.026,50 zł pokryte do kwoty 500 zł przez wnioskodawcę i do kwoty 500 zł przez uczestniczkę oraz w pozostałym zakresie tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa, koszty sporządzenia opinii przez biegłego S. w kwocie 3.102,37 zł pokryte do kwoty 1.902 zł przez wnioskodawcę, w pozostałym zakresie tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa, koszty sporządzenia opinii z 23 marca 2013 roku przez biegłego S. K. w kwocie 3.388,13 zł pokryte do kwoty 1.694 zł przez wnioskodawcę do kwoty 1.694,7 zł przez uczestniczkę, w pozostałym zakresie tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa, koszty sporządzenia opinii przez biegłego K. z 16 lipca 2013 roku w kwocie 876,19 zł pokryte w całości tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa, koszty sporządzenia opinii

uzupełniającej przez biegłego S. K. w kwocie 959,19 zł pokryte w całości tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa, koszty sporządzenia opinii przez biegłego S. w kwocie 1.016,78 zł pokryte w całości tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa, koszty sporządzenia opinii uzupełniającej przez biegłego K. w kwocie 3.037,15 zł, które do kwoty 3.037,15 zł pokryte zostały przez wnioskodawcę. Łączne koszty postępowania za wyjątkiem kosztów zastępstwa prawnego wyniosły 19.992,25 zł, z czego kwota 9.590,51 zł została pokryta przez wnioskodawcę, a kwota 5.051,43 zł przez uczestniczkę A. Ż.. Mając powyższe na uwadze, Sąd Rejonowy zasądził od uczestniczki A. Ż. na rzecz wnioskodawcy kwotę 500 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania oraz nakazał ściągnąć od zainteresowanych tytułem tymczasowo pokrytych sum budżetowych Skarbu Państwa koszty sądowe i tak od wnioskodawcy kwotę 5,62 zł, natomiast od uczestniczki kwotę 4.444,70 zł. Koszty zostały rozliczone jedynie pomiędzy wnioskodawcą i uczestniczką A. Ż., ponieważ to wnioski i stanowiska tych zainteresowanych doprowadziły do powstania tych kosztów w toku postępowania.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca B. N., zaskarżając to postanowienie w pkt I oraz pkt II ppkt g i h – tj. w części nie rozliczenia płatności obszarowych i płatności (...) i nie zasądzenia na rzecz wnioskodawcy z tego tytułu należnej mu kwoty 61.805,93 zł. Skarżący postanowieniu temu zarzucił naruszenie art. 207 k.c. poprzez uznanie, że nie są pożytkami w świetle art. 207 k.c. płatności obszarowe i płatności (...), które pobrała uczestniczka A. Ż., podczas gdy ww. dopłaty stanowią pożytek, którym winna podzielić się i rozliczyć uczestniczka.

Wskazując na powyższe, skarżący wniósł o zmianę postanowienia w zaskarżonej części i zasądzenie na jego rzecz kwoty 61.805,93 zł oraz kosztów postępowania za II instancję.

Uczestniczka postępowania A. Ż. wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje.

Apelacja wnioskodawcy nie mogła zostać uwzględniona z uwagi na nietrafność podniesionych w niej zarzutów.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne, jak i rozważania prawne poczynione przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne, uznając tym samym, że wydane na ich podstawie orzeczenie jest prawidłowe.

Na wstępie należy zauważyć, iż apelacja była w ograniczonym zakresie, dotyczyła bowiem jedynie nie dokonania przez Sąd I instancji rozliczenia tzw. płatności obszarowych i płatności (...), przyznanych do gruntów będących przedmiotem niniejszego postępowania, które pobrała uczestniczka A. Ż.. Wbrew stanowisku skarżącego, Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia art. 207 k.c., uznając że nie są pożytkami tzw. płatności unijne. Nie sposób podzielić poglądu skarżącego wnioskodawcy o konieczności rozliczenia w niniejszym postępowaniu pobranych przez uczestniczkę środków pieniężnych z tytułu tzw. dopłat unijnych.

Prawidłowo Sąd Rejonowy nie potraktował tzw. dopłat unijnych jako pożytków z gospodarstwa rolnego. Zdaniem Sądu Okręgowego płatności bezpośrednie i płatności z tytułu wspierania gospodarowania na obszarach górskich i innych obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania nie mogą być traktowane jako pożytek w rozumieniu art. 53 § 2 k.c. Zgodnie z tym przepisem pożytkami cywilnymi są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego. Takim stosunkiem prawnym może być np. prawo własności, które niewątpliwie w udziale wynoszącym 1/2 przysługiwało skarżącemu w odniesieniu do obszarów objętych płatnościami. Jednakże, zarówno na gruncie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego, jak i poprzednio obowiązujących ustaw z dnia 26 stycznia 2007 r. o płatnościach w ramach wsparcia bezpośredniego (obowiązująca w okresie pobierania tzw. płatności unijnych przez uczestniczkę postępowania) i z dnia 18 grudnia 2003 r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych i oddzielnej płatności z tytułu cukru, prawo do płatności zostało uzależnione od posiadania gruntów rolnych, nie zaś od ich własności, przy spełnieniu dodatkowych określonych w ustawie warunków, w szczególności: utrzymywania gruntów w dobrej kulturze rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska i właściwej normy obszarowej. Z uregulowań powyższych ustaw wynika, że przyznanie tzw. płatności unijnych zostało powiązane z osobą producenta rolnego i ukierunkowane na konkretny cel w oderwaniu od stosunku prawnego tego producenta do nieruchomości, brak jest zatem argumentów przemawiających za wnioskiem

o potrzebie podzielenia się przez uprawnionego do płatności z inną osobą (osobami), która takich uprawnień nie ma. Z tego też względu nie sposób jest uznać je za przychód podlegający rozliczeniu w sprawie o dział spadku, skoro ubiegający się o to rozliczenie wnioskodawca nie wykazał, że uzyskałaby taki sam przychód, gdyby uprzednio wystąpił o płatności. Dopłaty unijne są elementem Wspólnej Polityki Rolnej krajów Unii Europejskiej. Ich celem jest przede wszystkim dotowanie niektórych działów produkcji rolnej po to, aby taka działalność była opłacalna. Służą one wyrównywaniu możliwości produkcyjnych przez dotowanie tych rolników, którzy gospodarują w trudniejszych warunkach.

Podkreślenia wymaga także i to, że tzw. płatności unijne są należnością o charakterze administracyjnoprawnym, a nie cywilnoprawnym, a wydaje się, że intencją ustawodawcy, który zezwolił współwłaścicielom przy znoszeniu współwłasności na rozliczanie pożytków i przychodów (art. 207 k.c.) było rozliczanie pożytków i przychodów wynikających ze stosunków regulowanych przepisami prawa cywilnego. Ponadto z reguły w trybie art. 207 k.c. powinny być dochodzone tylko takie roszczenia, które przysługiwałyby współwłaścicielom od samego początku, tj. od chwili powstania pożytku czy przychodu, lecz których wcześniejsza realizacja doznała przeszkód natury faktycznej, w efekcie czego te pożytki i korzyści trafiły tylko do rąk jednego lub niektórych z nich. Nie jest natomiast dopuszczalne oparcie na tym przepisie żądania zmierzającego do pozyskania takiej należności, co do której tytuł w jej uzyskaniu przysługiwał tylko temu, kto ją pobrał. Za taką należność w sprawie niniejszej uznać należy pobrane przez uczestniczkę postępowania A. Ż. tzw. dopłaty unijne, co do których wnioskodawca nie posiadał tytułu prawnego.

Reasumując, należy stwierdzić, iż, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, świadczenia w postaci dopłat unijnych mają charakter administracyjnoprawny, nie stanowią więc pożytków przewidzianych treścią art. 207 k.c., tj. pożytków o charakterze cywilnym. Sąd I instancji dokonał tu trafnej interpretacji, takie jest stanowisko wyrażane w orzecznictwie i Sąd Okręgowy je podziela (postanowienie Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 15 listopada 2010 r., II Ca 731/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., II CSK 430/10, LEX nr 846560; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2011 r., IV CSK 93/11, LEX nr 1102266). Dopłaty nie mogą być traktowane jako pożytki cywilne z tego względu, iż nie są one pochodną prawa własności nieruchomości rolnej, lecz są powiązane z osobą producenta rolnego, z prowadzeniem produkcji rolnej, do której nie wymaga się legitymowania własnością gospodarstwa rolnego. Omawiane należności nie powinny być przedmiotem rozliczeń w ramach art. 207 k.c. gdyż tą drogą trafiłyby do osób nieuprawnionych. Z tych wszystkich względów nie można stwierdzić, by Sąd Rejonowy dopuścił zarzucanego mu w apelacji naruszenia art. 207 k.c.

Wobec powyższego apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.