

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 maja 2013 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach, VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w R. w sprawie o sygnaturze akt VIII Ns 3/13 z wniosku M. B. z udziałem M. B. o podział majątku dorobkowego i zniesienie współwłasności:

1) ustalił, iż M. B. i M. B., są współwłaścicielami, w tym z tytułu poprzednio trwającej wspólności majątkowej małżeńskiej, następujących nieruchomości i ruchomości:

a) nieruchomości położonej we wsi P. gmina S., składającej się z działki numer (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą numer (...),

b) nieruchomości położonej we wsi P. gmina S., składającej się z działki numer (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą numer (...),

c) nieruchomości położonej we wsi G. gmina S., składającej się z działek numer (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą numer (...),

d) nieruchomości położonej we wsi N., gmina S., składającej się z działki numer (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą numer (...),

e) ruchomości: wiertarki zwykłe - 4 sztuki - wartości 300,00 zł; heblarka stołowa – wartości 200,00 zł; beczki plastikowe – 100 sztuk – wartości 300,00 zł; przewody strażackie – 25 sztuk – bez wartości rynkowej; zraszacze do warzyw – 5 kompletów – wartości 100,00 zł; linka stalowa średnicy 20 mm – 250 metrów bieżących – wartości 350,00 zł; narzędzia warsztatowe (w szczególności klucze, imadła, szlifierka, wiertła) – wartości 700,00 zł; betoniarka – wartości 300,00 zł; pompy do szamba – 2 sztuki – wartości 200,00 zł; prostownik do akumulatorów 6/24 V – wartości 100,00 zł; prostownik do wózka widłowego – wartości 150,00 zł; skrzynki na kapustę – 360 sztuk - bez wartości rynkowej; skrzynki na owoce 1/1 – 1500 sztuk – wartości 1500,00 zł; skrzynki plastikowe – 200 sztuk – wartości 200,00 zł; złom stalowy – 3 tony – wartości 2350,00 zł; tregry 120 mm (120 metrów bieżących) i tregry 160 mm (36 metrów bieżących) – wartości 500,00 zł; spawarka B. – wartości 500,00 zł; heblarka ręczna - bez wartości rynkowej; kosiarka ogrodowa - bez wartości rynkowej; podnośnik widłowy hydrauliczny – wartości 70,00 zł; sadzarka do warzyw – wartości 100,00 zł; siewniki do warzyw – wartości 40,00 zł; kosiarka ciągnikowa – wartości 300,00 zł; kosiarka w częściach - bez wartości rynkowej; opryskiwacz tunelowy (rok produkcji 2007) – wartości 2000,00 zł; rozsiewacz nawozów K. - wartości 600,00 zł; glebogryzarka – wartości 600,00 zł; pług 3-skibowy ciągnikowy – wartości 300,00 zł; kultywator ciągnikowy 3 m – wartości 300,00 zł; wyrwidąb ciągnikowy (urządzenie hydrauliczne) – wartości 1000,00 zł; świder hydrauliczny (napęd z ciągnika – zawieszany do przodu) – wartości 500,00 zł; sekator pneumatyczny ręczny z kompresorem (6 sztuk + frezarka) – wartości 700,00 zł; wózek widłowy akumulatorowy (produkcji bułgarskiej, udźwig 1 t) – wartości 1000,00 zł; opryskiwacz ciągnikowy Ś. – 2 sztuki – wartości 2000,00 zł; gilotyna do pni drzew z napędem z ciągnika – wartości 1500,00 zł; opryskiwacz do herbicydów - bez wartości rynkowej; przyczepki do zbioru owoców, stalowe – 3 sztuki – wartości 1500,00 zł; przyczepka jednoosiowa do ciągnika – wartości 300,00 zł; opiełacz ręczny Robi - bez wartości rynkowej; piła spalinowa S. – wartości 800,00 zł; (...) (składak, furgon skrzyniowy, rok produkcji 1997) – wartości 500,00 zł; samochód osobowy B. (4 drzwiowy, benzyna, rok produkcji 1993) – wartości 1500,00 zł; ciągnik U. C55 (rok produkcji 1972) – wartości 5000,00 zł; ciągnik U. (...) (rok produkcji 1990) – wartości 7000,00 zł; przyczepa 10-tonowa do samochodu J. (rok produkcji 1980) – wartości 800,00 zł; przyczepa 6-tonowa do samochodu ciężarowego (rok produkcji 1972)- wartości 700,00 zł; przyczepa 400 kg do samochodu osobowego – wartości 300,00 zł;

2) ustalił, że strony są współwłaścicielami w udziałach po 1/2:

a) nieruchomości położonej we wsi S. N., gmina S., składającej się z działki numer (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą numer (...),

b) nieruchomości położonej we wsi G. gmina S., składającej się z działek numer (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi zbiór dokumentów numer (...);

3) ustalił, że:

a) nieruchomości, o których mowa w punkcie 1a, 1b oraz 1c mają łączną wartość 639505 zł;

b) nieruchomości, o których mowa w punkcie 1d, 2a oraz 2b mają łączną wartość 1210525 zł;

4) dokonał podziału majątku wspólnego M. B. i M. B. i oraz zniesienia współwłasności nieruchomości, o których mowa w punkcie 3 postanowienia w ten sposób, że:

a) nieruchomości, o których mowa w punkcie 1a, 1b oraz 1c przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy M. B.,

b) nieruchomości, o których mowa w punkcie 1d, 2a oraz 2b przyznał na wyłączną własność uczestniczce postępowania M. B.,

c) wszystkie nieruchomości przyznał na wyłączną własność uczestniczki M. B.,

d) zasądził tytułem dopłaty od wnioskodawcy M. B. na rzecz uczestniczki postępowania M. B. kwotę 6175,53 zł, płatną w terminie jednego roku od daty uprawomocnienia się orzeczenia, ustawowymi odsetkami w razie przekroczenia terminu płatności,

e) zobowiązał uczestniczkę postępowania M. B. do wydania wnioskodawcy M. B. nieruchomości, o których mowa w punkcie 1a, 1b oraz 1c;

5) nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Skierniewicach od wnioskodawcy M. B. oraz uczestniczki postępowania M. B. kwoty po 1914,20 zł tytułem zwrotu wydatków, które nie znalazły pokrycia w uiszczonych przez strony zaliczkach;

6) ustalił, iż w pozostałym zakresie strony ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach oraz wnioskach:

Uczestnicy postępowania pozostawali w związku małżeńskim, a zarazem w ustroju ustawowej wspólności małżeńskiej w okresie od dnia 22 kwietnia 1972 roku, do uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód, tj. do dnia 20 czerwca 2008 roku. W tym czasie zgromadzili majątek wspólny, który obejmował składniki wymienione w punkcie 1) sentencji postanowienia. Nadto w skład majątku dorobkowego w chwili powstania rozdzielnosci majątkowej małżeńskiej wchodziły jeszcze: kopaczka elewatorowa (wartości 400 złotych), (...) (wartości 4.500 złotych) oraz (...) (wartości 2500 złotych). Aktualnie rzeczy te nie stanowią już własności stron, gdyż zostały zbyte przed dniem zamknięcia rozprawy. Wnioskodawca zbył (...), uczestniczka zaś zbyła kopaczkę elewatorową oraz (...).

Ponadto umową darowizny z dnia 24 kwietnia 1972 roku wnioskodawca – M. B. podarował uczestniczce – M. B. po 1/2 udziału w należących do niego nieruchomościach wskazanych w punkcie 2) sentencji postanowienia. Wartość dokonanej darowizny uczestnicy postępowania określili wówczas na kwotę 300.000 starych polskich złotych (tj. przed denominacją, dalej w skrócie (...)). Obydwie nieruchomości wnioskodawca otrzymał uprzednio od swoich rodziców, z zastrzeżeniem obowiązku zapłaty na rzecz rodzeństwa łącznej kwoty 500.000 (...). Darowizna na rzecz wnioskodawczyni wiązała się z tym, że wniosła ona posag w wysokości 300.000 (...).

Ustalono także, że wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 16 czerwca 1977 roku M. B. został uznany za winnego usiłowania dokonania przestępstwa oszustwa ubezpieczeniowego. Na skutek prawomocnego wyroku skazującego M.

B. zapłacił grzywnę w wysokości 60.000 (...), skonfiskowano mu samochód o wartości 70.000 (...) oraz poniósł koszty sądowe w kwocie 126.000 (...). Wnioskodawca w związku z ułaskawieniem w 1985 roku uiścił również świadczenie pieniężne w kwocie 100.000 (...).

W grudniu 2007 roku M. B. wyprowadził się ze wspólnego gospodarstwa i od tamtej pory nie prowadził żadnych prac w gospodarstwie. Po rozstaniu z mężem wspólne gospodarstwo prowadziła M. B. razem z dziećmi, zwłaszcza z synem J.. Dochód z gospodarstwa w latach 2008-2011 wyniósł 205.944,56 złotych i w całości przypadł M. B.. W tym okresie M. B. poniosła również nakłady na wspólne gospodarstwo rolne w kwocie 67.846,00 złotych. Natomiast w 2012 roku uczestniczka dokonała nasadzeń na nieruchomości wspólnej, których wartość wynosi 194.235,00 złotych.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że uczestnicy postępowania w dniu 20 lipca 2007 roku zawarli z Bankiem Spółdzielczym w S. umowę kredytu nr (...). Jako zabezpieczenie spłaty zaciągniętego kredytu ustanowiono hipotekę na nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...). W związku ze wskazaną umową w dniu 20 lipca 2007 roku M. B. wpłacił do Banku kwotę 750 złotych, a następnie w dniu 3 marca 2009 roku kwotę 2.500 złotych, zaś w dniu 25 kwietnia 2008 roku kwotę 5.800 złotych. Natomiast M. B. z tytułu wskazanego kredytu w okresie od dnia 29 maja 2012 roku spłaciła łącznie kwotę 96.563,35 złotych. Aktualna wartość zadłużenia zabezpieczonego hipoteką wynosi 88.428,33 złotych. Sąd I instancji ustalił także, iż w trakcie wspólności majątkowej uczestnicy postępowania zaciągnęli w Banku Spółdzielczym Ziemi (...) w Ł. trzy kredyty. Dwa kredyty zostały zaciągnięte przez wnioskodawcę przy zgodzie uczestniczki, a jeden z nich przez uczestniczkę postępowania za zgodą wnioskodawcy. Z tytułu wszystkich trzech kredytów po dniu 29 maja 2008 roku uczestniczka postępowania M. B. spłaciła kwotę 64.438,61 złotych. Natomiast M. B. w dniu 18 lutego 2009 roku wpłacił do Banku kwotę 6.259,87 złotych.

W świetle tak zarysowanych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy uznał, że w ramach podziału majątku wspólnego należy również znieść współwłasność nieruchomości opisanych w punkcie 2) sentencji postanowienia, które od 1972 roku stanowią majątek byłych małżonków w udziałach po 1/2. Następnie Sąd Rejonowy wskazał, iż podział wspólnego gospodarstwa rolnego uczestników postępowania nie narusza zasad prawidłowej gospodarki rolnej i nie jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy oraz nie zmienia w istotny sposób wartości nieruchomości, pod warunkiem, że wydzielone z niego zostaną dwa gospodarstwa: jedno składające się z działek (...) oraz drugie składające się z działek (...).

Sąd meriti argumentował, iż udziały uczestników w majątku wspólnym są równe, zaś jego wartość wynosi 1.887.190,00 złotych, tym samym połowa tej kwoty (943.595,00 złotych) przypada na każdego z uczestników. Część gospodarstwa rolnego składająca się z działek (...) ma wartość łącznie z nasadzeniami a bez uwzględnienia obciążenia hipotecznego 639.505,00 złotych, natomiast część gospodarstwa rolnego składająca się z działek (...) ma wartość łącznie z nasadzeniami i zabudowaniami a bez uwzględnienia obciążenia hipotecznego 1.210.525,00 złotych. Sąd I instancji uznał za zasadne przyznanie większej, zabudowanej i bardziej wartościowej części wspólnego gospodarstwa na rzecz uczestniczki, zaś część mniej wartościową przyznał na wyłączoną własność wnioskodawcy. Tym samym wnioskodawca otrzymał nieruchomości wartości 639.505,00 złotych, a uczestniczka nieruchomości wartości 1.210.525,00 złotych. Odnośnie ruchomości wchodzących w skład majątku dorobkowego Sąd Rejonowy przyznał je wszystkie uczestniczce postępowania. Uczestniczka otrzymała, więc ruchomości warte 37.160,00 złotych.

Następnie Sąd I instancji wskazał, iż wnioskodawca zbył po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej ruchomości wartości 2500 złotych ((...)) i z tego tytułu winien zwrócić uczestniczce kwotę 1250 złotych, zaś uczestniczka zbyła po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej ruchomości wartości 4900 złotych (kopaczka elewatorowa i (...)) i z tego tytułu wina zwrócić wnioskodawcy kwotę 2450 złotych.

Sąd Rejonowy zważył ponadto, iż po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej, z środków należących do majątku odrębnego, wnioskodawca spłacił długi wspólne (długi zaciągnięte w czasie trwania wspólności małżeńskiej przez obydwoje małżonków) w wysokości 157.259,87 złotych, a uczestniczka postępowania w wysokości 96.563,35 złotych. Każde z nich w ramach rozliczeń winno zatem zwrócić drugiej stronie połowę spłaconej kwoty. Jednocześnie Sąd Rejonowy zważył, iż pozostałe zgłoszone do rozliczenia spłaty długów nie zostały przez uczestników postępowania

udowodnione. Na tym etapie rozliczenia uczestniczka winna zatem zwrócić wnioskodawcy tytułem dopłaty kwotę 335.638,26 złotych.

W ocenie Sądu Rejonowego należało również rozliczyć wydatki z majątku wspólnego związane z prawomocnym wyrokiem skazującym Sąd Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 16 czerwca 1977 roku. Jednakże Sąd I instancji uznał, że wbrew twierdzeniom uczestniczki postępowania, kryterium waloryzacyjnym nie powinna być cena ziemi. Sąd meriti argumentował, że od 1977 roku nastąpił znaczny wzrost cen nieruchomości w stosunku do wzrostu cen innych przedmiotów majątkowych i dochodów społeczeństwa; cena ziemi wzrosła bardziej niż wynikałoby to z procesów inflacyjnych oraz przeprowadzonej denominacji. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, iż jako kryterium waloryzacyjne należy zastosować przeciętne miesięczne wynagrodzenie, gdyż jego wysokość wzrastała proporcjonalnie do stopnia rozwoju kraju oraz pełniej uwzględnia zmianę siły nabywczej pieniądza. W oparciu zatem o kryterium przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca winien zwrócić uczestniczkę w ramach rozliczeń z tego tytułu kwotę 313.745,57 złotych.

Za uzasadnione Sąd Rejonowy uznał także żądanie rozliczenia dochodów ze wspólnego gospodarstwa rolnego za okres po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej, kiedy to z nieruchomości korzystała wyłącznie uczestniczka oraz żądanie rozliczenia nakładów czynionych przez uczestniczkę na wspólne gospodarstwo rolne po ustaniu wspólności. Sąd I instancji wskazał, iż dochód ze wspólnego gospodarstwa w latach 2008-2011 wyniósł 205.944,56 złotych, zatem połowę tej kwoty (tj. 102.972,28 złotych) uczestniczka winna zwrócić wnioskodawcy w ramach rozliczeń. Jednocześnie uczestniczka postępowania w latach 2008 – 2012 poczyniła z majątku odrębnego nakłady na wspólne gospodarstwo w wysokości 262.081,00 złotych i połowę tej kwoty winien zwrócić jej wnioskodawca.

Reasumując, Sąd Rejonowy uznał, że ostatecznie wnioskodawca winien zwrócić uczestniczkę postępowania kwotę 6.175,53 złotych, której termin płatności określił na jeden rok od daty uprawomocnienia się orzeczenia. Na podstawie art. 624 k.p.c. Sąd Rejonowy orzekł o obowiązku uczestniczki wydania wnioskodawcy nieruchomości, które przypadły na jego wyłączoną własność. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c. oraz art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 roku, nr 90, poz. 594 z późn. zm.).

Apelację od powyższego postanowienia złożyła uczestniczka postępowania, zaskarżając je w części, to jest w zakresie punktu 4. Rozstrzygnięciu temu zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 213 k.c. poprzez wadliwe zastosowanie w sytuacji, gdy przyznanie wnioskodawcy powstałej w wyniku podziału niezabudowanej nieruchomości rolnej naruszy zasady prawidłowej gospodarki rolnej, zwłaszcza w obliczu jego stanu zdrowia, braku środków finansowych, sprzętów oraz urządzeń rolniczych a także zabudowań gospodarczych,

- art. 214 § 1 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o. i art. 682 k.p.c. poprzez ich pominięcie,

- art. 55³ k.c. poprzez wadliwą wykładnię polegającą na przyjęciu, że niezabudowana nieruchomość rolana przyznana wnioskodawcy może stanowić samodzielne gospodarstwo rolne,

- art. 358¹ § 3 k.c. poprzez wadliwe zastosowanie i dokonanie waloryzacji wydatku na długi wnioskodawcy opartej o przeciętne miesięczne wynagrodzenie a nie ceny gruntu rolnego, wynikające z braku należytego rozważenia interesu stron,

- art. 46 § 1 w zw. z art. 686 k.p.c. poprzez rozliczenie pożytków z gospodarstwa stron pobranych przez uczestniczkę w latach 2008 – 2011 z pominięciem, że pożytki te były w głównej mierze wytworem jej ciężkiej pracy, stąd winno się rozliczyć jedynie możliwy do pobrania czynsz dzierżawny, który należy się wnioskodawcy w 50%,

1.naruszenie prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolność w ocenie materiału dowodowego zwłaszcza w zakresie ustalenia, że wnioskodawca jest w stanie prowadzić racjonalną gospodarkę na przyznanej mu nieruchomości, dowolność polegającą na tym, że mimo, iż Sąd ustalił prawidłowo, że ze środków wspólnych M. B. dokonał spłaty swego rodzeństwa w wysokości 500.000 zł (strona 2 uzasadnienia), wydatku tego nie zwaloryzował i nie rozliczył, w sytuacji gdy powinien to uczynić, skoro środki pochodziły z majątku wspólnego,

- art. 567 § 3 k.p.c. w związku z art. 686 k.p.c. poprzez zaniechanie rozliczenia długów spłaconych przez uczestniczkę z tytułu zaciągniętych w czasie małżeństwa kredytów przeznaczonych na cele związane z gospodarstwem rolnym stron a także wartości nakładów dokonanych przez uczestniczkę postępowania po dniu 20 czerwca 2008 roku na nieruchomościach, które Sąd przyznał wnioskodawcy o wartości 34.998 złotych w postaci nasadzeń drzewek owocowych (według opinii uzupełniającej biegłego F. W. z dnia 4 października 2012 roku),

- art. 230 k.p.c. poprzez pominięcie kredytów spłaconych przez uczestniczkę postępowania, w sytuacji gdy okoliczności te nie były kwestionowane przez wnioskodawcę,

- art. 232 k.p.c. i art. 241 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie zwrócenia się do Banku Spółdzielczego Ziemi (...) w S., Banku Spółdzielczego w B. i Banku z k. 593 – 594 o udzielenie informacji, jaką część zobowiązania uczestniczka spłaciła do dnia 20 czerwca 2013 roku, a także jaką część zobowiązania wynikającego z zaświadczenia z k. 592 spłaciła uczestniczka a jaką jej syn,

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na niesłusznym przyjęciu, iż wnioskodawca po ustaniu wspólności ustawowej spłacił na poczet kredytu w BS w S. nr umowy kredytowej (...) kwotę 151.000 zł ze środków osobistych, w sytuacji gdy wpłaty tej nie dokonał, wręcz przeciwnie dokonał wypłat: wypłata z 20 lipca 2007 na kwotę 47.750 zł i 100.000 zł z dnia 23 lipca 2007 roku, o czym Sąd pisze na str. 4 uzasadnienia. Wpłacił jedynie 750 zł i 2500 złotych, a jak wynika z zaświadczenia z 20 czerwca 2013 roku na poczet tego kredytu wpłacił łącznie 8.300 zł. Skarżąca podkreśliła, że pomyłka Sądu wyniknęła z tego, że błędnie zsumował wypłaty w kwocie 47.750 zł, 100.000 zł z wpłatami 750 zł i 2500 zł, które to kwoty dały łącznie 151.000 zł.

W konkluzji apelacji uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez przyznanie na jej własność wszystkich składników majątku wspólnego, zasądzenie spłaty tytułem wyrównania udziałów uczestników płatnej w terminie 1 roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia, z ustaleniem jej wysokości po uprzednim prawidłowym zwaloryzowaniu wydatków z majątku wspólnego na koszty związane z przestępstwem popełnionym przez wnioskodawcę w oparciu o ceny ziemi rolnej, rozliczeniu długów rzeczywiście spłaconych przez uczestniczkę i wnioskodawcę wobec banków, w tym Banku Spółdzielczego Ziemi (...) w S., Banku Spółdzielczego w B. i Banku Spółdzielczego w S., rozliczeniu w miejsce pożytków pobranych przez uczestniczkę z gospodarstwa rolnego w latach 2008 – 2011 wartość 50% czynszu dzierżawnego, jaki byłby należny wnioskodawcy z tytułu oddania jego udziału w majątku w dzierżawę, rozliczeniu wydatków z majątku wspólnego na spłatę rodzeństwa wnioskodawcy w wysokości 500.000 starych złotych, po jej zwaloryzowaniu. Z ostrożności procesowej, na wypadek nieuwzględnienia powyższego stanowiska wniosła o podwyższenie spłaty należnej jej od wnioskodawcy. Nadto wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W piśmie procesowym z dnia 28 stycznia 2014 roku (data wpływu) uczestniczka podniosła, że orzeczenie Sądu I instancji jest dla niej krzywdzące i nie powinno się ostać, a jednocześnie powieliła argumentację zawartą w apelacji sporządzonej przez jej pełnomocnika.

Na rozprawie odwoławczej w dniu 12 lutego 2014 roku pełnomocnik uczestniczki poparła złożoną apelację uzupełniając jednocześnie jej zarzuty. Dodatkowo podniosła, że Sąd Rejonowy przy dokonywaniu wyceny nieruchomości nie uwzględnił faktu, że nieruchomość przyznana uczestniczce jest obciążona kredytem hipotecznym co zmniejsza jej wartość. Skarżąca podtrzymała żądanie przyznania na jej rzecz wszystkich składników majątkowych oraz dokonania wzajemnych rozliczeń uczestników z tytułu podziału majątku wspólnego po uprzednim uwzględnieniu

zarzutów sformułowanych przez pełnomocnika. Uczestniczka oświadczyła, że ma możliwość spłacenia wnoskodawcy, z tym, że w terminie dłuższym niż jeden rok /e- protokół rozprawy z dnia 12 lutego 2014 roku oraz z dnia 23 lipca 2014 roku/.

Wnoskodawca wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestniczki zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu apelacyjnym /e - protokół rozprawy z dnia 23 lipca 2014 roku, załącznik do protokołu rozprawy k 874-876/.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił oraz zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna w części.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, z tym uzupełnieniem, że dodatkowo ustala, iż :

- hipoteka obciążająca zabudowaną nieruchomość położoną w N., dla której urządzona jest księga wieczysta (...) zmniejsza jej wartość o kwotę niespłaconego kredytu. Na dzień 14 kwietnia 2014 roku wysokość niespłaconego kapitału kredytu wynosiła 68 495,91 zł, natomiast odsetki wynosiły 3 851,74 zł, a zatem wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 72 347,65 złotych /pisemna oraz ustana uzupełniająca opinia biegłego z zakresu rolnictwa i szacunku nieruchomości rolnych – k. 845, e - protokół rozprawy z dnia 23 lipca 2014 roku oraz zaświadczenie z Banku – k. 855/;

- począwszy od dnia 21 czerwca 2008 roku (to jest od dnia ustania wspólności majątkowej) uczestniczka postępowania na poczet trzech kredytów zaciągniętych w czasie trwania małżeństwa w Banku Spółdzielczym Ziemi (...) w Ł. dokonała wpłat w łącznej kwocie 59.275,38 złotych /zaświadczenie z Banku – k. 812/;

- wartość pracy uczestniczki postępowania przy uzyskaniu pożytków z gospodarstwa rolnego w latach 2008 – 2011 wynosiła 96.800 złotych /pisemna oraz ustana uzupełniająca opinia biegłego z zakresu rolnictwa i szacunku nieruchomości rolnych – k. 844-845, e - protokół rozprawy z dnia 23 lipca 2014 roku/;

- wnoskodawca ma 66 lat, mieszka wraz z drugą żoną w mieście, cierpi na cukrzycę oraz ma problemy związane z przerostem gruczołu prostaty, stale przyjmuje leki. Od około 7 lat (to jest od czasu opuszczenia gospodarstwa rolnego objętego podziałem) nie wykonuje żadnych prac rolniczych, ani też nie prowadzi żadnego gospodarstwa rolnego, czy też sadowniczego. Poza nieruchomościami objętymi wnioskiem nie posiada innej ziemi, nigdzie nie pracuje, pozostaje na utrzymaniu żony, która prowadzi działalność gospodarczą - świadczy usługi taxi. /e - protokół rozprawy z dnia 23 lipca 2014 roku: 00:12:28 – uzupełniające przesłuchanie uczestników postępowania/;

- uczestniczka postępowania ma 63 lata, jest zdrowa, nadal prowadzi wspólne gospodarstwo sadownicze, które stanowi zorganizowaną całość gospodarczą, utrzymuje je na dobrym poziomie. W prowadzeniu gospodarstwa pomagają jej dwaj synowie, którzy posiadają wykształcenie rolnicze oraz ogrodnicze, a także częściowo pomagają jej synowe. Oprócz pracy w gospodarstwie rodziców synowie nie wykonują żadnej innej pracy zawodowej. Uczestniczka utrzymuje się wyłącznie w dochodu osiągniętego z gospodarstwa rolnego, w które ciągle inwestuje. Aktualnie nie posiada oszczędności, w dalszym ciągu spłaca kredyty /e - protokół rozprawy z dnia 23 lipca 2014 roku: 00:21:38 – uzupełniające przesłuchanie uczestników postępowania/.

Przechodząc do oceny zarzutów apelacyjnych w pierwszej kolejności wskazać należy, że ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy, jako znajdujące oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, zasadniczo uznać należało za prawidłowe. Zastrzeżenia apelacji implikowały jednakże konieczność uzupełnienia materiału dowodowego we wskazanym wyżej zakresie. W systemie apelacyjno – kasacyjnym zadaniem Sądu II instancji jest bowiem nie tylko kontrola orzeczenia I instancyjnego, ale także merytoryczne rozpoznanie sprawy i wydanie prawidłowego orzeczenia pod względem treści, jak i rodzaju oraz formy.

Ustosunkowanie się do zarzutów apelacji dotyczących ustalenia wartości składników objętych podziałem oraz wzajemnych rozliczeń wymaga na wstępie poczynienia kilku uwag natury ogólnej. Odpowiednio do art. 46 k.r. i o. w sprawach nieunormowanych w sposób szczególny, od czasu ustania wspólności ustawowej, do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. Natomiast zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Te z kolei przewidują, iż skład i wartość majątku podlegającego podziałowi ustala sąd (art. 684 k.p.c.). W niniejszej sprawie oprócz podziału majątku wspólnego słusznie dokonano także zniesienia współwłasności nieruchomości, które nie wchodziły w skład majątku dorobkowego lecz stanowiły współwłasność uczestników postępowania po 1/2 części.

Dokonując analizy zarzutów apelacyjnych przede wszystkim za zasadny należało uznać zarzut wadliwego ustalenia wartości majątku podlegającego podziałowi poprzez nieuwzględnienie faktu, że nieruchomość, która w wyniku podziału przypadła uczestniczące postępowania jest obciążona długiem hipotecznym.

Nadmienić trzeba, że w orzecznictwie i doktrynie powstały kontrowersje na tle zagadnienia określenia wartości prawa objętego postępowaniem o podział majątku wspólnego w sytuacji, gdy jest ono obciążone hipoteką ustanowioną na rzecz wierzyciela małżonków. Zarysowały się dwa ujęcia wskazanego problemu. Wedle pierwszego, skoro w toku postępowania działowego sąd zajmuje się jedynie podziałem aktywów i nie rozstrzyga o długach, a odpowiedzialność byłych małżonków za zaciągnięte zobowiązania wynika z odrębnych przepisów prawa, to i obciążenie dzielonego prawa nie może mieć znaczenia w aspekcie określenia jego wartości na potrzeby prowadzonego postępowania. Druga koncepcja zakłada, że czym innym jest zagadnienie wykluczenia z zakresu postępowania działowego orzekania o pasywach byłych małżonków, co pozostaje poza sporem, natomiast inną rzeczą jest konieczność uwzględnienia obciążeń prawnorzeczowych, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel rzeczy, wpływających na wartość dzielonego prawa, a co winno znaleźć wyraz na etapie ustalania wartości obciążonego składnika majątku. Ostatnie wypowiedzi judykatury wskazują, iż druga z opisanych koncepcji uznawana jest za dominującą (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 stycznia 2010r., I CSK 205/09, niepubl., w postanowieniu z dnia 29 września 2004 r., II CK 538/03, niepubl. oraz w uzasadnieniu postanowienia z dnia 2 grudnia 2009 r., I CSK 134/09, lex nr 599738, gdzie podkreślono, iż: „ w orzecznictwie sądowym zostało wyjaśnione, że przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględniać obciążenie zmniejszające rzeczywistą wartość tych składników, a w szczególności obciążenie o charakterze prawnorzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, zwłaszcza obciążenie hipoteką”; tak też M. Sychowicz, Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz, Warszawa 2009, s. 296).

W rozpatrywanej sprawie łączna wartość nieruchomości objętych podziałem została określona przez Sąd Rejonowy na kwotę 1 850 030 zł, przy czym suma ta nie uwzględniała zadłużenia hipotecznego, które obciąża nieruchomość położoną w N., objętą księgą wieczystą (...). Niewątpliwie obciążenie hipoteczne zmniejsza wartość tej nieruchomości, a tym samym zmniejsza odpowiednio łączną wartość wszystkich nieruchomości podlegających podziałowi. Jak wynika z opinii biegłego do spraw szacunku nieruchomości sporządzonej w toku postępowania apelacyjnego, wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości położonej w N. ulega zmniejszeniu (obniża się) o kwotę niespłaconej części kredytu, czyli o kwotę 72 347,65 złotych. Przy szacowaniu wartości nieruchomości należało uwzględnić tą okoliczność. W ocenie Sądu Okręgowego ustaloną przez Sąd Rejonowy wartość nieruchomości podlegających podziałowi (1 850 030,00 złotych) należało pomniejszyć o kwotę niespłaconego kredytu zabezpieczonego hipoteką, to jest o kwotę 72 347,65 złotych. Dopiero tak wyliczoną kwotę należało uwzględnić dokonując wzajemnych rozliczeń między uczestnikami postępowania. A zatem, łączna wartość nieruchomości rolnych podlegających podziałowi wynosiła 1 777 682,40 złotych (1 850 030,00 złotych – 72 347,65 złotych). W tym zakresie twierdzenia apelującej zasługiwały na podzielenie.

Za częściowo zasadny Sąd Okręgowy uznał zarzut skarżącej, iż dokonując rozliczeń pożytków ze wspólnego gospodarstwa rolnego pobranych przez nią w latach 2008 -2011 Sąd Rejonowy nie uwzględnił faktu, że pożytki te zostały wypracowane wyłącznie dzięki jej ciężkiej pracy. Bezsprzecznie we wskazanym czasookresie wnioskodawca nie pracował we wspólnym gospodarstwie rolnym i w żaden sposób nie przyczynił się do powstania pożytków. Sąd

Okręgowy podziela stanowisko apelującej, że równowartość jej pracy winna zostać uwzględniona przy szacowaniu wielkości osiągniętych pożytków. W tym zakresie Sąd Okręgowy poczynił dodatkowe ustalenia posiłkując się w tej mierze uzupełniającą opinią biegłego F. W.. Sąd Odwoławczy w oparciu o niekwestionowaną opinię biegłego ustalił, że wartość pracy M. B. przy uzyskaniu pożytków z gospodarstwa rolnego w latach 2008 – 2011 wynosiła 96.800 złotych. Zdaniem Sądu Okręgowego sumę tę należało odjąć od dochodu uzyskanego z gospodarstwa rolnego ustalonego przez Sąd I instancji, to jest od kwoty 205 944,65 złotych. A zatem, pożytki podlegające podziałowi odpowiednio wynosiły 109 144,56 zł (205 944,56 zł – 96 800 zł), przy czym uczestniczka postępowania winna zwrócić wnioskodawcy połowę tej sumy, czyli kwotę 54 572,28 zł ($\frac{1}{2}$ z kwoty 109 144,56 zł = 54 572,28 zł). Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast stanowiska skarżącej, że przy rozliczaniu pożytków należało ustalić i uwzględnić możliwy do uzyskania czynsz dzierżawny. Zauważyć trzeba, że pożytki z przedmiotowego gospodarstwa rolnego to faktycznie osiągnięty dochód, nie zaś jakaś hipotetyczna suma czynszu dzierżawnego. Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że to czysty dochód podlega podziałowi i wzajemnym rozliczeniom a nie hipotetyczny czynsz dzierżawny.

Trafny natomiast okazał się zarzut apelacji, że na etapie dokonywania rozważań prawnych Sąd Rejonowy błędnie przyjął, iż wnioskodawca spłacił wspólny kredyt zaciągnięty w Banku Spółdzielczym w S. w wysokości 151.000 złotych. Stwierdzenie to nie znajduje oparcia w materiale dowodowym, a także w ustaleniach faktycznych poczynionych przez Sąd I instancji, które znalazły odzwierciedlenie na stronie 4 uzasadnienia orzeczenia. Rację ma skarżąca, że pomimo poczynienia w tym zakresie trafnych ustaleń faktycznych, na dalszym etapie procedowania Sąd Rejonowy popełnił pomyłkę, a mianowicie pomylił „wypłaty” dokonane przez wnioskodawcę z „wpłatami”, co w rezultacie doprowadziło do błędnych wyliczeń. W szczególności na etapie dokonywania wzajemnych rozliczeń pomiędzy uczestnikami postępowania Sąd Rejonowy „wypłatę” kwoty 47 500 zł z dnia 20 lipca 2007 roku oraz wypłatę kwoty 100 000 zł z dnia 23 lipca 2007 roku błędnie potraktował jako „wpłatę”. W rzeczywistości zaś w toku postępowania przed Sądem I instancji wnioskodawca udowodnił, że po ustaniu wspólności majątkowej z majątku osobistego dokonał wpłat na poczet wspólnie zaciągniętych kredytów w łącznej kwocie 9 509,87 złotych (6 259,87 złotych + 750 złotych + 2 500 złotych). A zatem, z tego tytułu wnioskodawcy należy się od uczestniczki połowa wskazanej sumy, to jest kwota 4 754,93 złote ($\frac{1}{2}$ z kwoty 9 509,87 zł). W tym miejscu nadmienić także należy, że dokonana przez wnioskodawcę w dniu 25 kwietnia 2008 roku wpłata w kwocie 5 800 złotych (wskazana w zaświadczeniu Banku znajdującym się na k 813 akt) nie podlega uwzględnieniu przy wzajemnych rozliczeniach uczestników, gdyż miała miejsce jeszcze przed ustaniem wspólności majątkowej małżeńskiej. Jeżeli zaś chodzi o spłatę wspólnych zobowiązań kredytowych przez uczestniczkę postępowania, to Sąd Rejonowy uwzględnił w tym zakresie spłatę na poczet kredytu w Banku Spółdzielczym w S. w łącznej kwocie 96 563,35 złotych (strona 23 uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia). Okoliczność ta nie została zakwestionowana przez wnioskodawcę. Natomiast Sąd I instancji odmówił zarachowania wpłat dokonanych przez uczestniczkę postępowania na poczet trzech kredytów zaciągniętych w czasie trwania małżeństwa w Banku Spółdzielczym Ziemi (...) w Ł.. Sąd meriti wyjaśnił, że załączone do akt zaświadczenia Banku obejmowały okres od dnia 27 maja 2008 roku, czyli jeszcze przed ustaniem wspólności majątkowej, przy czym nie wyszczególniały jaka część wskazanych w zaświadczeniu wpłat przypadła na czas po uprawomocnieniu się wyroku rozwodowego. Sąd Rejonowy dostrzegł także, że z informacji Banku wynikało, iż część zobowiązania wspólnego skarżąca spłaciła razem z synem, przy czym zaświadczenie nie pozwalało na jednoznaczne ustalenie, jaką część kredytu spłaciła M. B., a jaką syn uczestników (strona 11, 11v uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia). Brak zaliczenia tychże wpłat zakwestionowała skarżąca w swojej apelacji załączając do niej zaświadczenie Banku Spółdzielczego Ziemi (...) w Ł. z dnia 26 czerwca 2013 roku. W zaświadczeniu tym wskazano, że na poczet trzech zobowiązań kredytowych zaciągniętych w czasie trwania małżeństwa uczestników, w tym dwóch zaciągniętych przez wnioskodawcę przy pisemnej zgodzie uczestniczki i jednego zaciągniętego przez uczestniczkę przy pisemnej zgodzie wnioskodawcy, w okresie od 21 czerwca 2008 roku M. B. dokonała wpłat w łącznej kwocie 59 275,38 zł (zaświadczenie k 812). Mając na względzie treść załączonego zaświadczenia uzupełniającego istniejącą wcześniej informację Banku, Sąd Okręgowy uznał, że również należało w tej części uwzględnić zarzut apelacji i przyjął, że uczestniczka postępowania dokonała z majątku osobistego spłacenia wspólnych długów w łącznej kwocie 155 838,73 złotych (96 563,35 zł + 59 275,38 zł). Prowadzi to następnie do ustalenia, że wnioskodawca winien zwrócić uczestniczce połowę tej sumy, czyli kwotę 77 919,36 złotych ($\frac{1}{2}$ z kwoty 155 838,73 zł). Jednocześnie zaznaczyć należy, że skarżąca nie udowodniła aby poza wymienionymi wyżej wpłatami, po ustaniu wspólności majątkowej dokonała spłaty jeszcze innych wspólnych

zobowiązań kredytowych. Nie sposób zgodzić się z argumentacją skarżącej, że sąd winien z urzędu poszukiwać dowodów na okoliczność spłaty wspólnych długów. Zgodnie z treścią art. 684 k.p.c. sąd z urzędu ustala jedynie skład i wartość majątku podlegającego podziałowi. Natomiast rozliczenie nakładów poczynionych z majątku osobistego na majątek wspólny ma miejsce jedynie na wniosek. Oznacza to, że każdy z uczestników winien udowodnić wysokość dokonanych wpłat na poczet wspólnych długów (w okresie po ustaniu wspólności majątkowej), na co trafnie zwrócił uwagę Sąd I instancji.

Za chybiony należało także uznać zarzut apelacji, iż Sąd I instancji nie zwaloryzował i nie rozliczył spłaty dokonanej z majątku wspólnego na rzecz rodzeństwa wnioskodawcy w wysokości 500.000 (...). Zauważyć należy, że w toku postępowania pierwszoinstancyjnego uczestniczka nie zgłosiła żadnego wniosku w tym zakresie i nie żądała rozliczeń z tego tytułu. Z takim roszczeniem po raz pierwszy wystąpiła dopiero na etapie postępowania apelacyjnego, co czyni jej zarzuty całkowicie bezzasadne.

Nietrafny jest także kolejny z zarzutów dotyczący naruszenia art. 358¹ § 3 k.c. poprzez brak należytego rozważenia interesów uczestników postępowania i dokonanie waloryzacji wydatków poniesionych na długi wnioskodawcy, wynikające z wyroku Sądu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 16 czerwca 1977 roku, w oparciu o kryterium przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia, a nie według ceny gruntów rolnych. Wbrew twierdzeniom skarżącej, Sąd Rejonowy należycie wyważył interesy obu uczestników i zasadnie przyjął jako kryterium waloryzacji wysokość średniego miesięcznego wynagrodzenia. Obszerną argumentację Sądu I instancji zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia należy uznać za prawidłową. Ponieważ rolą Sądu Odwoławczego nie jest powielanie słusznych rozważań Sądu I instancji, w treści niniejszego uzasadnienia poprzestać należy jedynie na wskazaniu, że wbrew zapatrywaniom skarżącej nie sposób przyjąć wskaźnika waloryzacji według cen ziemi rolnej, gdyż w 1977 roku oraz w 1985 roku cena ziemi była względnie niska w porównaniu z jej obecną wysokością. W ostatnich latach ceny gruntów rolnych znacznie wzrosły. Zastosowanie jako wskaźnika waloryzacji cen ziemi w efekcie prowadziłoby do premiowania interesów uczestniczki postępowania kosztem usprawiedliwionych interesów wnioskodawcy, co jest nieuzasadnione. Przy zastosowaniu wskaźnika żądanego przez uczestniczkę, długi wnioskodawcy związane z popełnieniem przestępstwa ubezpieczeniowego musiałyby stanowić obecnie równowartość ponad 63 hektarów ziemi, czyli kilkakrotnie przewyższałyby wartość całego gospodarstwa rolnego objętego podziałem. W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy słusznie jako kryterium waloryzacji przyjął średnie miesięczne wynagrodzenie i prawidłowo ustalił, że długi wnioskodawcy z tytułu popełnionego przestępstwa odpowiadają aktualnie kwocie 627 491,15 złotych, zaś wnioskodawca winien zwrócić uczestniczce połowę tej sumy, to jest kwotę 313 745,57 złotych (1/2 z kwoty 627 491,15 zł).

Bezzasadny okazał się również zarzut apelacji, że Sąd zaniechał rozliczenia nakładów poczynionych przez uczestniczkę po dniu 20 czerwca 2008 roku na nieruchomościach, które w wyniku podziału przypadły wnioskodawcy. Zauważyć należy, że dokonując szacowania nakładów na gospodarstwo rolne stanowiące współwłasność uczestników postępowania Sąd I instancji ustalił, że M. B. w latach 2008 -2011 poniosła nakłady w kwocie 67 846,00 złotych, zaś w 2012 roku dokonała nasadzeń na nieruchomości wspólnej o wartości 194 235,00 złotych. W konsekwencji, Sąd przyjął, że uczestniczka poniosła nakłady na wspólne nieruchomości w łącznej kwocie 262 081,00 złotych i w związku z tym wnioskodawca winien jej zwrócić połowę tej sumy (strona 9 i 25 uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia).

Za zasadną natomiast Sąd Okręgowy uznał argumentację skarżącej odnoszącą się do sposobu podziału wspólnego gospodarstwa rolnego. Sąd Rejonowy w sposób nieuzasadniony, gdyż sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, dokonał fizycznego podziału gospodarstwa rolnego stanowiącego wspólną własność uczestników postępowania. W myśl art. 213 k.c. zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego poprzez jego fizyczny podział nie może stać w sprzeczności z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Zgodnie zaś 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 i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Z zestawienia przywołanych przepisów wynika zatem, że fizyczny

podział gospodarstwa rolnego jest przede wszystkim zasadny jeżeli w jego wyniku dochodzi do powstania dwóch samodzielnych i funkcjonalnych gospodarstw rolnych o odpowiednio dużym obszarze.

Sprzeczność podziału z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej jest kategorią obiektywną, której ustalenie może nastąpić tylko w konkretnym stanie faktycznym. Sprzeczność zachodzi, gdy zasady racjonalnej gospodarki wynikające z przesłanek ekonomiki rolnictwa przemawiają przeciwko podziałowi, na przykład gdyby podział miał doprowadzić do całkowitej likwidacji działalności produkcyjnej gospodarstwa. Niedopuszczalność podziału zachodzi także wtedy, gdy wprawdzie podział fizyczny jest obiektywnie możliwy, ale w konkretnych okolicznościach musiałby prowadzić do przyznania części gospodarstwa rolnego współwłaścicielowi mieszkającemu poza tym gospodarstwem i zajmującego się pracą poza rolnictwem ani nie zamierzającemu zająć się rolnictwem (por. Stanisław Rudnicki, Komentarz do Kodeksu cywilnego, Księga druga własność i inne prawa rzeczowe, Wyd. Prawnicze 1996, str. 239).

W rozpatrywanej sprawie gospodarstwo rolne stanowiące współwłasność uczestników postępowania stanowi zorganizowaną całość gospodarczą, zaś jedyny możliwy fizyczny jego podział nie zapewni każdemu ze współwłaścicieli możliwości racjonalnego prowadzenia działalności rolniczej. Część składająca się z działek (...) (przyznana przez Sąd Rejonowy wnioskodawcy) nie posiada odpowiedniego zaplecza, jest niezabudowana i tym samym po dokonaniu fizycznego podziału straci charakter gospodarstwa rolnego stając się wyłącznie nieruchomością rolną. Natomiast część składająca się z działek (...) (przyznana przez Sąd Rejonowy uczestniczce postępowania) nadal będzie stanowić zorganizowaną całość gospodarczą (gospodarstwo rolne) zdolne do produkcji rolniczej, lecz brak jest gwarancji jego dalszego rozwoju w przyszłości, ponadto będzie to gospodarstwo o stosunkowo niewielkiej powierzchni. Przede wszystkim jednak należało uwzględnić fakt, że w grudniu 2007 roku wnioskodawca dobrowolnie opuścił przedmiotowe gospodarstwo rolne i zamieszkał w mieście. Od tego czasu nie prowadzi żadnego innego gospodarstwa rolnego i nie wykonuje żadnych prac rolniczych. Ma obecnie 66 lat, cierpi na cukrzycę oraz prostatę, pozostaje na utrzymaniu żony z drugiego związku małżeńskiego, która pracuje poza rolnictwem. Wnioskodawca, w przeciwieństwie do uczestniczki postępowania nie może liczyć na pomoc domowników przy prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Rację ma skarżąca, że w tych okolicznościach brak jest podstaw do przyjęcia, że wnioskodawca będzie w stanie prowadzić gospodarstwo rolne na odpowiednim poziomie. Z kolei uczestniczka postępowania przez cały czas pracuje we wspólnym gospodarstwie, wykonując osobiście prace bezpośrednio przy produkcji rolniczo – sadowniczej, a także zarządza gospodarstwem w sposób prawidłowy, utrzymując je na dobrym poziomie, co jasno wynika z opinii biegłego sądowego F. W.. Ponadto, uczestniczka przy prowadzeniu gospodarstwa rolnego może liczyć na pomoc dzieci i ich rodzin, z którymi pozostaje w dobrych relacjach. Zauważyć trzeba, że dwaj synowie w sposób permanentny pomagają matce w prowadzeniu przedmiotowego gospodarstwa rolnego, nie wykonują żadnej innej pracy zawodowej. Obaj od dawna swoją przyszłość wiążą z tym gospodarstwem, mają wykształcenie rolnicze i ogrodnicze. W ocenie Sądu Okręgowego aktualnie jedynie uczestniczka daje gwarancję należytego prowadzenia przedmiotowego gospodarstwa rolnego. W tym stanie rzeczy zasadnym jest przyznanie całego gospodarstwa rolnego uczestniczce postępowania, która je prowadzi i stale w nim pracuje. Skuteczny zatem okazał się zarzut apelacji, że fizyczny podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki. Sąd Rejonowy wadliwie zastosował przepis art. 213 k.c. i bezzasadnie pominął treść art. 214 § 1 k.c. Reasumując, Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że gospodarstwo rolne będące wspólną własnością uczestników niniejszego postępowania należy w całości przyznać na wyłączną własność uczestniczki postępowania z jednoczesnym obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy.

Uwzględniając, że wartość nieruchomości rolnych wynosi 1 777 682,40 zł, zaś ruchomości wynosi 37 160 zł, to wartość wszystkich składników objętych podziałem zamyka się w kwocie 1 814 842,40 zł. Udziały w majątku wspólnym uczestników są równe i wynoszą po 1/2, czyli w ramach dokonywanego podziału i zniesienia współwłasności każdy z nich winien uzyskać składniki o łącznej wartości 907 421,20 zł. Jednakże jak wynika z niekwestionowanych ustaleń Sądu Rejonowego każdy z uczestników zbył po ustaniu wspólności majątkowej bez zgody drugiego określone ruchomości (wymienione szczegółowo w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia strona 9 i 20), co powoduje konieczność uwzględnienia ich równowartości we wzajemnych rozliczeniach. Wnioskodawca zbył ruchomości o wartości 2500 zł i z tego tytułu winien zwrócić uczestniczce kwotę 1250 zł. Z kolei uczestniczka zbyła ruchomości za kwotę 4900 zł, czyli winna zwrócić wnioskodawcy kwotę 2450 zł, co oznacza, że w rezultacie wnioskodawcy

przysługuje od uczestniczki dodatkowo kwota 1200 zł (2450 zł – 1250 zł). Na tym etapie rozliczeń wnioskodawcy przysługiwałaby zatem od uczestniczki spłata w wysokości 908 621,20 zł (907 421,20 zł + 1200 zł). Skoro jednak zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego z majątku wspólnego zostały pokryte osobiste długi wnioskodawcy związane z popełnieniem przestępstwa i z tego tytułu wnioskodawca winien zwrócić uczestniczce kwotę 313 745,57 zł (strona 24 uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia), to spłata wnioskodawcy wynosiłaby 594 875,63 zł (908 621,20 zł – 313 745,57 zł). Następnie należy uwzględnić fakt, że z tytułu pożyczek pobranych z gospodarstwa rolnego w latach 2008 – 2011 uczestniczka winna zwrócić wnioskodawcy kwotę 54 572,28 zł, czyli na tym etapie rozliczeń spłata przysługująca wnioskodawcy wynosiłaby 649 447,91 zł (594 875,63 zł + 54 572,28 zł). Jednakże, jak dalej wynika z niekwestionowanych w tym zakresie ustaleń Sądu Rejonowego, uczestniczka poczyniła nakłady na wspólną nieruchomość o łącznej wartości 262 081,00 zł i połowę tej kwoty wnioskodawca winien jej zwrócić, czyli kwotę 131 040,50 zł (strona 25 uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia). Prowadzi to do wniosku, że po odliczeniu tej kwoty należna wnioskodawcy spłata wynosiłaby 518 407,41 zł (649 447,91 zł – 131 040,50 zł). Na ostatnim etapie rozliczeń należy uwzględnić spłacone z majątków odrębnych uczestników postępowania wspólne zobowiązania kredytowe (wspólne długi). Jak już wyżej nadmieniono, wnioskodawca wykazał, że na poczet wspólnych zobowiązań kredytowych dokonał wpłaty łącznie kwoty 9 509,87 zł, czyli z tego tytułu uczestniczka winna mu zwrócić połowę tej sumy, czyli kwotę 4 754,93 zł, co oznacza, że spłata należna wnioskodawcy wynosiłaby 523 162,34 zł (518 407,41 zł + 4 754,93 zł). Jednakże należy także uwzględnić fakt, że z kolei uczestniczka postępowania dokonała spłaty wspólnych zobowiązań kredytowych w łącznej wysokości 155 838,73 zł (96 563,35 zł + 59 275,38 zł), co oznacza, że wnioskodawca winien jej zwrócić połowę tej sumy, czyli kwotę 77 919,36 zł (155 838,73 zł : 2 = 77 919, 36 zł). W rezultacie więc ostatecznie spłata należna wnioskodawcy od uczestniczki postępowania z tytułu podziału majątku dorobkowego i zniesienia współwłasności nieruchomości wynosi 445 242,98 zł (523 162,34 zł – 77 919,36 zł = 445 242,98 zł), to jest po zaokrągleniu 445 243 zł.

Mając na względzie wysokość zasądzonej spłaty oraz sytuację majątkową i życiową uczestników postępowania należało płatność kwoty 445 243 zł rozłożyć na raty stosownie do treści art. 212 § 3 k.c. W postanowieniu z dnia 12 kwietnia 2001 r., sygn. akt II CKN 658/00 (OSNC 2001,Nr 12,poz.179) Sąd Najwyższy wskazał, że konstytucyjna zasada równej dla obojga współwłaścicieli ochrony prawnej własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2 Konstytucji RP) realizowana w warunkach gospodarki wolnorynkowej wyklucza oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia ustalonej spłaty bez uwzględnienia - w równym stopniu - uzasadnionego interesu dotychczasowego współwłaściciela mającego otrzymać spłatę (art. 212 § 2 i 3 k.c.). W okolicznościach niniejszej sprawy, za zasadne Sąd Okręgowy uznał rozłożenie zasądzonej spłaty na cztery raty, szczegółowo określone w punkcie I sentencji orzeczenia. W ocenie Sądu odwoławczego zastosowany sposób rozłożenia należności na raty z jednej strony pozwoli uczestniczce na dobrowolne wywiązanie się z obowiązku spłaty, zaś z drugiej strony ustalone raty są na tyle nieodległe, że odzwierciedlają faktyczną wartość udziału wnioskodawcy w majątku wspólnym. W ustalonym w orzeczeniu okresie czasu uczestniczka postępowania powinna poczynić starania związane z uzyskaniem środków na spłatę, ewentualnie zaciągnięcie kredytu. Na wypadek uchybienia terminowi płatności Sąd zastrzegł obowiązek zapłaty przez uczestniczkę odsetek ustawowych liczonych od zasądzonych tytułem spłaty kwot.

na lata nale tytułu wnioskodawca winien zwrócić uczestniczce kwotę 313745,57 zł (strona 24 uzasadnienia), to usługuje od

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w zaskarżonej części, to jest w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 4. nadając mu nowe brzmienie celem zapewnienia przejrzystości orzeczenia (w punkt I. sentencji). W pozostałym zakresie apelacja uczestniczki okazała się bezzasadna i podlegała oddaleniu, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (punkt II. sentencji). O obowiązku zapłaty na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Łodzi przez uczestniczkę postępowania M. B. kwoty 10,81 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków wyłożonych na koszt uzupełniającej opinii biegłego orzeczono w oparciu o art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 roku, nr 90, poz. 594 z późn. zm.). Kwota 10,81 złotych wydatkowana przez Skarb Państwa nie znalazła pokrycia w uiszczonej zaliczce. O pozostałych kosztach postępowania apelacyjnego Sąd

Okręgowy rozstrzygnął jak w punkcie III. sentencji postanowienia w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art.13 § 2 k.p.c. mając na uwadze sprzeczność interesów uczestników jaka wystąpiła na etapie postępowania odwoławczego, a nadto uwzględniając, że skarżąca w uległa ze swoimi żądaniami w około połowie. Sąd odwoławczy za zasadne uznał obciążenie każdego z uczestników połową kosztów sądowych. Koszty te w postępowaniu apelacyjnym w całości pokryła skarżąca, a zatem przysługuje jej od wnioskodawcy zwrot połowy wydatkowanej kwoty. Koszty te obejmują opłatę od apelacji w wysokości 2000 zł oraz wydatki związane z uzupełniającą opinią biegłego w łącznej kwocie 610, 81 zł. W związku z tym, tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, Sąd Okręgowy zasądził od wnioskodawcy na rzecz skarżącej kwotę 1305,40 zł, zaś w pozostałej części ustalił, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania odwoławczego we własnym zakresie, to jest w zakresie kosztów zastępstwa adwokackiego.