

**Sygn. akt IX Ca 1081/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 lutego 2018r.

**Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący SSO Mirosław Wieczorkiewicz (spr.)

Sędziowie SO Jacek Barczewski, Agnieszka Żegarska

Protokolant sekretarz sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2018r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O.

z udziałem A. Ł.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Bartoszczach z dnia 11 sierpnia 2017r., sygn. akt I Ns 4/17

### **postanawia**

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nadać mu brzmienie:

„I. znieść współwłasność nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w miejscowości S., gmina S., województwo (...) składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) z obrębu ewidencyjnego (...)S., o powierzchni 38,16 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszczach prowadzi księgę wieczystą numer (...), której współwłaścicielami są wnioskodawca (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. w 999/1000 części i uczestnik A. Ł. w 1/1000 części, w ten sposób, że przyznać całą nieruchomość na wyłączną własność wnioskodawcy;

II. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 580 (pięćset osiemdziesiąt) złotych tytułem spłaty udziału we współwłasności płatną 28 lutego 2018r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności tej należności;

I. nakazać uczestnikowi wydanie wnioskodawcy nieruchomości opisanej w punkcie I do 28 lutego 2018r.;

III. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 11.817,-zł (jedenaście tysięcy osiemset siedemnaście) tytułem kosztów postępowania”;

II. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 6.400,-zł (sześć tysięcy czterysta) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska

**Sygn. akt IX Ca 1081/17**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca domagał się zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele leśne, położonej w miejscowości S. (Gmina S.), składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) (KW nr (...)), stanowiącej przedmiot współwłasności wnioskodawcy w 999/1000 części i uczestnika w 1/1000 części w ten sposób, że przyznać przedmiotową nieruchomość w całości na własność wnioskodawcy, za jednoczesnym zasądzeniem na rzecz uczestnika spłaty w wysokości 580,-zł. Ponadto wnioskodawca domagał się zasądzenia od uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że wystąpienie z wnioskiem o zniesienie współwłasności było podyktowane brakiem porozumienia w przedmiocie umownego zniesienia współwłasności. Proponowany sposób podziału, wiąże się z faktem braku możliwości fizycznego zniesienia podziału nieruchomości, na co wskazują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Uczestnik wniósł o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności. W uzasadnieniu swojego stanowiska uczestnik podał, żądanie zniesienia współwłasności, w okolicznościach niniejszej sprawy, jest niezgodne z zasadami współżycia społecznego.

Postanowieniem z dnia 11 sierpnia 2017r. Sąd Rejonowy w Bartoszycach oddalił wniosek, a także rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Sąd ten ustalił, że uczestnik od kwietnia 2015r. do października 2016r. świadczył usługi na rzecz wnioskodawcy, które polegały między innymi na wyszukiwaniu nieruchomości leśnych w celu ich nabycia przez wnioskodawcę. Uczestnik wyszukał nieruchomość objętą wnioskiem, która była porośnięta młodym lasem zasadzonym przez poprzednich właścicieli w ramach programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2004 – 2006. Z tego programu poprzedni właściciele pobierali wsparcie na zalesienie, premię pielęgnacyjną oraz premię zalesieniową. W związku z tym, poprzedni właściciele małżeństwo B. i B. podejmując decyzję o sprzedaży nieruchomości poszukiwali nabywcy nieruchomości, który przejmie ciężące na nich zobowiązania z tytułu powyższego programu oraz będzie do tego uprawniony. Uczestnik posiadał uprawnienia do przejścia programu. Wnioskodawca i uczestnik ustalili, że kupią nieruchomość objętą wnioskiem, a uczestnik przejmie zobowiązania z tytułu programu zalesieniowego.

Dalej Sąd I instancji ustalił, że nieruchomość objęta wnioskiem została nabyta przez wnioskodawcę i uczestnika na podstawie umowy sprzedaży z dnia 10 września 2015r., zawartej pomiędzy P. i U. B., K. i S. B., jako sprzedającymi a wnioskodawcą i uczestnikiem, jako kupującymi na współwłasność - wnioskodawca w 999/1000 części i uczestnik w 1/1000 części.

Sąd Rejonowy również ustalił, że współwłaściciele nabytej nieruchomości - wnioskodawca i uczestnik prowadzili negocjacje w celu uzgodnienia sposobu zarządzania przedmiotową nieruchomością i zawarcia umowy w tym zakresie. Uczestnik przejął program zalesieniowy, który zakończy się w 2025r. Strony nie doszły do porozumienia i umowa w zakresie sposobu zarządzania przedmiotową nieruchomością nie została zawarta.

Mając to na uwadze Sąd Rejonowy uznał, że uwzględnieniu wniosku o zniesienie współwłasności jest w okolicznościach niniejszej sprawy niezgodne z interesem społeczno- gospodarczym.

W ocenie Sądu I instancji, można udzielić tymczasowej ochrony uczestnikowi postępowania z art. 5 kc, ponieważ zniesienie współwłasności nieruchomości w sytuacji, gdy jest ona objęta do 2025r. programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2004 -2006, narażałoby uczestnika postępowania - jako beneficjenta tego programu - na zwrot płatności z programu.

Wnioskodawca nie jest z kolei w stanie sam przejąć tego programu, a tym samym zwolnić uczestnika ze zobowiązań z niego wynikających.

Zdaniem Sądu Rejonowego zniesienie współwłasności stawałoby wnioskodawcę w korzystnej sytuacji prawnej, w której mógłby on doprowadzić do niekorzystnych rozporządzeń z punktu widzenia uczestnika postępowania mogących skutkować zwrotem płatności.

Sąd ten podał także, że nie oceniał przyczyn konfliktów dotyczących sposobu zarządzania przedmiotową nieruchomością, z tych też względów sąd nie przyjął argumentacji wnioskodawcy, że zastosowanie art. 5 kc naruszałoby zasadę „czystych rąk”, zgodnie, z którą ten, który sam narusza zasady współżycia społecznego nie może dla ochrony swoich interesów powoływać się na naruszanie zasad przez inną osobę.

W ocenie Sądu I instancji niemożność dojścia do porozumienia w zakresie zarządzania nieruchomością i konflikty z tym związane nie mogą stanowić przyczyny zniesienia współwłasności.

W tych okolicznościach Sąd ten wniosek o zniesienie współwłasności oddalił na podstawie art. 5 kc, zaś o kosztach postępowania orzekł na mocy art. 520 § 1 kpc, dlatego zainteresowani powinni oni ponieść koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, pomimo odrębności prezentowanego stanowiska.

Apelację od przedstawionego postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżając rozstrzygnięcie Sądu I instancji w całości.

Wnioskodawca zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie:

1. przepisów prawa procesowego mające istotny wpływ na treść zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia, w sposób prowadzący w istocie do nierozpoznania istoty sprawy, tj. art. 233 § 1 w zw. z art. 227 kpc w zw. z art. 229 w zw. z art. 328 § 2 i w zw. z art. 13 § 2 kpc poprzez niedokonanie wszechstronnego rozpoznania materiału dowodowego i dokonanie wybiórczych ustaleń faktycznych w oparciu selektywnie wybrane dowody, przy jednoczesnym braku poczynienia istotnych ustaleń faktycznych oraz poczynienie ustaleń faktycznych rażąco sprzecznych z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, w tym m.in. z dowodami powołanymi przez samego uczestnika oraz z faktami przyznanymi przez uczestnika, a wreszcie sprzecznych z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, co doprowadziło do szeregu błędnych ustaleń faktycznych, w tym w szczególności do błędnego nieustalenia, że uczestnik, po nabyciu nieruchomości, naruszył wobec wnioskodawcy szereg zasad współżycia społecznego, w tym m.in. zasadę lojalności, zaufania, uczciwości, rzetelnego postępowania oraz zasadę uczciwości i rzetelności kupieckiej i nie wywiązywał się z ustnych ustaleń stron poczynionych przed nabyciem nieruchomości, na podstawie których wnioskodawca w ogóle podjął decyzję o nabyciu nieruchomości, tj. co do przekazywania większej części dopłat wnioskodawcy w zamian za przejęcie przez wnioskodawcę wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości i pielęgnacją młodników, co z kolei wynika z następujących błędnych ustaleń faktycznych (bądź braku istotnych ustaleń):

a. błędnego ustalenia, że strony nie zawarły umowy w sprawie zarządzania nieruchomością, w tym co do przekazywania dopłat z tytułu programu zalesieniowego, podczas gdy strony, przed nabyciem nieruchomości, zawarły umowę w formie ustnej, w tym co do kluczowego ustalenia przekazywania dopłat przez uczestnika z tytułu programu zalesieniowego, co jednoznacznie potwierdzili świadkowie M. M., M. S., P. S. - świadek powołany przez samego uczestnika - oraz co przyznał w istocie sam uczestnik, oświadczając w trakcie przesłuchania stron, że spółka miała otrzymywać część dopłat oraz, że: „być może ustnie było mówione przed nabyciem nieruchomości, że spółka ma otrzymywać część dopłat (...)” - s. 8 protokołu z dnia 4 sierpnia 2017r.) - uczestnik potwierdził również, że prowadził rozmowy w tej sprawie z ówczesnym prezesem zarządu w (...) S.A., spółki zarządzającej Funduszami Inwestycyjnymi i ich spółkami celowymi, w tym wnioskodawcą,

b. błędnego ustalenia, że pomiędzy stronami istniały konflikty i nieporozumienia związane z zarządzaniem nieruchomością, które nie podlegają ocenie w niniejszej sprawie, podczas gdy przedmiotem ustaleń było naganne postępowanie uczestnika, świadczące o naruszeniu przez uczestnika wobec wnioskodawcy szeregu zasad współżycia społecznego, w tym m.in. zasady lojalności, zaufania, uczciwości, rzetelnego postępowania oraz zasady uczciwości i rzetelności kupieckiej oraz nie wywiązywanie się z ustnych ustaleń stron poczynionych przed nabyciem nieruchomości

- co z kolei miało istotne znaczenie dla oceny powoływania się przez uczestnika na art. 5 kc, z uwagi na tzw. zasadę czystych rąk, tj. uwagi na to, że wyjątkowy przywilej przewidziany w art. 5 kc nie przysługuje uczestnikowi, który sam nadużył prawa i naruszył zasady współzycia społecznego wobec wnioskodawcy,

c. błędnego nieustalenia, że uczestnik miał pełną świadomość, przed nabyciem nieruchomości, że:

- wnioskodawca nabywa tę nieruchomość na ustalonych warunkach wyłącznie przy ustalonym założeniu, że uczestnik będzie przekazywał dopłaty wnioskodawcy i że jest to warunek sine qua non nabycia nieruchomości, gdyż taki jest ustalony model biznesowy wnioskodawcy, będącego jedną ze spółek celowych Funduszu Inwestycyjnego zarządzanego przez (...) w (...) S.A., a następnie przez (...) S.A., który to model biznesowy jest doskonale znany uczestnikowi jako wieloletniemu współpracownikowi wnioskodawcy oraz podmiotu zarządzającego,
- obowiązków i ryzyk uczestnika związanych z przejściem programu zalesieniowego, w tym co do potencjalnego obowiązku zwrotu dopłat (także w sytuacji zniesienia współwłasności),

d. błędnego nieustalenia, że wnioskodawca nigdy nie nabyłby nieruchomości, gdyby nie zapewnienie uczestnika (które okazało się fałszywe), że będzie przekazywał wnioskodawcy dopłaty z programu zalesieniowego,

e. błędnego nieustalenia, że to z inicjatywy uczestnika wnioskodawca nabył nieruchomość, gdyż uczestnik zaproponował, że przejmie program zalesieniowy (jako, że spełnia warunki formalne, żeby zostać beneficjentem) i będzie przekazywał dopłaty wnioskodawcy, tak aby ten mógł realizować cel Funduszy Inwestycyjnych

f. błędnego nieustalenia, że uczestnik miał interes prawny i ekonomiczny w tym, aby wnioskodawca nabył nieruchomość, gdyż uczestnik otrzymywał z tego tytułu korzyść majątkową, zarówno stałe wynagrodzenie jak i prowizję za wyszukane i zakupione przez wnioskodawcę nieruchomości, co jest okolicznością niesporną i przyznaną przez uczestnika (vide przesłuchanie strony - s. 8 protokołu z dnia 4 sierpnia 2017r.), a nadto miał też zatrzymywać część dopłat,

g. błędnego nieustalenia, że uczestnik otrzymał ponad 50.000,-zł dopłat z tytułu programu zalesieniowego i do dnia zamknięcia rozprawy nie przekazał wnioskodawcy żadnej kwoty tytułem tych dopłat, pomimo, że jest to okoliczność bezsporna, potwierdzona zeznaniami świadków i przyznana przez uczestnika,

h. błędnego nieustalenia, że wnioskodawca poniósł wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym zapłacił całą cenę sprzedaży nieruchomości, także za udział uczestnika, podatki i opłaty notarialne i tym samym błędnego nieustalenia, że uczestnik nie poniósł żadnych kosztów związanych z nabyciem swojego udziału, pomimo, że okoliczność ta wynika z niekwestionowanych dokumentów (jak potwierdzenia przelewu) oraz z dokumentu urzędowego - umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego,

i. błędnego nieustalenia rzeczywistego celu nabycia nieruchomości przez powoda, tj., że powód nabył nieruchomość w celu inwestycyjnym - osiągnięcia przychodów z dopłat - co oznacza, że wszystkie ustalenia stron w sprawie przekazywania dopłat wnioskodawcy były poczynione przed nabyciem nieruchomości,

j. błędnego nieustalenia, że uczestnik był i jest przedsiębiorcą, profesjonalistą na rynku, od którego wymaga się przestrzegania dobrych obyczajów, zasad uczciwego obrotu, rzetelnego postępowania, czy lojalności i zaufania, co wynika z niekwestionowanego dokumentu - wydruku z (...),

k. błędnego nieustalenia, że współpraca stron, była współpracą dwóch przedsiębiorców, których łączą relacje biznesowe, co wynika z niekwestionowanego dokumentu porozumienia w sprawie rozwiązania współpracy i co przyznał uczestnik,

l. błędnego nieustalenia, że do zerwania negocjacji w sprawie podpisania umowy w formie pisemnej, regulującej sposób zarządu nieruchomością doszło z winy uczestnika, który w toku negocjacji stawiał nieakceptowalne warunki,

związane m.in. z koniecznością umorzenia przez spółki powiązane z wnioskodawcą długów uczestnika oraz jego rodziny z tytułu należnych tym spółkom czynszów dzierżawnych, których uczestnik i jego rodzina nie płacili a jednocześnie otrzymywali dopłaty rolne, pomimo, że okoliczność ta znajduje potwierdzenie w korespondencji mailowej, w umowach dzierżawy i wezwaniach do zapłaty oraz w korelujących z tymi dokumentami zeznaniach świadków M. M. i M. S., a także jest częściowo przyznana przez uczestnika „z tytułu czynszu dzierżawnego mam zaległość” (vide s. 9 i 10 protokołu rozprawy z dnia 4 sierpnia 2017r.),

m. błędnego nieustalenia, że uczestnik otrzymał od wnioskodawcy propozycję, żeby inny podmiot, spełniający warunki formalne, przejął prawa i zobowiązania beneficjenta, jednak uczestnik nie wyraził na to zgody, pomimo, że okoliczność ta znajduje potwierdzenie w korespondencji mailowej oraz w korelujących z nią zeznaniach świadków M. M. i M. S., a także okoliczność tę przyznał sam uczestnik,

n. błędnego nieustalenia, że uczestnik oraz członkowie jego rodziny są zadłużeni wobec spółek powiązanych z wnioskodawcą z tytułu czynszu dzierżawnego, którego nie spłacają,

o. błędnego nieustalenia, że strony nie wyłączyły w drodze czynności prawnej uprawnienia do zniesienia współwłasności nieruchomości, pomimo że jest to okoliczność bezsporna,

2. ewentualnie, wyłącznie w razie uznania przez Sąd II instancji, że sąd a quo, w sposób dorozumiany oddalił część wniosków dowodowych wnioskodawcy w sprawie, obejmujących niektóre dokumenty załączone przez wnioskodawcę do pism procesowych oraz złożone na rozprawie w dniu 4 sierpnia 2017r., pomimo, że Sąd nie wydał postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosków dowodowych wnioskodawcy, zarzucam naruszenie przepisów prawa procesowego mające istotny wpływ na treść zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia, tj. art. 217 § 2 i § 3 kpc w zw. z art. 207 § 3 i § 6 kpc w zw. z art. 227 kpc i w zw. z art. 13 § 2 kpc, poprzez bezpodstawne oddalenie niektórych dowodów z dokumentów załączonych przez wnioskodawcę do jego pism procesowych, w tym w szczególności:

a. potwierdzenia wykonania przez wnioskodawcę przelewu w kwocie 580.000,-zł na konto Kancelarii Notarialnej M. K.,

b. wyciągu z rachunku bankowego wnioskodawcy,

c. wydruku (...) dostępnej na stronie mfmsa.pl/dokumenty,

d. uwierzytelnionych kopii umów tj.:

- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a M. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a M. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a M. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a B. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015 r. między W (...) S.K.A. a B. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a A. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a A. Ł.,

e. uwierzytelnionych kopii wezwań do zapłaty czynszu dzierżawnego z tytułu umów wskazanych w punktach 1-7, skierowanych w dniu 21 listopada 2016r. do uczestnika, p. B. Ł. oraz p. M. Ł.,

f. wydruku tabeli z wysokością zobowiązań należnych z tytułu umów wskazanych w punktach 1 - 7 powyżej,

pomimo, że były istotne dla rozstrzygnięcia, z uwagi na to, że zostały powołane na okoliczności wskazujące na naruszenie przez uczestnika zasad współżycia społecznego wobec wnioskodawcy, a tym samym przesądzały o niemożności powoływania się przez uczestnika na art. 5 kc i niemożności zastosowania tego przepisu przez Sąd a quo,

1. naruszenie przepisów art. 5 w zw. z art. 210 w zw. z art. 211 w zw. z art. 212 § 1 i § 2 kc oraz w zw. z art. 622 § 2 i art. 623 kpc poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, polegające na tym, że Sąd a quo:

a. bezpodstawnie uznał, że art. 5 kc może znaleźć zastosowanie w przedmiotowej sprawie, dotyczącej zniesienia współwłasności nieruchomości, jako przeszkoda uniemożliwiająca orzeczenie takiego zniesienia, pomimo, że ten sam Sąd stwierdził jednocześnie, prawidłowo, że na gruncie obowiązujących przepisów prawa stosunek współwłasności ma charakter tymczasowy i każdy ze współwłaścicieli ma prawo żądania zniesienia współwłasności nieruchomości, a jedyną okolicznością wyłączającą ww. uprawnienie jest zawarcie umowy przewidującej stosowne wyłączenie tego prawa na okres nie dłuższy niż 5 lat (art. 210 § 1 kc), taka zaś umowa nie została zawarta przez strony,

b. bezpodstawnie uznał, że wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości skutkuje naruszeniem zasad współżycia społecznego, gdyż narażałby uczestnika na zwrot płatności, pomimo, że okoliczność ta pozostaje nieudowodniona (istnieje ryzyko, a nie pewność zwrotu),

c. bezpodstawnie, w sposób urągający zasadom logicznego rozumowania, uznał, że wnioskodawca nie może powoływać się na zasadę „czystych rąk”, zgodnie z którą ten, który sam narusza zasady współżycia społecznego nie może dla ochrony swoich interesów powoływać się na naruszanie zasad przez inną osobę i wobec tego nie oceniał w ogóle tych okoliczności wykazywanych przez uczestnika, gdyż zdaniem Sądu są to nieporozumienia w zarządzie rzeczą wspólną, które winny być rozpoznawane na gruncie przepisów z zakresu współposiadania rzeczy wspólnej, co w konsekwencji oznacza, że Sąd w sposób nielogiczny i naruszający zasadę równości stron wobec prawa (równości broni) ocenił, że uczestnik ma prawo powołać się na zasadę ogólną prawa cywilnego z art. 5 kc, pomimo, że kwestia znoszenia współwłasności i ewentualnego wyłączenia takiego prawa jest wyczerpująco uregulowana w przepisach prawa rzeczowego, a jednocześnie odmówił zastosowania analogicznej zasady ogólnej, ściśle skorelowanej z art 5 kc, po stronie wnioskodawcy, tj. odmówił prawa do uwzględnienia ww. reguły „czystych rąk”, powołanej przez wnioskodawcę dla zwalczania zarzutu uczestnika.

Mając powyższe na uwadze, wnioskodawca domagał się:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez:

a. zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości S., gminie S., województwie (...), składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) (32,06 ha gruntów sklasyfikowanych jako lasy) oraz(...) (6,10 ha gruntów sklasyfikowanych jako lasy), z obrębu ewidencyjnego (...) S., jednostka ewidencyjna (...) S., powiat (...), województwo (...), o powierzchni 38,16 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), której współwłaścicielami są wnioskodawca w 999/1000 części i uczestnik w 1/1000 części, w ten sposób, że przyznaje się całą nieruchomość na wyłączną własność wnioskodawcy z jednoczesnym zasądzeniem od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwoty 580,-zł tytułem spłaty równowartości 1/1000 udziału w nieruchomości,

b. zobowiązanie uczestnika do wydania wnioskodawcy przyznanej wnioskodawcy na własność nieruchomości (względnie jej części),

c. zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (z uwagi na sprzeczne interesy stron),

d. zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w tym postępowaniu według norm przepisanych (z uwagi na sprzeczne interesy stron),

e. ewentualnie, z ostrożności procesowej, na wypadek uznania, że Sąd I Instancji nie rozpoznał istoty sprawy lub nie przeprowadził przeważającej części dowodów, wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz pozostawienie temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, w tym kosztach zastępstwa procesowego,

Ponadto, w razie uznania, że Sąd w sposób dorozumiany oddalił część wniosków dowodowych wnioskodawcy, obejmujących dowody z dokumentów - pomimo braku wydania postanowienia w tym przedmiocie - wnioskodawca domagał się ponownego rozpoznania na podstawie art. 380 w zw. z art. 13 § 2 kpc dorozumianego postanowienia Sądu I instancji w przedmiocie oddalenia wniosków dowodowych z dokumentów zgłoszonych przez pełnomocnika wnioskodawcy, załączonych do pism procesowych wnioskodawcy, a następnie o dopuszczenie i przeprowadzenie tych dowodów przez Sąd II instancji, tj. w szczególności dowodów z:

a. potwierdzenia wykonania przez wnioskodawcę przelewu w kwocie 580.000,-zł na konto Kancelarii Notarialnej M. K.,

b. wyciągu z rachunku bankowego wnioskodawcy,

c. wydruku (...) dostępnej na stronie mfmsa.pl/dokumenty,

d. uwierzytelnionych kopii umów tj.:

- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a M. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a M. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a M. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a B. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a B. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a A. Ł.,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych z dnia 30 maja 2015r. między W (...) S.K.A. a A. Ł.,

e. uwierzytelnionych kopii wezwań do zapłaty czynszu dzierżawnego z tytułu umów wskazanych w punktach 1-7, skierowanych w dniu 21 listopada 2016r. do uczestnika, p. B. Ł. oraz p. M. Ł.,

f. wydruku tabeli z wysokością zobowiązań należnych z tytułu umów wskazanych w punktach 1 - 7 powyżej,

ewentualnie - w przypadku uchylenia dorozumianego postanowienia Sądu I instancji w przedmiocie oddalenia ww. wniosków dowodowych zgłoszonych przez pełnomocnika wnioskodawcy i jednoczesnego uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, o zobowiązanie tego Sądu do przeprowadzenia dowodów wskazanych w pkt. 7 powyżej, poprzez wydanie stosownych zaleceń.

W odpowiedzi uczestnik wniósł o oddalenie apelacji oraz wniosków dowodowych w niej zawartych, a także zasądzenie na swoją rzecz od wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

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

Apelacja jest zasadna.

Na początku należy wskazać, że z regulacji art. 382 kpc wynika, iż sąd rozpoznający apelację orzeka zarówno na podstawie materiału zgromadzonego w pierwszej, jak i w drugiej instancji (także w oparciu o nowe fakty i dowody). Podstawę faktyczną orzeczenia stanowi ustalony przez sąd w toku postępowania stan faktyczny sprawy. W większości

wypadków ustalenie to jest z rezultatem oceny dowodów przeprowadzonych przez sąd w trakcie procesu. Poczynienie spostrzeżeń, mających istotne znaczenie dla oceny wiarygodności i mocy dowodów, umożliwia sądowi przede wszystkim postępowanie dowodowe. Zaznaczyć należy, że w procesie sądowym o charakterze kontradiktoryjnym wynik sprawy zależy przede wszystkim od wykazania przez stronę zasadności swoich twierdzeń i zarzutów, co do istnienia określonych okoliczności faktycznych.

Powinność udowodnienia tych okoliczności nazywana jest ciężarem dowodu. Własny interes strony wymaga, ażeby wywiązując się z tego ciężaru podjęła ona niezbędne działania w zakresie postępowania dowodowego.

Powyższe stanowisko wynika też z tego, że w systemie apelacji pełnej wszystkie te uwagi są w pełni miarodajne nie tylko dla postępowania przed sądem pierwszej instancji, ale także dla postępowania przed sądem drugiej instancji. Podstawowym celem postępowania apelacyjnego jest wszak merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy. Tylko wyjątkowo sąd apelacyjny może uchylić się od obowiązku wydania w sprawie orzeczenia kończącego postępowanie, co do jej meritum (art. 386 § 2, 3 i 4 kpc). Oznacza to, że w obecnym kształcie procesu cywilnego rozstrzygnięcie o faktach i prawie w drugiej instancji powinno być nieomal tak samo intensywne, jak w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. Pewne zróżnicowanie w tym względzie jednak istnieje. Wynika ono z tego, że w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji żądanie pozwu jest bezpośrednim przedmiotem postępowania, podczas gdy w postępowaniu apelacyjnym - jedynie pośrednim. Sąd drugiej instancji bowiem jest także sądem odwoławczym i zakresem jego kognicji objęta jest także kontrola legalności i zasadności zaskarżonego orzeczenia. W konsekwencji, oceny zasadności żądania pozwu lub wniosku sąd ten dokonuje przez pryzmat treści zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Szczególne sytuacje sądu drugiej instancji wynika ponadto z rozpoznawania sprawy "w granicach apelacji" (art. 378 § 1 kpc). Dla przebiegu postępowania w drugiej instancji nie bez znaczenia pozostają też zarzuty skarżącego zgłoszone w apelacji. Stanowią one (łącznie z ich uzasadnieniem) z jednej strony, punkt wyjścia dla rozpoznania apelacyjnego, z drugiej zaś strony, pełnią wobec sądu drugiej instancji rolę inspiracyjną w kierunku podjęcia przez ten sąd czynności w celu usunięcia niedostatków dotychczasowego materiału procesowego oraz wadliwości ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku.

W konsekwencji Sąd drugiej instancji, jako sąd nie tylko odwoławczy, lecz także merytoryczny, nie może poprzestać na zbadaniu zarzutów apelacyjnych. Powinien poczynić własne ustalenia i samodzielnie ocenić je z punktu widzenia prawa materialnego.

Na wstępie wskazać należy, że Sąd Okręgowy na etapie postępowania odwoławczego, dopuścił dowody z pism wskazanych w apelacji, a przedłożonych w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji.

Przedmiotowe dowody zostały całkowicie pominięte przez Sąd Rejonowy przy dokonywaniu oceny żądania zniesienia współwłasności, pomimo że jednoznacznie potwierdzają twierdzenia wnioskodawcy o zobowiązaniach uczestnika postępowania i jego rodziny wobec spółki (wnioskodawcy), co pozwala na inny pogląd na stan sprawy.

Zdaniem Sądu drugiej instancji, dokumenty wymienione w apelacji, a pominięte przez Sąd pierwszej instancji korespondują z argumentacją skarżącego, w kwestii nielojalnego zachowania uczestnika postępowania wobec swojego pracodawcy i współwłaściciela spornego gruntu.

Dowody dopuszczone przez Sąd Okręgowy - łącznie z zeznaniami przesłuchanych w sprawie świadków (w szczególności M. S., M. M. i P. S.) - świadczą o tym, że żądanie zniesienia współwłasności w niniejszej sprawie nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W rozpoznawanej sprawie, wnioskodawca domagał się zniesienia współwłasności nieruchomości leśnej położonej w miejscowości S. (Gmina S.), stanowiącej przedmiot własności wnioskodawcy w 999/1000 części i uczestnika postępowania A. Ł. w 1/1000 części.



Jako sposób zniesienia współwłasności, wskazano przyznanie powyższej nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawcy, za jednoczesnym zasądzeniem na rzecz uczestnika postępowania spłaty w wysokości 580,-zł.

Uczestnik wniósł o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności, powołując się na niezgodność żądania wnioskodawcy z zasadami współzycia społecznego (art. 5 kc). Uczestnik postępowania swoje stanowisko argumentował jedynie tym, że nieruchomość zainteresowanych jest porośnięta młodym lasem zasadzonym przez poprzednich właścicieli w ramach programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2004 - 2006. Poprzedni właściciele nieruchomości (małżeństwo B. i B.) pobierali z tego programu wsparcie na zalesienie, premię pielęgnacyjną oraz premię zalesieniową, w zamian za utrzymywanie w należyтым stanie zasadzonych na nieruchomości drzew. Uczestnik też podał, że w akcie notarialnym dotyczącym sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, zobowiązał się do kontynuacji programu zalesienia, co stanowiło podstawowy warunek nabycia nieruchomości od poprzednich właścicieli.

W ocenie uczestnika postępowania, zniesienie współwłasności poprzez przyznanie nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawcy spowoduje przerwanie programu zalesienia, ponieważ beneficjentem programu może być tylko osoba fizyczna będąca rolnikiem indywidualnym. Z kolei przerwanie programu, spowoduje obciążenie uczestnika karami finansowymi i obowiązkiem zwrotu otrzymanych dopłat przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR).

W tej sytuacji, zdaniem uczestnika postępowania, przedstawione okoliczności dają podstawę do oddalenia żądania wnioskodawcy na podstawie art. 5 kc.

Sąd pierwszej instancji rozstrzygając sprawę, w całości przychylił się do stanowiska zaprezentowanego przez uczestnika postępowania.

Ponadto Sąd ten zwrócił uwagę, że brak możliwości porozumienia się współwłaścicieli w zakresie zarządzania nieruchomością i konflikty z tym związane, nie mogą stanowić przyczyny zniesienia współwłasności. Sąd Rejonowy wskazał, że takie nieporozumienia powinny być rozwiązywane na podstawie regulacji dotyczących współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przez współwłaścicieli.

Z przedstawionym stanowiskiem nie zgodził się wnioskodawca, który w apelacji - obok szeregu argumentów dotyczących nieprawidłowych i niepełnych ustaleń Sądu pierwszej instancji - wskazał, że na zasady współzycia społecznego nie może powoływać się osoba, która sama postępuje nierzetelnie i niełojalnie wobec drugiej strony postępowania.

Powyższe okoliczności należało wyświetlić powtórnie, aby uwydatnić problem, który legł u podstawy rozstrzygnięcia niniejszego postępowania.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że istota niniejszej sprawy sprowadza się do rozstrzygnięcia, czy żądanie zniesienia przez wnioskodawcę współwłasności nieruchomości leśnej położonej w miejscowości S., jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Kontrola instancyjna zaskarżonego orzeczenia, doprowadziła Sąd Okręgowy do przekonania, że zaskarżone rozstrzygnięcie nie jest prawidłowe i wymaga zmiany.

Sąd Rejonowy nieprawidłowo i wybiórczo ocenił materiał dowodowy sprawy, skupiając się wyłącznie na kwestiach związanych z ewentualnym obowiązkiem zwrotu dopłat zalesieniowych przez uczestnika, zupełnie pomijając inne, ważne okoliczności sprawy, a przede wszystkim naruszenie przez uczestnika postępowania ustnej umowy z wnioskodawcą w zakresie ponoszenia nakładów na sporną nieruchomość.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjęto, że stosowanie art. 5 kc do żądania zniesienia współwłasności nieruchomości nie jest wyłączone (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1981r., III CRN

202/81, Legalis nr 22804, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2007r., III CZP 117/06, Legalis nr 80076 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2013r., I CSK 257/13, Legalis nr 810301).

Sąd Najwyższy już w orzeczeniu z dnia 4 sierpnia 1949r. wyjaśnił, że żądanie zniesienia współwłasności części nieruchomości, które są potrzebne do wspólnego użytku (np. podwórze), może być nadużyciem prawa (C 974/49, Legalis nr 11245). Jednakże zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie podkreśla się, że żądanie zniesienia współwłasności można uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego w wypadkach wyjątkowych i nie odsuwa na bok wypracowanych w nauce i judykaturze reguł określających zakres stosowania tego przepisu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 1969r., III CRN 202/69, Legalis nr 13974, E. Gniewek. Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis).

Tymczasem należy zauważyć, że z punktu widzenia zasad stosowania art. 5 kc, nie jest rzeczą obojętną ocena zachowania się podmiotu prawnego pozostającego w konkretnym wypadku pod ochroną prawa. Związana z tym jest zasada "czystych rąk", a to oznacza, że nie może korzystać z ochrony art. 5 kc ten, kto sam narusza zasady współżycia społecznego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2011r., I PK 135/10, Legalis nr 361400).

Według Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie to przedstawiona zasada stoi na przeszkodzie oddalenia wniosku o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości S. w oparciu o art. 5 kc.

Z zeznań świadków M. S. (k. 180 -184), M. M. (k. 184 - 186) i P. S. (k. 17 - 19) wprost wynika, że uczestnika postępował wobec wnioskodawcy w sposób nielojalny i to jego zachowanie, doprowadziło do konieczności wszczęcia niniejszego postępowania.

Sąd drugiej instancji uznał zeznania ww. świadków za wiarygodne, ponieważ są logiczne i zbieżne, a także korespondują z treścią wiadomości e-mail wymienianych przez zainteresowanych (k. 132 - 133) i dokumentów dopuszczonych w postępowaniu odwoławczym.

Bezspornie uczestnik postępowania był zatrudniony u wnioskodawcy, a jego działalność polegała na wyszukiwaniu gruntów leśnych i rolnych pod zalesienia, a - po uprzednim uzyskaniu władz spółki - przedstawieniu ofert ich kupna właścicielom nieruchomości.

Na początku działalności spółka nabywała tylko i wyłącznie grunty leśne porośnięte dojrzałym drzewostanem. Jednakże na propozycję uczestnika postępowania, pod uwagę wzięto zakup gruntów porośniętych tzw. „młodnikami”, tj. młodym lasem, co do którego ARiMR przyznawała dopłaty zalesieniowe. Taki właśnie grunt stanowi sporna nieruchomość.

Jednakże stosownie do właściwych przepisów prawa (§ 3 ust. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich), płatność na zalesianie jest przyznawana wyłącznie producentowi rolnemu będącemu osobą fizyczną albo spółdzielnią.

W tej sytuacji, uczestnik zaproponował władzom spółki, że zostanie współwłaścicielem niewielkiej części spornej nieruchomości tak, aby ARiMR nadal wypłacała dopłaty zalesieniowe. Uczestnik spełniał bowiem warunki do otrzymania dopłat, co stanowiło zresztą warunek nabycia gruntu od poprzednich właścicieli.

Warto w tym miejscu podkreślić, że świadek M. M. (były wiceprezes spółki) i M. S. zgodnie zeznali, że propozycja nabycia nieruchomości w miejscowości S., a także sposób objęcia udziału w własności tego gruntu wyszedł od uczestnika postępowania (k. 181 i 184v).

Ponadto wymienieni świadkowie zgodnie zeznali, że przed kupnem spornej nieruchomości, wnioskodawca i uczestnik postępowania zawarli ustną umowę, która miała regulować wzajemne rozliczenia zainteresowanych z tytułu dopłat uzyskiwanych przez ARiMR.

Zawarte porozumienie polegało na tym, że uczestnik miał przekazywać większą część rocznej dopłaty zalesieniowej wnioskodawcy, a samemu zatrzymywać kwotę 5.000,-zł.

Umowa została zawarta w formie ustnej i bez żadnego zabezpieczenia jej wykonania, ponieważ uczestnik postępowania - jak to określił M. M. - cieszył się dużym zaufaniem w spółce (k. 184).

Po pewnym czasie od nabycia spornej nieruchomości, zmianie uległ podmiot zarządzający spółką, co było przyczyną wystąpienia do uczestnika z propozycją uregulowania stosunków prawnych z zainteresowaniem.

Przedmiotowa umowa nie została podpisana, ze względu na warunki stawiane przez uczestnika postępowania, które znacznie odbiegały od pierwotnego porozumienia zainteresowanych.

Uczestnik uzależnił bowiem zawarcie umowy, od uprzedniego zwolnienia go z zobowiązań wobec spółki. Takie zwolnienie miało dotyczyć również rodziny uczestnika postępowania, która posiadała zobowiązania wobec innych spółek należących do grupy kapitałowej z tytułu opłat za dzierżawę gruntów rolnych (około 500.000,-zł). Uczestnik postępowania uchylał się również od przekazania umówionej części dopłaty zalesieniowej wnioskodawcy.

Warto przy tym zauważyć, że spółka zaproponowała uczestnikowi, iż jego udział we współwłasności spornej nieruchomości (a tym samym zobowiązania wobec ARiMR) przejmie inna osoba spełniająca wymogi stawiane przez prawo.

Wówczas uczestnik postępowania zaczął uchylać się od zawarcia umowy i stawiał kolejne warunki (zakaz zniesienia współwłasności, umorzenie długów i utworzenie depozytu).

Przedstawione zachowanie uczestnika, stanowiło przyczynę wystąpienia z wnioskiem o zniesienie współwłasności spornego gruntu, ponieważ spółka ponosiła koszty utrzymania lasu (pielęgnacja, sadzenie nowych drzewek), a nie otrzymywała z tego tytułu żadnego dochodu (który miały stanowić dopłaty ARiMR).

Z powyższego wynika, że uczestnik postępowania był świadomy zaciąganych zobowiązań, proponując zresztą omawiany model biznesowy wnioskodawcy. Uczestnik po otrzymaniu dopłaty od ARiMR (ok. 50.000,-zł) nie przekazał umówionej części wnioskodawcy, a ten nadal ponosił koszty utrzymania gruntu. Następnie wykorzystywał potrzebę formalnego uregulowania stosunków prawnych ze spółką, proponując niekorzystne dla drugiej strony postanowienia umowy (umorzenie długu w łącznej wysokości 500.000,-zł). Wreszcie uczestnik nie skorzystał z propozycji wnioskodawcy, dotyczącej przejęcia jego obowiązków wynikających z programu zalesienia przez innego rolnika.

W ocenie Sądu Okręgowego, jeżeli uczestnik postępowania zostanie zobowiązany do zwrotu dopłat zalesieniowych, to będzie to spowodowane wyłącznie jego nielojalnym zachowaniem wobec spółki, zaś wzajemne roszczenia z tym związane nie mogą ograniczać możliwości wyjścia ze współwłasności.

Oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności spowoduje, że do roku 2025r. (koniec programu Rozwoju Obszarów Wiejskich którym objęty jest sporny grunt), wnioskodawca będzie ponosił koszty utrzymania nieruchomości, a uczestnik postępowania będzie pobierał wysokie dopłaty zalesieniowe. Warto przy tym pamiętać, że to wnioskodawca podniósł koszty nabycia nieruchomości (580.000,-zł).

Utrzymanie w mocy zaskarżonego postanowienia, doprowadziłby zatem do niczym nieuzasadnionego pokrzywdzenia wnioskodawcy.

Mając na uwadze przedstawione okoliczności uznać należy, że w sprawie nie istnieją podstawy do oddalenia wniosku o zniesienie współwłasności na podstawie art. 5 kc.

Dodatkowo wskazać należy, że - wbrew twierdzeniom Sądu Rejonowego - przyczyną wystąpienia z wnioskiem o zniesienie współwłasności w niniejszej sprawie, nie był konflikt zrodzony na tle sposobu korzystania z spornej nieruchomości, lecz różne stanowiska w kwestii warunków umownego zniesienia stosunku współwłasności.

Zatem jeżeli strony nie mogły dość do porozumienia w kwestii umownego zniesienia współwłasności, to wystąpienie z stosownym żądaniem do sądu stało się uzasadnione i konieczne.

Skoro w sprawie nie występuje żadna przeszkoda uniemożliwiająca uwzględnienie żądania wnioskodawcy, w tym miejscu należy przejść do omówienia sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości leśnej położonej w S..

Zgodnie z przepisem art. 210 § 1 zd. 1 kc, każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.

Nie ulega wątpliwości, że prawo do żądania zniesienia współwłasności jest jednym z podstawowych uprawnień współwłaścicieli. Współwłasność jest bowiem ze swojej istoty stanem nietrwałym, tymczasowym, którego likwidacja następuje na żądanie każdego ze współwłaścicieli, zarówno co do samego zniesienia współwłasności, jak i co do zakresu zniesienia (całkowitego bądź częściowego).

Kodeks cywilny preferuje zniesienie współwłasności przez podział fizyczny rzeczy wspólnej. Wynika to wyraźnie z postanowień przepisów art. 211, art. 212 § 2 i art. 214 kc. Jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, sąd powinien więc przede wszystkim brać pod uwagę ten sposób wyjścia ze wspólności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty, albo sprzedania stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. W braku takich żądań sąd powinien ustalić, czy istnieje fizyczna i prawna możliwość podziału a dopiero, gdy podział nie jest dopuszczalny, znieść współwłasność w sposób określony w art. 212 § 2 kc (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1978r., III CRN 214/78, Legalis nr 21149).

W rozpoznawanej sprawie sposób zniesienia współwłasności był dla stron w zasadzie niesporny. Wnioskodawca domagał się przyznania własności spornej nieruchomości na wyłączną własność, za jednoczesnym obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika kwoty 580,-zł. Uczestnik postępowania wniósł, co prawda o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności, jednakże na wypadek nieuwzględnienia jego twierdzeń, nie oponował sposobowi wyjścia z współwłasności wskazanemu przez wnioskodawcę.

Za powyższym sposobem zniesienia współwłasności przemawiała przede wszystkim wielkość udziału uczestnika w prawie własności nieruchomości (1/000), który - w przypadku podziału fizycznego spornego gruntu - spowodowałby wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, co zgodnie z treścią przepisu art. 92 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest niedopuszczalne.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że najbardziej racjonalnym i sprawiedliwym sposobem zniesienia współwłasności nieruchomości będzie sposób zaakceptowany przez zainteresowanych. Tym bardziej, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd powinien dążyć do tego, aby wszyscy współwłaściciele uzgodnili sposób podziału i przedstawili możliwie zgodny wniosek tak, aby wydane postanowienie odpowiadało ich woli (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 lipca 1982 r., III CRN 161/82, Legalis nr 46323).

W warunkach niniejszej sprawy nie można uznać, aby zniesienie współwłasności w sposób zaproponowany przez wnioskodawcę byłoby sprzeczne „ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy” albo „pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości”.

Termin "społeczne przeznaczenie rzeczy" nie jest tożsamy ani ze stosunkami osobistymi pomiędzy współwłaścicielami, ani ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002r., III CKN 1283/00, OSNC 2003, nr 12, poz. 170 i z dnia 13 stycznia 2012r., I CSK 358/11, I C 2013, nr 1, s. 43). Jak stwierdza Sąd Najwyższy w powołanym postanowieniu z dnia 13 stycznia 2012r., ""przeznaczenie", o jakim mowa w art. 211 kc, dotyczy rzeczy, a więc przedmiotu materialnego. Ponadto należy zauważyć, że kryterium

społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości okazało się w sprawach działowych pomocne w trudnej sprawie podziału fizycznego, a nie scalaniu współwłasności, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie.

W tych warunkach Sąd drugiej instancji zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika tytułem spłaty udziału współwłasności spornej nieruchomości kwotę 580,-zł, która - wskazana we wniosku o zniesienie współwłasności - nie została zakwestionowana przez uczestnika, a wręcz ta wartość była akceptowana.

Płatność przedmiotowej sumy pieniężnej została odroczonej do 28 lutego 2018r. (dwa dni po wydaniu orzeczenia przed Sąd Okręgowy), ze względu na jej niewielką wysokość.

W tym zakresie Sąd odwoławczy miał na uwadze dyspozycję art. 212 § 3 kc, która wskazuje, że jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek.

Z kolei zgodnie art. 624 kpc z chwilą uprawomocnienia się postanowienia przyznającego dotychczasowym współwłaścicielom części lub jednemu z nich całość rzeczy, własność przechodzi na uczestników wskazanych w postanowieniu. Jeżeli w wyniku podziału całość rzeczy albo jej część przypadnie współwłaścicielowi, który nie włada tą rzeczą lub jej częścią, sąd w postanowieniu o zniesieniu współwłasności orzeknie również, co do wydania jej przez pozostałych współwłaścicieli, określając stosownie do okoliczności termin wydania.

Stosownie do przepisu art. 320 § 1 kpc, Sąd drugiej instancji wyznaczył uczestnikowi postępowania taki sam termin na wydanie spornej nieruchomości wnioskodawcy.

W dokonaniu takiego zniesienia współwłasności nie stały aktualne przepisy ustawy o lasach wprowadzone nowelizacją z 13 kwietnia 2016r.

Na podstawie art. 37a cytowanej ustawy nawet prawo wykupu nie obejmuje sądowego zniesienia współwłasności prowadzących do transferu własności gruntu (por. komentarz do ustawy o lasach pod red. Jerzego Bieluka z 2017r., Legalis).

Zmiana zaskarżonego postanowienia, skutkowałą koniecznością dokonania korekty rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania za postępowanie w pierwszej instancji.

W tym też zakresie - wobec widocznej sprzeczności interesów wnioskodawcy i uczestnika postępowania - orzeczenie w przedmiocie kosztów zostało oparte na przepisie art. 520 § 2 kpc.

Odnosząc się do przedstawionej modyfikacji wyjaśnić należy, że przepis art. 520 § 1 kpc wprowadza zasadę ponoszenia przez każdego uczestnika kosztów postępowania związanych z jego udziałem w sprawie.

W § 2 powołanego przepisu, wprowadzono wyjątek od przedstawionej reguły.

Otóż, jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników.

Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami w rozumieniu art. 520 § 2 kpc występuje natomiast wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie wywiera wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie ich praw (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012r., I CZ 148/12, Legalis numer 584429).

W niniejszej sprawie, ewidentnie doszło do zwiększenia praw wnioskodawcy kosztem uczestnika postępowania, ponieważ na skutek ostatecznego rozstrzygnięcia sporu, to wnioskodawca stał się wyłącznym właścicielem nieruchomości leśnej położonej w S..

Na sumę pieniężną zasądzoną od uczestnika na rzecz wnioskodawcy z tytułu kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego (11.817,-zł), składa się kwota 10.800,-zł z tytułu kosztów zastępstwa prawnego (§ 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015r. - w brzmieniu obowiązującym po nowelizacji), kwota 1.000,-zł z tytułu zwrotu opłaty od wniosku o zniesienie współwłasności i kwota 17,-zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego - ze względów podanych wyżej - orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc w zw. z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015r. - w brzmieniu obowiązującym po nowelizacji.

Na zasądzoną sumę pieniężną (6.400,-zł) składa się kwota 5.400,-zł z tytułu kosztów zastępstwa prawnego oraz kwota 1.000,-zł z tytułu zwrotu opłaty od apelacji.

Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska