

POSTANOWIENIE

29 listopada 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Roman Trzaskowski

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 29 listopada 2023 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej M.S.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Zamościu

z 25 lutego 2021 r., I Ca 421/20,

w sprawie z wniosku M.S.

z udziałem M.W., E.Ś., M.Ś., A.Ś. i R.Ś.

o zniesienie współwłasności,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawczynie M.S.
na rzecz uczestnika M.W. kwotę 2700 zł tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego, wraz z odsetkami ustawowymi w
przypadku opóźnienia, rozpoczynającego bieg po upływie
tygodnia od doręczenia odpisu postanowienia w przedmiocie
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2020 r. Sąd Rejonowy w Tomaszowie Lubelskim zniósł współwłasność nieruchomości obejmującej działki o nr 724, 725, 753/1, 753/2 położone w X. oraz działki o nr 23, 39, 49, 210/1, 210/2, 208 i 347 położone w Y. w ten sposób, że przyznał na własność wnioskodawczyni M.S. działki o nr 724, 725, 753/1, 753/2, 23, 39, 49 i 347, a na własność uczestnika M.W. działki o nr 210/1, 210/2 i 208. Zasadził także od wnioskodawczyni i uczestnika M.W. kwoty wskazane w postanowieniu tytułem spłat na rzecz pozostałych uczestników postępowania.

Sąd Rejonowy podkreślił, że wnioskodawczyni, odwołując się do treści opinii biegłego z zakresu rolnictwa, domagała się przyznania jej na własność gospodarstwa rolnego w całości. Biegły w swojej opinii wskazał na dwa warianty zniesienia współwłasności – pierwszy, z przyjęciem gospodarstwa rolnego przez wnioskodawczynię, przy uwzględnieniu jej kwalifikacji rolniczych i możliwości prowadzenia gospodarstwa w oparciu o najętą siłę roboczą oraz drugi, z przyznaniem uczestnikowi M.W. działek nr 210/1 i 210/2. Według biegłego argumentem przemawiającym za drugim wariantem jest posiadanie przez uczestnika własnych działek w otoczeniu działek nr 210/1 i 210/2. Biegły wskazał, że drugi wariant jest mniej korzystny z ekonomicznego punktu widzenia i tym samym jest mniej zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej oraz nie zabezpiecza spłaty udziałów przez uczestnika.

Sąd pierwszej instancji w postanowieniu znoszącym współwłasność nieruchomości przyznał działki nr 210/1, 210/2 i 208 na rzecz uczestnika M.W. Wskazał, że są one użytkowane rolniczo przez uczestnika od wielu lat. Ponadto te działki są położone w otoczeniu innych gruntów rolnych należących do uczestnika oraz jego synów i tym samym stanowią z nimi funkcjonalną całość. Działki nr 210/1, 210/2 i 208 mogą być uzupełnieniem gospodarstwa uczestnika, nie tracąc przy tym swojej zdolności produkcyjnej, ponieważ ich połączenie z gruntami uczestnika

ułatwi także wykonywanie prac pozwalających na utrzymanie gruntu w należyтым stanie, w tym przede wszystkim dojazd z pominięciem tworzenia służebności drogi koniecznej. Uczestnik ma również środki pieniężne na spłatę na rzecz pozostałych współwłaścicieli. Pozostałe grunty Sąd przyznał na rzecz wnioskodawczyni. Uwzględnił, że uczestnik nie posiada możliwości finansowych na dokonanie spłaty za wszystkie nieruchomości. Wnioskodawczyni poza posiadaniem kwalifikacji rolniczych nie daje gwarancji należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego w rozumieniu art. 214 § 1 k.c. Nie zajmuje się uprawą gruntów rolnych od wielu lat. W rodzinne strony przyjeżdżała wyłącznie na wakacje, gdy rodzice żyli. Mieszka w odległości 400 km od nieruchomości, których dotyczył jej wniosek. Proponowany przez wnioskodawczynię od początku sposób wyjścia ze współwłasności, poprzez sprzedaż gospodarstwa w drodze licytacji publicznej, jest stosowany w ostateczności (art. 214 § 3 i 4 k.c.). Przyznane jej grunty, które stanowią lasy i łąki oraz grunty rolne IV klasy nie tracą swojej zdolności produkcyjnej i tworzą zwarty kompleks o obszarze odpowiednim dla produkcji rolnej. Dokonane zniesienie współwłasności przez podział w naturze jest racjonalne i nie krzywdzi współwłaścicieli, nie sprzeciwia się ustawie oraz zasadom prawidłowej gospodarki rolnej, a także nie narusza interesów stron w rozumieniu art. 622 § 2 k.p.c.

Sąd Rejonowy odwołał się również do art. 23 i art. 21 ust. 1 Konstytucji i stwierdził, że pierwszeństwo norm konstytucyjnych dotyczących społecznego aspektu własności sprzeciwia się udzieleniu w rozpoznawanej sprawie preferencji względem ekonomicznym, wynikającym z art. 213 k.c., które zostały wyeksponowane również w opinii biegłego z zakresu rolnictwa. Przyznane uczestnikowi działki uzupełniają posiadane przez niego i jego synów grunty rolne, tworząc zorganizowane i rodzinne gospodarstwo rolne.

Postanowieniem z dnia 25 lutego 2021 r. Sąd Okręgowy w Zamościu oddalił apelację wnioskodawczyni. Sąd Okręgowy podzielił ustalenia Sądu pierwszej instancji, przyjmując je za własne oraz jego ocenę prawną i uznał, że zarzuty apelacji nie dają podstawy do ich uwzględnienia.

Sąd drugiej instancji stwierdził, że zarzut naruszenie art. 233 k.p.c. został sformułowany nieprawidłowo i nie może być on prawnie skuteczny. Artykuł 233

k.p.c. określa kryteria oceny mocy i wiarygodności dowodów. Przepis ten nie może stanowić podstawy zarzutu pominięcia określonego dowodu przy dokonywaniu przez sąd ustaleń. Uchybienie tego rodzaju może stanowić podstawę innego zarzutu apelacyjnego. Moc i wiarygodność opinii biegłego z zakresu rolnictwa nie była kwestionowana przez żadnego z uczestników postępowania. Kwestią sporną jest jedynie ocena, czy ta opinia może być podstawą podziału gospodarstwa rolnego w sposób określony w zaskarżonym postanowieniu. Dokonanie przez Sąd Rejonowy wyboru jednego z określonych w niej wariantów nie uzasadnia kwestionowania takiego rozstrzygnięcia z powołaniem się na art. 233 k.p.c. Wbrew twierdzeniom zawartym w apelacji biegły nie wykluczył zaś sposobu podziału dokonanego przez Sąd pierwszej instancji, lecz wyraził jedynie opinię, że „nie jest on priorytetem”, bo zmniejszy wartość nieruchomości. Wskazał jednocześnie okoliczności uzasadniające dokonanie podziału nieruchomości.

Sąd drugiej instancji uznał za nieuzasadniony zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 214 § 1 k.c. Przepis ten nie zakazuje dokonywania podziału gospodarstwa rolnego w przypadku, gdy jego współwłaściciele pozostają w sporze co do sposobu podziału. Zgodnie z art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może co do zasady żądać zniesienia współwłasności przez podział rzeczy wspólnej, chyba że byłby on sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągały za sobą istotną zmianę rzeczy lub znacznie zmniejszenie jej wartości. Ponadto zgodnie z art. 213 § 1 k.c. sąd przyzna gospodarstwo rolne jednemu ze współwłaścicieli, jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Jedynie w takim wypadku ma zastosowanie art. 214 k.c. Naruszenia art. 213 § 1 k.c., którego konsekwencją jest norma art. 214, apelujący natomiast nie zarzucił.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji prawidłowo wskazał powody uzasadniające przyznanie uczestnikowi postępowania M.W. części gospodarstwa rolnego. Fakt, że działki nr 210/1 210/2 i 208 przyznane uczestnikowi są przez niego użytkowane rolniczo przez wiele lat i znajdują się w otoczeniu innych, należących do niego i członków jego najbliższej rodziny gruntów rolnych oraz stanowią funkcjonalną całość, a wnioskodawczyni nie daje gwarancji

należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego, gdyż nie zajmuje się uprawą gruntów rolnych od wielu lat, rzadko przyjeżdża w rodzinne strony i mieszka w odległości 400 km od nieruchomości, stanowią dostateczne podstawy do tego, by rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji uznać za trafne i nienaruszające interesu społeczno-gospodarczego.

Postanowienie Sądu Okręgowego wnioskodawczyni zaskarżyła skargą kasacyjną. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego, art. 213 § 1 i 2 w zw. z art. 214 § 1 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie. Wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie Sądowi Okręgowemu w Zamościu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawą uzasadniającą zarzut naruszenia art. 213 § 1 i § 2 w zw. z art. 214 k.c. było twierdzenie skarżącego, że z materiału dowodowego, a w szczególności opinii biegłego z zakresu rolnictwa wynika, iż sposób podziału gospodarstwa rolnego przyjęty przez Sąd Okręgowy jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki. To stwierdzenie nie znajduje uzasadnienia w świetle treści opinii biegłego, która została poddana prawidłowej analizie przez Sąd drugiej instancji.

Zgodnie z 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 społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałoby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Podział w naturze gospodarstwa rolnego na podstawie kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia rzeczy wymaga, zarówno w odniesieniu do nowoutworzonego, jak i mającego ulec podziałowi gospodarstwa rolnego, ustalenia powierzchni i konfiguracji tych gospodarstw, rodzaju użytków, klasy gruntów, zamierzonej struktury upraw, rodzaju inwentarza oraz zasobów środków trwałych i siły roboczej, a także zamierzonych inwestycji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 1997 r., II CKN 186/97). Tego rodzaju przesłanki podziału gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem wniosku w rozpoznawanej sprawie zostały wskazane w opinii biegłego i były

przedmiotem rozważań Sądów obu instancji przy dokonywaniu wyboru sposobu zniesienia współwłasności. Sąd Okręgowy ocenił, że Sąd pierwszej prawidłowo uzasadnił powody, dla których przyznał część gruntów uczestnikowi postępowania i uwzględnił, iż za dokonaniem podziału fizycznego gospodarstwa rolnego przemawiały w szczególności ustalenia wskazujące, iż w jego skład wchodzi wiele działek gruntu o niewielkiej powierzchni i w części znacznie oddalonych od siebie (położonych na terenie dwóch gmin), zamieszkiwanie wnioskodawczynie około 400 km od nieruchomości, brak prowadzenia przez wnioskodawczynię gospodarstwa rolnego od dłuższego czasu, faktyczne długotrwałe korzystanie przez uczestnika postępowania z części gruntów położonych w sąsiedztwie nieruchomości rolnej uczestnika i członków jego rodziny, brak możliwości dokonania przez uczestnika odpowiednich spłat z tytułu udziałów pozostałych uczestników postępowania w przypadku przyznania na jego rzecz całego gospodarstwa.

Artykuł 213 § 1 k.c. ogranicza możliwość zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział fizyczny w przypadku, gdy byłoby to sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Wbrew twierdzeniu skarżącego powołany w sprawie biegły nie stwierdził, że podział gospodarstwa rolnego byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki, na co trafnie zwrócił uwagę Sąd Okręgowy. Odnosząc się do treści opinii biegłego podkreślił, że biegły wskazał na dwa warianty zniesienia współwłasności, z których jeden przewidywał podział gospodarstwa rolnego. Sąd drugiej instancji ocenił prawidłowo, że stanowisko biegłego, który uznał, że nie jest to rozwiązanie „priorytetowe” nie oznacza, iż biegły uznał podział gospodarstwa rolnego za sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Za taką oceną przemawiało jednocześnie przytoczenie przez biegłego argumentów przemawiających za dokonaniem podziału, w tym stwierdzenie, że część gospodarstwa użytkowana przez uczestnika postępowania jest położona w otoczeniu należących do niego gruntów rolnych, stanowiących z nimi funkcjonalną całość. Biegły nie stwierdził jednocześnie, że uczestnik postępowania korzystał z tych gruntów w sposób naruszający zasady prawidłowego gospodarowania gruntami rolnymi. Sąd Okręgowy podzielił także argumentację Sądu pierwszej instancji, który stwierdził, że grunty przyznane uczestnikowi postępowania mogą stanowić uzupełnienie jego gospodarstwa, nie tracąc swojej

zdolności produkcyjnej, a połączenie gruntów ułatwi wykonywanie prac pozwalających na utrzymanie gruntów w należyтым stanie, a przede wszystkim dojazd do tych gruntów bez potrzeby ustanowienia służebności drogi koniecznej. Powyższe nie daje podstaw do uznania za zasadne stanowiska skarżącego, że Sąd Okręgowy niewłaściwie zastosował art. 213 k.c. z uwagi na sprzeczność dokonanego podziału gospodarstwa rolnego z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Z przyczyn wyżej wskazanych skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

[ał]

sp

