

POSTANOWIENIE

Dnia 21 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach - Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Magdalena Bajor - Nadolska
Sędziowie:	SSO Teresa Strojnowska SSO Rafał Adamczyk (spr.)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2015 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z wniosku J. H.

z udziałem J. P. (1)

o zniesienie współwłasności i podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 6 lutego 2015 r., sygn. akt I Ns 703/08

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie:

- w punkcie I (pierwszym) w ten sposób, że zarządzić sprzedaż w drodze licytacji publicznej działki gruntu nr (...) o powierzchni 1,7292 ha z zabudowaniami, przyznając J. H. i J. P. (1) po 1/2 (jednej drugiej) części kwoty uzyskanej ze sprzedaży – zamiast przyznać tę nieruchomości na własność wnioskodawcy J. H., synowi H. i M.,

- w punkcie III (trzecim) poprzez uchylenie rozstrzygnięcia w nim zawartego,

- w punkcie IV (czwartym) w całości i zasądzić od J. P. (1) na rzecz J. H. kwotę 14425 zł (czternaście tysięcy czterysta dwadzieścia pięć złotych) tytułem spłaty, płatną w terminie do 21 października 2015 r., z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminowi płatności;

2. odrzucić apelację w części dotyczącej żądania zasądzenia kwoty 15250,73 zł (piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych siedemdziesiąt trzy grosze) z tytułu rozliczenia kosztów rozbiórki, kwoty 21500 zł (dwadzieścia jeden tysięcy pięćset złotych) z tytułu nakładów oraz kwoty 25863,91 zł (dwadzieścia pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt trzy złote dziewięćdziesiąt jeden groszy) z tytułu zwrotu zaliczki na poczet zniesienia współwłasności;

3. oddalić apelację w pozostałej części;

4. orzec, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

II Ca 628/15

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 1 lipca 2008 r. J. H. domagał się ustalenia, iż w skład majątku wspólnego uczestników postępowania wchodzi nieruchomość położona we wsi N., gmina B.- działka nr(...)o powierzchni 3,55 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta(...), stanowiąca w części grunt o przeznaczeniu budowlanym (około 0,5 ha), a w części grunt rolny (3 ha) obsadzony 40000 krzewów porzeczki czarnej, która to działka jest zabudowana domem drewnianym, drewnianą stodołą, szopą i budynkiem gospodarczym oraz wnosił o dokonanie zniesienia współwłasności i podziału majątku wspólnego uczestników postępowania, tj. wyżej wymienionej nieruchomości, a także rozliczenia w ramach podziału nakładów poczynionych przez wnioskodawcę na opisanej nieruchomości w postaci: przybudówki murowanej przy domu (pokój i kotłownia), łazienki, nowych okien PCV, drzwi, 12000 sadzonek czarnej porzeczki w cenie 1 zł za sztukę, które to nakłady rozszerzył i sprecyzował w toku postępowania. Po kilkukrotnych zmianach żądania co do sposobu podziału, wnioskodawca ostatecznie domagał się dokonania podziału wyżej wymienionej nieruchomości tak, aby jemu przyznać na własność całą działkę nr (...), z obciążeniem go spłatą na rzecz uczestniczki J. P. (1).

Uczestniczka J. P. (1) ostatecznie wniosła o dokonanie podziału przedmiotowej nieruchomości w ten sposób, aby z zaprojektowanych do podzielenia: działkę nr (...)z zabudowaniami przyznać na własność wnioskodawcy, a działkę nr (...) przyznać na własność uczestniczce i obciążyć wnioskodawcę dopłatą na rzecz J. P. (1) w celu wyrównania wartości udziałów we współwłasności nieruchomości. Uczestniczka domagała się oddalenia żądania rozliczenia nakładów zgłoszonych przez J. H..

Postanowieniem z dnia 6 lutego 2015 r. Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim zniósł współwłasność nieruchomości położonej w N., gmina B., stanowiącej działkę gruntu z zabudowaniami, oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...)o powierzchni 3,4583 ha, zapisanej w księdze wieczystej (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim na współwłasność J. H., syna H.i M. oraz J. P. (1), córki J.i F. po 1/2 części na rzecz każdego z nich, w ten sposób, że podzielił nieruchomość na dwie działki, zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez geodetę uprawnionego inż. H. K., przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 14 lipca 2011 r., numer ew. (...) - (...)i przechowywanym w (...) Ośrodku (...)w O., z których: działkę nr (...)o powierzchni 1,7292 ha z zabudowaniami przyznał na własność wnioskodawcy J. H., synowi H.i M., a działkę nr (...)o powierzchni 1,7291 ha przyznał na własność uczestniczce J. P. (1), córce J.i F.(punkt I); oddalił wniosek o podział majątku wspólnego (punkt II); ustalił wartość przedmiotu zniesienia współwłasności na kwotę 114410 zł (punkt III); zasądził od wnioskodawcy J. H. na rzecz uczestniczki J. P. (1) tytułem dopłaty kwotę 28355 zł, która będzie płatna w terminie uprawomocnienia się postanowienia, wraz z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności (punkt IV); nakazał wnioskodawcy J. H., aby wydał uczestniczce J. P. (1) przyznaną jej na własność działkę nr (...)o powierzchni 1,7291 ha w terminie uprawomocnienia się postanowienia (punkt V); nakazał pobrać od wnioskodawcy J. H. oraz od uczestniczki J. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim) kwoty po 3284,76 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt VI) oraz orzekł, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (punkt VII).

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość położona w N., gmina B. stanowi działkę gruntu z zabudowaniami, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem(...) o powierzchni 3,4583 ha. Jest ona objęta księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, w której została zapisana na współwłasność wnioskodawcy J. H. oraz uczestniczki J. P. (1), po 1/2 części. Początkowo nieruchomość ta należała do rodziców uczestniczki J. P. (1), tj. J.i F. małżonków P.. W dniu 27 czerwca 1994 r. darowali ją oni swoim dzieciom, tj. synowi T. P. i córce J. P. (1) na współwłasność po 1/2 części. Jednocześnie nieruchomość została obciążona służebnością osobistą na rzecz

darczyńców, polegającą na prawie korzystania z całości domu i korzystania z budynków gospodarczych, nieodpłatnie i dożywotnio. W związku ze śmiercią J. P. (2) w 1997 r., przysługująca mu służebność osobista wygasła. W dniu 14 grudnia 1999 r. T. P. sprzedał swój udział we współwłasności nieruchomości wnioskodawcy J. H.. Z kolei w związku ze śmiercią F. P. w dniu 27 kwietnia 2012 r. wygasła również przysługująca jej służebność osobista.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi gospodarstwo rolne. Nie jest w nim prowadzona jakakolwiek produkcja roślinna ani zwierzęca, nie jest też wykonywana bieżąca działalność rolnicza. Grunt w przeważającej części ma przeznaczenie rolne (3,2735 ha), znajduje się na nim siedlisko z zabudowaniami (0,1848 ha), które jest ogrodzone drewnianym płotem (płot kwalifikuje się do rozbiórki) i zabudowane domem mieszkalnym drewnianym (wybudowanym w 1948 r.), z dachem pokrytym po części blachą i po części papą, a także zabudowane budynkami gospodarczymi, tj. drewnianą stodołą, której dach w połowie powierzchni jest kryty słomą (strzechą) i w połowie blachą nadającą się do wymiany (ze względu na zły stan techniczny budynek nadaje się do rozbiórki); oborą z tzw. letnią kuchnią, murowaną, dach pokryty dachówką (nadającą się do wykorzystania po naprawie dachu); szopą drewnianą, krytą blachą (w bardzo złym stanie technicznym, nadającą się do rozbiórki). Na części gruntu w siedlisku na powierzchni około 70 m² rosną pojedyncze sadzonki porzeczek. Grunt na powierzchni całego siedliska jest zachwaszczony i niezagospodarowany we właściwy sposób. Za siedliskiem, w dalszej części działki została założona plantacja czarnej porzeczek (około 6000 sztuk krzewów, posadzonych w 27 rzędach). Plantacja nie jest pielęgnowana i poddawana zabiegom agrotechnicznym. Krzewy są zarośnięte, zbyt zagęszczone, porzeczek rosną samoczynnie – na dziko. Część działki od strony wschodniej nie jest zagospodarowana. Rosną tam drzewa iglaste z przewagą sosny. Na powierzchni całej działki są widoczne miejsca niezagospodarowane ze względu na mocno piaszczyste podłoże, znajduje się tam wyłącznie kilkuletnia niska trawa lub grunt pokryty mchem. Działka nr (...) jest położona przy drodze publicznej o nawierzchni asfaltowej. Szerokość tej działki przy drodze wynosi około 85 m. Do nieruchomości doprowadzone jest przyłącze energii elektrycznej i wodociągowe. Gmina B. nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy B. nr (...) z 27 grudnia 2000 r., działka nr (...) leży po części na obszarze zabudowań mieszkaniowych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w pasie 100 m, a po części na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Podział gospodarstwa rolnego, jak i samej działki nr (...) na dwie części jest możliwy i nie sprzeciwiają mu się zasady prawidłowej gospodarki rolnej, a także nie jest sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy oraz nie pociąga za sobą istotnej zmiany rzeczy lub znacznego zmniejszenia jej wartości. Wartość gospodarstwa rolnego, tj. działki nr (...) z zabudowaniami, według cen rynkowych wynosi 114410 zł, natomiast wartość jego części, tj. działki nr (...) o powierzchni 1,7291 ha z zabudowaniami wynosi 85560 zł, a wartość działki nr (...) o powierzchni 1,7291 ha wynosi 28850 zł.

Po śmierci J. P. (2) w 1997 r., jego żona a matka uczestniczki – F. P. wyprowadziła się z N. i zamieszkała u uczestniczki w O.. J. P. (1) dojeżdżała doglądać gospodarstwa i karmić psy, które tam pozostały. Około marca 1999 r., za namową koleżanki, wynajęła wnioskodawcy J. H. dom w N.. Około czerwca ich osobiste relacje stały się bliskie i na przełomie listopada - grudnia zamieszkali razem w mieszkaniu na Osiedlu (...) w O. u uczestniczki. J. P. (1) nakłoniła swojego brata T. P., aby sprzedał wnioskodawcy przysługujący mu udział we współwłasności gospodarstwa w N. i doszło do tego w dniu 14 grudnia 1999 r. Po tym J. H. zameldował się w domu w N.. Zanim uczestniczka poznała wnioskodawcę, rozwiodła się i dokonała podziału majątku wspólnego z byłym mężem, w następstwie czego była zobowiązana do dokonania spłaty na jego rzecz w kwocie 10000 zł. Wnioskodawca pomógł jej wówczas finansowo w spłaceniu byłego męża i przekazał na ten cel kwotę 5000 zł. W grudniu 2003 r. związek (...) rozpadł się. W dniu 3 stycznia 2004 r. doszło do pisemnego ustalenia sposobu władania i korzystania z tego gospodarstwa. Uczestniczka w imieniu swoim oraz swojej matki F. P., w zamian za otrzymaną od wnioskodawcy pomoc finansową w 1999 r., oddała mu do wyłącznego korzystania zabudowania znajdujące się na działce nr (...) zgodziła się na władanie przez niego gruntem. Od chwili rozstania się wnioskodawcy i uczestniczki, gospodarstwo w N. pozostawało w wyłącznym władaniu J. H., który ponosił koszty związane z bieżącym utrzymaniem nieruchomości. W czasie swojej nieobecności oddawał on gospodarstwo pod dozór osobom, którym za to płacił.

Po nabyciu przez wnioskodawcę udziału we współwłasności gospodarstwa w N., były czynione różne inwestycje. Na działce nr (...) J. H. założył plantację czarnej porzeczki, zostały też wykonane przez niego prace remontowo – wykończeniowe w zabudowaniach: w domu mieszkalnym wzmocniono dotychczasowe punktowe fundamenty na obwodzie strony wschodniej, zachodniej i południowej, dobudowano od strony północnej nowy obiekt z uzyskaniem trzech pomieszczeń (pokoju, magazynu – pomieszczenia gospodarczego i wiatrolapu), rozbudowano dotychczasową komórkę i urządzono łazienkę z pełnym wyposażeniem w instalacje i urządzenia sanitarne, zmieniono instalację elektryczną w dotychczasowej części domu i wykonano nową w pomieszczeniach pozyskanych, rozpoczęto wykonanie wyprawy ścian i sufitów w dotychczasowych pomieszczeniach, wykonano wyprawę ścian i posadzki w nowym pomieszczeniu łazienki; w budynku inwentarskim (oborze) w pomieszczeniu tzw. kuchni letniej i sąsiednim wykonano część prac niezbędnych dla uzyskania warunków technicznych wymaganych, odpowiednio, do zamieszkania i magazynu.

W latach 2000 – 2002 środki pieniężne na potrzebne materiały przeznaczali zarówno wnioskodawca i uczestniczka, a po rozstaniu J. H. i J. P. (1), tj. od stycznia 2004 r. inwestował tylko wnioskodawca. W toku niniejszego postępowania organ nadzoru budowlanego najpierw w dniu 20 lutego 2013 r. wszczął postępowanie w sprawie samowolnej rozbudowy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr (...) a następnie w dniu 14 stycznia 2014 r. nakazał współwłaścicielom – uczestnikom postępowania dokonać rozbiórki samowolnej rozbudowy o wymiarach 2,62 m x 11,7 m. J. H. dokonał rozbiórki dobudowanej części domu mieszkalnego w maju 2014 r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek J. H. o zniesienie współwłasności zasługuje na uwzględnienie. Sąd wskazał, że stosownie do treści art. 213 k.c., podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, także w przypadku gospodarstwa rolnego, jest jego podział między współwłaścicieli. Z opinii biegłej z zakresu rolnictwa wynika, iż w przypadku przedmiotowego gospodarstwa rolnego (działki nr (...) z zabudowaniami), zasady prawidłowej gospodarki rolnej nie sprzeciwiają się podziałowi gospodarstwa na części. Również biegły geodeta podał, że podział działki nr (...) jest możliwy i to w zasadzie na dwie równe części (działkę nr (...) o powierzchni 1,7292 ha z zabudowaniami i działkę nr (...) o powierzchni 1,7291 ha), a wobec tego zniesienie współwłasności w sposób ostatecznie określony przez wnioskodawcę, tj. przez przyznanie mu na własność całego gospodarstwa rolnego (działki nr (...) z zabudowaniami), ze spłatą na rzecz uczestniczki jest niedopuszczalne, bowiem J. P. (1) sprzeciwiła się temu. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, adekwatnie do wniosków płynących z opinii biegłych, możliwy jest podział w sposób podany przez uczestniczkę, tj. przez przyznanie na własność J. P. (1) projektowanej do wydzielenia działki nr (...), a wnioskodawcy projektowanej do wydzielenia działki nr (...) z zabudowaniami oraz obciążenie J. H. spłatą na rzecz uczestniczki. Sąd Rejonowy podniósł, iż przy podziale przedmiotowego gospodarstwa rolnego na części i przyznaniu jednej z nich na własność uczestniczce J. P. (1) bez znaczenia jest to, czy uczestniczka posiada kwalifikacje oraz możliwości do prowadzenia produkcji rolnej, bowiem obecny stan tego gospodarstwa nie stwarza realnych prognoz, by w przyszłości miało ono zostać wykorzystane na cele takiej produkcji. Planowane przeznaczenie terenu, na którym znajduje się to gospodarstwo wyklucza też w przyszłości prowadzenie tej produkcji, gdyż – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy B.- znalazło się ono w obszarze zabudowań mieszkaniowych, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w pasie 100 m, a po części na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Skoro uczestniczka chciała otrzymać na własność niezabudowaną działkę nr (...) a sytuacja majątkowa J. P. (1) nie pozwalała jej na dokonanie rozliczenia pieniężnego z wnioskodawcą, natomiast J. H. jako przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą w budownictwie, za granicą, ma możliwości majątkowe uiszczenia uczestniczkę dopłaty wyrównującej wartość udziałów we współwłasności, to Sąd pierwszej instancji przyznał J. P. (1) na własność działkę nr (...) a wnioskodawcy działkę nr (...). Sąd Rejonowy wskazał, że udziały uczestników postępowania we współwłasności gospodarstwa rolnego wynoszą po 1/2 części, a więc wartość każdego z udziałów wynosi po 57205 zł. Wartość działki nr (...) z zabudowaniami wynosi 85560 zł, a wartość działki nr (...) wynosi 28850 zł - zatem przy przyznaniu na własność wnioskodawcy działki nr (...), uczestniczce należy się dopłata w wysokości 28355 zł celem wyrównania wartości udziałów we współwłasności.

Sąd pierwszej instancji argumentował, iż zgłoszone przez wnioskodawcę oraz uczestniczkę żądania rozliczenia nakładów nie zasługują na uwzględnienie, bowiem w okresie od 14 grudnia 1999 r. do 31 grudnia 2002 r. J.

H. i J. P. (1) ponosili wspólnie wydatki na roboty remontowo – budowlane w przedmiotowym gospodarstwie, a następnie ponosił je wyłącznie wnioskodawca. Nie można rozliczać nakładów związanych z rozebraną częścią domu mieszkalnego, gdyż ta inwestycja była poczyniona niezgodnie z prawem, a ponadto w wyniku przyjętego sposobu podziału wnioskodawca zatrzymał swoje nakłady. Sąd dokonuje rozliczenia z tytułu poniesionych przez współwłaściciela nakładów jedynie na wniosek, a uczestnik zgłaszający takie żądanie obowiązany jest je wykazać, tak co do faktu poniesienia nakładów, jak i ich wysokości. W toku postępowania nakłady zostały opisane, każdy z uczestników przedstawił dowody rachunkowe obrazujące wielkość wydatków i wiedział, że doszło do rozebrania samowolnie rozbudowanej części budynku mieszkalnego, ale żaden z uczestników nie zgłosił wniosków dowodowych mających uzupełnić opinię biegłego z zakresu budownictwa stosownie do zmienionej sytuacji faktycznej, w celu ustalenia wielkości wydatków na roboty remontowo – budowlane w zakresie, jaki dotyczył zabudowań w stanie po dokonaniu rozbiórki samowolnie dobudowanej części do domu mieszkalnego. Sąd Rejonowy uznał te wydatki oraz wydatki na rozbiórkę samowolnie dobudowanej części do domu mieszkalnego za nieudowodnione. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, żądanie wnioskodawcy rozliczenia kwoty 11200 zł nie zasługiwało na uwzględnienie, bowiem wskazywana przez J. H. okoliczność jakoby J. P. (1) otrzymała tę kwotę na poczet przyszłego zniesienia współwłasności nie została dowiedziona. Sąd wskazał też, iż między uczestnikami były rozliczenia pieniężne, ale nie miały one związku ze zniesieniem współwłasności, a zakres rozstrzygnięcia przez Sąd w postępowaniu o zniesienie współwłasności wyklucza możliwość dokonywania w takim postępowaniu rozliczeń między współwłaścicielami z innego tytułu niż wskazany w treści art. 618 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy podniósł, że wniosek o dokonanie podziału majątku wspólnego okazał się bezzasadny, bowiem uczestników postępowania nie łączyła wspólność majątkowa. Na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd pierwszej instancji nakazał pobrać po połowie od wnioskodawcy i uczestniczki nieuiszczone koszty sądowe, a o kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

Wnioskodawca J. H. złożył apelację od postanowienia Sądu Rejonowego. Zaskarżył to orzeczenie w całości, zarzucając:

- na podstawie art. 379 pkt 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 87 k.p.c. nieważność postępowania przez dopuszczenie reprezentowania wnioskodawcy przez osobę, która nie mogła występować w sprawie jako jego pełnomocnik, nigdy nie pełniła faktycznego zarządu interesami wnioskodawcy w ramach stałej umowy zlecenia, a przedstawiona w sprawie umowa służyła jedynie obejściu prawa, z czego wnioskodawca nie zdawał sobie sprawy;
- naruszenie art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 213 k.c. i art. 623 k.p.c. przez przyznanie wnioskodawcy wbrew jego woli zabudowanej części nieruchomości, pomimo że wnosił on o przyznanie albo całości gospodarstwa, albo jego niezabudowanej części i nie godził się na przyznanie zabudowanej części;
- naruszenie art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 5 k.p.c. przez odstąpienie od rozliczenia roszczeń wnioskodawcy z tytułu posiadania rzeczy, mimo że wskazał on na wysokość swoich nakładów i wydatków, a Sąd nie pouczył go o koniecznych dla zachowania tych roszczeń czynnościach procesowych;
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez bezpodstawne przyjęcie, iż wnioskodawca nie przekazał uczestniczkę kwoty 11200 zł na poczet rozliczeń zniesienia współwłasności;
- naruszenie art. 232 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez przyjęcie, że przedstawienie faktury za wykonanie rozbiórki, w sytuacji gdy uczestniczka nie zgłaszała dowodów na zakwestionowanie wysokości kosztów rozbiórki, nie jest wystarczające dla wykazania tego wydatku na poczet rozliczeń, a także zaniechanie uzupełnienia opinii biegłego z zakresu budownictwa dla ustalenia wielkości nakładów po dokonanej rozbiórce.

Wskazując na powyższe zarzuty, wnioskodawca J. H. domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia w całości, zniesienia postępowania w sprawie przed Sądem pierwszej instancji w całości i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania, ewentualnie wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości przez:

- zniesienie współwłasności poprzez przyznanie wnioskodawcy całości gospodarstwa bądź działki nr (...) na wyłączną własność;

- zasądzenie na rzecz wnioskodawcy od uczestniczki kwoty 15250,73 zł z tytułu rozliczenia kosztów rozbiórki, kwoty 21500 zł z tytułu nakładów poniesionych na remont domu i zabudowań gospodarczych; zasądzenie i zaliczenie na poczet spłaty od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki zwaloryzowanej na dzień orzekania kwoty 11200 zł, zapłaconej w 1999 r. tytułem zaliczki na poczet zniesienia współwłasności, której aktualna wartość po zwaloryzowaniu wynosi 25863,91 zł;

- zasądzenie kosztów postępowania.

Ponadto J. H. wnosił o przeprowadzenie dowodu z ogłoszenia w (...) na okoliczność treści tego ogłoszenia, w szczególności sugestii, iż dotyczy fachowego pełnomocnika, podnosząc, że wnioskodawca nie przedstawił tego ogłoszenia wcześniej, gdyż nie miał świadomości w toku rozprawy przed Sądem pierwszej instancji, iż jest reprezentowany przez niewłaściwie umocowaną osobę.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podniósł, że prowadzenie niniejszej sprawy powierzył A. A., korzystając z jego ogłoszenia w (...), zamieszczonego na stronie „radcowie prawni i adwokaci” - w związku z tym nie budziło u wnioskodawcy wątpliwości, iż powierza sprawę nie osobie zajmującej się zarządem nieruchomości, ale fachowemu pełnomocnikowi, a podpisanie umowy o stałym zleceniu wnioskodawca traktował jako konieczną formalność, nie mając świadomości, że A. A. będzie umocowany do występowania przed Sądem pierwszej instancji w jego imieniu i ten sposób wadliwej reprezentacji wpłynął ujemnie na wynik sprawy, co znalazło odzwierciedlenie m. in. w kwestii rozliczeń stron dotyczących nakładów, zaliczki na spłatę, kosztów rozbiórki, czego Sąd nie dokonał.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wymagał rozważenia – jako najdalej idący - zarzut nieważności postępowania, upatrywanej przez skarżącego w nienależnym umocowaniu pełnomocnika wnioskodawcy (art. 379 pkt 2 k.p.c. w zw. z art. 87 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.). Zarzut ten nie jest zasadny.

Wynikający z art. 87 § 1 k.p.c. katalog osób, które mogą występować w sprawie w charakterze pełnomocnika procesowego ma charakter zamknięty. Zgodnie z treścią tego przepisu, pełnomocnikiem strony może być adwokat lub radca prawny, a w sprawach własności przemysłowej także rzecznik patentowy, a ponadto osoba sprawująca zarząd majątkiem lub interesami strony oraz osoba pozostająca ze stroną w stałym stosunku zlecenia, jeżeli przedmiot sprawy wchodzi w zakres tego zlecenia, współuczestnik sporu, jak również rodzice, małżonek, rodzeństwo lub zstępni strony oraz osoby pozostające ze stroną w stosunku przysposobienia. W niniejszej sprawie podstawę udzielonego pełnomocnictwa stanowił „zarząd interesami J. H. w ramach stałego stosunku zlecenia” łączącego J. H. z A. A. (k. 9). Występowanie w charakterze pełnomocnika osoby pozostającej ze stroną w stałym stosunku zlecenia jest wyjątkiem od zasad reprezentacji stron w postępowaniu cywilnym. W doktrynie i judykaturze podkreśla się, że określona czynność takiej osoby musi znajdować oparcie w treści umowy łączącej ją ze stroną. Celem unormowania zawartego w art. 87 § 1 k.p.c. jest umożliwienie wzięcia udziału w sprawie osobom, które ze względu na ich stosunek do stron lub rodzaj sprawy, związany z pozostawaniem w stałym stosunku zlecenia, są należycie zorientowane co do przedmiotu sprawy. Ustalając dopuszczalność (skuteczność) pełnomocnictwa procesowego w przypadku umowy stałego zlecenia, sąd przeprowadza dwustopniowy sprawdzian. Po pierwsze, bada czy stosunek zlecenia jest stały (nawet jeśli zlecenia udzielono na czas określony), a następnie porównuje zakres zlecenia i pełnomocnictwa w celu ustalenia, czy mieści się w nim przedmiot sprawy, tj. treść roszczenia i okoliczności faktyczne przytoczone w celu jego uzasadnienia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 2014 r., I CZ 27/14, LEX nr 1521227). Umowa zlecenia może stanowić podstawę udzielenia pełnomocnictwa procesowego zarówno wtedy, gdy obejmuje dokonanie określonej czynności prawnej, tj. w przypadku zawarcia umowy zlecenia, o której stanowi art. 734 § 1

k.c., jak również wtedy, gdy obejmuje dokonanie określonej czynności faktycznej lub usługi na rzecz mocodawcy, tj. w przypadku zawarcia umowy, o której stanowi art. 750 k.c., a do której stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu. Okolicznością doniosłą przy ustanawianiu pełnomocnika nie jest to, czy zlecenie obejmowało zastępowanie zleceniodawcy przed sądem, lecz to, że potrzeba żądania rozstrzygnięcia przez sąd wiąże się lub wynika z okoliczności faktycznych objętych udzielonym uprzednio zleceniem. Ustawa nie precyzuje, jak należy rozumieć cechę stałości, jednak bez wątplenia udzielenie pełnomocnictwa nie jest możliwe w przypadku zleceń o charakterze doraźnym, służących załatwieniu określonej sprawy lub czasowemu wykonywaniu ściśle oznaczonych czynności. Skoro zlecenie polega na dokonaniu określonej czynności prawnej (nawet jednorazowym – art. 734 § 1 k.c.), to stały stosunek zlecenia powinien charakteryzować się wielokrotnym, powtarzalnym podejmowaniem określonych czynności prawnych lub faktycznych na przestrzeni dłuższego czasu. Sąd Najwyższy przyjął, że stały stosunek zlecenia to stosunek prawny ugruntowany, trwający dłuższy czas, wiążący strony ściśle, a nie przypadkowo lub okazjonalnie. Z reguły umowa zlecenia zawarta jest na czas nieokreślony, chociaż cechy stałości stosunku zlecenia może mieć także umowa zawarta na czas określony, jeżeli jest zaprojektowana na przyszłość i ma cechy ciągłości. Cechom tym powinna odpowiadać także stała umowa zlecenia obejmująca obowiązek świadczenia pomocy prawnej. Z art. 87 § 1 k.p.c. nie wynikają żadne odrębne zasady dotyczące możliwości uznania określonej umowy za stałą, zależnie od przedmiotu zlecenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2007 r., V CZ 32/07, LEX nr 485996). Jak wskazuje się w doktrynie, pomocne przy ocenie stopnia stałości stosunku zlecenia mogą być – poza samą umową zlecenia, rachunki wystawiane przez zleceniobiorcę za jego czynności (usługi), pokwitowania odbioru przez zleceniobiorcę wynagrodzeń z tytułu zlecenia, a także dokumenty świadczące o efektach pracy realizowanej przez zleceniobiorcę na rzecz zleceniodawcy. Nie może być pełnomocnikiem procesowym osoba, której strona powierzyła zarząd majątku lub interesów jedynie w celu dochodzenia określonego roszczenia. Podobną zasadę należy zastosować wobec osoby, która zawarła z mocodawcą umowę stałego świadczenia pomocy prawnej w celu dochodzenia w sądzie określonego roszczenia, taka bowiem czynność prawna zmierza do obejścia określonych w art. 87 § 1 k.p.c. ograniczeń w możliwości ustanawiania pełnomocnikami procesowymi osób, które nie spełniają kryterium odpowiedniego przygotowania zawodowego do wykonywania tej funkcji (por. uchwała Sądu Najwyższego z 23 września 2010 r., III CZP 52/10, OSNC 2011/5/51).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy stwierdzić, że umowa z dnia 28 czerwca 2008 r. pomiędzy J. H. i A. A. może być uznana za stały stosunek zlecenia. Z brzmienia § 1 tej umowy wynika, iż została ona zawarta w celu zarządu interesami J. H. w ramach stałego stosunku zlecenia (art. 87 k.p.c.), a w szczególności do dochodzenia roszczeń wobec dłużników, odbioru korespondencji w imieniu zleceniodawcy, składania wniosków i oświadczeń w imieniu zleceniodawcy, składania propozycji ugodowych w imieniu zleceniodawcy, reprezentowania zleceniodawcy jako pełnomocnik przed sądami i organami administracyjnymi, gromadzenia i archiwizacji zgromadzonych dokumentów, konsultacji, sporządzania pism, ekspertyz, doradztwa oraz opinii, dochodzenia praw i roszczeń majątkowych wobec osób trzecich, ewentualnego pośredniczenia w obrocie nieruchomościami należącymi do zleceniodawcy na podstawie odrębnej umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, dochodzenia praw do nieruchomości, jak również uregulowania ich stanu prawnego zgodnie z poleceniem zleceniodawcy, dochodzenia roszczeń wobec innych właścicieli nieruchomości sąsiadujących z nieruchomościami należącymi do zleceniodawcy. Treść umowy jednoznacznie wskazuje zatem, że umowa nie została zawarta dla dochodzenia tylko jednego roszczenia czy też prowadzenia określonej sprawy sądowej; przeciwnie – na podstawie tej umowy zleceniobiorca zobowiązał się wobec wnioskodawcy do podejmowania licznych, wyżej wymienionych czynności przez czas nieokreślony (§ 4 ust. 3). Ponadto istnienie stałego stosunku zlecenia (wyraźnie nazwanego w § 3 umowy) miało w niniejszym przypadku charakter pierwotny w stosunku do udzielenia pełnomocnictwa procesowego - umowa zlecenia została zawarta w dniu 28 czerwca 2008 r., a wniosek wraz z dokumentem pełnomocnictwa został złożony w sądzie w dniu 1 lipca 2008 r. J. H. udzielił pełnomocnictwa procesowego A. A. właśnie dlatego, iż istniał między tymi osobami odrębny stosunek prawny w postaci umowy stałego zlecenia, na podstawie którego wnioskodawca mógł domagać się od A. A. wykonania tego pełnomocnictwa, ponieważ obejmowało ono prowadzenie sprawy wchodzącej w zakres zlecenia („dochodzenie praw do nieruchomości, jak również uregulowanie ich stanu prawnego zgodnie z poleceniem zleceniodawcy” - § 1 podpunkt h), nie chodziło tu natomiast bezpośrednio i wyłącznie o wystąpienie zleceniobiorcy jedynie w charakterze pełnomocnika procesowego zleceniodawcy, bez reprezentowania go w innym zakresie. Poza tym należy uwzględnić, że przynajmniej w świetle zamiaru stron, któremu dały wyraz w szczególności w treści umowy,

chodzi o nawiązanie stałego (trwałego), a nie jedynie doraźnego stosunku prawnego między nimi, wiążącego się z niniejszym postępowaniem o zniesienie współwłasności (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 9 września 2011 r., I CZ 53/11, LEX nr 955051). Zdaniem Sądu Okręgowego, dla analizy prawidłowości umocowania pełnomocnika wnioskodawcy kluczowe znaczenie ma treść umowy z dnia 28 czerwca 2008 r., podpisanej przez obie strony, realizowanej przez nie przez ponad sześć lat, zawierającej konkretne oświadczenia J. H. i A. A., a nie aktualne twierdzenia apelującego o jego błędnej sugestii, wywołanej ogłoszeniem w (...), iż powierza prowadzenie sprawy fachowemu pełnomocnikowi – adwokatowi lub radcy prawnemu czy też jego wypowiedzi o obejściu prawa poprzez zawarcie takiej umowy. Skarżący przedstawił jedynie kserokopię ogłoszenia prasowego, z której nie wynika, z jakiej daty ono pochodzi, ale niezależnie od tego trzeba podkreślić, że w umowie stałego zlecenia z dnia 28 czerwca 2008 r. nie znalazło się sformułowanie, iż A. A. jest adwokatem lub radcą prawnym. Przeciwnie, zleceniobiorca jest tam opisany jako „prowadzący działalność prawniczą”, na jego pieczęcie znajduje się sformułowanie „biuro prawne i obrotu nieruchomościami”, a § 6 umowy jednoznacznie stanowi, że zleceniobiorca może zlecić wykonanie zlecenia pełnomocnikowi będącemu adwokatem lub radcą prawnym, wykonującemu praktykę prawniczą – ale dopiero na podstawie udzielonego przez zleceniodawcę pełnomocnictwa. J. H. przez cały okres obowiązywania umowy nie skorzystał z takiej możliwości, zagwarantowanej wprost postanowieniem umownym - niewątpliwie znanym skarżącemu, który dysponował własnym egzemplarzem umowy (§ 10). Z tych wszystkich przyczyn Sąd odwoławczy uznał zarzut nieważności postępowania, wywołanej nienależytym umocowaniem pełnomocnika wnioskodawcy, za pozbawiony uzasadnionych podstaw.

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c., w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga między innymi także o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. W świetle art. 13 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. - z którego wynika, iż sąd rozpoznaje sprawy w procesie, chyba że ustawa stanowi inaczej - przepis art. 618 § 1 k.p.c. jest szczególną podstawą do odstąpienia od rozpoznania powyższych roszczeń w trybie procesowym. Oznacza to jednocześnie, że oprócz odstępstwa od trybu procesowego, do tych roszczeń mają zastosowanie przepisy regulujące zagadnienia związane ze sposobem ich dochodzenia i rozstrzygania o nich. Odnosi się to w szczególności do orzekania o nich tylko na żądanie uprawnionego i jedynie w granicach zgłoszonego żądania, a ponadto do konieczności rozstrzygnięcia o nich w sentencji orzeczenia, a nie tylko w jego uzasadnieniu. Pomijając wyjątkowy tryb orzekania o tych roszczeniach w ramach postępowania nieprocesowego, zachowały one charakter żądań, które - gdyby nie było przepisów art. 618 § 1-3 k.p.c. - podlegałyby rozpoznaniu w trybie procesowym. W takim wypadku byłoby to możliwe tylko na podstawie żądania zgłoszonego w pozwie i w jego granicach, a rozstrzygnięcie w tym zakresie, tak pozytywne, jak i negatywne, musiałyby znaleźć wyraz w sentencji wyroku przez zasądzenie lub oddalenie żądań. Wobec tego również w niniejszej sprawie, pomimo orzekania o tych roszczeniach w postępowaniu nieprocesowym, przede wszystkim niezbędne było zgłoszenie konkretnych żądań przez poszczególnych zainteresowanych, i to zarówno pod względem podmiotowym (wobec kogo), jak i przedmiotowym (z jakiego tytułu oraz w jakiej wysokości - por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 14 października 2011 r., III CSK 288/10, LEX nr 1129123; postanowienie Sądu Najwyższego z 14 grudnia 2011 r., I CSK 138/11, OSNC 2012/7-8/89). Niezależnie od tego, czy żądania J. H. zostały wystarczająco sprecyzowane, należy stwierdzić, iż w sentencji postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 6 lutego 2015 r. brak jest rozstrzygnięcia w przedmiocie roszczeń wnioskodawcy dotyczących zasądzenia kwoty 15250,73 zł z tytułu rozliczenia kosztów rozbiórki, kwoty 21500 zł z tytułu nakładów poniesionych na remont domu i zabudowań gospodarczych oraz kwoty 25863,91 zł z tytułu zwrotu zaliczki na poczet zniesienia współwłasności. Stanowiska Sądu Rejonowego wyrażonego w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, z którego wynika, iż uznał on te żądania za nieudowodnione, nie można uznać za równoznaczne z oddaleniem roszczeń apelującego w tym zakresie. Wobec nierozstrzygnięcia przez Sąd pierwszej instancji w sentencji postanowienia z dnia 6 lutego 2015 r. o powyższych żądaniach, nie ma przedmiotu zaskarżenia apelacją. Funkcją apelacji jest bowiem merytoryczna kontrola orzeczenia sądu niższej instancji, a braki w rozstrzygnięciu w postanowieniu Sądu Rejonowego czynią taką kontrolę bezprzedmiotową - w tym odnoszenie się do zarzutów naruszenia art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 5 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 232 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w nadal aktualnej uchwale z dnia 22 listopada 1982 r., III CZP 43/82, OSNC 1983/5-6/69, stronie przysługuje środek odwoławczy kwestionujący nieuwzględnienie jej żądania w całości tylko wtedy, gdy sąd

oddalił nieuwzględnioną część żądania. Takie samo stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z 19 lipca 2006 r., I CZ 35/06, LEX nr 584195, podnosząc, że apelacja dotycząca przedmiotu nieobjętego rozstrzygnięciem w sentencji orzeczenia jest niedopuszczalna z powodu braku substratu zaskarżenia. W sytuacji, gdy sąd nie orzekł o całości żądania, J. H. przysługiwało jedynie uprawnienie do złożenia wniosku o uzupełnienie postanowienia (art. 351 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.), a nie apelacja. Tym samym apelacja wnioskodawcy skierowana nie do treści postanowienia, ale w stosunku do roszczeń, o których Sąd pierwszej instancji nie orzekł, podlega odrzuceniu jako niedopuszczalna - na podstawie art. 370 k.p.c. w związku z art. 373 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. (punkt 2. postanowienia).

Zaskarżone orzeczenie jest nieprawidłowe w zakresie rozstrzygnięcia o przyznaniu na własność wnioskodawcy działki gruntu nr (...) o powierzchni 1,7292 ha z zabudowaniami. Skoro bowiem ani wnioskodawca, ani uczestniczka nie wyrazili zgody na przejęcie wymienionej nieruchomości na wyłączną własność, to nie było podstaw do przyznania tej działki gruntu J. H..

Wobec tego, jedyną możliwością dokonania zniesienia współwłasności w zakresie działki gruntu nr (...) było zarządzenie jej sprzedaży w drodze licytacji publicznej oraz przyznanie wnioskodawcy i uczestniczce po 1/2 części kwoty uzyskanej ze sprzedaży, zgodnie z art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 625 k.p.c. Należy wskazać, iż podział cywilny odbywa się na podstawie przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego, co często wiąże się z niższą kwotą uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości i relatywnie wysokimi kosztami postępowania, zatem należy go traktować jako ostateczność i stosować wówczas, gdy w inny sposób nie da się osiągnąć porozumienia między stronami. W szczególności sąd powinien zarządzić sprzedaż, gdy żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy w naturze (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 listopada 1998 r., II CKN 347/98, OSNC 1999/6/108). W postanowieniu Sądu Najwyższego z 8 sierpnia 2003 r., V CK 174/02, LEX nr 750016 stwierdzono, że sytuacja, gdy żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy, oznacza - zgodnie z art. 212 § 2 k.c. - iż rzecz nie daje się podzielić. Ustalając, czy współwłaściciel wyraził zgodę na przyznanie mu w wyniku podziału rzeczy wspólnej, trzeba również wziąć pod uwagę warunki przedstawione przez tego współwłaściciela co do przejęcia tej rzeczy, w szczególności odnoszące się do jej wartości, decydującej zarazem o wysokości spłat, jakie będzie zobowiązany ponosić wobec pozostałych współwłaścicieli. Uzależnienie zgody współwłaściciela na przyznanie mu na wyłączną własność rzeczy w ramach podziału od ustalenia jej wartości na określonym poziomie zasługuje na uwzględnienie przez sąd orzekający o podziale rzeczy. Sam współwłaściciel może bowiem zdecydować o tym, czy jest zainteresowany nabyciem rzeczy o określonej wartości, przy analizie nie tylko własnej sytuacji materialnej i osobistej, ale również własnych preferencji co do angażowania w przyszłości środków finansowych na nabycie własności rzeczy z wyłączeniem bądź ograniczeniem możliwości ich wykorzystania na inne cele. Nie ma więc podstaw do przyjęcia, że współwłaściciel wyraził zgodę na przyznanie mu na wyłączną własność rzeczy, jeżeli zgodę na taki sposób zniesienia współwłasności uzależnił od przyjęcia przez sąd określonej wartości rzeczy będącej przedmiotem podziału, a sąd ustalił ją na wyższym poziomie (zob. też uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2013 r., II CSK 459/12, LEX nr 1347837).

Biorąc to pod uwagę, na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmieniono zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że zarządzono sprzedaż w drodze licytacji publicznej działki gruntu nr (...) o powierzchni 1,7292 ha z zabudowaniami, przyznając J. H. i J. P. (1) po 1/2 części kwoty uzyskanej ze sprzedaży - zamiast przyznać tę nieruchomość na własność wnioskodawcy J. H., synowi H. i M..

Konsekwencją takiego zniesienia współwłasności jest zasądzenie spłaty od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy, w związku z przyznaniem J. P. (1) na wyłączną własność działki gruntu nr (...) o powierzchni 1,7291 ha - stosownie do treści art. 212 § 2 k.c. Przyznanie rzeczy wspólnej jednemu ze współwłaścicieli powoduje bowiem, że pozostali otrzymują spłaty stanowiące równowartość ich udziału we współwłasności. Skoro uczestniczka otrzymała na wyłączną własność wskazaną nieruchomość o wartości 28850 zł (k. 458), to jest obowiązana dokonać na rzecz wnioskodawcy, którego udział we współwłasności tej nieruchomości wynosił 1/2, spłaty w kwocie 14425 zł. Ponieważ obowiązek ten będzie stanowił istotne obciążenie finansowe dla J. P. (1) (uczestniczka utrzymuje się jedynie z emerytury w kwocie 1383 zł netto miesięcznie - k. 490), ustalono termin płatności tej należności na dzień 21 października 2015 r. - trzy miesiące

od daty prawomocności orzeczenia, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w zapłacie, zgodnie z art. 212 § 3 k.c., zmieniając zaskarżone postanowienie również w tym zakresie, na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Istota sprzedaży licytacyjnej polega na tym, że nie jest wiadoma kwota, jaka zostanie uzyskana w ten sposób, zatem nie ma możliwości określenia już teraz wartości działki gruntu nr(...) a tym samym wartości całego gospodarstwa rolnego. Dlatego też Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił jako bezprzedmiotowe rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III zaskarżonego postanowienia.

Skarżący nie przedstawił w apelacji zarzutów pozwalających na zakwestionowanie prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji co do przyznania na własność uczestniczce działki nr(...) Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie ustalenia i wnioski Sądu pierwszej instancji. Dodatkowo wypada podnieść, że skoro J. H. mieszka na stałe w Austrii (k. 528) i nabył inne gospodarstwo rolne wraz z siedliskiem (k. 529), to tym bardziej nie byłoby zasadne przyznawanie na własność działki nr(...) wnioskodawcy zamiast uczestniczce. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację w pozostałej części.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego nastąpiło na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 października 2013 r., IV CZ 74/13, LEX nr 1388478).