

Sygn. akt ICa 190/13

POSTANOWIENIE

Dnia 09 maja 2013r.

Sąd Okręgowy Wydział I Cywilny w O.

Przewodniczący: SSO Tomasz Deptuła

Sędziowie: SSO Barbara Chojnowska

SSO Tomasz Sagała

Protokolant: st. sek. sąd. A. Z.

po rozpoznaniu w dniu 09 maja 2013r. w Ostrołęce

na rozprawie sprawy

z wniosku A. P.

z udziałem S. P.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy A. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrołęce z dnia 20 lutego 2013r. sygn. akt INs-345/10

postanawia:

1. oddalić apelację;

2. odstępuje od obciążania wnioskodawcy nieuiszczonymi kosztami zastępstwa prawnego uczestnika w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dn. 20.02.2013r. Sąd Rejonowy w Ostrołęce dokonał zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego położonego w P. i R. gm. R. pomiędzy wnioskodawcą A. P. i jego bratem - uczestnikiem S. P. w ten sposób, że na rzecz wnioskodawcy przyznał rzeczy ruchome sortownik do ziemniaków, oborywacz ziemniaków i ciągnik Z. (...), zaś na rzecz uczestnika postępowania wszystkie wchodzące w skład gospodarstwa nieruchomości o pow. 26, 34 ha oraz pozostałe rzeczy ruchome – sprzęty, materiały budowlane, a ponadto udziały członkowskie w Spółdzielni (...) w O. i inwentarz żywy. Tytułem wyrównania udziałów zasądzona została na rzecz wnioskodawcy dopłata w kwocie 401 766, 50 zł. w ratach do 31.08.2015r. Sąd oddalił roszczenia wnioskodawcy z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gospodarstwa w zakresie przekraczającym udział uczestnika oraz roszczenie z tytułu pożytków rozumianych przez wnioskodawcę jako dopłaty bezpośrednie do produkcji rolnej. Sąd uwzględnił natomiast roszczenie uczestnika z tytułu nakładów poniesionych na nieruchomości i zasądził od wnioskodawcy kwotę 14 504 zł. W pkt VI orzeczenia nastąpiło rozstrzygnięcie o kosztach postępowania według zasady równomiernego obciążenia po 1/2.

Orzeczenie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych i ocenach prawnych:

W S. P. złożył wniosek o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego składającego się z nieruchomości rolnych i inwentarza żywego i ruchomości, położonego w P. i w R. gm. R.. Wnioskodawca wnosił w ostatecznym stanowisku (k. 336) o podział gospodarstwa w naturze w ten sposób, by wnioskodawcy przyznać na własność działki oznaczone nr ewid. 160, 256, 277, 283, 290, 291, 276, 284, 301 i 302 położone w P. oraz działki nr (...) położone w R. oraz działki (...) - powstałej z podziału działki (...) wg projektu biegłego geodety.

Jednocześnie wnosił o przyznanie uczestnikowi działek (...). Wnosił przy tym o zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kwoty 50 242,50 zł tytułem dopłaty w celu wyrównania wartości udziałów. Ponadto wnosił o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwoty 56 689 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z połowy gospodarstwa rolnego oraz kwoty 42 165, 72 zł z tytułu zwrotu połowy dopłat do gospodarstwa pobranych przez uczestnika.

Uczestnik w ostatecznym stanowisku (k. 336) wnosił o przyznanie całego gospodarstwa na rzecz uczestnika i zasądzenie na rzecz wnioskodawcy stosownej spłaty. Wnosił o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwoty 20 770 zł tytułem zwrotu połowy nakładów jakie poniósł uczestnik na rzecz wspólną. Wnosił o obniżenie wysokości spłaty o wartość rzeczy, które ze wspólnego gospodarstwa wziął wnioskodawca i jednocześnie o zasądzenie na rzecz uczestnika połowy wartości tych rzeczy.

Sąd I instancji ustalił, że na podstawie umowy darowizny z 25.6.1991r. W. P. i H. P. (1) przekazali synom S. P. i A. P. własność gospodarstwa rolnego położonego w P. i R. gm. R.. S. P. i A. P. są ponadto współwłaścicielami po części nieruchomości oznaczonej nr ewid. działki (...), położonej w P. Na podstawie umowy z 15.10.1999r. A. P. i S. (odpis kw, mapa, k. 7; odpis kw k. 30). Obecnie A. P. i S. P. są współwłaścicielami gospodarstwa rolnego - o łącznej wartości 877 933 zł - składającego się z:

a) nieruchomości gruntowych położonych w P. gm. R. oznaczonych nr ewid. działek (...) i nieruchomości gruntowych położonych w R. gm. R., oznaczonych nr ewid. działek (...), dla których Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr OS 10/00030280/6 oraz nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewid. działki (...), położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...),

b) rzeczy ruchomych w postaci: ciągnik marki U. (...) rok prod. 1983; pług ciągnikowy zawieszany 3-skibowy; brony ciągnikowe zawieszane; talerzówka; siewnik zboża Poznaniak; grabarka; przyczepa ciągnikowa rok prod. 1972;

zbiornik do mleka; młynek do zboża B.; kultywator ciągnikowy; cegła wapienno - piaskowa 15 000 sztuk; pustaki 150 sztuk; drewno na budowę; tregle; drut zbrojeniowy żelazny;

c) udziałów członkowskich w Spółdzielni (...) w O.;

d) rzeczy ruchomych w postaci: sortownik do ziemniaków; oborywacz ziemniaków;

ciągnik Z. (...);

e) inwentarza żywego w postaci krów - 20 sztuki i jałowizny - 3 sztuki;

A. P. i S. P. prowadzili gospodarstwo razem z ojcem do jego śmierci, tj. do 1994r; potem - do 1999r. - we dwóch. Od 1999r. przedmiotowe gospodarstwo jest prowadzone przez S. P. i jego żonę. W 1999r. A. P. ożenił się i wyprowadził ze wspólnego gospodarstwa do żony, do miejscowości zamieszkałej od przedmiotowego gospodarstwa rolnego o ok. 30 km. Do ok. 2006r. A. P. pomagał S. P. w pracach we wspólnym gospodarstwie; przyjeżdżał co najmniej na kilka dni w roku w celu pomocy w pracach gospodarskich przy sianokosach, zasiewach, oraniu, (k. 26 i 27). Działki (...) przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową, (zaświadczenie k. 268). Działka nr (...) jest działką siedliskową, zabudowaną budynkiem mieszkalnym murowanym zbudowanym przez rodziców stron; oborą i stodołą zbudowanymi przez dziadka stron. Część działki nr (...) stanowią grunty orne - uczestnik uprawia tu aktualnie kukurydzę i żyto na paszę dla krów.

S. P. poniósł nakłady na majątek wspólny w wysokości 29 008 zł; wykonał remont w budynku mieszkalnym; wykonał wierzęje do stodoły, (opinia biegłego rzeczoznawcy; faktury k. 99—105, 107-108, 245-246; częściowo bezsporne; częściowo zeznania świadków)

Od 1999r. A. P. nie dokłada się do kosztów prowadzenia wspólnego gospodarstwa. A. P. posiada tytuł rolnika wykwalifikowanego, (k. 159). S. P. i A. P. zawarli w dniu 28.1.2000r. umowę dzierżawy wspólnego gospodarstwa. (261). A. P. zawarł w dniu 25.7.1991r. umowę kredytu na zakup ciągnika Z. (...). Kredyt został spłacony w dniu 17.12.1991r. Do rachunku A. P. w BS w O. był do 29.9.2010r. upoważniony S. P.. (k. 338).

Wartość wszystkich nieruchomości wynosi 740 083 zł. (opinia k. 121 - 143, 206), w tym wartość siedliska 204 540 zł; gruntów rolnych 472 044 zł; leśnych 46 022 zł.

W ocenie Sądu I instancji, kwestią sporną była zarówno wartość gospodarstwa rolnego, jak i sposób zniesienia współwłasności oraz zasadność i wysokość roszczeń związanych ze współwłasnością. Rozważając w pierwszej kolejności sposób zniesienia współwłasności Sąd zważył, że zgodnie z art. 211 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba, że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo, że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Przepis art. 213 kc stanowi natomiast, że jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd przyzna to gospodarstwo temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele.

Dalej, zgodnie z art. 214§ 1 kc, w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela. Z przepisu art. 214 §1 kc wynika zatem, że w przypadku prowadzenia gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem współwłasności przez jednego ze współwłaścicieli, Sąd - co do zasady - powinien przyznać je temu właśnie współwłaścicielowi, tj. w realiach niniejszej sprawy - uczestnikowi. W ocenie Sądu brak podstaw do odstąpienia od powyższej zasady, albowiem interes społeczno- gospodarczy nie przemawia za wyborem wnioskodawcy.

Uczestnik konsekwentnie podnosił, że podział fizyczny jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki. Zważyć należy, że z opinii biegłego J. T. - rolnika - wynika (k. 139), że brak przesłanek do podziału przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Biegły stwierdził, że zmniejszenie powierzchni gospodarstwa, to praktycznie zaprzepaszczenie możliwości trwania jego rozwoju. W ustnej uzupełniającej opinii biegły J. T. (k. 181) podtrzymał swoją pisemną opinię w całości. Biegły podkreślił, że na wsi następuje proces koncentracji ziemi, a nie jej dzielenie. Wskazał, że pomniejszenie tego gospodarstwa skazuje je na wegetację. Wnioskodawca k. 155 kwestionował opinię co do niemożności podziału (oraz wycenę nakładów) - ale przeciwdowodu nie przedstawił.

Zdaniem Sądu także porównanie sytuacji osobistej i majątkowej stron przemawia za przyznaniem gospodarstwa uczestnikowi. Zważyć bowiem należy, dochody stron są porównywalne (40-50 tys. zł rocznie), a jednocześnie uczestnik nie ma nikogo na utrzymaniu poza żoną, z którą wspólnie prowadzi gospodarstwo. Wnioskodawca zaś ma na utrzymaniu pięcioro małoletnich dzieci. Co więcej, uczestnik posiada oszczędności w wysokości ok. 50 000 zł, a wnioskodawca nie posiada żadnych oszczędności. Wobec takich ustaleń jest oczywiste, że uczestnikowi - bez zobowiązań w stosunku do osób trzecich - będzie łatwiej uiszczyć spłatę. Pamiętać też należy, że gospodarstwo, z którego dochody stanowią jedyne źródło utrzymania wnioskodawcy, stanowi współwłasność jego żony i jej córek, a więc wnioskodawca formalnie nie ma żadnego wpływu na to, czy w ogóle i w jaki sposób będzie prowadzone, i czy i jakie dochody ewentualnie będzie przynosić. Wnioskodawca może więc równie dobrze nie osiągać żadnego dochodu, a tym samym nie mieć możliwości uiszczenia spłaty (dopłaty).

Sąd wziął pod uwagę także sytuację mieszkaniową stron. Wnioskodawca mieszka 30 km od przedmiotowego gospodarstwa i także z tego względu nieracjonalne byłoby przyznanie mu przedmiotowego gospodarstwa. Jest rzeczą oczywistą, że prowadzenie gospodarstwa rolnego wymaga stałej w nim obecności i wykonywania obowiązków w ciągu

całego dnia. Nie jest realne, by wnioskodawca jednocześnie pracując w gospodarstwie żony i jej córek, codziennie mógł wykonywać prace w przedmiotowym gospodarstwie, oddalonym o 30 km od jego miejsca zamieszkania.

Wprawdzie uczestnik nie posiada wykształcenia rolniczego, ale posiada bezspornie doświadczenie w pracy rolnictwie nabyte poprzez codzienną pracę w przedmiotowym gospodarstwie, wcześniej wraz z ojcem i bratem, a od ponad 10 lat samodzielnie. Wnioskodawca nie podważył też twierdzeń uczestnika, że uczestnik prowadzi gospodarstwo zgodnie z dyrektywą Zasad Wzajemnej Zgodności, że jest pozytywnie oceniane przez Powiatowy Inspektora Weterynarii, Sanepid; że podnosi - wraz z małżonką - kwalifikacje z w zakresie rolnictwa.

Warto też podkreślić, że we wniosku wnioskodawca wnosił o takie właśnie zniesienie współwłasności, by gospodarstwo przyznać uczestnikowi, podnosząc, że uczestnik sam prowadzi to gospodarstwo, czerpie z niego dochody, a wnioskodawca mieszka w innej miejscowości. Na taki sposób zniesienia współwłasności uczestnik od początku postępowania wyrażał zgodę (k. 21). Dopiero na rozprawie wnioskodawca zmienił stanowisko i domagał się podziału w naturze. Rozważając hipotetycznie podział w naturze w ten sposób, by przyznać wnioskodawcy połowę działki nr (...) i działkę nr (...) - w celu zmniejszenia wysokości dopłaty - Sąd doszedł do przekonania, że byłby on sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem gospodarstwa rolnego i z zasadami prawidłowej gospodarki. Przyznanie ww. działek wnioskodawcy wiązałoby się bowiem z koniecznością zmniejszenia przez uczestnika hodowli i upraw, obniżając tym samym dochód, który może przeznaczyć na spłatę.

Ustalając skład gospodarstwa w zakresie rzeczy ruchomych i inwentarza żywego Sąd oparł się na twierdzeniach i zeznaniach stron w zakresie w jakim były bezsporne i częściowo zeznaniach świadków, (k. 54-55, 91-92). Z zeznań świadka A. O. k. 54 wynika, że na dzień przekazania gospodarstwa stronom przez rodziców były 25 krów dojnych, 5 sztuk jałówek, dwa byki, 5-6 cieląt, ciągnik zetor, ciągnik C-360, 2 kombajny - zbożowy i ziemniaczany, osprzęt do ciągnika - prasa belująca, plugi, talerzówka, brony. Zeznała też, że były materiały budowlane na oborę - cały potrzebny materiał. W ocenie Sądu zeznania A. O. co do składu majątku zasługują na wiarę — jest siostrą stron i z tego względu jest doskonale zorientowana jaki był skład gospodarstwa na datę przekazania go stronom. Zeznania W. O. są zbieżne z zeznaniami A. O. - jego żony - aczkolwiek nie tak szczegółowe, co jest zrozumiałe zważywszy, że świadek jest szwagrem stron, nie zorientowanym tak dobrze w składzie gospodarstwa jak siostra stron - A. O..

Natomiast zeznania E. J. k. 54-55 siostry stron - nie zasługują na wiarę w zakresie w jakim dotyczą tego, kto prowadzi gospodarstwo. Zeznała bowiem sprzecznie ze zgodnym twierdzeniami samych stron, że do 2010r. prowadzili razem zgodnie gospodarstwo. Sprzecznie też z ich twierdzeniami zeznała, że gospodarstwo prowadzi wnioskodawca, czemu on sam przeczył. Potwierdziła natomiast skład w zakresie sprzętów i inwentarza żywego - co do zasady zgodnie z zeznaniami A. O..

Z zeznań świadka L. P. k. 91 - brata stron - wynika, że od 1998r. A. P. nie zajmuje się prowadzeniem wspólnego gospodarstwa. Zeznał, że A. P. wziął z gospodarstwa 5-6 krów, prasę do siana, kombajn ziemniaczany, ciągnik zetor. Ponadto zeznał, że S. robił remont domu w 2002r. wymienił okna, remont łazienki wyremontował dojnię. Zeznał jednak, że w 2006r. A. P. pomagał S. w sianokosach. Zeznał, że bracia razem kupili kombajn na współwłasność. Z zeznań L. P. wynika, że to S. decydował o tym, co ma być robione w gospodarstwie. Z zeznań świadka W. K. k. 91 - sąsiada S. P. - wynika, że od kiedy A. opuścił gospodarstwo — S. prowadzi je sam i jego świadek uważa za gospodarza. B. K. potwierdziła, że gospodarzem jest S. i że robił remonty - korytarz i kuchnię. E. M. k. 92 zeznał, że bracia razem kupili kombajn - co jest sprzeczne z jego oświadczeniem na piśmie k. 171, w którym twierdził, że całą cenę uiszczył S. P.. Zeznał przy tym, że kombajn ten stał u A., który kosił nim we wspólnym gospodarstwie. Ponadto zeznał, że remonty zrobił S. - okna, malowanie, szpachlowanie, remonty budynków gospodarczych.

Z zeznań P. P. k. 92 wynika, że A. kosił kombajnem we wspólnym gospodarstwie, ale nie wie, kto kupił ten kombajn. Ponadto zeznał, że S. P. robił remonty, kupował maszyny - ciągnik, agregat. Z zeznań świadka T. P. (1) - k. 254-255 - żony wnioskodawcy wynika, że strony prowadziły razem gospodarstwo rolne do 2002r. co jest niezgodne z twierdzeniami samego wnioskodawcy. T. P. zeznała przy tym, że po 1999r. - kiedy wzięli ślub - mąż jeździł do pracy do gospodarstwa rolnego stron kilka razy w miesiącu i jednocześnie pracował w gospodarstwie jej -

żony. Zeznania T. P. (1) zdaniem Sądu nie zasługują na wiarę; z jednej strony - z uwagi na powyższą sprzeczność z twierdzeniami wnioskodawcy; z drugiej - z uwagi na doświadczenie życiowe, które wyklucza jednoczesne prowadzenie dwóch gospodarstw rolnych, oddalonych od siebie o 30 km. Ponadto, ewidentne kwestionowanie zdolności uczestnika do radzenia sobie w prowadzeniu gospodarstwa świadczy o emocjonalnym zaangażowaniu świadka, co także podważa wiarygodność jej zeznań. Oświadczenie pisemne D. M. k. 172, że S. P. kupił od niego rozrzutnik obornika za 4000 zł. Zeznania świadka D. G. k. 291 niczego istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy nie wniosły. Zeznania świadka H. P. (2) k. 55 niewiele wniosły poza tym, że potwierdził niesporny fakt, że obecnie gospodarstwo uprawia S. P.. Twierdzenia pełnomocnika uczestnika jakoby materiały budowlane oszacowane przez biegłego nie stanowiły przedmiotu współwłasności są bezzasadne w świetle zgodnych oświadczeń samych stron.

Z zeznań wnioskodawcy i uczestnika w charakterze stron (k. 337, 339-340) wynika, że wnioskodawca nie posiada żadnej części wspólnego gospodarstw w zakresie nieruchomości; z rzeczy ruchomych posiada kombajn A. i sortownik do ziemniaków. Utrzymuje się z pracy w gospodarstwie rolnym żony i jej córek; dochody z tytułu prowadzenia gospodarstwa żony wnioskodawcy wynoszą ok. 40-50 tys. zł rocznie. Wnioskodawca zeznał, »że nie posiada oszczędności. Na utrzymaniu ma pięcioro małoletnich dzieci. Mieszka w odległości ok. 30 km o gospodarstwa będącego przedmiotem postępowania.

Z zeznań uczestnika wynika, że razem z żoną prowadzą przedmiotowe gospodarstwo rolne; praca w nim stanowi ich jedyne źródło utrzymania. Dochód z tego tytułu wynosi ok. 40 tys. zł rocznie; uczestnik ma oszczędności ok. 500 000 zł. Uczestnik z żoną nie mają nikogo na utrzymaniu. Uczestnik zeznał, że ciągnik Z. kupił ojciec, jeszcze przed przekazaniem gospodarstwa, co jest sprzeczne z treścią zaświadczenia k. 338 i datą zawarcia umowy darowizny. Zeznał, że także kombajn A. kupił ojciec. Zważyć jednak należy, że z zaświadczenia k. 338 wynika, że A. P. zawarł w dniu 25.7.1991r. umowę kredytu w wysokości 1 000 000 zł BS w O. na zakup ciągnika Z. (...). Kredyt został spłacony w dniu 17.12.1991r. Do rachunku A. P. w BS w O. był do 29.9.2010r. upoważniony S. P.. W ocenie Sądu powyższe dowodzi - z uwagi na datę zawarcia umowy kredytu, datę spłaty i fakt, że w tym czasie strony prowadziły wspólnie gospodarstwo rolne - że ciągnik ten strony kupiły wspólnie do gospodarstwa rolnego, za dochody które ono przynosiło. Twierdzenie jest także zasadne tym bardziej, że bezsporne było, że ciągnik był użytkowany przez strony w przedmiotowym gospodarstwie.

Sąd przyznał rzeczy ruchome i inwentarz żywy zgodnie z wnioskami stron.

Z uwagi na przyznanie uczestnikowi całego gospodarstwa - za wyjątkiem kilku składników mienia ruchomego - Sąd zasądził na rzecz wnioskodawcy stosowną dopłatę (pkt II). W ocenie Sądu zapłata zasądzonej dopłaty w okresie ponad 2 lat mieści się w zakresie możliwości finansowych uczestnika; uczestnik ma bowiem dochody z prowadzenia gospodarstwa w wysokości ok. 40 000 zł rocznie; nie ma nikogo na utrzymaniu; ma oszczędności ok. 50 000 zł.

Ustalając wartość gospodarstwa rolnego Sąd oparł się na ostatecznie niekwestionowanej - w tym zakresie - opinii biegłego rzeczoznawcy J. T.. W ocenie Sądu opinia biegłego - specjalisty w swojej dziedzinie, którego wiedza jest poparta wieloletnim doświadczeniem - została sporządzona z najwyższą starannością i może stanowić podstawę ustaleń Sądu. Z opinii biegłego wynika, że łączna wartość wszystkich składników gospodarstwa rolnego wynosi 877 933 zł. Wartość udziału każdego ze współwłaścicieli wynosi więc 438 966,50 zł. Wskutek zniesienia współwłasności wnioskodawca otrzymał mienie o łącznej wartości 37 200 zł i z tego względu Sąd zasądził na jego rzecz dopłatę w wysokości 401 766,50 zł. (438 966,50 - 37 200 zł)

Ponieważ wartość mienia przyznanego na rzecz wnioskodawcy nie wyczerpuje wartości jego udziału Sąd zasądził na jego rzecz od uczestnika stosowną dopłatę - wyrównującą wartości udziałów, tj. kwotę 401 766,50 zł. Jednocześnie Sąd zasądzone świadczenie rozłożył na raty na podstawie art. 212§3 kc (pkt II). W ocenie Sądu zapłata świadczenia w trzech ratach, w okresie ponad 2 lat, powinna się mieścić w zakresie możliwości finansowych uczestnika. Uczestnik ma bowiem możliwość zaciągnięcia kredytu na spłatę zabezpieczonego hipoteką ustanowioną na nieruchomościach, które otrzymał; oszczędzania z bieżących dochodów; uiszczenia części spłaty z już posiadanych oszczędności w wysokości ok. 50 000 zł, a ostatecznie - sprzedaży części gospodarstwa.

Następnie Sąd zważył, że zgodnie z art. 618 § 1 zd. 1 kpc, w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Do roszczeń z tytułu posiadania rzeczy należą roszczenia z tytułu pobranych pożytków i innych przychodów oraz dokonanych nakładów.

Wnioskodawca - wnosząc o oddalenie roszczeń uczestnika - twierdził, że nakłady uczestnika na dom mają charakter nakładów eksploatacyjnych, pozwalających utrzymać dom w stanie nadającym się do użytku. Wnioskodawca twierdził ponadto, że skoro uczestnik od ponad 10 lat sam z wyłączeniem wnioskodawcy korzystał z domu, to poniósł wyższe korzyści z tytułu korzystania bez wynagrodzenia, niż stratę z tytułu nakładów.

Nietrafne są zdaniem Sądu uwagi pełnomocnika wnioskodawcy o tym, że nakłady uczestnika miały charakter nakładów eksploatacyjnych i z tego względu nie podlegają zwrotowi. Zważyć należy, że współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości udziałów. Chodzi tu o wszelkiego rodzaju wydatki na rzecz, w tym nakłady konieczne, związane z normalną eksploatacją rzeczy, jak i inne nakłady; oraz inne obciążenia. Z przepisu art. 207 kc wynika, że współwłaściciel, który poniósł wydatki na rzecz wspólną, może żądać od pozostałych współwłaścicieli ich zwrotu w częściach odpowiadających ich udziałom. Przepis art. 207 kc ma charakter dyspozytywny, ale strony nie podnosiły, by w umowie sami określiły odmienny niż przewidziany w art. 207 kc sposób udziału w wydatkach. W ocenie Sądu nakłady uczestnika wskazane na k. 138 zwiększają wartość gospodarstwa. Sąd wyraża pogląd, że co do nakładów zwiększających wartość rzeczy, to powinny one zostać rozliczone, nawet jeśli zostały dokonane niezgodnie z zasadami zarządu rzeczą wspólną. Jeśli nawet podstawy zwrotu korzyści uzyskanych z tego tytułu nie stanowi art. 207 kc, to taką podstawę stwarzają przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i n. k.c.). (zob. Komentarz do art. 207 kc, lex).

Z opinii biegłego J. T. (k. 139) wynika, że wartość nakładów uczestnika na budynek 29 008 zł. Sąd uwzględnił roszczenie uczestnika o zwrot nakładów w kwocie 14 504 zł, stanowiącej połowę wartość nakładów oszacowanych przez biegłego rzeczoznawcę; dalej idące roszczenie uczestnika o zwrot nakładów - jako nieudowodnione - Sąd oddalił.

Odnosząc się następnie do roszczenia wnioskodawcy o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie (pkt III), to zdaniem Sądu wnioskodawca nie wykazał, że był pozbawiony możliwości korzystania z gospodarstwa - w tym siedliska - w zakresie odpowiadającym jego udziałowi i z tego względu Sąd roszczenie to w całości oddalił. Opuszczenie wspólnego gospodarstwa po zawarciu związku małżeńskiego było wyrazem dobrowolnej decyzji wnioskodawcy. Wnioskodawca nawet nie próbował podważyć twierdzeń uczestnika, że dysponował kluczami i w każdej chwili mógł wejść do domu, w którym przetrzymywał swoje rzeczy. Ponadto, jest bezspornym, że do 2004r. z części budynku mieszkalnego korzystali rodzice stron, a po śmierci ojca - matka, tak więc twierdzenie, że z całości korzystał uczestnik także z tego względu jest bezpodstawne. Pamiętać ponadto należy, że uczestnik, jako współwłaściciel jest uprawniony do korzystania z całości, w zakresie, w jakim nie ogranicza praw wnioskodawcy. Nie ma podstaw by stwierdzić, że ograniczał, skoro wnioskodawca sam się wyprowadził i żadnych ciężarów nie ponosi.

Z powyższych względów opinia biegłego rzeczoznawcy dotycząca wynagrodzenia za bezumowne korzystanie (k. 269-272) ostatecznie nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W pkt III Sąd oddalił także roszczenie wnioskodawcy (k. 306) o zasądzenie od uczestnika połowy wartości pobranych przez uczestnika dopłat. Zważyć bowiem należy, że przez pożytki podlegające normie art. 207 kc należy rozumieć pożytki naturalne oraz cywilne, o których mowa w art. 53 kc. Zgodnie z art. 53 § 1 kc, pożytkami naturalnymi rzeczy są jej plody i inne odłączone od niej części składowe, o ile według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy. W myśl zaś art. 53 § 2 kc, pożytkami cywilnymi rzeczy są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego (np. czynsz najmu, czynsz dzierżawy). Do innych przychodów z rzeczy, o których mowa w art. 207 kc, zalicza się natomiast np. materiały z rozbiórki domu (zob. uchwała SN z 10.5.2006r., III CZP 9/06, OSNC 2007, nr 3, poz. 37). W ocenie Sądu płatności unijne nie mogą być traktowane jako pożytek w rozumieniu art. 53 § 2 kc. Przepis ten definiuje pożytki cywilne jako dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego. Zważyć jednak należy, że zarówno na gruncie ustawy z 18.12.2003 roku o płatnościach bezpośrednich jak i ustawy z 26.01.2007

roku o płatnościach w ramach wsparcia bezpośredniego przyznane płatności nie były bynajmniej pochodną prawa własności lecz skutkiem faktu posiadania gruntów rolnych i to pod warunkiem spełnienia określonych wymogów. Przyznanie płatności unijnych zostało ściśle powiązane z osobą producenta rolnego i ukierunkowane na konkretny cel, więc trudno znaleźć argumentację przemawiającą za wnioskiem o potrzebie podzielenia się przez uprawnionego do płatności z innymi osobami, które takich uprawnień nie mają. Należy jeszcze podkreślić, że płatności unijne są należnością o charakterze administracyjnoprawnym, a nie cywilnoprawnym, a wydaje się że intencją ustawodawcy, który zezwolił współwłaścicielom przy znoszeniu współwłasności na rozliczanie pożytków i przychodów (art. 207 kc) było rozliczanie pożytków i przychodów wynikających ze stosunków regulowanych przepisami prawa cywilnego, (zob. post. SO w Białymstoku z 15.11.2010r., II Ca 731/10; <http://bialystok.so.gov.pl/orzecznictwo/orzeczenia-cvwilne/164-postanowienie-z-dnia-15-listopada-2010-roku-sygn-akt-ii-ca-73110.html>).

Opinia biegłego geodety S. M. (k. 301-303) - projekt podziału działki (...) - z uwagi na przyjęty sposób zniesienia współwłasności - nie stanowiła podstawy rozstrzygnięć sądu; tak samo opinia biegłego rzeczoznawcy (k. 322-323) zawierająca oszacowanie wartości projektowanych działek (...).

Z powyższych względów Sąd orzekł jak w pkt I sentencji na podstawie art. 214§1 kc, w pkt II na podstawie art. 212 § 1 i 3 kc, w pkt IV na podstawie art. 207 kc.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520§1 kpc w zw. z art. 108§1 zd. 2 kpc. W ocenie Sądu brak podstaw do odstąpienia od zasady, zgodnie z którą w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty związane z jego udziałem w sprawie. (v. post. SN z 10.2.2012r., II CZ 159/11). Zdaniem Sądu obie strony w takim samym stopniu były zainteresowane rozstrzygnięciem sprawy.

Apelację od orzeczenia wywiódł wnioskodawca poprzez pełnomocnika. Zaskarżył orzeczenie w części – w pkt I ppkt 1 i w pkt II co do sposobu zniesienia współwłasności; w pkt III w zakresie oddalającym roszczenie wnioskodawcy o zasądzenie od uczestnika wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i roszczenie dotyczące rozliczenia pobranych przez uczestnika dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej; w pkt IV zasądzającym od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 14.504 zł tytułem zwrotu nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny. Podniósł zarzuty naruszenia prawa materialnego - art. 211, 213, 214 § 2 kc przy orzekaniu w pkt I i II oraz art. 206,207 kc – przy orzekaniu w pkt III i IV. Wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zniesienie współwłasności, w ten sposób, by wnioskodawcy przyznać działki oznaczone nr ewid. 160, 256, 277, 283, 290, 291, 276, 284, 301, 302/2 i 272/1 położone w P. oraz działki o nr nr ewid. 40 i 41 położone w R. o łącznej pow. 16,4165 ha o wartości 319 806 zł, zaś uczestnikowi pozostałe nieruchomości o pow. 9, 8735 ha o wartości 420 291 zł.; zasadzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy tytułem dopłaty 50 242, 50 zł, ponadto zasądzenie kwoty 56 698, 50 zł. z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, zasadzenie kwoty 42 165, 72 zł. z tytułu pobranych dopłat bezpośrednich oraz oddalenie wniosku uczestnika dotyczącego nakładów. Apelacja zawierała wniosek ewentualny w zakresie zmiany sposobu podziału i rozliczenia finansowego, w ten sposób, by wnioskodawcy przyznane zostało całe gospodarstwo ze spłatą na rzecz uczestnika postępowania.

Główne ostrze apelacji zostało skierowane na opinię biegłego z zakresu rolnictwa, która była głównym dowodem dla Sądu I instancji, prowadzącym do wykluczenia podziału w naturze. Poza przypomnieniem, że wnioskodawca już wcześniej krytycznie odnosił się do tej opinii, powtórzone zostały argumenty mające przemawiać za dopuszczalnością podziału. Wśród nich nastąpiło powołanie się na średnią powierzchnię gospodarstwa w regionie 8 – 10 ha, nieuwzględnienie struktury produkcji rolnej, poziomu prowadzonej produkcji. Cały wywód osnuty był wokół zasadniczej tezy, że podział w naturze preferowany powinien być jako najbardziej sprawiedliwy. Na poparcie wniosku ewentualnego, zmierzającego do przyznania całego gospodarstwa wnioskodawcy przy założeniu niemożności podziału, apelujący przedstawiał siebie jako gospodarza – rolnika dającego lepszą gwarancję prowadzenia gospodarstwa, i z racji osobistych przymiotów i umiejętności, ale też jako większego gwaranta terminowego uiszczenia spłaty.

Wadliwość rozstrzygnięcia oddalającego oba roszczenia pieniężne wnioskodawcy – z tytułu dopłat i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości – miała zdaniem apelującego – charakter materialnoprawny, przy niekwestionowanym stanie faktycznym, z którego wynikało ustalenie, że wyłącznym dysponentem, posiadaczem gospodarstwa i beneficjentem dopłat był S. P., mając jedynie prawo do udziału wynoszącego 1/2 część. Jak można było wnioskować, roszczenia te były niezależne od okoliczności objęcia nieruchomości w posiadanie, czynionych pomiędzy współwłaścicielami ustaleń oraz biernej akceptacji istniejącego stanu przez wnioskodawcę.

Zarzut naruszenia prawa materialnego dotyczył także rozstrzygnięcia o częściowym zwrocie nakładów poczynionych przez uczestnika. Apelujący, odmiennie niż Sąd I instancji, ocenił je przede wszystkim jako eksploatacyjne, nie zwiększające wartości substancji majątkowej.

Uczestnik poprzez pełnomocnika wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce zważył, co następuje:

Apelacja była nieuzasadniona i podlegała oddaleniu. Sąd apelacyjny podziela ocenę faktyczno - prawną przedstawioną przez Sąd I instancji i przyjmuje ją za własną.

Rozpocząć należało od zarzutów dotyczących sposobu podziału. Sformułowane zostały one na gruncie materialnoprawnym, w sytuacji, gdy cała istota rozstrzygnięcia ma swoje oparcie w kluczowym ustaleniu faktycznym, że gospodarstwa nie można podzielić w sposób, respektujący zasady prawidłowej gospodarki. Ustalenie to zostało dokonane na bazie opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa, a żaden z zarzutów, bądź obocznie stawianych argumentów apelacyjnych, tego ustalenia nie był w stanie skutecznie podważyć. Jak już zauważył w pisemnym uzasadnieniu Sąd I instancji pełnomocnik wnioskodawcy nie przedstawił żadnego kontrdowodu, który pozwalałby na ustalenie odmienne. Tak jak to było w pierwszym stadium procesu, tak też podobnie w apelacji, cała aktywność zwalczającego rozstrzygnięcie sprowadzała się do polemiki z opinią. Nie padł w szczególności nigdy wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego, ani nie formułowano w trybie art. 162 kpc zarzutów podważających procesową poprawność opinii biegłego J. T. (2). Żaden z argumentów osobno, czy też ogólny ich wydzwięk, nie były tej rangi, by zdyskwalifikować opinię jako nielogiczną, niespójną, opartą nie niewłaściwej metodologii, oczywiście nietrafnych założeniach bądź danych wyjściowych. Biegły miał prawo wypowiedzieć określony pogląd co do tendencji i kierunków we współczesnym rolnictwie, prawo do oceny poziomu gospodarowania, kultury rolnej i zamierzeń uczestnika. Swoją ocenę przekonująco uzasadnił.

Na problem dopuszczalności podziału należało spojrzeć przez pryzmat oczekiwanego przez apelującego rozstrzygnięcia i jego życiowych planów. Zważyć należało, że A. P. nie chodziło przecież o przyznanie jakiejś działki o symbolicznym, pamiątkowym czy sentymentalnym znaczeniu, która dawałoby poczucie zachowania związku z ojcowizną. Wnioskodawca w każdym z forsowanych wariantów chciał dokonać podziału praktycznie pół na pół. Tylko takie rozwiązanie nadawałoby bowiem sens jego zamierzeniom, zwerbalizowanym ostatecznie na etapie apelacyjnym, przeprowadzki do miejscowości P., pobudowania się i zorganizowania, niezależnego od gospodarstwa żony, nowego własnego gospodarstwa. W takiej docelowej perspektywie poszukiwać należało odpowiedzi na pytanie o dopuszczalność podziału. Czyli mówiąc najprościej, czy zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki byłby podział, wyłączający z dotychczasowego gospodarstwa obszar przynajmniej 10 ha. Zgromadzony materiał dowodowy absolutnie nie dawał szans na poczynienie takiego ustalenia. Nieudowodnienie tej przesłanki obciążało apelującego, niweczając argument naruszenia prawa materialnego, gdyż przy takim a nie innym ustaleniu, nie mogło być wątpliwości, iż odpadała generalna reguła o podziale w naturze – art. art. 211 kc, a znajdowała zastosowanie szczególna zasada z art. 214 § 2 kc w zw. z art. 213 kc. W tych okolicznościach subsumpcja pod zastosowaną normę prawną nastąpiła prawidłowo, co wykluczało zarzucaną wadliwość materialnoprawną.

Na gruncie art. 214 § 1 kc Sąd I instancji słusznie dał priorytet osobie, która przez wiele lat prowadziła faktycznie gospodarstwo, przy czym czyniła to w sposób nie odbiegający od akceptowalnej średniej. Hipotetyczne rozważania, o potencjalnie lepszych zdolnościach i predyspozycjach wnioskodawcy powyższej generalnej reguły nie mogły złamać.

Odrzucić należało zarzuty korzystania z pomocy żony, gdyż wspólna praca małżonków i wzajemne wsparcie są naturalną kolejną rzeczą. Również licytowanie się na stan zdrowia braci, wykształcenie, czy teoretyczną wiedzę rolniczą nie było kierunkiem właściwym. Za biegłym można było przyjąć, że uczestnik jest w stanie rozwinąć gospodarstwo i zapewnić jego właściwe prowadzenie. Jest to o wiele bardziej prawdopodobne, niż deklaracje wnioskodawcy składane jedynie na użytek niniejszego postępowania, o przeprowadzce i tworzeniu nowego gospodarstwa. To, że wnioskodawca ma dzieci, a uczestnik ich przynajmniej na razie nie ma, nie oznacza jeszcze, że tylko z racji dzieci i zapewnienia im posagu w naturze, ojciec musiałby szukać swojej przyszłości w zupełnie innym miejscu niż jego dotychczasowe centrum życiowe. Takie decyzje wymagają namysłu. Dochodzi się do nich niekiedy latami. Gdy zderzy się to z faktem, że jeszcze we wniosku wszczynającym postępowanie wnioskodawca zadawał się spłatą (i to ośmiokrotnie niższą), nie zgłaszał pretensji nawet do minimalnej części w naturze, to z tym większą rezerwą należy podchodzić do deklaracji składanych obecnie.

Wycena nieruchomości zyskała akceptację stron. Nie ma więc obawy, że dopłata nie odzwierciedla w pełni realnej wartości majątku. Niebagatelna kwota ponad 400 000 zł. powinna pozwolić na rozwinięcie i powiększenie gospodarstwa, z którym wnioskodawca jest związany, z którego czerpie faktyczne korzyści, nawet nie będąc jego właścicielem. W sensie ekonomicznym jest to także jego źródło dochodu i należy zdecydowanie odrzucić kreowany przez apelację fałszywy obraz jakoby A. P. mieszkał kątem u żony, zdany na jej łaskę, mając dzieci czyhające na przejęcie majątku. Art. 214 kc nie chroni rodziny wielodzietnej, jak to zdawał się oczekiwać apelujący, domagający się realizacji przez sąd polityki prorodzinnej (watek wyraźnie poruszany w ustnych wypowiedziach pełnomocnika podczas rozprawy apelacyjnej). W przepisie tym chodzi o przymioty i racje samych współwłaścicieli. Preferuje on wyraźnie tego rolnika, który posiadał przedmiot współwłasności, w dodatku, przy długoletniej akceptacji współwłaściciela. Pomoc wnioskodawcy na rzecz rodziny równie dobrze może polegać na wsparciu pieniężnym, niekoniecznie na przekazaniu sukcesorom gospodarstwa w naturze.

Osobnym zagadnieniem była możliwość terminowego zaspokojenia wnioskodawcy przez uczestnika – przekazanie dopłaty. Na etapie apelacyjnym, po uzyskaniu dodatkowych wyjaśnień, stało się jasne, że uczestnik nie dysponuje takimi zasobami gotówki ani nie jest w stanie uzyskać w najbliższych latach z gospodarstwa takich dochodów, które bez kredytu bankowego pozwoliłyby na rozliczenie się z bratem. Sąd nie widzi jednak w tym niczego niepokojącego. Wsparcie tak istotnego rozliczenia kredytem jest w obecnych czasach czymś normalnym, a uzyskany na własność majątek powinien stanowić wystarczające zabezpieczenie. Marginalnie już tylko można wspomnieć, że apelujący postulujący we wniosku określanym jako ewentualny przyznanie jemu całego gospodarstwa, nie przytoczył argumentów gwarantujących większą wypłacalność z jego strony.

Jeżeli chodzi o roszczenia dochodzone przez wnioskodawcę, to słusznie zostały oddalone, a Sąd Rejonowy w Ostrołęce również w tym przypadku nie dopuścił się obrazy prawa materialnego – art. 206 i 207 kc. Głoszone w apelacji uniwersalne poglądy prawne, wsparte orzecznictwem, jak trafnie podniesiono w pisemnej odpowiedzi na apelację, nie przystawały zupełnie do okoliczności sprawy. Nie można było skutecznie zarzucać wadliwego zastosowania art. 206 kc, który legł u podstaw oddalenia roszczenia o wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie, nie kwestionując jednocześnie ustalenia faktycznego Sądu, że wnioskodawca opuścił gospodarstwo dobrowolnie, cały czas dysponował kluczami do budynku, nigdy nie zgłaszał zamiaru współkorzystania i do czasu postępowania, a w zasadzie jego zaawansowanego stadium, nigdy nie formułował względem brata jakichkolwiek roszczeń. Mieliśmy zatem do czynienia z klasycznym przypadkiem, zawartego przynajmniej per facta concludentia podziałem quo ad usum, na podstawie którego wyłącznym użytkownikiem przedmiotu współwłasności stał się wnioskodawca. Taka sytuacja wykluczała stosowanie rozliczeń dopuszczalnych co do zasady w powołanej w apelacji uchwale Sądu Najwyższego 19.03.2013r. – III CZP 88/12. Innymi słowy, nie jest tak jak zdaje się utrzymywać apelujący, że roszczenie o wynagrodzenie może zasadzać się jedynie na przesłance niekorzystania przez jednego ze współwłaścicieli z przedmiotu współwłasności.

Osobnym problemem było rozliczenie płatności bezpośrednich określanych potocznie „dopłatami unijnymi”. Sąd I instancji prawidłowo uznał, że przedmiotowe świadczenia nie są ani pożytkami prawa ani pożytkami naturalnymi. Przyjął, że mają one naturę administracyjną, dokonując wykładni art. 53 §1 kc w połączeniu z przepisami ustawy z dn. 18.12.2003r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych i oddzielnej płatności z tytułu cukru (Dz. U. z 2004,

nr 6, poz. 40) oraz następczyni tej ustawy – ustawy z dn. 26.01.200r. o płatnościach w ramach systemu wsparcia bezpośredniego (Dz. U. nr 35, poz. 217). Apelujący nie dość, że nie zarzucił wadliwej wykładni powyższych norm pozakodeksowych, to nawet nie próbował podjąć argumentacji na adekwatnej płaszczyźnie, zbywając argumentację Sądu I instancji milczeniem. Takie działanie było z gruntu wadliwe. Podzielając zasadniczy kierunek dokonanej wykładni Sąd Okręgowy jedynie uzupełniająco może wskazać, że administracyjna natura płatności bezpośrednich, wynika z dwóch zasadniczych przesłanek. Mają one po pierwsze na celu wyrównanie konkurencyjności producentów rolnych na obszarze Unii Europejskiej, a po drugie ich beneficjentem nie musi być właściciel, a producent rolny, faktycznie posiadający gospodarstwo w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, chociażby na podstawie umowy dzierżawy (pogląd ten jest powszechnie akceptowany w orzecznictwie). Wsparcie związane jest ściśle z osobą producenta, ukierunkowane na konkretny cel, nie ma więc podstaw do jego rozdzielania pomiędzy osoby, które nie spełniają wymogów określonych w powołanych aktach prawnych. Dotowanie produkcji nie oznacza z gruntu, wyłączenia jakichkolwiek roszczeń o rozliczenie pożytków. Odnosić się one muszą jednak do pożytków rozumianych jako stricte naturalne – art. 53 §1 kc, które powstają także w następstwie zainwestowania środków unijnych. Skoro apelujący jednoznacznie odnosił swoje roszczenie do płatności bezpośrednich, poza sfera orzekania musiały pozostać dochody z tytułu sprzedaży mleka, sprzedaży inwentarza żywego, zbóż itp.

Roszczenie uczestnika dotyczące nakładów również prawidłowo zostało zakwalifikowane i ocenione. Także w tym przypadku, zamiast na kwestionowania ustalenia faktycznego, apelujący skupił się na prawie materialnym. W istocie chodziło o odpowiedź na pytanie, czy nakłady zwiększyły wartość rzeczy czy nie. Sąd I instancji z odwołaniem do materiału dowodowego stwierdził, że tak, a wnioskodawca głosząc pogląd przeciwny nie wykazał w czym tkwiła wadliwość takiego ustalenia, i jakie błędy w procesie rekonstrukcji stanu faktycznego zostały popełnione. Poza krytyką apelacyjną pozostawały ustalenia co do zakresu prac i ich wartości przyjętej w opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Z tych wszystkich względów na podstawie art. 385 kpc apelację należało oddalić. O kosztach za II instancję orzeczono na podstawie art. 102 kpc.