

## POSTANOWIENIE

***Dnia 17 kwietnia 2013 roku***

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b><i>Przewodniczący:</i></b> | <b><i>SSO Małgorzata Szostak - Szydłowska (spr.)</i></b> |
| <b><i>Sędziowie</i></b>       | SSO Antoni Czeszkiewicz<br>SSO Cezary Olszewski          |
| <b><i>Protokolant:</i></b>    | <b><i>st. sekr. sąd. Ewa Andryszczyk</i></b>             |

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2013 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku ***T. S. i M. S.***

z udziałem J. K. (1)

### ***o zniesienie współwłasności***

na skutek apelacji uczestniczki J. K. (1) oraz wnioskodawców T. S. i M. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku

z dnia 27 grudnia 2012r., sygn. akt I Ns 501/09

***p o s t a n a w i a:***

1. Zmienić zaskarżone postanowienie w pkt. X w ten sposób, że odstąpić od obciążania uczestniczki postępowania J. K. (1) brakującymi kosztami sądowymi;
2. Oddalić apelację wnioskodawców w całości i apelację uczestniczki postępowania w pozostałym zakresie;
3. Przyznać adw. A. G. tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną uczestniczce postępowania z urzędu ze Skarbu Państwa – kasa Sądu Rejonowego w Olecku kwotę 1.476 zł (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych), w tym kwotę 276 zł (dwieście siedemdziesiąt sześć złotych) tytułem podatku VAT;
4. Stwierdzić, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania przed Sądem II – giej instancji w zakresie swego udziału w sprawie.

Sygn. akt I Ca 128/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. i T. A. małż. S. wnosili o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w K. obręb Z. gm. G. oznaczonej nr geod. 46 o powierzchni 12,4387 ha objętej KW (...) poprzez wydzielenie zainteresowanym nieruchomości w naturze o wartości odpowiadającej wartości ich udziałów. W końcowej fazie postępowania optowali za wariantem podziału zawartym w opinii biegłego geodety Z. C. (1) oznaczonym literą B, proponowali ustanowienie dla uczestniczki postępowania służebności w budynku gospodarczym umożliwiającej jej korzystanie z niego do hodowli zwierząt.

Uczestniczka postępowania J. K. (1) kwestionowała wysokość udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości, podniosła też zarzut zasiedzenia połowy nieruchomości na swoją rzecz. Ostatecznie wносиła o zniesienie współwłasności poprzez wydzielenie jej nieruchomości odpowiadającej wartości jej udziału obejmującej siedlisko, kwestionowała oba warianty projektu podziału opracowane przez biegłego geodetę.

Sąd Rejonowy w Olecku prawomocnym postanowieniem wstępnym z dnia 15 lutego 2010r. ustalił, że powyższa nieruchomość stanowi współwłasność wnioskodawców w udziale co do  $\frac{3}{4}$  części na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej oraz uczestniczki postępowania w udziale co do  $\frac{1}{4}$  części.

Następnie kolejnym postanowieniem wstępnym z dnia 17 października 2011r. Sąd Rejonowy w Olecku oddalił wniosek uczestniczki postępowania J. K. (1) o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Postanowienie to również jest prawomocne.

Postanowieniem końcowym z dnia 27 grudnia 2012r. Sąd Rejonowy w Olecku dokonał zniesienia współwłasności powyższej nieruchomości, której wartość ustalił na kwotę 174.000,- zł w ten sposób, że podzielił ją zgodnie z opinią biegłego geodety Z. C. (1) uznana za integralną część orzeczenia według wariantu A na dwie odrębne nieruchomości i wydzieloną działkę zabudowaną nr geod. 46/1 o powierzchni 2,5 ha i wartości 53.000,- zł przyznał na wyłączną własność uczestniczce postępowania J. K. (2), zaś wydzieloną działkę nr (...) o powierzchni 9,9387 ha o wartości 117.000,- zł przyznał wnioskodawcom na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej (pkt I postanowienia).

Sąd Rejonowy nakazał zainteresowanym, aby wydali sobie wzajemnie przyznane im nieruchomości (pkt II i pkt III) i tytułem dopłaty zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę 10.500,- zł, której płatność rozłożył na 10 rocznych rat po 1.050,- zł każda z rat płatnych do końca każdego kolejnego roku kalendarzowego z ustawowymi odsetkami od terminu płatności poszczególnych rat i zastrzeżeniem natychmiastowej wymagalności całego świadczenia na wypadek zwłoki w płatności dwóch kolejnych rat (pkt IV i V).

Orzekł o kosztach postępowania ustalając wartość przedmiotu sprawy i wysokość opłaty i przyjmując, że zainteresowani ponoszą koszty w zakresie swego udziału w sprawie (pkt VI-VIII) oraz nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa brakujące wydatki sądowe od wnioskodawców w kwocie 3.826,62 zł (pkt IX) i od uczestniczki postępowania w kwocie 1.275,54 zł (pkt X), a nadto udzielił zabezpieczenia roszczeniu wnioskodawców poprzez obciążenie nowopowstałej działki (...) przyznanej uczestniczce postępowania hipoteką przymusową w kwocie 10.500,- zł (pkt XI).

Zasadnicze ustalenia Sądu Rejonowego sprowadzają się do następujących faktów:

W 1953r. B. B. uzyskał akt nadania gospodarstwa rolnego w postaci przedmiotowej nieruchomości. W 1973r. B. B. zmarł, a spadkowe gospodarstwo nabyli jego żona A. B. w  $\frac{1}{4}$  części oraz dzieci J. K. (1), Z. P. i J. B. po  $\frac{1}{4}$  części każde z nich. W 1980r. udział A. B. został przejęty przez Skarb Państwa za rentę, gdyż gospodarstwo nie było uprawiane. Planowane było przejęcie całości gospodarstwa rolnego, ale uczestniczka postępowania J. K. (1) nie wyraziła na to zgody i od 1980r. częściowo uprawiała gospodarstwo i dzierżawiła od Skarbu Państwa przejęty od jej matki udział w  $\frac{1}{4}$  części.

W 2006r. wnioskodawcy nabyli od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa udział co do 1/4 części nieruchomości, a w 2007r. Z. P. i J. B. darowali na rzecz wnioskodawców swoje udziały. Stąd też wnioskodawcom służy udział co do 3/4 części ww. nieruchomości.

Uczestniczka postępowania J. K. (1) od 1979r. opłacała podatek rolny, hodowała inwentarz i częściowo uprawiała ziemię na areale 6,59 ha, przy czym zarówno siedlisko, jak i otaczające grunty są zaniedbane.

Sąd Rejonowy w zakresie ustalenia wartości nieruchomości na kwotę 174.000,- zł posiłkował się opinią biegłego A. K. (1), zaś w zakresie projektu wydzielenia nieruchomości, które w drodze zniesienia współwłasności miałyby przypaść zainteresowanym oparł się na opinii biegłego geodety Z. C. (1). Biegły ten opracował dwa projekty podziału, przy czym wariant A jest optymalnym wydzieleniem części obejmującej budynek gospodarczy i wodopój, zaś wariant B to optymalne pod względem gospodarczym wydzielenie działki niezabudowanej. Siedliska nie da się racjonalnie podzielić wobec położenia i ukształtowania działki oraz dojazdu.

Wnioskodawcy wnosili o uwzględnienie wariantu B, uczestniczka postępowania kwestionowała opinię co do zasady wskazując, że nie została powiadomiona o oględzinach i sporządzona opinia nie uwzględnia jej stanowiska. Sąd Rejonowy nie podzielił tego zarzutu wskazując, że biegły nie zawiadamiał nikogo z zainteresowanych, gdyż zakreślona mu teza dowodowa nie nakładała na niego obowiązku oględzin z udziałem stron.

Sąd Rejonowy powołując się na art. 211, 213 i 214 kc dokonał podziału w naturze wyrównując różnice wartości dopłatą pieniężną. Zwrócił przy tym uwagę, że obie strony zamieszkują poza nieruchomością, nieruchomość ma być wykorzystywana do produkcji roślinnej lub zwierzęcej. Uczestniczka postępowania ma emocjonalny stosunek do nieruchomości, ale realnie nie wykorzystywała całej nieruchomości, nie byłaby też w stanie spłacić wnioskodawców. Przyznanie wnioskodawcom działki z budynkiem było częściowo uzasadnione, gdyż mają oni środki na remont i mogliby go gospodarczo wykorzystywać. Uwzględniając jednak, że uczestniczka przez kilkadziesiąt lat prowadziła gospodarstwo na przedmiotowej nieruchomości, ma emocjonalny stosunek do tzw. ojcowizny i w dalszym ciągu zajmuje budynek gospodarczy Sąd Rejonowy przychylił się do wariantu podziału oznaczonego literą A. Podkreślał, że wspólne korzystanie z budynku byłoby niemożliwe z uwagi na złe stosunki pomiędzy zainteresowanymi. Wprawdzie uczestniczka postępowania twierdziła, że budynek gospodarczy jest przystosowany do zamieszkiwania w dogodnych warunkach atmosferycznych, lecz wobec faktu, że nie ma tam jednak elektryczności, wody bieżącej, Sąd Rejonowy przyjął, że uczestniczka tam nie mieszka.

Budynek gospodarczy posiada wartość 27.000,- zł, stąd uczestniczka postępowania otrzymała stosownie mniejszą nieruchomość gruntową. Przyznanie jej większej działki wymagałoby spłat, których uiszczenie przez uczestniczkę jest nierealne. Sąd Rejonowy uznał, że podoła ona dopłacie w kwocie 10.500,- zł, ale rozłożonej na 10 rocznych rat. Jej jedyny dochód pochodzi z przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Z uwagi na odległy termin płatności interesy wnioskodawców Sąd Rejonowy zabezpieczył hipoteką przymusową, o czym orzekł na mocy art. 212 § 3 kc.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł stosownie do treści art. 520 § 1 kpc, wskazując, że zainteresowani w podobny zakres sprawy wygrały i przegrały oraz w zakresie brakujących wydatków na opinie biegłych na zasadzie art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych pobierając od wnioskodawców 3/4 części tych wydatków i na zasadzie art. 113 ust. 1 ww. ustawy pobierając 1/4 część wydatków od uczestniczki postępowania.

Apelacje od postanowienia Sądu Rejonowego złożyli i wnioskodawcy, i uczestniczka postępowania.

Wnioskodawcy zaskarżyli powyższe orzeczenie w całości.

Zarzucali naruszenie:

1. art. 623 kpc poprzez dokonanie nieracjonalnego zniesienia współwłasności wbrew interesowi społeczno-gospodarczemu i bez uwzględnienia okoliczności sprawy – podnosili, że biegły Z. C. wskazywał wariant B jako optymalny, zaś wnioskodawca jako młody rolnik ma możliwość budowy na nieruchomości;
2. art. 233 kpc przez błędną ocenę materiału dowodowego w postaci opinii biegłego geodety Z. C., a zwłaszcza pominięcie, że do nowoutworzonej działki (...) nie ma dojazdu, gdyż przyległa droga oznaczona jako działka nr (...) jest podmokła i porośnięta drzewostanem, a jej właściciel Urząd Miasta G. nie ma środków na jej remont;
3. art. 5 kc przez dokonanie podziału w sposób pozbawiający wnioskodawców dojazdu do nowoutworzonej działki (...) oraz poprzez rozłożenie dopłaty na 10-letnie raty, w sytuacji gdy stan majątkowy uczestniczki nie uzasadnia tak długiego terminu spłaty zwłaszcza, że sposób zniesienia współwłasności generuje po stronie wnioskodawców dodatkowe koszty w postaci konieczności remontu drogi.

Wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zniesienie współwłasności według wariantu B opinii biegłego geodety Z. C. ze spłatą na rzecz uczestniczki w kwocie 5.000,- zł tytułem wyrównania udziałów, ewentualnie zmianę pkt 5 zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od uczestniczki na ich rzecz spłaty w kwocie 10.500,- zł płatnej w 2 rocznych ratach po 5.250,- zł, albo też ewentualnie wnosili o uchylene postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestniczka postępowania natomiast zaskarżyła orzeczenie Sądu Rejonowego w zakresie wartości przyznanej jej nieruchomości i wysokości zasądzonej spłaty, pobranych od niej kosztów postępowania i w zakresie ustanowienia hipoteki przymusowej.

Zarzucała naruszenie:

- art. 5 kc poprzez nieuzasadnione zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawców spłaty w kwocie 10.500,- zł, chociaż nie jest ona w stanie jej spłacić, a dotychczasowe postępowania wnioskodawcy pozbawiające uczestniczkę postępowania możliwości użytkowania nieruchomości i osiągania plonów nie zasługiwało na ochronę, a nadto długotrwałe władanie nieruchomości przez uczestniczkę jako właściciel powoduje, że spłaty odczuwa ona jako krzywdzące. Podnosiła w tym zakresie, że od 1973r., od śmierci ojca włada działką jak właściciel, początkowo z matką, później już samodzielnie. W toku postępowania wnioskodawca zabraniał jej przebywania na terenie budynków gospodarczych, w których uczestniczka hoduje zwierzęta, czym narażał ją na szkodę i odbierał źródło dochodu, używał wobec niej przemocy fizycznej, o co toczy się sprawa karna, a ponadto wyzywał, poniżał, wyszydzał, groził, bił, kopał, popychał, rzucał w nią kamieniami, czym uniemożliwiał prowadzenie gospodarstwa rolnego.

- art. 100 ust. 2 i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez pobranie kwoty 1.275,54 zł na rzecz Skarbu Państwa pomimo zwolnienia uczestniczki postępowania od kosztów sądowych i niezmiennie złej sytuacji finansowej, zamiast odstąpienia od obciążania jej kosztami.

Wskazując na powyższe zarzuty, uczestniczka postępowania wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez odstąpienie od zasądzenia od uczestniczki na rzecz wnioskodawców spłaty w kwocie 10.500,- zł i odstąpienie od obciążania kosztami postępowania oraz odstąpienie od obciążania wydzielonej jej nieruchomości hipoteką przymusową. Ewentualnie wnosila o uchylene zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

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

Apelacja uczestniczki postępowania była uzasadniona jedynie w niewielkim zakresie, tj. co do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, apelacja wnioskodawców w całości bezzasadna.

Sąd Okręgowy po analizie materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie i zarzutów apelacji wraz z ich uzasadnieniem, uznał, że ustalenia faktyczne i ocena prawna przedstawiona przez Sąd pierwszej instancji w

uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia w pełni zasługują na akceptację. Dlatego też Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne, jak i zapatrywania prawne, Sądu Rejonowego przyjął jako własne, stąd też nie zachodzi potrzeba ich powtarzania (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 09.03.2006r., I CSK 147/05, LEX nr 190753).

Podzielić należy zwłaszcza stanowisko Sądu Rejonowego w zakresie sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania. Podkreślić należy, że podział rzeczy w naturze jest preferowany przez ustawodawcę i najczęściej stosowany, jako najpełniej odpowiadający interesom współwłaścicieli. W sytuacji, gdy zachodzą warunki do dokonania takiego podziału w naturze (art. 211 kc), sąd przy braku zgodnych wniosków winien dążyć do podziału na części odpowiadające wartością wielkości udziałów poszczególnych współwłaścicieli. Sąd ma przy tym uwzględniać wszelkie okoliczności, oraz interes społeczno-gospodarczy i mieć na uwadze, że przy rozstrzygnięciu o sposobie podziału istotne znaczenie mają okoliczności istniejące w chwili podziału. Dlatego też, aby ocenić, jaki sposób podziału najlepiej odpowiada usprawiedliwionym interesom każdego z uprawnionych rozważenia wymaga ich sytuacja osobista, majątkowa i rodzinna istniejąca w chwili dokonywania podziału. Na potrzebę wnikliwego rozważania tych wszystkich okoliczności wskazywał już Sąd Najwyższy między innymi w postanowieniu z dnia 8 czerwca 1983 r. III CRN 111/83 (nie publ.), jak i w postanowieniu z dnia 29 lipca 1998 r. III CKN 748/97 (nie publ.).

W tym kontekście należy zauważyć, że przedmiotowa nieruchomość podlega podziałowi w naturze, zresztą nikt z zainteresowanych nie wyrażał woli przejęcia nieruchomości w całości i w tym zakresie Sąd był związany stanowiskiem zainteresowanych. Sporny był jedynie sposób podziału, a zwłaszcza przydzielenie działki siedliskowej, której podział fizyczny jest niemożliwy ze względu na jej położenie, ukształtowanie i możliwości dojazdu (opinia biegłego geodety Z. C. – k. 545), a którą chcą otrzymać zarówno wnioskodawcy, jak i uczestniczka postępowania. Działkę tę dotychczas posiadała uczestniczka postępowania. Wykorzystując istniejący budynek gospodarczy oraz część nieruchomości (ok. 6 ha) od kilkudziesięciu lat hoduje ona kilka sztuk bydła, co stanowi istotny czynnik dla utrzymania uczestniczki i jej rodziny. Zwrócić należy uwagę na treść art. 214 kc, który stanowi, że w razie braku zgody współwłaścicieli na przyznanie gospodarstwa jednemu z nich, pierwszeństwo przyznania gospodarstwa rolnego przypada współwłaścicielowi, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela. Istotnie wnioskodawcy jako młodzi i perspektywiczni rolnicy mają możliwości lepszego zagospodarowania działki siedliskowej, w tym ewentualnej budowy (z tego też względu uzasadnione było wydzielenie im dużej działki rolnej, o powierzchni 9,9387 ha). Możliwości zabudowy nie przesądzają jednak, iż społeczno-gospodarczy interes przemawia za przydzieleniem wnioskodawcom również działki siedliskowej. Interesu społeczno-gospodarczego nie można bowiem rozumieć wąsko, w kategoriach wyłącznie ekonomicznych, nie jest to bowiem interes tylko gospodarczy, lecz rozpatrywać go trzeba również w aspekcie sytuacji osobistej i rodzinnej współwłaścicieli (postanowienie SNz dnia 06 maja 1999r. I CKN 313/98, LEX nr 523660). Aspekt ten Sąd Rejonowy miał na uwadze znosząc współwłasność w sposób opisany w zaskarżonym postanowieniu opierając się na okolicznościach odnoszących się do emocjonalnego stosunku uczestniczki postępowania do tzw. ojcowizny oraz jej aktualnego korzystania z tej części nieruchomości w celu hodowli kilku sztuk bydła. Nie doszło więc do naruszenia art. 623 kpc, co w apelacji zarzucali wnioskodawcy. Przyznanie działki siedliskowej wnioskodawcom i zniesienie współwłasności według wariantu B opracowanego przez biegłego geodetę prowadziłyby do faktycznego uniemożliwienia uczestniczkę postępowania hodowli zwierząt gospodarskich, gdyż nie posiada ona żadnych innych zabudowań inwentarskich, wnioskodawcy zaś posiadają takie zabudowania (wyjaśnienia wnioskodawcy zawarte w nagraniu rozprawy apelacyjnej). Słusznie zaś Sąd Rejonowy nie rozważał ustanowienia dla uczestniczki postępowania w budynku gospodarczym (w przypadku przydzielenia go wnioskodawcom) służebności osobistej umożliwiającej jej korzystanie z niego do hodowli zwierząt. Dyskusyjna w świetle art. 212 § 2 kc jest bowiem sama możliwość ustanowienia służebności osobistej, skoro przepis ten mówi o ustanowieniu potrzebnych „służebności gruntowych”. Ponadto przeciwko takiemu rozwiązaniu przemawia w sposób oczywisty bardzo konfliktowa sytuacja pomiędzy zainteresowanymi, czego finałem są postępowania karne.

Nie znajduje też potwierdzenia prezentowane przez wnioskodawców w toku postępowania stanowisko, iż to uczestniczka postępowania doprowadziła gospodarstwo do ruiny. Już bowiem w 1980r., od kiedy to datuje się jej posiadanie, gospodarstwo było nieuprawiane i zaniedbane, wskutek czego właśnie udział co do 1/4 części należący

do A. B. przejęto na rzecz Skarbu Państwa. Na nieruchomości znajdowały się stare, przedwojenne zabudowania, np. budynek inwentarski pochodzi z 1919r. (opinia biegłego A. K. (1) – k. 457), gliniany dom mieszkalny wskutek samego upływu czasu rozpadł się w latach 90-tych, stodoła w latach 80-tych. Trudno zarzucać, iż uczestniczka nie wykonywała na czas remontów, skoro posiadała ona jedynie udział co do 1/4 części nieruchomości i takie same zarzuty można postawić ówczesnym pozostałym współwłaścicielom Z. P. i J. B., tj. poprzednikom prawnym wnioskodawców.

Niezrozumiałe są również zarzuty wnioskodawców odnośnie wydzielenia nieruchomości w postaci działki nr geod. 46/2 bez dojazdu do drogi publicznej. Z map, zdjęć satelitarnych, a także opinii biegłych A. K. (k. 457) i Z. C. (545-547) wynika, że przedmiotowa nieruchomość od strony wschodniej graniczy ze żwirową drogą gminną oznaczoną nr geod. 48 relacji P. – K.. Istnieje zatem jest swobodny dostęp z obu wydzielonych działek do drogi publicznej oznaczonej nr geod. 48. Wykonanie samego zjazdu z drogi publicznej na nieruchomość przyznaną wnioskodawcom nie jest nadmiernie kosztowne ani pracochłonne, zaś gołosłowne są twierdzenia, aby wykonanie takiego zjazdu, było niemożliwe. Zarówno bowiem znajdujące się w aktach sprawy mapy i zdjęcia, opinie biegłych ani też oględziny nieruchomości przeprowadzone przez Sąd Rejonowy w trybie art. 292 i nast. kpc (k. 389-391) nie potwierdzają, aby na całej długości drogi gminnej nr geod. 48 na granicy przedmiotowej nieruchomości przebiegał wąwóz. Istotnie teren nieruchomości jest pofałdowany, występują jary, w tym rów powstały w wyniku nieprawidłowej konserwacji urządzeń melioracyjnych, lecz jest on usytuowany po środku południowej części nieruchomości (opinia biegłego A. K. – k. 457), stąd też trudno przyjąć, aby wnioskodawcy dowiedli, iż jego usytuowanie uniemożliwia swobodny dostęp z wydzielonej na ich rzecz działki nr (...) do drogi publicznej nr geod. 48. W związku z tym bez znaczenia jest okoliczność, iż inna położona w sąsiedztwie wydzielonej nieruchomości droga gminna oznaczona nr geod. 50 nie jest w terenie urządzona i przejezdna.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego co do sposobu podziału według wariantu A uznając, iż uwzględni ono wszystkie okoliczności sprawy zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym współwłaścicieli i przeznaczeniem nieruchomości.

Konsekwencją takiego sposobu zniesienia współwłasności było wyrównanie wartości udziału wnioskodawców dopłatą zasądzoną na ich rzecz od uczestniczki postępowania. Wbrew zarzutom zawartym w apelacjach ani samo zasądzenie dopłaty, ani też rozłożenie jej płatności na raty nie naruszało art. 5 kc. Zasadzając w niniejszym postępowaniu dopłatę w kwocie 10.500,- zł płatną w 10 równych, rocznych ratach, Sąd Rejonowy miał na uwadze art. 212 § 3 kc i usprawiedliwione interesy zarówno zobowiązanej do ich uiszczenia uczestniczki postępowania, jak i uprawnionych do tych świadczeń wnioskodawców. Niewątpliwie są oni zainteresowani uzyskaniem dopłaty, i to jak najszybciej, a dopłata stanowi realny ekwiwalent przysługujących im praw do nieruchomości. Jej zasądzenie nie stanowi więc nadużycia prawa, ani nie narusza zasad współżycia społecznego (art. 5 kc). Jednakże sytuacja uczestniczki postępowania uniemożliwia jednorazowe uiszczenie dopłaty. Interesy wnioskodawców zabezpiecza więc ustanowiona na wydzielonej uczestniczce nieruchomości hipoteka przymusowa. Wnioskodawcy nie udowodnili, aby uczestniczka postępowania poza dochodem z części przedmiotowej nieruchomości dysponowała świadczeniami z rolniczego ubezpieczenia społecznego, co jest sprzeczne ze stanowiskiem uczestniczki (k. 98v.) i czemu zaprzeczyła pełnomocnik uczestniczki postępowania na rozprawie apelacyjnej. Niewątpliwie uczestniczka nie pracuje poza rolnictwem, zamieszkuje z córką i jej czworgiem małoletnich dzieci, które utrzymują się z alimentów i pomocy społecznej (k. 152-155). Jeżeli nawet uczestniczka postępowania otrzymywałaby niewielką emeryturę (ok. 600,- zł miesięcznie), środki takie pozostają na poziomie minimum socjalnego i nie uzasadniają wniosku, iż uczestniczka postępowania byłaby zdolna wygospodarować z nich kwotę 5.250,- zł rocznie w celu uiszczenia dopłaty w dwóch rocznych ratach, jak żądali wnioskodawcy. W tej sytuacji orzeczenie Sądu Rejonowego jest – zdaniem Sądu Okręgowego – wyważone i rozsądne, a obie apelacje w tym zakresie nietrafne.

Uzasadnione, w ocenie Sądu Okręgowego, były jedynie zarzuty uczestniczki postępowania dotyczące rozstrzygnięcia o kosztach zawartego w pkt X zaskarżonego postanowienia.

Jak wynika bowiem z akt sprawy uczestniczka postępowania J. K. (1) postanowieniem Sądu Rejonowego w Olecku z dnia 21 listopada 2011r. była zwolniona od kosztów sądowych w całości (k. 410). Okoliczności, na podstawie których

przyznano zwolnienie od kosztów sądowych nie przestały istnieć i zwolnienie od kosztów nie było cofnięte w dalszym postępowaniu.

Zasadą jest, że koszty postępowania należne od osób zwolnionych od ich uiszczenia kredytuje Skarb Państwa. Art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. Nr 90 z 2010r. poz.1594 z późn. zm.) stanowi, że koszty sądowe ponoszone tymczasowo przez Skarb Państwa za stronę zwolnioną od nich obciążają stronę przeciwną, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego (art. 520 kpc) znacznie odbiegają od reguł obowiązujących w procesie, niemniej w postępowaniu tym dominuje zasada, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (art. 520 § 1 kpc). W sprawie nieprocesowej może jednak wystąpić wyraźna kolizja interesów uczestników oraz różny stopień ich oczekiwań związanych z wynikiem sprawy, dlatego ustawa dopuszcza możliwość zastosowania innego sposobu rozliczenia kosztów, bliższego zasadom procesowym (art. 520 § 2 i 3 kpc).

Zwolniony od kosztów sądowych uczestnik powinien być zatem, w sytuacji typowej, obciążony tymczasowo skredytowanymi kosztami sądowymi w orzeczeniu kończącym postępowanie, ale jest to możliwe tylko jeżeli jednocześnie uzyskał w tym orzeczeniu środki majątkowe umożliwiające ich pokrycie, o czym stanowi art. 520 § 1 kpc w zw. z art. 113 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Może też dojść do modyfikacji rozliczenia kosztów na podstawie art. 520 § 2 i 3 kpc i wówczas koszty te, tymczasowo wyłożone przez Skarb Państwa, mogą być pobrane od innych zainteresowanych, jeżeli wynik sprawy daje po temu podstawy.

W niniejszej sprawie przepisy powyższe nie zostały prawidłowo zastosowane. Skoro uczestniczka postępowania była zwolniona od kosztów postępowania, to koszty te tymczasowo wyłożone za nią przez Skarb Państwa mogły być pobrane jedynie z zasądzonych na jej rzecz roszczenia albo od zainteresowanych, których interesy były sprzeczne z interesami tej uczestniczki. W niniejszej sprawie nie doszło jednak do zasądzenia na rzecz uczestniczki postępowania J. K. (1) spłaty ani dopłaty. Sąd Rejonowy o kosztach postępowania orzekał stosownie do treści art. 520 § 1 kpc uznając stopień zainteresowania uczestników postępowania stosowny do wysokości ich udziałów w przedmiotowej nieruchomości i zasada ta nie była przez zainteresowanych kwestionowana. Nie było też więc podstaw do pobrania części brakujących wydatków przypadającej na uczestniczkę postępowania od pozostałych zainteresowanych na podstawie art. 520 § 2 i 3 kpc w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, stąd też Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w pkt X odstępując od obciążania uczestniczki postępowania brakującymi kosztami sądowymi.

Biorąc pod uwagę powyższe, na podstawie art. 385 kpc i art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, orzeczono jak w pkt 1 i 2 postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do wyniku sprawy i treści art. 520 § 1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc, zaś o kosztach pomocy prawnej udzielonej uczestniczce z urzędu na podstawie § 19 i § 8 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.), co znalazło odzwierciedlenie w pkt. 3 i 4 postanowienia stosownie do wartości udziału przysługującego uczestniczce postępowania.