

Sygn. akt II CSK 406/16

POSTANOWIENIE

Dnia 5 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSA Barbara Lewandowska

w sprawie z wniosku H. S., M. H.

i A. C.

przy uczestnictwie R. C.

o dział spadku po Z. C.,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 5 kwietnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w Z.

z dnia 29 października 2015 r., sygn. akt VI Ca .. /15,

**uchyła zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Z. do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 12 maja 2015 r. Sąd Rejonowy w Ś. ustalił, że w skład spadku po Z. C., wchodzi zabudowana nieruchomość położona w Ł., oznaczona geodezyjnie działkami nr 206/9 i 206/4 o łącznej powierzchni 1.21.47 ha i wartości 338.000 zł, której współwłaścicielami (a zarazem spadkobiercami zmarłej) są wnioskodawcy i uczestnik postępowania w udziałach po $\frac{1}{4}$ części każdy; tytułem częściowego działu spadku po Z. C. przyznał działkę nr 206/4 zabudowaną budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi o wartości 137.820 zł na wyłączną własność uczestnikowi postępowania R. C., zaś niezabudowaną działkę nr 206/9 o wartości 200.180 zł przyznał na współwłasność w udziałach po $\frac{1}{3}$ części wnioskodawcom; zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyń H. S. i M. H. kwoty po 19.802,44 zł z ustawowymi odsetkami, płatne w określonym terminie, tytułem wyrównania udziałów z uwzględnieniem rozliczenia darowizny spadkodawczyni na rzecz A. C. oraz rozliczenia podatku od nieruchomości w kwocie 272 zł, uregulowanego przez uczestnika; zasądził od wnioskodawcy A. C. na rzecz uczestnika R. C. kwotę 68 zł tytułem rozliczenia podatku od nieruchomości, płatną w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia.

Postanowieniem z 29 października 2015 r. Sąd Okręgowy w wyniku apelacji uczestnika postępowania zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w pkt 3 o tyle tylko, że zasądził od niego na rzecz wnioskodawczyń H. S. i M. B. kwoty po 13.179 zł oraz zmienił częściowo rozstrzygnięcie o wynagrodzeniu pełnomocnika z urzędu, a w pozostałym zakresie apelację oddalił.

W sprawie ustalone zostało między innymi, że spadkodawczyni Z. C. zmarła 30 marca 2011 r., a spadek po niej na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Ś. z 16 czerwca 2011 r., nabyły wprost dzieci: H. S., A. C., R. C., M. H. (obecnie H.) po $\frac{1}{4}$ części.

W skład spadku po Z.C. wchodzi zabudowana nieruchomość rolna położona w Ł., oznaczona geodezyjnie działkami nr 206/9 i 206/4 o łącznej powierzchni 1.21.47 ha i łącznej wartości 338.000 zł, przy czym niezabudowana działka nr

206/9 przedstawia wartość 200.180 zł, zaś działka nr 206/4, zabudowana budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi, - 137.820 zł. Obie działki nie są wykorzystywane rolniczo.

W budynku mieszkalnym usytuowanym na działce nr 206/4 wchodzącej w skład spadkowej nieruchomości mieszka od 25 lat uczestnik R. C. wraz ze swoją konkubiną. Dwoje dorosłych dzieci uczestnika mieszka w Berlinie, a córka jego konkubiny w Z. R. C. ma 64 lata, nie ma stałej pracy i żadnych stałych dochodów. Podejmuje się prac dorywczych i z tego tytułu osiąga dochód w wysokości 300-1000 zł miesięcznie. Zimą nie podejmuje prac dorywczych. Konkubina R. C. pobiera świadczenie przedemerytalne w kwocie 800 zł netto miesięcznie, oprócz tego zatrudniona jest na umowę zlecenia i zarabia 500-600 zł miesięcznie. Finansowo wspomagają uczestnika jego dzieci.

Wnioskodawcy chcieliby na niezabudowanej działce nr 206/9 wchodzącej w skład spadkowej nieruchomości prowadzić wspólnie gospodarstwo agroturystyczne, w pobliżu znajduje się nieruchomość H. S., gdzie już taka działalność przez nią jest prowadzona. H. S. pobiera emeryturę w wysokości 2000 zł miesięcznie, a z wynajmowania pokoi wczasowiczom osiąga dochód ponad 30.000 zł rocznie. Wnioskodawczyni M. H., mieszkająca od 25 lat w Niemczech, planuje za 11 lat po przejściu na emeryturę wrócić do Polski i wybudować dom na działce nr 206/9, jej sytuacja finansowa jest bardzo dobra. A. C. ma 58 lat, nie ma stałej pracy, pozostaje na utrzymaniu żony, która pobiera świadczenie emerytalne w kwocie 1300 zł netto miesięcznie. Pracuje dorywczo w gospodarstwie agroturystycznym H. S. Mieszka razem z żoną, synem, synową i wnukiem w 38-metrowym lokalu mieszkalnym w pobliżu Ł. W przyznaniu mu działki nr 206/9 upatruje też rozwiązanie rodzinnego problemu mieszkaniowego.

Dokonując działu spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił wniosku uczestnika postępowania o przyznanie mu na wyłączną własność całej nieruchomości uznając, że z uwagi na trudną sytuację materialną nie daje on żadnej gwarancji spłaty wnioskodawców. Z tej przyczyny uwzględnił wniosek wnioskodawców, by przyznać im na współwłasność część nieruchomości spadkowej stanowiącą niezabudowaną działkę nr 206/9,

a uczestnikowi na wyłączną własność pozostałą część stanowiącą zabudowaną działkę nr 206/4. Ustalając wartość dzielonego spadku oraz wysokość spłat Sąd uwzględnił wartość darowizn dokonanych przez spadkodawczynię, jak również kwotę podatku uiszczonego po jej śmierci przez uczestnika postępowania.

Sąd Okręgowy uznał ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji za prawidłowe, jak również podzielił jego ocenę prawną co do sposobu dokonania działu spadku stwierdzając, że w sprawie istniały wyłącznie podstawy do przyznania na własność uczestnikowi jedynie działki nr 206/4, a wnioskodawcom na współwłasność działki nr 206/9, bowiem sytuacja finansowa uczestnika nie pozwalała by mu na spłatę wnioskodawców, gdyby to jemu zostały przyznane obie działki. Nie podzielił też jego zarzutów dotyczących wartości działek stwierdzając, że opinia biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości jest w tym zakresie miarodajna. Zmiana zaskarżonego postanowienia uzasadniona była jedynie w zakresie wysokości zasądzonych od uczestnika na rzecz wnioskodawczyń kwot spłat i wynikała z konieczności wzięcia pod uwagę przy ustalaniu wysokości spłaty także udział w spadku przypadającego wnioskodawcy A. C.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach uczestnik postępowania w ramach podstawy procesowej zarzucił naruszenie: art. 328 § 2 k.p.c. przez nie wskazanie przyczyny, dla której Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej opinii prywatnej biegłego Ł. R. co do wartości nieruchomości oraz art. 619 § 1 i 2 k.p.c., przez jego niezastosowanie, mimo że nieruchomość będąca przedmiotem działu stanowi gospodarstwo rolne.

W ramach pierwszej podstawy skarżący zarzucił naruszenie: art. 213 k.c. i art. 214 § 1 k.c. przez nie wzięcie pod uwagę tych przepisów i nie przyznanie gospodarstwa rolnego - obejmującego działki nr 206/4 i 206/9 - uczestnikowi postępowania, który od 28 lat razem ze swoją rodziną mieszka tam i pracuje, utrzymuje dom, wykonuje w nim remonty i uiszcza wszelkie opłaty.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) wynika, że w sprawie przedmiotem działu spadku i zniesienia współwłasności jest

nieruchomość rolna składająca się z dwóch działek, w tym jednej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi oraz że nieruchomość nie jest wykorzystywana rolniczo. Zgodnie z art. 46¹ k.c. pojęcia gruntu rolnego i nieruchomości rolnej są tożsame i oznaczają nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, a zgodnie z art. 55³ k.c. grunty rolne, wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem uważa się za gospodarstwo rolne, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą. W świetle powyższych definicji dla przyjęcia, że nieruchomość jest gospodarstwem rolnym w rozumieniu art. 55³ w zw. z art. 46¹ k.c. nie ma znaczenia to, czy jest ona aktualnie wykorzystywana rolniczo, a jedynie to, że jest gruntem rolnym (lub leśnym) i stanowi lub może stanowić (potencjalnie) zorganizowaną całość gospodarczą.

Skoro zatem bezsporne jest, że nieruchomość będąca przedmiotem działu spadku i zniesienia współwłasności jest w całości gruntem rolnym, niewykorzystywanym obecnie rolniczo, konieczne było ustalenie, czy stanowi lub może stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, a więc, czy jest gospodarstwem rolnym w rozumieniu art. 55³ k.c. Zgodnie bowiem z art. 684 k.p.c. sąd z urzędu ustala skład i wartość spadku, a zatem obowiązany jest również ustalić, czy przedmiotem działu jest gospodarstwo rolne, które podlega szczególnym regułom działu i zniesienia współwłasności, określonym w art. 213 - 218 k.c. oraz 619 i 624 zd. ostatnie k.p.c.

Sądy obu instancji zaniechały ustalenia, czy stanowiąca przedmiot działu nieruchomość rolna jest gospodarstwem rolnym, błędnie uznając za wystarczające ustalenie, że nie jest aktualnie wykorzystywana rolniczo i dokonały działu spadku oraz zniesienia współwłasności z pominięciem szczególnej regulacji przewidzianej we wskazanych wyżej przepisach. Sąd drugiej instancji ponadto w ogóle nie odniósł się do zgłoszonych w apelacji zarzutów naruszenia art. 213, art. 214 § 1 k.c. i art. 619 § 1 k.p.c. oraz twierdzeń, że dział dotyczy gospodarstwa rolnego wobec czego przy zniesieniu współwłasności konieczne było zachowanie szczególnych zasad określonych w tych przepisach.

W tej sytuacji kasacyjne zarzuty naruszenia art. 619 k.p.c. oraz art. 213 i art. 214 § 1 k.c. należało uznać za skuteczne, co prowadziło do uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398¹⁵ k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.).

kc

jw