

POSTANOWIENIE

Dnia 21 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Sztomber (spr.)
Sędziowie:	SSO Barbara Puchalska SSO Urszula Wynimko
Protokolant:	st. sekr. sąd. Monika Gąsowska

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku E. K. (1)

z udziałem H. S. (1) i M. K.

o zniesienie współwłasności nieruchomości i ruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim

z dnia 7 sierpnia 2015 r. sygn. akt I Ns 252/14

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie VI w zakresie wysokości odsetek w ten sposób, że ustalić je jako odsetki ustawowe za opóźnienie;

II. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

III. stwierdzić, iż zainteresowani ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania odwoławczego związane ze swym udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca E. K. (1) wniósł o zniesienie współwłasności z udziałem w wysokości po 1/2 części wraz z uczestniczką postępowania H. S. (1), przedmiotem, której są: prawo własności zabudowanej budynkiem mieszkalnym, czterema budynkami gospodarczymi i stodołą nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,3200 ha, położonej w obrębie 37 P., gmina B., ciągnik rolniczy marki W. (...) o numerze rejestracyjnym (...), o numerze identyfikacyjnym VIN (...), kopaczka ziemniaczana, rok produkcji 1980, opryskiwacz 300 – litrowy, rok

produkcji 1985, pług dwuskibowy, rok produkcji 1979, kultywator, rok produkcji 1979, siewnik konny, piła spalinowa marki (...), wóz konny, rok produkcji 1980, przyczepka jednoosiowa, rok produkcji 1985, brony, silnik elektryczny, obsypnik do ziemniaków, piła spalinowa marki (...), młyn do mielenia zboża na osypkę, krajzega, dwie plandeki, waga drewniana duża, osiem karnistrów na paliwo, dwie beczki paliwowe, sadzarka do ziemniaków, rozrzutnik jednoosiowy - poprzez przyznanie przedmiotu współwłasności na jego wyłączną własność z równoczesną spłatą na rzecz uczestniczki postępowania H. S. (1). Wnioskodawca wnosił ponadto o rozliczenie nakładów poczynionych przez niego na przedmiot współwłasności w postaci malowania elewacji drewnianej domu mieszkalnego, malowania dachu, ocieplenia części fundamentu domu, kosztów naprawy ciągnika, naprawy ogrodzenia oraz odbudowania, otynkowania i pomalowania komina. W trakcie postępowania wnioskodawca sprecyzował stanowisko w zakresie zniesienia współwłasności ruchomości, wnosząc o przyznanie mu prawa własności ciągnika rolniczego, kopaczki do ziemniaków, pługu dwuskibowego, kultywatora, piły spalinowej (...), wozu konnego, przyczepy jednoosiowej, brony, silnika elektrycznego, obsypnika do ziemniaków, piły spalinowej (...), krajzegi, sadzarki do ziemniaków, młyna do mielenia zboża, jednej plandeki siewnika konnego, czterech kanistrów i jednej beczki paliwowej.

Uczestniczka postępowania H. S. (1) co do zasady przychyliła się do wniosku, wnosząc jednak o dokonanie fizycznego podziału nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności. Odnosząc się do nakładów przedstawionych przez wnioskodawcę zaprzeczyła, iż zostały one sfinansowane przez E. K. (1) i stwierdziła, że związane z tym wydatki poniosła uczestniczka postępowania M. K.. Ostatecznie wniosła o przyznanie na jej rzecz prawa własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) oraz ruchomości w postaci kopaczki do ziemniaków, rozrzutnika, opryskiwacza, wozu konnego albo przyczepki jednoosiowej, jednej plandeki, wagi drewnianej, czterech kanistrów i jednej beczki paliwowej.

Uczestniczka postępowania M. K. przychyliła się do stanowiska wnioskodawcy.

Postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2015 r., sprostowanym postanowieniem z dnia 11 września 2015 r., Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim ustalił, że przedmiotem współwłasności wnioskodawcy E. K. (1) z udziałem w wysokości 1/2 części i uczestniczki postępowania H. S. (1) z udziałem w wysokości 1/2 części jest:

- 1. prawo własności zabudowanej budynkiem mieszkalnym, czterema budynkami gospodarczymi i stodołą nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,3200 ha, położonej w obrębie 37 P., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...) o wartości 43.617 złotych,**
- 2. ciągnik rolniczy marki W. (...) o numerze rejestracyjnym (...), o numerze identyfikacyjnym VIN (...) o wartości 5.500 złotych,**
- 3. kopaczka ziemniaczana, rok produkcji 1980, o wartości 1.500 złotych,**
- 4. opryskiwacz 300 – litrowy, rok produkcji 1985, o wartości 300 złotych,**
- 5. pług dwuskibowy, rok produkcji 1979, o wartości 300 złotych,**
- 6. kultywator, rok produkcji 1979, o wartości 300 złotych,**
- 7. siewnik konny o wartości 50 złotych,**
- 8. piła spalinowa marki (...) o wartości 250 złotych,**
- 9. wóz konny, rok produkcji 1980, o wartości 250 złotych,**
- 10. przyczepka jednoosiowa, rok produkcji 1985, o wartości 350 złotych,**

11. *brony o wartości 300 złotych,*
 12. *silnik elektryczny o wartości 200 złotych,*
 13. *obsypnik do ziemniaków o wartości 150 złotych,*
 14. *piła spalinowa marki (...) o wartości 50 złotych,*
 15. *młyn do mielenia zboża na osypkę o wartości 50 złotych,*
 16. *krajzega o wartości 100 złotych,*
 17. *dwie plandeki o wartości 100 złotych,*
 18. *waga drewniana duża o wartości 100 złotych.*
 19. *osiem karnistrów na paliwo o wartości 200 złotych,*
 20. *dwie beczki paliwowe o wartości 200 złotych,*
 21. *sadzarka do ziemniaków o wartości 100 złotych,*
 22. *rozzutnik jednoosiowy, rok produkcji 1982, o wartości 1.000 złotych,*
- wszystko o łącznej wartości 54.976 złotych (pkt I).*

Dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości szczegółowo opisanej w punkcie I podpunkcie 1 postanowienia w ten sposób, że dokonał jej fizycznego podziału na dwie działki zgodnie ze stanowiącym integralną część orzeczenia projektem podziału sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji T. J. (karta 509 akt) i przyznał na wyłączną własność:

- 1) *wnioskodawcy E. K. (1) prawo własności zabudowanej budynkiem mieszkalnym i czterema budynkami gospodarczymi nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1565 ha, położonej w obrębie 37 P., gmina B., o wartości 41.933 złote,*
- 2) *uczestniczce postępowania H. S. (1) prawo własności zabudowanej stodołą nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1566 ha, położonej w obrębie 37 P., gmina B., o wartości 14.525 złotych (pkt II).*

Dokonał zniesienia współwłasności ruchomości szczegółowo opisanych w punkcie I podpunktach od 2 do 22 postanowienia w ten sposób, iż przyznał na wyłączną własność:

- 1) *wnioskodawcy E. K. (1) prawo własności ruchomości szczegółowo opisanych w punkcie I podpunktach 2, 5 – 16, 21 niniejszego postanowienia i jedną plandekę opisaną szczegółowo w podpunkcie 17, cztery karnistry na paliwo opisane szczegółowo w podpunkcie 19 oraz jedną beczkę na paliwo opisaną szczegółowo w podpunkcie 20 punkcie I niniejszego postanowienia,*
- 2) *uczestniczki postępowania H. S. (1) prawo własności ruchomości szczegółowo opisanych w punkcie I podpunkcie 3, 4, 18 i 22 niniejszego postanowienia oraz jedną plandekę opisaną szczegółowo w podpunkcie 17, cztery karnistry na paliwo opisane szczegółowo w podpunkcie 19 oraz jedną beczkę na paliwo opisaną szczegółowo w podpunkcie 20 punkcie I niniejszego postanowienia (pkt III).*

Ustalił, iż wnioskodawca E. K. (1) poniósł wydatki na nieruchomość szczegółowo opisaną w pkt I podpunkcie I oraz ruchomość szczegółowo opisaną w podpunkcie 2 punkcie I postanowienia w

kwocie 866 złotych (pkt IV) i oddalił wnioski wnioskodawcy E. K. (1) i uczestniczki postępowania H. S. (1) w pozostałym zakresie (pkt V). Zasądził od wnioskodawcy E. K. (1) na rzecz uczestniczki postępowania H. S. (1) tytułem spłaty kwotę 15.796 złotych płatną jednorazową w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się postanowienia w sprawie z ustawowymi odsetkami w wysokości 8% w stosunku rocznym, na wypadek uchybienia w terminie płatności (pkt VI). Nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa od uczestniczki postępowania H. S. (1) kwotę 31,91 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie (pkt VII). Zasądził od uczestniczki postępowania H. S. (1) na rzecz wnioskodawcy E. K. (1) kwotę 205,76 złotych tytułem zwrotu części kosztów postępowania (pkt VIII) i stwierdził, że pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie zainteresowani ponoszą we własnym zakresie (pkt IX).

Jak wynikało z ustaleń Sądu I instancji, małżonkowie A. i M. K. pozostawali właścicielami gospodarstwa rolnego położonego we wsi P. i T., w tym działki siedliskowej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,3200 ha położonej we wsi P.. Własności przedmiotowej nieruchomości małżonkowie nabyli na podstawie aktu własności ziemi z dnia 9 września 1972 r. Nr (...). Na podstawie umowy darowizny z dnia 15 listopada 1997 r. zawartej w formie aktu notarialnego przed notariuszem M. W. prowadzącym Kancelarię Notarialną w B. Rep. (...) darowali uczestniczce postępowania H. S. (1) nieruchomości rolne o łącznej powierzchni 4,04 ha, zaś wnioskodawcy E. K. (1) o łącznej powierzchni 7,76 ha. Działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) darowali E. K. (1) i H. S. (1) na współwłasność z udziałami w wysokości po 1/2 części, którzy na swoich udziałach ustanowili na rzecz rodziców A. i M. K. dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie zamieszkiwania w całym domu mieszkalnym i prawie korzystania ze wszystkich budynków gospodarczych z obowiązkiem dostarczania rocznie: 300 kilogramów ziemniaków, 50 kilogramów mąki, 50 kilogramów żywca wieprzowego, 3 ton węgla i dziennie 1 litra mleka. W umowie darowizny wskazano, iż zainteresowani nabyli nieruchomości do majątków osobistych celem prowadzenia gospodarstwa rolnego. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (...).

Opisana działka zabudowana jest domem mieszkalnym, czterema budynkami gospodarczymi i stodołą. W budynku mieszkalnym znajduje się jedno przyłącze energetyczne i wodne. Biegły z zakresu budownictwa w trakcie oględzin w dniu 2 lipca 2014 r. stwierdził, iż brak jest możliwości wydzielenia w budynku mieszkalnym dwóch odrębnych lokali. Dojazd do nieruchomości znajduje się od strony drogi wiejskiej oraz od strony drogi zagumiennej, za którą w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się należąca do H. S. (1) nieruchomość rolna o numerze geodezyjnym (...). Na nieruchomości zamieszkiwali M. i A. K., który zmarł w 2000 r. i od tego czasu zamieszkuje tam uczestniczka postępowania M. K..

Sąd Rejonowy wskazał, że poza sporem pozostawała okoliczność, iż uczestniczka postępowania H. S. (1) prowadzi uprawy zbóż i ziemniaków na przekazanych jej przez rodziców nieruchomościach, zaś E. K. (1) prowadził gospodarstwo rolne przekazane mu przez rodziców do 2007 r. i aktualnie darowane mu nieruchomości są przedmiotem umowy dzierżawy, przy czym planuje on powrócić do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Uczestniczka postępowania przechowuje maszyny rolnicze w zabudowaniach gospodarczych na nieruchomości wspólnej, nadto na części działki za stodołą do 2014 r. prowadziła ogród warzywny. Ogród warzywny za stodołą prowadzi także uczestniczka postępowania M. K., zaś wnioskodawca dokonywał tam nasadzeń drzewek owocowych. Bieżącym utrzymaniem nieruchomości wspólnej w postaci koszenia trawy zajmuje się wnioskodawca. Nie było także kwestionowanym, iż wnioskodawca uiścił składki na ubezpieczenie za nieruchomość wspólną oraz ciągnik rolniczy za rok 2014 w kwocie 395 zł i za rok 2015 w kwocie 471 zł – łącznie 866 zł.

Uczestniczka postępowania H. S. (1) co do zasady przyznała, iż dokonano odmalowania elewacji drewnianej budynku mieszkalnego, ocieplenia części fundamentu, odmalowania dachu oraz naprawy i malowania ogrodzenia, lecz prace te w całości zostały sfinansowane przez M. K., ponadto uczestniczył w nich jej mąż i syn oraz syn wnioskodawcy, poza malowaniem elewacji, które wykonał E. K. (2). Podała, iż wnioskodawca pomalował komin, jednak pieniądze na wszystkie prace przekazywała M. K., zaś wnioskodawca kupował materiały.

Zdaniem Sądu I instancji, o ile nie ulegało wątpliwości, iż nakłady wskazywane przez wnioskodawcę były czynione na nieruchomości wspólnej, to jednak brak było podstaw do przyjęcia, iż zostały one wykonane i sfinansowane przez E. K. (1). Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynikało, iż prace te były wykonywane metodą gospodarską, przy udziale członków rodziny, to jest wnioskodawcy, M. S. i wnuków M. K.. Natomiast pomalowania elewacji drewnianej domu dokonał E. K. (2) na koszt M. K. i zdaniem Sąd Rejonowego nie wystąpiły podstawy do zakwestionowania zeznań tego świadka, jako osoby obcej i niezwiązanej z zainteresowanymi. Natomiast w odniesieniu do pozostałych prac, przy ustaleniu, iż wykonywali je członkowie rodziny, wnioskodawca nie przedstawił wystarczających dowodów na poniesienie tych kosztów.

W ocenie Sądu I instancji, mając na uwadze całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego należało stwierdzić, iż zainteresowani do 2013 roku pozostawali w poprawnych relacjach rodzinnych, spędzali razem święta. E. K. (1) i H. S. (1) korzystali z nieruchomości wspólnej. Pomocy w bieżących czynnościach związanych z utrzymaniem posesji udzielali M. K. wnukowie, nadto ona sam także wspierała finansowo wnuki. Zarówno wnioskodawca, jak i H. S. (1) nie realizowali wprost wszystkich obowiązków nałożonych na nich w § 6 umowy darowizny z dnia 15 listopada 1997 r., co potwierdziła sama M. K.. Niewątpliwie wnioskodawca przywoził matce drewno na opał, sporadycznie czynił to także mąż H. S. (1). M. K. utrzymuje się ze świadczenia emerytalnego, prowadzi ogród warzywny, hoduje ptactwo gospodarcze i jak sama wskazała sama się sobą zajmuje. W ostatnim okresie z uwagi na problemy zdrowotne potrzebowała wzmożonej opieki, którą zapewniał jej wnioskodawca. Od 2013 r. konfliktowa sytuacja istnieje przede wszystkim pomiędzy H. S. (1) a M. K..

Wnioskodawca argumentując proponowany sposób zniesienia współwłasności poza sytuacją konfliktową podnosił również, iż H. S. (1) posiada inną działkę w tej samej miejscowości, nadto nie korzysta z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Wnioskodawca podkreślał, że podział nieruchomości jest nieracjonalny, sprzeczny z zasadami współżycia społecznego z uwagi na postawę H. S. (1) wobec matki M. K.. Podział działki byłby także nieracjonalny w aspekcie efektywnego z niej korzystania, ewentualnego prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz konieczności zapewnienia godziwych warunków życiowych M. K.. Uczestniczka postępowania M. K. w pełni popierała stanowisko wnioskodawcy.

Natomiast uczestniczka postępowania H. S. (1) konsekwentnie wносиła o dokonanie fizycznego podziału nieruchomości akcentując, iż cały czas prowadzi gospodarstwo rolne, co jest zgodne z wolą rodziców zawartą w umowie darowizny. Podkreśliła także, iż chce nadal prowadzić gospodarstwo rolne, ponieważ jest to jedyne źródło utrzymania jej i męża. Podział nieruchomości umożliwi jej kontynuację działalności oraz zapewni miejsce do przechowywania maszyn i plonów, czego nie ma zabezpieczonego na swojej odrębnej nieruchomości. H. S. (1) nie negocjowała, iż jest właścicielką nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w P. oraz dzierżawi nieruchomość o powierzchni 0,02 ha. Uczestniczka postępowania wskazywała, iż nie awanturuje się z matką, a z uwagi na zaistniałą sytuację zrezygnowała w 2015 r. z prowadzenia ogrodu na nieruchomości wspólnej. Zaznaczyła, iż posiadana przez nią działka w P. jest mała, posadziła na niej kilka drzewek owocowych i znajdujący się na niej budynek gospodarczy nie jest wystarczający do garażowania w nim ciągnika. Podczas oględzin w dniu 2 lipca 2014 r. H. S. (1) wnosząc o dokonanie fizycznego podziału nieruchomości wniosła ostatecznie o podział nieruchomości w poprzek i przyznanie na jej rzecz części nieruchomości wraz ze stodołą. Finalnie poza sporem pozostała bowiem okoliczność, iż brak było możliwości wyodrębnienia dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych w domu położonym na nieruchomości wspólnej.

W związku z powyższym Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji T. J., który w sporządzonej opinii wskazał, iż możliwy jest podział nieruchomości, zgodnie ze stanowiskiem H. S. (1) i we wstępnym projekcie podziału wydzielił działki oznaczone numerami geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1566 ha oraz 366/2 o powierzchni 0,1565 ha. Biegły stwierdził, iż obie wydzielone działki posiadałyby dostęp do drogi publicznej – działka (...) od strony drogi wiejskiej i działka (...) od strony drogi zagumiennej. Biegły też wskazał, iż działki wydzielone we wstępnym projekcie podziału są działkami o dużej powierzchni i działki o takich gabarytach funkcjonują w obrocie oraz mogą być wykorzystywane zgodnie z ich społeczno – gospodarczym przeznaczeniem.

Biegły z zakresu geodezji dokonał ostatecznego podziału nieruchomości na dwie działki. Sąd Rejonowy z urzędu dostrzegł niedokładność w złożonym projekcie podziału poprzez oznaczenie obu nowopowstałych działek tym samym numerem geodezyjnym i zobowiązał biegłego do sprostowania opinii w tym zakresie oraz wyjaśnienia różnicy w powierzchni działek w odniesieniu do wstępnego projektu podziału. Biegły w opinii uzupełniającej wyjaśnił, iż omyłkowo wskazał dwa te same numery działek i na sprostowanym projekcie podziału oznaczył działkę o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1565 ha i działkę numer (...) o powierzchni 0,1566 ha, jednocześnie wyjaśnił, iż różnica w wielkości działek o 1 m² wynikała z ponownego przeliczenia powierzchni działek w odniesieniu do projektu wstępnego.

Celem oszacowania wartości nieruchomości wspólnej oraz nieruchomości wskazanych we wstępnym projekcie podziału z uwzględnieniem dożywotniej służebności osobistej oraz zobowiązań określonych w § 6 umowy darowizny z dnia 15 listopada 1997 r. oraz ustalenia wartości nakładów wskazanych przez wnioskodawcę Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości.

Biegła z zakresu szacowania nieruchomości B. H. oszacowała wartość nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) wraz nakładami podanymi przez wnioskodawcę na kwotę 81.617 zł, zaś bez nakładów na kwotę 76.164 zł (bez uwzględnienia wartości prawa dożywocia). Natomiast wartość nieruchomości zgodnie ze wstępnym projektem podziału (bez uwzględnienia prawa dożywocia) – w odniesieniu do działki numer (...) na kwotę 70.157 zł i 366/2 na kwotę 24.301 zł. Wartość nakładów biegła oszacowała na kwotę 5.453 zł. Wartość prawa dożywocia oraz pozostałych zobowiązań określonych w umowie darowizny z dnia 15 listopada 1997 r. biegła określiła w odniesieniu do działki numer (...) na kwotę 38.000 zł, do działki (...) na kwotę 28.224 zł i działki numer (...) na kwotę 9.776 zł.

W opinii uzupełniającej, w związku z zastrzeżeniami zainteresowanych, biegła sądowa wskazała, iż wartość rynkowa nieruchomości została oszacowana zgodnie z przepisem art. 151 w zw. z art. 4 pkt 6 i 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Wyceny dokonała zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Z. Wyceny, a przy wyborze podejścia, metody i techniki kierowała się zasadami określonymi w przepisie art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Podała, iż w opinii przeanalizowano przykładowe transakcje, a wartość nakładów wyceniła z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

W ustnej opinii uzupełniającej biegła podtrzymała złożoną do akt sprawy opinię. Stwierdziła, iż zsumowanie wartości działek wskazanych we wstępnym projekcie podziału nie jest równoznaczne wartości działki jako całości z uwagi na różnicę w zabudowie, w tym o charakterze mieszkalnym oraz różnicę w ogrodzeniu działek po podziale, jak również dostępu do mediów oraz dostępu do drogi miejskiej i drogi zagumiennej. Biegła wskazała, iż wartość działki numer (...) z uwzględnieniem służebności wynosi 43.617 zł, zaś działek podzielonych odpowiednio numer (...) – 41.933 zł i działki numer (...) – 14.525 zł. Wyjaśniła, iż wartość nakładów uwzględniono przy działce oznaczonej numerem (...), ponieważ na działce projektowanej jako (...) nie było zabudowań, na których czyniono nakłady.

Finalnie zainteresowani nie zakwestionowali wartości nieruchomości ustalonej przez biegłą z zakresu szacowania nieruchomości. Zdaniem Sądu I instancji, opinia biegłej jako sporządzona prawidłowo w całości mogła posłużyć jako źródło ustaleń w zakresie wartości nieruchomości w sprawie z uwzględnieniem obciążeń nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Odnosząc się do kwestii sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej Sąd I instancji zaznaczył, że w przepisach kodeksu cywilnego w tym przedmiocie na plan pierwszy wysuwa się podział fizyczny rzeczy, jako najbardziej pożądany i najmniej konfliktogenny. Dopiero, gdyby taki podział był sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo gdyby pociągał za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości, zastosowanie mają inne sposoby zniesienia współwłasności. Z treści art. 211 k.c., 212 k.c. i nast. oraz z art. 623 k.p.c. wynika, że podział fizyczny jest tym samym podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, preferowanym przez ustawodawcę. Oznacza to, że w sytuacji, gdy zniesienie

współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia z niepodzielności, chyba że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele.

Sąd Rejonowy miał przy tym na uwadze, że ocena z punktu widzenia zgodności lub sprzeczności ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy jest szczególnie ważna, gdy przedmiotem podziału ma być siedlisko stanowiące zaplecze społeczno – gospodarcze dla dwóch gospodarstw rolnych. Jak wskazują komentatorzy, wymaganom zgodności ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy nie czyni zadość podzielenie małej działki na działki znikomej wielkości, pozbawione wszelkiego funkcjonalnego znaczenia, dzielenie małej działki linią wielokrotnie łamaną, tworzenie maleńkich enklaw usytuowanych wewnątrz innych działek, tworzenie odrębnych nieruchomości z maleńkiego kawałka gruntu zajętego bezpośrednio przez sam budynek. W realiach przedmiotowej sprawy na datę orzekania nie było kwestionowanym, iż wnioskodawca nie prowadzi produkcji rolnej, zaś zajmuje się nią uczestniczka postępowania H. S. (1).

Sąd I instancji podkreślił, że w orzecznictwie wielokrotnie analizowane było zagadnienie wpływu konfliktu istniejącego pomiędzy współwłaścicielami jako przesłanki wyłączającej możliwość dokonania fizycznego podziału nieruchomości na co wskazywał wnioskodawca. Sąd Rejonowy wskazał, iż utrwalone jest stanowisko, zgodnie z którym społeczno – gospodarcze przeznaczenie rzeczy, o jakim mowa w art. 211 k.c. nie może być utożsamiane ze stosunkami osobistymi między współwłaścicielami, ani ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa własności (współwłasności), więc nie może decydować o możliwości zniesienia współwłasności przez podział fizyczny. Z pewnością jednak ma to znaczenie dla dokonania samego podziału fizycznego nieruchomości wspólnej. Nie może więc postępowanie sądowe o zniesienie współwłasności nieruchomości przez jej podział fizyczny (art. 211 k.c.), zamiast prowadzić do zlikwidowania sporów między dotychczasowymi współwłaścicielami, stanowić źródła nowych sporów na skutek nie przeprowadzenia postępowania w taki sposób, który umożliwia wydanie dającego się wytłumaczyć rozstrzygnięcia, wskazującego na obiektywnie jednakowe dbanie o interesy prawne wszystkich dotychczasowych współwłaścicieli uczestniczących w tym postępowaniu.

Sąd I instancji zaznaczył ponadto, iż w najnowszym orzecznictwie Sąd Najwyższy odstąpił od jednoznacznego stanowiska, iż konflikt pomiędzy współwłaścicielami uniemożliwia dokonanie zniesienia współwłasności rzeczy poprzez jej fizyczny podział. Dokonując wyboru sposobu zniesienia współwłasności poprzez fizyczny podział Sąd rozpatrzył wszystkie aspekty tego podziału podnoszone przez zainteresowanych, zarówno co do istniejącej sytuacji konfliktowej, powierzchni nowopowstałych działek, ich przydatności do prowadzenia produkcji rolnej i możliwości zabudowy oraz sposobu ich wykorzystywania. I o ile zdaniem Sądu Rejonowego, zasadnym było wezwanie do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki postępowania M. K., to jednak podejmując decyzję w zakresie sposobu zniesienia współwłasności, przede wszystkim należało rozważyć stanowiska i interesy wnioskodawcy i H. S. (1) jako współwłaścicieli.

Zarówno E. K. (1), jak i H. S. (1) nie zamieszkują i nie mają zamiaru zamieszkiwania na nieruchomości wspólnej, na której pozostaje M. K., której uprawnienia nie wygasają na skutek fizycznego podziału. Wnioskodawca aktualnie nie prowadzi działalności rolniczej, zaś wydzielona mu w podziale działka jest zabudowana zarówno budynkiem mieszkalnym, jak i budynkami gospodarczymi umożliwiającym składowanie maszyn rolniczych, opału, w tym w zakresie niezbędnym do pomocy M. K. w ramach wypełniania obowiązków określonych w § 6 umowy darowizny z dnia 15 listopada 1997 r. Sąd I instancji miał na uwadze, że M. K. w dalszym ciągu jest uprawniona do zamieszkiwania w budynku mieszkalnym i korzystania z budynków gospodarczych i może żądać spełnienia przez E. K. (1) i H. S. (1) obowiązków określonych w umowie darowizny. Na skutek podziału nieruchomości powstają dwie odrębne działki, z których każdy z właścicieli będzie mógł korzystać bez konieczności wzajemnych ingerencji, co wykluczy także powstawanie kolejnych sporów. Powierzchnia działek, charakter ich zabudowy i dostęp do drogi publicznej przemawiały za tym, iż będą one stanowiły odrębne nieruchomości, w tym kontekście podział nie jest sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy i nie pociąga jej istotnej zmiany.

Sąd I instancji podkreślił, iż powierzchnia nieruchomości objętej wnioskiem umożliwia dokonanie jej podziału, zaś działki powstałe na skutek podziału z uwagi na ich powierzchnię nadają się w pełni do racjonalnego wykorzystywania

do celów związanych z produkcją rolną. Obie wydzielone działki mają dostęp do drogi publicznej i jak wskazał biegły z zakresu geodezji są działkami o dużej powierzchni i jako działki siedliskowe o takich gabarytach funkcjonują w obrocie nieruchomościami. W ocenie Sądu Rejonowego, powierzchnia nowopowstałych działek umożliwia także dokonywanie na nich zabudowy zarówno o charakterze mieszkalnym, jak i gospodarczym. Sąd I instancji nie podzielił również argumentacji wnioskodawcy sprowadzającej się do twierdzenia, iż okoliczność posiadania przez H. S. (1) innej działki w tej samej miejscowości wyklucza fizyczny podział nieruchomości wspólnej. Nie można także tracić z pola widzenia, iż na podstawie umowy darowizny z dnia 15 listopada 1997 r. zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka postępowania, otrzymali na wyłączną własność inne nieruchomości rolne.

Przedstawione powyżej okoliczności, przy uwzględnieniu interesów wszystkich uprawnionych, wielkości, położenia i konfiguracji nieruchomości wspólnej, jednoznacznie przemawiały za zniesieniem współwłasności poprzez jej fizyczny podział i przyznanie na rzecz wnioskodawcy nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1656 ha i na rzecz uczestniczki postępowania H. S. (1) nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1566 ha zgodnie ze stanowiącym integralną część orzeczenia projektem podziału biegłego z zakresu geodezji.

W zakresie zniesienia współwłasności co do ruchomości Sąd Rejonowy wskazał, że zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka postępowania, wnosili o przyznanie na ich rzecz kopaczki ziemniaczanej, wozu konnego i przyczepki jednoosiowej. Zdaniem Sądu I instancji zaistniały podstawy do przyznania na rzecz wnioskodawcy wozu konnego i przyczepki jednoosiowej. E. K. (1) wykazał, iż korzystał z tych przedmiotów do przewozu opału, a aktualnie wymagają one naprawy, zaś H. S. (1) wskazała, iż pożycza przyczepkę od brata swojego męża. Natomiast kopaczkę ziemniaczaną Sąd Rejonowy przyznał uczestniczce postępowania; nie było bowiem kwestionowanym, że prowadzi ona uprawy rolnicze, w tym w zakresie uprawy ziemniaków na własne potrzeby oraz na sprzedaż, a tym samym wykorzystuje wymienioną maszynę rolniczą.

Mając na uwadze ustaloną wartość nieruchomości wspólnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) oraz ustaloną wspólnie przez strony wartość ruchomości (razem 11.350 zł) łączna wartość przedmiotu współwłasności wyniosła 54.967 zł, a zatem 1/2 z tej wartości wyniosła 27.483,50 zł. Na rzecz wnioskodawcy przyznano nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o wartości 41.933 zł oraz ruchomości w postaci ciągnika rolniczego, pługu dwuskibowego, kultywatora, siewnika konnego, piły spalinowej marki (...), wozu konnego, przyczepki jednoosiowej, brony, silnika elektrycznego obsypnika do ziemniaków, piły spalinowej marki (...), młyna do mielenia zboża na osypkę, krajcegi, jednej plandeki, czterech kanistrów, jednej beczki paliwowej i sadzarki do ziemniaków o łącznej wartości 8.200 zł – razem wartość przyznanych przedmiotów stanowiła kwotę 50.133 zł. Na rzecz uczestniczki postępowania H. S. (1) przyznano natomiast nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o wartości 14.525 zł i ruchomości w postaci kopaczki ziemniaczanej, opryskiwacza 300 – litrowego, jednej plandeki, wagi drewnianej, czterech kanistrów, jednej beczki paliwowej oraz rozrzutnika jednoosiowego o łącznej wartości 3.150 zł – razem wartość przyznanych składników majątkowych stanowiła kwotę 17.675 zł.

Sąd I instancji zaznaczył, że w związku z powyższym przy uwzględnieniu przedmiotów majątkowych przyznanych odpowiednio wnioskodawcy na łączną kwotę 50.133 zł i uczestniczce postępowania na łączną kwotę 17.675 zł, łącznie suma składników majątkowych przyznanych zainteresowanym wyniosła 67.808 zł. Mając na uwadze ich udziały w przedmiocie współwłasności należało przyznać na rzecz H. S. (1) spłatę w kwocie 16.229 zł ($50.133 \text{ zł} + 17.675 \text{ zł} = 67.808 \text{ zł}$; $67.808 \text{ zł} / 2 = 33.904 \text{ zł}$; $33.904 \text{ zł} - 17.675 \text{ zł} = 16.229 \text{ zł}$). W kontekście proponowanych H. S. (1) spłat w ramach ugodowego zakończenia sporu oraz aktualnej sytuacji majątkowej, zdaniem Sądu Rejonowego wnioskodawca dysponuje środkami na dokonanie jednorazowej spłaty.

Jednocześnie Sąd I instancji ustalił, iż wnioskodawca poczynił wydatki na nieruchomość wspólną i ciągnik rolniczy będący przedmiotem współwłasności w łącznej, niekwestionowanej kwocie za lata 2014-2015 – 866 zł (punkt IV sentencji postanowienia). Zgodnie z przepisem art. 207 k.c. wydatek ten powinien obciążać współwłaścicieli, tj. wnioskodawcę i uczestniczkę postępowania H. S. (1) zgodnie z ich udziałami we współwłasności po 433 zł ($1/2 \times 866 \text{ złotych} = 433 \text{ zł}$) i o wymienioną kwotę należało pomniejszyć należną uczestniczce postępowania H. S. (1)

kwotę i zasądzić na jej rzecz finalnie kwotę 15.796 zł (art. 212 k.c.) płatną w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się orzeczenia.

W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy oddalił wniosek wnioskodawcy E. K. (1) w zakresie rozliczenia nakładów na nieruchomości wspólną, przy uwzględnieniu przedstawionej powyżej argumentacji i braku wykazania swoich roszczeń w tej części, nadto oddalając także wniosek w zakresie żądania przyznania na jego rzecz kopaczki ziemniaczanej. Sąd I instancji oddalił także wniosek H. S. (1) o przyznanie na jej rzecz prawa własności wozu konnego i przyczepki jednoosiowej, z uwzględnieniem przedstawionej argumentacji.

O kosztach postępowania postanowiono na mocy art. 520 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w zakresie punktu I podpunkt 1 – w części określającej wartość nieruchomości, punktu II podpunkt 1 i 2, w punkcie IV oraz w punkcie VI. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. sprzeczność ustaleń faktycznych Sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w szczególności poprzez ustalenie, że:

- prawo własności zabudowanej budynkiem mieszkalnym, czterema budynkami gospodarczymi i stodołą nieruchomości rolnej, oznaczonej numerem geod. (...) o pow. 0,3200 ha, położonej w obrębie 37 P., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...) o wartości 43.617 zł, podczas gdy z wyliczeń biegłej, nie kwestionowanych przez strony, ta wartość wynosi 13.005 zł, z uwzględnieniem prawa dożywocia należnego M. K.,

- E. K. (1) poniósł wydatki na ww. nieruchomość w wysokości tylko 866 zł, podczas gdy wartość nakładów poczynionych na tę nieruchomość wynosi 5.453 zł,

2. naruszenie przepisów postępowania, które to uchybienia miały istotny wpływ na wynik sprawy, na prawidłowość zastosowania przepisów postępowania przy ustalaniu podstawy faktycznej zgłoszonego przez wnioskodawcę roszczenia:

- art. 316 k.p.c. w zw. z art. 622 k.p.c. i art. 623 k.p.c. przez zaniechanie nakłaniania współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału z uwzględnieniem słuszych interesów matki M. K.,

- art. 233 § 1 k.p.c. wynikające z pominięcia środków dowodowych – opinii biegłego rzeczoznawcy – w przedmiocie wyceny wartości rynkowej działki oznaczonej numerem (...) z uwzględnieniem wartości prawa dożywocia na rzecz M. K.,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez poniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału i nie uwzględnienie wszelkich okoliczności i interesu społeczno – gospodarczego, które pozwalały na odstąpienie od zasady wymienionej w art. 623 k.p.c. i określony nią sposób podziału nie jest racjonalny i narusza słuszny interes uczestnika postępowania M. K., na całkowitym pominięciu dowodów zaoferowanych Sądowi przez wnioskodawcę w postaci zeznań świadka M. N. (1), dokumentów, wyjaśnień informacyjnych uczestników postępowania i ich zeznań złożonych w charakterze strony,

- art. 233 § 1 k.p.c. polegający na całkowitym pominięciu dowodu z opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość prawa dożywocia tudzież wartość nakładów poczynionych przez wnioskodawcę na przedmiotową nieruchomość,

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie wskazanie w uzasadnieniu przyczyn, dla których Sąd I instancji nie odstąpił od zasady dokonania podziału w naturze przedmiotowej nieruchomości i nie uwzględnił nie kwestionowanej przez H. S. (1) nad wyraz istotnej okoliczności, a mianowicie obszaru i rodzaju nieruchomości, stanowiącej już własność uczestniczki postępowania, położonej w tej samej miejscowości,

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie wyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej postanowienia, w szczególności przyczyn, dla których innym dowodom – opinii rzeczoznawcy majątkowego odmówił wiarygodności i mocy dowodowej w zakresie wartości nakładów poczynionych przez wnioskodawcę, tudzież ustalonej wartości prawa dożywocia, które de facto obniża wartość przedmiotowej nieruchomości i dlatego wystąpiły ustalenia, w przyjętej wysokości w przedmiocie dopłaty na rzecz H. S. (1),

- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. polegające na braku wskazania w zaskarżonym postanowieniu dowodów, na których oparł się Sąd orzekający i dlatego zdyskwalifikował opinię rzeczoznawcy majątkowego i przyjął zupełnie dowolne rozliczenia, prostując w postanowieniu z dnia 11 września 2015 r.,

- art. 350 § 1 i 2 k.p.c. przez to, że postanowieniem z dnia 11 września 2015 r. sprostował „oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe” sentencji postanowienia z dnia 7 sierpnia 2015 r. sygn. akt I Ns 252/14 w sposób nieuprawniony, sprzeczny z zasadą określoną w art. 350 § 1 i 2 k.p.c.,

- art. 619 § 1 k.p.c. przez uchylenie się od oceny obszaru i rodzaju nieruchomości stanowiących już własność H. S. (1), co w konsekwencji w pełni uzasadniało odstąpienie od reguły podziału określonej w art. 623 k.p.c.,

3. naruszenie prawa materialnego:

- art. 210 i 211 k.c., to jest dokonanie podziału fizycznego nieruchomości w sytuacji, kiedy ów podział jest sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, pociąga za sobą istotną zmianę rzeczy i znaczne zmniejszenie jej wartości i nie uwzględnia interesów zarówno E. K. (1), jak też M. K.,

- art. 618 i art. 623 k.p.c. przez odmowę odstąpienia od wymienionej w art. 623 k.p.c. zasady, w realiach przedmiotowej sprawy, istniejącego długoletniego konfliktu pomiędzy M. K. a jej córką H. S. (1) i jej mężem, czego dobitnym przykładem jest wszczęcie zupełnie bezzasadnego postępowania karnego przeciwko M. K., które przemawiały za przyznaniem własności tej nieruchomości wnioskodawcy,

- art. 6 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności, art. 45 ust. 1 Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 1997 r. przez nie zachowanie standardów sprawiedliwego rozpoznania sprawy, oceny dowodów i ich mocy, pomijanie znaczenia faktów przyznanych przez uczestniczkę postępowania H. S. (1) mających zasadnicze znaczenie na sposób wyjścia z niepodzielności (długotrwały konflikt z matką, posiadanie innego gospodarstwa w tej samej miejscowości), preferowanie i uznawanie za jedyne prawdziwe twierdzeń i zeznań H. S. (1) i odmowa mocy i siły dowodów zawnioskowanych przez wnioskodawcę, przy ustalaniu wartości nakładów poczynionych przez wnioskodawcę, poniesienie wydania rozstrzygnięcia zawierającego rzetelne, weryfikowalne uzasadnienie.

Wskazując na powyższe, apelujący wnosił o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia:

- w punkcie I ppkt 1 w części określającej wartość nieruchomości i przyjęcie jej na kwotę 13.005 zł,

- w wierszu 31 w punkcie I – wszystko o łącznej wartości 24.355 zł,

- w punkcie II ppkt 1 i 2 – przez dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie I ppkt 1 postanowienia przez przyznanie na wyłączną własność E. K. (1) prawa własności zabudowanej budynkiem mieszkalnym, czterema budynkami gospodarczymi i stodołą nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,3200 ha, położonej w obrębie 37 P., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...) o wartości ustalonej przez biegłego 13.005 zł,

- w punkcie IV poprzez ustalenie, że E. K. (1) poniósł wydatki w kwocie 5.453 zł,

- w punkcie VI poprzez zasądzenie od wnioskodawcy ma rzecz uczestniczki postępowania dopłaty pieniężnej w kwocie 6.502 zł,

2. zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy, kosztów zastępstwa prawnego za obie instancje według norm przepisanych.

Odpowiedź na apelację złożyła uczestniczka postępowania H. S. (1), wnosząc o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie jedynie w nieznacznym zakresie, dotyczącym ustalenia wysokości odsetek od zasądzonej w punkcie VI zaskarżonego postanowienia od wnioskodawcy E. K. (1) na rzecz uczestniczki postępowania H. S. (1) kwoty 15.796 zł. W pozostałym zakresie apelacja wnioskodawcy podlegała oddaleniu.

Sąd Odwoławczy podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne, zarówno w zakresie przyjętej wartości majątku, który stanowił przedmiot wniosku, jak również sposobu podziału nieruchomości będącej współwłasnością zainteresowanych E. K. (1) i H. S. (1). Na aprobatę zasługują także ustalenia odnoszące się do wartości poniesionych przez wnioskodawcę, podlegających rozliczeniu wydatków – i w konsekwencji, co do przyjętej kwoty dopłaty należnej uczestniczce postępowania H. S. (1). Wbrew stanowisku apelującego, Sąd I instancji nie dopuścił się naruszenia przepisów prawa materialnego, jak i przepisów postępowania, które miały wpływ na treść orzeczenia, w tym nie przekroczył zasady swobodnej oceny dowodów, o jakiej mowa w art. 233 § 1 k.p.c.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do dokonanego przez Sąd I instancji postanowieniem z dnia 11 września 2015 r. sprostowania sentencji zaskarżonego orzeczenia. Niniejsza kwestia stała się przedmiotem rozpoznania w sprawie o sygn. akt II Cz 56/16, gdzie Sąd Okręgowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2016 r. oddalił zażalenie wnioskodawcy na postanowienie w przedmiocie sprostowania. W tym kontekście zaznaczenia jedynie wymaga, iż o ile rację ma skarżący, że tryb przewidziany w regulacji art. 350 § 1 k.p.c. dotyczy prostowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w sentencji orzeczenia, nie zaś poważniejszych uchybień, to w okolicznościach przedmiotowej sprawy nie sposób przyjąć, aby doszło do naruszenia przepisu art. 350 k.p.c. Sąd Rejonowy poczynił bowiem ustalenia faktyczne – w zakresie wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania przed podziałem i po jej fizycznym podziale – na podstawie ostatecznie niekwestionowanej przez zainteresowanych opinii biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości B. H. i fakt ten winien znajdować odzwierciedlenie w treści orzeczenia. Konsekwencją przyjęcia wynikającej z opinii wartości nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) w kwocie 43.617 zł (z uwzględnieniem dożywotniej osobistej służebności mieszkania i pozostałych uprawnień przysługujących M. K.) oraz zaprojektowanych w wyniku podziału działek o numerach geodezyjnych (...) w kwocie 41.933 zł i (...) w kwocie 14.525 zł było zaś określenie wysokości kwoty należnej uczestniczce postępowania H. S. (1) tytułem wyrównania wartości udziałów. Mając to na uwadze należało uznać, że pierwotnie wskazane przez Sąd

Rejonowy wartości stanowiły błąd, który zakwalifikować można jako oczywistą omyłkę, w związku z czym, wbrew stanowisku skarżącego, w sprawie nie doszło do naruszenia przepisu art. 350 § 1 k.p.c.

W ocenie Sądu Odwoławczego Sąd I instancji nie naruszył także dyspozycji art. 328 § 2 k.p.c. Powołany przepis nie stanowi właściwej płaszczyzny do krytyki trafności przyjętych za podstawę zaskarżonego orzeczenia ustaleń faktycznych, ani oceny prawnej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2014 r., I PK 295/13, LEX nr 1483572). Błędy merytoryczne i prawne uzasadnienia mogą być przedmiotem zaskarżenia jedynie w ramach zarzutów naruszenia określonych przepisów prawa materialnego lub przepisów postępowania dotyczących rozpoznawanego sporu, a nie przez zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., który wymaga wykazania, że kwestionowane uzasadnienie nie zawiera wszystkich elementów określonych w tym przepisie oraz wskazania wpływu zarzucanych wadliwości na wynik sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2005 r., V CK 642/04, LEX nr 187098). W tej sprawie, wbrew zarzutowi skarżącego, uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia odpowiada wymogom stawianym przez powołaną wyżej regulację i z tego względu mogło zostać poddane ocenie przez Sąd Odwoławczy. Nie można również zaaprobować stanowiska, iż Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 6 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności oraz art. 45 ust. 1 Konstytucji RP przez niezachowanie standardów sprawiedliwego rozpoznania sprawy, oceny dowodów i ich mocy oraz zaniechanie wydania rozstrzygnięcia zawierającego rzetelne, weryfikowalne uzasadnienie.

Zdaniem Sądu Okręgowego wskazać trzeba, że wbrew odmiennym twierdzeniom wnioskodawcy Sąd I instancji prawidłowo i bardzo wnikliwie ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy. Nie przekroczył przy tym granic określonych w art. 233 § 1 k.p.c., a także właściwie ustalił wszystkie istotne dla sprawy fakty. Należy podkreślić, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. To bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2009 r., II PK 261/08, LEX nr 707877; z dnia 9 grudnia 2009 r. IV CSK 290/09, LEX nr 560607).

Chybiony jest zarzut apelującego, jakoby Sąd Rejonowy pomiął, czy też zdyskwalifikował wnioski płynące z opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości B. H. i dokonał ustaleń w zakresie wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania (zarówno przed, jak i po dokonaniu jej podziału na podstawie opinii biegłego z zakresu geodezji T. J.), jak również wartości przysługujących uczestnicze postępowania M. K. uprawnień z tytułu dożywotniej osobistej służebności, w sposób dowolny. Przeciwnie, Sąd I instancji zaznaczył, że opinia biegłej stanowiła miarodajny środek dowodowy i podstawę czynionych w sprawie ustaleń. Jak wynikało z treści opinii, wartość działki oznaczonej numerem (...) (wraz z nakładami) wynosiła 81.617 zł, natomiast wartość przysługujących uczestnicze postępowania M. K. uprawnień na podstawie umowy darowizny z dnia 15 listopada 1997 r., zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) – opiewała na kwotę 38.000 zł. Niewadliwie zatem Sąd Rejonowy przyjął, iż wartość tej nieruchomości z uwzględnieniem obciążeń stanowiła kwotę 43.617 zł. Także wskazane przez biegłą sądową wartości działek oznaczonych numerami (...), z uwzględnieniem obciążeń, nie budziły wątpliwości. Biegła, dokonując obliczenia wartości działek po dokonaniu podziału nieruchomości nr (...), uwzględniła wszystkie niezbędne cechy nieruchomości i wszelkie wątpliwości, jakie były zgłaszane przez zainteresowanych, wyjaśniła w opinii uzupełniającej. Brak było zatem, zdaniem Sądu II instancji, podstaw do kwestionowania ustalonych wartości. Natomiast co do wskazanej przez skarżącego wartości nieruchomości oznaczonej numerem (...) w kwocie 13.005 zł Sąd Okręgowy uznaje, że została ona ustalona w sposób dowolny, nie znajdujący żadnego odzwierciedlenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Wnioskodawca nie był w stanie wyjaśnić także na rozprawie apelacyjnej, na jakiej podstawie została przez niego przyjęta ta wartość.

Odnosząc się w dalszej kolejności do kwestii nakładów i wydatków na przedmiot współwłasności, jakie zgłosił do rozliczenia E. K. (1) wskazać należy, iż Sąd I instancji trafnie przyjął, że wnioskodawca wykazał jedynie poniesienie wydatków w kwocie 866 zł, które były związane z uregulowaniem w 2014 r. i 2015 r. składek z tytułu ubezpieczenia nieruchomości oraz ciągnika. W takiej bowiem kwocie wnioskodawca zdołał nakłady te udokumentować. Natomiast w świetle zaferowanych dowodów nie można było przyjąć, aby skarżący wykazał, że poczynił nakłady remontowe na

nieruchomość o wartości 5.453 zł. Okoliczność ta wymagała udowodnienia nie tylko faktu, że E. K. (1) wykonywał określone prace, lecz również tego, że nakłady te były przez niego finansowane, a z tego obowiązku wnioskodawca się nie wywiązał. Oceny tej nie może zmienić analiza treści zeznań świadka M. N. (2), który w sposób ogólny wskazał, iż wnioskodawca ocieplił dom, malował dach, reperował płot, bez sprecyzowania zakresu tych prac, poniesionych kosztów i nakładu pracy własnej wnioskodawcy. Podkreślenia wymaga, że sam fakt, iż biegła sądowa wyliczyła wartość nakładów dokonanych na przedmiotowej działce na kwotę 5.453 zł nie oznacza należytego wykazania okoliczności, iż są to w całości nakłady finansowane przez wnioskodawcę. Obowiązek dowodzenia spoczywał w tym zakresie zgodnie z treścią art. 6 k.c. na skarżącym i słusznie przyjął Sąd Rejonowy, że poza kwotą 866 zł wydatków, dalsze nakłady, jakie miały zostać poczynione przez wnioskodawcę, nie zostały udowodnione ani co do zakresu, ani co do wartości.

Przechodząc do spornej kwestii sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości oznaczonej numerem 366, stwierdzić należy, iż w ocenie Sądu Odwoławczego nie doszło w tym zakresie do zarzuconego naruszenia przepisów prawa materialnego w postaci art. 210 k.c. i 211 k.c., jak również przepisów postępowania. Skarżący podnosił, że dokonanie fizycznego podziału nieruchomości na dwie działki, jako sposób wyjścia ze współwłasności, prowadzi do zmniejszenia wartości nieruchomości, naruszenia interesu osób uprawnionych – wnioskodawcy oraz uczestniczki postępowania M. K., jak również pozostaje w sprzeczności ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy. Apelujący zarzucił ponadto, że Sąd I instancji nie uwzględnił istotnej okoliczności, w postaci konfliktu istniejącego pomiędzy H. S. (1), a jej matką. Przedmiotowe zarzuty były jednak, zdaniem Sądu II instancji, nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że nie sposób zgodzić się ze skarżącym, aby sposób zniesienia współwłasności – poprzez fizyczny podział nieruchomości – naruszał interesy współwłaścicieli. Obowiązkiem sądu w sprawie tego rodzaju jest bowiem rozważenie interesów wszystkich uprawnionych i dokonanie takiego wyboru sposobu wyjścia ze współwłasności, który będzie te interesy uwzględniał. Nie można postrzegać przyjętego w tej sprawie rozwiązania przez pryzmat wyłącznie interesu skarżącego. Wbrew przy tym argumentacji zawartej w apelacji, uprawnienia przysługujące uczestniczce postępowania M. K. z mocy umowy darowizny nie doznają żadnego uszczerbku wskutek podziału nieruchomości oznaczonej numerem (...). Brak jest bowiem przeszkód, aby mogły być one nadal wykonywane w dotychczasowym zakresie. Należy przy tym zaznaczyć, że niekwestionowanym było istnienie konfliktu pomiędzy M. K. a jej córką, uczestniczką postępowania H. S. (1), jednakże jak słusznie zauważył Sąd I instancji, i co wynika z najnowszej linii orzecznictwa Sądu Najwyższego, konflikt osobisty istniejący pomiędzy współwłaścicielami nie może stanowić samodzielnej przesłanki uzasadniającej odmowę zniesienia współwłasności poprzez fizyczny podział rzeczy (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2012 r., I CSK 358/11, LEX nr 1157533; z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 431/13, LEX nr 1475181). Wydzielone w toku niniejszego postępowania dwie działki nie stanowią zaś nieruchomości o takiej konfiguracji i powierzchni, aby uniemożliwiało to korzystanie z nich w sposób bezkonfliktowy. Co istotne, M. K. nie jest już obecnie współwłaścicielką nieruchomości. Skoro zaś uprawnienia wynikające z przysługującej jej służebności osobistej mogą być nadal wykonywane, zarzuty skarżącego w tym zakresie nie mogły zasługiwać na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał wszechstronnej i wnikliwej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i rozważył wszelkie okoliczności istotne dla przyjętego sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania. Na tej podstawie niewadliwie uznał, że możliwe i zasadne jest dokonanie fizycznego podziału nieruchomości oznaczonej numerem (...), w konsekwencji czego wydzielone zostały dwie działki: nr (...) o powierzchni 0,1565 ha i nr (...) o powierzchni 0,1566 ha. Podział rzeczy wspólnej powinien bowiem zasadniczo nastąpić stosownie do wielkości udziałów, a wydzielone części rzeczy powinny swoją wartością odpowiadać wielkości udziałów przysługujących poszczególnym współwłaścicielom (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 czerwca 2014 r., II CSK 482/13, LEX nr 1491323). Taki podział w niniejszej sprawie został dokonany na podstawie ostatecznego projektu podziału, zawartego w opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji T. J.. Jak wyjaśnił biegły, różnica w powierzchni nieruchomości przed podziałem - 0,3200 ha i suma powierzchni działek po podziale - 0,3131 ha, wynika z ponownego przeliczenia powierzchni tychże działek analitycznie (ze współrzędnych) z dokładnością do 1 m⁽²⁾. Ponownie obliczone powierzchnie w trakcie opracowania ostatecznego projektu podziału zostały wykazane na mapie i w wykazie zmian danych ewidencyjnych (k.489).

W kontekście powyższego zaznaczenia wymaga, że niezasadna jest argumentacja skarżącego, w której odwołał się on do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2001 r. (I CKN 361/00, LEX nr 749989), że przesłance zgodności podziału ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy nie czyni zadość podzielenie małego siedliska na działki znikomej wartości (enklawy), pozbawione funkcjonalnego znaczenia.

Sąd II instancji podkreśla, że stan faktyczny w niniejszej sprawie jest zgoła odmienny – przyjęty bowiem przez Sąd Rejonowy sposób zniesienia współwłasności nieruchomości skutkowało zwiększeniem wartości poszczególnych działek, jakie zostały wydzielone z pierwotnej nieruchomości nr 366. Obie nowopowstałe działki posiadają dostęp do drogi publicznej, jak również mają taką wielkość i dogodny, regularny kształt, który umożliwia ich swobodne zagospodarowanie. W przypadku wnioskodawcy nieruchomość może być nadal wykorzystywana w celach rekreacyjnych, jak było to dotychczas. Zdaniem Sądu Okręgowego twierdzenia skarżącego w zakresie planów co do rozpoczęcia na przyznanej na jego rzecz działce z budynkiem mieszkalnym i czterema budynkami gospodarczymi działalności rolniczej były zbyt ogólne, skoro wnioskodawca działalności takiej uprzednio nie prowadził, a zatem nie sposób było postrzegać tej nieruchomości jako siedliska, na którym E. K. (1) będzie gospodarował. Z kolei w przypadku uczestniczki postępowania H. S. (1) przyznana na jej rzecz działka rolna ze stodołą została wydzielona w sposób zgodny z dotychczasowym celem i sposobem jej wykorzystywania. Mając to na względzie nie można podzielić stanowiska skarżącego, jakoby dokonany w zaskarżonym postanowieniu podział nieruchomości nr (...) sprzeciwiał się jej społeczno – gospodarczemu przeznaczeniu. Przeciwnie, podział został dokonany w sposób zgodny z dotychczasowym wykorzystaniem tejże działki, jak również w pełni racjonalny i nie naruszający interesów uczestników niniejszego postępowania.

Przeszkody do przyjęcia takiego sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości nie stanowiła także powoływana przez apelującego okoliczność, iż H. S. (1) jest właścicielką działki oznaczonej numerem (...), o powierzchni 0,0942 ha, położonej w P.. Skarżący wskazywał, że uczestniczka postępowania posiada możliwość urządzenia tam siedliska, co miało przemawiać za przyznaniem całej nieruchomości nr (...) na rzecz wnioskodawcy. W ocenie Sądu Okręgowego okoliczność, że H. S. (1) posiada także inną nieruchomość w P. pozostawała bez wpływu na ocenę przyjętego przez Sąd Rejonowy sposobu wyjścia ze współwłasności. Gdyby bowiem wnioskodawca był rolnikiem, posiadał na spornej nieruchomości siedlisko i przedmiotowa działka w całości była wykorzystywana do prowadzenia działalności rolniczej, mogłoby być zasadne uwzględnienie okoliczności, że drugi ze współwłaścicieli posiada działkę, która także jest wykorzystywana na cele związane z działalnością rolniczą – przy ustaleniu, jaki sposób wyjścia ze współwłasności w tych okolicznościach jest optymalny. W niniejszej sprawie mieliśmy jednak do czynienia z sytuacją odmienną. Wnioskodawca nie prowadzi działalności rolniczej, w przeciwieństwie do H. S. (2), która wspólnie z mężem gospodaruje na roli, a działka nr (...) nie zabezpiecza wszystkich potrzeb ich gospodarstwa rolnego. W takim stanie rzeczy należało w ocenie Sądu II instancji przyjąć, że w sytuacji, gdy uczestniczka postępowania posiada działkę o stosunkowo niewielkiej powierzchni, na której znajduje się jedynie budynek gospodarczy i która nie stanowi zagospodarowanego siedliska, co zostało w sprawie wykazane, to zasadne było dokonanie fizycznego podziału nieruchomości nr (...) i przyznanie na rzecz H. S. (1) zabudowanej stodołą działki nr (...), która przylega do drogi zagumiennej. Nie można także tracić z pola widzenia faktu, że uczestniczka postępowania jest właścicielką nieruchomości oznaczonej numerem (...), położonej po drugiej stronie tej drogi, a zatem ten sposób zniesienia współwłasności jest tym bardziej uzasadniony, jako że służy powiększeniu gospodarstwa rolnego uczestniczki.

Mając na względzie powyższe Sąd Odwoławczy stoi na stanowisku, że wbrew zarzutom skarżącego, brak było w niniejszej sprawie podstaw do odstąpienia od ogólnych zasad dotyczących zniesienia współwłasności, w tym preferowanego przez ustawodawcę, jak i w orzecznictwie Sądu Najwyższego, fizycznego podziału rzeczy wspólnej. Nie sposób w tym zakresie skutecznie zarzucić Sądowi I instancji naruszenia przepisów prawa materialnego, jak i przepisów postępowania. Jak już wyżej wspomniano, Sąd Rejonowy uznając, że zachodzą podstawy do przyjęcia takiego sposobu wyjścia ze współwłasności, dokonał całościowej analizy materiału dowodowego i uwzględnił wszelkie okoliczności, mające znaczenie dla rozstrzygnięcia, zgodnie z treścią art. 623 k.p.c. Prowadziło to w konsekwencji do dokonania rozliczenia pomiędzy zainteresowanymi i przyznania na rzecz uczestniczki postępowania H. S. (1) stosownej dopłaty, przy uwzględnieniu wartości nieruchomości, określonej w opinii biegłej z zakresu szacowania

nieruchomości. Należna H. S. (1) kwota została wyliczona właściwie. Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał, że przedmiotem zniesienia współwłasności był majątek o łącznej wartości 67.808 zł (41.933 zł działka nr (...) + 14.525 zł działka nr (...) + 11.350 zł ruchomości). Udziały współwłaścicieli wynosiły zatem po 33.904 zł. W wyniku zniesienia współwłasności wnioskodawcy zostały przyznane składniki majątkowe o łącznej wartości 50.133 zł (czyli ponad udział 16.229 zł), zaś uczestnicze postępowania o łącznej wartości 17.675 zł (czyli poniżej udziału 16.229 zł). W związku z tym, że wnioskodawca poniósł wydatki na nieruchomość wspólną i ciągnik rolniczy będący przedmiotem współwłasności w kwocie 866 zł, z czego kwota 433 zł obciążała H. S. (1), ostatecznie na jej rzecz należało zasądzić od wnioskodawcy kwotę 15.796 zł (16.229 zł – 433 zł).

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone orzeczenie jedynie w punkcie VI - w zakresie wysokości odsetek. Apelacja wnioskodawcy podlegała uwzględnieniu tylko w tej części i to nie z uwagi na zasadność powołanych przez skarżącego zarzutów, ile z uwagi na zmianę regulacji prawnych. Z dniem 1 stycznia 2016 r. weszła bowiem w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2015.1830), na mocy której dokonano zmiany brzmienia art. 481 § 2 k.c. m.in. w zakresie zmiany oznaczenia dotychczasowego pojęcia „odsetek ustawowych”, które zastąpiono sformułowaniem „odsetki ustawowe za opóźnienie”. Zgodnie z obecną regulacją art. 481 § 2 zd. 1 k.c. jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.

W pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego postanowiono zgodnie z zasadą rozstrzygania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym przewidzianą w art. 520 § 1 k.p.c., stwierdzając, że zainteresowani ponoszą we własnym zakresie koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd Okręgowy miał na uwadze utrwalone orzecznictwo Sądu Najwyższego, że w tzw. sprawach działowych nie zachodzi przewidziana w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. sprzeczność interesów tych uczestników, którzy domagają się podziału, niezależnie od tego, jaki sposób podziału postulują i jakie wnioski składają w tym względzie. W takich postępowaniach uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania, a ich interesy w zasadzie są wspólne, gdyż polegają na wyjściu ze stanu wspólności (m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2013 r., II CZ 28/13, LEX nr 1353173; z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10, OSNC 2011/7-8/88).