

Sygn. akt I Ns 171/16

POSTANOWIENIE

Dnia 31 lipca 2018r.

Sąd Rejonowy w Piszczu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Lisowska

Protokolant : sekr. sąd. Judyta Masłowska

po rozpoznaniu w dniu 17 lipca 2018r. w Piszczu na rozprawie

sprawy z wniosku E. M.

z udziałem C. B., M. M. (1), M. M. (2), H. P.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

postanawia:

I. Dokonać działu spadku po T. W., w skład którego wchodzi gospodarstwa rolne położone w miejscowościach D. i K., gm. B. składające się z działek gruntu o nr (...) dla którego Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...) oraz działki gruntu o nr (...) położone w obrębie C., jednostka ewidencyjna G., powiat (...), dla których nie są prowadzone księgi wieczyste ani zbiór dokumentów oraz zniesienia współwłasności w/w nieruchomości w ten sposób, że:

1) działki gruntu o nr (...)położone w miejscowościach D. i K., gm. B., dla których Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...) o łącznej wartości 296 249,25 zł (dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście czterdzieści dziewięć złotych 25/100) przyznać na własność na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej E. M. i M. M. (1),

2) działki gruntu o nr (...) położone w obrębie C., jednostka ewidencyjna G., powiat (...), dla których nie są prowadzone księgi wieczyste ani zbiór dokumentów o łącznej wartości 51 254,55 zł (pięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt cztery złote 55/100) przyznać na własność C. B..

II. Zasądzić od wnioskodawcy E. M. i uczestniczki M. M. (1) solidarnie na rzecz uczestniczki C. B. tytułem dopłaty kwotę 64 580,05 zł (sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset osiemdziesiąt złotych 5/100), płatną w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności tej kwoty;

III. Zarządzić sprzedaż w drodze licytacji publicznej działki gruntu o nr(...), położonej w D., gm. B. , dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...) o wartości 269 437,41 zł (dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści siedem złotych 41/100).

IV. Ustalić, iż wnioskodawca E. M. i uczestniczka M. M. (1) otrzymają solidarnie 2/3, a uczestniczka C. B. otrzyma 1/3 części sumy pozostałej po zaspokojeniu kosztów sprzedaży uzyskanej ze sprzedaży działki gruntu opisaney w punkcie III orzeczenia.

V. Nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Piszczu tytułem brakujących zaliczek od wnioskodawcy E. M. i uczestniczki M. M. (1) solidarnie kwotę 2 681,36 zł, zaś od uczestniczki C. B. kwotę 1 340,69 zł.

VI. Ustalić, że zainteresowani ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 171/16

UZASADNIENIE

E. M. wystąpił z wnioskiem o dział spadku i zniesienie współwłasności, wnosząc ostatecznie o:

- dokonanie działu spadku po S. W. (1), w skład którego wchodzi gospodarstwo rolne składające się z działek gruntu oznaczonych nr geod. (...) (siedlisko), (...), o łącznej powierzchni 14,0743 ha, położonych w D. w gminie B., dla których Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz działki gruntu oznaczone nr geod. (...), o łącznej powierzchni 7,1300 ha, położone w G. w obrębie C. w powiecie (...), dla których nie jest urządzona księga wieczysta, którego to gospodarstwa rolnego współwłaścicielami są: wnioskodawca, żona wnioskodawcy - uczestnika postępowania M. M. (1) oraz uczestniczka postępowania C. B.;

- zniesienie współwłasności opisanego wyżej gospodarstwa rolnego w ten sposób, aby wnioskodawcy i uczestniczce M. M. (1) przyznać na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej wszystkie wskazane wyżej działki gruntu, za wyjątkiem siedliska, tj. działki o nr geod. (...), z obowiązkiem stosownej spłaty na rzecz uczestniczki C. B. oraz wniósł o sprzedaż działki o nr geod. (...) w drodze licytacji komorniczej.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca podniósł, że Sąd Rejonowy w Piszcu postanowieniem wydanym 27 października 2004 roku w sprawie I Ns 59/04 stwierdził, że wchodzące w skład spadku po S. W. (1) opisanego wyżej gospodarstwo rolne, na podstawie ustawy nabyły: siostra H. P., siostra M. M. (2) i siostra C. B. – każda z nich w udziale 1/3 części. W dniu 31 marca 2016 roku M. M. (2) przysługujący jej udział we własności nieruchomości – działek gruntu nr (...) – darowała synowi E. M.. W dniu 7 kwietnia 2016 roku H. P. przysługujący jej udział we własności nieruchomości – działek gruntu nr (...) – sprzedała wnioskodawcy E. M. i jego żonie M. M. (1) do majątku wspólnego. Natomiast w dniu 3 lipca 2018 roku M. M. (2) przysługujący jej udział we własności nieruchomości położonej w G. – działek gruntu nr (...) – darowała synowi E. M., a H. P. udział swój we własności tej nieruchomości sprzedała E. M..

Wnioskodawca podniósł, że po śmierci spadkodawcy uczestniczka C. B. oddała przedmiotowe gospodarstwo rolne w dzierżawę różnym osobom i pobierała z tego tytułu czynsz dzierżawny, jak również dopłaty unijne do gruntów rolnych, nie rozliczając się z pozostałymi współwłaścicielami. Od kilkunastu lat C. B. nie prowadzi gospodarstwa rolnego, ani swojego, ani odziedziczonego i nie mieszka na przedmiotowym gospodarstwie rolnym. Natomiast wnioskodawca jest rolnikiem. Wraz z żoną M. M. (1) są współwłaścicielami gospodarstwa rolnego, które osobiście prowadzą. Zatem pozyskane grunty posłużą do powiększenia i rozwoju prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego.

Uczestniczka postępowania M. M. (1) przychyliła się do wniosku.

Uczestnika postępowania C. B. co do zasady przychyliła się do wniosku o dokonanie działu spadku i zniesienie współwłasności. Zakwestionowała wskazaną przez wnioskodawcę wartość gospodarstwa rolnego, podnosząc, iż wartość ta została rażąco zaniżona. Podniosła, że również jest właścicielką gospodarstwa rolnego, które jednak ze względów zdrowotnych wydzierżawiła. Podniosła nadto, że po śmierci spadkodawcy poczyniła nakłady z majątku osobistego na remont budynku mieszkalnego posadowionego na działce o nr geod. (...). Ostatecznie wniosła o przyznanie jej nieruchomości stanowiącej działki gruntu oznaczone nr geod. (...) o łącznej powierzchni 7,1300 ha, położonej w G. w obrębie C. w powiecie (...) i zasądzenie na jej rzecz stosownej spłaty od wnioskodawcy i uczestniczki M. M. (1).

Sąd ustalił, co następuje:

S. W. (1) zmarł 28 sierpnia 1999 roku w K., a ostatnio stale zamieszkiwał w D. w gminie B.. (bezsporne)

W skład spadku po S. W. (1) wchodzi:

1. zabudowana nieruchomość rolna stanowiąca działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi (...), o łącznej powierzchni 14,0743 ha, położona w D. w gminie B., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...), o łącznej wartości 565 686,66 złotych według stanu na dzień otwarcia spadku, przy czym:

- działka nr (...) o wartości 269 437,41 zł,

- działka nr (...) o wartości 36 172,50 zł,

- działka nr (...) o wartości 59 048,81 zł,

- działka nr (...) o wartości 31 049,65 zł,

- działka nr (...) o wartości 8 175,20 zł,

- działka nr (...) o wartości 97 557,36 zł,

- działka nr (...) o wartości 64 245,73 zł;

2. niezabudowana nieruchomość stanowiąca działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi (...), o łącznej powierzchni 7,1300 ha, położona w G. w obrębie C. w powiecie K. (...), dla której nie jest urządzona księga wieczysta, o łącznej wartości 49 521,65 złotych według stanu na dzień otwarcia spadku.

(dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Piszcu k. 8-9; wypis z kartoteki budynków k. 10; wypisy z rejestru gruntów k. 11-12 i 35; opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 185-284; opinia uzupełniająca biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 340-369)

Sąd Rejonowy w Piszcu postanowieniem z 27 października 2004 roku wydanym w sprawie I Ns 59/04 stwierdził, że wchodzące w skład spadku po S. W. (1) gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyły siostry spadkodawcy: H. P., M. M. (2) i C. B. – każda z nich w udziale 1/3 części.

M. M. (2) 31 marca 2016 roku przysługujący jej udział we własności nieruchomości – działek gruntu nr (...), darowała swojemu synowi E. M..

H. P. 7 kwietnia 2016 roku przysługujący jej udział we własności nieruchomości – działek gruntu nr (...) – sprzedała E. M. i jego żonie M. M. (1) do majątku wspólnego.

W dniu 3 lipca 2018 roku M. M. (2) darowała swojemu synowi E. M. przysługujący jej udział we własności nieruchomości – działek gruntu nr (...), a H. P. udział swój we własności tej nieruchomości sprzedała E. M..

(okoliczności bezsporne, dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po S. W. k. 6; umowy darowizny i sprzedaży k. 7 i 404)

C. B. po śmierci spadkodawcy poczyniła nakłady z majątku osobistego na remont budynku mieszkalnego posadowionego na działce gruntu o nr geod. (...), o łącznej wartości 125 480,13 złotych

W latach 2013, 2014, 2015 C. B. otrzymała płatność w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (OB.), pomocy finansowej z tytułu wspierania gospodarowania na obszarach górskich i innych o niekorzystnych warunkach gospodarowania ((...)) do działek o nr (...) położonych w obrębie D..

W 2016r. wystąpił konflikt kontroli krzyżowej - podwójne wnioski o płatność OB i (...) między C. B., a E. M. . E. M. otrzymał płatność OB i (...) do działek o nr (...), natomiast C. B. otrzymała płatności do działek o nr (...). W 2017r. o płatności OB. I (...) wystąpiła C. B. i E. M..

(dowód: dokumentacja fotograficzna k. 36; zeznania świadków: A. C. k. 57-57v, A. G. k. 57v-58, K. O. k. 58v-59v; opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 185-284; opinia uzupełniająca biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 340-369, informacja z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa k. 130)

Sąd zważył, co następuje:

W myśl art. 689 k.p.c. jeżeli cały majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w jego skład stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą być połączone w jednym postępowaniu.

Skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd (art. 684 k.p.c.).

Zgodnie z art. 1035 k.c., jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, w tym przepisy o zniesieniu współwłasności.

W myśl art. 622 § 2 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c., gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wydaje postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażąco interesu osób uprawnionych.

W przypadku braku zgodnego wniosku, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.p.c. w zw. z art. 687 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.).

W przedmiotowej sprawie nie było zgodnego stanowiska zainteresowanych co do sposobu zniesienia współwłasności. Wnioskodawca ostatecznie domagał się, aby wszystkie przedmiotowe działki gruntu, za wyjątkiem zabudowanej działki o nr geod. (...) - siedliska, przyznać wnioskodawcy i uczestniczce M. M. (1) na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej oraz zasądzić od wymienionych na rzecz uczestniczki postępowania C. B. stosowną spłatę. Do wniosku tego przychyliła się uczestnika postępowania M. M. (1). Natomiast uczestniczka postępowania C. B. ostatecznie wniosła o przyznanie jej nieruchomości położonej w G. składającej się z działek gruntu o nr geod. (...) i zasądzenie na jej rzecz spłaty stosownej do przysługującego jej udziału we własności.

Zgodnie z art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Należy podkreślić, że podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, wyraźnie preferowanym przez Kodeks cywilny, co niewątpliwie wynika z treści art. 211 k.c. Oznacza to, że jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba, że współwłaściciele sami żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłatę, albo sprzedaży stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego. Wyłączenie zniesienia współwłasności przez podział rzeczy wspólnej jest dopuszczalne tylko wówczas gdy taki podział był sprzeczny z przepisami ustawy lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znacznie zmniejszyć jej wartość. Podział fizyczny rzeczy jest sprzeczny z przepisami ustawy wówczas, gdy wynika z nich wyraźny zakaz podziału. Pojęcie „istotnej zmiany rzeczy” i „znacznego zmniejszenia wartości” są zwrotami niedookreślonymi, w związku z czym niedopuszczalne jest przyjmowanie a priori uogólnionych ocen. O tym czy konkretny podział spowoduje istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości, rozstrzyga sędzia stosownie do okoliczności faktycznych danej sprawy i na podstawie powszechnej znajomości rzeczy.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż przedmiotem niniejszego postępowania o zniesienie współwłasności jest gospodarstwo rolne, Sąd stosownie do treści art. 619 § 2 k.p.c. dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu

rolnictwa celem ustalenia, czy podział fizyczny tego gospodarstwa nie byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Biegła z zakresu rolnictwa, S. W. (2), w sporządzonej opinii stwierdziła, że zniesienie współwłasności przedmiotowego gospodarstwa rolnego poprzez podział pomiędzy uczestniczkę C. B. i pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawcę i uczestniczkę M. M. (1), nie będzie pozostawał w sprzeczności z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Działki przyznane zainteresowanym w wyniku podzielenia gospodarstwa, powiększą odrębne gospodarstwa rolne zainteresowanych (k.91-100).

Wobec powyższego Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, celem ustalenia wartości rynkowej przedmiotowych działek gruntu, według ich stanu na dzień otwarcia spadku.

Biegły sądowy J. D. w sporządzonej na piśmie opinii podstawowej (k. 185-284) wskazał, że wartość rynkowa przedmiotowych działek gruntu, według ich stanu na dzień 28 sierpnia 1999 roku, wynosi:

- działka nr (...) - wartość 269 437,41 zł,
- działka nr (...) - wartość 36 172, 50 zł,
- działka nr (...) - wartość 59 048,81 zł,
- działka nr (...) - wartość 31 049,65 zł,
- działka nr (...) - wartość 8 175,20 zł,
- działka nr (...) - wartość 97 557,36 zł,
- działka nr (...) - wartość 64 245,73 zł.
- działki nr (...) - łączna wartość 49 521,65 zł.

Nadto biegły J. D. wskazał, że wartość nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania C. B. po 28 sierpnia 1999 roku na zabudowaną działkę gruntu o nr geod. (...)wynosi 125 480,13 zł.

W pisemnej opinii uzupełniającej biegły dokonał korekty w zakresie wartości działek gruntu o nr (...) ustalając ją na łączną kwotę 51 254,55 złotych, zaś w pozostałej części podtrzymał swoje stanowisko, w sposób wyczerpujący i rzeczowy odnosząc się do zarzutów pełnomocnika wnioskodawcy i pełnomocnika uczestniczki C. B.. Wyjaśnił m.in., iż wobec nieudokumentowania przez uczestniczkę poniesionych nakładów, jedyną możliwością stwierdzenia, że zostały one dokonane, są oględziny i zeznania stron. W trakcie oględzin budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...) biegły ustalił zakres wszystkich modernizowanych elementów. Na podstawie zakresu wskazanego przez uczestniczkę w piśmie z 03.10.2016r. oraz zdjęć znajdujących się na k. 36 akt sprawy obrazujących stan budynku przed dokonaniem nakładów wraz z wyjaśnieniami uczestniczki w trakcie oględzin i na podstawie wykonanej inwentaryzacji odtworzeniowej, biegły stwierdził, że nakłady we wszystkich punktach wskazanych przez uczestniczkę były konieczne i zostały rzeczywiście poniesione w różnych okresach czasu. Wnioskodawca nie uczestniczył w oględzinach budynku i nie zgłosił zastrzeżeń co do zakresu wykonanych nakładów wskazanych przez uczestniczkę, dlatego, zdaniem biegłego, zarzuty wnioskodawcy jako nieumotywowane nie mogą być traktowane jako merytoryczne. Biegły dodał, że biegły z zakresu budownictwa, o powołanie którego wnosi wnioskodawca, może jedynie potwierdzić zakres wykonanych prac budowlanych, natomiast nie może stwierdzić, o ile zwiększyły one wartość budynku jednocześnie wskazując na poszczególny dokument, który wykonanie tychże nakładów potwierdza (k. 340-369).

Sąd w pełni podzielił opinie biegłych, bowiem spełniały one stawiane im wymogi, odzwierciedlały staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia, odpowiadały w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały na postawione pytania, a przytoczona na ich uzasadnienie argumentacja jest w pełni przekonująca. Zauważyć należy, iż opinia biegłego podlega, jak i inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c, lecz odróżniają je szczególne kryteria

oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Opinie sporządzone zostały zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą specjalną.

Ostatecznie opinia uzupełniająca biegłego J. D. nie była kwestionowana przez pełnomocnika uczestniczki C. B.. Natomiast pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa celem ustalenia wartości remontów przeprowadzonych przez uczestniczkę C. B. w budynku posadowionym na działce nr (...) oraz wypowiedzenia się w kwestii jakości tychże remontów.

Z uwagi na powyższe, Sąd na rozprawie 17 lipca 2018 roku oddalił wniosek dowodowy pełnomocnika wnioskodawcy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa celem ustalenia wartości remontów przeprowadzonych przez uczestniczkę C. B. w budynku posadowionym na działce nr (...) oraz wypowiedzenia się w kwestii jakości tychże remontów, albowiem w ocenie Sądu dowód ten nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, spowodowałby tylko nieuzasadnioną zwłokę w rozpoznaniu sprawy oraz zbędne koszty po stronie zainteresowanych. Podkreślić należy, iż pełnomocnik wnioskodawcy nie zgłosiła zastrzeżeń do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. (k. 405v).

W tym miejscu wskazać należy, iż nikt z zainteresowanych nie wyraził zgody na przyznanie mu zabudowanej działki gruntu o nr geod. (...). W konsekwencji nie możliwe było przyjęcie rozwiązania, które sprowadzałoby się do przyznania prawa własności jednemu z nich. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 04.11.1998r. w sprawie II CKN 347/98 stwierdził, że nie możliwe jest przyznanie rzeczy jednemu z dotychczasowych współwłaścicieli wbrew jego woli. Narzucanie własności rzeczy nie byłoby racjonalne. Do właściciela bowiem, a nie do Sądu, należy ocena, czy rzecz jest mu potrzebna. Brak zgody współwłaścicieli na przyznanie im rzeczy jest okolicznością, która zgodnie z art. 212 § 2 k.c. uzasadnia sprzedaż rzeczy.

Wobec braku zgody zainteresowanych na przyznanie im działki o nr geod. (...), Sąd zarządził sprzedaż tej działki. Sprzedaż taka odbywa się zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego na podstawie przepisów o sprzedaży rzeczy w toku postępowania egzekucyjnego, w drodze licytacji.

Jednocześnie, w oparciu o przepis art. 625 k.p.c., Sąd ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania M. M. (1) otrzymają na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej 2/3 części sumy uzyskanej ze sprzedaży pomniejszonej o koszty sprzedaży, zaś uczestniczka C. B. otrzyma 1/3 części tej sumy.

Odnosząc się natomiast do pozostałych działek gruntu będących przedmiotem niniejszego postępowania, Sąd uznał, że małżonkom M., z racji największego udziału we współwłasności, winny przypaść na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej działki nr (...) o łącznej wartości 296 249,25 złotych, o przyznanie których m.in. wnioskodawca i uczestniczka M. M. (1) wnosili. Natomiast uczestniczce postępowania C. B. zgodnie z jej wnioskiem przyznane zostały działki nr (...) o łącznej wartości 51 254,55 złotych.

Łączna wartość działek gruntu przyznanych zainteresowanym w wyniku zniesienia współwłasności, tj. działek nr (...) wynosi 347 503,80 złotych. Wskazana wartość była podstawą rozliczenia należnej uczestniczce C. B. dopłaty. Zatem:

- wartość udziału wnioskodawcy i uczestniczki M. M. (1) wynoszącego łącznie 2/3 części, stanowi 231 669,20 zł,
- wartość udziału uczestniczki C. B. wynoszącego 1/3 części, stanowi 115 834,60 zł.

W niniejszym postępowaniu nie było możliwe dokonanie podziału fizycznego rzeczy w sposób idealnie odpowiadający wielkości udziałów uczestników postępowania. W takiej sytuacji konieczne są dopłaty celem wyrównania różnicy między wartością udziału, a wartością, w chwili zniesienia współwłasności, przyznanej współwłaścicielowi części rzeczy.

Mając na uwadze wskazane wyżej wartości udziałów przypadających poszczególnym zainteresowanym we współwłasności oraz wartości przyznanych im działek gruntu, stwierdzić należy, iż:

- wnioskodawca E. M. i uczestniczka M. M. (1) otrzymali za dużo o 64 580,05 złotych (296 249,25 zł – 231 669,20 zł = 64 580,05 zł),

- uczestniczka C. B. otrzymała za mało o 64 580,05 złotych (115 834,60 zł – 51 254,55 zł = 64 580,05 zł).

Powyższą różnicę wartości Sąd wyrównał przez dopłatę pieniężną, zasądzając od wnioskodawcy E. M. i uczestniczki postępowania M. M. (1) solidarnie na rzecz uczestniczki postępowania C. B. kwotę 64 580,05 złotych, płatną w terminie dwóch miesięcy od daty uprawomocnienia orzeczenia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności tych kwot.

Stosownie do treści art. 212 § 3 k.c. zasądzając dopłatę Sąd wskazał termin jej uiszczenia i wysokość odsetek w przypadku zwłoki w płatności.

Odnosząc się do żądania wnioskodawcy rozliczenia wartości czynszu dzierżawy za lata 2013., 2014., 2015r. , wnioskodawca nie udowodnił, aby uczestniczka C. B. pobierała czynsz dzierżawny , czemu uczestniczka stanowczo zaprzeczyła. Kwestią sporną w sprawie był także zgłoszony przez wnioskodawcę wniosek o rozliczenie dopłat pobranych do gospodarstwa należącego do spadku przez C. B. za lata 2013, 2014 i 2015r. W ocenie Sądu pobrane przez uczestniczkę C. B. dopłaty unijne nie stanowią pożytków z gospodarstwa rolnego w rozumieniu art. 207 kc i art. 53 § 2 kc. Zgodnie z przepisem art. 53 §2 kc pożytkami cywilnymi są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego. Takim stosunkiem prawnym może być np. prawo własności, które na gruncie niniejszej sprawy przysługuje wnioskodawcy i jego małżonce w 2/3 części i uczestniczce postępowania C. B. w 1/3 części.

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego oraz poprzednio obowiązującą ustawą z dnia 26 stycznia 2007 r. o płatnościach w ramach wsparcia bezpośredniego i z dnia 18 grudnia 2003 r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych i oddzielnej płatności z tytułu cukru, prawo do płatności zostało uzależnione od posiadania gruntów rolnych, nie zaś od ich własności, przy spełnieniu dodatkowych określonych w ustawie warunków, w szczególności: utrzymywania gruntów w dobrej kulturze rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska i właściwej normy obszarowej. Sąd Okręgowy w Łomży w sprawie sygn. akt I Ca 221/15 w uzasadnieniu postanowienia z dnia 10 września 2015r. wskazał, iż „z uregulowań powyższych ustaw wynika, że przyznanie tzw. płatności unijnych zostało powiązane z osobą producenta rolnego i ukierunkowane na konkretny cel w oderwaniu od stosunku prawnego tego producenta do nieruchomości, brak jest zatem argumentów przemawiających za wnioskiem o potrzebie podzielenia się przez uprawnionego do płatności z inną osobą (osobami), która takich uprawnień nie ma.

Podkreślenia wymaga także i to, że tzw. płatności unijne są należnością o charakterze administracyjnoprawnym, a nie cywilnoprawnym, a wydaje się, że intencją ustawodawcy, który zezwolił współwłaścicielom przy znoszeniu współwłasności na rozliczanie pożytków i przychodów (art. 207 k.c.) było rozliczanie pożytków i przychodów wynikających ze stosunków regulowanych przepisami prawa cywilnego. Ponadto z reguły w trybie art. 207 k.c. powinny być dochodzone tylko takie roszczenia, które przysługiwałyby współwłaścicielom od samego początku, tj. od chwili powstania pożytku czy przychodu, lecz których wcześniejsza realizacja doznała przeszkód natury faktycznej, w efekcie czego te pożytki i korzyści trafiły tylko do rąk jednego lub niektórych z nich. Nie jest natomiast dopuszczalne oparcie na tym przepisie żądania zmierzającego do pozyskania takiej należności, co do której tytuł w jej uzyskaniu przysługiwał tylko temu, kto ją pobrał. Dopłaty nie mogą być traktowane jako pożytki cywilne z tego względu, iż nie są one pochodną prawa własności nieruchomości rolnej, lecz są powiązane z osobą producenta rolnego, z prowadzeniem produkcji rolnej, do której nie wymaga się legitymowania własnością gospodarstwa rolnego.” (źródło portal orzeczeń)

Sąd Rejonowy rozpoznający niniejszą sprawę w pełni podziela stanowisko Sądu Okręgowego zaprezentowane powyżej. Stanowisko także wyrażane jest także w orzecznictwie innych sądów (patrz postanowienie Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 15 listopada 2010 r., II Ca 731/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., II CSK 430/10, LEX nr 846560).

Rozstrzygając w przedmiocie koniecznych do pokrycia kosztów sądowych Sąd miał na uwadze zaliczki wpłacone dotychczas przez zainteresowanych na poczet wynagrodzeń biegłych (wnioskodawca wpłacił tytułem zaliczek łącznie 800 złotych, uczestnika postępowania M. M. (1) 800 złotych, uczestniczka C. B. 1 800 złotych, uczestnika H. P. 500 złotych, uczestniczka M. M. (2) 500 złotych) oraz fakt, iż podział przedmiotowych nieruchomości ostatecznie nastąpił pomiędzy wnioskodawcę, uczestniczkę M. M. (1) i uczestniczkę C. B.. Łączny koszt wynagrodzeń biegłych wyniósł 8 422,05 złotych i do kwoty 4 022,05 złotych tymczasowo pokryty został ze środków Skarbu Państwa.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005r., Nr 167, poz. 1398 ze zm.), Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piszcu:

- od wnioskodawcy E. M. i uczestniczki M. M. (1) solidarnie kwotę 2 681,36 zł,

- od uczestniczki C. B. kwotę 1 340,69 zł, tytułem brakujących zaliczek.

O pozostałych kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.