

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lipca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant: Milena Kołpak

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2018 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku D. K. i K. K. (1)

z udziałem I. Z. i E. Z.

o zniesienie współwłasności

postanawia:

I. ustalić, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest zabudowana nieruchomość położona w R. gmina G., dla której w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie w Wydziale VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW (...), stanowiąca działkę oznaczoną nr (...) o powierzchni 0,0495 ha, przedstawioną na mapie sytuacyjnej z projektem podziału działki nr (...) sporządzonej przez biegłego sądowego w zakresie geodezji i kartografii inż. D. S. w dniu 15 kwietnia 2014 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 16 kwietnia 2014 r. za numerem 035.017 - (...) wartości 11000 zł (jedenaście tysięcy złotych);

II. ustalić, że udziały w majątku stanowiącym przedmiot zniesienia współwłasności, opisanym w pkt. I postanowienia wynoszą:

a. wnioskodawców D. i K. małżonków K. 4/5 (cztery piąte) części na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej o wartości 8800 zł (osiem tysięcy osiemset złotych),

b. uczestników I. i E. małżonków Z. 1/5 (jedną piątą) część na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej o wartości 2200 zł (dwa tysiące dwieście złotych);

II. dokonać zniesienia współwłasności w ten sposób, że opisaną w punkcie I postanowienia zabudowaną nieruchomość przyznać na wyłączną własność wnioskodawcom D. i K. małżonkom K. na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej;

III. zasądzić solidarnie od wnioskodawców D. K. i K. K. (1) na rzecz I. Z. i E. Z. solidarnie tytułem spłaty kwotę 2200 zł (dwa tysiące dwieście złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wydania postanowienia do dnia zapłaty;

IV. odstąpić od obciążania stron obowiązkiem zwrotu wydatkowanych ze Skarbu Państwa sum budżetowych;

V. w pozostałym zakresie pozostawić strony przy poniesionych kosztach postępowania związanych ze swym udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy D. i K. małżonkowie K., reprezentowani przez adwokata J. M., we wniosku złożonym w dniu 20 lipca 2015 r. wnosili o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w R. oznaczonej numerem 34/1 o powierzchni 0,0495 ha, dla której w tutejszym Sądzie prowadzona jest księga wieczysta (...), zabudowanej budynkiem gospodarczym, stanowiącej współwłasność: D. i K. małżonków K. w 4/5 częściach na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej oraz I. i E. małżonków Z. w 1/5 części na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej, poprzez przyznanie nieruchomości wnioskodawcom z obowiązkiem spłaty uczestników, spłatą w wysokości odpowiadającej ich udziałowi.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawcy wskazali, że w księdze wieczystej (...) byli wskazani jako wyłączni właściciele przedmiotowej nieruchomości. Na skutek orzeczenia, wydanego przez Sąd Okręgowy w Płocku w dniu 19 lutego 2015 r., uczestnicy I. i E. małżonkowie Z. nabyli w drodze zasiedzenia własność tej nieruchomości w 1/5 części. Wnioskodawcy wnosili o przyznanie na ich rzecz całej działki, gdyż posiadają udział we współwłasności w 4/5 częściach, a ponadto działka jest położona w obrębie ich siedliska i może być przez nich lepiej wykorzystana gospodarczo.

Uczestnicy postępowania I. i E. małżonkowie Z., reprezentowani przez adwokata W. K., przyłączyli się do wniosku o zniesienie współwłasności, jednakże nie zgodzili się na przyznanie nieruchomości w całości wnioskodawcom. Uczestnicy wnosili o zniesienie współwłasności działki przez jej podział w naturze. Uczestnicy wnosili o wydzielenie części działki z zabudowaniami gospodarczymi i przyznanie jej na ich rzecz. Uzasadniając swoje stanowisko uczestnicy wskazali, że wykorzystują budynek gospodarczy do trzymania w nim konia, krowy i zapasów. Ponieważ nie dysponują innym budynkiem inwentarskim, budynek na wspólnej działce jest im niezbędny (odpowiedź na wniosek k. 28-29 akt).

W trakcie postępowania uczestnicy zmienili stanowisko i ostatecznie zrezygnowali z fizycznego podziału działki, natomiast wnosili o przyznanie całej nieruchomości na ich rzecz z obowiązkiem spłaty wnioskodawców w wysokości odpowiadającej ich udziałowi

(protokół k. 227-230 akt)

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W Sądzie Rejonowym w Ciechanowie dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 5,9391 ha prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Zgodnie z wpisem w tej księdze właścicielami nieruchomości są D. i K. małżonkowie K. na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej (dowód: odpis księgi wieczystej k. 3 akt).

W dniu 19 marca 2012 r. I. i E. małżonkowie Z. złożyli do tutejszego Sądu wniosek o stwierdzenie zasiedzenia na ich rzecz działki oznaczonej numerem (...). I. i E. małżonkowie Z. wskazali w tym wniosku, że przedmiotowa działka była w ich posiadaniu na skutek faktycznych działów rodzinnych. Ich poprzednikami prawnymi byli M. i M. A. małż. Z., którzy mieli pięcioro dzieci: I. Z., Z. Z. (3), C. K., D. N. i Z. Z. (4). M. Z. (1) zmarł dnia 11 grudnia 1982 r., zaś M. Z. (2) dnia 5 października 1991 r. Spadek po M. Z. (1) na podstawie ustawy nabyli: żona M. Z. (2) z domu U. w 1/4 części oraz dzieci I. Z., Z. Z. (3), C. K., D. N. i Z. Z. (4) po 3/20 części każde z nich, zaś spadek po M. Z. (2) na podstawie ustawy nabyły dzieci: I. Z., Z. Z. (3), C. K., D. N. i Z. Z. (4) po 1/5 części każde z nich (dowód: postanowienie k. 36 akta I Ns 100/13 tutejszego Sądu).

W wyniku rodzinnych porozumień, gospodarstwo uległo w 1968 r. podziałowi na dwie części. Jedna część przypadła C. T. i K. małż. K., zaś druga – M. Z. (2). Zamiarem rodziny było przyznanie udziału przysługującego w gospodarstwie rolnym (...) – córce C. K. C. T. i K. małż. K. otrzymali w wyniku podziału działki nr (...), odpowiadające obecnie działce nr (...). Na nieruchomość został wydany akt własności ziemi nr PBGon – 451/214/56/73. Dla tej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW (...). M. Z. (2) otrzymała w wyniku podziału działki nr (...), odpowiadające obecnie działce nr (...). Na nieruchomość został wydany akt własności ziemi nr PBGon – 451/214/17/73. Dla

nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW (...). Tę część nieruchomości miał ostatecznie otrzymać I. Z. (dowód: akta uwłaszczeniowe – koperta k. 89, wykaz zmian gruntowych k. 70 – 72 akt I Ns 132/12 tutejszego Sądu).

Na działkach stanowiących własność C. T. i K. małż. K. znajdowały się budynki gospodarcze w postaci drewnianej stodoły oraz obory. Wszyscy wspólnie zamieszkiwali do 1978 r. w drewnianym domu mieszkalnym położonym na działce nr (...). Dopiero po jego pożarze, małż. K. oraz rodzice małż. Z. postawili nowe murowane domy, każde na swojej działce. Część działki nr (...), od strony działki (...) była ogrodzona. Z połowy stodoły, obory oraz części działki od strony nieruchomości, stanowiącej własność M. Z. (2) korzystała M. Z. (2) wraz z mężem M. Z. (1). Za zgodą M. Z. (2) z budynków gospodarczych korzystał też Z. Z. (4) do 1989 r. Zamieszkiwał wspólnie z matką i bratem I. do 1989 r., kiedy wyprowadził się do O.. M. Z. (2) proponowała córce C. K. sprzedaż zajmowanych przez siebie budynków gospodarczych, ale ta nie wyraziła zgody z uwagi na brak pieniędzy. Drewniana stodoła została rozebrana w dwóch etapach: część zajmowaną przez siebie C. K. rozebrała przed 1991 r. , a I. Z. dopiero w 2012 r. I. i E. małż. Z. zawarli związek małżeński w 1978 r. W dniu 23 marca 1990 r. M. Z. (2) zawarła z synem i synową I. i E. małż. Z. umowę przekazania gospodarstwa rolnego. W treści umowy zaznaczono, że nieruchomość zabudowana jest domem murowanym, oborą betonową, budynkiem gospodarczym i drewnianą stodołą. M. Z. (2) zastrzegła sobie korzystanie z budynków gospodarczych. I. i E. małż. Z. rozpoczęli korzystanie z budynków gospodarczych położonych na działce nr (...) dopiero po śmierci M. Z. (2). W dniu 20 lutego 2002 r. C. T. i K. małż. K. zawarli z synem i synową D. i K. małż. K. umowę darowizny gospodarstwa rolnego zawartą w trybie przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników. Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy w Ciechanowie postanowieniem z dnia 24 lipca 2014 r. stwierdził, że I. i E. małżonkowie Z. nabyli przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości położonej w R. gmina G., dla której w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie w Wydziale VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW (...), stanowiącej działkę oznaczoną nr (...) o powierzchni 0,0495 ha, przedstawioną na mapie sytuacyjnej z projektem podziału działki nr (...) sporządzonej przez biegłego sądowego w zakresie geodezji i kartografii inż. D. S. w dniu 15 kwietnia 2014 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 16 kwietnia 2014 r. za numerem 035.017 - (...) (dowód: postanowienie k. 212-213 akt I Ns 132/12 tutejszego Sądu)

Sąd Okręgowy w Płocku postanowieniem z dnia 19 lutego 2015 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 24 lipca 2014 r. w ten sposób, że stwierdził nabycie własności przez zasiedzenie przez I. i E. małżonków Z. na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej udziału wynoszącego 1/5 część działki oznaczonej numerem (...) (dowód: postanowienie k. 263 akt I Ns 132/12 tutejszego Sądu).

Tym samym przedmiotem zniesienia współwłasności w niniejszej sprawie jest działka gruntu oznaczona numerem 34/1 położona w R. o powierzchni 0,0495 ha, dla której w tutejszym Sądzie prowadzona jest księga wieczysta (...), zabudowana budynkiem gospodarczym. Nieruchomość stanowi współwłasność: D. i K. małżonków K. w 4/5 częściach na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej oraz I. i E. małżonków Z. w 1/5 części na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej (dowód: postanowienie k. 212 - 213, 263 akt I Ns 132/12).

Uczestnicy I. i E. małżonkowie Z. swoje gospodarstwo rolne wydzierżawili i utrzymują się z renty rolniczej. Ponieważ uczestnicy zaprzestali działalności gospodarczej, również działka oznaczona numerem (...) pozostaje w posiadaniu dzierżawcy Z. M.. W budynku inwentarskim znajdującym się na tej działce Z. M. utrzymuje 2 jałówki oraz syn uczestników M. Z. (3) trzyma swojego konia. O. od tych zwierząt usuwany jest i składowany na działce oznaczonej numerem (...), tak więc z działki korzystają obecnie wyłącznie osoby, którym udostępnili ją uczestnicy. Wnioskodawcy w ogóle nie korzystają z przedmiotowej nieruchomości (dowód: opinia biegłego z zakresu rolnictwa R. Z. k. 207-208, 227-228 akt, zeznania wnioskodawców D. K. k. 229 akt i K. K. (1) k. 229 akt, uczestników I. Z. k. 229 akt i E. Z. k. 229 akt).

Działka nr (...) jest w użytkowaniu wnioskodawców, którzy w przypadku przydzielenia na ich rzecz całej działki (...) mają zamiar prowadzić na niej hodowlę cielaków. Proponowany przez wnioskodawców sposób wyjścia ze współwłasności poprzez przyznanie na ich rzecz w całości działki (...) spowoduje lepsze wykorzystanie pod względem

rolniczym działek nr (...) (dowód: opinia biegłego z zakresu rolnictwa R. Z. k. 207-208, 227-228 akt, zeznania wnioskodawców D. K. k. 229 akt i K. K. (1) k. 229 akt).

Wartość rynkowa budynków położonych na działce wynosi 9700 zł, a gruntu 1300 zł, tym samym wartość całej działki nr (...) wynosi łącznie 11000 zł (dowód: opinia biegłego J. J. k. 174-195 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów znajdujących się w dołączonych aktach I Ns 100/13, I Ns 132/12 tutejszego Sądu, aktach niniejszej sprawy, zeznań świadka Z. Z. (4) k. 39-40 akt, opinii biegłych: z zakresu geodezji D. S. k. 53-64, 87-88, 114-129, 144-145 akt, z zakresu rolnictwa R. Z. k. 95-97, 207-208, 227-228 akt, z zakresu szacowania nieruchomości J. J. k. 174-195 akt, zeznań wnioskodawców D. K. k. 229 akt i K. K. (1) k. 229 akt, uczestników I. Z. k. 229 akt i E. Z. k. 229 akt.

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

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka, wnioskodawców i uczestników, są one zgodne i znalazły potwierdzenie w zgromadzonych dokumentach. Różnice w ich zeznaniach dotyczą nie stanu faktycznego, ale sposobu dokonania podziału, gdyż każda ze stron żądała przyznania na jej rzecz spornej nieruchomości w całości.

Ze względu na początkowe stanowisko uczestników żądających podziału działki w naturze, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji D. S.. Opinia biegłego sporządzona była rzetelna i uwzględniła skomplikowane przekształcenia związane z przeprowadzanymi podziałami rodzinnymi na przestrzeni lat. Jednakże w trakcie postępowania uczestnicy zmienili stanowisko i ostatecznie nie wnosili o dokonanie podziału fizycznego nieruchomości, przez co opinia biegłego geodety nie została przez Sąd wykorzystana w niniejszej sprawie.

Sąd uwzględnił opinię biegłych z zakresu rolnictwa R. Z. i szacowania nieruchomości J. J.. Sporządzone dla potrzeb niniejszej sprawy opinie biegłych zasługiwały na walor wiarygodności, gdyż sporządzone zostały przez osoby dysponujące odpowiednią wiedzą, poprzedzone analizą dokumentów. Opinie sporządzono w sposób rzeczowy i merytorycznie poprawny. Podkreślenia wymaga fakt, iż żadna ze stron ich nie kwestionowała. Zdaniem Sądu brak jest zatem jakichkolwiek podstaw aby dyskredytować ten dowód.

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie wnioskodawcy D. i K. małżonkowie K. oraz uczestnicy postępowania I. i E. małżonkowie Z. ostatecznie zgodnie wnosili o zniesienie współwłasności nieruchomości przez przyznanie w całości działki. Również wartość nieruchomości nie była sporna, strony zgodziły się na przyjęcie wartości na kwotę 11000 zł, zgodnie z wyceną biegłego J. J.. Przedmiotem sporu była okoliczność komu ma przypaść nieruchomość. Zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy wnosili o przyznanie im na wyłączną własność całej nieruchomości i deklarowali natychmiastową spłatę na rzecz współwłaścicieli. Z wydanych w sprawie I Ns 132/12 tutejszego Sądu postanowień wynika, że udziały wnioskodawców w zabudowanej działce gruntu oznaczonej numerem 34/1 położonej w R. o powierzchni 0,0495 ha, zabudowanej budynkiem gospodarczym, wynoszą: D. i K. małżonków K. w 4/5 częściach na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej oraz I. i E. małżonków Z. w 1/5 części na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej.

Art. 212. § 2 kc przewiduje, że rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Z art. 211 k.c., 212 k.c. i nast. oraz z art. 623 k.p.c. wynika, że podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, preferowanym przez ustawodawcę. Oznacza to, że w sytuacji, gdy zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia z

niepodzielności, chyba że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele (postanowienie Sądu Najwyższego z 5 lutego 2010 r. III CSK 195/09LEX nr 585823).

W sprawach o podział majątku wspólnego Sąd - jeżeli nie zachodzą po temu przeszkody prawne wymienione w art. 622 § 2 k.p.c. - ma obowiązek uwzględnić zgodny wniosek o dział. Przepisy normujące postępowanie działowe nie wymagają szczególnej formy dla zgodnego wniosku o zniesienie współwłasności. Może on być zgłoszony we wspólnym wniosku wszczynającym postępowanie, ustnie na rozprawie, ewentualnie w drodze odrębnych wniosków złożonych przez współwłaścicieli (postanowienie Sądu Najwyższego z 6 lutego 2002 r. CKN 803/00 LEX nr 54351).

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 3 października 2008 r. (I CSK 82/08LEX nr 548746) stwierdził, że kodeks cywilny nie zawiera przykładowego katalogu okoliczności, o których mowa w art. 212 § 2 k.c. pozostawiając dokonanie wyboru sądowi. Natomiast w postanowieniu z dnia 19 stycznia 2009 r. (V CKN 1436/00 LEX nr 52398) Sąd Najwyższy wskazał, że podstawowym sposobem zniesienia współwłasności preferowanym przez ustawodawcę jest podział fizyczny rzeczy wspólnej, jako najbardziej sprawiedliwy i pożądaný. Dlatego też, jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, sąd powinien przede wszystkim brać pod uwagę ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty albo sprzedaży stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego.

W niniejszej sprawie strony zgodnie wskazały, iż ich intencją jest wyjście ze współwłasności przez przyznanie prawa do nieruchomości jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem zasądzenia spłaty na rzecz drugiego. Jednakże każdy ze współwłaścicieli wnosił o przyznanie jemu własności całej nieruchomości.

Zgodnie z art. 214. § 1 k.c. w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela.

W myśl art. 214 § 2 k.c. jeżeli warunki przewidziane w paragrafie poprzedzającym spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden ze współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 stycznia 2013 r. (V CSK 132/12, LEX nr 1296719) wskazał, że w razie przyznania rzeczy bądź prawa podlegającemu postępowaniu podziałowemu jednemu ze współwłaścicieli, przepisy prawa materialnego zawierają uregulowania zawierające pewne wytyczne dla sądu, którymi powinien kierować się przy wyborze osoby, któremu dana rzecz bądź prawo jest przydzielane. Takie szczególne przepisy zawarte są w art. 213 oraz art. 214 § 1 i 2 k.c. dotyczących gospodarstwa rolnego. W stosunku do innych rzeczy (bądź praw), jak stanowi art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o. (w odniesieniu do byłego majątku wspólnego małżonków), może być ono przyznane jednemu ze współwłaścicieli "stosownie do okoliczności". W istocie więc decyzja w tym przedmiocie należy do sądu, który przyznając rzecz (prawo) jednemu ze współwłaścicieli, powinien uwzględnić wszelkie okoliczności sprawy.

Problem wyboru pomiędzy współwłaścicielami, którzy prowadzą gospodarstwo rolne albo stale w nim pracują odpada, gdy jeden z nich nie chce prowadzić tego gospodarstwa. Ograniczenie wyboru sądu do wymienionych kategorii współwłaścicieli ustaje dopiero wtedy, gdy za przyznaniem gospodarstwa innemu współwłaścicielowi przemawia interes społeczno-gospodarczy. Innymi słowy, sądowi wolno przyznać gospodarstwo rolne współwłaścicielowi, który tego gospodarstwa nie prowadzi ani stale w nim nie pracuje wtedy, gdy interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela. Przy czym, interesu społeczno-gospodarczego nie należy rozumieć wąsko, wyłącznie w kategoriach ekonomicznych (postanowienie Sądu Najwyższego z 26 lipca 2012r., II CSK 738/11, LEX nr 1218159).

W postanowieniu z 17 października 2000 r. (I CKN 832/98, LEX nr 749993) Sąd Najwyższy wskazał, że ocena, który współwłaściciel daje najlepszą gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego, powinna być oparta na rozważeniu wyników postępowania dowodowego co do posiadanej przez współwłaścicieli wiedzy w zakresie rolnictwa,

stosunków osobistych i rodzinnych współwłaścicieli, ich dotychczasowego źródła utrzymania oraz sytuacji życiowej i materialnej. Innymi słowy, zachodzi potrzeba uwzględnienia kwalifikacji podmiotowych, a nie odwoływania się jedynie do kwestii towarowości tworzonego gospodarstwa rolnego.

Zgodnie z art. 214 §1 k.c. pierwszeństwo uzyskuje, jako sposób zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, przyznanie własności rzeczy temu ze współwłaścicieli, który prowadzi gospodarstwo. W niniejszej sprawie całe gospodarstwo rolne nie jest użytkowane przez współwłaścicieli. Chociaż uczestnicy I. i E. małżonkowie Z. objęli działkę (...) w posiadanie, to ze względu na zaprzestanie przez nich działalności gospodarczej, od kilku lat grunt jest w posiadaniu dzierżawcy. Ponadto w budynku gospodarczym syn uczestników M. Z. (3) trzyma konia. Tym samym należy uznać, że skoro uczestnicy nie prowadzą działalności gospodarczej, a udział ich w całej działce wynosi tylko 1/5 część, to nie ma gospodarczego uzasadnienia aby im przyznać na wyłączną własność całą działkę. Zebrany materiał dowodowy wskazuje, że współwłaścicielem dającym najlepszą gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego są wnioskodawcy. Na przyznanie całej nieruchomości wnioskodawcom wskazuje również okoliczność, że działka (...) przylega bezpośrednio do ich gospodarstwa i tym samym dają oni lepszą gwarancję należytego wykorzystania działki. Takiej gwarancji nie dają uczestnicy, którzy nie prowadzą żadnego gospodarstwa, gdyż są rencistami rolniczymi i pobieranie renty wymaga od nich zaprzestania działalności gospodarczej. W tej sytuacji, Sąd uznał, że interes społeczno-gospodarczy przemawia za tym, by działka nr (...) pozostała niepodzielona i przyznał ją wnioskodawcom, którzy dają najlepszą gwarancję jej należytego prowadzenia. Podkreślić należy, iż również biegły z zakresu rolnictwa podnosił te argumenty wskazując na lepsze wykorzystanie gruntu przez wnioskodawców.

Uwzględniając opinię biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i stanowisko stron, Sąd ustalił, że wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości według cen obecnie obowiązujących wynosi 11000 zł. Udziały wnioskodawców D. i K. małżonków K. wynoszą 4/5 części wartości 8800 zł, a uczestników I. i E. małżonków Z. 1/5 części wartości 2200 zł. Stosownie do wysokości udziałów, Sąd zasądził spłatę od D. i K. małżonków K. na rzecz uczestników w kwocie 2200 zł, z ustawowymi odsetkami od wydania postanowienia, ze względu na składane deklaracje o gotowości natychmiastowej spłaty należności.

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o art 520§1 kpc, który ustanawia zasadę orzekania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym i jest przepisem szczególnym w stosunku do ogólnych zasad dotyczących kosztów postępowania, zawartych w art. 98 i n. kpc. Obowiązek poniesienia kosztów postępowania związanych z udziałem w sprawie oznacza, że uczestnik ponosi koszty nie tylko tych czynności, które sam dokonał, ale i tych, które zostały dokonane przez sąd na jego wniosek. Odpowiednio do postępowania nieprocesowego stosuje się przepisy art. 98 w zakresie, w jakim określają one koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i do celowej obrony. Należy brać pod uwagę specyfikę poszczególnych spraw, należących do postępowania nieprocesowego, które mogą uzasadniać uznanie za koszty niezbędne również tych, które w danej sprawie poniesione być muszą (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1987 r., III CZP 37/87, OSNC 1988, nr 10, poz. 138). Do takich kosztów w niniejszej sprawie należy zaliczyć wydatki związane z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego. Koszty związane ze sporządzeniem opinii ponieśli uczestnicy w kwocie 3200 zł oraz Skarb Państwa, wydając na ten cel kwotę 4198,18 zł z sum budżetowych. Zgodnie z art. 83 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010r. nr 90 poz. 594) jeżeli przepisy ustawy przewidują obowiązek działania i dokonywania czynności połączonej z wydatkami z urzędu, sąd zarządzi wykonanie tej czynności, a kwotę potrzebną na ich pokrycie wykląda tymczasowo Skarb Państwa. Dotyczy to także dopuszczenia i przeprowadzenia przez sąd z urzędu dowodu niewskazanego przez stronę. Na podstawie art 83 ust. 2 ustawy w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113. Na podstawie art. 113 ust 1 i ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.10.90.594 j.t.) Sąd odstąpił od obciążania obowiązkiem zwrotu sum budżetowych.

Ponadto obydwie strony były reprezentowane przez adwokatów, przez co poniosły koszty zastępstwa. Ze względu na wynik postępowania Sąd uznał za zasadne pozostawić strony przy poniesionych przez siebie kosztach, gdyż koszty uczestników były wyższe, jednakże ich stanowisko w sprawie nie zostało uwzględnione przez Sąd.

Z tych względów Sąd orzekł jak w postanowieniu.