

Sygn. akt I Ns 537/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 maja 2017 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant: st. sek. sąd Elżbieta Marciniak

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 26 kwietnia 2017 r. w Ciechanowie

sprawy z wniosku J. S. (1)

z udziałem J. S. (2)

o wyrażanie zgody na zbycie lub oddanie w posiadanie nieruchomości rolnych

### ***postanawia:***

1. oddalić wniosek;
2. pozostawić wnioskodawcę i uczestnika postępowania przy kosztach postępowania związanych ze swym udziałem w sprawie

Sygn. akt I Ns 537/16

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. S. (1) reprezentowany w toku sprawy przez profesjonalnego pełnomocnika z wyboru w osobie radcy prawnego P. O. w dniu 30 listopada 2016 r. złożył do tut. Sądu wnioski o wyrażanie, w trybie art. 2b ust 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 2052 t.j.), przez Sąd zgody na przeniesienie przez niego na rzecz uczestnika postępowania J. S. (2), w drodze umowy darowizny, prawa własności nieruchomości rolnej, położonej w miejscowości B., gmina C., oznaczonej nr ew. (...), o pow. 0,6759 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

Uczestnik postępowania J. S. (2) przyłączył się do przedmiotowego wniosku.

### ***Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

J. S. (1) i A. S. w dniu 31 maja 1991 r. w wyniku umowy sprzedaży stali się współwłaścicielami w udziałach po 1/2 części każdy z nich nieruchomości rolnej położonej w gminie C., w obrębie B., składającej się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych nr ew. - (...) i (...).

bezsporne, w tym akt notarialny Rep (...) stanowiący umowę zniesienia współwłasności - k. 7-12v akt, zeznania wnioskodawcy – k. 20-21, 29-30 akt

W dniu 28 czerwca 2016 r. współwłaściciele tej nieruchomości J. S. (1) i A. S. złożyli wniosek o wyrażanie przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych zgody na nabycie przez nich, w wyniku zniesienia współwłasności powyższych nieruchomości, tj. – J. S. (1) wnosił o nabycie działki nr (...), zaś A. S. o nabycie działki nr (...).

bezsporne, w tym decyzja Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych nr (...) – k. 16-17v akt

Decyzją z dnia 13 września 2016 r. nr (...) w sprawie (...) Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych wyraził zgodę m.in. na nabycie przez J. S. (1) – w wyniku zniesienia współwłasności – nieruchomości rolnej położonej w miejscowości B., gmina C., oznaczonej nr ew. (...) o pow. 0,6759 ha. W treści decyzji Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych zobowiązał J. S. (1) do osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła w/w nieruchomość przez okres co najmniej 10 lat od daty jego nabycia, tj. od daty nabycia w wyniku zniesienia współwłasności, zakazując jednocześnie jej zbycia lub oddania w posiadanie na rzecz osoby trzeciej w powyższym okresie.

bezsporne, w tym decyzja Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych nr (...) – k. 16-17v akt

Współwłaściciele w dniu 21 października 2016 r. aktem notarialnym dokonali zniesienia współwłasności w ten sposób, że J. S. (1) nabył własność niezabudowanej działki gruntu o nr ew. (...) o pow. 0,6759 ha, zaś A. S. nabył własność niezabudowanej działki gruntu o nr ew. (...) o pow. 0,6751 ha.

bezsporne, w tym wypis z rejestru gruntów – k. 4 akt, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) akt, zaświadczenie z Urzędu Gminy C. – k. 6 akt, akt notarialny Rep (...) stanowiący umowę zniesienia współwłasności - k. 7-12v akt

J. S. (1) prowadzi działalność gospodarczą i posiada gospodarstwo rolne o pow. 5 ha, położne w S., gmina S., jednakże od wielu lat jego stan zdrowia uniemożliwia mu jego prowadzenie – oprócz problemów z kręgosłupem, w marcu 2017 r. pojawiła się u niego przepuklina pępkowa.

bezsporne, w tym zeznania wnioskodawcy – k. 20-21, 29-30 akt, z zaświadczenie lekarskie z dnia 1 marca 2017 r. wydane przez l ek. R. S. – k. 27 akt

J. S. (2) nie jest rolnikiem i nie prowadzi żadnego gospodarstwa rolnego, tak jak ojciec prowadzi działalność gospodarczą.

bezsporne, w tym zeznania uczestnika postępowania – k. 21, 30 akt, zeznania wnioskodawcy – k. 20-21, 29-30 akt

J. S. (1) chce darować przedmiotową działkę synowi w celu wybudowania przez J. S. (2) na niej domu.

bezsporne

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dołączonych dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a w szczególności: aktu notarialnego Rep (...) stanowiącego umowę zniesienia współwłasności - k. 7-12v akt, decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych nr (...) – k. 16-17v akt, wypisu z rejestru gruntów – k. 4 akt, odpisu zwykłego księgi wieczystej nr (...) akt, zaświadczenia z Urzędu Gminy C. – k. 6 akt, zaświadczenia lekarskiego z dnia 1 marca 2017 r. wydanego przez lek. R. S. – k. 27 akt oraz zeznań: wnioskodawcy – k. 20-21, 29-30 akt i uczestnika postępowania – k. 21, 30 akt.

Sąd uwzględnił dołączone dokumenty, ich prawdziwość nie była kwestionowana ani nie budzi wątpliwości. Zgromadzone w sprawie dokumenty rzeczywiście były sporządzone, a w ich treść nie ingerowano, nie były przerabiane.

Sąd dał wiarę zeznaniom wnioskodawcy oraz uczestnikowi postępowania, albowiem, zeznania te były zgodne i wzajemnie się uzupełniały.

W niniejszej sprawie kwestią podlegającą rozstrzygnięciu przez Sąd jest ustalenie, czy po stronie wnioskodawcy występują okoliczności uzasadniające uwzględnienie wniosku.

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

W ocenie Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na mocy decyzji z dnia 13 września 2016 r. nr (...) Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych wyraził zgodę na nabycie przez J. S. (1) – w wyniku zniesienia współwłasności – nieruchomości rolnej położonej w miejscowości B., gmina C., oznaczonej nr ew. (...), o pow. 0,6759 ha oraz zobowiązał go do osobistego prowadzenia przez niego gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła w/w nieruchomość przez okres co najmniej 10 lat od daty jego nabycia, tj. od daty nabycia w wyniku zniesienia współwłasności, zakazując jednocześnie jej zbycia lub oddania w posiadanie na rzecz osoby trzeciej w powyższym okresie.

J. S. (1) wnosił o wyrażenie przez Sąd zgody na przeniesienie przez niego na rzecz uczestnika postępowania J. S. (2) w drodze umowy darowizny prawa własności w/w nieruchomości rolnej, wskazując, że od wielu lat jego stan zdrowia uniemożliwia mu wykonywanie jakichkolwiek prac fizycznych, co wyklucza w istocie możliwość wywiązania się przez niego z powyższego obowiązku, na potwierdzenie czego przedłożył zaświadczenie lekarskie wydane w dniu 1 marca 2017 r. przez lek. R. S..

Zgodnie z art. 2b ust 1, 2 i 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 2052 t. j.) (dalej – KsztUstrRolU) nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście (ust. 1). W okresie, o którym mowa w ust. 1, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom (ust. 2). Sąd, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyraził zgodę na dokonanie czynności, o których mowa w ust. 2, przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy (ust. 3).

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie po stronie wnioskodawcy nie występują powyższe okoliczności, tzn. przyczyny losowe, które były niezależne od niego i wystąpiły w okresie między zniesieniem współwłasności, a chwilą zainicjowania niniejszego postępowania, a które to uniemożliwiłyby prowadzenie przez niego gospodarstwa rolnego. Sam wnioskodawca - J. S. (1) podczas swoich zeznań wskazał, że od wielu lat jego stan zdrowia czyni go trwale niezdolnym do wykonywania prac fizycznych, mimo to posiada gospodarstwo rolne o areale ok 5 ha położnym w S., gmina S.. Nie wskazał natomiast by w prowadzeniu tego gospodarstwa ktoś mu pomagał, czy też by te gospodarstwo komuś wdzierzał. Pomimo złego stanu zdrowia J. S. (1) aktem notarialnym z dnia 21 października 2016 r. nabył przedmiotową działkę. Wnioskodawca nie wykazał, aby pomiędzy nabyciem nieruchomości 21 października 2016 r., a chwilą na dzień orzekania zaistniało jakieś nadzwyczajne zdarzenie losowe, które uzasadniałoby wyrażenie przez Sąd zgody na zbycie nieruchomości. Tym samym wobec nie wykazania przez wnioskodawcę zaistnienia przesłanek z art. 2b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, na które J. S. (1) się powołał, Sąd powództwo oddalił.

Jednakże w tym miejscu warto wskazać na art. 2a ust 4 KsztUstrRolU, który wskazuje, że przepisów ust. 1 i 2, tj. obowiązku osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego przez okres 10 lat oraz zakazu oddania tegoż gospodarstwa w posiadanie samoistne lub zależne, nie stosuje się do podmiotów, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 KsztUstrRolU, tj. osoby bliskiej zbywcy (w niniejszej sprawie – syna), jednostki samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa lub działającej na jego rzecz Agencji Nieruchomości Rolnej, osób prawnym działających na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania oraz parków narodowych nabywających nieruchomości rolne na cele związane z ochroną przyrody, jak również do nabywców nieruchomości rolnej w przypadkach, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 2 i 3 KsztUstrRolU, tj. w wyniku dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego oraz na podstawie art. 151 lub art. 231 KC.

Mając na uwadze, że J. S. (1) chciał uzyskać zgodę na przekazanie nieruchomości synowi, w trybie wskazanej przez wnioskodawcę podstawy prawnej tj. art. 2b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tym bardziej nie mógł on uzyskać zgody Sądu na taką czynność, ze względu na treść art. 2a ust 3 pkt 1 ustawy.

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o art. 520 § 1 KPC, zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Z tych względów Sąd orzekł jak w postanowieniu.

## ZARZĄDZENIE

(...)