

Sygn. akt. I Ca 369/16

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2017r..

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Włodzimierz Wójcicki

Sędziowie : Joanna Rawa , Andrzej Kordowski / spr./

Protokolant : Anna Sobieska

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2017r.

w Ł.

na rozprawie

sprawy z wniosku L. D.

z udziałem S. G. (1), B. N. (1) i B. N. (2)

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika B. N. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łomży

z dnia 13 września 2016r. sygn. akt I Ns 623/13

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt. V, VI, VII i VIII , w ten sposób, że :

1. w pkt. V kwotę 118.171 zł. / sto osiemnaście tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złotych/ zastąpić kwotą 147.555,50 zł. / sto czterdzieści siedem tysięcy pięćset pięćdziesiąt pięć złotych 50/100 groszy/ oraz kwotę 59.085,50 zł. zastąpić kwotą 73.777,55 zł. siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt siedem złotych 55/100 groszy/;

2. w pkt. VI kwotę 18.583,84 zł. / osiemnaście tysięcy pięćset osiemdziesiąt trzy złote 84/100 groszy/ zastąpić kwotą 15.526,84 zł. / piętnaście tysięcy pięćset dwadzieścia sześć złotych 84/100 groszy/;

3. w pkt. VII kwotę 23.874,84 zł. / dwadzieścia trzy tysiące osiemset siedemdziesiąt cztery złote 84/100 groszy/ zastąpić kwotą 22.186,84zł. / dwadzieścia dwa tysiące sto osiemdziesiąt sześć złotych 84/100 groszy/

4. w pkt. VIII kwotę 118.171 zł. / sto osiemnaście tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złotych/ zastąpić kwotą 147.555,50 zł. / sto czterdzieści siedem tysięcy pięćset pięćdziesiąt pięć złotych 50/100 groszy/

II. z urzędu , dodać pkt XII o treści - wartość przedmiotu postępowania ustalić na kwotę 792.288 / siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote dwieście osiemdziesiąt osiem/ złotych

III. oddalić apelację w pozostałej części;

IV. nakazać pobrać od uczestnika B. N. (2) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łomży kwotę 973,21 zł. / dziewięćset siedemdziesiąt trzy złote 21/100 groszy/ tytułem zwrotu brakującej części wydatków poniesionych w postępowaniu odwoławczym;

V. zasądzić od B. N. (2) na rzecz L. D. kwotę 5.400 zł. tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej.

Andrzej Kordowski W. J. R.

Sygn. akt I Ca 369/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawca L. D. wniósł o dokonanie działu spadku po W. N., w którego skład wchodzi gospodarstwo rolne położone w S., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 2,66 ha, (...) o pow. 2,05 ha, (...) o pow. 6,31 ha, (...) o pow. 6,53 ha, (...) o pow. 0,56 ha, (...) o pow. 0,23 ha, (...) o pow. 2,78 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...), działu spadku po A. N. (1), w którego skład wchodzi udział w wysokości 1/4 części we współwłasności powyższego gospodarstwa rolnego oraz o zniesienie współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego.

Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska na rozprawie w dniu 31.08.2016 r. (k.-592-596) wniósł o przyznanie na swoją rzecz działek gruntu o nr (...) o pow. 6,31 ha i (...) o pow. 2,05 ha, z dopłatą na swoją rzecz oraz zasądzenie od uczestników postępowania kosztów sądowych. Wniósł także o zabezpieczenie przysługującej mu dopłaty hipoteką przymusową.

Uczestnik S. G. (1) przyznał skład spadku oraz przedmiot współwłasności, wnosząc po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska na rozprawie w dniu 31.08.2016 r. (k.-592-596) o przyznanie na jego rzecz działek gruntu o nr 92 o pow. 2,66 ha i 270 o pow. 0,56 ha z dopłatą na swoją rzecz.

Uczestnik B. N. (1) również przyznał skład spadku oraz przedmiot współwłasności, wnosząc po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska na rozprawie w dniu 31.08.2016 r. (k.-592-596) o przyznanie na jego rzecz działek gruntu o nr 280 o pow. 2,78 i 271 o pow. 0,23 ha z dopłatą na swoją rzecz.

Uczestnik B. N. (2) także przyznał skład spadku oraz przedmiot współwłasności. Wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie własność przedmiotowego gospodarstwa rolnego, ewentualnie o przyznanie na jego rzecz całego gospodarstwa rolnego z obniżeniem dopłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli i rozłożeniem ich na raty na okres 10 lat ze względu na trudną sytuację materialną. Wniósł także o rozliczenie nakładów na budynek mieszkalny, wiatę i garaż, wodociąg i podatek od nieruchomości.

Sąd Rejonowy w Łomży postanowieniem z 13.09.2016 r. sygn. akt I Ns 623/14:

I. Ustalił, iż w skład spadku po W. N. s. F. i S., zmarłym dnia 6 października 1988 r. w K. wchodzi gospodarstwo rolne położone w S., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: 92 o pow. 2,66 ha, (...) o pow. 2,05 ha, (...) o pow. 6,31 ha, (...) o pow. 6,53 ha, (...) o pow. 0,56 ha, (...) o pow. 0,23 ha, (...) o pow. 2,78 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...).

II. Ustalił, iż w skład spadku po A. N. (1) c. T. i J., zmarłej dnia 21 września 1997 r. w K. wchodzi udział w wysokości 1/4 części we współwłasności gospodarstwa rolnego położonego w S., składającego się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 2,66 ha, (...) o pow. 2,05 ha, (...) o pow. 6,31 ha, (...) o pow. 6,53 ha, (...) o pow. 0,56 ha, (...) o pow. 0,23 ha, (...) o pow. 2,78 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...).

III. Ustalił, iż przedmiotem współwłasności L. D. z udziałem w wysokości 3/6 części, S. G. (1) z udziałem w wysokości 1/6 części, B. N. (1) z udziałem w wysokości 1/6 części i B. N. (2) z udziałem w wysokości 1/6 części jest gospodarstwo

rolne położone w S., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 2,66 ha, (...) o pow. 2,05 ha, (...) o pow. 6,31 ha, (...) o pow. 6,53 ha, (...) o pow. 0,56 ha, (...) o pow. 0,23 ha, (...) o pow. 2,78 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...).

IV. Dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności w ten sposób, że:

- a). na wyłączną własność L. D. przyznał działki gruntu położone w S. o nr 252 pow. 6,31 ha i 94 o pow. 2,05 ha,
- b). na wyłączną własność S. G. (1) przyznał działki gruntu położone w S. o nr 92 o pow. 2,66 ha i 270 o pow. 0,56 ha,
- c). na wyłączną własność B. N. (1) przyznał działki gruntu położone w S. o nr 280 o pow. 2,78 ha i 271 o pow. 0,23 ha.
- d). na wyłączną własność B. N. (2) przyznał działkę gruntu położoną w S. o nr 254 o pow. 6,53 ha.

V. Zasądził od B. N. (2) na rzecz L. D. tytułem dopłaty kwotę 118.171 zł, której płatność rozkłada na dwie raty w kwotach po 59.085,50 zł, I rata płatna w terminie 120 dni od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, II rata płatna w terminie 1 roku od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia powyższemu terminowi płatności którejkolwiek z rat.

VI. Zasądził od B. N. (2) na rzecz S. G. (1) tytułem dopłaty kwotę 18.583,84 zł płatną w terminie 1 roku od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia powyższemu terminowi płatności.

VII. Zasądził od B. N. (2) na rzecz B. N. (1) tytułem dopłaty kwotę 23.874,84 zł płatną w terminie 1 roku od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia powyższemu terminowi płatności.

VIII. Tytułem zabezpieczenia spłaty zasądzonej w pkt. V ustanowił na działce gruntu położonej w S. o nr 254 o pow. 6,53 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...) hipotekę przymusową w kwocie 118.171 zł.

IX. Zasądził od B. N. (2) na rzecz L. D. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

X. Zasądził od B. N. (1) na rzecz L. D. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

XI. Zasądził od S. G. (1) na rzecz L. D. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w K. z dnia 30.03.1971 r. sygn. akt Ns I 17/71 W. N. nabył z dniem 1.05.1967 r. prawo własności przez zasiedzenie działki gruntu nr (...) o pow. 2,66 ha poł. w S. (postanowienie k.-3 akt LM1L/(...)).

Na mocy aktu własności ziemi z dnia 27.05.1975 r. (...)(...)W. N. stał się właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w S., składającego się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 2,05 ha, (...) (obecnie (...) o pow. 6,31 ha), (...) (obecnie (...) o pow. 6,53 ha), (...) (obecnie (...) o pow. 0,56 ha), (...) (obecnie (...) o pow. 0,23 ha), (...) (obecnie (...) o pow. 2,78 ha) (akt własności ziemi k.-29 akt LM1L/(...))

W dniu 6.10.1988 r. zmarł W. N..

Sąd Rejonowy w Łomży prawomocnym postanowieniem z dnia 30.08.2006 r. – sygn. akt I Ns 495/06 stwierdził, że spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona A. N. (1) w 1/4 części, syn B. N. (2), córka J. Z., syn J. N. (1), syn R. N., córka K. G., syn J. N. (2), córka J. K. (1), córka H. D., wnuk A. N. (2) po 1/12 części z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne dziedziczyli z mocy ustawy: żona A. N. (1) w 1/4 części, syn B. N. (2), córka J. Z., syn R. N., córka K. G., syn J. N. (2), córka H. D. po 1/8 części (postanowienie akta sprawy I Ns 495/06).

W dniu 21.09.1997 r. zmarła A. N. (1).

Sąd Rejonowy w Łomży prawomocnym postanowieniem z dnia 30.08.2006 r. – sygn. akt I Ns 495/06 stwierdził, że spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: syn B. N. (2), córka J. Z., syn J. N. (1), syn R. N., córka K. G., syn J. N. (2), córka J. K. (1), córka H. D., wnuk A. N. (2) po 1/9 części z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne dziedziczyli z mocy ustawy: syn B. N. (2), córka J. Z., syn R. N., córka K. G., syn J. N. (2), córka H. D. po 1/6 części (postanowienie akta sprawy I Ns 495/06).

Na mocy umowy darowizny z dnia 4.01.2011 r. Rep. A Nr 1/2011 H. D. darowała bratu J. N. (2) udział w wysokości 1/6 części we współwłasności powyższego gospodarstwa rolnego (umowa k.-21-23 akt LM1L/00005958/5).

Na mocy umowy darowizny z dnia 25.02.2011 r. Rep. A Nr 801/2011 R. N. darował synowi B. N. (1) udział w wysokości 1/6 części we współwłasności powyższego gospodarstwa rolnego (umowa k.-41-43 akt LM1L/(...)/5).

Na podstawie umowy darowizny z dnia 17.04.2013 r. Rep. A Nr 1205/2013 K. G. darowała synowi S. G. (1) udział w wysokości 1/6 części we współwłasności powyższego gospodarstwa rolnego (umowa k.-49-51 akt LM1L/00005958/5).

Na mocy umowy darowizny z dnia 4.06.2013 r. Rep. A Nr 1831/2013 J. N. (2) darował siostrzeńcowi L. D. udział w wysokości 2/6 części i J. Z. darowała siostrzeńcowi L. D. udział w wysokości 1/6 części we współwłasności powyższego gospodarstwa rolnego (umowa k.-59-62 akt LM1L/(...)/5).

B. N. (2) jest właścicielem gospodarstwa rolnego poł. w K. o pow. 4,08 ha, na mocy umowy sprzedaży z dnia 4.10.1977 r. (umowa k.-182-183, zaświadczenie k.-42). Środki na zakup powyższego gospodarstwa rolnego pochodziły w kwocie 15.000 zł ze środków własnych oraz kwocie 100.000 zł z kredytu udzielonego w dniu 29.09.1977r. przez Bank Spółdzielczy w G. (umowa k.-182-183).

W 1979 r. W. i A. N. (1) rozpoczęli budowę budynku mieszkalnego na działce nr (...). Na ten cel został zaciągnięty przez W. N. i uczestnika postępowania B. N. (2) kredyt inwestycyjny w kwocie 100.000 zł w Banku Spółdzielczym w G. (skrypt dłużny k.-249, zawiadomienie k.-185). Powyższy kredyt spłacali spadkodawcy z dochodów z przedmiotowego gospodarstwa rolnego. W dniu 15.09.1989 r. ratę kredytu z odsetkami w kwocie 2.958 zł spłacił uczestnik postępowania B. N. (2) (dowód wpłaty k.-249).

W dniu 1.08.2005 r. uczestnik postępowania B. N. (2) dokonał budowy przyłącza wodociągowego do działki gruntu nr (...), za co dokonał zapłaty kwoty 1.300 zł (umowa k.-186, dowody wpłaty k.-249).

Przedmiotowe gospodarstwo rolne uprawiali i nim zarządzali spadkodawcy W. i A. N. (1) do swojej śmierci. W pracach polowych pomagali im synowie J. N. (2), który mieszkał z nimi do 1986 r. oraz B. N. (2). Pomagali im także wnukowie S. i B. N. (1). W 2006 r. w związku z tym, iż gospodarstwa rolnego nie prowadził B. N. (2) na działkach nr (...) produkcję rolną prowadził B. N. (1). Przez 6 lat uprawiał działkę nr (...) za zgodą J. Z., J. N. (2), H. D. i B. N. (2) (wyjaśnienia B. N. (1) k.-268). Park maszynowy przedmiotowego gospodarstwa składa się z: ciągnika U. C – 330, ciągnika U. C – 360, który nie posiada dowodu rejestracyjnego i tablicy rejestracyjnej, kopaczka do ziemniaków, kosiarka rotacyjna, pługi, siewnik, przyczepa sztywna, rozrzutnik obornika. W gospodarstwie dominują gleby słabe i bardzo słabe. Gospodarstwo prowadzone obecnie przez B. N. (2). W swoim gospodarstwie posiada 7 sztuk bydła i jedną klacz. Posiada dużą nadwyżkę produkcji zboża sięgającą około 24 ton na rok. Trwałe użytki zielone również wskazują na nadwyżkę około 2 ha. Obsada zwierząt w jego gospodarstwie na 1 ha UR wynosi 0,38 sztuki (opinia biegłego rolnika z dnia 16.05.2014 r. k.-77-87).

D. N. żona uczestnika postępowania B. N. (2) w 2013 r. pobrała z Ośrodka Pomocy (...) w G. zasiłek okresowy w kwocie 7.130,79 zł, dodatek mieszkaniowy w kwocie 2.109,40 zł oraz zasiłek rodziny w kwocie 7.839 zł (informacja k.-235, decyzje k.-236-246). Od 2006 r. do grudnia 2013 r. rodzina uczestnika B. N. (2) korzystała ze świadczeń pomocy społecznej w łącznej kwocie 37.771,39 zł (informacja k.-424, lista wypłat k.-425-440).

B. N. (2) w latach 2006-2015 r. uiszczał podatek od przedmiotowej nieruchomości i podatek leśny w łącznej kwocie 2.737 zł (dowody wpłaty k.-281-290).

Wnioskodawca L. D. posiada wykształcenie w zawodzie technika weterynarii (dyplom k.-51). Prowadzi gospodarstwo rolne o pow. 20,0095 ha nastawione na produkcję mleka. Korzystał z programów pomocowych. Obsada zwierząt w jego gospodarstwie rolnym wynosi 1,60 sztuki na 1 ha (opinia biegłego rolnika z dnia 16.05.2014 r. k.-77-87).

Uczestnik postępowania S. G. (1) prowadzi gospodarstwo rolne o pow. 13,82 ha, nastawione na produkcję mleka. Obsada zwierząt w jego gospodarstwie rolnym wynosi 5,21 sztuki na ha. Rozwija on swoje gospodarstwo i korzysta z programów unijnych. Posiada stado liczące 72 sztuki bydła (opinia biegłego rolnika z dnia 16.05.2014 r. k.-77-87).

Uczestnik postępowania B. N. (1) posiada wykształcenie rolnicze (świadcstwo k.-104). Prowadzi gospodarstwo rolne o pow. 20,5172 ha, nastawione na produkcję bydła opasowego. Posiada 49 sztuk bydła. Korzystał z programów unijnych. Obsada zwierząt w jego gospodarstwie na 1 ha wynosi 2,39 sztuki (opinia biegłego rolnika z dnia 16.05.2014 r. k.-77-87).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem współwłasności L. D. z udziałem w wysokości 3/6 części, S. G. (1) z udziałem w wysokości 1/6 części, B. N. (1) z udziałem w wysokości 1/6 części i B. N. (2) z udziałem w wysokości 1/6 części jest gospodarstwo rolne położone w S., składające się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. 2,66 ha, (...) o pow. 2,05 ha, (...) o pow. 6,31 ha, (...) o pow. 6,53 ha, (...) o pow. 0,56 ha, (...) o pow. 0,23 ha, (...) o pow. 2,78 ha, dla którego w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...).

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy dokonał analizy zeznań świadków w aspekcie zgłoszonego przez uczestnika postępowania B. N. (2) wniosku o stwierdzenie, iż B. N. (2) nabył przez zasiedzenie własność przedmiotowego gospodarstwa rolnego z dniem 9.04.2009r.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art.172 kc posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Posiadacz samoistny włada rzeczą jak właściciel cum animo rem sibi habendi, podczas gdy posiadacz zależny włada rzeczą w zakresie prawa innego niż własność. Czynnikiem woli (animus) więc stanowi kryterium, które pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce w zakresie jakiego prawa posiadacz wykonuje władze nad rzeczą, decydują zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy władztwa. Chodzi więc o to, aby interpretacja elementu woli miała charakter obiektywny. Zawsze powinna decydować rzeczywista wola posiadacza, a nie wyobrażenie o niej innych osób. Przyjmując czynnik woli jako kryterium odróżniające posiadanie samoistne od zależnego, należy stwierdzić, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto włada rzeczą jak właściciel, ten zaś, kto przy władaniu rzeczą wyraża wolę korzystania z niej w zakresie odpowiadającym innemu prawu jest posiadaczem zależnym. Żeby ustalić charakter posiadania należy m. in. sięgnąć do okoliczności w jakich zostało nabyte posiadanie.

W ocenie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie nie wystąpiła podstawowa przesłanka prowadząca do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia tj. posiadanie samoistne.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że za takim ustaleniem przemawiają zeznania świadków, wnioskodawcy i uczestników postępowania J. Z., J. N. (2), H. D., S. B., E. S., M. S. (1), B. Ż., L. D., S. G. (1), B. N. (1), które Sąd Rejonowy szczegółowo przytoczył.

Zdaniem Sądu Rejonowego z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach niniejszej sprawy, w szczególności z zeznań powyższych świadków oraz zainteresowanych przesłuchanych w charakterze strony wynika, iż przedmiotowe gospodarstwo rolne prowadził do swojej śmierci W. N. a po jego śmierci w dniu 6.10.1988 r. obowiązki właścicielskie

przejęła jego żona A. N. (1). Prowadziła je do swojej śmierci w dniu 21.09.1997 r. przy pomocy syna B. oraz wnuków S. i B. N. (1), synów J. N. (2). To do nich zwracała się o pomoc w pracach polowych. Spadkodawcy nigdy nie przekazywali swojego posiadania uczestnikowi B. N. (2). Nigdy nie prowadził on tego gospodarstwa samodzielnie jak właściciel. Jedynie świadczył pomoc rodzicom tak jak pozostali członkowie rodziny, w szczególności J. N. (2), który do 1985 r. zamieszkiwał z rodzicami i pomagał im w pracach na gospodarstwie. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarstwa rolnego podejmowali spadkodawcy do swojej śmierci. To W. N. podjął decyzję o budowie domu. W tym celu zaciągnął kredyt w banku, który spłacał do śmierci. B. N. (2) w tym czasie nie był zdecydowany czy pozostanie na przedmiotowym gospodarstwie. Dlatego też trudno przyjąć za prawdziwe jego twierdzenia, że to z jego inicjatywy i jego kosztem powstał dom. Z tego też powodu nie doszło do przekazania tego gospodarstwa na jego rzecz. Dochody z niego czerpali zarówno spadkodawcy jak i B. N. (2) bowiem spadkodawcy nie posiadali renty czy emerytury. Z tych dochodów spłacali kredyt na dom. Potwierdza to także dowód wpłaty ostatniej raty kredytu z dnia 15.09.1989 r. (k.-249), gdzie pomimo tego, iż W. N. już nie żył jako wpłacającego wpisano właśnie jego a nie B. N. (2). Gdyby rzeczywiście to on spłacał ten kredyt to z pewnością nie dopuściłby to tego aby jako wpłacającego wpisywać inną osobę, tym bardziej, iż był współkredytobiercą. Dowody wpłaty bowiem stanowią zabezpieczenie na wypadek upominania się przez bank ewentualnych niespłaconych rat. Podkreślenia przy tym wymaga fakt, iż B. N. (2) spłacał swój kredyt w kwocie 100.000 zł udzielony w dniu 29.09.1977 r. przez Bank Spółdzielczy w G. na zakup ziemi, co potwierdza umowa (k.-182-183). A zatem nie byłby w stanie sam spłacać dwóch kredytów w takich kwotach. Dodatkowo to potwierdza powyższe ustalenia, iż spadkodawcy nie przekazali prawa do przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz B. N. (2). Gdyby ich wolą było aby jego wyłącznym właścicielem był B. N. (2) to nie nabyłby na swoją rzecz gospodarstwa rolnego poł. w K. o pow. 4,08 ha na mocy umowy sprzedaży z dnia 4.10.1977 r. na zakup którego zaciągnął kredyt w kwocie 100.000 zł z w dniu 29.09.1977 r. w Banku Spółdzielczym w G. (umowa k.-182-183), który zmuszony był spłacać tylko spadkodawcy mogliby ze swoich gruntów, których łączna powierzchnia wynosiła 21,12 ha przekazać mu odpowiednią część. Nie narażałby się tym samym na dodatkowe zobowiązania pieniężne w postaci spłaty tego kredytu. Ponadto uczestnik zeznał, iż dopiero jak się ożenił mógł przejąć przedmiotowe gospodarstwo. Potwierdził więc zeznania swojego rodzeństwa, iż wcześniej nie był zainteresowany jego przejęciem. Pozostali spadkobiercy nie potwierdzili aby wyzbyli się swoich udziałów w spadku na rzecz B. N. (2). Zatem należy przyjąć, iż użytkował je po śmierci rodziców na rzecz i w imieniu także pozostałych spadkobierców. W 2006 r. kiedy B. N. (2) nie uprawiał przedmiotowego gospodarstwa rolnego na działkach nr (...) produkcję rolną prowadził uczestnik B. N. (1). Przez 6 lat uprawiał działkę nr (...) za zgodą J. Z., J. N. (2), H. D. i B. N. (2) (wyjaśnienia B. N. (1) k.-268). Dowody wpłaty podatku rolnego i leśnego (k.-281-290) zaś nie mogą stanowić dostatecznego dowodu potwierdzającego posiadania samoistnego przedmiotowego gospodarstwa rolnego przez B. N. (2). Ponadto jak Sąd powyżej ustalił z tego gospodarstwa dochody czerpali zarówno spadkodawcy jak i uczestnik. Oni także ponosili ciężary i zobowiązania związane z jego utrzymaniem.. Podkreślenia przy tym wymaga fakt, iż B. N. (2) przyznał, iż proponował rodzeństwu spłaty z przedmiotowego gospodarstwa rolnego. W ocenie Sądu świadczy to dodatkowo o tym, iż miał on świadomość, iż gospodarstwo stanowiło własność rodziców i rodzeństwu przysługują do niego takie same prawa jak jemu. W przewidywanym bowiem wypadku, gdyby czuł się jego wyłącznym właścicielem nie proponowałby spłat rodzeństwu.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę, wobec braku przesłanek wynikających z art. 172 kc Sąd Rejonowy nie uwzględnił wniosku B. N. (2) o stwierdzenie nabycia przez niego na skutek zasiedzenia własności przedmiotowego gospodarstwa rolnego.

Na okoliczność ustalania czy podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa.

Biegły A. N. (3) w opinii z dnia 16.05.2014 r. (k.-77-87) ustalił, iż park maszynowy przedmiotowego gospodarstwa składa się z: ciągnika U. C – 330, ciągnika U. C – 360, który nie posiada dowodu rejestracyjnego i tablicy rejestracyjnej, kopaczka do ziemniaków, kosiarka rotacyjna, pługi, siewnik, przyczepa sztywna, rozrzutnik obornika. W gospodarstwie dominują gleby słabe i bardzo słabe. Gospodarstwo prowadzone obecnie przez B. N. (2), według zasad prawidłowej gospodarki jest obecnie źle wykorzystywane. W swoim gospodarstwie posiada 7 sztuk bydła i jedną

klacz. Posiada dużą nadwyżkę produkcji zboża sięgającą około 24 ton na rok. Trwałe użytki zielone również wskazują na nadwyżkę około 2 ha. Obsada zwierząt w jego gospodarstwie na 1 ha UR wynosi 0,38 sztuki. W Zdaniem biegłego przedmiotowe gospodarstwo winno zostać podzielone pomiędzy uczestników postępowania w ten sposób, aby L. D. przyznać działki nr (...) o ogólnej pow. 8,36 ha, S. G. (1) przyznać działki nr (...) o ogólnej pow. 3,22 ha, B. N. (2) przyznać działkę nr (...) o pow. 6,53 ha i B. N. (1) przyznać działki nr (...) o ogólnej pow. 3,01 ha.

Według biegłego gospodarstwo rolne prowadzone przez B. N. (2) nie wykorzystuje należycie potencjału produkcji przy obecnym areale. Obsada zwierząt jest mała, bo wynosi tylko 0,38 sztuki na ha. W ostatnich latach praktycznie brak jest sprzedaży żywca i płodów z upraw. Podstawowe maszyny nie mogą wprowadzić nowych technologii produkcji pasz, upraw, a tym samym zintensyfikować produkcję. Odnowienie parku maszynowego w tym wypadku jest bardzo kosztowne. Budynki nie pozwalają na zdecydowane zwiększenie hodowli zwierząt. B. N. (2) nie korzystał z programów pomocowych takich jak „Modernizacja gospodarstw rolnych” czy „Różnicowanie w kierunku działalności nierolniczej”. Przy tak małej hodowli zwierząt gospodarstwo w najbliższych latach nie będzie mogło korzystać z dofinansowań inwestycyjnych na lata 2014 – 2020. Pozostawiając B. N. (2) działkę nr (...) wraz z zabudowaniami i uwzględniając posiadane na własność działki o powierzchni 3,97 ha, gospodarstwo to będzie liczyć ponad 8,53 ha, co da obsadę na 1 ha 0,94 sztuki.

Spośród pozostałych uczestników postępowania S. G. (1), lat 45, prowadzi gospodarstwo o pow. 13,8252 ha, nastawione na produkcję mleka. Najbardziej potrzebuje użytków rolniczych. Obsada zwierząt w jego gospodarstwie rolnym wynosi 5,21 sztuki na ha. S. G. (1) rozwija gospodarstwo, korzysta z programów unijnych. Aby móc dalej rozwijać swoje gospodarstwo rolne i zwiększać skalę produkcji potrzebne są mu użytki rolne, które są gwarantem zapewnienia bazy paszowej dla zwierząt.

Wnioskodawca L. D., lat 26, o wykształceniu weterynaryjnym, prowadzi gospodarstwo rolne o pow. 20,0095 ha, nastawione na produkcję mleka. Rozwija swoje gospodarstwo rolne poprzez produkcję mleka. Korzystał on z programów pomocowych. Obsada zwierząt w jego gospodarstwie rolnym wynosi 1,60 sztuki na 1 ha. W opinii biegłego produkcja mleka wiąże się nierozdzielnie z bazą paszową, a ta z kolei z użytkami rolnymi. L. D. jako młody rolnik może liczyć na korzystanie z finansowania na lata 2014 – 2020 w sektorze mleczarskim, czyli może rozwijać swoje gospodarstwo rolne poprzez jego powiększanie.

Uczestnik postępowania B. N. (1), lat 35, posiada wykształcenie rolnicze. Prowadzi gospodarstwo rolne o pow. 20,5172 ha, w produkcji bydła opasowego. Posiada 49 sztuk bydła. Korzystał z programów unijnych, czyli modernizował swoje gospodarstwo. W jego przypadku hodowla bydła wymaga bazy paszowej tj. użytków rolnych. Obsada zwierząt w jego gospodarstwie na 1 ha wynosi 2,39 sztuki. Działki o nr (...) przyczynią się do powiększenia gospodarstwa, zmniejszenia obsady zwierząt na 1 ha, a tym samym zapewnią stałą bazę paszową.

Do powyższej opinii zarzuty wniósł pełnomocnik uczestnika B. N. (2). Zarzucił on biegłemu, że nie odniósł się on w swej opinii do wskazanej tezy, a mianowicie do tego, czy podział gospodarstwa rolnego nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki, skupił się jedynie na ocenie który z uczestników postępowania prowadzi prawidłowo gospodarkę rolną. Ponadto zarzucił, że biegły w opinii nie wyjaśnił z jakich przyczyn uznał, że przyznanie pozostałym współwłaścicielom konkretnych działek jest zasadne z uwagi na prawidłową gospodarkę rolną.

Pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o ustalenie przez biegłego czy z punktu widzenia racjonalnej gospodarki biorąc po uwagę wysokość przysługującego wnioskodawcy udziału we współwłasności gospodarstwa rolnego oraz zaproponowany przez biegłego sposób jego podziału, który nie wyczerpuje udziału wnioskodawcy zasadny byłby podział działki gruntu nr (...) na dwie działki; jedną zabudowaną oraz drugą rolną w celu wyrównania jego udziału.

Biegły w opinii uzupełniającej z dnia 21.07.2014 r. (k.-153-159) wyjaśnił, że jak ustalił w opinii zasadniczej, przedmiotowe gospodarstwo prowadzone obecnie przez B. N. (2) jest źle zarządzane, nie rokuje nadziei na rozwój, nie przynosi adekwatnego dochodu w stosunku do areалу, a co za tym idzie podział gospodarstwa rolnego nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki. W opinii biegłego gospodarstwo winno być podzielone w zaproponowany przez niego sposób, by należycie wykorzystywany był jego areal. B. N. (2) podał, iż gospodarstwo

stanowi główne źródło utrzymania jego rodziny, a z ustaleń biegłego wynikało, że rodzina B. N. (2) korzysta z świadczeń socjalnych Ośrodka Pomocy (...) w G., a co w opinii biegłego stanowi dowód na to, że gospodarstwo nie przynosi należytych dochodów z uwagi na złe zarządzanie, w konsekwencji czego rodzina uczestnika utrzymuje się również z zasiłków socjalnych. Natomiast rodziny pozostałych uczestników postępowania utrzymują swoje rodziny, rozwijają gospodarstwa modernizując je i korzystając ze środków funduszy europejskich. W opinii biegłego, B. N. (2) posiada gospodarstwo o powierzchni 21 ha i nie jest w stanie z tego arealu utrzymać rodziny. Przemawia to za tym, że przedmiotowe gospodarstwo jest źle zarządzane i jednocześnie jest marnotrawiony jego potencjał produkcyjny. Odnośnie nadwyżki zbóż w gospodarstwie biegły podał, że została ona wyliczona na podstawie opracowań specjalistów i taka winna być, gdyby gospodarstwo było należycie prowadzone. B. N. (2) nie pamiętał, kto nabywał płody rolne z jego gospodarstwa. Twierdził, iż część była sprzedawana na targowisku, nie pamiętał jednak, kto nabywał pasze objętościowe czy słomę. W opinii biegłego zakup 6 sztuk cieląt od M. S. (2) oraz od K. B. nie zmienia faktu, iż przez blisko 4 lata sprzedał on tylko 1 sztukę bydła i 5 sztuk trzody. Obecnie w ww. gospodarstwie jest jedna krowa mleczna, dwie jałówki i kilka cieląt. W opinii biegłego z takiej produkcji nie można utrzymać rodziny. Jeśli dojdzie do zwiększenia hodowli bydła, to areal po podziale będzie wystarczający do wyżywienia zwierząt. Jak biegły podał, B. N. (2) do dużej części prac wynajmuje rolników, tj. do koszenia zboża, zbioru siana i słomy, siewu zbóż oraz oprysków chemicznych. W opinii biegłego prowadzenie gospodarstwa na zasadzie usług jest mało opłacalne, a korzyści z płodów w dużej skali pochłaniają usługodawcy. Gospodarstwo nie posiada samodzielnej produkcji towarowej (sprzedaż kilku sztuk zwierząt w ciągu czterech lat, modernizacja parku maszynowego nie jest realna ze względu na duże braki sprzętu). Fakt, iż w gospodarstwie powinno być około 24 tony zboża na sprzedaż w opinii biegłego nie oznacza, że zainteresowany pozostawił je bezużytecznie, bo również B. N. (2) mógł oddać pole do uprawy innemu rolnikowi i w ten sposób nie będzie nadwyżki zboża. Działka nr (...), według twierdzeń B. N. (2), w dużej części jest nieużytkiem. Jednakże w opinii biegłego składa się ona z prawie 4,55 ha użytków rolniczych średniej i dobrej klasy, 1,14 ha lasu porośniętego olszyną, która może służyć do pozyskiwania drewna i 0,10 ha nieużytku. Odnośnie ciągnika U. C – 360, który nie posiada rejestracji, ubezpieczenia i przeglądu technicznego biegły stwierdził, że takim ciągnikiem, nie można poruszać się po drogach publicznych, a do części działek uczestnika trzeba dojechać drogą publiczną. W opinii biegłego ciągnik, który nie posiada przeglądu technicznego nie powinien być używany do prac polowych, gdyż wadliwy układ hamulcowy, kierowniczy lub inne usterki mogą być przyczyną powstania wypadku w gospodarstwie.

Uwzględniając informacje uzyskane od B. N. (2) biegły podtrzymał stanowisko zawarte w opinii zasadniczej, że gospodarstwo jest źle zarządzane, a wiele wskazuje na to, iż może być w części wydzierżawione. Prowadzenie gospodarstwa opartego w dużej części na usługach, w opinii biegłego nie jest ekonomiczne. Gwarantem utrzymania rodziny jest racjonalne i ciągle unowocześnianie poprzez korzystanie z programów unijnych oraz zwiększanie skali produkcji i powiększanie arealu samego gospodarstwa. Dopłaty w nowej perspektywie finansowej na lata 2014 – 2020 będą kierowane do hodowców bydła ze stadem od 3 do 50 sztuk krów mlecznych, czyli ww. gospodarstwo nie spełnia tych kryteriów, co będzie skutkowało zmniejszeniem dopłat bezpośrednich.

Odnośnie wniosków zgłoszonych przez L. D. biegły stwierdził, że po ewentualnym podziale w naturze przedmiotowego gospodarstwa (...) pozostanie 8,53 ha użytków. Jest to areal, który powinien stanowić pewną bazę paszową dla skali obecnej produkcji i w przyszłości, jeżeli dojdzie do zwiększenia hodowli zwierząt do wielkości maksymalnej wyliczonej przez biegłego w opinii. Natomiast odejmując jakikolwiek areal z 8,53 ha użytków rolnych można doprowadzić do upadku przedmiotowego gospodarstwa. Uwzględniając więc zasady prawidłowej gospodarki rolnej w opinii biegłego nie należy dzielić działki nr (...) odejmując z niej grunty rolne.

Do powyższej opinii zarzuty wniósł pełnomocnik uczestnika B. N. (2). Podniósł, że rodzina uczestnika korzystała ze świadczeń socjalnych, bo pozwalały na to obowiązujące przepisy i nie może to świadczyć o tym, że gospodarstwo jest źle zarządzane. Wskazał, że B. N. (2) ze względu na wiek nie mógł korzystać z wielu programów unijnych. Podniósł, że biegły nie wskazał przyczyn, z powodu których gospodarstwo oparte na usługach jest nieekonomiczne (k. -180 – 181).

Biegły w opinii uzupełniającej, ustnej, złożonej na rozprawie w dniu 19.11.2014 r. (k.-266v-267v) wyjaśnił, iż opinię w sprawie wydał dlatego, iż podczas oględzin gospodarstwa był poinformowany przez B. N. (2) i jego żonę o tym, że gospodarstwo prosperuje tak dobrze, że wystarcza na utrzymanie całej rodziny i nie posiadają innych dochodów bo

jest to im zbędne. Okazało się jednak, że korzystają ze świadczeń socjalnych, o czym nie poinformowali go, a wręcz zaprzeczali, że korzystają z takiej pomocy. Po analizie struktury gospodarstwa poczynając od parku maszynowego i kończąc na produkcji okazało się, że charakter tego gospodarstwa nie pozwala na perspektywę rozwojową. Maszyny, które wchodziły w skład gospodarstwa nadają się do wymiany, natomiast skala produkcji jest symboliczna. Na wiele pytań uczestnik nie potrafił udzielić logicznych odpowiedzi lub wprowadzał go w błąd. Gospodarstwo w dużej mierze było oparte o firmy usługowe, więc większość zysków pochłaniało wynagrodzenie dla tych firm. Gdyby okazało się, że uczestnik nie korzysta z pomocy społecznej nie miałyby to wpływu na treść jego opinii. Nie wie dlaczego Państwo N. twierdzili, że nie korzystają z takich świadczeń. Brak sprzętu powoduje, że gospodarstwo nie rokuje na przyszłość, a posiadany sprzęt jest w takim stanie, że nadaje się do wymiany. Uczestnik mógł skorzystać z programu rolno-środowiskowego ale nie skorzystał z niego oraz ze wsparcia dla gospodarstw niskotowarowych. W programach tych nie ma ograniczenia wieku rolników. W programie modernizacja gospodarstwa (...) gospodarstw rolnych jest ograniczenie wieku do 60 lat, tak aby z końcem programu, który trwa 5 lat nie przekroczyć wieku emerytalnego. W programie wsparcia niskotowarowego dotacja określana jest na podstawie wyliczenia wartości ekonomicznej gospodarstwa. Powierzchnia gospodarstwa w takim programie jest jednym z elementów oceny gospodarstwa do przyznania punktów. Biegły podał, iż jest doradcą rolnym i jeśli chodzi o program gospodarstw niskotowarowych to decyduje skala produkcji i sprzedaży. Jak wskazał w opinii, pozostali uczestnicy postępowania złożyli do niego wnioski o takim, a nie innym podziale. Po zapoznaniu się z charakterem ich gospodarstw wyraził niemal w całości pozytywną opinię, co do podziału gospodarstwa zgodnie z ich wnioskiem. Wyliczył w opinii wartość ekonomiczną gospodarstwa, która wyraża się skalą produkcji i sprzedażą, a nie na podstawie hektarów przeliczeniowych, które nie mówią o profilu i skali produkcji. Wyznacznikiem jest sprzedaż produkcji. Jak podał wcześniej w opinii, areal zaproponowany do podziału wystarczy na utrzymanie zwierząt maksymalnie przeze niego wyliczonych w budynkach inwentarskich na przedmiotowym gospodarstwie. Zestawiając gospodarstwo (...) z gospodarstwami pozostałych uczestników i porównując ich ekonomiczność, to B. N. (2) ażeby osiągał podobne pożytki jak pozostali uczestnicy musiałby mieć w swoim gospodarstwie ponad 100 hektarów produkcji roślinnej. Na dowód czego złożył (...) Współczynniki Standardowej Nadwyżki Bezpośredniej „2004”. Zestawienie to mówi jaką wartość ekonomiczną posiada 1 krowa do 1 ha uprawy zboża. Dochód z 1 krowy jest wyższy niż dochód z 1 ha żyta. Podczas oględzin stwierdził uprawę kukurydzy, o której Pan B. N. (2) niewiele wiedział. Pytał o gatunek nawozów, ceny, ile materiału zakupił, ile to kosztowało, jakie opryski zostały zastosowane, ile kosztowały, kto siał kukurydzę, kto za to zapłacił. Uczestnik twierdził, że on płacił za zasiew i on wskazywał pole do zasiewu. Okazało się jednak, że to M. S. (2) dokonywał szeregu zabiegów przy kukurydzy uczestnika. Biegły wskazał, iż też jestem rolnikiem, prowadzi 40 ha gospodarstwo i nie wyobraża sobie aby nie wiedział nic o własnej uprawie. W gospodarstwie uczestnika brak było ewidencji stosowanych środków ochrony roślin, która jest ustawowym obowiązkiem rolnika. Dla biegłego jako dla rolnika, jest to sytuacja niezrozumiała. Brak posiadania prawa jazdy na ciągnik ma bardzo duże znaczenie na prowadzenie gospodarstwa rolnego tym bardziej, że działki leżą w dużej odległości od miejsca zamieszkania. Biegły wyjaśnił, iż oglądał działkę (...) i według ewidencji posiada ona 1,37 ha klasy IV oraz 3,18 ha klasy V. Natomiast nieużytków jest 10 a. Resztę stanowi las. W czasie oględzin nie stwierdził większej ilości nieużytków. Podany przeze niego areal jest użytkowany typowo rolniczo i jest to klasa gleby średniej, często występująca w gospodarstwach. 60 a z tej działki jest zabudowana. Jeżeli chodzi o zagospodarowanie przy ciekach wodnych i rowach, to zależy to od roku. W czasie oględzin nie stwierdził zmniejszenia użytkowania gruntów wynikających z ewidencji. Pozostali uczestnicy postępowania, jak wskazał w opinii, mają dużą ilość zwierząt w stosunku do posiadanego arealu. (...) produkcji ich gospodarstwa jest bardzo zbliżony. Jest potrzeba trwałych użytków zielonych i gruntów ornych, tym bardziej, że gospodarstwa te korzystają z tzw. dofinansowania (...). W zakres tego oprogramowania wchodzi tzw. dyrektywa azotowa, w której bezwzględnie trzeba przestrzegać nie przekraczania 170 kg czystego azotu pochodzącego z nawozów organicznych na 1 ha użytków. W przypadku tych gospodarstw, zwłaszcza B. N. (1), ta sytuacja jest zła i jest potrzeba użytków rolniczych żeby nie przekroczyć dyrektywy i nie płacić kar.

W ocenie Sądu Rejonowego powyższe opinie biegłego są rzetelne, pełne a wyciągnięte przez biegłego wnioski logiczne. Biegły bowiem swoje ustalenia oparł na oględzinach przedmiotowego gospodarstwa rolnego oraz gospodarstw posiadanych przez zainteresowanych. W sposób właściwy ocenił zasadność podziału przedmiotowego gospodarstwa rolnego pod kątem zgodności z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Racjonalne uzasadnienie swojego stanowiska przedstawił w opinii uzupełniającej, ustnej, złożonej na rozprawie w dniu 19.11.2014 r. (k.-266v-267v). Dlatego też

Sąd Rejonowy w pełni podzielił powyższe ustalenia biegłego i przyjmuje je jako podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

W świetle powyższych ustaleń biegłego Sąd Rejonowy uznał za niewiarygodne zeznania świadków F. N. (k.-65v), M. S. (1) (k.-66), J. B. (k.-65v-66) i A. W. (k.-66) co do sposobu prowadzenia gospodarstwa rolnego przez B. N. (2).

Wnioskodawca oraz uczestnicy postępowania S. G. (1) i B. N. (1) ostatecznie wnieśli o podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego w sposób wskazany przez biegłego A. N. (3) tj. poprzez przyznanie L. D. działki nr (...) o ogólnej pow. 8,36 ha, S. G. (1) działki nr (...) o ogólnej pow. 3,22 ha, B. N. (2) przyznać działkę nr (...) o pow. 6,53 ha i B. N. (1) przyznać działki nr (...) o ogólnej pow. 3,01 ha.

Jak wynika z ustaleń biegłego powyższy sposób podziału nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Pozwoli także na jego należyte prowadzenie. Bowiemy gospodarstwo rolne prowadzone przez B. N. (2) nie wykorzystuje należycie potencjału produkcji przy obecnym areale, obsada zwierząt jest mała, bo wynosi tylko 0,38 sztuki na 1 ha. W ostatnich latach praktycznie jest brak sprzedaży żywca i płodów z upraw. Podstawowe maszyny nie mogą wprowadzić nowych technologii produkcji pasz, upraw, a tym samym zintensyfikować produkcję. Odnowienie parku maszynowego w tym wypadku jest bardzo kosztowne. Budynki nie pozwalają na zdecydowane zwiększenie hodowli zwierząt. Poczynając od parku maszynowego i kończąc na produkcji charakter tego gospodarstwa nie pozwala na perspektywę rozwojową. Maszyny, które wchodziły w skład gospodarstwa nadają się do wymiany, natomiast skala produkcji jest symboliczna. Pozostali zaś zainteresowani rozwijają swoje gospodarstwa, korzystają z programów unijnych. Aby móc dalej rozwijać swoje gospodarstwa rolne i zwiększać skalę produkcji potrzebne są im użytki rolne, które są gwarantem zapewnienia bazy paszowej dla zwierząt. Ponadto przyznanie całego gospodarstwa na rzecz B. N. (2) spowodowałaby powstanie po jego stronie obowiązku spłat pozostałych współwłaścicieli, co przekraczałoby jego możliwości finansowe.

Dlatego też biorąc powyższe pod uwagę Sąd Rejonowy na podstawie art. 211 kc, art. 213 kc, art. 623 kpc i art. 688 kpc orzekł jak w pkt. II postanowienia.

Wartość przedmiotowego gospodarstwa rolnego Sąd Rejonowy ustalił na kwotę 625.675 zł na podstawie opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. (2) z dnia 9.06.2015 r. (k.355-370).

Biorąc pod uwagę wartość przedmiotowego gospodarstwa rolnego Sąd Rejonowy wyliczył, że wartość udziału L. D., wynoszącego 3/6 części odpowiada kwocie 312.837,50 zł, a wartość udziału uczestników wynoszących po 1/6 części odpowiada kwocie po 104.279,16 zł.

Sąd Rejonowy skazał, że uczestnik B. N. (2) wniósł, o rozliczenie jego nakładu na działkę gruntu nr (...) w postaci budynku mieszkalnego, garażu i wiaty. Twierdził, iż powyższe budynki pobudował za własne środki.

Pozostali zainteresowani przyznali zakres nakładów B. N. (2) na budynek mieszkalny w kwocie 15.118,67 zł oraz na budynki wiaty i garażu w łącznej kwocie 9.532 zł, odpowiadającej ich wartości, ustalonej przez biegłego J. K. (2). Zaprzeczyli jednocześnie aby cały budynek mieszkalny został pobudowany za środki B. N. (2). Według nich przedmiotowy budynek mieszkalny budowali spadkodawcy z kredytu zaciągniętego na ten cel w Banku Spółdzielczym w kwocie 100.000 zł oraz z dochodów z gospodarstwa rolnego.

W ocenie Sądu Rejonowego przedmiotowy budynek mieszkalny nie stanowi w całości nakładu B. N. (2). Albowiem jak wynika z zeznań jego rodzeństwa J. Z., J. N. (2) i H. D. przedmiotowy budynek mieszkalny budowali spadkodawcy z kredytu zaciągniętego na ten cel w Banku Spółdzielczym w kwocie 100.000 zł oraz z dochodów z gospodarstwa rolnego. Według nich to spadkodawcy spłacali ten kredyt a nie B. N. (2). Dopiero po śmierci rodziców mógł spłacić ostatnią ratę. Zdaniem Sądu Rejonowego zeznania powyższych świadków polegają na prawdzie. Bowiemy są spójne i uzupełniają się wzajemnie.

W ocenie Sądu Rejonowego Bronisław N. nie złożył żadnych wiarygodnych dowodów przeciwnych potwierdzających jego zeznania w przedmiocie budowy domu z własnych środków. Za taki dowód nie można uznać skryptu dłużnego nr (...) -1 z dnia 9.04.1979 r. (k.-249), czy zawiadomienia o wpisie hipoteki w księdze wieczystej nr (...). Dokumenty te jedynie dowodzą, iż W. N. i B. N. (2) został udzielony kredyt w kwocie 100.000 zł na budowę domu. Nie wynika z nich jednakże kto spłacał ten kredyt. Jedynie dowód wpłaty z dnia 15.09.1989 r. na kwotę 2.958 zł dowodzi, iż powyższą kwotę uiszczył B. N. (2) (k.-249). Uczestnik nie posiadał żadnych innych dowodów wpłat za wcześniejsze lata. W aktach księgi wieczystej nr (...) (obecnie (...)) brak jest dowodów na powyższą okoliczność. Z informacji udzielonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Grajewie z dnia 30.05.2016 r. (k.-562) zaś wynika, iż zgodnie z dziennikiem ksiąg wieczystych wniosek Dz. Kw 120/79 o wpis hipoteki złożył W. N. zaś w latach 1989-1991 nie składano wniosku o wykreślenie hipoteki.

Jak Sąd Rejonowy powyżej ustalił uczestnik B. N. (2) w dniu 29.09.1977r. zaciągnął w Banku Spółdzielczym w G. kredyt w kwocie 100.000 zł na zakup ziemi, który musiał spłacać (umowa k.-182-183). W tym czasie był kawalerem, miał 28 lat i jak zeznał, nie był zainteresowany przejęciem całości spadkowego gospodarstwa rolnego. Trudno zatem w takiej sytuacji zgodzić się z jego zeznaniami, iż to z jego inicjatywy i jego wyłącznym kosztem powstał sporny budynek mieszkalny. Uczestnik bowiem oprócz dochodów z własnego gospodarstwa nie posiadał żadnego innego źródła dochodu. Tym samym nie byłoby go stać na spłacanie dwóch kredytów w łącznej kwocie 200.000 zł. Właścicielami przedmiotowego gospodarstwa byli rodzice i to dla nich przypadały dochody z niego. To z nich posiadali środki na budowę domu i spłatę kredytu. Uczestnik zaś nie udowodnił, iż to on pobierał wszystkie dochody m. in. ze sprzedaży mleka i trzody chlewnej.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę w ocenie Sądu Rejonowego przedmiotowy budynek mieszkalny nie stanowi wyłącznego nakładu B. N. (2). Jedynie po śmierci spardekowców poczynił nakłady, związane z jego wykończeniem na łączną kwotę 15.118,67 zł, przyznaną przez pozostałych zainteresowanych.

Dlatego też od wartości działki gruntu 254 Sąd Rejonowy odliczył kwotę 15.118,67 zł jako nakład uczestnika na przedmiotowy budynek mieszkalny oraz wartość garażu w kwocie 5.264 zł i wiaty w kwocie 4.268 zł, jako nakładów uczestnika, również przyznanych przez pozostałych zainteresowanych. Powoduje to, iż wartość działki gruntu stanowi kwotę 263.080 zł a wartość całego gospodarstwa kwotę 601.024 zł. Zatem wartość udziału L. D., wynoszącego 3/6 części odpowiada kwocie 300.513 zł, a wartość udziału uczestników wynoszących po 1/6 części odpowiada kwocie po 100.171zł.

Sąd Rejonowy ustalił, że wartość działek gruntu przyznanych dla L. D. stanowi kwotę 180.973 zł. Zatem różnica pomiędzy wartością jego udziału a wartością otrzymanych działek stanowi kwotę 119.540 zł. Wartość działek gruntu przyznanych dla S. G. (1) stanowi kwotę 81.131 zł. Zatem różnica pomiędzy wartością jego udziału a wartością otrzymanych działek stanowi kwotę 19.040 zł. Wartość działek gruntu przyznanych dla B. N. (1) stanowi kwotę 75.840 zł. Zatem różnica pomiędzy wartością jego udziału a wartością otrzymanych działek stanowi kwotę 24.331 zł. Wartość działki gruntu przyznanej dla B. N. (2) stanowi kwotę 263.080 zł i przewyższa wartość jego udziału o kwotę 162.909 zł.

Sąd Rejonowy zważył również, że B. N. (2) wniósł o rozliczenie jego nakładu na majątek spadkowy w postaci opłat podatku w łącznej kwocie 2.737 zł oraz kosztów wodociągu w kwocie 1.300 zł. Zainteresowani nie kwestionowali zakresu i wysokości powyższych nakładów. Sąd jednakże dokonał rozliczenia jedynie opłat podatku w łącznej kwocie 2.737 zł, jako obciążających wszystkich współwłaścicieli przedmiotowego gospodarstwa rolnego stosownie do art. 207 kc. Dlatego też L. D. powinien być obciążany kwotą 1.368,50 zł stanowiącą 3/6 części, a S. G. (1) i B. N. (1) kwotami po 456,16 zł tj. po 1/6 części z kwoty 2.737 zł.

Sąd Rejonowy nie rozliczał kwoty 1.300 zł za wodociąg albowiem B. N. (2) wraz z działką nr (...) otrzymuje również przedmiotowy wodociąg. Pozostali współwłaściciele zaś nie odnieśli z tego tytułu żadnej korzyści materialnej.

W związku z powyższym sposobem działu spadku i zniesienie współwłasności uczestniczkom postępowania przysługują od B. N. (2) dopłaty odpowiadające różnicy pomiędzy wartością ich udziałów we współwłasności a wartością otrzymanych działek, stosownie do treści art. 212§1 kc.

Sąd Rejonowy wskazał, że B. N. (2) wniósł o obniżenie dopłat i rozłożenie ich na maksymalną ilość rat ze względu na trudną sytuację materialną i rodzinną. Wskazał, iż utrzymywał się jedynie z przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Odebranie mu wszystkich działek rolnych spowoduje, iż jego dochody znacznie spadną i nie będzie w stanie dokonać dopłat z bieżących dochodów. Podczas przesłuchania w charakterze strony przyznał, iż posiada 100.00 zł na spłatę za całą ziemię w towarze. Ma 25 sztuk opasów. Jednakże jak sprzeda zwierzęta na spłaty to nie wie z czego będzie się utrzymywał. Wskazał, iż posiada 4 dzieci, które są dorosłe. Dwoje dzieci chodzi jeszcze do szkoły i mieszkają razem z nim. Dwie córki wyszły za mąż i mieszkają u mężów. Przyznał, iż miał na koncie 188.000 zł. Twierdził, jednak, iż to były pieniądze żony, które przeznaczyci na maszyny: na prasę, ciągniki, cielaki, opasy.

W cenie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki z art. 216§1 i 2 kc przemawiające za obniżeniem dopłat przysługujących zainteresowanemu od B. N. (2). Za taki stanowiskiem Sądu przemawia przede wszystkim dotychczasowy sposób prowadzenia przez uczestnika przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Jak wynika z powyższych ustaleń Sądu, opartych na opinii biegłego z zakresu rolnictwa uczestnik B. N. (2) nie wykorzystywał w sposób właściwy i pełny przedmiotowego gospodarstwa rolnego, umożliwiający jego rozwój a tym samym uzyskiwanie właściwych dochodów. Podkreślenia przy tym wymaga fakt, iż uczestnik uprawiał ponad 21 ha ziemi. Zatem gdyby grunty były w sposób właściwy uprawiane przynosiłyby dochody na bieżące utrzymanie i inwestowanie. Tym czasem jak wynika z informacji Ośrodka Pomocy (...) w G. z dnia 17.10.2014 r. D. N. żona uczestnika postępowania B. N. (2) w 2013 r. pobrała z Ośrodka Pomocy (...) w G. zasiłek okresowy w kwocie 7.130,79 zł, dodatek mieszkaniowy w kwocie 2.109,40 zł, zasiłek rodziny 7.839zł (informacja k.-235, decyzje k.-236-246). Od 2006 r. do grudnia 2013 r. rodzina uczestnika B. N. (2) korzystała ze świadczeń pomocy społecznej w łącznej kwocie 37.771,39 zł, co potwierdza informacja z dnia 3.08.2015 r. (k.-424) oraz lista wypłat (k.-425-440). Z uzasadnienia decyzji z dnia 24.01.2013 r. o przyznaniu zasiłku okresowego wynika, iż dochód rodziny uczestnika wynosił 1.855,71 zł miesięcznie (k.-236). Z uzasadnienia decyzji z dnia 26.06.2013 r. o przyznaniu zasiłku okresowego wynika, iż dochód rodziny uczestnika wynosił 2.084,23 zł miesięcznie (k.-237). Z uzasadnienia decyzji z dnia 9.09.2013 r. o przyznaniu zasiłku okresowego wynika, iż dochód rodziny uczestnika wynosił 2.112,53 zł miesięcznie (k.-238). Z uzasadnienia decyzji z dnia 18.12.2013 r. o przyznaniu zasiłku okresowego wynika, iż dochód rodziny uczestnika wynosił 1.678,07 zł miesięcznie (k.-236). Z powyższych dokumentów wynika, iż uczestnik osiągał dosyć niskie dochody z gospodarstwa rolnego. Dowodzi to w niezaprzeczalny sposób, iż uczestnik nie wykorzystywał w pełni możliwości jakie dawało mu prowadzenie właściwej gospodarki rolnej.

Z ustaleń Sądu Rejonowego zaś wynika, iż wnioskodawca i pozostali uczestnicy postępowania prowadzą mniejsze gospodarstwa rolne o pow. 20,0095 ha, 13,82 52 ha i 20,5172 ha, nastawione na produkcję mleka i produkcję bydła opasowego. Są w stanie z dochodów z tego tytułu utrzymać się a także rozwijać swoje gospodarstwa. Korzystają również z programów unijnych. Jednakże aby móc dalej rozwijać swoje gospodarstwa rolne i zwiększać skalę produkcji potrzebne są im użytki rolne, które są gwarantem zapewnienia bazy paszowej dla zwierząt.

Ponadto jak wynika z wyciągu z rachunku B. N. (2) w Banku Spółdzielczym w K. Oddział w G. na dzień 31.12.2013 r. uczestnik posiadał na rachunku kwotę 188.372,81 zł (wyciąg z rachunku k.-48-50). Z powyższej historii operacji wynika także, iż w dniu 18.12.2013 r. (tj. w toku niniejszego postępowania) wpłynęła na powyższy rachunek kwota 180.000zł. Ponadto w dniu 23.01.2013 r. wpłynęła kwota 19.251,77 zł, w dniu 2.05.2013 r. kwota 4.232,92 zł, w dniu 6.11.2013 r. kwota 5.398,80 zł, w dniu 12.12.2013 r. kwota 19.831,84 zł, obroty zaś na dzień 31.12.2013 r. wynosiły kwotę 234.452,33 zł.

Zdaniem Sądu Rejonowego uczestnik w toku niniejszego postępowania posiadał niezbędną kwotę na dopłaty dla uczestników. Powinien więc zabezpieczyć ją na ewentualne spłaty lub dopłaty, tym bardziej, iż od początku niniejszego

postępowania wnosił o przyznanie całego spadkowego gospodarstwa na swoją rzecz. Musiał zatem mieć świadomość, iż w przypadku uwzględnienia jego wniosku będzie obciążony spłatami na rzecz pozostałych współwłaścicieli.

Uczestnik twierdził, iż powyższe kwoty przeznaczył na zakup maszyn: na prasę, ciągniki, cielaki, opasy. Jednakże jak wynika z opinii biegłego z zakresu rolnictwa, podczas oględzin sądowych w maju 2014 r. nie stwierdził na przedmiotowym gospodarstwie nowego ciągnika, prasy, cielaków czy opasów (opinia k.-77-87). Jak wynika ze zdjęć dołączonych do opinii ciągniki, stwierdzone podczas oględzin są mocno zużyte. Ponadto uczestnik nie złożył żadnego dowodu zakupu powyższych maszyn i bydła. Tym samym w ocenie Sądu nie udowodnił, iż powyższe kwoty przeznaczył na potrzeby przedmiotowego gospodarstwa rolnego związane z rozbudową parku maszynowego i hodowli zwierząt inwentarskich.

Biorąc zatem pod uwagę typ, wielkość i stan gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem zniesienia współwłasności, sytuację osobistą i majątkową B. N. (2) zobowiązanego do dopłat i współwłaścicieli uprawnionego do ich otrzymania Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do ich obniżenia.

Sąd Rejonowy jednakże biorąc pod uwagę sytuację rodzinną i majątkową B. N. (2) rozłożył na raty dopłatę należną na rzecz wnioskodawcy, stosownie do art. 216 § 3 kc.

Stosownie do treści art. 320 kpc w szczególnie uzasadnionych wypadkach Sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Uprawnienie to przysługuje Sądowi szczególnie w sytuacjach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonego świadczenia byłoby dla zobowiązanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione. Skorzystanie z powyższego uprawnienia ma na celu także uchronienie zobowiązanego od postępowania egzekucyjnego ma bowiem na celu umożliwienie mu wykonania orzeczenia w sposób dobrowolny. Powinno również uwzględniać interes uprawnionego. Rozłożenia spłaty na większą ilość rat w niższych kwotach wydłużyłoby znacznie okres spłaty co byłoby niekorzystne dla wnioskodawcy. Bowiem nie mógłby we właściwy dla siebie sposób zainwestować należnej mu kwoty. Poza tym możliwości płatnicze uczestnika uniemożliwiłyby mu dokonanie spłaty poszczególnych rat z bieżących dochodów. Zmuszony byłaby więc do poszukiwania dodatkowych ich źródeł. A skoro tak to zasadnym było rozłożenie należnej wnioskodawcy spłaty w sposób uwzględniający interesy obu stron.

Z tych samych powodów Sąd Rejonowy odroczył termin zapłaty dopłat na rzecz S. G. (1) i B. N. (1).

Na podstawie art. 109 ust. 1 u.k.w.h tytułem zabezpieczenia spłaty zasądzonej w pkt. V postanowienia ustanowiono na działce gruntu położonej w S. o nr 254 o pow. 6,53 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...) hipotekę przymusową w kwocie 118.171 zł.

Mając zatem powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji.

O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481§1 i 2 kc.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 520§3 kpc, na które składa się poniesiona przez wnioskodawcę opłata od wniosku w kwocie 1.000 zł, oraz koszty opinii biegłych w kwocie 2.600 zł, obciążając uczestników stosunkowo do wysokości ich udziałów we współwłasności tj. po 1/6 części.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł uczestnik postępowania B. N. (2). Postanowienie zaskarżył w całości, zarzucając mu:

1. naruszenie prawa procesowego, to jest art. 619 k.p.c. i 684 k.p.c. poprzez nieustalenie wartości gospodarstwa rolnego oraz rodzaju nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa oraz nieustalenie wartości spadku i podlegającego podziałowi;
2. sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału polegającą na tym, że:

- Sąd do ustalenia wartości gospodarstwa rolnego przyjął opinię biegłego z; szacowania nieruchomości, mimo kategorię stwierdzenia tegoż bieg nie dokonywał on szacowania wartości gospodarstwa rolnego a wartość nieruchomości objętych wnioskiem o dział spadku i podział majątku;

- Sąd uznał opinię biegłego z zakresu szacowania nieruchomości za pełnoprawny dowód w sprawie choć w części dotyczącej szacowania działek leśny zawierała ona możliwości faktycznego pozyskania drewna a także zawyżała 1 ha gruntu rolnego poprzez niewłaściwe przyjęcie do szacowania zalesionych. Tym samym doszło również do obrazy przepisów postępowania, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art 233 § 1 k.p.c., poprzez orzeczenia i ocenienie wiarygodności oraz mocy poszczególnych dowodów wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego;

3. naruszenie prawa procesowego to jest art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez przyjęcie do ustalenia wartości gospodarstwa rolnego opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości z czerwca 2015r. bez potwierdzenia jej aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jej sporządzenia;

4. naruszenie prawa materialnego - art. 213 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że podział przedmiotowego gospodarstwa jest zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej niezależnie od różnej sytuacji ekonomicznej poszczególnych uczestników postępowania i że nie ucierpi na tym gospodarstwo (...), które mimo małego areálu użytków rolnych zobowiązane będzie do wysokich dopłat;

5. naruszenie prawa materialnego - art. 212 § 3 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nierozłożenie na raty dopłat należnych uczestnikom postępowania od B. N. (2) na okres powyżej 1 roku a maksymalnie 10 lat, choć znana była Sąd sytuacja materialna, ekonomiczna i finansowa wszystkich uczestników postępowania w tym także możliwości majątkowe i dochodowe B. N. (2);

6. naruszenie art. 339 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie wyrażające się w pominięciu wynikającego z tego przepisu domniemania posiadania samoistnego w sytuacji, gdy nie zostało one skutecznie obalone i w związku z tym nieuwzględnienie wniosku B. N. (2) w przedmiocie zasiedzenia przez niego przedmiotowego gospodarstwa rolnego;

7. naruszenie prawa procesowego art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie gran swobodnej oceny dowodów i przyjęcie wbrew zasadom doświadczenia życiowego logicznego rozumowania, że pomimo wykreślenia hipoteki obciążającej przedmiotom gospodarstwo rolne stanowiącej zabezpieczenie udzielonego w 1979r. B. N. (2) kredytu na budowę domu, kredytu tego nie spłaci B. N. (2) za życia rodziców choć rodzice nie osiągali w tym czasie żadnych dochodów ani też po śmierci rodziców, choć mieszkał w domu wybudowanym w oparciu o ten kredyt;

8. naruszenie prawa procesowego - art. 328 § 2 k.p.c. dlatego, że Sąd nie odniósł się w uzasadnieniu postanowienia do wniosku uczestnika o powołanie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu rolnictwa mimo, że podstawy ku temu istniały jak też i niewyjaśnienie jakie koszty zostały zapłacone w trakcie sprawy przez poszczególnych uczestników postępowania i dlaczego podstawę rozstrzygnięcia o kosztach stanowił art. 520 § 3 k.p.c.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o:

1) uchylenie zaskarżonego postanowienie w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,

ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia i przyznanie całego gospodarstwa rolnego pozostałym uczestnikom postępowania z obowiązkiem dokonania dopłat bądź spłat na rzecz B. N. (2);

2) zasądzenie od wnioskodawcy oraz uczestników postępowania kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa radcy prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika postępowania B. N. (2) jest zasadna jedynie w części i skutkuje zmianą zaskarżonego postanowienia w ograniczonym zakresie.

Zgodnie z dyspozycją art. 684 k.p.c. i art. 619 k.p.c. w postępowaniu o dział spadku, w którego skład wchodzi gospodarstwo rolne sąd z urzędu ustala skład i wartość gospodarstwa rolnego, niezależnie od obowiązków spoczywających na wnioskodawcy (art. 607 i 617 k.p.c.). Ustalenie wartości gospodarstwa rolnego powinno nastąpić według cen rynkowych obowiązujących w chwili dokonywania działu tj. w dacie zamknięcia rozprawy. W świetle powyższego uczestnik postępowania słusznie podnosi, że nie wszystkie ustalenia faktyczne, na których oparto zaskarżone orzeczenie, a dotyczące kwestii wartości gospodarstwa rolnego, dokonane zostały prawidłowo, przy czym niewątpliwie błąd ten miał wpływ na treść rozstrzygnięcia.

Dla prawidłowego oszacowania cen rynkowych składników majątku spadkowego niezbędne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, przy czym oszacowania wartości nieruchomości dokonać może jedynie biegły mający uprawnienia rzeczoznawcy przyznane na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.). Zgodnie z art. 156 ust. 3 tejże ustawy, pisemna opinia rzeczoznawcy majątkowego o wartości nieruchomości (operat szacunkowy) może być wykorzystywana do celu, dla którego została sporządzona, przez okres 12 miesięcy od chwili jej sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, przewidzianych w art. 154 ustawy. Po upływie tego okresu operat szacunkowy może być wykorzystany po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli przez rzeczoznawcę, który go sporządził.

W sprawie podstawę do oszacowania wartości gospodarstwa rolnego stanowiła opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. (2) z dnia 09.06.2015 r. (k. 355-370). Z uwagi na upływ dwunastomiesięcznego terminu do wykorzystania opinii w sprawie, Sąd I instancji z urzędu winien był dokonać aktualizacji operatu szacunkowego w sposób wskazany w art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponieważ aktualizacja operatu szacunkowego wymaga wiadomości specjalnych, w niniejszej sprawie koniecznym było, zgodnie z treścią art. 278 k.p.c., zasięgnięcie kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy.

Sąd Okręgowy zwrócił się do biegłego i na podstawie uzyskanej od biegłego J. K. (2) odpowiedzi ustalił, że operat szacunkowy sporządzony w czerwcu 2015 r. jest nieaktualny. W okresie 1,5, który upłynął od daty sporządzenia operatu nastąpił wzrost cen gruntów rolnych na poziomie około 18% w skali roku. Nastąpiła również zmiana cen 1 metra sześciennego drewna tartacznego iglastego (...) z kwoty 437 zł na kwotę 345 zł (k. 642).

Mając powyższe na uwadze oraz uwzględniając wniosek uczestnika postępowania B. N. (2) Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczności dokonania aktualizacji wyceny nieruchomości będących przedmiotem postępowania. Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, aby opinię tę sporządził inny biegły, niż biegły który opiniował w postępowaniu przed Sądem I instancji. Podstawy takiej nie może stanowić samo niezadowolenie strony z wniosków opinii.

Zgodnie z opinią biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. (2) aktualna wartość nieruchomości objętej wnioskiem o dział spadku i zniesienie współwłasności wynosi 817.386 zł, w tym wartość działki nr (...) – 95.880 zł, nr 94 – 73.892 zł, nr 252 – 173.328 zł, nr 254 wraz z naniesieniami budowlanymi – 345.606 zł, nr 270 – 20.185 zł, nr 271 – 8.290 zł, nr 280 – 100.205 zł. Wartość naniesień budowlanych na działkę nr (...) biegły wycenił w ten sposób, że wartość domu określił na kwotę 123.240 zł, wartość obory na kwotę 6.672 zł, garażu na kwotę 5.501 zł i wiaty na kwotę 4.460 zł (k. 661-677).

Uczestnicy postępowania B. N. (1) i S. G. (2) oraz wnioskodawca L. D. nie kwestionowali opinii biegłego. Kwestionowana ona była natomiast przez skarżącego – uczestnika postępowania B. N. (2) (k. 693-693v). Zarzuty uczestnika postępowania zgłoszone do opinii nie zasługiwały na uwzględnienie. Skarżący zarzucił opinii przyjęcie takiej ceny za 1 ha dla wszystkich działek podczas, gdy działki tworzące gospodarstwo rolne mają różną powierzchnię, kształt i różne wykorzystanie. Stwierdził, że biegły dla wycenianej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych przyjął,

że ma ona lokalizację średnią, podczas gdy w tej samej opinii wskazał, że lokalizacja średnia dotyczy miejscowości sąsiednich lub oddalonych od siedziby gminy z walorami rekreacyjnymi. Ponadto wskazał, że przy określeniu wartości drzewostanu na działce nr (...) biegły przyjął powierzchnię tego drzewostanu na 1,5231 ha (str. 16), podczas gdy prawidłowa powinna być powierzchnia 1,5321 ha, którą wyżej na tej samej stronie biegły podał prawidłowo (k. 693-693v). Jeżeli chodzi o pierwszy z zarzutów do opinii to był on już podnoszony przez skarżącego do opinii z czerwca 2015 r. (k. 396). Biegły w opinii uzupełniającej z 10.11.2015 r. odniósł się do tego zarzutu (k. 466-468). Biegły w sposób spójny i logiczny wytłumaczył jakie cechy szacowanych działek zdecydowały o przyjęciu jednakowej wartości jednostkowej 1 ha dla wszystkich działek. Sąd Okręgowy uznał, że stanowisko biegłego jest uzasadnione. Pozostałe zarzuty zostały podniesione przez skarżącego w zarzutach do aktualnej opinii, mimo że opinia z czerwca 2015 r. opierała się na takich samych danych i założeniach. Wobec powyższego należało uznać je za spóźnione. Różnica między opiniami sprowadza się jedynie do przyjęcia aktualnych cen rynkowych nieruchomości w związku z czym wszelkie pozostałe wątpliwości co do opinii winny być przedmiotem zarzutów podnoszonych w postępowaniu przed Sądem I instancji lub zarzutów podniesionych w środku zaskarżenia. W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oparł się na wnioskach przedstawionych w opinii biegłego J. K. (2) z lutego 2017 r. i nie znalazł podstaw do dopuszczania dowodu z opinii uzupełniającej.

Mając na uwadze wnioski opinii Sąd Okręgowy ustalił, że wartość gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem postępowania wynosi 817.386 zł. Od tej wartości należy odjąć wartość nakładów poniesionych przez uczestnika postępowania B. N. (2) w postaci nakładu związanego z wykończeniem domu w łącznej kwocie 15.118,67 zł, w postaci garażu o wartości 5.501 zł oraz wiaty o wartości 4.460 zł. Wartość przedmiotu postępowania wynosi zatem 792.288 zł.

Wartość udziału wnioskodawcy L. D. w gospodarstwie rolnym wynosi zatem 396.144 zł (3/6 z 792.288 zł), a wartość udziałów każdego z uczestników postępowania wynosi po 132.048 zł (1/6 z 792.288 zł).

Zgodnie z przyjętym przez Sąd Rejonowy sposobem działu spadku i zniesienia współwłasności, który to sposób Sąd Okręgowy uznał za prawidłowy i racjonalny o czym w dalszej części uzasadnienia, wnioskodawcy L. D. na własność przypadły działki nr (...) o łącznej wartości 247.220 zł, uczestnikom postępowania: S. G. (1) przypadły działki nr (...) o wartości 116.065 zł, B. N. (1) przypadły działki nr (...) o wartości 108.495 zł, zaś B. N. (2) działka nr (...) o wartości 345.606 zł od której to wartości należało odjąć wartość nakładów w łącznej kwocie 25.080 zł co w konsekwencji prowadzi do wniosku że wartość składników majątku, która przypadła na rzecz B. N. (2) wyniosła 320.526 zł.

B. N. (2) poniósł nakłady na majątek spadkowy w postaci opłat od podatku w łącznej kwocie 2.737 zł, który w kwocie 1.368,50 zł powinien obciążać L. D., w kwotach po 456,16 zł uczestników postępowania.

Mając powyższe na uwadze uczestnik postępowania B. N. (2) winien dokonać spłaty na rzecz L. D. w kwocie 147.555,50 zł (396.144 zł - 247.220 zł - 1.368,50 zł), na rzecz S. G. (1) w kwocie 15.526,84 zł (396.144 zł - 116.065 zł - 456,16 zł) i na rzecz B. N. (1) w kwocie 22.186,84 zł (396.144 zł - 108.495 zł - 456,16 zł).

Pozostałe zarzuty apelacji uczestnika postępowania B. N. (2) dotyczące naruszenia przepisów procedury, a w szczególności nieprawidłowego przeprowadzania postępowania dowodowego oraz wadliwej oceny zgromadzonego materiału dowodowego są w ocenie Sądu II instancji nietrafne. Sąd Okręgowy, poza wartością nieruchomości będących przedmiotem postępowania, podziela wszystkie ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne.

Z pewnością nie można uznać, aby Sąd Rejonowy uchylił się od ustalenia składu i wartości spadku. Z powołanych w apelacji przepisów art. 684 k.p.c. i art. 619 k.p.c. wynika zakres kognicji sądu, który jak już zostało wyżej wskazane z urzędu niezależnie od stanowiska uczestników, ustala skład i wartość spadku ulegającego podziałowi, nie zaś jak zdaje się przyjmować skarżący – treść sentencji postanowienia działowego. Gdy chodzi o postanowienie działowe, to obowiązkiem sądu jest rozstrzygnięcie w jego sentencji o zgłoszonych żądaniach (art. 325 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), a więc przede wszystkim o żądaniu działu spadku i art. 684 k.p.c. i art. 619 k.p.c. (w sposób określony w art. 1035 k.c. w zw. z art. 211 i nast. k.c.), a ponadto o innych żądaniach, które sąd rozpoznaje w postępowaniu działowym (art. 686 k.p.c., 618 § 2 i 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.). W niniejszej sprawie Sąd I instancji takie rozstrzygnięcia

w zaskarżonym postanowieniu zawarł, natomiast w oparciu o treść uzasadnienia można stwierdzić, jaki ustalił skład oraz wartość przedmiotu postępowania. Jedynie w praktyce przyjęte jest wskazywanie w sentencji postanowienia składników dzielonego majątku oraz ich wartości. Zdaniem Sądu Okręgowego praktyka ta jest prawidłowa i pożądana ze względów porządkowych i pozwala bez sięgnięcia do treści uzasadnienia na częściowe skontrolowanie prawidłowości rozstrzygnięcia. Wartość przedmiotu postępowania jest bowiem punktem wyjściowym dla pozostałych rozstrzygnięć w sprawie. Dlatego Sąd Okręgowy z urzędu dodał punkt XII o treści – wartość przedmiotu postępowania ustalić na kwotę 192.288 zł, o czym orzekł w punkcie II postanowienia.

Nietrafny jest również zarzut naruszenia dyspozycji art. 328 § 2 k.p.c. W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że zarzut naruszenia tegoż przepisu może być usprawiedliwiony tylko w przypadkach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., II UKN 446/00). W niniejszej sprawie taka sytuacja nie zachodziła. Sąd I instancji w wyczerpujący sposób wskazał bowiem, z jakich przyczyn i w oparciu o jakie dowody wyprowadził wnioski, które przesądziły o rozstrzygnięciu. Sąd Rejonowy szczegółowo odniósł się do opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa i uzasadnił dlaczego opinia ta w jego ocenie jest rzetelna a wyciągnięte przez biegłego wnioski logiczne wobec czego brak odrębnego uzasadnienia postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku o powołanie dowodu z opinii innego biegłego nie stanowi o naruszeniu powołanego przepisu, w każdym bądź razie nie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу Sąd I instancji.

Odnośnie uzasadnienia kosztów postępowania z uzasadnienia Sądu Rejonowego można wywieść sposób obliczenia kwot zasądzonych od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy. Czym innym jest natomiast prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu, która jednak nie została przez skarżącego podważona. Zwrócić należy jednak uwagę, że z art. 520 § 1 k.p.c. wynika, że w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Oznacza to, że każdego uczestnika obciążają koszty dokonanej przez niego czynności oraz czynności podjętej w jego interesie, także przez sąd, na jego wniosek lub z urzędu. Zasada ujęta w art. 520 § 1 k.p.c. jest nienaruszalna wtedy, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub - mimo braku tej równości - ich interesy są wspólne. W pozostałych wypadkach sąd może od tej zasady odstąpić i na żądanie uczestnika albo z urzędu - jeżeli działa on bez adwokata lub radcy prawnego (art. 109 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) - orzec według dyrektyw określonych w art. 520 § 2 lub 3 k.p.c. Stan współwłasności (wspólności praw) ma charakter tymczasowy i każdy współwłaściciel ma prawo - jeżeli nie zostało ono umownie wyłączone - żądania zniesienia tego stanu w sposób, jaki uzna za stosowny oraz dla niego najkorzystniejszy. Interesy osób domagających się podziału (zniesienia współwłasności, działu spadku, podziału majątku wspólnego) są zatem wspólne i niesprzeczne. Różne udziały we wspólności mogą natomiast rzutować na stopień zainteresowania w wyniku postępowania, o którym mowa w art. 520 § 2 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Okręgowego w Białymstoku z 27 czerwca 2013 r., II Ca 445/13, Legalis nr 1575908). W sprawie wszyscy zainteresowani domagali się zniesienia współwłasności, a ich udziały były różne i Sąd Rejonowy obowiązek poniesienia kosztów rozłożył stosownie do wysokości tych udziałów.

Niezasadny jest również zarzut naruszenia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Trzeba zaznaczyć, iż powyższy przepis statuuje zasadę swobodnej oceny dowodów, w myśl której sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. W granicach swobodnej oceny dowodów sąd zobowiązany jest do dokonania selekcji dowodów, tj. wyboru tych, na których się oparł i ewentualnego odrzucenia innych, którym odmówił wiarygodności. W niniejszej sprawie Sąd I instancji dokonał trafnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań świadków, zainteresowanych, opinii jak i dokumentów złożonych do akt i na tej podstawie dokonał logicznych i trafnych ustaleń, które Sąd II instancji podziela, za wyjątkiem ustalenia wartości gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem postępowania poczynionego w oparciu o nieaktualny operat szacunkowy. Postawiony w apelacji zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. jest zatem nietrafny, a analiza jego uzasadnienia prowadzi do wniosku, że wywód skarżącego stanowi w rzeczy samej niedopuszczalną polemikę z ustaleniami Sądu I instancji. Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne

i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27.09.2002 r., II CKN 817/00).

Sąd Rejonowy dokonał szczegółowej analizy materiału dowodowego oraz wynikających z niego okoliczności w przedmiocie zgłoszonych przez uczestnika postępowania B. N. (2) nakładów na budowę domu w postaci spłaty hipoteki. Stanowisko swe logicznie uzasadnił. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że w sprawie brak jest dowodów świadczących o tym kto i z jakich środków dokonywała spłaty hipoteki za życia rodziców B. N. (2). Dlatego mając na uwadze fakt, że gospodarstwo rolne stanowiło własność rodziców uczestnika postępowania, który wówczas nie był zainteresowany przejęciem go własność, Sąd Rejonowy wyprowadził logiczny wniosek, że dochody z tego gospodarstwa przypadały na rzecz jego właścicieli. Rodzice uczestnika postępowania mieli zatem środki na budowę domu i spłatę kredytu. Skarżący nie przedstawił żadnych dowodów, które podważyłyby ustalenia Sądu Rejonowego.

Wbrew zarzutom zawartym w apelacji skarżący nie wykazał też, aby Sąd Rejonowy przy wydaniu zaskarżonego postanowienia dopuścił się naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 213 k.c.

W myśl art. 213 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział pomiędzy współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd przyzna to gospodarstwo temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele. Z brzmienia ww. przepisów wynika, że co do zasady, zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego powinno nastąpić przez podział między współwłaścicieli, a dopiero gdy takie postępowanie nie jest możliwe, należy rozważyć przyznanie gospodarstwa temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele, a w braku takiej zgody temu, który będzie spełniał kryteria podmiotowe określone w art. 214 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2016 r., w sprawie sygn. II CSK 107/15, Legalis 1461033).

W przedmiotowej sprawie przyjęty przez Sąd Rejonowy sposób zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego odpowiada sposobowi preferowanemu przez ustawodawcę w myśl powołanych przepisów oraz znajduje oparcie w opinii biegłego z zakresu rolnictwa. Mając na uwadze dotychczasowy sposób prowadzenia przedmiotowego gospodarstwa rolnego przez uczestnika postępowania B. N. (2), nietrafne są twierdzenia skarżącego, że podział fizyczny zaproponowany przez biegłego znacznie pogorszy warunki jego gospodarowania i będzie zagrażał bytowi jego rodziny.

W toku postępowania przed Sądem II instancji skarżący zgłosił, aby ewentualnie przyznać na jego rzecz działki nr (...), które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie działek stanowiących jego wyłączną własność. Taki sposób zniesienia współwłasności pozbawiłby jednak skarżącego zaplecza w postaci budynków gospodarczych oraz zaplecza domowego. Z pewnością wpłynąłby on na obowiązek dokonania spłat przez skarżącego na rzecz zainteresowanych. Jednakże na powyższy sposób zniesienia współwłasności pozostali zainteresowani nie wyrazili zgody. Zgłosili oni inny możliwy sposób działu i zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Wskazali, że dodatkowo możliwy jest podział działki nr (...) na dwie działki, w tym jedną zabudową i przyznanie działki zabudowanej B. N. (2), która będzie stanowiła jego zaplecze mieszkaniowe. Pozostała część działki zaproponowali, aby przyznać na rzecz wnioskodawcy L. D.. Taki podział powodowałby, że kwota dopłaty na rzecz wnioskodawcy nie byłaby wysoka lub kompensowałaby w całości wartość udziału wnioskodawcy. Wobec braku zgodności stanowiska zainteresowanych Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do kontynuowania postępowania dowodowego poprzez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rolnictwa na okoliczność innego sposobu zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego.

Zdaniem Sądu Okręgowego przyjęty przez Sąd Rejonowy sposób zniesienia współwłasności oraz podział nieruchomości, stanowi w realiach sprawy wariant optymalny. W apelacji nie podniesiono przy tym żadnych przekonujących argumentów, które wskazywałyby, że gospodarstwo rolne (...) powstałe z połączenia działek

stanowiących jego wyłączną własność oraz działki nr (...) nie będzie spełniało swojej funkcji gospodarczej, to jest nie będzie zdadne do prowadzenia hodowli na poziomie pozwalającym na utrzymanie rodziny.

Nietrafny był także zarzut naruszenia art. 212 § 3 k.c. W przepisie art. 212 § 3 k.c. przewidziano możliwość rozłożenia na raty zasądzonych spłat i dopłat. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że sama istota spłaty wskazuje na to, że termin i sposób rozłożenia na raty zależy od sytuacji materialnej zarówno uczestnika obciążonego spłatami, jak i uczestników uprawnionych do spłat, które to okoliczności sąd zawsze powinien zbadać i rozważyć z urzędu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1967 r., sygn. akt IICR 408/66). Ponadto również zauważa się, iż oznaczenie sposobu i terminu uiszczenia spłat powinno być dokonane przez sąd z urzędu, przy czym należy zbadać i rozważyć sytuację uczestników obciążonych spłatami i uprawnionych do spłat, a w konsekwencji tak rozłożyć spłaty, aby nie doprowadzić gospodarstwa objętego podziałem do ruiny (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1974 r., sygn. akt III CRN 2/74).

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy stwierdzić trzeba, że w niniejszej sprawie Sąd I instancji przeanalizował dotychczasową sytuację wszystkich zainteresowanych i wskazał, że wielkość prowadzonych przez nich gospodarstw rolnych była porównywalna, zatem uznać należy że ich stan majątkowy przy odpowiednim ich wykorzystaniu nie powinien znacząco się różnić. Istotnym jest, że zgodnie z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego skarżący w toku postępowania posiadał na rachunku bankowym środki niezbędne do dokonania spłaty i nie udowodnił że nie miał obiektywnej możliwości zabezpieczenia jej do czasu rozstrzygnięcia w sprawie. Powinien on liczyć się ewentualnymi spłatami tym bardziej, że pierwotnie wnosił o przyznanie na jego rzecz całego gospodarstwa rolnego. Mając powyższe na uwadze nie było podstaw do rozłożenia spłat na raty w maksymalnej ich ilości przewidzianej w art. 212 § 3 k.c.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 339 § 1 k.c. Skarżący pomija, iż przewidziane w art. 339 k.c. domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym, nie jest domniemaniem, które bezwzględnie wiąże, niezależnie od okoliczności. Jest to domniemanie, które nie może być sprzeczne z istniejącym stanem faktycznym, który wprost wyłącza dopuszczalność takiego domniemania. Inaczej mówiąc, może być ono obalone w drodze dowodów zmierzających do wykazania okoliczności przeciwnych niż objęte jego treścią (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., IV CSK 487/13, LEX nr 1488768).

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, co do charakteru posiadania przedmiotowych nieruchomości przez skarżącego zostały oparte na szczegółowej analizie zeznań świadków oraz zainteresowanych. Ocena Sądu Rejonowego przeprowadzonych na tę okoliczności dowodów odpowiada wymaganiami z art. 233 § 1 k.p.c. i jako taka jest prawidłowa. Sąd Okręgowy podziela w związku z tym ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, które dawały Sądowi Rejonowemu podstawę do uznania, że B. N. (2) nie prowadził gospodarstwa rolnego jak właściciel. Najpierw świadczył pomoc rodzicom, gdyż za ich życia w ogóle nie był zainteresowany przejęciem tego gospodarstwa na własność. Po śmierci rodziców użytkował je w imieniu i na rzecz pozostałych spadkobierców. W konsekwencji domniemanie z art. 339 k.c. zostało obalone, w związku z tym nie można było uznać, że skarżący spełnił przesłankę posiadania samoistnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone orzeczenia, zaś na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w pozostałym zakresie apelację oddalił.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w postępowaniu apelacyjnym nastąpiło na skutek wywiezionej przez uczestnika postępowania B. N. (2) apelacji oraz zgłoszonego wniosku. Pozostali zainteresowani nie kwestionowali orzeczenia Sądu Rejonowego. Apelacja za wyjątkiem zarzutów w przedmiocie aktualności operatu nie była zasadna. W tych okolicznościach sprawy zachodzi szczególna i wyjątkowa sytuacja wymagająca zastosowania art. 520 § 3 k.p.c. Dlatego skarżący został w całości obciążony kosztami opinii biegłego oraz obowiązkiem zwrotu kosztów poniesionych wnioskodawcą, na które składało się wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie § 2 pkt 6, § 6 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.).