

**Sygn. akt I Ca 211/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 05 sierpnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Joanna Składowska

Sędziowie: SO Elżbieta Zalewska – Statuch

SR (del.) Robert Pabin

Protokolant: sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 05 sierpnia 2015 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku M. S.

z udziałem D. S. (1)

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 22 kwietnia 2015 roku, sygn. akt I Ns 1066/12

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach 1 i 2 nadając im brzmienie:

„1. dokonać podziału majątku wspólnego wnioskodawcy M. S.

i uczestniczki postępowania D. S. (1) obejmującego:

a) nieruchomość położoną w W. i Górnym oznaczoną numerami działek (...) oraz w R. oznaczoną numerem działki 559 i w W., oznaczoną numerem działki (...), o łącznej powierzchni 3,1806 ha, objętą księgą wieczystą numer (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieluniu, o wartości 324 200,00 zł (trzysta dwadzieścia cztery tysiące dwieście złotych 00/100),

b) nieruchomość położoną w W. oznaczoną numerem działki (...) o powierzchni 0,5270 ha, objętą księgą wieczystą numer (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieluniu, o wartości 14 960,00 zł (czternaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych 00/100),

c) ciągnik U. C 360 rok produkcji 1977 o numerze rejestracyjnym (...), numerze podwozia – nadwozia (...) o wartości 13 000,00 zł (trzynaście tysięcy złotych 00/100),

d) ciągnik U. C 330 rok produkcji 1979 o numerze rejestracyjnym (...), numerze identyfikacyjnym VIN (...) o wartości 13 000,00 zł (trzynaście tysięcy złotych 00/100),

- e) przyczepę do ciągnika Autosan rok produkcji 1987 o numerze rejestracyjnym (...), numerze identyfikacyjnym VIN (...) o wartości 3 500,00 zł (trzy tysiące pięćset złotych 00/100),
- f) sadzarkę do ziemniaków o wartości 400,00 zł (czteryście złotych 00/100),
- g) pług 2 skibowy o wartości 450,00 zł (czteryście pięćdziesiąt złotych 00/100),
- h) kultywator o wartości 700,00 zł (siedemset złotych 00/100),
- i) brony ciężkie o wartości 510,00 zł (pięćset dziesięć złotych 00/100),
- j) brony lekkie o wartości 460,00 zł (czteryście sześćdziesiąt złotych 00/100),
- k) kopaczkę elewatorową o wartości 1 800,00 zł (tysiąc osiemset złotych 00/100),
- l) glebogryzarkę o wartości 700,00 zł (siedemset złotych 00/100),
- ł) opryskiwacz o wartości 380,00 zł (trzysta osiemdziesiąt złotych 00/100),
- m) rozsiewacz nawozów K. o wartości 400,00 zł (czteryście złotych 00/100),
- n) obsypnik do ziemniaków 3 rzędowy o wartości 380,00 zł (trzysta osiemdziesiąt złotych 00/100),
- o) deski podłogowe z legarami o wartości 1 540,00 zł (tysiąc pięćset czterdzieści złotych 00/100),
- p) sztachety tłoczone na płot o wartości 4 200,00 zł (cztery tysiące dwieście złotych 00/100),
- r) maszynę do szycia stębnówkę Y. D. o wartości 300,00 zł (trzysta złotych 00/100),
- s) maszynę do szycia overlok 5 nitkowy Y. M. (...) o wartości 300,00 zł (trzysta złotych 00/100),
- t) maszynę do szycia stębnówkę Y. automat o wartości 600,00 zł (sześćset złotych 00/100),
- u) maszynę do szycia stębnówkę Y. o wartości 0,00 zł (zero złotych 00/100),
- w) sprzęt gospodarstwa domowego w postaci lodówki, pralki, zamrażarki, telewizorów, kuchni gazowej z piekarnikiem o łącznej wartości 620,00 zł (sześćset dwadzieścia złotych 00/100),
- z) tarcicę nieobrzynaną w ilości 1,71 m<sup>3</sup> o wartości 1 030,00 zł (tysiąc trzydzieści złotych 00/100)

w ten sposób, iż ruchomości wymienione wyżej w podpunktach o, p, r, s, t, u, w, z oraz działki położone w W. oznaczone numerami 87 i 207 o łącznej powierzchni 0,6800 ha, objęte księgą wieczystą numer (...), czyli składniki o łącznej wartości 229 140,00 zł (dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy sto czterdzieści złotych 00/100),

przyznać na wyłączną własność uczestnicze postępowania D. S. (1),

natomiast pozostałe ruchomości wymienione wyżej w podpunktach c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, ł, m, n oraz

- działki położone w W. i Górnym oznaczone numerami : 81, 82, 83, 170 i 203/1, działkę położoną w R. oznaczoną numerem 559 oraz działkę położoną w W. oznaczoną numerem 104, o łącznej powierzchni 1,5100 ha, objęte księgą wieczystą numer (...),

- działkę położoną w W. oznaczoną numerem 30

o powierzchni 0,5270 ha, objętą księgą wieczystą numer (...),

czyli składniki o łącznej wartości 154 290,00 zł (sto pięćdziesiąt cztery tysiące dwieście dziewięćdziesiąt złotych i 00/100)

przyznać na wyłączną własność wnioskodawcy M. S.;

2. zasądzić od uczestniczki D. S. (1) na rzecz wnioskodawcy M. S. kwotę 37 425,00 (trzydzieści siedem tysięcy czterysta dwadzieścia pięć złotych 00/100) tytułem dopłaty, płatną jednorazowo do rąk wnioskodawcy w terminie do dnia 31 stycznia 2016 roku, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności.”;

II. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

III. ustalić, iż każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym, w granicach dotychczas przez siebie wydatkowanym.

Sygn. akt I Ca 211/15

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2015r. Sąd Rejonowy w Wieluniu, w sprawie z wniosku M. S. z udziałem D. S. (1) o podział majątku wspólnego, dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania obejmującego:

a) nieruchomości położoną w W. i Górnym oznaczoną numerami

działek (...), w R. oznaczoną numerem działki (...) i w W. oznaczoną numerem działki (...) o łącznej powierzchni 3,1806 ha, objętą księgą wieczystą numer (...) o wartości 324 200,00 złotych,

b) nieruchomości położoną w W. oznaczoną numerem działki (...)

o powierzchni 0,5270 ha, objętą księgą wieczystą numer (...) o

wartości 14 960,00 złotych,

c) ciągnik U.(...)rok produkcji 1977 o numerze rejestracyjnym (...),

numerze podwozia – nadwozia (...) o wartości 13 000,00 złotych,

d) ciągnik U.(...)rok produkcji 1979 o numerze rejestracyjnym (...),

numerze identyfikacyjnym VIN (...) o wartości 13 000,00 złotych,

e) przyczepę do ciągnika (...)rok produkcji 1987 o numerze rejestracyjnym

S. (...), numerze identyfikacyjnym VIN (...) o wartości 3 500,00 złotych,

f) sadzarkę do ziemniaków o wartości 400,00 złotych,

g) pług dwuskibowy o wartości 450,00 złotych,

h) kultywator o wartości 700,00 złotych,

i) brony ciężkie o wartości 510,00 złotych,

j) brony lekkie o wartości 460,00 złotych,

- k) kopaczkę elewatorową o wartości 1 800,00 złotych,
- l) glebogryzarkę o wartości 700,00 złotych,
- ł) opryskiwacz o wartości 380,00 złotych,
- m) rozsiewacz nawozów K. o wartości 400,00 złotych,
- n) obsypnik do ziemniaków 3 rzędowy o wartości 380,00 złotych,
- o) deski podłogowe z legarami o wartości 1 540,00 złotych,
- p) sztachety tłoczone na płot o wartości 4 200,00 złotych,
- r) maszynę do szycia stębnówkę Y. D. o wartości 300,00 złotych,
- s) maszynę do szycia overlok 5 nitkowy Y. M. (...) o wartości 300,00 złotych,
- t) maszynę do szycia stębnówkę Y. automat o wartości 600,00 złotych,
- u) maszynę do szycia stębnówkę Y. o wartości 0,00 złotych,
- w) sprzęt gospodarstwa domowego w postaci lodówki, pralki, zamrażarki, telewizorów, kuchni gazowej z piekarnikiem o łącznej wartości 620,00 złotych,
- z) tarcicę nieobrzynaną w ilości 1,71 m<sup>3</sup> o wartości 1 030,00 złotych

w ten sposób, iż wymienione wyżej składniki majątku wspólnego o łącznej wartości 381 430,00 złotych przyznał na własność D. S. (1).

Jednocześnie Sąd pierwszej instancji zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 190 715 złotych tytułem spłaty, płatną w trzech ratach:

- pierwsza rata w kwocie 63 000,00 złotych w terminie do dnia 30 czerwca 2016r.,
- druga rata w kwocie 63 000,00 złotych w terminie do dnia 30 czerwca 2017r.,
- trzecia rata w kwocie 64 715,00 złotych w terminie do dnia 31 grudnia 2018r.

z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat.

Ponadto Sąd Rejonowy cofnął wnioskodawcy zwolnienie od kosztów sądowych w niniejszej sprawie i nakazał pobrać od M. S. i D. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wieluniu kwoty po 1 987,29 złotych tytułem wydatków oraz wzajemnie zniósł koszty postępowania między zainteresowanymi.

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

Związek małżeński M.i D. S. (1) zawarty w dniu 9 lutego 1991r. rozwiązany został przez rozwód w dniu 5 maja 2012r.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 25 lutego 1995r., zawartej w związku

z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej przez I. i S. małżonków S., wnioskodawca i uczestniczka otrzymali gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni 3,7676 ha z zabudowaniami w postaci murowanego trzyizbowego domu

mieszkalnego z lat 1950-tych, murowanej stodoły i chlewu oraz maszynami rolniczymi, ciągnikiem U. C 330, (...) i przyczepą S.. M. i D. S. (1) w 2002r. rozpoczęli rozbudowę domu mieszkalnego. W lipcu 1995r. kupili nieruchomość rolną położoną w W. i Górnym o powierzchni 0,56 ha.

M. S. wyprowadził się ze wspólnego domu w W. w październiku 2011r. Aktualnie mieszka z matką I. N. w lokalu po zmarłym mężu matki, który nie stanowi jej własności. I. N. ma ponadto służebność mieszkania w domu, który darowała córce. D. S. (1) zamieszkuje w siedlisku wraz z dorosłymi pracującymi zawodowo synami.

M. S. zatrudniony jest jako kierowca i zarabia od 3 500,00 do 4 500,00 złotych miesięcznie. D. S. (1) pracuje w markecie K. na stanowisku kierownika artykułów świeżych z wynagrodzeniem 3 100,00 złotych brutto miesięcznie. Zainteresowani nie uprawiają należącego do nich gospodarstwa rolnego.

Jak zauważył Sąd pierwszej instancji, przez cały czas trwania postępowania byli małżonkowie pozostawali w sporze co do sposobu podziału majątku wspólnego. Zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka domagali się przyznania na własność zabudowanej działki siedliskowej, przy czym wnioskodawca żądał ponadto przyznania na jego rzecz własności działki numer (...), a ponadto desek podłogowych z legarami, sztachet na płot i tarcicy oraz sprzętu gospodarstwa domowego. Ani wnioskodawca, ani uczestniczka nie chcieli zaś przyznania na ich rzecz należącej do gospodarstwa ziemi ornej. Zabudowane domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, stodołą i oborą siedlisko stanowi wraz działkami rolnymi i maszynami służącymi do produkcji rolnej całość gospodarczą. W ocenie Sądu Rejonowego, podział gospodarstwa na siedlisko i ziemię orną w sytuacji braku zgody między współwłaścicielami, z których każdy chce działkę zabudowaną domem i nie chce ziemi ornej, jest sprzeczny z interesem społeczno – gospodarczym i nie znajduje uzasadnienia w przepisach dotyczących zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Przepisy art. 214 § 3 i 4 kc przewidują możliwość sprzedaży gospodarstwa rolnego przez sąd, jednak warunkiem jest albo wniosek wszystkich współwłaścicieli, albo niewyrażenie zgody przez żadnego na przyznanie mu gospodarstwa. Okoliczności takie nie zachodzą w niniejszej sprawie, ponieważ wnioskodawca chciał zarządzenia sprzedaży siedliska, ale nie całego gospodarstwa, na co nie wyrażała zgody uczestniczka.

Mając na uwadze, iż M. S. wyprowadził się ze wspólnego domu i działka siedliskowa pozostaje w posiadaniu uczestniczki, zamieszkującej tam razem z dorosłymi synami, Sąd pierwszej instancji uznał za zasadne przyznanie gospodarstwa uczestniczce, która wykonując pracę zawodową na miejscu albo poprowadzi je sama lub przy pomocy synów, albo nie mając możliwości dokonania spłaty na rzecz uczestnika dokona jego sprzedaży. Ponadto Sąd Rejonowy zauważył, że D. S. (1) w trakcie postępowania wykazała się aktywnością w dążeniu do racjonalnego podziału majątku wspólnego, podejmowała próby sprzedaży zabudowanej działki z wolnej ręki, szukając nabywców. Wnioskodawca wprawdzie deklarował chęć sprzedaży nieruchomości z wolnej ręki, faktycznie jednak nie podejmował działań zmierzających do realizacji sprzedaży nie przyjmując kolejnych ofert i nie godząc się na propozycje sposobu sprzedaży składników majątku wspólnego przedstawione w trakcie mediacji. Ponadto, domagając się przyznania działki siedliskowej proponował dopłatę na rzecz uczestniczki w odległym terminie, jednocześnie żądając szybkiego wyprowadzenia się uczestniczki z zajmowanego przez nią domu. Sąd pierwszej instancji zwrócił także uwagę na charakter pracy zawodowej wnioskodawcy jako kierowcy przebywającego bardzo często poza miejscem zamieszkania, co faktycznie utrudnia zarówno prowadzenie gospodarstwa, jak i podejmowanie działań zmierzających do znalezienia nabywcy w razie ewentualnej sprzedaży nieruchomości. Dlatego też Sąd Rejonowy przyznał D. S. (1) własność gospodarstwa rolnego wraz ze wszystkimi maszynami i ciągnikami służącymi do jego prowadzenia, jak również z pozostałymi ruchomościami w postaci desek na podłogę, sztachet na płot i tarcicy nabytych w związku z modernizacją budynku mieszkalnego oraz sprzętem gospodarstwa domowego stanowiącym wyposażenie mieszkania. Za uzasadnione Sąd uznał także przyznanie uczestniczce maszyn do szycia, z których korzysta.

Wartość podlegającego podziałowi majątku wspólnego Sąd pierwszej instancji ustalił na kwotę 381 430,00 złotych, a wartość udziału każdego z byłych małżonków na kwotę

190 715,00 złotych. Spłatę na rzecz wnioskodawcy Sąd rozłożył na trzy raty płatne do końca grudnia 2018r., uwzględniając zarówno sytuację uczestniczki, która nie jest w stanie spłacić wnioskodawcy jednorazowo i musi w

celu uzyskania środków na spłatę podejmować stosowne, wymagające czasu działania, jak i interes wnioskodawcy, dla którego spłata powinna mieć realną wartość i zapewnić możliwość nabycia w niedalekiej przyszłości mieszkania, którego aktualnie wnioskodawca, zamieszkujący wspólnie z matką, nie posiada.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżając orzeczenie w całości i podnosząc następujące zarzuty:

1) naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 214 § 1 i 2 kc, poprzez jego błędne zastosowanie w przedmiotowej sprawie i przyznanie wchodzącego w skład majątku wspólnego stron gospodarstwa rolnego uczestniczce postępowania D. S. (1), przy braku przesłanek wynikających z tychże przepisów dla takiego rozstrzygnięcia,

2) naruszenie art. 233 § 1 kpc, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a to skutek braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i powzięcia błędnych ustaleń faktycznych poprzez:

a) przyjęcie, że podział gospodarstwa na siedlisko i ziemię orną w sytuacji braku zgody między współwłaścicielami, z których każdy chce przyznania na jego rzecz działki zabudowanej domem i nie chce ziemi ornej, jest sprzeczny z interesem społeczno - gospodarczym i nie znajduje uzasadnienia w przepisach dotyczących zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, w sytuacji gdy podział w naturze gospodarstwa, obejmującego siedlisko, nieruchomości rolne, maszyny i urządzenia jest możliwy i nie byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej,

b) przyjęcie ustalenia, że uczestniczka postępowania D. S. (1) daje najlepszą gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego, gdyż wykonuje ona pracę zawodową na miejscu albo poprowadzi sama lub przy pomocy synów gospodarstwo rolne, albo nie mając możliwości dokonania spłaty na rzecz uczestnika sprzeda je, w sytuacji gdy uczestniczka nigdy nie deklarowała pracy na roli, a ponadto rozłożenie spłaty na trzy raty płatne do końca grudnia 2018 roku, w sytuacji gdy powyższe jest krzywdzące dla wnioskodawcy, gdyż pozbawia go możliwości nabycia do tego czasu mieszkania, którego w chwili obecnej nie posiada,

c) błędne ustalenie wartości majątku wspólnego, w sytuacji gdy rzeczywista wartość majątku wspólnego wynosi 383 430,00 złotych.

W oparciu o wskazane zarzuty, skarżący wnosił o:

1) zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

a) dokonanie podziału majątku wspólnego wnioskodawcy M. S. i uczestniczki postępowania D. S. (1) w ten sposób, że składniki majątku wspólnego o łącznej wartości 227 940,00 złotych w postaci:

- nieruchomości położonej w W. oznaczonej numerami (...) o łącznej powierzchni 0,6800 ha, objętej księgą wieczystą numer (...) o wartości 220 550,00 złotych,

- desek podłogowych z legarami o wartości 1 540,00 złotych,

- sztachet tłoczonych na płot o wartości 4 200,00 złotych,

- sprzętu gospodarstwa domowego w postaci lodówki, pralki, zamrażarki, kuchni gazowej z piekarnikiem o łącznej wartości 620,00 złotych,

- tarcicy nieobrzynanej w ilości 1,71 m<sup>3</sup> o wartości 1 030,00 złotych

przyznać na własność M. S. wraz ze spłatą na rzecz D. S. (1) w kwocie

72 450,00 złotych, płatną w terminie jednego roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, a pozostałe składniki majątku o łącznej wartości 155 490,00 złotych w postaci:

- nieruchomości położonej w W. i Górnym oznaczonej numerami działek (...), w R. oznaczonej numerami działki (...) i w W. oznaczoną numerem działki (...) o łącznej powierzchni 1,5100 ha o łącznej wartości 103 650 złotych,

- nieruchomości położonej w W. oznaczoną numerem działki (...) o powierzchni 0,5270 ha, objętej księgą wieczystą numer (...) o wartości 14 960,00 złotych,

- ciągnika U.(...)rok produkcji 1977 o numerze rejestracyjnym (...), numerze podwozia - nadwozia (...)o wartości 13 000,00 złotych,

- ciągnika U.(...)rok produkcji 1979 o numerze rejestracyjnym (...), numerze identyfikacyjnym VIN (...)o wartości 13 000,00 złotych,

- przyczepy do ciągnika (...) rok produkcji 1987 o numerze rejestracyjnym (...), numerze identyfikacyjnym VIN (...)o wartości 3 500,00 złotych,

- sadzarki do ziemniaków o wartości 400,00 złotych,

- pługa 2 skibowego o wartości 450,00 złotych,

- kultywatora o wartości 700,00 złotych,

- bron ciężkich o wartości 510,00 złotych,

- bron lekkich o wartości 460,00 złotych,

- kopaczki elewatorowej o wartości 1.800,00 złotych,

- glebogryzarki o wartości 700,00 złotych,

- opryskiwacza o wartości 380,00 złotych,

- rozsiewacza nawozów K. o wartości 400,00 złotych,

- obsypnika do ziemniaków 3 rzędowy o wartości 380,00 złotych,

- maszyny do szycia stębnówka (...) 5550 o wartości 300,00 złotych,

- maszyny do szycia overlok 5 nitkowy Y. M. (...) o wartości 300,00 złotych,

- maszyny do szycia stębnówka Y. automat o wartości 600,00 złotych,

- maszyny do szycia stębnówka Y. o wartości 0,00 złotych

przyznać na własność uczestniczki postępowania D. S. (1);

ewentualnie

b) dokonanie podziału majątku wspólnego w ten sposób, ażeby składniki majątku wspólnego o łącznej wartości 229 140,00 złotych w postaci:

- nieruchomości położonej w W. oznaczonej numerami 87 i 207 o łącznej powierzchni 0,6800 ha, objętej księgą wieczystą numer (...) o wartości 220 550,00 złotych,

- desek podłogowych z legarami o wartości 1 540,00 złotych,
- sztachet łoczonych na płot o wartości 4 200,00 złotych,
- sprzętu gospodarstwa domowego w postaci lodówki, pralki, zamrażalki, kuchni gazowej z piekarnikiem o łącznej wartości 620,00 złotych,
- tarcicy nieobrzynanej w ilości 1,71 m<sup>3</sup> o wartości 1 030,00 złotych,
- maszyny do szycia stębnówka (...) 5550 o wartości 300,00 złotych,
- maszyny do szycia owerlok 5 nitkowy Y. M. (...) o wartości 300,00 złotych
- maszyny do szycia stębnówka Y. automat o wartości 600,00 złotych,
- maszyny do szycia stębnówka Y. o wartości 0,00 złotych

przyznać na własność D. S. (1) wraz ze spłatą na rzecz wnioskodawcy w kwocie

74 850,00 złotych, płatną w terminie jednego roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia,

a pozostałe składniki majątku o łącznej wartości 154 290,00 złotych w postaci:

- nieruchomości położonej w W. i Górnym oznaczoną numerami działek (...), w R. oznaczoną numerami działki (...) i w W. oznaczoną numerem działki (...) o łącznej powierzchni 1,5100 ha o łącznej wartości 103 650 złotych,
- nieruchomości położonej w W. oznaczoną numerem działki (...) o powierzchni 0,5270 ha, objętej księgą wieczysta numer (...) o wartości 14 960,00 złotych,
- ciągnika U.(...)rok produkcji 1977 o numerze rejestracyjnym (...), numerze podwozia - nadwozia (...)o wartości 13 000,00 złotych,
- ciągnika U.(...)rok produkcji 1979 o numerze rejestracyjnym (...), numerze identyfikacyjnym VIN (...)o wartości 13 000,00 złotych,
- przyczepy do ciągnika Autosan rok produkcji 1987 o numerze rejestracyjnym (...), numerze identyfikacyjnym VIN (...) o wartości 3 500,00 złotych,
- sadzarki do ziemniaków o wartości 400,00 złotych,
- pługa 2 skibowego o wartości 450,00 złotych,
- kultywatora o wartości 700,00 złotych,
- bron ciężkich o wartości 510,00 złotych,
- bron lekkich o wartości 460,00 złotych,
- kopaczki elewatorowej o wartości 1.800,00 złotych,
- glebogryzarki o wartości 700,00 złotych,
- opryskiwacza o wartości 380,00 złotych,
- rozsiewacza nawozów K. o wartości 400,00 złotych,



- obsypnika do ziemniaków 3 rzędowy o wartości 380,00 złotych

przyznać na rzecz wnioskodawcy M. S.;

2) ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji;

3) zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 5 sierpnia 2015r. skarżący sprostował zawarty we wnioskach apelacji błąd matematyczny, wskazując, że dopłata w zaproponowanych wariantach podziału winna wynosić:

- wariant wskazany w pkt 1. a – 36 225 złotych,

- wariant wskazany w pkt 1. b – 37 425 złotych.

Jednocześnie wyraźnie wskazał, że wariant z pkt 1. a jest zdecydowanie przez niego preferowanym.

Uczestniczka postępowania wyraziła zgodę na podział składników majątku zgodnie z żądaniem z pkt 1. b środka zaskarżenia i zmianę orzeczenia w tym kierunku, a w razie nieuwzględnienia wniosku w tym zakresie, domagała się oddalenia apelacji.

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

Podział fizyczny rzeczy jest podstawowym i preferowanym sposobem zniesienia współwłasności. Z punktu widzenia indywidualnych interesów współwłaścicieli bowiem jest najbardziej sprawiedliwy, gdyż każdy z nich ma możliwość otrzymania części rzeczy wspólnej w naturze. Zasada ta ma również zastosowanie do podziału majątku wspólnego (art. 46 kro, 1035 kc).

Ponadto, zgodnie z art. 622 § 1 kpc, sąd powinien nakłaniać współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując jednocześnie zainteresowanym sposoby mogące do tego doprowadzić. Przy czym podjęcie przez sąd próby nakłonienia współwłaścicieli do uzgodnienia sposobu podziału uważa się za wskazane w każdym stadium postępowania, jeżeli tylko zebrany materiał umożliwia przedstawienie konkretnych propozycji.

W wypadku złożenia przez wszystkich współwłaścicieli zgodnego wniosku i spełnienia przesłanek wskazanych w art. 622 § 2 kpc, sąd winien zatem wydać postanowienie odpowiadające treści tego wniosku.

Również przepisy normujące sposób zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, jako podstawowy sposób wyjścia z niepodzielności, ustanawiają podział fizyczny rzeczy, różnicując jedynie przesłanki, które przemawiają przeciwko takiemu sposobowi zniesienia współwłasności (art. 211 i 213 kc). Dopiero więc jeśli podział między współwłaścicieli byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd winien od niego odstąpić.

Dla Sądu Rejonowego w sprawie niniejszej przeszkodą do dokonania fizycznego podziału gospodarstwa rolnego należącego do zainteresowanych była okoliczność, że żadne z byłych małżonków nie wyrażało zgody na przyznanie mu ziemi ornej. Przeszkoda ta odpadła w toku postępowania odwoławczego. Tego rodzaju podział niweluje ponadto zagrożenia związane z obciążeniem jednego z byłych małżonków obowiązkiem realizacji wysokiej spłaty pieniężnej, co z jednej strony wymusza generowanie zadłużenia i związanych z nim kosztów (przy braku oszczędności i wysokich dochodów istnieje konieczność korzystania np. z kredytu bankowego), z drugiej zaś daje możliwość dysponowania częścią majątku i wykorzystania go lub korzystnego spieniężenia przez każdego z zainteresowanych.

W związku z powyższym zasadnym było rozważenie zaproponowanych wariantów podziału przez pryzmat podnoszonych przez wnioskodawcę i uczestniczkę postępowania argumentów w odniesieniu do działki siedliskowej wraz z działką do niej przylegającą, jako stanowiących zorganizowaną całość.

W ocenie Sądu Okręgowego, podzielić w tym zakresie należy argumentację Sądu pierwszej instancji, że okoliczności niniejszej sprawy przemawiają za wyborem D. S. (1). Od kilku lat działka siedliskowa i posadowiony na niej budynek mieszkalny stanowią wyłącznie centrum życiowe uczestniczki postępowania, która również pracuje w pobliżu. Wnioskodawca mieszka w innym miejscu, a jego praca w charakterze kierowcy zawodowego wiąże się z częstymi wielodniowymi pobytami poza domem. Jak wyjaśnił M. S., wraca on od do miejsca zamieszkania jedynie na czas weekendów. Nie mogą mieć w tej sytuacji decydującego znaczenia względy sentymentalne, w szczególności, że, jak wskazał wnioskodawca w toku rozprawy apelacyjnej, dotyczą one w zasadzie jego matki, która chciałaby spędzić na nieruchomości kiedyś do niej należącej ostatnie lata życia. Przekazując gospodarstwo rolne, rodzice M. S. nie zażądali obciążenia nieruchomości służebnością mieszkania, zabezpieczając swoje potrzeby w tym zakresie poprzez stosowną służebność ustanowioną w odniesieniu do nieruchomości przekazanych córce. Zarówno wnioskodawca, jak i jego matka faktycznie zamieszkują w innym miejscu i nie wykazali realnych zagrożeń, iż mogą zostać tej możliwości pozbawieni w bliskiej przyszłości.

Należy natomiast podzielić zarzut skarżącego, iż w zaskarżonym postanowieniu została błędnie oznaczona wartość majątku wspólnego. Była ona efektem powielenia omyłki rachunkowej zawartej w opinii sporządzonej przez biegłą w zakresie rolnictwa i szacowania nieruchomości B. M., która określiła łączną rynkową wartość ruchomości na kwotę 42 270 złotych zamiast 44 270 złotych. Wartość podlegającego podziałowi majątku wspólnego winna zatem wynosić 383 430,00 złotych, a nie jak wskazano w postanowieniu Sądu pierwszej instancji 381 430,00 złotych.

Z powyższych przyczyn, na podstawie art. 386 §1 w zw. z art. 13 §2 kpc, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone orzeczenie pkt 1 i 2 w ten sposób, że dokonał podziału majątku wspólnego M. S. i D. S. (1) obejmującego:

- a. nieruchomość położoną w W.i Górnym oznaczoną numerami działek: (...)oraz w R. oznaczoną numerami działki (...)i w W. oznaczoną numerem działki (...)o łącznej powierzchni 3,1806 ha o łącznej wartości 324 200 złotych,
- b. nieruchomość położoną w W. oznaczoną numerem działki (...) o powierzchni 0,5270 ha objętą księgą wieczysta numer (...) o wartości 14 960,00 złotych,
- c. ciągnik U.(...)rok produkcji 1977 o numerze rejestracyjnym (...), numerze podwozia - nadwozia (...)o wartości 13 000,00 złotych,
- d. ciągnik U.(...)rok produkcji 1979 o numerze rejestracyjnym (...), numerze identyfikacyjnym VIN (...)o wartości 13 000,00 złotych,
- e. przyczepę do ciągnika Autosan rok produkcji 1987 o numerze rejestracyjnym (...), numerze identyfikacyjnym VIN (...) o wartości 3 500,00 złotych,
- f. sadzarkę do ziemniaków o wartości 400,00 złotych,
- g. pług 2 skibowego o wartości 450,00 złotych,
- h. kultywator o wartości 700,00 złotych,
- i. brony ciężkie o wartości 510,00 złotych,
- j. brony lekkie o wartości 460,00 złotych,
- k. kopaczkę elewatorową o wartości 1 800,00 złotych,

- l. glebogryzarkę o wartości 700,00 złotych,
- ł. opryskiwacz o wartości 380,00 złotych,
- m. rozsiewacz nawozów K. o wartości 400,00 złotych,
- n. obsypnik do ziemniaków 3 rzędowy o wartości 380,00 złotych,
- o. deski podłogowe z legarami o wartości 1 540,00 złotych,
- p. sztachety tłoczone na płot o wartości 4 200,00 złotych,
- r. maszynę do szycia stębnówka (...) 5550 o wartości 300,00 złotych,
- s. maszynę do szycia owerlok 5 nitkowy Y. M. (...) o wartości 300,00 złotych
- t. maszynę do szycia stębnówka Y. automat o wartości 600,00 złotych,
- u. maszynę do szycia stębnówka Y. o wartości 0,00 złotych,
- w. sprzęt gospodarstwa domowego w postaci lodówki, pralki, zamrażalki, kuchni gazowej z piekarnikiem o łącznej wartości 620,00 złotych,
- z. tarcicy nieobrzynanej w ilości 1,71 m<sup>3</sup> o wartości 1 030,00 złotych

w ten sposób, że ruchomości opisane w podpunktach o, p, r, s, t, u, w, z oraz działki położone w W. oznaczone numerami 87 i 207 o łącznej powierzchni 0,68 ha, czyli składniki o łącznej wartości 229 140 złotych przyznał na wyłączną własność uczestniczące postępowania, natomiast pozostałe ruchomości opisane w podpunktach c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m i n oraz działki położone w W. i Górnym oznaczone numerami (...) działkę położoną w R. oznaczoną numerem (...) i działkę położoną w W. oznaczoną numerem (...) o łącznej powierzchni 2,5006 oraz działkę położoną w W. oznaczoną numerem (...) o powierzchni 0,5270 ha, czyli składniki o łącznej wartości 154 290 złotych przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy;

zasądzając od D. S. (1) na rzecz M. S. kwotę 37 425 złotych tytułem dopłaty, płatną jednorazowo w terminie do 31 stycznia 2016r., z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności. Taki termin spłaty zabezpieczy ewentualne potrzeby mieszkaniowe wnioskodawcy, np. stanowiąc wymagany wkład własny przy korzystaniu z kredytu budowlanego lub mieszkaniowego.

W pozostałym zaś zakresie, tj. odnośnie żądania zmiany orzeczenia w sposób wskazany w pkt 1. a wniosków skarżącego, apelacja podlegała - na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 kpc - oddaleniu.

Na zasadzie art. 520 § 1 kpc ustalono, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.