

Sygn. akt II CKN 1067/98

## **W Y R O K**

### **W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**Dnia 2 czerwca 2000 r.**

Sąd Najwyższy Izba Cywilna

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN - Marian Kocon

Sędziowie: SN - Elżbieta Skowrońska – Bocian

SN - Zbigniew Strus (spraw.)

Protokolant: Anna Banasiuk

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2000 r.

na rozprawie sprawy z powództwa W. R.

przeciwko M. M.

o ustalenie

na skutek kasacji powoda

od wyroku Sądu Wojewódzkiego w Ł.

z dnia 9 września 1998 r., sygn. akt III Ca [...]

**oddala kasację.**

## U Z A S A D N I E N I E

Sąd Wojewódzki w Ł. zaskarżonym postanowieniem po rozpoznaniu sprawy z powództwa W.R. o ustalenie prawa służebności mieszkania po zniesieniu współwłasności (art. 218 § 1 kc), na skutek apelacji powoda, oddalił apelację i orzekł o kosztach procesu. Uzasadniając to rozstrzygnięcie przytoczył ustalenia dokonane w pierwszej instancji, według których przedmiotem podziału majątku wspólnego między stronami dokonanego w marcu 1996 r. był udział we współwłasności, w ramach którego strony miały w użytkowaniu obszar wynoszący 82 ary. Na wydzielonej części znajdował się dom i dwa budynki gospodarcze. Przed domem część gruntu (25 m kw) przeznaczona jest na uprawy a z drugiej strony budynku pozostaje zagon gruntu o szer. 2 m. Na działce znajduje się też konstrukcja tunelu foliowego, w którym hodowano pomidory. Pozostała część użytkowanej przez strony nieruchomości jest zalesiona. W czasie trwania małżeństwa na tej nieruchomości hodowano lisy (15 sztuk stada podstawowego). Na niezalesionej działce uprawiano kwiaty i warzywa na własne potrzeby. W latach 80-tych hodowano też po 2-3 świnię na własne potrzeby. W tych okolicznościach Sąd uznał, że nieruchomość posiadana przez strony (w ramach przysługującego im udziału) nie była nieruchomością rolną i dlatego przedmiotem podziału nie było gospodarstwo rolne.

W kasacji pełnomocnik przytoczył jako podstawę naruszenie art. 218 oraz art. 46<sup>1</sup> i art. 55<sup>1</sup> kc w zw. z art. 3 kc twierdząc, że w dacie ustania małżeństwa (1993 r.) ich wspólny majątek stanowił gospodarstwo rolne, oraz naruszenie art. 2 § 1 kpc przez ustalenie, czy jednostka gospodarcza jest gospodarstwem rolnym, mimo że materia ta jest regulowana w prawie administracyjnym (art. 1 ust. 1 i art. 21 ust. 1 pkt 28 ustawy z 15.XI.1984 r. o podatku rolnym).

Kasacja jest nieusprawiedliwiona.

Ustawowa definicja gospodarstwa rolnego zawarta w art. 55<sup>3</sup> kc zawiera niedookreślone pojęcie zorganizowanej całości gospodarczej, wskutek czego całość rodzi wątpliwości. Należy bowiem zauważyć, że nieruchomości rolne jako składnik gospodarstwa zostały także zdefiniowane w niepełny sposób w art. 46<sup>1</sup>, to jest od strony przydatności do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie. Rzecz w tym, że również pojęcie rolnictwa jest szerokie i trudne do zdefiniowania. Wyżej wskazane kumulujące się wieloznaczne zwroty nie pozwalają oprzeć wykładni „gospodarstwa rolnego” na kryterium językowym, mimo wielokrotnie podkreślanego w literaturze przedmiotu znaczenia wykładni gramatycznej jako pierwszej i najpewniejszej spośród wszystkich metod.

Nie ulega wszakże wątpliwości, że przesłanki wymienione w obydwu przepisach (art. 46<sup>1</sup> i art. 55<sup>3</sup> kc) muszą być stosowane paralelnie, jeśli interpretator zmierza do odtworzenia rzeczywistej treści normy prawnej.

Wychodząc z takich założeń trzeba zwrócić uwagę na zdatność gruntu do prowadzenia działalności wytwórczej, aby nieruchomość można było uznać za rolną. Sformułowanie to zakłada istnienie celowej i zorganizowanej aktywności ludzkiej (najczęściej właściciela) ukierunkowanej na wytwarzanie, to znaczy „osiąganie”, „produkowanie” w dziedzinie rolnictwa. Przeciwnieństwem takiej aktywności będzie osiągnięcie produktów przypadkowo, bez nakładu sił i środków właściciela. Do działalności wytwórczej nie można też zaliczyć efektów rzeczowych powstających w znikomej ilości na tzw. samozaopatrzenie, albo dla zaspokojenia osobistych upodobań uprawnionego do gruntu.

Wzmianka zawarta w art. 55<sup>3</sup> kc o całości gospodarczej kieruje również ku pojęciu działalności gospodarczej i pozwala wnioskować, że w tym przepisie, umieszczonym w części tytułu Kodeksu cywilnego dotyczącej przedsiębiorstw ustawodawca unormował gospodarstwo jako jednostkę produkcyjną, zajmującą się stale i zawodowo wytwarzaniem dóbr, tradycyjnie kwalifikowanych do

działu „rolnictwo”, to jest do gałęzi gospodarki narodowej zajmującą się przede wszystkim żywnością.

Podstawę takiej działalności stanowią grunty w odpowiednim, lecz nieokreślonym ustawowo obszarze. Jest jednak pewne, że nie mogą to być obszary zbyt małe, gdyż działalność gospodarcza musi być poddana regułom socjalnym, zwłaszcza opłacalności.

Warunku tego nie spełnia grunt stanowiący przedmiot zniesienia współwłasności, ponieważ liczony jest w metrach kwadratowych, wskutek czego może spełniać funkcje estetyczne (ogródek kwiatowy) lub zaspokajać emocjonalne potrzeby właściciela (chęć posiadania kwiatów lub warzyw z własnej hodowli).

Nie jest to obszar, na którym w racjonalny sposób i stale można prowadzić wytwórczość.

Trafna była przeto ocena Sądu II instancji dzielająca stanowisko Sądu Rejonowego, że przedmiotem podziału nie było gospodarstwo rolne. Dlatego nie doszło do naruszenia art. 218, 46<sup>1</sup> i 55<sup>3</sup> kc. Wymieniony w kasacji art. 55<sup>1</sup> kc należy w świetle uzasadnienia kasacji traktować jako oczywisty błąd pisarski.

Wskazanie w kasacji art. 3 kc jest nieuzasadnione, ponieważ skarżący nie przytoczył przepisu, który wg Sądu orzekającego ma moc wsteczną.

Również zarzut naruszenia art. 2 § 1 kpc nie może się ostać. Skutki cywilnoprawne ustalenia według reguł Kodeksu cywilnego, że przedmiotem rozstrzygnięcia jest gospodarstwo rolne (w tym wypadku skutkiem byłoby prawo do zamieszkiwania (art. 218 § 1 i 2 kc) stanowią przedmiot orzekania w procesie cywilnym. Wskazana przez skarżącego definicja gospodarstwa rolnego zawarta w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 15.XI.1984 r. o podatku rolnym została stworzona dla celów podatku rolnego i w tym tylko zakresie podlega orzekaniu w postępowaniu administracyjnym.

Nie znajdując usprawiedliwionej podstawy kasacji Sąd Najwyższy z mocy art. 393<sup>12</sup> kpc orzekł jak w sentencji.

aw

er