

Sygn. akt I Ns 2228/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 4 sierpnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska – Szota**

**Protokolant: sekr. sąd. Daria Paliwoda**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 sierpnia 2017 roku w Kłodzku

sprawy z wniosku R. T. i B. A.

o **zniesienie współwłasności**

**postanawia:**

oddalić wnioski.

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy R. T. i B. A. wnieśli o zniesienie współwłasności nieruchomości niezbudowanych położonych w miejscowości J., gmina M., powiat (...), województwo (...), składających się z:

- działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o pow. 0,9806 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...),

- działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,9303 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...)

- i działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,9319 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...), których współwłaścicielami są wnioskodawcy, według zgodnego projektu wszystkich uczestników tego postępowania, poprzez podział fizyczny w/w nieruchomości według załączników graficznych do aktów notarialnych, bez spłat udziałów na rzecz poszczególnych współwłaścicieli.

W uzasadnieniu wskazali, że nieruchomości wskazane we wnioskach są niezabudowane i odzwierciedlone w załącznikach do podpisanego aktu notarialnego, a wnioski znajdują uzasadnienie w art. 617 i 618 k.p.c. Wnioskodawcy wskazali, że wydzielenie działek gruntu według załączników odpowiada przysługującym im udziałom w nieruchomościach. Pomiędzy wnioskodawcami nie istnieje jakikolwiek spór prawny i faktyczny w zakresie zniesienia współwłasności nieruchomości, a ponadto wyrazili zgodę na podział nieruchomości podczas zawarcia aktu notarialnego, a w związku z koniecznością przeprowadzenia prac geodezyjnych wnieśli o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji biegłego A. K., wpisanego na listę biegłych SO w Ś..

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Wnioskodawcy są współwłaścicielami nieruchomości położonej w miejscowości J. - działki o numerze (...) o powierzchni 0,9806 ha stanowiącej grunty orne w udziałach R. T. (...) części i B. A. (...) części.

**Dowód:**

odpis księgi wieczystej (...) - k.14 - 18

raport z weryfikacji - k.19

Wnioskodawcy w umowie sprzedaży określili podział do korzystania z działki nr (...) w ten sposób, że B. A. oraz jego następcy prawni uzyskali uprawnienie do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków wyłącznie z części tej działki oznaczonej nr (...), jak na załączniku graficznym nr (...) do aktu notarialnego, z obowiązkiem ponoszenia kosztów związanych z tą częścią.

**Dowód:** akt notarialny z dnia 08.04.2016 r. i załącznik - k.7 - 10 i 13

Wnioskodawcy są także współwłaścicielami nieruchomości położonej w miejscowości J. - działki o nr (...) o powierzchni 0,9303 ha, stanowiącej grunty orne w udziałach (...) części R. T. i (...) części B. A..

**Dowód:**

odpis księgi wieczystej (...) - k.45- 48

raport z weryfikacji - k.49

Wnioskodawcy w umowie sprzedaży określili podział do korzystania z działki nr (...) w ten sposób, że B. A. oraz jego następcy prawni uzyskali uprawnienie do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków wyłącznie z części tej działki oznaczonej nr (...), jak na załączniku graficznym nr (...) do aktu notarialnego, z obowiązkiem ponoszenia kosztów związanych z tą częścią.

**Dowód:** akt notarialny z dnia 12.04.2016 r. i załącznik - k.35 - 39 i 44

Ponadto, wnioskodawcy są współwłaścicielami nieruchomości położonej w miejscowości J. działki nr (...) o powierzchni 0,9319 ha stanowiącej grunty orne w udziałach (...) części R. T. i (...) części B. A..

**Dowód:**

odpis księgi wieczystej (...) - k.58 - 62

raport z weryfikacji - k.63

Wnioskodawcy w umowie sprzedaży określili podział do korzystania z działki nr (...) w ten sposób, że B. A. oraz jego następcy prawni uzyskali uprawnienie do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków wyłącznie z części tej działki oznaczonej nr (...) jak na załączniku graficznym nr(...) do aktu notarialnego z obowiązkiem ponoszenia kosztów związanych z tą częścią.

**Dowód:** akt notarialny z dnia 08.04.2016 r. i załącznik - k.64 - 68 i 73

Istniejące nieruchomości mają zapewniony dostęp do drogi publicznej przez wpisane w księgach wieczystych służebności przechodu i przejazdu, tak samo byłoby w przypadku wszystkich projektowanych nieruchomości.

**Dowód:**

akty notarialne z dnia 08.04.2016 r. i z dnia 12.04.2016 r. - k.7 - 10, 64 - 68 i 35 - 39

opinia biegłej sądowej z zakresu geodezji J. M. - k.88 - 99

Przedmiotowe działki leżą w kompleksie użytkowanym rolniczo. Nieruchomości te posiadają - zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy M., przeznaczenie oznaczone symbolem (...) - tereny użytków rolnych - uprawy polowe. Gmina M. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do

sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy M. i proces planistyczny jest w toku, przy czym przedmiotowe działki w nowoprojektowanym studium są objęte zmianą z (...) na (...) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnej i usług turystyki. Nowopowstałe działki wydzielone z działki (...) zgodnie z załącznikiem do aktu notarialnego miałyby powierzchnię zgodnie z oznaczonymi w nich numerami 12 – 0,1091 ha, 13 – 0,1032 ha, 14 – 0,1027 ha, 15 – 0,1184 ha, 16 – 0,1145 ha, 17 i 18 – 0,1123 ha, 19 – 0,1044 ha, 20 – 0,1037 ha.

Nowopowstałe działki wydzielone z działki (...) zgodnie z załącznikiem do aktu notarialnego miałyby powierzchnię zgodnie z oznaczonymi w nich numerami: 7 – 0,1022 ha, 8 – 0,1329 ha, 9 – 0,1148 ha, 10 i 11 – 0,1197 ha, 12 – 0,1200 ha, 13 i 14 – 0,1105 ha.

Nowopowstałe działki wydzielone z działki (...) zgodnie z załącznikiem do aktu notarialnego miałyby powierzchnię zgodnie z oznaczonymi w nich numerami: 17 – 0,1008 ha, 18 – 0,1010 ha, 19 i 20 – 0,1012 ha, 21 – 0,1010 ha, 22 i 24 – 0,1116 ha, 23 – 0,1009 ha i 25 – 0,1026 ha.

### ***Dowód:***

pismo Urzędu Miasta i Gminy w M. z dnia 28.11.2016 r. - k.78

opinia biegłej sądowej z zakresu geodezji i kartografii J. M. – k.88 - 99

### **Sąd zważył co następuje:**

Wnioski o zniesienie współwłasności nieruchomości, połączone do wspólnego rozpoznania w niniejszym postępowaniu, podlegały oddaleniu.

Sąd dokonał ustaleń stanu faktycznego w oparciu o dowody z dokumentów w postaci aktów notarialnych z załącznikami, odpisów ksiąg wieczystych, raportów z weryfikacji, pisma Urzędu Miasta i Gminy w M. z dnia 28 listopada 2016 r. oraz z opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji J. M.. Dowody z dokumentów nie budzą wątpliwości pod względem ich autentyczności i prawdziwości, natomiast opinia biegłej sądowej została sporządzona w sposób pełny, profesjonalny, zgodny z tezą dowodową, na okoliczność której została dopuszczona.

Zgodnie z przepisem art.211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Jak wynika z wniosków, wnioskodawcy wnieśli o zniesienie współwłasności w oparciu o projekty graficzne stanowiące załączniki do aktów notarialnych z 8 i 12 kwietnia 2016 r., tj. poprzez podział fizyczny. Bacząc już tylko na powierzchnię przedmiotowych nieruchomości: działki nr (...) ( (...)) - 0,9806 ha poprzez wydzielenie dziewięciu działek, działki nr (...) ( (...)) o powierzchni 0,9303 ha poprzez wydzielenie 8 działek i działki nr (...) ( (...)) o powierzchni 0,9319 ha poprzez wydzielenie 9 działek, na podstawie obowiązujących przepisów prawa zarówno powszechnie obowiązującego, jak i miejscowego stwierdzić należy, że wniosek o zniesienie współwłasności w sposób wnioskowany przez wnioskodawców nie może zostać uwzględniony. Nie jest tak, jak oczekiwaliby tego wnioskodawcy, że ich wnioski pozbawione są jakiegokolwiek kontroli, a rola sądu ogranicza się tylko do wydania postanowienia. Sąd posiłkował się dowodem z opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji, która potwierdziła, że nie ma możliwości dokonania zniesienia współwłasności w sposób określony przez wnioskodawców, ponieważ nie odpowiada to wymaganiom minimum powierzchniowego 0,3000 ha i wnioskodawcy podział jest niezgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem, opinia biegłej sądowej potwierdza, że wnioskowany sposób zniesienia współwłasności nieruchomości jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami. Zaskakujący jest zarzut wnioskodawców, iż sąd cywilny nie jest związany przepisami ustawy. Sąd rozstrzyga sprawę na podstawie obowiązujących przepisów. W odniesieniu do przepisu art.211 k.c. sąd bada, czy zniesienie współwłasności w sposób określony we wnioskach nie będzie sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem

rzeczy albo że pociągnięcie za sobą istotnej zmiany rzeczy lub znacznego zmniejszenia jej wartości. Z obowiązujących przepisów wynika jednoznacznie, że zarówno w umownym, jak i sądowym zniesieniu współwłasności istnieją ograniczenia ustawowe. Zresztą już z treści art.64 ust. 3 Konstytucji RP wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Zatem ustawodawca określił źródła ograniczeń prawa własności, którym niewątpliwie jest także współwłasność, a więc własność do danej rzeczy przysługującą więcej niż jednej osobie. Zatem w sądowym postępowaniu o zniesienie współwłasności nie istnieje zasada zupełnej dowolności. W rozstrzyganej sprawie mamy do czynienia z nieruchomościami stanowiącymi grunty orne. W myśl przepisu art.92 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha. Wynika więc z tego przepisu, że zasadniczo nie stosuje się przepisów tej ustawy do obszarów przeznaczonych na cele rolne i leśne, chyba, że spowoduje to wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, co ma miejsce w niniejszej sprawie. Ponadto wskazać wypada na przepis art.93 ust. 2a powołanej ustawy, w myśl którego podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Przepisu nie stosuje się w przypadku podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 95.

Przedstawione trzy załączniki graficzne określające sposób podziału fizycznego przedmiotowych nieruchomości jednoznacznie potwierdzają, że podział ten nie służy powiększeniu sąsiedniej nieruchomości. Z przyczyn znanych tylko wnioskodawcom działka nr (...) nie została zaproponowana do podziału na dwie działki odpowiadające powierzchniowym udziałom wnioskodawców w nieruchomościach z ewentualną dopłatą, co byłoby naturalną konsekwencją, lecz w przypadku dwóch nieruchomości na 9 mniejszych działek i w przypadku jednej na 8 działek. Dodatkowo – co należy podkreślić - działki mające przypaść na własność wnioskodawcy B. A. nie leżą nawet obok siebie, tak samo jest z działką nr (...). Sąd nie neguje prawa wnioskodawców jako współwłaścicieli do zniesienia współwłasności, lecz nie mogło to nastąpić w sposób przez nich wskazany, przy czym ani we wniosku, ani na skutek zastrzeżeń do opinii biegłej wnioskodawcy nie zgłosili alternatywnego sposobu zniesienia współwłasności odpowiadającego przepisom prawa.

W związku z zastrzeżeniami wnioskodawców zgłoszonymi w piśmie z dnia 11 maja 2017 r. stwierdzić należy, że owszem, ustawodawca nie wprowadza kategorię zakazu podziału gruntów rolnych na mniejsze działki niż o powierzchni 0,3000 ha, ale taki podział jest możliwy w przypadkach jednoznacznie wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami – w art.93 ust. 2a i art.95 tej ustawy. Przepis art.95 stanowi: Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu: 1) zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków; 2) wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze; 3) wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa; 4) realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw; 5) realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych; 6) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej; 6a) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej; 6b) wydzielenia części nieruchomości objętej

decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego; 6c) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych; 7) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego; 8) wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.

Z ustalonego stanu faktycznego nie wynika, by zaszła któraś z okoliczności z przytoczonego powyżej przepisu art.95, a więc nie ma mowy o możliwości zniesienia współwłasności w sposób wskazany przez wnioskodawców. Ponadto sąd nie jest związany przytoczonymi orzeczeniami Sądu Najwyższego powołanymi w zastrzeżeniach wnioskodawców do opinii, jak i orzeczeniami Sądu Rejonowego w Kłodzku w sprawach (...) Wnioskodawcy powoływali się w zastrzeżeniach do opinii biegłej J. M. na inne postępowania których Sąd uwzględnił żądania wniosków mimo negatywnej opinii Burmistrza Miasta i Gminy M. podnosząc że sąd cywilny nie jest związany treścią tej opinii. Z poglądem tym nie sposób się zgodzić, ponieważ doprowadziłoby to do uwzględnienia każdego wniosku, w którym proponowane mogłyby być działki o powierzchni nawet 10 m<sup>2</sup> lub mniejsze i prowadziłoby to do bezkrytycznego akceptowania zgodnych wniosków stron, gdy nawet w przypadku ugód, czy to sądowych, czy zawartych przed mediatorem. podlegają one kontroli sądu (vide: art.183<sup>14</sup> § 3 k.p.c., art.184 k.p.c., art.223 § 2 k.p.c. w zw. z art.203 § 4 k.p.c., art.469 k.p.c.). Przepis art.95 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczący realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw w kontekście zniesienia współwłasności prowadziłby do absurdalnych sytuacji. Zauważyć zatem należy, że wniosek wysnuty na podstawie powołanych w zastrzeżeniach postanowień Sądu Najwyższego przez wnioskodawców prowadziłby do tego, że jeden właściciel nieruchomości, z której miałyby powstać działki o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha nie mógłby podzielić w taki sposób działek jako jedyny właściciel, ale gdyby sprzedał udział w takiej nieruchomości, mógłby ten cel osiągnąć poprzez wystąpienie do sądu powszechnego o zniesienie współwłasności. Sąd rozpoznający niniejszą sprawę stwierdza, że należy mieć na względzie pełną treść normy prawnej wyrażonej w art.211 k.c., a więc iż podział nie może być sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Ponadto podkreślić należy, że w sytuacji, gdy o podziale orzeka sąd nie wydaje się decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział, ale sąd musi mieć na względzie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania, w przeciwnym razie wypaczona zostałaby istota takiego planu i przepisów. W przeciwnym wypadku przepis art.96 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami byłby zbędny.

Zwrócić w tym kontekście należy uwagę na przepis art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), zgodnie z którym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do: 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich; 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W odniesieniu do wyżej wskazanych przepisów, które sąd obowiązany jest wziąć pod uwagę przy rozstrzygnięciu sprawy o zniesienie współwłasności (art.211 k.c.) dokonanie podziału trzech nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha skutkuje oddaleniem wniosku. W wyniku tego zniesienia z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) powstałyby działki o powierzchniach: 12 – 0,1091 ha, 13 – 0,1032 ha, 14 – 0,1027 ha, 15 – 0,1184 ha, 16 – 0,1145 ha, 17 i 18 – 0,1123 ha, 19 – 0,1044 ha, 20 – 0,1037 ha; z działki (...) mniejsze działki o powierzchniach: 7 – 0,1022 ha, 8 – 0,1329 ha, 9 – 0,1148 ha, 10 i 11 – 0,1197 ha, 12 – 0,1200 ha, 13 i 14 – 0,1105 ha; z działki (...) kolejne mniejsze działki o powierzchniach: 17 – 0,1008 ha, 18 – 0,1010 ha, 19 i 20 – 0,1012 ha, 21 – 0,1010 ha, 22 i 24 – 0,1116 ha, 23 – 0,1009 ha i 25 – 0,1026 ha.

Ponadto podnieść należy, że wnioskodawcy nie wykazali w związku z wymaganiami art.211 k.c. celów i planów wobec trzech nieruchomości, o których podział prowadzący do rozdrobnienia nieruchomości rolnej wystąpili. Ustawodawca, prócz powołanego przepisu określającego minimalną powierzchnię nieruchomości gruntowej nadał specjalną rangę zniesieniu współwłasności gospodarstwa rolnego w art.619 k.p.c. Z interpretacji odpowiednich norm prawnych wysnuć można jednoznaczny wniosek, że dzielenie nieruchomości rolnych na mniejsze działki jest sprzeczne ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy. Uzasadnienia podziału działek w sposób wskazany przez współwłaścicieli, wnioskodawcy nie uzasadnili. Jeżeli prace prowadzone doprowadzą do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w opinii biegłej i wówczas zmieni się przeznaczenie nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania, wnioskodawcy będą mogli dokonać ich podziału, czy to umownie, czy sądownie jako działek pod zabudowę mieszkaniową. W chwili obecnej wnioskodawcy mieli możliwość dokonania zniesienia współwłasności rolnych, ale z zachowaniem minimalnej normy obszarowej, o co jednak nie wystąpili.

Zarzut sporządzenia opinii niezgodnie ze zleceniem Sądu i żądaniem wniosku jest zupełnie chybiony. Zarówno treść tezy dowodowej postanowienia z dnia 13 stycznia 2017 r., jak i żądania wniosku jednoznacznie wskazują, że biegła miała obowiązek wypowiedzieć się co do możliwości zniesienia współwłasności w sposób zgłoszony przez wnioskodawców. Biegły z zakresu geodezji to osoba posiadająca wiedzę z tej dziedziny, a jak wiadomo to nie tylko umiejętności sporządzania map, ale i wiedza dotycząca obowiązujących przepisów, na gruncie których geodeci wykonują swoje obowiązki. Jeśli zaś chodzi o ponoszone w zastrzeżeniach czynności wykonywane przez biegłego sądowego z zakresu geodezji, to są one podejmowane, gdy dojdzie do opracowania projektu zniesienia współwłasności, a w niniejszej sprawie do takich nie doszło, wszak wnioskodawcy nie wnosili o zniesienie współwłasności w inny sposób, w którym zachowana zostałaby minimalna norma powierzchniowa 0,3000 ha. Zarzut wkroczenia przez biegłego jest chybiony, wszak jak już wspomniano wyżej, biegły geodeta wykonuje swoje obowiązki w odniesieniu do obowiązujących go przepisów prawa. By biegły geodeta mógł określić sposób podziału, musi znać odpowiednie przepisy, nie zaś dokonywać tego zupełnie dowolnie. Opracowanie podziału wykonywane jest w oparciu również o przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego.

Zwrócić należy uwagę, że sąd sformułował tezę dowodową na okoliczność możliwości podziału, ponieważ miał wątpliwości w kontekście powołanych wyżej przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jednak nie posiada wiadomości specjalnych z dziedziny geodezji. Biegła sądowa potwierdziła te wątpliwości sądu wykluczające możliwość zniesienia współwłasności w sposób wskazany przez wnioskodawców. Z tych względów sąd uznał opinię biegłej sądowej za w pełni wartościową i oddalił wniosek wnioskodawców o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu geodezji.

Z analizy aktów notarialnych z dnia 8 kwietnia i 12 kwietnia 2016 r. wynika jednoznacznie, że działki najpierw były nabywane na cele powiększenia gospodarstwa rolnego, a następnie ma mocy w/w aktów doszło do podziału nabytych działek na mniejsze i wydzielania ich do odrębnej księgi wieczystej, po czym już w aktach notarialnych wnioskodawcy sporządzili projekt ich podziału na kolejne mniejsze działki. W ocenie sądu, takie czynności zaprzeczają istocie prawidłowo prowadzonej gospodarce rolnej ze względu na którą ustawodawca wprowadził minimum obszarowe. Przepisy dotyczące zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego przepis art.619 k.p.c. wspomniany wyżej w powiązaniu z przepisem materialno prawnym art.213 k.p.c. wprost o tym stanowią.

Mając na względzie powyższe, sąd oddalił wnioski o zniesienie współwłasności.