

Sygn. akt IX Ca 100/18

POSTANOWIENIE

Dnia 6 lipca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Barczewski (spr)
Sędziowie:	SO Dorota Ciejek, SO Agnieszka Żegarska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2018 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. Ł.

z udziałem J. K., M. H., H. Ż., K. O., T. S., B. P.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy oraz uczestniczek J. K. i M. H. od postanowienia Sądu Rejonowego w Kętrzynie z dnia 21 listopada 2017 r., sygn. akt I Ns 580/15,

p o s t a n a w i a:

I. uchylić zaskarżone postanowienie w punkcie I co do ustalenia wartości i przyznania wnioskodawcy składników majątkowych opisanych pod literą d) oraz e) podpunkty 21 – 32, 34, 37 – 41, a także w punktach II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII jak również XIII – w zakresie oddalenia wniosku uczestniczek J. K. i M. H. o udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej i przekazać sprawę w tej części do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kętrzynie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego,

II. oddalić apelację wnioskodawcy w pozostałym zakresie.

Dorota Ciejek Jacek Barczewski Agnieszka Żegarska

Sygn. akt IX Ca 100/18

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. Ł. wniósł o dział spadku po H. S. i zniesienie współwłasności: spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w K.; udziału w 1/44 części prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą (...); udziału w 1/17 części prawa użytkowania wieczystego

nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą (...); nieruchomości gruntowej obejmującej działkę nr (...), położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą (...); szeregu ruchomości, wierzytelności w postaci środków zdeponowanych na rachunku bankowym w Bank (...) S.A. w W. w wysokości 2.278,39 zł, wierzytelności zdeponowanych w (...) w wysokości 69.413,90 zł, wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia w (...) S.A. w wysokości 31.607,56 zł. Wniósł, aby nieruchomość położoną w O. wraz z ciągnikiem przyznać jemu na własność, zaś pozostałe składniki majątkowe przyznać uczestnikom za dopłatą na jego rzecz. Domagał się również ustalenia, że długi spadkowe po zmarłym H. S. wynoszą 37.394,20 zł.

W uzasadnieniu wskazał, że H. S. zmarł 21.07.2013 r. a spadek po nim z dobrodziejstwem inwentarza nabyli J. K., M. H., H. Ż., J. Ł., K. O., T. S. i B. P.. Aktem notarialnym z 02.04.2015 r. J. Ł. darowała wnioskodawcy swój udział w majątku spadkowym.

Na dalszym etapie postępowania wnioskodawca wniósł o dokonanie podziału fizycznego nieruchomości rolnej w stosunku do udziałów, a następnie jej sprzedaż licytacyjną. Nie zgodził się z przyznaniem na jego rzecz części ruchomości, znajdujących poza lokalem mieszkalnym przy ul. (...) w K.;

Uczestnicy K. O. i T. S. w odpowiedzi na wniosek potwierdzili skład majątku spadkowego wskazany przez wnioskodawcę i przychylił się do jego wniosku o przyznanie mu składników majątkowych, o które wniósł. Wyjaśnili, że strony dokonały podziału wierzytelności obejmujących środki z(...) i polisy (...) zgodnie z przysługującymi im udziałami. Wnieśli również o rozliczenie pożytków pobranych przez wnioskodawcę ze spadkowego gospodarstwa rolnego w postaci dopłat unijnych, a także zasądzenia od wnioskodawcy wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości położonej w O. ponad przysługujący mu udział.

Uczestniczki J. K. i M. H. w odpowiedzi na wniosek potwierdziły skład majątku spadkowego wskazany przez wnioskodawcę i przychyliły się do jego wniosku o przyznanie mu składników majątkowych, o które wniósł. Wniosły o przyznanie im wierzytelności i środków pieniężnych stosownie do przysługujących im udziałów, a pozostałych składników majątkowych pozostałym uczestnikom ze spłatą na ich rzecz.

Uczestniczki H. Ż. i B. P. w odpowiedzi na wniosek potwierdziły skład majątku spadkowego wskazany przez wnioskodawcę. Wniosły o przyznanie wnioskodawcy gospodarstwa rolnego wraz ze znajdującymi się w nim rzeczami ruchomymi, uczestniczce H. Ż. prawo do lokalu mieszkalnego, a uczestniczce B. P. udziały w prawie użytkownika wieczystego działek nr (...). Ponadto domagały się rozliczenia pobranych przez wnioskodawcę pożytków i innych przychodów z gospodarstwa rolnego, z tytułu używania ciągnika rolniczego oraz pobranych dopłat obszarowych.

Postanowieniem z dnia 21 listopada 2017 r. Sąd Rejonowy w Kętrzynie w punktach:

I. dokonał działu spadku po H. S., zmarłym dnia 21 lipca 2013 r. w K., po którym prawa do spadku stwierdzone zostały postanowieniem Sądu Rejonowego w Kętrzynie z dnia 14 stycznia 2014 r. sygn. akt I Ns 511/13, w skład którego wchodzi:

- a) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w K., o wartości 110.000 zł,
- b) udział w 1/44 części prawa użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą (...), o wartości 2.900 zł,
- c) udział w 1/17 części prawa użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą (...), o wartości 33.100 zł,
- d) nieruchomość gruntowa obejmująca działki nr (...), położona w O., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą (...), o wartości 372.170 zł,

e) ruchomości:

- 1) zestaw mebli pokojowych składający się z biblioteczki, szafy dwudrzwiowej, regału narożnego, komody, komody wysokiej, biurka, lustra, 2 szafek nocnych o łącznej wartości 1.500 zł,
- 2) kanapa narożna o wartości 500 zł,
- 3) stolik drewniany o wartości 50 zł,
- 4) lampa stojąca o wartości 10 zł,
- 5) drukarka B. (...) o wartości 0 zł,
- 6) odtwarzacz DVD P. o wartości 0 zł,
- 7) nagrywarka DVD L. (...) o wartości 0 zł,
- 8) dekodery TV P. o wartości 50 zł,
- 9) telewizor P. o wartości 200 zł,
- 10) telefon komórkowy T. (...) o wartości 50 zł,
- 11) fotele 2 szt. o wartości 700 zł,
- 12) pralka automatyczna A. o wartości 200 zł,
- 13) komplet mebli kuchennych składający się z szafek stojących pod wspólnym blatem (szafka dwudrzwiowa, szuflady, dwie szafki), szafki stojącej narożnej – zabudowy lodówki, szafki stojącej niskiej wraz ze stolikiem i słupkiem, szafki wiszącej dwudrzwiowej i jednodrzwiowej, szafki wiszącej nad okapem, szafki wiszącej – suszarki, szafki wiszącej dwudrzwiowej, szafki wiszącej jednodrzwiowej, szafki, szafy wysokiej dwudrzwiowej z nadstawką, szafki wiszącej z podwieszoną półką, szafki niskiej stojącej, o łącznej wartości 1.000 zł,
- 14) kanapa rozkładana o wartości 200 zł,
- 15) obraz o wartości 10 zł,
- 16) okap A. o wartości 50 zł,
- 17) kuchenka gazowa A. o wartości 250 zł,
- 18) pawlacz o wartości 50 zł,
- 19) szafka wieszak w przedpokoju o wartości 50 zł,
- 20) komplet wypoczynkowy na balkonie o wartości 100 zł,
- 21) samochód osobowy V. (...) nr rej. (...) o wartości 3.500 zł,
- 22) przyczepa lekka Ś. (...) nr rej. (...) wraz z plandeką o wartości 1.000 zł,
- 23) przyczepa ciężarowa rolnicza Autosan nr rej. (...) o wartości 2.000 zł,
- 24) ciągnik rolniczy (...) nr rej. (...) o wartości 17.000 zł,
- 25) samochód osobowy F. (...) nr rej. (...) o wartości 1.500 zł,

- 26) kosiarka spalinowa S. (...) o wartości 2.500 zł,
- 27) wał do kosiarki S. o wartości 500 zł,
- 28) drzwi wewnętrzne 6 szt. o łącznej wartości 600 zł,
- 29) pręty miedziane 5 szt. o łącznej wartości 100 zł,
- 30) drabina o wartości 20 zł,
- 31) stelaż aluminiowy 2 szt. o łącznej wartości 100 zł,
- 32) drzwi wewnętrzne nowe o wartości 250 zł,
- 33) wersalka o wartości 0 zł,
- 34) ława o wartości 100 zł,
- 35) fotele wzór w kwiaty 2 szt. o wartości 0 zł,
- 36) fotele kolor jasny brąz 3 szt. o wartości 0 zł,
- 37) ościeżnica do drzwi nowa o wartości 100 zł,
- 38) sadzarka do ziemniaków o wartości 150 zł,
- 39) pług 3-skibowy o wartości 300 zł,
- 40) kultywator (...) – Unia G. o wartości 300 zł,
- 41) przyczepa ciągnikowa lekka o wartości 100 zł,

f) wierzytelność w postaci środków zdeponowanych na rachunku bankowym w Bank (...) S.A. w W. nr (...) w wysokości 2.278,39 zł,

g) wierzytelność z tytułu zasiłku pogrzebowego pozostająca w depozycie B. K. w wysokości 350 zł,

oraz zniesienia współwłasności w ten sposób, że: składniki majątku opisane w pkt I lit. a) oraz lit. e) 1-20 przyznał uczestniczce H. Ż.; składniki majątku opisane w pkt I lit. b) i c) przyznał uczestniczce B. P.; składniki majątku opisane w pkt I lit. d) oraz lit. e) 21-41 przyznał na własność wnioskodawcy M. Ł.; wierzytelność opisaną w pkt I lit. f) przyznał M. Ł. w kwocie 455,67 zł, J. K. w kwocie 455,67 zł, M. H. w kwocie 455,67 zł, H. Ż. w kwocie 455,67 zł, K. O. w kwocie 151,89 zł, T. S. w kwocie 151,89 zł, B. P. kwocie 151,89 zł; wierzytelność opisaną w pkt I lit. g) przyznał M. Ł. w kwocie 69,99 zł J. K. w kwocie 69,99 zł, M. H. w kwocie 69,99 zł, H. Ż. w kwocie 69,99 zł, K. O. w kwocie 23,33 zł, T. S. w kwocie 23,33 zł, B. P. kwocie 23,33 zł;

II. zasądził od wnioskodawcy M. Ł. na rzecz uczestniczki B. P. tytułem dopłaty i wzajemnych rozliczeń kwotę 1.730,14 (jeden tysiąc siedemset trzydzieści 14/100) złotych, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

III. zasądził od uczestniczki H. Ż. na rzecz uczestniczki B. P. tytułem dopłaty kwotę 442 (czteryście czterdzieści dwa) złotych, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

IV. zasądził od wnioskodawcy M. Ł. na rzecz uczestniczki J. K. tytułem spłaty i wzajemnych rozliczeń kwotę 113.547,42 (sto trzynaście tysięcy pięćset czterdzieści siedem 42/100) złotych, płatną w terminie 6 miesięcy od dnia

uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

V. zasądził od uczestniczki H. Ż. na rzecz uczestniczki J. K. tytułem spłaty kwotę 969 (dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć) złotych, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

VI. zasądził od wnioskodawcy M. Ł. na rzecz uczestniczki M. H. tytułem spłaty i wzajemnych rozliczeń kwotę 113.547,42 (sto trzynaście tysięcy pięćset czterdzieści siedem 42/100) złotych, płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

VII. zasądził od uczestniczki H. Ż. na rzecz uczestniczki M. H. tytułem spłaty kwotę 969 (dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć) złotych, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

VIII. zasądził od wnioskodawcy M. Ł. na rzecz uczestniczki H. Ż. tytułem wzajemnych rozliczeń kwotę 3.864,42 (trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt cztery 42/100) złotych, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

IX. zasądził od wnioskodawcy M. Ł. na rzecz uczestniczki K. O. tytułem spłaty i wzajemnych rozliczeń kwotę 37.203,14 (trzydzieści siedem tysięcy dwieście trzy 14/100) złotych, płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

X. zasądził od uczestniczki H. Ż. na rzecz uczestniczki K. O. tytułem spłaty kwotę 969 (dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć) złotych, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

XI. zasądził od wnioskodawcy M. Ł. na rzecz uczestnika T. S. tytułem spłaty i wzajemnych rozliczeń kwotę 37.203,14 (trzydzieści siedem tysięcy dwieście trzy 14/100) złotych, płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

XII. zasądził od uczestniczki H. Ż. na rzecz uczestnika T. S. tytułem spłaty kwotę 969 (dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć) złotych, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;

XIII. w pozostałym zakresie oddalił wnioski stron;

XIV. nakazał wnioskodawcy M. Ł. wydać uczestnicze postępowania H. Ż. lokal mieszkalny opisany w pkt I lit. a) wraz ze znajdującymi się w nim rzeczami ruchomymi opisanymi w pkt I lit. e) 1-20, w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie;

XV. orzekł, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie.

Sąd ten ustalił, że H. S. zmarł 21.07.2013 r. Spadek po nim z dobrodziejstwem inwentarza nabyli: J. K. w 1/5 części, M. H. w 1/5 części, H. Ż. w 1/5 części, J. Ł. w 1/5 części, K. O. w 1/15 części, T. S. w 1/15 części i B. P. w 1/15 części. Umową darowizny w formie aktu notarialnego z(...) J. Ł. darowała wnioskodawcy przysługujący jej udział w składnikach majątkowych nabytych tytułem dziedziczenia po H. S..

W skład spadku po H. S. weszły składniki majątkowe opisane w punkcie I postanowienia, w tym samochód osobowy F. (...) nr rej. (...) o wartości 1.500 zł, oraz wierzytelność z tytułu zasiłku pogrzebowego pozostająca w depozycie B. K. w wysokości 350 zł.

Sąd I instancji ustalił dalej, że wartość nieruchomości obejmującej działkę nr (...), położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą (...), wynosi 372.170 zł. H. S. zawarł z M. Ł. umowę dzierżawy nieruchomości rolnej o pow. 10,38 ha położonej w O.. Umowa została zawarta w 2013 r. na 10 lat do zbioru plodów rolnych jesienią 2023 r. Zgodnie z umową wydzierżawiający sam miał pobierać dopłatę obszarową, zaś dzierżawca opłacać podatek rolny za wydzierżawione grunty. M. Ł. pobrał tytułem dopłat obszarowych za w/w nieruchomość rolną w latach 2014 – 2016 łącznie 21.984,07 zł.

Wnioskodawca poniósł koszty pogrzebu spadkodawcy w wysokości 2.201,20 zł, obejmujące koszty postawienia nagrobka – 1.500 zł, wykup miejsca na cmentarzu – 151,20 zł, opłatę księdza – 550 zł. Za prąd dostarczany do nieruchomości w O. po otwarciu spadku zapłacił 460,73 zł.

Sąd I instancji ustalił, że strony postępowania dokonały pomiędzy sobą zgodnego podziału wierzytelności obejmujących środki zgromadzone w (...) w wysokości 69.413,90 zł i z tytułu umowy ubezpieczenia w wysokości 31.607,56 zł proporcjonalnie do swoich udziałów w majątku spadkowym.

Ponosiły one koszty utrzymania lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w K. proporcjonalnie do swoich udziałów w majątku spadkowym.

Sąd Rejonowy przypomniał, że przedmiotem postępowania był dział spadku po H. S. oraz zniesienie współwłasności składników majątku spadkowego.

Zważył, że w przeważającej części skład i wartość majątku spadkowego nie były ostatecznie kwestionowane, albowiem w toku postępowania strony zgodnie ustaliły wartość wszystkich rzeczy ruchomych, a także spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w K., oraz udziałów prawie użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonych w K. przy ul. (...). Poza sporem był również sposób dokonania działu spadku i zniesienia współwłasności w/w praw rzeczowych oraz ruchomości znajdujących się w w/w lokalu mieszkalnym.

Pierwotnie poza sporem było zdaniem Sądu Rejonowego również to, aby nieruchomość gruntowa obejmująca działki nr (...), położona w O. została przyznana wnioskodawcy zgodnie z jego wnioskiem. Wnioskodawca zmienił swoje stanowisko dopiero w końcowej fazie postępowania, kwestionując wartość tej nieruchomości ustaloną w opinii biegłego P. S. na 372.170 zł.

W ocenie Sądu I instancji opinia biegłego nie budzi wątpliwości, jest jasna, pełna oraz rzetelnie sporządzona z wykorzystaniem wiedzy i doświadczenia zawodowego. Biegły w sposób rzeczowy i merytoryczny odniósł się do zastrzeżeń wnioskodawcy w opiniach uzupełniających, podtrzymując swoją wycenę nieruchomości. Sąd ten w pełni podzielił wnioski i ustalenia biegłego w tym zakresie, przyjmując wartość w/w nieruchomości zgodnie z opinią biegłego.

Przyznając własność nieruchomości położonej w O. w całości wnioskodawcy Sąd Rejonowy miał na uwadze fakt, iż nieruchomość ta jest obciążona umową dzierżawy, zgodnie z którą wnioskodawca może używać tą nieruchomość i pobierać z niej pożytki aż do jesieni 2023 r., w zamian za opłacanie podatku rolnego. Wnioskodawca, pomimo tego, że wycofał się z przejęcia na własność w/w nieruchomości, w dalszym ciągu zamierzał wykonywać przysługujące mu prawo obligacyjne, uniemożliwiając tym samym pozostałym spadkobiercom zbycie tej nieruchomości na wolnym rynku. W ocenie Sądu Rejonowego trudno racjonalnie oczekiwać, iż ktokolwiek kupi nieruchomość, której faktycznie nie będzie mógł używać zgodnie z przeznaczeniem przez najbliższych kilka lat. Z tych też względów Sąd nie uwzględnił wniosku o zarządzenie sprzedaży tej nieruchomości stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego uznając, że sprzedaż tak obciążonej nieruchomości w tym trybie jest nierealna, nie doprowadzi do faktycznego zniesienia współwłasności, narazi natomiast strony postępowania na zbędne koszty. Skoro wnioskodawca od wielu już lat uprawia przedmiotową nieruchomość w ramach prowadzonego przez siebie gospodarstwa rolnego i w dalszym ciągu zamierza to robić, wykonując przysługujące mu prawo obligacyjne, zasadnym w ocenie Sądu I instancji

jest przyznanie wnioskodawcy tej nieruchomości w całości na własność i umożliwienie wykonywania uprawnień właścicielskich.

Z tych samych względów niezasadny w ocenie Sądu Rejonowego był również wniosek o dokonanie fizycznego podziału w/w nieruchomości poprzez wydzielenie na rzecz wnioskodawcy jej fragmentu, stosownie do wielkości przysługującego mu udziału. Wnioskowi temu stanowczo sprzeciwiali się pozostali uczestnicy postępowania, a ich zastrzeżenia były zasadne, albowiem prowadziłyby to do ich pokrzywdzenia. Wnioskodawca przejmując własność wydzielonej części nieruchomości używałby pozostała część nieruchomości rolnej w ramach prawa obligacyjnego. W konsekwencji za bezcelowy, spóźniony i zmierzający do przedłużenia postępowania należało uznać wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych z zakresu geodezji oraz rolnictwa.

Wnioskodawca prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni ok. 200 ha, dlatego zasadnym zdaniem Sądu I instancji było przyznanie wnioskodawcy wszystkich rzeczy ruchomych, które wchodziły w skład gospodarstwa rolnego spadkodawcy i w nim się znajdują. Wnioskodawca już wykorzystuje w swym gospodarstwie m. in. ciągnik rolniczy (...), może znaleźć zastosowanie także dla pozostałych rzeczy ruchomych znajdujących w nieruchomości w O., które pozostają w istocie w jego posiadaniu od momentu otwarcia spadku.

Sąd Rejonowy uznał, iż w skład spadku wchodzi również samochód osobowy F. (...) nr rej. (...). Okoliczność ta pierwotnie nie była sporna, albowiem samochód ten był wskazany we wniosku jako składnik majątku spadkowego, w toku postępowania wnioskodawca próbował jednak wykazać, iż spadkodawca niedługo przed śmiercią sprzedał ten pojazd na rzecz J. B..

W ocenie Sądu, definitywna sprzedaż w/w pojazdu przez spadkodawcę nie została wykazana. Zeznania J. B., E. Ł. oraz wnioskodawcy uznał w tym zakresie za niewiarygodne. J. B. nie potrafiła w sposób racjonalny wyjaśnić dlaczego rzekomo zawarta z nią umowa sprzedaży nie została stwierdzona pismem, choć nie było ku temu żadnych przeszkód. Okoliczności rzekomej sprzedaży podawane przez w/w osoby nie były zgodne, w szczególności E. Ł. i wnioskodawca zapewniali, że byli świadkami rozmowy J. B. ze spadkodawcą na ten temat, z kolei J. B. zeznała, że wnioskodawca ani jego żona nie byli przy tym obecni. Niespójne były też relacje w/w osób odnośnie tego, z czyjej inicjatywy doszło do przekazania wnioskodawcy pieniędzy za samochód. Mało wiarygodne są również twierdzenia wnioskodawcy, że spadkodawca, który jechał na operację do szpitala, miał przy sobie dokumenty i kluczyki do pojazdu, który nie był sprawny i którym nie jeździł na co dzień. Zdaniem Sądu Rejonowego prawdopodobnym jest, że małżonkowie B. prowadzili ze spadkodawcą rozmowy odnośnie ewentualnego nabycia tego pojazdu, ale ustalenia w tym zakresie były warunkowe i nie zostały ostatecznie sfinalizowane przed śmiercią spadkodawcy definitywną umową sprzedaży. Z tego względu uznał, iż spadkodawca w chwili śmierci pozostawał właścicielem tego pojazdu.

Sąd I instancji uznał za zasadne przyznanie w/w pojazdu wnioskodawcy, albowiem spośród wszystkich stron postępowania posiada on najszerzą wiedzę odnośnie ewentualnych ustaleń pomiędzy spadkodawcą a małżonkami B., w związku z czym będzie mógł dokonać w tym zakresie stosownych rozliczeń.

Na podstawie nie budzących wątpliwości twierdzeń wnioskodawcy oraz przedstawionego oświadczenia (k.446) należało zaliczyć w skład majątku spadkowego również wierzytelność obejmującą środki znajdujące się w depozycie B. K., stanowiące niewykorzystaną część zasiłku pogrzebowego.

Sąd Rejonowy dokonał podziału istniejących wierzytelności pomiędzy stronami stosownie do przysługujących im udziałów w spadku. Orzekanie w zakresie wierzytelności, które strony zgodnie podzieliły między sobą poza postępowaniem sądowym, stosownie do przysługujących im udziałów, było natomiast zbędne.

W konsekwencji wartość majątku spadkowego podlegającego działowi i zniesieniu współwłasności ustalił na 555.888,39 zł, a działu spadku i zniesienia współwłasności dokonał jak w pkt I.

Odnosząc się z kolei do zgłoszonych przez strony wzajemnych roszczeń związanych z długami spadkowymi, nakładami na majątek spadkowy oraz pobranymi z niego pożytkami, Sąd I instancji uznał za zasadne i udowodnione roszczenia

wnioskodawcy obejmujące zgłoszone do rozliczenia koszty pogrzebu spadkodawcy w łącznej wysokości 2.201,20 zł (koszt postawienia nagrobka – 1.500 zł, wykup miejsca na cmentarzu – 151,20 zł, opłata księdza – 550 zł), jak również uiszczone przez niego opłaty za prąd dostarczony do nieruchomości w O. w wysokości 460,73 zł. Koszty te wnioskodawca poniósł samodzielnie, dlatego należało je rozliczyć między stronami stosownie do przysługujących im udziałów w spadku.

Pozostałe roszczenia wnioskodawcy względem uczestników postępowania nie zostały skutecznie zgłoszone w piśmie procesowym, bądź też nie zostały udowodnione. Sąd nie uznał za wiarygodne twierdzeń wnioskodawcy, jakoby przysługiwały mu jakiejkolwiek wierzytelności względem spadkodawcy z tytułu remontu nieruchomości w O. oraz remontu ciągnika. Wnioskodawca nie potrafił racjonalnie i przekonująco wyjaśnić, dlaczego spadkodawca, który w okresie przed śmiercią uzyskiwał wysokie dochody i dysponował znaczną ilością pieniędzy zgromadzonych na rachunku bankowym, miałby zwrócić się do wnioskodawcy o finansowanie w/w inwestycji. Okoliczność, że wnioskodawca dokonywał faktycznych płatności, nie oznacza automatycznie, że robił to ze swoich środków, kredytuując w ten sposób spadkodawcę. Jak wynika z zeznań stron i okoliczności faktycznych sprawy, wnioskodawca pozostawał w dobrych relacjach ze spadkodawcą, który był osobą starszą i schorowaną, a zatem prawdopodobne jest, że zwrócił się on do wnioskodawcy o pomoc przy realizacji powyższych remontów, obejmującą ich faktyczną organizację i wykonanie. Nie można jednak przyjąć, że spadkodawca nie rozliczył się ze wszystkich tych inwestycji z wnioskodawcą, skoro ze znajdującego się w aktach wyciągu z rachunku bankowego spadkodawcy wynika, że pobierał on z tego konta znaczne kwoty i rozdysponował przed śmiercią niemal wszystkie zgromadzone środki. Trudno w inny sposób wyjaśnić, na co spadkodawca przeznaczył w okresie przed śmiercią tak znaczne kwoty, skoro nie prowadził w tym czasie innych inwestycji. W tym kontekście zeznania wnioskodawcy i jego żony, w zakresie, w jakim próbowali wykazać, że z własnych środków sfinansowali w/w remonty wykonywane na rzecz spadkodawcy, nie były wiarygodne. Zeznania K. H., B. W. i P. C. nie mają wpływu na powyższe ustalenia, albowiem świadkowie nie mieli wiedzy o rozliczeniach między spadkodawcą a wnioskodawcą w związku z prowadzonymi przez nich pracami. Dodatkowo wskazał, że dokumenty wystawione przez P. C. nie są wiarygodne, skoro w obrocie funkcjonują dwa różne dokumenty dotyczące tej samej transakcji (k.80, k.218). Z tych wszystkich względów uznał, że wnioskodawca nie wykazał, aby za prace i inwestycje wykonywane za życia spadkodawcy przysługiwało mu jakiejkolwiek niezaspokojone roszczenie względem niego, a w rezultacie wobec pozostałych spadkobierców. Z kolei demontaż urządzeń i instalacji wykonany na zlecenie wnioskodawcy po śmierci spadkodawcy było działaniem samowolnym i niezgodnym ze spadkobiercami, a zatem jakiejkolwiek roszczenia wnioskodawcy z tego tytułu są niezasadne.

Nie zasługiwały na uwzględnienie również roszczenia wnioskodawcy dot. zwrotu kosztów ubezpieczenia ciągnika i jego badań technicznych. Roszczenia te zostały zgłoszone przez pełnomocnika profesjonalnego ustnie na rozprawie, a zatem nieskutecznie, a ponadto to wyłącznie wnioskodawca wykorzystywał faktycznie ciągnik po otwarciu spadku, zasadnym zatem było, aby samodzielnie ponosił koszty z nim związane. Brak było także podstaw, aby uwzględnić roszczenia wnioskodawcy o rozliczenie kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K.. Uczestnicy postępowania zgodnie twierdzili, że strony ponosiły wszystkie koszty związane z utrzymaniem tego lokalu stosownie do przysługujących im udziałów w spadku, a twierdzenia te znalazły potwierdzenie w dokumentacji ze spółdzielni mieszkaniowej. Wnioskodawca nie wykazał w żaden sposób, aby poniósł koszty z tego tytułu w wymiarze przekraczającym jego udział w spadku.

W rezultacie Sąd I instancji uznał, że pomiędzy stronami należy rozliczyć stosownie do udziałów w spadku poniesione przez wnioskodawcę koszty w wysokości 2.661,93 zł.

Z drugiej strony uwzględnił roszczenie uczestników o rozliczenie pobranych przez wnioskodawcę pożytków w postaci dopłat obszarowych za nieruchomość rolną w O. za lata 2014-2016 w łącznej wysokości 21.984,07 zł. Zgodnie z umową dzierżawy, jaką wnioskodawca zawarł ze spadkodawcą, dopłaty obszarowe miały być pobierane w całości przez spadkodawcę, a skoro tak, dopłaty przyznane po otwarciu spadku przypadły wszystkim spadkobiercom stosownie do przysługujących im udziałów w spadku.

Wnioskodawcy przysługuje do nieruchomości rolnej wchodzącej w skład spadku wynikające z umowy dzierżawy prawo obligacyjne, a zatem brak podstaw do przyjęcia, iż korzystał on z tej nieruchomości ponad swój udział. Uczestnicy postępowania nie podważyli skutecznie w/w umowy, w związku z czym brak jest podstaw do uznania, iż uczestnikom postępowania należne jest od wnioskodawcy odszkodowanie w wysokości czynszu dzierżawnego. Ekwiwalent tego czynszu, zgodnie z umową dzierżawy, stanowią natomiast w/w dopłaty obszarowe. Nie udowodniono również w żaden sposób uzyskiwania przez wnioskodawcę pożytków z ciągnika rolniczego, ani wysokości ewentualnych pożytków.

Nie podlegają rozliczeniu w niniejszej sprawie koszty postępowania o stwierdzenie nabycia spadku i sporządzenie spisu inwentarza, które są osobistymi zobowiązaniami stron, wynikającymi z orzeczenia sądowego.

W konsekwencji uznał, że pomiędzy stronami należy rozliczyć stosownie do udziałów w spadku również pobrane przez wnioskodawcę dopłaty obszarowe w wysokości 21.984,07 zł.

Ustalając wysokość spłat i dopłat należnych uczestnikom postępowania, Sąd Rejonowy miał na względzie wysokość udziałów stron w majątku spadkowym oraz omówione wyżej wzajemne ich roszczenia.

Zgodnie z ustaleniami Sądu, wartość 1/5 udziału w spadku wynosi 110.652 zł, a 1/15 udziału – 36.884 zł, przy ustaleniu wartości majątku podlegającego wzajemnemu rozliczeniu na 553.260 zł (bez wierzytelności pieniężnych, które przysługują każdej stronie od podmiotów trzecich). Wartość składników majątkowych przyznanych wnioskodawcy wyniosła 402.290 zł (nadwyżka 291.638 zł), H. Ż. – 114.970 zł (nadwyżka 4.318 zł), a B. P. - 36.000 zł (niedopłata 884 zł). Uwzględniając, iż uczestnicy postępowania winni zwrócić wnioskodawcy odpowiednio 532,38 zł (1/5 udziału z kwoty 2.661,93 zł) oraz 177,46 zł (1/15 udziału z kwoty 2.661,93 zł), z kolei wnioskodawca winien zwrócić uczestnikom odpowiednio 4.396,80 zł (1/5 udziału z kwoty 21.984,07 zł) oraz 1.465,60 zł (1/15 udziału z kwoty 21.984,07 zł), Sąd orzekł o spłatach, dopłatach i wzajemnych rozliczeniach stron jak w pkt II – XII.

Podkreślił, iż M. Ł. jest osobą zamożną, a zgodnie z jego oświadczeniem na rozprawie dysponuje środkami na spłatę należności zasądzonych od niego na rzecz uczestników postępowania w pełnej wysokości. Niezasadne było zatem ustanowienie zabezpieczenia w tym zakresie.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy na podstawie art. 1037 kc, 684 kpc, 688 kpc, 618 kpc, orzekł jak w punkcie I - XIII. Przedmioty majątkowe przyznane H. Ż., a znajdujące się w posiadaniu wnioskodawcy, który dysponuje kluczami do lokalu, Sąd nakazał wydać stosownie do punktu XIV orzeczenia.

O kosztach postępowania pomiędzy stronami orzekł zgodnie z art. 520 § 1 kpc.

Apelacje od postanowienia z 21 listopada 2017 r. wniósł wnioskodawca oraz uczestniczki J. K. i M. H..

Wnioskodawca zaskarżył orzeczenie w części punktu I – co do przyznania mu na własność składników majątku opisanych w punkcie I lit. d oraz lit. e 21 – 41 postanowienia oraz w punktach II, IV, VI, VIII, IX i X, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 214 § 4 w zw. z art. 1035 k.c. polegające na ich niezastosowaniu poprzez niezarządzenie sprzedaży gospodarstwa rolnego opisanego w punkcie I lit. d postanowienia i w konsekwencji przyznanie tego składnika na własność wnioskodawcy w sytuacji, gdy zarówno on, jak i pozostali uczestnicy nie wyrażali zgody na przyznanie im gospodarstwa rolnego,

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 212 § 2 w zw. z art. 1035 k.c. polegające na ich niewłaściwym zastosowaniu przez przyznanie wnioskodawcy składników majątkowych opisanych w punkcie I lit. e 21 – 41 postanowienia, w sytuacji gdy wnioskodawca nie wyrażał zgody na przyznanie mu tych składników majątkowych,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 7 i 8 ustawy o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego z 5 lutego 2015 r. polegające na ich niezastosowaniu i przyjęciu, że dopłaty obszarowe przyznane po

otwarcu spadku wchodzi w skład majątku spadkowego po H. S. jako pożytki pobrane przez wnioskodawcę i podlegają rozliczeniu między uczestnikami, w sytuacji:

- a. faktycznego rolniczego używania nieruchomości wyłącznie przez wnioskodawcę,
- b. gdy możliwość przyznania ww. płatności jest uzależniona od posiadania działek rolnych i prowadzenia na nich działalności rolniczej, przy czym nie chodzi tu o legitymowanie się prawem własności, lecz ich rzeczywiste użytkowanie, zaś umowa zawarta między właścicielem i dzierżawcą ustalająca, któremu z nich przysługują dopłaty, nie jest w tej części skuteczna.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty wnioskodawca żądał uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawa Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Uczestniczki J. K. i M. H. zaskarżyły postanowienie Sądu Rejonowego w Kętrzynie w punkcie XIII w zakresie oddalenia ich wniosku o udzielenie zabezpieczenia zasądzonych do wnioskodawcy kwot tytułem spłat i wzajemnych rozliczeń.

Orzeczeniu zarzuciły naruszenie art. 233 k.p.c. przez sformułowanie błędnego wniosku, sprzecznego z zasadami doświadczenia życiowego, że niezasadnym jest ustanowienie zabezpieczenia należności zasądzonych od wnioskodawcy, gdyż ten zgodnie z oświadczeniem dysponuje środkami na ich zapłatę, podczas gdy zasądzone od niego kwoty są wysokie, oświadczenie M. Ł. złożone zostało ponad rok i cztery miesiące przed wydaniem postanowienia, a nadto posiada on swoje bardzo wysokie zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów.

W konkluzji wniosły o zmianę postanowienia w zaskarżonej części przez ustanowienie hipoteki przymusowej w wysokości po 113.547,42 zł z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności na przyznanej wnioskodawcy nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr (...), położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą (...).

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy uczestniczki H. Ż. i B. P. wniosły o jej oddalenie i zasądzenie od skarżącego na ich rzecz kosztów postępowania za instancję odwoławczą według norm przepisanych.

Uczestnicy K. O. i T. S. wnieśli o oddalenie apelacji wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy zasługiwała na uwzględnienie w przeważającym zakresie, zaś apelacja uczestniczek J. K. i M. H. w całości, choć nie z przyczyn w niej wskazanych.

Na obecnym etapie postępowania niesporny był skład i wartość majątku podlegającego podziałowi w sprawie o dział spadku po H. S. i zniesienie współwłasności. Wnioskodawca podważa jedynie możliwość przyznania mu pewnych składników majątku wbrew jego woli, co ma przełożenie na zasadność orzeczenia w zakresie zasądzonych od niego dopłat. Nie zgadza się również z rozliczeniem kwot otrzymanych w ramach płatności bezpośrednich za uprawę wspólnych gruntów rolnych.

Odnosząc się do pierwszego z wyartykułowanych wyżej zarzutów przypomnieć wypada, że jeśli chodzi o dział spadku i zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego, to sposób jego podziału regulowany jest przepisami art. 212, 213 i 214 k.c.

Nadto zgodnie z art. 619 § 1 i 2 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego sąd ustala jego skład i wartość, w szczególności obszar i rodzaj nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa oraz obszar i rodzaj nieruchomości stanowiących już własność współwłaścicieli i ich małżonków, a w miarę potrzeby także okoliczności przewidziane w art. 216 Kodeksu cywilnego. Podział w naturze następuje po zasięgnięciu opinii biegłych co do sposobu podziału.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, przepisy normujące sposób zniesienia współwłasności, w tym sposób zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, jako podstawowy sposób wyjścia z niepodzielności, ustanawiają podział fizyczny rzeczy, różnicując jedynie przesłanki, które przemawiają przeciwko takiemu sposobowi zniesienia współwłasności (art. 211 i 213 k.c.). W odniesieniu do gospodarstwa rolnego, dopiero jeśli podział między współwłaścicieli byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd winien odstąpić od podziału i przyznać to gospodarstwo temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele (por. postanowienie SN z 06.02.2008 r., II CSK 467/07).

Podkreśla się, iż co do zasady zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego następuje przez podział między współwłaścicieli, a dopiero gdy takie postępowanie nie jest możliwe (zob. też art. 619 § 2 k.p.c.) należy rozważać przyznanie gospodarstwa współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele, a w braku takowej zgody takiemu, który będzie spełniał kryteria podmiotowe określone w art. 214 KC. Taka wykładnia przepisu art. 213 KC wkomponowuje się w gwarancję prawidłowego rozwinięcia w normie ustawowej regulacji zawartych w art. 21 ust. 1 oraz art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (postanowienie SN z 12.02.2016 r., II CSK 107/15).

Z powyższego wynika, iż bezwzględny prymat przypisać należy fizycznemu podziałowi rzeczy przy znoszeniu współwłasności, o ile jest to możliwe w danym stanie faktycznym sprawy. Jest to konstatacja o tyle uzasadniona, iż wskazany sposób podziału pozwala na ograniczenie wzajemnych dopłat do niezbędnego minimum, jeżeli oczywiście jest on możliwy z punktu widzenia zasad prawidłowej gospodarki rolnej.

Z drugiej strony dokonując zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego należy mieć na uwadze przepis art. 214 § 3 i 4 k.c., który zezwala na zarządzenie sprzedaży gospodarstwa rolnego w przypadku zgodnego wniosku współwłaścicieli lub braku zgody któregokolwiek z nich na jego otrzymanie.

W przypadku składników majątkowych nie będących częścią gospodarstwa, sprzedaż cywilna dopuszczalna jest na mocy art. 212 § 2 k.c.

Obecnie jednogłośnie przyjmuje się w orzecznictwie, że sprzedaż rzeczy wspólnej powinna nastąpić, gdy żaden ze współwłaścicieli nie godzi się, by nabyć własność i ponieść ciężar spłat, do właściciela bowiem, a nie do sądu należy ocena czy rzecz jest mu potrzebna, a narzucanie własności rzeczy nie byłoby racjonalne (postanowienie SN z 14.03.2017 r., II CSK 221/16).

Wprost zauważa się, iż jeżeli przy zniesieniu współwłasności żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy, sąd zasądza jej sprzedaż (postanowienie SN z 04.11.1998 r., II CKN 347/98). W uzasadnieniu tego orzeczenia podkreślono, że wprawdzie przepisy o zniesieniu współwłasności tylko w odniesieniu do gospodarstwa rolnego wyraźnie nakazują zarządzenie jego sprzedaży w wypadku niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu go w naturze (art. 214 § 4 KC), jednak błędne byłoby rozumowanie a contrario i przyjmowanie dopuszczalności przyznawania rzeczy nie wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego współwłaścicielowi, który jej nie chce.

Przenosząc powyższe założenia na grunt przedmiotowej sprawy oczywiście niezasadnym jawi się rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego przyznające wnioskodawcy składniki majątku posiadające wartość materialną wbrew jego woli. Wprawdzie początkowo wyraził on zgodę na przyznanie mu gospodarstwa rolnego, jednak w dalszym toku postępowania zmienił swą decyzję, zaś przyczyna takiego zachowania jest prawnie irrelevantna. Paradoksalnie przeciwko uwzględnieniu stanowiska Sądu Rejonowego przemawia treść apelacji uczestniczek, które wskazują na znaczne zadłużenie wnioskodawcy i obawę o jego zdolności majątkowe co do spełnienia zasądzzonego świadczenia.

W tych warunkach orzeczenie Sądu I instancji odnośnie przyznania wnioskodawcy wbrew jego woli składników majątkowych opisanych w punktach I lit. d i lit e. ppkt 21 – 32, 34, 37 – 41 było nieprawidłowe z uwagi na naruszenie przepisów art. 212, 213 i 214 w zw. z art. 1035 k.c.

Sąd Okręgowy nie znalazł natomiast podstaw do ingerencji w orzeczenie w zakresie przyznania wnioskodawcy ruchomości opisanych w pkt I lit e. ppkt 33, 35, 36, gdyż ich wartość wynosi zero zł, co powoduje, iż nabył on składniki majątkowe bez obowiązku rozliczenia się z nich z uczestnikami. Oznacza to, że w omawianej części postanowienie nie narusza jego praw, co skutkowało oddaleniem apelacji (art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Sąd odwoławczy dostrzega problem związany z istnieniem umowy dzierżawy gruntów rolnych podlegających podziałowi do 2023 r. Wbrew jednak stanowisku uczestników i Sądu I instancji, nie jest to okoliczność przemawiająca przeciwko zniesieniu współwłasności przez sprzedaż gospodarstwa rolnego. Otóż stosownie do art. 1002 k.p.c., z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika wynikające ze stosunku najmu i dzierżawy stosownie do przepisów prawa normujących te stosunki w wypadku zbycia rzeczy wynajętej lub wdzierżawionej. W przypadku gdy umowa najmu lub dzierżawy nieruchomości zawarta była na czas oznaczony dłuższy niż dwa lata, nabywca może wypowiedzieć tę umowę, w ciągu miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, z zachowaniem rocznego terminu wypowiedzenia, o ile umowa nie przewiduje terminu krótszego, chociażby umowa została zawarta z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy lub dzierżawcy wydana.

W tej sytuacji potencjalny nabywca licytacyjny będzie miał możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy, o ile zachowa akty staranności przewidziane w cytowanym wyżej przepisie.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 w zw. z art. 108 § 2 i art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie w punkcie I co do ustalenia wartości i przyznania wnioskodawcy składników majątkowych opisanych pod literą d) oraz e) podpunkty 21 – 32, 34, 37 – 41, a także w punktach II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII jak również XIII – w zakresie oddalenia wniosku uczestniczek J. K. i M. H. o udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej i przekazał sprawę w tej części do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kętrzynie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

Biorąc pod uwagę całokształt sprawy należało dojść do przekonania, iż Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy w zakresie działu spadku i zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego i części ruchomości. Nie poczynił żadnych ustaleń dotyczących możliwości ewentualnego podziału rzeczoności gospodarstwa (konieczna jest w tym względzie opinia biegłego z zakresu rolnictwa i geodezji), choć na pewnym etapie postępowania żądał tego wnioskodawca. Wreszcie nie ustalił składu tego gospodarstwa rolnego, choć stosownie do art. 619 § 1 k.p.c. był do tego zobowiązany. Należy bowiem przypomnieć, że zgodnie z art. 55³ k.c., za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Niewątpliwie zatem gospodarstwem rolnym są nie tylko grunty, lecz i maszyny rolnicze lub inne przedmioty integralnie z nim związane.

Dodatkowo jak stanowi art. 625 k.p.c., w postanowieniu zarządzającym sprzedaż rzeczy należących do współwłaścicieli sąd bądź rozstrzygnie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, bądź też tylko zarządzi sprzedaż, odkładając rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia.

Zważywszy na fakt objęcia orzeczeniem Sądu Rejonowego również innych składników dzielonego majątku, których sposób podziału i wartość nie były kwestionowane, celowym było pozostawienie decyzji, o której mowa w art. 625 k.p.c. Sądowi, dokonującemu definitywnego działu spadku i zniesienia współwłasności.

Niewątpliwym jest nadto, że podział fizyczny gospodarstwa rolnego lub zarządzenie jego sprzedaży będzie miało niebagatelny wpływ na wysokość rozliczeń między stronami. Obecnie nie sposób przesądzić, czy do zniesienia współwłasności dojdzie poprzez podział fizyczny rzeczy, czy też ich sprzedaż. Niewykluczone jest również ugodowe zakończenie postępowania, zważywszy na wyjątkowe niekorzystne skutki sprzedaży licytacyjnej spornej

gospodarstwa, a wynikające z konieczności ponownej wyceny, poniesienia opłat egzekucyjnych, czy licytacji na poziomie wpraw 3/4 a następnie 2/3 jego wartości.

Konieczne było zatem uchylenie zaskarżonego postanowienia w części punktu I nie tylko co do przyznania wnioskodawcy poszczególnych składników, lecz również ich wartości. Stosownie bowiem do art. 1066 k.p.c., w postępowaniu egzekucyjnym wszczętym na podstawie tytułu wykonawczego, a mającym na celu zniesienie współwłasności nieruchomości w drodze sprzedaży publicznej, stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.

Egzekucja przez sprzedaż gospodarstwa rolnego zbudowana jest zatem z takich samych etapów postępowania, jak egzekucja z nieruchomości. W przebiegu egzekucji z nieruchomości można wyróżnić następujące stadia (etapy, fazy): zajęcie, opis i oszacowanie, licytacja, przybicie i przysądzenie własności. W egzekucji takiej aktualnie pozostaje wyodrębnienie fazy zajęcia przedmiotu egzekucji, jego oszacowania, licytacji, przybicia i przysądzenia.

Tym samym nie sposób było, dla zachowania klarowności orzeczenia o dziale spadku i zniesienia współwłasności, pozostawienie wartości gospodarstwa rolnego (a także i ruchomości) na poziomie przyjętym przez Sąd Rejonowy, skoro wartości te i tak będą ponownie ustalane po wszczęciu postępowania w trybie art. 1067 k.p.c. (co do sprzedaży ruchomości – por. art. 853 k.p.c.).

Dodatkowo uchyleniu podlegały punkty II – XII postanowienia, albowiem – jak już wcześniej wspomniano – dopłaty i rozliczenia poczynione zostały przez Sąd Rejonowy przy uwzględnieniu przyznania wnioskodawcy części składników majątkowych, którą to decyzję uznano za chybioną. Orzeczenie takie nie narusza art. 378 § 1 i art. 384 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., gdyż w tzw. postępowaniach działowych w judykaturze wyjaśniono, że sprawy działowe stanowią jedną całość w tym sensie, że wydane w nich rozstrzygnięcia są w zasadzie wzajemnie zależne i uwarunkowane (tzw. integralność orzeczeń działowych). Taki nierozzerwalny związek zachodzi zwłaszcza pomiędzy rozstrzygnięciami o sposobie podziału oraz o spłatach lub dopłatach, a wadliwość jednego z nich skutkuje koniecznością uchylenia orzeczenia działowego w całości. Jedynie wyjątkowo, gdy zaskarżona część postanowienia działowego nie ma wpływu na rozstrzygnięcie o samym dziale, a więc nie jest nierozzerwalnie związana z pozostałymi, możliwe jest rozpoznanie sprawy w tym zakresie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 1964 r., III CR 294/64, OSNCP 1965, nr 7-8, poz. 130, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 1999 r., III CKN 63/98, niepublikowane, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2008 r., III CZP 26/08, OSNC 2009, nr 6, poz. 90).

Za niezwiązane integralnie z całością rozstrzygnięcia uznano postanowienie w zakresie wartości i sposobu podziału pozostałego wspólnego majątku, co skutkowało brakiem podstaw do uchylenia orzeczenia w tej części.

Uchylenie punktu XIII postanowienia w zakresie oddalenia wniosku apelujących uczestniczek o udzielenie zabezpieczenia spowodowane jest eliminacją z obrotu prawnego tej jego części, która dotyczy należności zasądzonych na ich rzecz od wnioskodawcy. Nieznana jest obecnie wysokość dopłat i rozliczeń po ponownym rozpoznaniu sprawy z uwzględnieniem konieczności dokonania podziału fizycznego gospodarstwa rolnego lub sprzedaży egzekucyjnej spornych składników. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy, mając na uwadze wyniki postępowania dowodowego, oceni konieczność takiego zabezpieczenia w świetle wysokości świadczeń należnych uczestniczkom i sytuacji majątkowej wnioskodawcy.

Wbrew zarzutom apelacji wnioskodawcy Sąd Rejonowy prawidłowo uznał za podlegające rozliczeniu w sprawie pożyczki pobrane przezeń z tytułu dopłat do uprawy gruntów stanowiących przedmiot współwłasności.

Zgodnie z art. 207 k.c., pożyczki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Jak wskazuje się w judykaturze, współwłaściciel, który z wyłączeniem pozostałego współwłaściciela korzysta z nieruchomości wspólnej oraz pobiera z niej dochody i pożyczki, jest zobowiązany do rozliczenia uzyskanych z tego tytułu korzyści, stosownie do posiadanych przez współwłaścicieli udziałów. Okoliczność, iż współwłaściciel

rzeczy nie posiada jej ani nie realizuje w drodze roszczenia swojego uprawnienia do współposiadania rzeczy lub posiadania wyodrębnionej części rzeczy, nie stanowi przeszkody do domagania się przez tego współwłaściciela partycypowania proporcjonalnie do przysługującego mu udziału, w dochodach z rzeczy, jeżeli przynosi ona dochody (por. postanowienie SN z 17.11.2011 r., IV CSK 93/11).

Cytowane wyżej orzeczenie Sądu Najwyższego wydane zostało wskutek pytania prawnego następującej treści "Czy w sprawie o podział majątku wspólnego podlegają rozliczeniu, pobrane przez jednego z byłych małżonków po ustaniu wspólności ustawowej małżeńskiej, dopłaty unijne do gruntów rolnych stanowiących majątek wspólny byłych małżonków, przyznane w ramach wsparcia bezpośredniego oraz z tytułu wspierania gospodarowania na obszarach górskich i innych obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania?"

Choć Sąd Najwyższy formalnie odmówił podjęcia uchwały, to w uzasadnieniu wskazał, że stanowisko zajęte w innym orzeczeniu (IV CSK 93/11), zawiera wprost twierdzącą odpowiedź na wątpliwość zgłoszoną przez Sąd Okręgowy i nie ma zaś żadnych powodów do odejścia od tego w pełni trafnego stanowiska.

Podobne podejście prezentowane jest również w orzecznictwie sądów powszechnych (por. postanowienie SO w Łodzi z 21.03.2014 r., III Ca 1046/13), zaś Sąd odwoławczy w całości je podziela i przyjmuje za swoje. Brak jest bowiem jakichkolwiek aksjologicznych podstaw do szczególnego traktowania dochodu z majątku wspólnego jakim są dopłaty bezpośrednie. Trudno przyjąć, że współwłaściciel, który posiadałby kilkanaście nieruchomości wspólnych i czerpał dochód z ich wynajmu, musiałby się na wniosek rozliczyć z drugim współwłaścicielem, natomiast taki obowiązek nie zachodziłby w przypadku posiadacza gruntu rolnego pobierającego dopłaty.

Warto nadmienić, że ani przepisy ustawy z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego, ani poprzedzającej ją ustawy z 26 stycznia 2007 r. nie wyłączają dopłat bezpośrednich od obowiązku rozliczenia się ze współwłaścicielami. Sam fakt, iż na mocy tych ustaw dopłaty przysługują jedynie faktycznym posiadaczom wykorzystującym je rolniczo nie powoduje, że nie ma do ich rozliczenia zastosowania art. 207 k.c.

Zasadniczo zatem nie może budzić wątpliwości, że skoro po otwarciu spadku i otrzymaniu darowizny udziału wnioskodawca pobrał z wyłączeniem uczestników dopłaty bezpośrednie do wspólnych gruntów rolnych, to winien on rozliczyć się z nich stosownie do posiadanego przez nich udziału.

W tym stanie rzeczy uznać należało, że co do zasady pobrane przez niego płatności podlegają rozliczeniu w niniejszym postępowaniu, z tym zastrzeżeniem, iż uchylenie postanowienia w przedmiocie zasądzonych od wnioskodawcy dopłat i rozliczeń powoduje konieczność ponownego orzekania w tym przedmiocie.

Przy kolejnym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy uwzględni przedstawione wyżej stanowisko prawne. W szczególności ustali, co wchodzi w skład dzielonego gospodarstwa rolnego, a następnie ponownie odbierze od wnioskodawcy i uczestników stanowiska odnośnie sposobu jego podziału. W razie braku woli przyznania jakichkolwiek składników majątku na rzecz współwłaścicieli (spadkobierców), tudzież braku możliwości podziału fizycznego gospodarstwa, zarządzi ich sprzedaż licytacyjną, przy uwzględnieniu dyspozycji art. 625 k.p.c. Ponownie orzeknie w przedmiocie żądania rozliczenia nakładów i pożytków, poza oczywiście elementami stanu faktycznego, w których żądania te zostały prawomocnie oddalone.

Mając powyższe okoliczności na uwadze należało orzec jak w sentencji.

Dorota Ciejek Jacek Barczewski Agnieszka Żegarska