

Sygn. akt III Ca 709/13

POSTANOWIENIE

Dnia 30 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu – Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Urszula Kapustka - sprawozdawca

SSO Jacek Małodobry

SSO Katarzyna Kwilosz - Babiś

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2015 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku T. C.

przy uczestnictwie A. H., P. K., R. K., W. K.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki W. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 8 maja 2013 r., sygn. akt I Ns 548/10

p o s t a n a w i a:

1. ***zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:***

a) ***punktowi II nadać treść: „uwidocznić zgodnie z mapą z projektem podziału sporządzoną przez geodetę Z. S. dnia 12 czerwca 2015r., wpisaną do ewidencji materiałów zasobu w Starostwie Powiatowym w N. dnia 17 czerwca 2015r. pod numerem (...) (...), że działka ewid. nr (...) o powierzchni 0,1891 ha dzieli się na działki ewid. nr: (...) o powierzchni 0,1475 ha i (...) o powierzchni 0,0416 ha”;***

b) ***punktowi III nadać treść: „dokonać działu spadku po T. K. i zniesienia współwłasności w ten sposób, że:***

- przyznać na własność wnioskodawczyni T. C. działki ewid. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...);

- działkę ewid. nr (...) oraz pozostałe działki wymienione w punkcie I lit. a i b przyznać na współwłasność uczestników W. K. w 12/72 części oraz P. K., R. K. i A. H. – po 20/72 części”;

c) ***w punkcie IV lit. a kwotę 7.347 zł (siedem tysięcy trzysta czterdzieści siedem złotych) zastąpić kwotą 22.438 zł (dwadzieścia dwa tysiące czterysta trzydzieści osiem złotych, a w punkcie IV lit.***

nakładów polegających na utwardzeniu działki (...) wynosi 28.848,31 zł, z czego na działkę (...) przypada 18.550,79 zł, a na działkę (...) - 10.297,52 zł.

Zdaniem Sądu nie podlegał rozliczeniu nakład w postaci wykonania instalacji CO i wod.-kan. w budynku położonym na działce nr (...), gdyż instalacje te wykonano jeszcze za życia J. K. i powinny one zostać rozliczone w sprawie I Ns 1839/99.

Po śmierci T. K. podatki od gospodarstwa uiszczala w całości W. K.. Za lata 2009-2012 uiszcila ona z tego tytułu należności w wysokości 1.832 zł.

Aktualnie żadna ze stron nie prowadzi żadnego gospodarstwa rolnego.

Wnioskodawczyni posiada wraz z mężem gospodarstwo rolne o pow. ok. 4 ha, co stanowi 0,69 hektarów przeliczeniowych. Wnioskodawczyni pracuje jako pielęgniarka w szpitalu w N., a jej mąż pozostaje na bezrobociu. Tylko część posiadanego przez siebie gruntu wnioskodawczyni wykasza. Dwa hektary gruntu leżą w praktyce odłogiem, jeden hektar został zalesiony, a część jest wdzierzawiona sąsiadom, ok. 30 arów przeznaczają wnioskodawczyni na niewielką uprawę ziemniaków na własne potrzeby. Wnioskodawczyni nie prowadzi zatem swojego gospodarstwa rolnego, albowiem jest za małe, by się to opłacało.

Uczestniczka W. K. oraz jej dzieci, tj. uczestnicy postępowania, A. H., P. K. i R. K., również nie prowadzą gospodarstwa rolnego. W. K. utrzymuje się głównie z wynajmu powierzchni działki (...) pod stragany w dni targowe, które zwyczajowo w J. przypadają raz w tygodniu – w środę, z wyłączeniem dni świątecznych. Na całej działce (...) wynajęciu podlegają 32 stragany. Są one rozmieszczone po połowie na każdą część działki ulegającą podziałowi, tj. na działki (...). Wynajęcie straganu za jeden dzień to kwota rzędu 10-30 zł, co przy ok. 30 straganów daje za dzień przychód kilkuset złotych. Wartość pożytków osiągniętych z tego tytułu przez W. K. za okres od sierpnia 2009r. (tj. po śmierci T. K.) do lutego 2013 r. stanowi kwotę ok. 98.000 zł. Stragany te stanowią stałą konstrukcję umieszczoną na działce (...), przy czym dodatkowo w dni targowe rozmieszczane są dodatkowe, rozkładane stoiska.

P. K. i R. K. pracują za granicą, zaś A. H. zaprzestała aktualnie pracy za granicą i przebywa z matką w domu.

Sąd Rejonowy wskazał, że z uwagi na fakt, iż żadna ze stron nie prowadzi gospodarstwa rolnego i nie jest tym zainteresowana, obszar nieruchomości objętych postępowaniem jest niewielki, gospodarstwo jest niedochodowe, a ponadto większość działek stanowią działki leśne, które nie mogą być wykorzystane rolniczo, w praktyce zaprzestano prowadzenia działalności rolniczej i wykorzystywania rolnego działek, a zatem nie ma żadnych przeszkód do dokonania fizycznego podziału nieruchomości. Sąd podniósł, iż od czasu wydania opinii biegłego rolnika W. S. w sprawie I Ns 1839/99 strony nie podjęły działań wskazujących na zamiar prowadzenia przedmiotowego gospodarstwa rolnego. W ocenie Sądu I instancji nie było zatem potrzeby zasięgnięcia opinii biegłego rolnika co do dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego, albowiem brak było podstaw do przyjęcia, by przedmiotowe nieruchomości stanowiły składnik gospodarstwa rolnego.

W związku z powyższym Sąd uznał, iż przepisy art. 213 k.c. i art. 214 k.c. w niniejszej sprawie nie znajdują zastosowania, a podział niedochodowego gospodarstwa rolnego nie ma żadnego wpływu na funkcjonowanie i gospodarczą przydatność tego gospodarstwa.

Sąd Rejonowy uznał, że zgodnie z preferowanym przez przepisy kodeksu cywilnego sposobem zniesienia współwłasności, należało dokonać fizycznego podziału nieruchomości, będących przedmiotem postępowania (art. 211 k.c.), a w okolicznościach sprawy brak podstaw do uznania, że podział taki byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Sąd Rejonowy dokonał więc podziału nieruchomości zgodnie z wnioskiem wnioskodawczynie, wskazując że uczestnicy w istocie nie przedstawili alternatywnej wersji podziału, a podział zaproponowany przez wnioskodawczynię uwzględnia możliwość całościowego podziału nieruchomości w taki sposób, aby dopłaty były jak najmniejsze.

Uwzględniając interesy obu stron postępowania oraz treść art. 211 k.c., Sąd uznał, że działka ewid. nr (...) powinna być podzielona zgodnie z projektem podziału przedstawionym przez wnioskodawczynię na działki (...) o pow. 0,1216 ha i (...) o pow. 0,0675 ha. Sąd Rejonowy wskazał, że charakter zabudowy działki (...), gdzie zabudowania mieszkalno-gospodarcze są skoncentrowane na projektowanej do wydzielenia działce nr (...), pozwala na wydzielenie działki (...) bez jakiegokolwiek straty dla użytkownika działki (...). Sąd podał, że działka nr (...) nie traci charakteru działki siedliskowej, tym bardziej, że uczestniczka W. K. nie prowadzi gospodarstwa rolnego, które wymagałoby gospodarczego, tj. dla potrzeb rolniczych, wykorzystania gruntu działki (...). Sąd wskazał, że potwierdza to istniejący od wielu lat stan rzeczy, z którego wynika, że obszar wydzielanej działki (...) nie był wykorzystywany na potrzeby gospodarstwa rolnego uczestniczki, lecz do prowadzenia działalności usługowej, polegającej na udostępnianiu miejsca pod stragany. Sąd uznał, że dokonanie podziału działki (...) w sposób wyżej wskazany czyni zadość sprawiedliwemu podziałowi pomiędzy spadkobierców tej części majątku, która ma dla wszystkich stron postępowania najistotniejsze znaczenie gospodarcze, umożliwiając jednocześnie sprawiedliwy podział dochodów, które działka ta w związku z jej gospodarczym wykorzystaniem przynosi. Uznając taki podział działki (...) za uzasadniony, Sąd przyznał T. C. działkę (...), a ponadto pozostałe objęte jej wnioskiem działki, albowiem przyznanie tych działek prowadziło do zminimalizowania wysokości dopłat pomiędzy stronami. Dokonując podziału Sąd przyznał wnioskodawczynie również działkę (...), jedną z bardziej wartościowych, a drugą z tych wartościowych (działkę ewid. nr (...)) przyznał uczestnikom.

Przyznając wymienione w punkcie III sentencji postanowienia działki na rzecz wnioskodawczynie, pozostałe działki Sąd pozostawił we współwłasności uczestników, dokonując ponownego przeliczenia udziałów uczestników w tych nieruchomościach, proporcjonalnie do wysokości ich udziałów w dotychczasowej współwłasności.

Sąd Rejonowy zasądził na rzecz wnioskodawczynie od uczestników stosowne dopłaty, przedstawiając w uzasadnieniu sposób wyliczenia ich wysokości. Sąd ustalił

termin uiszczenia dopłat na okres 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia wskazując, że odroczenie terminu płatności umożliwi uczestnikom wywiązanie się z obowiązku zapłaty bez konieczności wszczynania postępowania egzekucyjnego.

Sąd Rejonowy uznał za uzasadnione rozliczenie nakładów związanych z utwardzeniem działki (...). Przyznając działkę ewid. nr (...) T. C. Sąd zasądził od niej na rzecz uczestniczki W. K. kwotę 10.297,52 zł stanowiącą wartość nakładu w postaci utwardzenia działki ewid. nr (...).

Tytułem pożytków Sąd zasądził od W. K. na rzecz T. C. kwotę 20.000 zł. Sąd wskazał, że z opinii biegłej A. J. wynika, iż pożytki za okres od śmierci T. K. wyniosły kwotę ok. 98.000 zł. Od tej kwoty Sąd odjął 10.000 zł jako ewentualne koszty czy obciążenia, które podnosił pełnomocnik uczestniczki i wskazał, że suma możliwych dochodów wyniosła 88.000 zł, wobec czego wnioskodawczynie – stosownie do udziału – należy się zwrot pożytków w kwocie 22.000 zł. Zdaniem Sądu kwota ta powinna być obniżona o poniesione przez W. K. koszty podatku od gospodarstwa rolnego. Pozwoliło to Sądowi bez zbędnej drobiazgowości ustalić wysokość zobowiązania W. K. z tytułu pożytków na rzecz T. C. na kwotę 20.000 zł.

Sąd Rejonowy oddalił wnioski uczestniczki W. K. o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków Z. B. i A. S. oraz z podatkowej księgi przychodów na okoliczność wysokości pożytków osiągniętych przez uczestniczkę wskazując, że wnioski te zostały zgłoszone po upływie zakreślonego terminu, a w odniesieniu do zeznań świadków dodatkowo „z daleka posuniętej ostrożności procesowej”. Sąd Rejonowy oddalił także wniosek uczestniczki W. K. o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłej A. J. na okoliczność wysokości pożytków wskazując, że dowód ten nie

mógł doprowadzić do jednoznacznych ustaleń, gdyż jak wynika z opinii biegłej, stopień zmniejszenia przychodów uczestniczki sprowadzałyby się jedynie do rozważań teoretycznych i hipotez.

Sąd orzekł o obowiązku wydania działki (...) na zasadzie art. 624 k.p.c.

Rozstrzygając o kosztach postępowania Sąd Rejonowy uznał, że w sprawie zaistniały faktycznie dwa przeciwstawne interesy: z jednej strony wnioskodawczyni, z drugiej strony uczestników en bloc, dlatego też Sąd przyjął, że koszty postępowania, w tym koszty sądowe, powinny zostać rozliczone po równo na każdą z tak przyjętych stron.

Postanowienie powyższe zaskarżyła w całości uczestniczka W. K. apelacją, w której zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c., art. 235 § 1 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 232 k.p.c., art. 207 § 3 k.p.c. i art. 217 § 1 k.p.c. prowadzące do błędnych ustaleń faktycznych, jakoby nieruchomości będące przedmiotem postępowania, w tym szczególności działka nr (...), nie stanowiły gospodarstwa rolnego, zaś W. K. nie prowadzi tego gospodarstwa wraz z uczestnikami, jak również że W. K. pobrała w okresie zgłoszonego roszczenia tytułem pożytków kwotę 98.000 zł;

2. naruszenie prawa materialnego, tj.

- art. 55³ k.c., art. 213 k.c. oraz art. 214 k.c. przez ich bezpodstawne niezastosowanie w sytuacji, gdy nieruchomości objęte postępowaniem stanowią gospodarstwo rolne, a podział tego gospodarstwa w sposób orzeczony w zaskarżonym postanowieniu jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej;

- art. 211 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w sytuacji, gdy – niezależnie od tego, że istnieją negatywne przesłanki co do podziału gospodarstwa rolnego, określone w art. 213 k.c. – sam podział działki ewid. nr (...) jest sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tej nieruchomości, a nadto pociągnie za sobą jej istotną zmianę i znaczne obniżenie jej wartości;

- 207 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i błędne rozliczenie pożytków między wnioskodawczynią a uczestniczką W. K. poprzez przyjęcie za podstawę rozliczeń pożytków teoretycznych i hipotetycznych, zamiast pożytków rzeczywiście pobranych przez uczestniczkę w ramach prawidłowego zarządu rzeczą wspólną, których wysokość wynika z przedstawionej przez uczestniczkę dokumentacji podatkowej.

Z ostrożności procesowej apelująca wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego do spraw rolnictwa na okoliczność istnienia na działkach będących przedmiotem postępowania, w tym na działce nr (...), gospodarstwa rolnego i prowadzenia go przez uczestniczkę W. K. wraz z uczestnikami.

Podnosząc powyższe apelująca domagała się uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, względnie zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez przyznanie uczestniczce W. K. na jej wyłączną własność wszystkie działki wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, w tym działkę nr (...) i dokonanie odpowiadającej temu faktowi rewizji wzajemnych spłat i dopłat pomiędzy stronami, jak również rozliczenie pomiędzy stronami pobranych pożytków, zgodnie z ich rzeczywistym, a nie hipotetycznym stanem. Apelująca wniosła też o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy akceptuje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za swoje, za wyjątkiem ustalenia, że przedmiotem postępowania nie jest gospodarstwo rolne oraz że uczestniczka W. K. nie prowadzi gospodarstwa rolnego.

Nie można skutecznie odeprzeć podniesionych w apelacji zarzutów, których istotą jest ocena apelującej, że nieruchomość, stanowiąca przedmiot niniejszego postępowania, stanowi gospodarstwo rolne, co ma determinować odmienny tryb i przesłanki zniesienia współwłasności, których Sąd pierwszej instancji nie rozważył.

W świetle art. 55³ k.c. za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Koniecznym i niezbędnym składnikiem tak rozumianego gospodarstwa rolnego są nieruchomości rolne (grunty rolne), definiowane w art. 46¹ k.c. jako nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej. Inne składniki nie są konieczne dla bytu samego gospodarstwa. Poszczególne składniki gospodarstwa powinny stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, przy czym są one gospodarstwem rolnym nie tylko wtedy, gdy aktualnie stanowią zorganizowaną całość gospodarczą, ale również wówczas, gdy potencjalnie mogą ją stanowić. O zorganizowanej całości gospodarczej można mówić wówczas, gdy w oparciu o poszczególne składniki majątkowe, po zastosowaniu odpowiednich zabiegów organizacyjnych, jest technicznie możliwe podjęcie procesu działalności wytwórczej w rolnictwie. Ustawodawcy wystarcza do uznania zespołu składników majątkowych za gospodarstwo rolne także ewentualność, że będą one mogły stanowić zorganizowaną całość gospodarczą wówczas, gdy uprawniony zdecydowałby się podjąć na nich rolniczą działalność wytwórczą. Tym samym uznaje się za gospodarstwo rolne pewien zespół składników majątkowych bez względu na to, czy aktualnie prowadzi się na nich określoną działalność i czy jest ona przeznaczona na zbyt (postanowienia Sądu Najwyższego z 7.05.1997r., II CKN 197/97, z 16.09.2003 r., IV CKN 461/01, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20.09.1991r., II SA 669/91, ONSA 1992, nr 2, poz. 26, A. Lichorowicz, glosa do wyroku Sądu Najwyższego z 2.06.2000r., II CKN 1067/98, OSP 2001, z. 2, poz. 27, E. Gniewek (w:) E. Gniewek, Komentarz, 2011, s. 120).

W okolicznościach niniejszej sprawy nie przekonuje stanowisko Sądu Rejonowego, który uznał, że w sprawie nie mamy do czynienia z gospodarstwem rolnym z tego tylko względu, że większość działek stanowią działki leśne lub przeznaczone do zalesienia oraz że obszar nieruchomości objętych postępowaniem jest niewielki, a gospodarstwo niedochodowe.

Z wypisu z rejestru gruntów (k.16 – 18) wynika, że nieruchomości stanowiące przedmiot postępowania mają łączną powierzchnię 3,3091 ha i składają się z 27 działek ewidencyjnych, z czego 7 to działki rolne, 17 to działki leśne, a 3 to działki rolno – leśne, przy czym łączna powierzchnia działek rolnych i rolno – leśnych wynosi 2,3691 ha.

Przedmiot postępowania obejmuje zatem grunty rolne, które – jak wskazano wyżej – stanowią składnik konieczny dla bytu gospodarstwa rolnego. Ponadto – jak ustalił Sąd Rejonowy – przedmiot postępowania obejmuje także takie składniki jak działkę siedliskową z domem i budynkami gospodarczymi.

Niewielka powierzchnia przedmiotowych nieruchomości nie wyklucza przyjęcia, że stanowią one gospodarstwo rolne. Artykuł 55³ k.c. nie zajmuje się normami obszarowymi gospodarstwa rolnego, stąd należy przyjąć, że normy te nie mają znaczenia dla samej definicji gospodarstwa rolnego. Gdyby jednak wziąć pod uwagę, że art. 1058 k.c. oraz art. 2 pkt 2 ustawy z 11.04.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. – Dz. U. z 2012r., poz. 803) za gospodarstwo rolne uznają gospodarstwo o obszarze nie mniejszym niż 1 ha, to wskazać należy, że powierzchnia nieruchomości rolnych objętych postępowaniem przekracza 1 ha.

Fakt, iż objęte postępowaniem gospodarstwo rolne jest podupadłe, znaczna część nieruchomości leży odłogiem i nie jest uprawiana, sam przez się nie stanowi przeszkody do przyjęcia, że mamy do czynienia z gospodarstwem rolnym. Istotny jest bowiem nie aktualny sposób wykorzystywania nieruchomości, ale to, czy potencjalnie mogą one stanowić zorganizowaną całość gospodarczą w celu podjęcia na nich rolniczej działalności wytwórczej.

Niemniej pełna ocena, czy powyższe składniki stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, tj. czy przy ich użyciu potencjalnie można prowadzić działalność rolniczą, w okolicznościach niniejszej sprawy wymagała – zdaniem Sądu Okręgowego - wiadomości specjalnych. Potrzebna była bowiem wiedza specjalna w

zakresie szczegółowej oceny jakości gruntów, rodzaju i klasy użytków rolnych, położenia poszczególnych działek, kwestii dotyczących zdolności nieruchomości do prowadzenia na nich działalności rolniczej.

Wobec powyższego uznać należało, że Sąd Rejonowy niezasadnie zaniechał przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego na okoliczność, czy nieruchomości objęte postępowaniem stanowią gospodarstwo rolne. Dowód taki został więc przeprowadzony w postępowaniu apelacyjnym. W oparciu o opinie biegłych z zakresu rolnictwa: J. M. z dnia 23.01.2014r. (k. 548 – 564) i E. G. z dnia 26.08.2014r. (k. 628 – 633) Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem stanowią gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 55³ k.c. w zw. z art. 46¹ k.c. W tym zakresie obie opinie były zgodne i mogły stanowić podstawę ustaleń Sądu.

Zgodnie z zasadą podstawową, zawartą w art. 211 k.c., każdy ze współwłaścicieli gospodarstwa rolnego może żądać zniesienia współwłasności przez podział, a sąd zobowiązany jest w pierwszej kolejności zbadać, czy zachodzą przesłanki do zniesienia współwłasności w ten sposób. Artykuł 213 k.c. wprowadza ograniczenia dopuszczalności podziału fizycznego gospodarstwa rolnego w sytuacji, gdy byłby on sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

W świetle powyższego rację ma apelująca, że nie można podzielić stanowiska Sądu Rejonowego, który uznał, iż w sprawie nie znajduje zastosowania przepis art. 213 k.c. Skoro ustalone zostało, że w sprawie mamy do czynienia z gospodarstwem rolnym, obowiązkiem Sądu było dokonanie oceny, czy podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Zgodnie z art. 619 § 2 k.p.c. podział w naturze gospodarstwa rolnego nastąpi po zasięgnięciu opinii biegłych co do sposobu podziału.

Sąd Okręgowy akceptuje pogląd sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z 30.11.2007r., IV CSK 305/07, iż za prawidłową należy przyjąć tylko taką wykładnię art. 619 § 2 k.p.c., zgodnie z którą zasięgnięcie opinii biegłych jest obligatoryjne nie tylko co do formy podziału, ale także co do samej dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy nie przeprowadził dowodu z opinii biegłego na okoliczność dopuszczalności i formy podziału przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Nie można uznać za spełnienie wymagania z art. 619 § 2 k.p.c. dopuszczenie przez Sąd Rejonowy dowodu z opinii biegłego do spraw rolnictwa W. S. wydanej w sprawie I Ns 1839/99. Opinia ta została wydana w innym stanie faktycznym, bowiem dotyczyła dopuszczalności podziału gospodarstwa, które składało się nie tylko z nieruchomości objętych obecnym postępowaniem, ale także z innych nieruchomości, które postanowieniem z dnia 28.08.2002r. przyznane zostały na własność Gminie J. i T. C.. Ponadto opinia ta została wydana kilkanaście lat temu, a zatem i z tej przyczyny była nieprzydatna w niniejszej sprawie, w której kwestie związane z dopuszczalnością i formą podziału gospodarstwa rolnego biegły powinien ocenić według stanu aktualnego na datę zniesienia współwłasności. Wreszcie uczestniczka w niniejszej sprawie sprzeciwiając się podziałowi nieruchomości nie zgadzała się tym samym z wnioskami opinii tegoż biegłego, co obligowało Sąd do wnikliwego zbadania sprawy w tym zakresie.

Mając to na uwadze Sąd Okręgowy przeprowadził w postępowaniu apelacyjnym dowód z opinii biegłych z zakresu rolnictwa: J. M. (opinia z dnia 23.01.2014r. -k. 548 – 564 i z dnia 11.06.2014r. – k. 616 – 618, 619v) oraz E. G. (opinia z dnia 26.08.2014r. – 628 -633 i z dnia 20.10.2014r. – k. 667-668) na okoliczność, czy podział gospodarstwa rolnego w sposób objęty zaskarżonym postanowieniem nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, a jeżeli jest sprzeczny, to zaproponowanie ewentualnie innego podziału, nienaruszającego zasad prawidłowej gospodarki rolnej.

Oboje biegli byli zgodni, iż co do zasady podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Stanowisko to – zdaniem Sądu Okręgowego – zasługiwało w pełni na akceptację. Zostało ono należycie i przekonująco uzasadnione.

Biegli zaprezentowali natomiast odmienne poglądy w kwestii sposobu podziału gospodarstwa.

Zdaniem biegłego J. M. podział gospodarstwa rolnego orzeczony przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu postanowieniem z dnia 8.05.2013r. jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej ze względu na przyznanie wnioskodawczyni działki ewid. nr (...) oraz projektowanej do wydzielenia działki ewid. nr (...). Biegły wskazał, że przedmiotowe gospodarstwo rolne składa się z 27 działek, w tym z 7 działek rolnych (łącznie z działką siedliskową nr (...)), 17 działek leśnych oraz 3 działek rolno – leśnych. Biegły podał, że użytki rolne zajmują w gospodarstwie łącznie 2,2091 ha, co stanowi 66,76 % powierzchni wszystkich nieruchomości. Wskazał, iż w grupie działek rolnych znajdują się 4 największe działki w gospodarstwie, a mianowicie: działka ewid. nr (...) o powierzchni 0,87 ha, działka ewid. nr (...) o powierzchni 0,84 ha, działka ewid. nr (...) o powierzchni 0,1891 ha i działka ewid. nr (...) o powierzchni 0,3200 ha, a także 3 działki rolne z grupy najmniejszych, tj. działka ewid. nr (...) o powierzchni 0,0300 ha, działka ewid. nr (...) o powierzchni 0,0100 ha i działka ewid. nr (...) o powierzchni 0,0100 ha. Zdaniem biegłego, spośród działek rolnych istotną wartość rolną posiadają jedynie działki ewid. nr (...) i (...), gdyż działki ewid. nr (...) i (...) są trwale wyłączone z uprawy (działka ewid. nr (...) stanowi utwardzone siedlisko zabudowane budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, zaś działka ewid. nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i posiada utwardzoną nawierzchnię), a pozostałe 3 działki rolne, tj. działki ewidencyjne nr (...), jak również użytki rolne w działkach rolno – leśnych (działki ewid. nr (...), (...), (...)) posiadają powierzchnię łączną wynoszącą zaledwie 0,0900 ha i w dodatku „rozproszoną” na znacznej powierzchni, co praktycznie wyklucza możliwość ich uprawy przy użyciu ciągnika rolniczego. Biegły wskazał, że wydzielenie z gospodarstwa działki ewid. nr (...) i przyznanie jej wnioskodawczyni doprowadzi do rozpadu przedmiotowego gospodarstwa rolnego, gdyż w gospodarstwie pozostanie jedynie 0,86 ha użytków rolnych. Biegły podkreślił, że utrzymanie 1 krowy mlecznej (znajdującej się w dniu oględzin w oborze na działce ewid. nr (...)) wymaga areалу 1,2 – 1,5 gruntów rolnych analogicznych do gruntów objętych postępowaniem, a także zaznaczył, że przyznanie wnioskodawczyni działki ewid. nr (...) pozbawi uczestniczkę możliwości otrzymania dopłaty z (...), które są przyznawane przy dysponowaniu gruntem rolnym uprawnym przekraczającym powierzchnię 1 ha. Biegły uznał również, że wydzielenie z działki ewid. nr (...) projektowanej działki nr (...) o powierzchni 0,0675 ha odbyłoby się ze szkodą dla pozostałej części gospodarstwa. Biegły wskazał, że działka nr (...) pełni funkcję siedliska i wydzielenie z niej działki o powierzchni 0,0675 ha pozbawiłoby uczestniczkę placu manewrowego potrzebnego do poruszania się po siedlisku maszynami rolniczymi. Jednocześnie biegły podał, że za istniejącą na działce nr (...) wiatą na maszyny rolnicze pozostaje niewielki skrawek nie wykorzystanej rolniczo działki siedliskowej o powierzchni poniżej 300 m² (według szacunku biegłego), który nie posiada istotnego znaczenia dla gospodarstwa, jednak w świetle pisma Wójta Gminy J. nie jest możliwy podział nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż 500 m². W konsekwencji biegły uznał, że w wyniku podziału gospodarstwa działki ewid. nr (...), (...), (...) i (...) powinny przyspaść uczestnikom, nie ma natomiast przeszkód do przyznania wnioskodawczyni wymienionych w zaskarżonym postanowieniu działek leśnych, tj. działek ewid. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...). Biegły wskazał, że właściwie wszystkie pozostałe 23 działki rolne, rolno – leśne i leśne mogłyby być przyznane wnioskodawczyni, o ile byłaby zainteresowana ich przejęciem.

Natomiast biegła E. G. wskazała, że gospodarstwo rolne objęte postępowaniem jest niskotowarowe i nie może ono stanowić gospodarstwa opłacalnego ekonomicznie z uwagi na powierzchnię, położenie, rozproszenie działek, brak zwartego areálu, bonitację gleby, uwarunkowania przyrodnicze, krótki okres wegetacji. Biegła podała, że tylko w niewielkiej części grunty orne są uprawiane (zasiany owies, skoszona trawa), zaś w większości ziemia jest ugorowana w sposób powodujący stopniową utratę kultury gleby. Biegła wskazała, że jeżeli uzyskane w wyniku podziału gospodarstwa rolnego części mogą spełniać nadal funkcję rolną, choćby w inny niż dotychczas sposób, przesłanka negatywna podziału nie zachodzi. Biegła uznała, że w sytuacji gdy przedmiotowe gospodarstwo rolne nie posiada zdolności do samodzielnej produkcji towarowej, a rodzaj użytków nie stwarza perspektywy jej uzyskania w przyszłości, podział fizyczny gospodarstwa z przeznaczeniem na uzupełnienie posiadanych już odrębnie gruntów współwłaścicieli nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. W konsekwencji biegła podała, że podział gospodarstwa w sposób orzeczony zaskarżonym postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 8.05.2013r. nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

W ocenie Sądu Okręgowego stanowisko biegłego J. M. jest przekonywujące. Twierdzenie biegłej E. G. o tym iż gospodarstwo nie posiada zdolności do samodzielnej produkcji towarowej i brak jest perspektywy jej uzyskania w przyszłości zdaje się pozostawać w sprzeczności z istniejącym stanem faktycznym. Mimo bowiem szeregu ograniczeń, uczestniczka W. K. prowadzi przedmiotowe gospodarstwo nieprzerwanie od wielu lat. Jak ustalili biegli część nieruchomości jest wykorzystywana rolniczo pod uprawę roślin. Biegły J. M. wskazał, że uczestniczka hoduje krowę mleczną, prosięta, drób, posiada dwa ciągniki rolnicze, dwa pługi, brony, przyczepkę do ciągnika, wóz do ciągnika, przyczepę samobierającą do siana, beczkowóz do gnojówki. W trakcie postępowania uczestnicy wnieśli kolejną wiatę na maszyny i narzędzia rolnicze. W związku z powyższym bezpodstawnie jest ustalenie Sądu Rejonowego, który wskazał, że uczestnicy nie prowadzą gospodarstwa rolnego. Nadto wskazać trzeba, że przekonuje stanowisko biegłego J. M., z którego wynika, że niewielka powierzchnia przedmiotowego gospodarstwa nie może sama przez się świadczyć o braku zdolności gospodarstwa do samodzielnej produkcji towarowej. Biegły wskazał, że gospodarstwa rolne o powierzchni zbliżonej do sumy areału działek ewid. nr (...), (...) i (...) stanowią najliczniejszą grupę gospodarstw w P., a zwłaszcza w M., użytkowanych i często dobrze prosperujących. Poza tym biegły trafnie wskazał, że rentowność gospodarstw rolnych nie jest w P. czynnikiem stałym, lecz zmienia się w czasie. Zmienia się w czasie także sposób prowadzenia gospodarstwa rolnego i z reguły zależy od relacji cen środków produkcji do cen płodów rolnych i produktów zwierzęcych. Obecnie wskaźnik ten jest niekorzystny dla rolników. Jednak decyzje co do podziału gospodarstwa raz podjęte niosą ze sobą skutki nieodwracalne, których nie cofnie późniejsze odwrócenie niekorzystnej relacji kosztów produkcji do wartości przychodów z gospodarstwa rolnego.

Ponadto należy zauważyć, że biegła E. G. uznała, że podział przedmiotowego gospodarstwa w sposób wskazany w zaskarżonym postanowieniu Sądu I instancji jest dopuszczalny z tej przyczyny, że powstałe w wyniku podziału części będą przeznaczone na uzupełnienie posiadanych już odrębnie gruntów współwłaścicieli. To założenie jest prawdziwe tylko w odniesieniu do wnioskodawczyni, która w istocie posiada wraz z mężem własne nieruchomości rolne, odrębne od nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszego postępowania. Natomiast jak wynika z zeznań uczestniczki W. K. (k. 484v) oraz z oświadczenia jej pełnomocnika (k. 833) uczestnicy nie posiadają innych nieruchomości niż te, które są objęte niniejszym postępowaniem. W związku z powyższym nie jest prawdziwe twierdzenie biegłej E. G., że nieruchomości powstałe w wyniku podziału przedmiotowego gospodarstwa i przyznane uczestnikom będą przeznaczone na uzupełnienie gruntów już przez nich posiadanych.

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy uznał, że podział gospodarstwa rolnego w sposób przyjęty w zaskarżonym postanowieniu jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej z uwagi na przyznanie wnioskodawczyni działki ewid. nr (...) i podzielił w tym zakresie opinię biegłego J. M.. Sąd Okręgowy podzielił także opinię biegłego J. M. który stwierdził, że sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej jest też podział działki ewid. nr (...) poprzez wydzielenie z niej działki nr (...) o powierzchni 0,0675 ha i przyznanie jej wnioskodawczyni. W ocenie Sądu Okręgowego dopuszczalny jest jednak podział działki (...) na działki ewid. nr: (...) o powierzchni 0,1475 ha i (...) o powierzchni 0,0416 ha przedstawiony na mapie z projektem podziału sporządzonej przez geodetę Z. S. dnia 12.06.2015r., wpisanej do ewidencji materiałów zasobu w Starostwie Powiatowym w N. dnia 17.06.2015r. pod numerem (...). (...) (k. 735) i przyznanie wnioskodawczyni działki ewid. nr (...), a uczestnikom - działki ewid. nr (...).

Z opinii biegłego J. M. wynika, że klin działki ewid. nr (...), położony za wiatą, a odpowiadający właśnie działce ewid. nr (...), nie ma dla gospodarstwa istotnego znaczenia. Zaznaczyć przy tym trzeba, że biegły J. M. błędnie oszacował powierzchnię części działki ewid. nr (...) znajdującej za wiatą, bowiem w rzeczywistości wynosi ona 0,0416 ha, a nie – jak wskazał biegły – poniżej 300 m². Ponadto - zdaniem Sądu Okręgowego – powierzchnia działki ewid. nr (...) oraz usytuowanie na niej budynków i wiat wskazuje, że działka ta nie jest zbyt mała, by mogła być racjonalnie wykorzystana i by prawidłowo spełniała funkcję siedliska. Wydzielenie zatem z działki ewid. nr (...) działki o powierzchni 0,0416 ha nie pogorszy funkcjonowania siedliska. Z drugiej strony – mając na względzie fakt, iż działka nr (...) ma dla stron istotne znaczenie gospodarcze z uwagi na dochody, jakie przynosi w związku z jej wykorzystaniem do prowadzenia działalności usługowej – Sąd Okręgowy uznał, że taki podział nie krzywdzi żadnego z dotychczasowych współwłaścicieli zapewniając każdemu możliwość korzystania z dochodu, jaki działka przynosi. W

konsekwencji podział taki nie jest sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, nie pociągnie za sobą istotnej zmiany rzeczy, ani nie spowoduje znacznego zmniejszenia jej wartości (art. 211 k.c.).

Zauważyć też należy, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy J. z dnia 18.06.2005r. i zmienionym uchwałą z dnia 20.10.2010r. 75 % powierzchni działki ewid. nr (...) leży w terenach usług o charakterze komercyjnym o symbolu UC, a 25 % powierzchni w terenie dróg i ulic o symbolu (...) (pismo Wójta Gminy J. z 22.06.2012r. – k. 235, opinia biegłej A. J. z dnia 30.07.2015r. – k. 749 i zaświadczenie o przeznaczeniu działek – k. 803). W ocenie Sądu Okręgowego podział działki ewid. nr (...) może nastąpić niezależnie od ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Upoważnia do tego art. 95 pkt 4 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. - Dz. U. z 2014r., poz. 518 ze zm.), w którym jest mowa o podziale nieruchomości w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów tej ustawy lub z odrębnych ustaw. Żądanie zniesienia współwłasności jest realizacją roszczenia współwłaściciela o przyznanie mu – zgodnie z art. 211 k.c. – prawa do części nieruchomości, które przysługuje mu dotąd do całej nieruchomości, ale tylko w określonym udziale. W związku z tym sąd nie ma obowiązku zasięgania opinii na podstawie art. 96 ust. 2 w/w ustawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 21.01.2015r., IV CSK 177/14, z 26.09.2013r., II CSK 37/13, z 20.09.2012r., IV CSK 10/12).

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie i dokonał podziału przedmiotowego gospodarstwa w ten sposób, że przyznał wnioskodawczyni działkę ewid. nr (...) o powierzchni 0,0416 ha oraz działki ewidencyjne, o których przyznanie wnioskodawczyni wносиła, tj. działki ewid. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), za wyjątkiem działki ewid. nr (...) (stanowisko wnioskodawczyni – k. 831), natomiast uczestnikom pozostałe działki objęte postępowaniem, w tym m.in. działkę ewid. nr (...) o powierzchni 0, (...) i działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,84 ha, o czym orzekł w punkcie 1 b sentencji.

W ocenie Sądu Okręgowego taki podział gospodarstwa rolnego nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Sprzeczność taka występowałaby natomiast przy zaakceptowaniu sposobu podziału przyjętego przez Sąd I instancji. Wydzielenie bowiem z gospodarstwa istotnej dla niego działki ewid. (...) i zbyt dużej powierzchni działki ewid. nr (...) prowadziłoby do likwidacji działalności produkcyjnej tego gospodarstwa.

Sąd Okręgowy miał na przy tym na uwadze treść art. 623 k.p.c. zgodnie z którym, jeżeli zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym, a różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne. Przewidziana tym przepisem zasada dokonania podziału w naturze na części odpowiadające wartością udziału współwłaścicieli nie ma charakteru bezwzględnie, skoro nakazuje brać pod uwagę wszelkie okoliczności i interes społeczno-gospodarczy.

W okolicznościach niniejszej sprawy dokonany przez Sąd Okręgowy podział gospodarstwa rolnego powoduje konieczność zasądzenia dopłat. Wysokość dopłat mogłaby ulec zmniejszeniu przez przyznanie wnioskodawczyni – oprócz działek wskazanych wyżej, dalszych działek, poza oczywiście działkami ewid. nr (...), (...), (...), (...). Jednakże w ocenie Sądu Okręgowego okoliczności sprawy i interes społeczno – gospodarczy przemawiają przeciwko takiemu rozwiązaniu. Przede wszystkim sama wnioskodawczyni nie była zainteresowana otrzymaniem dalszych nieruchomości, skoro wносиła o przyznanie jej tylko tych działek, które przydzielono jej zaskarżonym postanowieniem Sądu Rejonowego (k. 831). Należało wziąć pod uwagę, że wnioskodawczyni wraz mężem posiada już nieruchomości o powierzchni około 4 ha, które tylko w niewielkiej części wykorzystuje rolniczo. Tymczasem uczestnicy nie posiadają odrębnych nieruchomości, a gospodarstwo rolne objęte postępowaniem stanowi podstawę egzystencji uczestniczki W. K.. Przemawiało to za przyznaniem większości działek uczestnikom po to, by umożliwić im rozwijanie na ich bazie produkcji rolnej i leśnej.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek uczestniczki W. K. o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego (trzeciego) biegłego z zakresu rolnictwa na okoliczność dopuszczalności i sposobu podziału przedmiotowego gospodarstwa rolnego.

Przepis art. 286 k.p.c. stanowi, iż sąd może zażądać ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, może też w razie potrzeby zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych.

W orzecznictwie przyjmuje się, że sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli zachodzi taka potrzeba, a więc w szczególności wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna. Nie stanowi podstawy do przyjęcia, że sąd jest zobowiązany dopuścić dowodu z opinii kolejnego (kolejnych biegłych) w każdym przypadku to, iż złożona opinia jest niekorzystna dla strony domagającej się takiego uzupełnienia postępowania dowodowego, a samo niezadowolenie jej z przygotowanego już opracowania nie jest ku temu dostatecznym powodem. Nie jest wystarczającą przyczyną dla dopuszczenia kolejnej opinii to, że w przekonaniu strony kolejna opinia pozwoli na udowodnienie korzystnej dla niej tezy. (por. wyroki Sądu Najwyższego z 27.07.2010 r., II CSK 119/10 i z 20.03.2014 r., II CSK 296/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 1.10.2014 r., I ACa 654/14, wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 14.04.2015r., I ACa 119/15).

W niniejszej sprawie biegły J. M. wydał opinię pisemną i ustną, natomiast biegła E. G. wydała opinię pisemną, a następnie ustosunkowała się na piśmie do podniesionych do opinii zarzutów.

W ocenie Sądu Okręgowego wydane w sprawie opinie biegłych J. M. i E. G. w sposób wszechstronny wyjaśniły wszelkie okoliczności sprawy wymagające wiadomości specjalnych. Rzeczą Sądu była ocena tych opinii. Uznanie przez Sąd Okręgowy opinii biegłego J. M. za wiarygodną, przekonywującą i mogącą stanowić podstawę ustaleń Sądu, natomiast niepodzielenie wniosków opinii biegłej E. G. w zakresie sposobu podziału przedmiotowego gospodarstwa rolnego z przyczyn wskazanych wyżej zwalniało Sąd od obowiązku powoływania jeszcze jednego biegłego. Potrzeba powołania innego jeszcze biegłego istniałaby wtedy, gdyby sąd nie był zdecydowany co do uznania mocy dowodowej jednej z dwu posiadanych opinii. Taka sytuacja w niniejszej sprawie jednak nie zachodziła. Występująca niezgodność między opiniami biegłych J. M. i E. G. nie stanowiła o konieczności powoływania innego jeszcze biegłego, skoro w okolicznościach sprawy zachodziły przesłanki przemawiające za przyjęciem opinii biegłego J. M..

Na marginesie należy wskazać, że uczestniczka W. K. nie kwestionowała opinii biegłego J. M., która została uznana za prawidłową także przez Sąd Okręgowy. Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego uczestniczka złożyła po wydaniu niekorzystnej dla niej opinii biegłej E. G. (pisma pełnomocnika uczestniczki – k. 646 – 647, 685).

Z uwagi na fakt, iż od daty sporządzenia przez biegłą A. J. operatu szacunkowego upłynął okres 12 miesięcy (art. 156 ust. 3 w/w ustawy z dnia 21.08.1997r.) Sąd Okręgowy przeprowadził w postępowaniu apelacyjnym dowód z opinii tego biegłego na okoliczność ustalenia aktualnej wartości nieruchomości, nakładów i wysokości pobranych pożytków (opinia z dnia 30.07.2015r. – k.741 – 804).

Opinię tę Sąd Okręgowy uznał za sporządzoną prawidłowo i mogącą stanowić podstawę ustaleń faktycznych. Do opinii tej wnioskodawczyni i uczestnicy nie zgłosili żadnych zarzutów.

Na podstawie powyższej opinii Sąd Okręgowy ustalił, że:

- wartość działki ewid. nr (...) wynosi 518 101 zł, w tym gruntu – 312 384 zł i niewykończonego budynku stanowiącego nakład uczestników – 205 717 zł;

- wartość działki ewid. nr (...) o powierzchni 0,1475 ha powstałej z podziału działki ewid. nr (...) wraz z zabudowaniami wynosi 318 155 zł;

- wartość niezabudowanej działki ewid. nr (...) o powierzchni 0,0416 ha powstałej z podziału działki ewid. nr (...) wynosi 40 610 zł;

- wartość pozostałych działek wynosi łącznie 177 475 zł;

- wartość przedmiotu postępowania, bez wartości budynku położonego na działce ewid. nr (...), wynosi 848 624 zł.

Apelująca nie kwestionowała rozstrzygnięcia Sądu I instancji co do nakładów poczynionych przez uczestników na działkę ewid. nr (...), stąd Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego co do rodzaju nakładów podlegających rozliczeniu. Wysokość tych nakładów Sąd Okręgowy na podstawie niekwestionowanej przez strony opinii biegłej A. J. z dnia 30.07.2015r. określił na kwotę 51 706 zł, z czego wartość nakładów na działkę ewid. nr (...) (na budynek oraz na utwardzenie działki) wyniosła kwotę 45 601 zł, a na utwardzenie działki ewid. nr (...) – kwotę 6 105 zł.

Z uwagi na to, że działka ewid. nr (...) została przyznana na rzecz uczestników, wartość dokonanych przez nich nakładów obniża wartość tej działki, a tym samym wartość majątku, od którego powinna być liczona wartość udziałów stron. Skoro wartość nakładów uczestników na działkę ewid. nr (...) wyniosła 45 601 zł, a więc wartość majątku do podziału wyniosła 803 023 zł (848 624 zł – 45 601 zł), z czego udział wnioskodawczyni T. C. posiada wartość 200 756 zł, uczestniczki W. K. – 100 378 zł, a uczestników A. H., P. K. i R. K. po 167 296 zł.

Wartość nieruchomości przyznanych wnioskodawczyni T. C. wyniosła 66 127 zł (działka ewid. nr (...) – 40 610 zł, działka ewid. nr (...) – 2.541 zł, działka ewid. nr (...) – 2.140 zł, działka ewid. nr (...) – 7.623 zł, działka ewid. nr (...) – 7.115 zł, działka ewid. nr (...) – 3.049 zł, działka ewid. nr (...) – 3.049 zł), w związku z czym należy się jej dopłata w kwocie 134.629 zł.

Wartość pozostałych nieruchomości przyznanych łącznie uczestnikom wynosi 736 896 zł (803 023 zł – 66 127 zł).

Udział W. K. we współwłasności przyznanych jej nieruchomości wynosi 4/24 części, a zatem posiada wartość 122 816 zł (736 896 zł x 4/24), co oznacza, że W. K. otrzymała ponad swój udział wynikający z pierwotnego stanu współwłasności korzyść w wysokości 22.438 zł (122 816 zł - 100 378 zł).

Udziały pozostałych uczestników we współwłasności przyznanych im nieruchomości wynoszą po 20/72 części, a zatem każdy z nich posiada wartość 204 693 zł (736 896 zł x 20/72). Każdy z uczestników, tj. A. H., P. K. i R. K., ponad swój udział otrzymał nadwyżkę w wysokości 37.397 zł (204 693 zł - 167 296 zł).

Suma dopłat należnych od uczestników W. K., A. H., P. K. i R. K. daje kwotę 134 629 zł, tj. dopłatę podlegającą zasądzeniu na rzecz wnioskodawczyni (37.397 zł x 3 + 22.438 zł).

W związku z powyższym Sąd Okręgowy zasądził na rzecz wnioskodawczyni tytułem dopłaty od uczestniczki W. K. kwotę 22.438 zł, a od uczestników A. H., P. K. i R. K. kwoty po 37.397 zł i ustalił, że będą one płatne w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminowi płatności, o czym orzeczono w punkcie 1 c sentencji. Rozstrzygnięcie w tym zakresie zostało oparte o przepis art. 212 § 1 i 3 k.c. Sąd Okręgowy nie podzielił wniosku uczestniczki W. K., która domagała się rozłożenia należnej od niej dopłaty na kwartalne raty płatne w okresie 10 lat (k. 831 - 832). Sąd miał na uwadze, że niniejsze postępowanie toczy się ponad 5 lat, a więc uczestniczka W. K. dysponowała czasem wystarczającym bądź to do zgromadzenia stosownych środków finansowych, bądź przygotowaniem planu na ich pozyskanie. Podkreślić przy tym należy, że zarówno apelująca, jak i pozostali uczestnicy sprzeciwiali się podziałowi przedmiotowego gospodarstwa rolnego, a zatem musieli liczyć się nawet z obowiązkiem uiszczenia spłaty, a więc z obowiązkiem finansowym wyższym niż orzeczone obecnie dopłaty. Od czasu sporządzenia przez biegłą A. J. w październiku 2010r. operatu szacunkowego znali oni w przybliżeniu, a od opinii z lutego 2013r. mogli z łatwością ustalić wielkość ich obciążeń finansowych z tytułu działu spadku i zniesienia współwłasności. W takich okolicznościach rozkładanie dopłaty na raty bądź wyznaczanie terminu płatności dłuższego niż 6 miesięcy stanowiłoby nieusprawiedliwione uprzywilejowanie uczestników względem wnioskodawczyni.

Z uwagi na zasadność żądania rozliczenia nakładów związanych z utwardzeniem działki ewid. nr (...), Sąd Okręgowy przyznając wnioskodawczyni działkę ewid. nr (...) zasądził od niej na rzecz uczestniczki W. K. kwotę 6.105 zł odpowiadającą wartości utwardzenia w granicach działki ewid. nr (...), płatną w terminie 6 miesięcy od

uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności, o czym orzeczono w punkcie 1 d sentencji.

Za uzasadnione należało uznać także żądanie wnioskodawczyni dotyczące rozliczenia pożytków uzyskanych przez uczestniczkę W. K. z tytułu wynajmu działki ewid. nr (...) pod stragany.

Istota zarzutów apelacji dotycząca tej materii sprowadza się do twierdzenia, że Sąd Rejonowy niezasadnie oddalił wnioski o dopuszczenie dowodu z dokumentacji podatkowej na okoliczność pożytków rzeczywiście pobranych przez uczestniczkę, błędnie ustalił ich wysokość na kwotę 98 000 zł i niewłaściwie zastosował przepis art. 207 k.c., dokonując rozliczenia pożytków hipotetycznych, a nie pożytków rzeczywiście pobranych w ramach prawidłowego zarządu rzeczą wspólną.

Wskazać zatem należy, że oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z podatkowej księgi przychodów było uzasadnione. Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił powyższy wniosek jako spóźniony. Na rozprawie w dniu 23.05.2012r. Sąd I instancji określił pełnomocnikowi uczestniczki 14 – dniowy termin do złożenia pisma przygotowawczego ze wskazaniem wszelkich twierdzeń, zarzutów i dowodów na ich poparcie pod rygorem pominięcia później zgłoszonych. Pełnomocnik uczestniczki wniosek o przeprowadzenie dowodu z księgi przychodów złożył w piśmie z dnia 28.03.2013r., a więc po upływie określonego terminu i nie wyjaśnił, dlaczego dowód ten nie mógł być zgłoszony wcześniej.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że przepis art. 217 § 2 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do 3.05.2012r. stanowił, iż sąd pominię środki dowodowe, jeżeli okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione lub jeżeli strona powołuje dowody jedynie dla zwłoki.

Powoływanie dowodów jedynie dla zwłoki może mieć miejsce m.in. wtedy, gdy wiadomo, że powołane dowody nie mogą okoliczności spornych wyjaśnić.

Przedstawiona przez uczestniczkę „podatkowa księga przychodów i rozchodów” (k. 477) nie może stanowić dowodu na okoliczność wysokości pożytków pobranych przez uczestniczkę. Wskazana w niej wysokość przychodu, jaki miała osiągnąć uczestniczka, nie została w żaden sposób potwierdzona. Księga zawiera jedynie odrębne zapiski uczestniczki, których prawdziwości nie można zweryfikować. Uczestniczka nie wykazała, by przedmiotowa „podatkowa księga przychodów i rozchodów” stanowiła w rzeczywistości podstawę jej rozliczeń podatkowych. Sąd Rejonowy nie miał natomiast obowiązku prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego z urzędu. W tej sytuacji pominięcie tego wniosku dowodowego należało ocenić jako uzasadnione.

Rację ma apelująca, gdy twierdzi, że za podstawę rozliczenia pożytków nie można przyjmować pożytków potencjalnych, możliwych do uzyskania, lecz jedynie pożytki rzeczywiste, tj. realnie uzyskane.

Jednakże nie można zgodzić się ze stanowiskiem apelującej, iż wyliczone przez Sąd Rejonowy pożytki są pożytkami jedynie potencjalnymi, a nie realnie uzyskanymi przez uczestniczkę. Nie ulega wątpliwości, że uczestniczka faktycznie pobierała pożytki z wynajmu straganów posadowionych na działce ewid. nr (...). Sporna była natomiast wysokość pobranych pożytków.

W sprawie zostało wykazane, że na całej działce ewid. nr (...) wynajęciu podlegają 32 stragany. Targ odbywa się raz w tygodniu – w środę, z wyłączeniem dni świątecznych. Sąd Rejonowy ustalił, że za wynajęcie jednego straganu za jeden dzień uczestniczka otrzymywała kwotę rzędu 10 – 30 zł. Apelująca nie podważa oceny zeznań świadków K. M. i E. A.. Sąd Rejonowy wskazał, że świadek K. M. potwierdziła, że za stragan uczestniczka uzyskuje 30 zł dziennie, zaś świadek E. A. podał, że z reguły wszystkie stragany na działce są wynajęte. Sąd Rejonowy uznał, że fakt wynajmowania z reguły wszystkich 32 straganów, potwierdza znajdująca się w aktach sprawy dokumentacja fotograficzna, a także ustalenia biegłej A. J. dokonane w trakcie przeprowadzonych przez nią oględzin nieruchomości. Biegła A. J. przeprowadziła także wywiady terenowe w J., N. i Ł., z których wynikało, że stawka dzienna za wynajem jednego straganu w okresie od listopada do marca wynosi 10 zł, a w pozostałych miesiącach roku – 30 zł.

W związku z powyższym biegła A. J. wyliczyła, że w okresie od sierpnia 2009r. do 13.02.2013r. uczestniczka osiągnęła z tytułu wynajmu dochód w kwocie 98 304 zł. Podstawą tego wyliczenia stanowi ustalenie, że targ odbywa się raz w tygodniu, w środę, z wyjątkiem dni świątecznych, dzienna stawka za wynajęcie jednego straganu wynosi w okresie od listopada do marca 10 zł, a w pozostałych miesiącach roku – 30 zł oraz że wynajęciu podlegały 32 stragany, z tym że biegła zastosowała korektę 20 % uwzględniającą okoliczność, gdyby okresowo nie dochodziło do wynajęcia wszystkich straganów. Biegła wskazała także, iż tak wyliczona kwota jest kwotą brutto oraz że ewentualnie można by ją pomniejszyć o podatek zryczałtowany w wysokości 8,5 %.

Sąd Rejonowy podzielił powyższą opinię. Od wyliczonej przez biegłą kwoty 98 304 zł Sąd odjął 10.000 zł jako ewentualne koszty uzyskania przychodu i wskazał, że suma pożytków wyniosła 88.000 zł, wobec czego wnioskodawczyni – stosownie do udziału – należy się zwrot pożytków w kwocie 22.000 zł, którą to kwotę obniżył następnie o poniesione przez W. K. koszty podatku od gospodarstwa rolnego. W konsekwencji Sąd Rejonowy zasądził od W. K. na rzecz wnioskodawczyni z tytułu pożytków kwotę 20.000 zł.

Powyższe wskazuje, że Sąd Rejonowy prawidłowo wyszedł z założenia, że ściśle udowodnienie wysokości żądania jest nader utrudnione. Respektując zasadnicze wnioski opinii Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że należy zasądzić odpowiednią sumę według jego oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy. Zastosował zatem art. 322 k.p.c. Jak wynika z treści tego przepisu, może on mieć zastosowanie w sprawie o „dochody”. W ocenie Sądu Okręgowego roszczenie o zwrot pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej oparte o przepis art. 207 k.c. i dochodzone w ramach postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności (art. 618 § 1 k.p.c. i art. 686 k.p.c.) mieści się w pojęciu „sprawa o dochody”, o którym mowa w art. 322 k.p.c, a zatem przepis ten został w niniejszej sprawie prawidłowo zastosowany.

W świetle powyższego Sąd Okręgowy uznał, że ocena Sądu Rejonowego oparta na art. 322 k.p.c. nie jest dowolna, lecz jest wynikiem należytego rozważenia wszystkich okoliczności sprawy. W szczególności w sytuacji gdy nie zostało wykazane twierdzenie pełnomocnika uczestniczki, który podał, że uczestniczka nie uiszcza podatku w formie ryczałtu, lecz rozlicza się na zasadach ogólnych (k. 483), Sąd Rejonowy prawidłowo ustaloną przez biegłą kwotę pożytków brutto pomniejszył o około 10 % jako ewentualny koszt podatku.

Wnioskodawczyni, która nie składała apelacji, w piśmie z dnia 2.09.2015r. domagała się zasądzenia na jej rzecz dalszych pożytków w kwocie 71 680 zł za okres od 13.02.2013r. do 30.07.2015r. (k. 819).

Żądanie to znajduje oparcie w art. 383 k.p.c., zgodnie z którym w postępowaniu apelacyjnym dopuszczalne jest rozszerzenie żądania o świadczenia za dalsze okresy. Przepis ten dotyczy wprawdzie żądania pozwu wniesionego w trybie procesowym, ale z mocy art. 13 § 2 k.p.c. jego odpowiednie stosowanie w postępowaniu nieprocesowym musi prowadzić do przyzwolenia każdemu uczestnikowi na rozszerzenie jego żądania i to niezależnie od tego, czy wniósł on apelację. Pogląd taki jest uzasadniony w świetle art. 618 § 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. stosownie do których po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności (dziale spadku) uczestnik nie może już dochodzić roszczeń wynikających z posiadania rzeczy, w tym m.in. roszczeń z tytułu pobranych pożytków z rzeczy wspólnej. W warunkach niniejszej sprawy oznacza to, że wnioskodawczyni, która takiego żądania nie zgłosiłaby w postępowaniu apelacyjnym, bezpowrotnie by je utraciła, czego zaakceptować nie można.

Ponadto za dopuszczalnością rozszerzenia żądania o świadczenia za dalsze okresy przez uczestnika nie wnoszącego apelacji przemawia porównanie brzmienia obecnego art. 383 k.p.c. z jego odpowiednikiem, tj. art. 386 w brzmieniu obowiązującym do 1.07.1996r. Ten ostatni przepis dawał bowiem możliwość rozszerzenia żądania na świadczenia za dalsze okresy jedynie powodowi, który złożył rewizję, natomiast obowiązujący przepis art. 383 k.p.c. takiego ograniczenia nie zawiera.

Wobec powyższego żądanie wnioskodawczyni, która w postępowaniu apelacyjnym domagała się rozliczenia pożytków pobranych przez uczestniczkę należało uznać za dopuszczalne i podlegające rozpoznaniu mimo braku apelacji wnioskodawczyni. Roszczenie to okazało się usprawiedliwione w zakresie, w jakim dotyczyło okresu od wydania

zaskarżonego postanowienia, tj. od dnia 9.05.2013r. do dnia 30.07.2015r. Brak było natomiast podstaw do uwzględnienia żądania za czas od 13.02.2013r. do dnia 8.05.2013r., bowiem za ten okres roszczenie mogło być zgłoszone przed Sądem Rejonowym.

Wysokość należnych pożytków za okres od 9.05.2013r. do 30.07.2015r. Sąd Okręgowy ustalił na podstawie art. 322 k.p.c. w taki sposób, jak uczynił to Sąd Rejonowy. Mianowicie za podstawę wyliczeń przyjęto ustalenie, że targ odbywa się raz w tygodniu, w środę, z wyjątkiem dni świątecznych, dzienna stawka za wynajęcie jednego straganu wynosi w okresie od listopada do marca 10 zł, a w pozostałych miesiącach roku – 30 zł oraz że wynajęciu podlegały 32 stragany, przy zastosowaniu korektę 20 % uwzględniającej okoliczność, gdyby okresowo nie dochodziło do wynajęcia wszystkich straganów.

W opinii z dnia 30.07.2015r. biegła A. J. w oparciu o powyższe ustalenia wyliczyła, że wysokość pożytków za okres od 14.02.2013r. do 30.07.2015r. wyniosła łącznie 71 680 zł, w tym za okres od 14.02.2013r. do 31.12.2013r. – 25 600 zł, za 2014r. - 29 184 zł i za okres od 1.01.2015r. do 30.07.2015r. – 16 896 zł. Uznając, że rozliczeniu nie podlegają pożytki za okres od 14.03.2013r. do 8.05.2013r. Sąd Okręgowy pomniejszył wyliczoną przez biegłą kwotę o kwotę 5.376 zł odpowiadającą równowartości pożytków za 6 dni targowych przy stawce 10 zł za stragan (6 dni x 32 stragany x 10 zł x 0,80 = 1.536 zł) i 5 dni targowych przy stawce 30 zł za stragan (5 dni x 32 stragany x 30 zł x 0,80 = 3.840 zł). Wysokość pożytków za okres od 9.05.2013r. do 30.07.2015r. wyniosła więc 66.304 zł, w tym za okres od 9.05.2013r. do 31.12.2013r. – 20.224 zł, za 2014r. – 29.184 zł i za okres od 1.01.2015r. do 30.07.2015r. – 16 896 zł. Tak wyliczoną kwotę 66.304 zł Sąd Okręgowy zmniejszył o ok. 10 % jako ewentualny koszt podatku, otrzymując kwotę 60.000 zł. Wobec powyższego zasądzeniu na rzecz wnioskodawczyni – stosownie do udziału – podlegała kwota 15.000 zł.

Sąd Okręgowy oddalił na podstawie art. 381 k.p.c. wniosek apelującej o przesłuchanie uczestników na okoliczność wysokości pożytków uzyskanych z działki ewid. (...) zgłoszony na rozprawie apelacyjnej w dniu 16.12.2015r. Nie ulega wątpliwości, że dowód ten nie nosi cech „nowości”- mógł być powołany przed Sądem Rejonowym, jak również nie można przyjąć, by potrzeba powołania go wynikała dopiero w postępowaniu apelacyjnym, na dodatek w jego końcowej fazie. Ponadto zauważyć należy, że dowód z przesłuchania apelującej był przeprowadzony przed Sądem Rejonowym (k. 484).

W konsekwencji więc Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie zasądzając od uczestniczki W. K. na rzecz wnioskodawczyni tytułem zwrotu pożytków za okres od sierpnia 2009r. do 13.02.2013r. i za okres od 9.05.2013r. do 30.07.2015r. łącznie kwotę 35.000 zł (20.000 zł zasądzone przez Sąd Rejonowy i 15.000 zł zasądzone za okres od 9.05.2013r. do 30.07.2015r.) płatną w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminowi płatności, o czym orzeczono w punkcie 1 e sentencji.

W punkcie 1 f sentencji zawarto rozstrzygnięcie o nakazaniu uczestnikom wydania wnioskodawczyni działki ewid. nr (...) (w miejsce działki ewid. nr (...)) w terminie 3 dni od uprawomocnienia się postanowienia, a w punkcie 1 g sentencji ustalono wartość przedmiotu postępowania na kwotę 848.624 zł (w miejsce kwoty 805.178 zł).

W pozostałym zakresie apelacja – jako niezasadna – podlegała oddaleniu.

Z przytoczonych względów orzeczono jak w punktach 1 i 2 sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. jak w punktach 3 i 4 sentencji. Wydatki postępowania apelacyjnego, na które złożyły się koszty wynagrodzenia biegłych, wyniosły łącznie 4.644,66 zł (k. 571, 649, 820), z czego ze Skarbu Państwa wyłożona została tymczasowo kwota 3.444,66 zł. Wobec powyższego Sąd Okręgowy nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa tytułem zwrotu kosztów sądowych od wnioskodawczyni kwotę 1.722,33 zł i od uczestników solidarnie kwotę 1.722,33 zł oraz orzekł, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie. Na koszty te złożyły się opłata od apelacji w kwocie 1.000 zł uiszczona przez uczestniczkę W. K. (k. 524), zaliczka w kwocie 1.200 zł uiszczona przez wnioskodawczynię (k. 620) oraz koszty zastępstwa prawnego wnioskodawczyni i uczestniczki W. K..

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego sprowadza się więc do obciążenia tymi kosztami mniej więcej po połowie wnioskodawczyni i uczestników.

(...)

(...)