

Sygn. akt XV Ca 1645/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Fras-Przychodni

Sędziowie: SSO Anna Paszyńska-Michałowska

SSO Jarosław Grobelny (spr.)

Protokolant: prot.sąd. Justyna Małek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2015 roku w Poznaniu

sprawy z wniosku H. K. i W. S.

przy udziale Z. S., F. S., J. S., E. C., S. S., M. P., H. O., M. A.  
i A. R.

o dział spadku po J. C. i P. C.

na skutek apelacji wniesionych przez wnioskodawczynię W. S. i uczestniczkę postępowania A. R.

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Kościanie

z dnia 6 lutego 2014 r.

sygn. akt I Ns 730/08

***postanawia:***

oddalić apelację.

/-/ A. Paszyńska-Michałowska /-/ E. Fras-Przychodni /-/ J. Grobelny

## UZASADNIENIE

Postanowieniem wstępnym z dnia 6 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w punkcie 1. dokonał działu spadku po J. C. i P. C. oraz zniósł współwłasność gospodarstwa rolnego znajdującego się na nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w K. poprzez jej sprzedaż, a w punkcie 2. na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zawiesił postępowanie.

***Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu Rejonowego:***

Wnioskiem złożonym w dniu 12 grudnia 2008 r. H. K. i W. S. domagały się ustalenia, iż w skład spadku po J. C. oraz P. C. wchodzi gospodarstwo rolne położone w B. i B. Nowym o powierzchni 12.98.59 ha, dla którego Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą Kw (...), a następnie dokonanie działu spadku i częściowego zniesienia

współwłasności poprzez przyznanie przedmiotowego gospodarstwa rolnego w 1/2 części W. S., i po 1/4 części H. K. oraz A. R. z jednoczesnym zasądzeniem na rzecz pozostałych uczestników postępowania stosownych spłat.

W toku postępowania pozostali uczestnicy postępowania nie wyrazili zgody na zaproponowany sposób działu spadku i zniesienia współwłasności. Przeprowadzony dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania gospodarstw rolnych wykazał, że wartość rynkową gospodarstwa rolnego wynosi 617.869,00 zł, a podział fizyczny przedmiotowego gospodarstwa rolnego jest nieuzasadniony z przyczyn prawnych, ekonomicznych i społecznych. Część gospodarstwa rolnego obecnie jest dzierżawiona, stan obiektów budowlanych biegły ocenił jako awaryjny lub zły na poziomie 80-90 % zużycia technicznego. W niniejszym postępowaniu skład spadkowego majątku nie był sporny. Jednoznacznie sprecyzowane zostały również wnioski i żądania zainteresowanych co do preferowanego sposobu dokonania działu spadku i zniesienia współwłasności.

Wnioskodawczynie H. K. i W. S. zmodyfikowały swój pierwotny wniosek i w dniu 9 września 2010 r. zażądały, aby wbrew wnioskowi zawartemu w opinii biegłego dokonać jednak fizycznego podziału gospodarstwa i działki oznaczone Nr (...) przyznać W. S., H. K. oraz A. R. po 1/3 części natomiast działkę oznaczoną Nr (...) przyznać M. A. w 1/2 części oraz pozostałym spadkobiercom po 1/12 części. Zmiana i konsekwentne podtrzymywanie tego wniosku związane było przede wszystkim z wiekiem, a w szczególności możliwościami finansowymi zainteresowanych.

Sąd rejonowy stwierdził, iż pozostali uczestnicy postępowania nie byli w ogóle zainteresowani obejmowaniem spadkowego gospodarstwa rolnego ani w całości, ani też w jakiegokolwiek części. Pozostali współwłaściciele zainteresowani byli wyłącznie przyznaniem całości gospodarstwa wnioskodawczyniom i spłatą ich udziałów.

Wnioskodawczynie kwestionując opinię biegłego do chwili zamknięcia rozprawy nie zgłaszały dalszych wniosków dowodowych.

Sąd I instancji zważył, iż zgodnie z treścią art. 214 k.c. w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela (§ 1). Jeżeli warunki przewidziane w paragrafie poprzedzającym spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden ze współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia (§ 2). Na wniosek wszystkich współwłaścicieli sąd zarządzi sprzedaż gospodarstwa rolnego stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego (§ 3.). Sprzedaż gospodarstwa rolnego sąd zarządzi również w wypadku niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa (§ 4).

W niniejszym postępowaniu po umorzeniu postępowania przez Trybunał Konstytucyjny w sprawie P (...)i tym samym w niezmienionym stanie faktycznym, a zwłaszcza stanie prawnym, zdaniem Sądu Rejonowego zastosowanie znajdzie właśnie art. 214 § 4 k.c. Zainteresowani nie doszli do porozumienia co do złożenia zgodnego wniosku w przedmiocie działu spadku gospodarstwa rolnego, który jednocześnie zgodnie z treścią art. 622 § 2 k.p.c. nie byłby sprzeczny z prawem ani zasadami współżycia społecznego, ani też nie naruszałby w sposób rażący interesu osób uprawnionych. Skoro wnioskodawczynie były zainteresowane przejęciem za spłatą jedynie części gospodarstwa rolnego, a jednocześnie opinia biegłego wyraźnie określała, że podział gospodarstwa rolnego, jego rozczłonkowanie jest nieuzasadnione, to należało uznać, że wobec treści art. 213 k.c. jedynym sposobem dokonania działu spadku jest podział cywilny i sprzedaż gospodarstwa rolnego zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego. Oczywiście jest, że Sąd mógł dokonać działu spadku i zniesienia współwłasności poprzez fizyczny podział rzeczy (gospodarstwa rolnego), przyznanie całej rzeczy (gospodarstwa rolnego) jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych lub sprzedaż rzeczy (gospodarstwa rolnego) stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego i podział sumy uzyskanej ze sprzedaży.

Sposób zniesienia współwłasności zależy przede wszystkim od zgodnej woli wszystkich współwłaścicieli (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 4 listopada 1998 r. – II CKN 347/98 – OSNC 1999/6/108). Skoro więc w niniejszym postępowaniu nie doszło do wzruszenia przez Trybunał Konstytucyjny, norm określających szczególne zasady dokonywania zniesienia współwłasności (działu spadku) gospodarstw rolnych, zatem zastosowanie znajdują

podstawowe zasady znoszenia współwłasności gospodarstw rolnych. Jak zauważono w uzasadnieniu powołanego powyżej postanowienia Sądu Najwyższego „skoro przy znoszeniu współwłasności gospodarstwa rolnego, gdzie interes współwłaścicieli często musi ustąpić przed interesem ogólnym, wprowadzony został wyraźny nakaz sprzedaży w wypadku niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa, to tym bardziej uzasadniona jest sprzedaż rzeczy nie będącej składnikiem gospodarstwa rolnego, której nie chce żaden ze współwłaścicieli”. W przypadku gospodarstwa rolnego, co do którego żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na jego objęcie na wyłączną własność, a jednocześnie niedopuszczalne jest dokonanie podziału fizycznego utrzymywany jest „wyraźny nakaz sprzedaży” takiego gospodarstwa w trybie postępowania egzekucyjnego, stąd postanowieniem wstępnym orzeczono o dokonaniu sprzedaży gospodarstwa opisanego w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w K..

Poza zakresem rozpoznania Sądu Rejonowego pozostawało bowiem to, że w toku postępowania egzekucyjnego nie występują wyrażone wprost ograniczenia dotyczące zakazu podziału gospodarstw rolnych, a zatem możliwe jest zbywanie poszczególnych działek wchodzących w skład nieruchomości rolnej, co w istocie doprowadzić może do podziału spadkowego gospodarstwa rolnego, jeżeli oczywiście wcześniej nie zostaną spełnione warunki wynikające z art. 982 k.p.c. i nast. w zw. z art. 1066-1072 k.p.c.

Stosownie do brzmienia art. 625 k.p.c. w postanowieniu zarządzającym sprzedaż rzeczy należących do współwłaścicieli sąd bądź rozstrzygnie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, bądź też tylko zarządzi sprzedaż, odkładając rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia. Na konieczność zawieszenia niniejszego postępowania do czasu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wskazywało przede wszystkim to, iż w niniejszym postępowaniu zgłoszone zostały zastrzeżenia dotyczące opinii biegłego, a jednocześnie brak było podstaw do aktualizowania operatu zgodnie z treścią art. 156 ust. 3 u.g.n. które to kwestie będą możliwe do rozstrzygnięcia dopiero po sprzedaży ruchomości i jednoznacznym określeniu rynkowej wartości nieruchomości.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy podzielił więc pogląd przedstawiony przez A. Górskiego (Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego – Wyd. LEX 2011 r.), który wskazał, iż „forma druga (zniesienia współwłasności rzeczy poprzez jej sprzedaż) składa się z dwóch stadiów postępowania. W pierwszym stadium sąd wydaje tylko zarządzenie o zastosowaniu zniesienia współwłasności rzeczy w drodze jej sprzedaży licytacyjnej, zastrzegając, że ostateczne rozliczenie współwłaścicieli nastąpi po dokonaniu sprzedaży i zawieszając do tego czasu dalsze postępowanie w sprawie. Wydane w tej materii postanowienie jest więc zbliżone swoim charakterem do orzeczenia wstępnego. Postępowanie powinno być podjęte po sprzedaży rzeczy i złożeniu uzyskanej kwoty do depozytu sądowego. W tym drugim stadium postępowania, po jego podjęciu, sąd dokonuje definitywnego rozliczenia współwłaścicieli, łącznie z roszczeniami z tytułu posiadania rzeczy wspólnej”. Wobec powyższego w pkt 2 postanowienia Sąd Rejonowy zawiesił postępowanie do czasu zakończenia postępowania egzekucyjnego, aby po sprzedaży spadkowego gospodarstwa rolnego rozliczyć nie tylko spadkobierców, ale również koszty niniejszego postępowania.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła W. S. i A. R., zaskarżając orzeczenie w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, a mianowicie:

- a) art. 623 k.p.c. poprzez nieprawidłowe uznanie, iż zniesienie współwłasności winno nastąpić poprzez przyznanie części gospodarstwa na współwłasność kilku dotychczasowym współwłaścicielom,
- b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak dokonania oceny dowodu z opinii biegłego,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

- a) art. 214 § 4 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że żaden ze współwłaścicieli nie wyraził zgody na przyznanie mu gospodarstwa,

b) art. 213 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że podział gospodarstwa jest nieuzasadniony,

c) art. 1044 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że przepis ten nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie.

Z uwagi na powyższe zarzuty, apelujące wniosły o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego w Kościanie z dnia 6 lutego 2014 r. i dokonanie działu spadku po J. C. i P. C. oraz zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego znajdującego się na nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w K. poprzez dokonanie fizycznego podziału gospodarstwa i działki nr (...) przyznać W. S., H. K. oraz A. R. po 1/3 części i dokonać sprzedaży działki nr (...),

ewentualnie o:

2. uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego w Kościanie z dnia 6 lutego 2014 r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W uzasadnieniu apelacji rozwinięto argumentację na poparcie jej zarzutów i wniosków.

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

Apelacja okazała się niezasadna.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne, dokonana ocenę dowodów i rozważania prawne Sądu I instancji i czyni je własnymi.

Zasadniczy wywód apelacji jakoby możliwe i dopuszczalne było przejęcie ze splatą jedynie części gospodarstwa rolnego przez W. S., H. K. oraz A. R. tj. przyznanie im działek nr (...) i sprzedaż działki nr (...) był nietrafny. Same apelujące przyznały bowiem, że oznaczałoby to podział spadkowego gospodarstwa. Podział ten został natomiast wykluczony jako sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i nie mógł być dokonany ze względu na zakaz wynikający z treści art. 213 k.c.

Wbrew wywodom apelacji podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego nie mógł nastąpić w sposób wnioskowany przez apelujące na podstawie art. 1044 k.c., który stanowi, że na żądanie dwóch lub więcej spadkobierców sąd może wydzielić im schedy spadkowe w całości lub w części w taki sposób, że przyzna im pewien przedmiot lub pewne przedmioty należące do spadku jako współwłasność w określonych częściach ułamkowych. Cytowany przepis nie ma samodzielnego charakteru i nie reguluje zasad i sposobów działu spadku bowiem te zasady reguluje przepis art. 1035 k.c. w zw. z art. 210 i następnymi k.c., ze szczególnym uwzględnieniem art. 213 k.c. i 214 k.c. w przypadku gdy przedmiotem działu jest gospodarstwo rolne. Przepis art. 1044 k.c. zezwala w przypadku działu spadku na przyznanie kilku spadkobiercom pewnego przedmiotu lub przedmiotów spadkowych (powstałych np. w wyniku podziału fizycznego rzeczy) jako współwłasność w określonych częściach ułamkowych. Podkreśla się przy tym w orzecznictwie, iż warunkiem dopuszczalności takiego zniesienia współwłasności jest wyrażenie nań zgody przez wszystkich współwłaścicieli, którzy mają nadal pozostać w niepodzielności. Przepis ten nie stanowi jednak samodzielnej podstawy dopuszczającej fizyczny podział gospodarstwa rolnego.

Podział przedmiotowego, spadkowego gospodarstwa rolnego nie był też dopuszczalny bezpośrednio na podstawie art. 211 k.c., który istotnie przewiduje, iż fizyczny podział rzeczy stanowi podstawowy sposób zniesienia współwłasności. Istnieje bowiem szczególna regulacja w przepisie art. 213 k.c. która uzależnia dopuszczalność fizycznego podziału gospodarstwa rolnego od braku sprzeczności z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

W świetle powyższego uznać należy, iż konstrukcja z art. 1044 k.c. znajduje zastosowanie przy zniesieniu wspólności gospodarstwa rolnego tylko wtedy gdy sam podział fizyczny tego gospodarstwa jest dopuszczalny na podstawie art.

213 k.c. Sąd Rejonowy nie mógł zatem dokonać fizycznego podziału gospodarstwa rolnego i przyznać jego wskazanej części na własność wnioskodawczyniom i uczestniczące postępowania, a w części dokonać jego sprzedaży.

Nietrafne były też zarzuty apelacji dotyczące oceny opinii biegłego. Opinia ta - co przyznały same apelujące- wyraźnie określała, że podział gospodarstwa rolnego, jego rozczłonkowanie jest nieuzasadnione, wobec czego należało uznać, że zgodnie z art. 213 k.c. i art. 214 § 4 k.c. jedynym sposobem dokonania działu spadku był podział cywilny i sprzedaż gospodarstwa rolnego.

Sam fakt, iż działka nr (...) nie była połączona w żaden sposób z pozostałymi działkami, a dojazd do niej prowadził przez zupełnie inną miejscowość - B. nie uzasadniało jej wyodrębnienia z gospodarstwa rolnego i dokonania fizycznego podziału tego gospodarstwa.

Sąd I instancji wprawdzie w sposób lakoniczny dokonał oceny opinii biegłego w niniejszej sprawie dzieląc zawarte w niej wnioski jednak ocena ta nie była sprzeczna z art. 233 § 1 k.p.c. Wnioski opinii były kategoryczne, wnikliwie uzasadnione i przekonujące. Opinia ta w całości zasługiwała na uwzględnienie. Podkreślić należy, iż wbrew wywiadom apelacji opinia nie zawiera żadnych sprzeczności. W pisemnej opinii biegły opisał dokładnie przesłanki ekonomiczne, prawne i społeczne uzasadniające niedopuszczalność podziału fizycznego spadkowego gospodarstwa rolnego. Wskazał jednocześnie na hipotetyczną możliwość zmiany przeznaczenia części działek, ich fizycznego podziału i odsprzedaży w związku z czym do wyceny przyjęto częściowo kwoty wyższe niż właściwe dla typowego gruntu rolnego. Przesłuchiwany uzupełniająco biegły potwierdził, iż możliwe jest dokonanie podziału działek i przeznaczenia ich na cele inne niż rolne. Podkreślić jednak należy, iż zarówno z opinii pisemnej jak i wyjaśnień biegłego wynikało, że możliwość taka będzie istniała w przyszłości, na wypadek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany przeznaczenia części powierzchni gruntu stanowiącego obecnie gospodarstwo rolne na cele budowlane. Ta potencjalna możliwość wpływała na wzrost wartości gruntu rolnego jako lokaty kapitałowej natomiast nie wpływała w żaden sposób na ocenę co do aktualnej sprzeczności podziału gospodarstwa rolnego z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Dopiero uchwalenie w przyszłości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może taki podział dopuścić.

Apelujące przedstawiając teorię zastosowania art. 233 § 1 k.p.c. do oceny dowodu z opinii biegłego trafnie skonstatowały, iż wyraża się ona w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Ocena apelujących jakoby odwołanie się przez sąd do wspomnianych wyżej kryteriów oceny stanowiła wystarczające i należyte uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za nieprzekonującą była jednak subiektywna, polemiczna i nieuzasadniona.

Sąd Okręgowy dokonując uzupełniającej oceny opinii biegłego nie dostrzega rozbieżności w twierdzeniach biegłego ani sprzeczności jej wniosków z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz wiedzy powszechnej. Biegły podkreślił w pisemnej opinii ( k. 125-129 akt), że najistotniejszym czynnikiem jest zachowanie cenności gruntów rolnych z zachowaniem ich aktualnej wielkości fizycznej, nierozdrobnionej, a podział tego gospodarstwa doprowadziłby do powstania nieracjonalnej struktury obszarowej. Podział gospodarstwa musiałby uwzględniać długookresowe perspektywy jego rozwoju, a proces rozdrobnienia oceniany jest w tym przypadku jako nieracjonalny. Nieracjonalność podziału dotyczyła także wydzielenia działki nr (...), która stanowiła istotną część spadkowego gospodarstwa ( 4,77 ha) i zapewniała mu istotną część potencjału produkcyjnego i rozwojowego. Podział gospodarstwa byłby możliwy tylko gdyby poszczególne jego części miały zasilić istniejące gospodarstwa rolne, a taki sposób podziału w niniejszej sprawie nie był możliwy. Sam fakt, iż działka nr (...) nie była połączona w żaden sposób w innymi działkami nie pozwalała na przyjęcie - w świetle opinii biegłego - iż jej odłączenie nie będzie sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. W niniejszej sprawie taka ocena nie została przeprowadzona. W szczególności apelujące nie domagały się przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

W świetle powyższych ustaleń i ocen nie doszło w sprawie do naruszenia art. 213 k.c. i art. 214 § 4 k.c., a zaskarżone orzeczenie w pełni odpowiadało prawu.

Apelacja podlegała zatem oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

/-/ A. Paszyńska-Michałowska /-/ E. Fras-Przychodni /-/ J. Grobelny