

Sygn. akt. I Ca 317/15

## POSTANOWIENIE

***Dnia 25 lutego 2016r.***

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Andrzej Kordowski / spr./

Sędziowie : Krzysztof Adamiak , Tomasz Makaruk / del./

Protokolant : Katarzyna Milewska

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2016r.

w Ł.

na rozprawie

sprawy z wniosku H. D. i J. D.

z udziałem Z. C. i T. G.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawców i uczestniczki Z. C.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem

z dnia 19 maja 2015r. sygn. akt I Ns 4/15

### ***postanawia:***

1. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt. V.1 , w ten sposób, że nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...) przyznać na rzecz uczestniczki Z. C.;
2. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt. VI, w ten sposób, że zasądzić, tytułem dopłaty, od uczestniczki Z. C. na rzecz wnioskodawców H. D. i J. D. kwotę 42.856, 25 zł. / czterdzieści dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt sześć złotych 25/100 groszy/ w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami, w przypadku uchybienia terminu płatności, zobowiązując jednocześnie wnioskodawców H. D. i J. D. do wydania nieruchomości , o której mowa w pkt 1 orzeczenia uczestniczce Z. C.;
3. zmienić z urzędu pkt IV zaskarżonego postanowienia, w ten sposób, że wartość przedmiotu postępowania określić na kwotę 759.599 zł.;
4. oddalić apelację wnioskodawców H. D. i J. D. w całości;
5. zasądzić od wnioskodawców H. D. i J. D. na rzecz Z. C. kwotę 2.300 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

6. nakazać pobrać od wnioskodawców H. D. i J. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łomży kwotę 4.465,76 zł. / cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt pięć złotych 76/100 groszy/ tytułem zwrotu wydatków poniesionych w postępowaniu odwoławczym.

Tomasz Makaruk A. K. A.

Sygn. akt I Ca 317/15

## UZASADNIENIE

**Wnioskodawcy H. D. i J. D.** wnieśli o zniesienie współwłasności zabudowanego gospodarstwa rolnego, składającego się z działek - o nr geodezyjnych (...) położonych w obrębie wsi T., o nr geodezyjnym (...) położonej we wsi T. oraz o nr geodezyjnym 141, położonej we wsi G.. Ostatecznie precyzując wniosek wnieśli, aby zniesienie współwłasności i dział spadku po E. M. nastąpiło w ten sposób, aby na rzecz uczestniczki Z. C. przyznać działkę nr (...), zaś na ich rzecz pozostałe nieruchomości ze stosownymi spłatami. Wnosili o rozliczenie pożytków i nakładów zgodnie z wyliczeniami biegłych.

**Uczestniczka Z. C.** ostatecznie wносиła o przyznanie na jej rzecz działek nr (...), wносиła o rozliczenie pożytków i nakładów zgodnie z wyliczeniami biegłych.

Uczestniczka T. G. wносиła jak wnioskodawcy. Nie domagała się przyznania na jej rzecz majątku, nie wносиła o zasądzenie na jej rzecz spłaty.

**Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem postanowieniem z dnia 19 maja 2015 r. w sprawie I Ns 4/15:**

w punkcie I ustalił, że przedmiotem działu spadku po E. M. i zniesienia współwłasności jest gospodarstwo rolne składające się z działek: 1) położonych w T., oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...) o pow. 0, 8250 ha., (...) o pow. 3, 4120 ha., (...) o pow. 8, 9540 ha. i (...) o pow. 4, 7810 ha., dla których Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...) położonej w T., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 4 o pow. 6, 7660 ha., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...); 3) położonej w G., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) o pow. 0, 6460 ha., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...);

w punkcie II ustalił, że majątek opisany w pkt. I. 1 i I.2 stanowi aktualnie współwłasność H. D. i J. D. w udziale 5/8 cz. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, H. D. w udziale 1/8 cz., Z. C. w udziale 1/8 cz. i T. G. w udziale 1/8 cz., zaś majątek opisany w punkcie I. 3. stanowi współwłasność Z. C. w udziale 6/8 cz., H. D. w udziale 1/8 cz. i T. G. w udziale 1/8 cz.;

w punkcie III ustalił, że w skład spadku po E. M. wchodzi ruchomości w postaci ciągnika rolniczego W. T.-25, siewnika do nawozów, pługów dwuskibowych, bron konnych, kultywatora, wozu konnego oraz zwierząt w postaci 3 krów, 2 cieląt i 5 warchlaków;

w punkcie IV wartość przedmiotu postępowania ustalił na łączną kwotę 778.276 zł;

w punkcie V dokonał działu spadku po E. M. i zniesienia współwłasności w ten sposób, że: 1) nieruchomości położone w T., oznaczone w ewidencji gruntów numerami: (...) oraz nieruchomość położoną w T., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), szczegółowo określone w punkcie I. 1. i 2. postanowienia przyznał na własność H. D. i J. D. - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, 2) nieruchomość położoną w G. o nr (...) szczegółowo określoną w punkcie I. 3. postanowienia przyznał na własność Z. C., 3) maszyny rolnicze, szczegółowo opisane w punkcie III postanowienia przyznał na własność H. D. i J. D. - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej;

w punkcie VI tytułem dopłaty zasądził od H. D. i J. D. na rzecz Z. C. kwotę 92.338,25 zł, której płatność rozłożył na dwie raty – pierwszą w kwocie 46.169 zł płatną w terminie 8 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, a drugą w kwocie 46.169,25 zł, płatną w terminie 16 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia w terminie płatności;

w punkcie VII tytułem spłaty z ruchomości zasądził od H. D. i J. D. na rzecz Z. C. kwotę 3.131,25 zł płatną w terminie 8 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia w terminie płatności;

w punkcie VIII tytułem rozliczenia pożyczek z przedmiotowego gospodarstwa rolnego zasądził od H. D. i J. D. na rzecz Z. C. kwotę 30.656,01, której płatność rozłożył na dwie raty – pierwszą w kwocie 15.328 zł płatną w terminie 8 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, a drugą w kwocie 15.328,01 zł, płatną w terminie 16 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia w terminie płatności;

w punkcie IX nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem od H. D. i J. D. kwotę 4.685, 68 zł, a od Z. C. kwotę 2.185, 69 zł, tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych obejmujących poniesione tymczasowo wydatki;

w punkcie X zasądził od Z. C. na rzecz H. D. i J. D. kwotę 500 zł. tytułem zwrotu połowy uiszczonej przez wnioskodawców opłaty od wniosku;

w punkcie XI zniósł wzajemnie pomiędzy zainteresowanymi pozostałe koszty postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że majątek ulegający podziałowi stanowi zabudowane gospodarstwo rolne składające się z działek - położonych w T., oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...) o pow. 0, 8250 ha., (...) o pow. 3, 4120 ha., (...) o pow. 8, 9540 ha. i (...) o pow. 4, 7810 ha., dla których Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...), położonej w T., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 4 o pow. 6, 7660 ha., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz położonej w G., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) o pow. 0, 6460 ha., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...). Majątek ten stanowił własność E. M. i B. M.. Na skutek dziedziczenia po E. M. a następnie na skutek umowy przekazania gospodarstwa rolnego działki o numerach (...) stanowią aktualnie współwłasność H. D. i J. D. w udziale 5/8 cz. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, H. D. w udziale 1/8 cz., Z. C. w udziale 1/8 cz. i T. G. w udziale 1/8 cz., zaś działka nr (...) stanowi współwłasność Z. C. w udziale 6/8 cz., H. D. w udziale 1/8 cz. i T. G. w udziale 1/8 cz.

Zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego na działce siedliskowej nr (...) znajduje się dom mieszkalny o konstrukcji murowanej, w dobrym stanie technicznym, na działce znajdują się również budynki gospodarcze - dwie obory murowane, stodoła o konstrukcji murowano - drewnianej, garaż murowany, piwnica murowana, budynek gospodarczy do rozbiórki, bez wartości użytkowej. Niezabudowana część działki siedliskowej jest uprawiana rolniczo. Pozostałe nieruchomości wspólne stanowią grunty uprawne (działka (...), część działek (...)) i leśne (działka (...), część działek (...)).

Sąd Rejonowy ustalił, że zgodnie z opinią aktualizacyjną biegłego z zakresu szacowania nieruchomości wartość działki nr (...) wynosi 512.231 zł, działki nr (...) - 59.036 zł, działki nr (...) - 138.431 zł, działki nr (...) - 31.664 zł, działki nr (...) - 124.240 zł, działki nr (...) - 7.260 zł. Sąd Rejonowy ustalił także, iż wartość nakładów rynkowych na działce siedliskowej poniesionych przez wnioskodawców wynosi 119.636 zł.

Na podstawie opinii biegłego z zakresu rolnictwa i gospodarki żywnościowej Sąd Rejonowy ustalił, że wartość pożyczek z gospodarstwa za 2010 r. wyniosła 10.042, 70 zł, za 2011 r. - 11.211, 50 zł, za 2012 r. - 11.440, 00 zł., a za 2013 r. - 9.759, 60 zł.

Na podstawie opinii biegłego z zakresu szacowania ruchomości Sąd Rejonowy ustalił, że wartość maszyn rolniczych i zwierząt wchodzących w skład spadku po E. M. wynosi 25.050 zł.

Zgodnie z opinią biegłego z zakresu rolnictwa Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawcy z majątku ulegającego podziałowi pozyskali drzewo. Wartość drzew wyciętych z działki nr (...) wyniosła 25.599, 58 zł, zaś wartość drzew przewróconych lub złamanych przez wiatr wyniosła 441, 79 zł. Na działce nr (...) wartość drzew wyciętych wyniosła 26.830 zł, zaś drzew przewróconych bądź złamanych przez wiatr - 2.834, 81 zł. Z kolei na działce nr (...) wartość drzew wyciętych wyniosła 22.593, 26 zł, zaś drzew zniszczonych - 1.981, 85 zł. Na działce nr (...) wartość drzew wyciętych wyniosła 26.830, 07 zł, zaś drzew zniszczonych - 955, 72 zł. Biegły wskazał, że w przypadku konieczności rozliczania pobranych pożytków należy uwzględnić koszty pozyskania i zrywki drewna, które poniosła strona czerpiąca pożytki. Koszty pozyskania wynoszą ok. 25 zł/m i w związku z tym obliczona wartość drewna należy odpowiednio pomniejszyć.

Ponadto z uzasadnienia Sądu Rejonowego wynika, że wnioskodawcy H. D. i J. D. od 1986 r. samodzielnie uprawiają przedmiotowe gospodarstwo rolne, prowadzą hodowlę bydła opasowego. Gospodarstwo rolne stanowi źródło utrzymania wnioskodawców, nadto H. D. ma przyznaną rentę. Dzieci małżonków D. są dorosłe i samodzielne. Wnioskodawcy poczynili szereg nakładów na przedmiotowe gospodarstwo, które biegły z zakresu szacowania nieruchomości ostatecznie oszacował na kwotę 119.636 zł. Na budowę stodoła - obory poprzednik prawny uczestników postępowania E. M. zaciągał pożyczkę w kwocie 500.000 starych złotych, którą spłacał do czasu śmierci, następnie pożyczkę spłacali wnioskodawcy. W sierpniu 2008 r. nawałnica uszkodziła budynek mieszkalny i budynki inwentarskie na przedmiotowym gospodarstwie, nawałnica dokonała również częściowego uszkodzenia drzewostanu na działkach leśnych. W związku poniesionymi stratami wnioskodawcy otrzymali zasiłki celowe, pierwszy w kwocie 6.000 zł, drugi w kwocie 7.968 zł. Uczestniczka Z. C. mieszka w Z., ani ona, ani jej mąż nie zajmują się rolnictwem. Uczestniczka gospodarstwo opuściła w 1975 r., kiedy wyszła za mąż, do tego czasu pomagała w pracach gospodarskich, zaś uczestniczka T. G. nie była zainteresowana przedmiotowym gospodarstwem rolnym. Nie chciała przyznania jej majątku, ani spłat.

Dokonując działu spadku i zniesienia współwłasności Sąd Rejonowy miał na względzie art. 1035 k.c. w zw. z art. 211 k.c., art. 212 § 1 i 3 k.c., art. 213 k.c. i art. 214 § 1 i 2 k.c. Sąd Rejonowy w tym przedmiocie podzielił opinię biegłego rolnika zgodnie z którą przyznanie gospodarstwa rolnego wnioskodawcom, za wyjątkiem działki nr (...), jest zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, przekazanie działki nr (...) nie uszczupli potencjału gospodarstwa, a posiadanie gruntów rolnych przez uczestniczkę Z. C. jest mało uzasadnione. Sąd Rejonowy wskazał, że za przyznaniem działek nr (...) wnioskodawcom przemawia to, że od wielu lat uprawiają oni samodzielnie przedmiotowe gospodarstwo, inwestują w nie, są jeszcze w wieku produkcyjnym, a gospodarstwo stanowi ich źródło utrzymania. Działka nr (...), której przyznania domagała się uczestniczka, potrzebna jest wnioskodawcom do prowadzenia produkcji na dotychczasowym poziomie, na co zwracał uwagę biegły rolnik. Natomiast uczestniczka Z. C. mieszka w znacznej odległości od przedmiotowych nieruchomości, od wielu lat nie pracowała na gospodarstwie, nigdy samodzielnie nie prowadziła gospodarstwa, nie posiada maszyn rolniczych, ani budynków. Z punktu widzenia racjonalnej gospodarki rolnej, jak wskazał biegły, wydzielenie gruntów poza lasem na rzecz uczestniczki jest mało racjonalne.

Ustalając wartość dopłat należnych uczestniczkę Z. C. Sąd Rejonowy kierował się dyspozycją art. 216 § 1, 2 i 3 k.c. Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do tego, aby obniżyć spłatę należną uczestniczkę Z. C., o co w toku postępowania wnioskowali małżonkowie D.. Sąd Rejonowy wskazał, że przedmiotowe gospodarstwo nie jest zaniedbane, grunty są uprawiane, prowadzona jest produkcja zwierzęca. Sytuacja materialna wnioskodawców nie jest zła, czerpią oni dochody z gospodarstwa, pobierają dopłaty unijne. Powyższe wskazuje, że są w stanie dokonać spłaty uczestniczki w należnej jej wysokości.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że wartość działek wedle ponownego szacunku biegłego M. S. wynosi łącznie 872.862 zł. Wnioskodawcy w toku postępowania przedstawili dowody w postaci faktur VAT i dowodów wpłat na okoliczność poniesionych nakładów, które to nakłady biegły ostatecznie oszacował na kwotę 119.636 zł. Udział uczestniczki w nieruchomościach przyznanych wnioskodawcom, wartych łącznie 865.602 zł, wynosi 1/8 część, stąd też należna jej spłata, po uwzględnieniu nakładów w kwocie 119.636 zł wyniosłaby 93.245, 75 zł. Z uwagi na to, że uczestniczka Z. C. otrzymała działkę wartą 7.260 zł, w której udział wnioskodawczyni wynosi 1/8cz., cała należna dopłata dla Z. C. wynosi

92.338, 25 zł. (93.245, 75 zł - 907, 50 zł). Uwzględniając interes ekonomiczny obu stron i możliwości wnioskodawców co do spłaty Sąd Rejonowy rozłożył zaszczoną należność na dwie raty, pierwsza w kwocie 46.169 zł płatna w terminie 8 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, a druga w kwocie 46.169, 25 zł płatna w terminie 16 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia.

W związku z tym, iż ruchomości wchodzące w skład spadku zostały przyznane na rzecz wnioskodawców Sąd Rejonowy zasądził na rzecz Z. C. tytułem spłaty kwotę 3.131,25 zł stanowiącą równowartość jej udziału w wartości ruchomości, tj. w kwocie 25.050 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawcy domagali się rozliczenia w niniejszym postępowaniu spłaconej przez nich pożyczki zaciągniętej przez spadkodawcę na budowę stodoła - obory. W ocenie Sądu Rejonowego brak było podstaw do dokonania rozliczeń zgodnie ze stanowiskiem wnioskodawców, bowiem w okresie, kiedy spłacali pożyczkę, samodzielnie, z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli majątku, dysponowali pożytkami z gospodarstwa, które z pewnością wystarczały na pokrycie długu.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły przepisy art. 1035 kc, art. 211 kc, art. 212 kc, art. 213 kc, art. 214 kc, art. 216 kc, art. 207 kc, art. 688 kpc, art. 686 kpc, art. 618 kpc, art. 623 kpc.

Odnośnie kosztów postępowania Sąd Rejonowy wyjaśnił, że wydatki wyniosły łącznie 9.371, 37 zł (wydatki na opinie biegłych i oględziny). Uczestniczka uiściła zaliczki na wydatki w łącznej kwocie 2.500 zł, pozostałe wydatki pokryte zostały tymczasowo przez Skarb Państwa. Sąd Rejonowy uznał, że małżonkowie D. i uczestniczka Z. C. byli w równym stopniu zainteresowani w sprawie, stąd też koszty powinni ponieść po połowie. W związku z tym na wnioskodawców przypadła kwota 4.685, 68 zł, a na uczestniczkę, po uwzględnieniu kwot przez nią wpłaconych, kwota 2.185, 69 zł i takie kwoty Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Wnioskodawcy uiścili opłatę od wniosku w kwocie 1.000 zł, wobec czego uczestniczka winna im zwrócić kwotę 500 zł. Pozostałe koszty postępowania zostały pomiędzy stronami wzajemnie zniesione na podstawie art. 520 § 2 kpc.

**Apelacje** od powyższego postanowienie wnieśli wnioskodawcy i uczestniczka postępowania Z. C..

**Wnioskodawcy H. D. i J. D.** zaskarżyli postanowienie w części, tj. w pkt. VI, VII i VIII, zarzucając mu:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, mającą istotny wpływ na wynik postępowania, poprzez przyjęcie, iż Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby obniżyć spłatę należną uczestniczce Z. C., w sytuacji, gdy za obniżoną spłatą przemawiał typ, wielkość i stan przedmiotowego gospodarstwa, fakt iż stanowi ono podstawowe źródło utrzymania wnioskodawców, jak też sytuacja osobista i majątkowa wnioskodawców oraz uczestniczki postępowania.

Wskazując na powyższe wnieśli o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez obniżenie do wysokości 1/3 części orzeczonych w pkt **VI**, **VII** i **VIII** spłat i dopłat przysługujących uczestniczce postępowania Z. C. i zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki w pkt **VI** dopłaty w kwocie 30 779,42 zł, płatną w dwóch ratach - jak dotychczas, w pkt **VII** spłaty w kwocie 1 043,75 zł - płatną jak dotychczas, w pkt **VIII** rozliczenia pożytków w kwocie 10 218,67 zł - płatną w dwóch ratach - jak dotychczas.

**Uczestniczka postępowania Z. C.** zaskarżył postanowienie w części, tj. odnośnie punktu V podpunktu 1, zarzucając mu:

1. mające wpływ na treść zaskarżonego postanowienia naruszenie prawa procesowego, a mianowicie:

1) przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nienależyte rozważenie całokształtu ujawnionych w postępowaniu okoliczności, dowolną a nie swobodną ocenę zebranego w postępowaniu materiału dowodowego z naruszeniem zasad logicznego rozumowania, co w konsekwencji skutkowało przyjęciem przez Sąd I instancji, iż :

1. za przyznaniem wskazanych działek ( nr (...)) wnioskodawcom przemawia to, że od wielu lat uprawiają oni samodzielnie przedmiotowe gospodarstwo, inwestują w nie, są jeszcze w wieku produkcyjnym, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że wnioskodawcy znajdują się w wieku niemalże emerytalnym, J. D. pobiera rentę chorobową, co świadczy o jego niemożności samodzielnego uprawiania gospodarstwa, a z zeznań świadków w osobach J. M. (1), J. M. (2), R. C. wynika, iż wnioskodawcy dzierżawią część gospodarstwa będącego przedmiotem działu.

2. posiadanie gruntów rolnych przez uczestniczkę Z. C. jest mało uzasadnione, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż uczestniczka wskazywała, że działkę numer (...) planuje wykorzystać do prowadzenia gospodarstwa ekologicznego i agroturystyki.

Wskazując na powyższe wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie V podpunkcie 1 poprzez przyznanie na rzecz uczestniczki postępowania Z. C. działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) położonej w obrębi wsi T., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...), a w konsekwencji odpowiednią zmianę punktu VI zaskarżonego postanowienia, ewentualnie

2. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

#### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Na uwzględnienie zasługiwała apelacja uczestniczki postępowania Z. C..

Na wstępie należy zaznaczyć, że postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy i wyrok (postanowienie kończące postępowanie w sprawie) sądu drugiej instancji musi opierać się na własnych ustaleniach faktycznych (por. nadal aktualne orzeczenie Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 1935 r., sygn. C III 473/34, publ. w zbiorze orzeczeń Sądu Najwyższego – Orzeczenia Izby Cywilnej 1935 r., nr 12, poz. 496). Dlatego sąd odwoławczy powinien poczynić własne ustalenia (także poprzez podzielenie ustaleń sądu pierwszej instancji) i samodzielnie ocenić je z punktu widzenia prawa materialnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy dokonując własnej analizy materiału dowodowego w sprawie stwierdził, iż niewątpliwie Sąd Rejonowy właściwie ustalił zakres rozstrzygnięcia dotyczący działu i zniesienia współwłasności, prawidłowo także obliczył wysokość spłat wynikających z wartości ruchomości oraz określił rodzaj i wartość pożytków oraz zakres nakładów. Ustalenia Sądu Rejonowego w powyższym zakresie Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne. Powyższe nie było również kwestionowane w toku postępowanie apelacyjnego. Wnioskodawcy H. D. i J. D. w wywiezionej apelacji podnosili natomiast okoliczności, które w ich ocenie winny skutkować obniżeniem zasądzonych od nich na rzecz uczestniczki postępowania spłat z tytułu wyrównania jej udziału w gospodarstwie rolnym. W wyniku apelacji wniesionej przez uczestniczkę postępowania przedmiotem sporu pozostał również sposób działu spadku i zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Uczestniczka postępowania Z. C. skarżąc postanowienie Sądu Rejonowego nie zgodziła się bowiem z rozstrzygnięciem w zakresie punktu V podpunkt 1, który dotyczył przyznania nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów numerami (...) oraz nieruchomości oznaczonej numerem 4 na własność H. D. i J. D., wnosząc o zmianę postanowienia w zaskarżonej części poprzez przyznanie na jej rzecz działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...). W związku z tym koniecznym było rozważenie dopuszczalności podziału gospodarstwa, jak domagała się tego uczestniczka postępowania.

Reguły działu spadku i zniesienia wspólności, obejmującego gospodarstwo rolne określają art. 211-218 k.c., przy uwzględnieniu art. 688 k.p.c. w zw. z art. 622-623 k.p.c. Z przepisów tych wynika, że ustawodawca dokonał hierarchicznego uszeregowania sposobów działu spadku i zniesienia współwłasności, których przedmiotem jest gospodarstwo rolne oraz kryteriów decydujących o wyborze danego sposobu. Zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego i odpowiednio działu spadku obejmującego takie gospodarstwo winno nastąpić przede wszystkim w sposób wynikający ze zgodnego wniosku uczestników, chyba że projekt podziału sprzeciwia się prawu,

zasadom współzycia społecznego lub też narusza w sposób rażąco interes osób uprawnionych. Wynika to wyraźnie z treści art. 622 k.p.c. i art. 623 k.p.c. Jeżeli natomiast brak podstaw do wydania takiego postanowienia, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym, wyrównując różnice wartości przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.c.p.).

Powołane przepisy korespondują z regulacją prawa materialnego. Jeżeli chodzi o sam sposób zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego zasadniczym, preferowanym przez ustawodawcę sposobem jest podział fizyczny (art. 211 k.c.). Wprawdzie ustawodawca w sposób szczególny potraktował zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego, to jednak co do preferowanego w hierarchii sposobu zniesienia współwłasności nie ma różnic w stosunku do ogólnych reguł. Z art. 213 k.c. wynika bowiem a contrario, że jeżeli zniesienie współwłasności przez podział gospodarstwa rolnego między współwłaścicieli jest możliwe, należy przede wszystkim rozważyć ten sposób zniesienia współwłasności. Gdyby to okazało się niemożliwe ze względu na sprzeczność podziału z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, wchodzi w grę zasada zniesienia współwłasności opisane w artykułach następujących, z których w pierwszej kolejności ustawodawca wymienił przyznanie gospodarstwa jednemu ze współwłaścicieli, na którego wyrażą zgodę pozostali (art. 231 k.c.), a w razie braku zgody – przyznanie gospodarstwa temu ze współwłaścicieli, który je prowadzi lub stale w nim pracuje (art. 214 § 1 k.c.), bądź gdy warunki te spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden ze współwłaścicieli – temu, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia (art. 214 § 2 k.c.). W wypadku natomiast niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa lub na wniosek wszystkich współwłaścicieli zniesienie współwłasności winno nastąpić przez sprzedaż licytacyjną gospodarstwa rolnego stosownie do przepisów k.p.c. (art. 214 § 3 i 4 k.c.).

Z powyższego wynika, że najbardziej pożądanym sposobem wyjścia ze współwłasności gospodarstwa rolnego jest jego podział, o ile nie narusza zasad prawidłowej gospodarki rolnej.

Podział majątku polegający na przyznaniu wybranych działek wchodzących w skład gospodarstwa zainteresowanym stanowi właśnie podział fizyczny nieruchomości rolnej. Ustalenia faktyczne w materii, czy podział w naturze nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej czyni się zasadniczo na podstawie dowodu z opinii biegłego z zakresu rolnictwa i taka też opinia legła u podstaw rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego. Rzeczywiście z opinii biegłego wynika, iż przyznanie uczestniczce postępowania na własność działki nr (...) nie jest racjonalnym i zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki sposobem podziału. Biegły wskazał, że działka nr (...) jest niezbędna wnioskodawcom do prawidłowej produkcji zwierzęcej przynajmniej na dotychczasowym poziomie, gdyż jest tam 1,962 ha użytków zielonych. J. jednak z opinii biegłego wynika, iż potrzeba posiadania przez wnioskodawców przedmiotowej działki zdezaktualizuje się, jeżeli dotychczasowy poziom produkcji zwierzęcej nie zostanie zachowany (k. 309v). Ponadto Sąd Rejonowy nie zważył, iż rozstrzygnięcie o sposobie działu i zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego winna determinować także wysokość spłat, tj. świadczeń mających na celu wyrównanie wartości poszczególnych udziałów, rozpatrywana w kontekście możliwości majątkowych zainteresowanych. Wybór sposobu wyjścia ze współwłasności winien bowiem być adekwatny do realiów sprawy, uzasadniony ekonomicznie i powinien zapewniać rzeczywistą możliwość wykonania postanowienia. Wskazywał na to również biegły, który podniósł, iż z punktu widzenia zasad prawidłowej gospodarki rolnej najbardziej racjonalne jest nie dzielenie gospodarstwa, ale warunkiem tego jest chęć przejęcia całego gospodarstwa przez jednego ze współwłaścicieli który zapewni jego pełne wykorzystanie i jest w stanie spłacić pozostałych uprawnionych (k. 120).

Konsekwencją przyznania na własność wnioskodawcom wszystkich nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, za wyjątkiem działki nr (...), było nałożenie na wnioskodawców obowiązku dokonania spłaty na rzecz uczestniczki postępowania Z. C. w kwocie 92.338,25 zł. Nawet rozłożenie płatności tej kwoty na raty, zdaniem Sądu Okręgowego, w realiach sprawy nie zapewni wykonania orzeczenia ww. zakresie. Sąd Rejonowy w tej materii nie poczynił wystarczających ustaleń co do możliwości płatniczych wnioskodawców. Tymczasem w skład majątku wnioskodawców wchodzi jedynie przedmiotowe gospodarstwo rolne, dodatkowe 2 hektary ziemi - jak wskazywali na rozprawie wnioskodawcy oraz 8 sztuk bydła opasowego. Wnioskodawcy nie posiadają innego

majątku, ani oszczędności. Źródłem ich utrzymania jest releta chorobowa J. D. w kwocie 800 zł miesięcznie oraz niewielki dochód z gospodarstwa rolnego. Zgodnie z oświadczeniem o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania oscyluje on w granicach 500 zł miesięcznie. Niska wysokość dochodów z gospodarstwa rolnego wynika ze słabej i bardzo jakości gruntów. Wnioskodawcy zatem nie posiadają żadnych środków pieniężnych, ani też nie są w stanie uzyskać odpowiedniego dochodu na dokonanie zasądzonej na rzecz uczestniczki postępowania spłaty. Potwierdzeniem tego jest apelacja złożone przez wnioskodawców, w której oświadczyli, że dochody uzyskiwane z gospodarstwa rolnego wystarczają jedynie na jego prawidłowe funkcjonowanie i ponoszenie niezbędnych kosztów, w związku z tym nie są oni w stanie spłacić uczestniczki postępowania w należnej z jej udziału wysokości, a takie zobowiązanie spowoduje nieprzewidywalne trudności finansowe wnioskodawców, a w konsekwencji doprowadzi do podważenia gospodarczej racji bytu samego gospodarstwa. Z uwagi na powyższe dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności w sposób przyjęty przez Sąd Rejonowy byłoby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki. Wnioskodawcy byłiby bowiem zmuszeni do wyzbycia się części nieruchomości przypadających ze spadkowego gospodarstwa, przy czym największą wartość przedstawia działka siedliskowa przez nich zamieszkała. W przeciwnym razie nie byłoby oni dokonać spłaty na rzecz uczestniczki postępowania, co stanowiłoby rażące naruszenie jej praw i pozostawaloby nadto w sprzeczności z zasadami wynikającymi z treści art. 212 k.c. W razie przyznania im całego gospodarstwa rolnego, za wyjątkiem działki nr (...), której wartość wynosi jedynie 3.950 zł, wnioskodawcy nie dawaliby gwarancji jego pełnego wykorzystania i prowadzenia produkcji na dotychczasowym poziomie.

Mając powyższe na uwadze należało uwzględnić apelację uczestniczki postępowania Z. C. w całości i zmienić zaskarżone postanowienie w pkt. V w ten sposób, że nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...) przyznać na jej rzecz. Oprócz ww. działki uczestniczka postępowania otrzymała również działkę nr (...). Taki sposób działu spadku i zniesienia współwłasności jest najbardziej racjonalny, uzasadniony ekonomicznie, zapewni rzeczywistą możliwość wykonania postanowienia działowego a przyznanie działek nr (...) zabezpiecza udziały uczestniczki postępowania w gospodarstwie rolnym będącym przedmiotem postępowania. Dlatego Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 1 postanowienia.

Ustalając wysokość spłaty należnej wnioskodawcom Sąd Okręgowy uwzględnił niekwestionowaną w tym zakresie opinię aktualizacyjną nr 2 biegłego do spraw szacowania nieruchomości i ruchomości (k. 633-668) i zasądził na ich rzecz od uczestniczki postępowania kwotę 42.856,25 złotych dla wyrównania wartości ich udziałów przypadających im w nieruchomościach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, płatną w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminu płatności. W związku z tym, iż nieruchomość oznaczona numerem (...) znajduje się w posiadaniu wnioskodawców Sąd jednocześnie zobowiązał H. D. i J. D. do jej wydania uczestniczce postępowania Z. C.. Dlatego Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 2 postanowienia.

Na uwzględnienie nie zasługiwała natomiast apelacja wnioskodawców H. D. J. D., którzy domagali się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez obniżenie do wysokości 1/3 części orzeczonych w punktach VI, VII i VII spłat i dopłat przysługujących uczestniczce postępowania Z. C..

Zgodnie z art. 212 § 1 i 2 k.c., zniesieniu współwłasności może towarzyszyć orzeczenie stosownych dopłat do udziałów albo spłat, jeżeli wskutek zniesienia współwłasności jej przedmiot trafia do majątku tylko jednego z dotychczasowych współwłaścicieli. Dopłata lub spłata powinna odpowiadać realnej rynkowej wartości udziału we współwłasności. W świetle konstytucyjnej zasady ochrony mienia, w tym własności (art. 21 ust. 1, 64 ust. 3 Konstytucji) inne rozwiązanie legislacyjne generalnie nie wchodzi w rachubę. Zniesienie współwłasności nie może prowadzić do uszczuplenia majątku dotychczasowego współwłaściciela. Zasadnicza możliwość obniżania dopłaty lub spłaty przy zniesieniu współwłasności byłaby normą nie mającą podstaw w aksjologii systemu realizującego równą ochronę własności wszystkich uprawnionych. Jedynie wyjątkowo, kierując się szczególnymi względami, prawodawca może wprowadzić regulację pozwalającą na obniżenie spłaty współwłaściciela. Wyjątek taki zawiera art. 216 § 2 KC, który pozwala sądowi obniżyć wysokość spłat przysługujących współwłaścicielom z gospodarstwa rolnego. Przy określaniu stopnia jej obniżenia sąd bierze pod uwagę: 1) typ, wielkość i stan gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem zniesienia współwłasności oraz 2) sytuację osobistą i majątkową współwłaściciela zobowiązanego do spłat i współwłaściciela uprawnionego do ich otrzymania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10.01.2013 r. sygn. akt IV CSK 677/12,



Legalis nr 697929). Z powyższego wynika, że art. 216 § 2 k.c. jest przepisem szczególnym, nie tylko wobec art. 212 k.c., ale także w wymiarze konstytucyjnym. Dlatego należy stwierdzić, że obniżenie spłat musi być zawsze utrzymane w rozsądnych granicach, tak aby z jednej strony zapewnić egzystencję i zdolność gospodarczą rolnika zobowiązanego do spłaty, a z drugiej strony, aby zagwarantować uprawnionemu współwłaścicielowi stosowany ekwiwalent. Sąd na podstawie art. 216 § 2 k.c. nie może całkowicie wyłączyć spłat, ani obniżyć ich tak dalece, by straciły realną wartość. Żądanie wnioskodawców obniżenia spłat o niemal 60% wartości udziałów przypadających uczestnicze postępowania w gospodarstwie rolnym stoi zatem w sprzeczności z zasadą ekwiwalentności i stawia wnioskodawców w pozycji uprzywilejowanej względem uczestniczki postępowania i jako takie nie mogło zostać przez Sąd zrealizowane. Natomiast sytuacja majątkowa i osobista wnioskodawców nie prowadziła do przekonania, aby wnioskodawcy byli w stanie wykonać zobowiązanie wobec uczestniczki postępowania w wysokości ponad kwotę zadeklarowaną przez nich w apelacji. Dlatego apelacja wnioskodawców była niezasadna i podlegała oddaleniu. Dlatego Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 4 postanowienia.

Mając na uwadze opinię aktualizacyjną numer 2, zgodnie z którą wartość nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem postępowania, przy pomniejszeniu o nakłady poczynione przez wnioskodawców, wynosi 734.549 zł i uwzględniając ustaloną przez Sąd Rejonowy wartość ruchomości, Sąd Okręgowy z urzędu dokonał zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie IV i na nowo określił wartość przedmiotu postępowania. Dlatego Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 3 postanowienia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na mocy art. 385 k.p.c., art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na mocy art. 520 §3 k.p.c. Wnioskodawczyni uiściła opłatę od apelacji w wysokości 500 zł oraz była w sprawie reprezentowana przez adwokata, którego wynagrodzenie Sąd ustalił na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1, § 8 pkt 6 i § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Dlatego Sąd Okręgowy zasądził od wnioskodawców na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 2.300 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego. Ponadto w toku postępowania odwoławczego wydatki wyniosły 4.465,76 zł, na które składały się koszty opinii uzupełniającej, które Sąd Okręgowy nakazał pobrać od wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa stosownie do art. 83 ust. 2 i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398).