

Sygn. akt: I Ns 184/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Hanna Woźniak
Protokolant	sekr. sądowy Jagoda Mazur

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2017 r. w Wąbrzeźnie na rozprawie

sprawy z wniosku M. K.

z udziałem M. P., B. M.

o zniesienie współwłasności

**postanawia:**

1. dokonać częściowego zniesienia współwłasności zabudowanej nieruchomości rolnej o pow. 1,39.96 ha położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...) w ten sposób, że z powyższej nieruchomości wydzielić bez obciążeń hipotecznych na rzecz (...) P.T. w W. działkę o pow. 0,20.70 ha nr (...) stanowiącą sad (zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez biegłego geodetę J. M.k. 116 akt) i przyznać ją na wyłączną własność wnioskodawczyni M. K. córce W. i B., uznając, że działka ta wyczerpuje udział 1/6 (jednej szóstej) części przynależny wnioskodawczyni we współwłasności,
2. pozostałą część nieruchomości o pow. 1,19.26 ha stanowiącą według projektu podziału działkę nr (...) pozostawić we współwłasności M. P. córki W. i B. do 1/4 (jednej czwartej) części oraz B. M. córki M. i W. do 3/4 (trzech czwartych) części,
3. ustalić, że wnioskodawczyni i uczestniczki nie są zobowiązane względem siebie do spłat z tytułu niniejszego podziału,
4. pobrać od M. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie kwotę 250 (dwieście pięćdziesiąt) złotych tytułem części nieuiszczonej opłaty od wniosku,
5. zasądzić od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie na rzecz radcy prawnego M. M. (1) kwotę 738 (siedemset trzydzieści osiem) złotych brutto tytułem pomocy prawnej ustanowionej dla wnioskodawczyni z urzędu,
6. ustalić, że w pozostałej części wnioskodawczyni i uczestniczki ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

SSR Hanna Woźniak

Sygn. akt I Ns 184/16

# UZASADNIENIE

M. K. złożyła wniosek o częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości pow. 1,39.96 ha położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...) w ten sposób, by z powyższej nieruchomości wydzielić działkę gruntu o pow. 0,20.70 ha stanowiącą sad i przyznać ją na własność wnioskodawczyni bez spłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli.

Uczestniczki na powyższą propozycję podziału wyraziły zgodę na rozprawie w dniu 09 września 2016r.

## **Sąd ustalił i zważył, co następuje:**

Wnioskodawczyni i uczestniczki stały się współwłaścicielkami zabudowanej nieruchomości rolnej o pow. 1,39.96 ha położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...), wskutek spadkobrania po mężu i ojcu M. M. (2), a B. M. także wskutek uprzedniego przekazania gospodarstwa rolnego jej i jej nieżyjącemu mężowi. Udział w niniejszej nieruchomości należący do B. M. jest obciążony hipotekami przymusowymi na rzecz KRUS-u z tytułu nieopłacania przez nią składek na ubezpieczenie społeczne rolników. (...) wydał zgodę na bezieżarowe odłączenie do nowej księgi wieczystej działki stanowiącej sad (dowód: odpis księgi wieczystej nr Kw (...) – k.14-19, zezwolenie – k.103).

Wskutek czynności biegłego wydzielono zgodnie z prawem geodezyjnym i kartograficznym działkę nr (...) o pow. 0,20.70 ha stanowiącą sad, zapisaną dotychczas w księdze wieczystej nr Kw (...) (dowód: opinia biegłego – k. 115-130v).

Sąd dał wiarę treści dokumentów w postaci odpisu z księgi wieczystej oraz zezwolenia (...), gdyż dokumenty te zostały wydane przez uprawnione organy w ramach przyznanych im ustawowo kompetencji. Żadna ze stron nie podważała wiarygodności tych dokumentów.

Sąd podzielił wnioski opinii biegłego sprowadzające się do wydzielenia nowej działki geodezyjnej albowiem opinia została sporządzona przez osobę o odpowiednich kwalifikacjach, została poprzedzona wizją w terenie i oparta na dokumentach źródłowych. Również do opinii żadna ze stron nie złożyła zastrzeżeń.

Art.1035 kc stanowi, że jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Z kolei art.1070 kc w kwestii podziału gospodarstwa rolnego należącego do spadku odsyła do przepisów o podziale gospodarstw rolnych przy zniesieniu współwłasności. Przepis art.211 kc stanowi natomiast, że każdy ze współwłaścicieli może żądać, by zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, jednakże art.213§1 kc dopuszcza podział gospodarstwa rolnego między współwłaścicieli jedynie wtedy, jeśli nie jest to sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Na gruncie niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż nieruchomość będąca przedmiotem tego postępowania jedynie z nazwy jest gospodarstwem rolnym. Wprawdzie zgodnie z definicją zawartą w art.55<sup>3</sup> kc w zw. z art.2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego

z dnia 11 kwietnia 2003r. (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 2052 z późn.zm.) już grunty rolne, których powierzchnia przekracza 1 ha, uważa się za gospodarstwo rolne, jednakże należy stwierdzić, że tak małe gospodarstwo (czy też gospodarstwo o pow. ok. 1,3 ha – jak w niniejszej sprawie) nie jest w stanie utrzymać się na rynku. O kłopotach finansowych tego gospodarstwa świadczy fakt nieopłacania składek na ubezpieczenie rolników (hipoteki z tego tytułu) oraz niemożność spłaty przez któregokolwiek współwłaściciela na rzecz pozostałych. W roku 2009 doszło do sprzedaży części gruntów o pow. 1,90.25 ha. Zasadnie można zatem przypuszczać, że żadna ze współwłaścicieli nie jest zainteresowana powiększaniem gospodarstwa w celu doprowadzenia do opłacalności produkcji rolnej, wręcz przeciwnie – zbywają tę nieruchomość w częściach. W tej sytuacji Sąd stanął na stanowisku, że podział tej nieruchomości poprzez wydzielenie sadu nie będzie miał żadnego wpływu ani negatywnego ani pozytywnego

dla funkcjonowania pozostałej części tego gospodarstwa i uznał taki podział za dopuszczalny z punktu widzenia prawidłowej gospodarki rolnej. Podział taki jest akceptowany przez wszystkie współwłaścicielki i prowadzi do przynajmniej częściowego wyjścia ze współwłasności, którą sam ustawodawca kreuje jako stan przejściowy.

Z tych względów na podstawie art.213§1 kc orzeczono jak w pkt.1 i 2 postanowienia.

O kosztach orzeczono w myśl art.520§1 kpc, a o kosztach należnych radcy prawnemu ustanowionemu z urzędu – na podstawie §7 pkt 6 w zw. z §6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 490 z późn.zm.)

SSR Hanna Woźniak