

Sygn. akt II CSK 738/11

POSTANOWIENIE

Dnia 26 lipca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSA Andrzej Niedużak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku D. D. i T. B.

przy uczestnictwie E. R.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 26 lipca 2012 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 17 czerwca 2011 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2010 r. Sąd Rejonowy dokonał zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego położonego w G. przy ulicy M. nr 27, działka nr 305, o powierzchni 10,6678 ha, dla którego Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr /.../, stanowiącego współwłasność wnioskodawcy T.B. w udziale wynoszącym 1/2, wnioskodawczynie D. D. w udziale wynoszącym 1/4 i uczestniczki E. K. w udziale wynoszącym 1/4, w ten sposób, że gospodarstwo to przyznał na wyłączną własność uczestniczki E. R., ustalił wielkość nakładów poniesionych na gospodarstwo rolne przez E. R. i T. B., ustalił wartość pożytków pobranych z gospodarstwa przez uczestniczkę postępowania i wnioskodawcę, zasądził od E. R. na rzecz T. B. i D. D. spłaty pieniężne w wysokości odpowiadającej udziałom we własności oraz uwzględniającej poniesione nakłady i pobrane pożytki.

Na skutek apelacji wniesionych przez wnioskodawców oraz przez uczestniczkę postępowania, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że gospodarstwo rolne przyznał na wyłączną własność T. B. ustalił, że E. R. pobrała z nieruchomości pożytki o wartości 465.575,50 zł, zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczynie D. D. kwotę 116.393,87 zł tytułem spłaty jej udziału, zasądził od T. B. na rzecz uczestniczki kwotę 819.373,33 zł tytułem spłaty jej udziału oraz nakazał uczestniczce E. K. wydanie wnioskodawcy T. B. gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem zniesienia współwłasności. Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji z tym zastrzeżeniem, że we wzajemnych rozliczeniach uczestników postępowania uwzględnił, że E. R. poniosła dodatkowo koszty produkcji w kwocie 33.500 zł oraz, że w dniu 23 grudnia 2010 r. D. D. podarowała swój udział T. B. Z ustaleń przyjętych przez sądy orzekające w sprawie wynika, że małżonkowie T. i W. B. nabyli na prawach wspólności ustawowej działkę gruntu o powierzchni 10,6678 ha, urządzili na niej gospodarstwo sadownicze, wybudowali dom mieszkalny, przechowalnię owoców, budynek gospodarczy. Po rozwodzie małżonków, W. B. podarowała swój udział w gospodarstwie córkom: E.K. i D. D., po połowie. Po zbiorach 1997 roku na propozycję ojca, E. R. wraz z mężem przejęła prowadzenie sadu. T. B. przeprowadził się do centrum miasta i zajął się prowadzeniem delikatesów „Filipinka”. W gospodarstwie pozostawił sprzęt używany

przy jego prowadzeniu. Na poczet spłaty udziału, E. R. zapłaciła T. B. w styczniu i w marcu 1997 roku łącznie 71.500 zł. W latach 1997-2009 E. R. poczyniła na gospodarstwo szereg nakładów: dokonała przebudowy budynku mieszkalnego, wyremontowała budynek gospodarczy, utwardziła teren siedliska, wykonała ogrodzenie sztachetowe, wymieniła bramę wjazdową, przebudowała szambo i wybieg dla psów. Dokonała nasadzeń roślinności ozdobnej. Uczestniczka wraz z rodziną mieszka w gospodarstwie, poza nim prowadzi warsztat samochodowy. D. D. nie prowadzi gospodarstwa rolnego. Odwołując się do opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa i szacowania nieruchomości, Sąd wyliczył wartość nakładów czynionych na gospodarstwo oraz pobranych pożytków. Na tej podstawie zasądził odpowiednie spłaty. Przyznanie gospodarstwa rolnego na wyłączną własność T. B., Sąd Okręgowy uzasadniał wielkością jego udziału we współwłasności, który wynosił po tym, jak D. darowała ojcu swój udział, $\frac{3}{4}$ części. Dalej Sąd wskazywał, że sadownictwo stanowi pasję T. B., ma on też potrzebne wykształcenie i doświadczenie. Zaawansowany wiek nie stanowi przeszkody, gdyż wnioskodawca może korzystać z siły najemnej. Rozważając interes społeczno-gospodarczy, Sąd wskazał, że wnioskodawca i uczestniczka są skonfliktowani, a podłożem konfliktu jest odmowa dopuszczenia wnioskodawcy do zajmowania się sadem. Przyznając nieruchomość T. B. Sąd Okręgowy miał na względzie jego wypłacalność, możliwość spłaty udziału uczestniczki w krótkim czasie.

W złożonej skardze kasacyjnej E. R. podnosiła zarzuty naruszenia prawa materialnego: art. 214 §1 i 2 k.p.c. przez błędną wykładnię, polegającą na daniu pierwszeństwa kryterium zdolności do spłaty udziałów przed kryterium preferującym prowadzącego gospodarstwo rolne lub stale w nim pracującego; art. 207 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuwzględnieniu pożytków w kwocie 117.000 zł pobranych przez T. B., a przysługujących E. K. za okres od 1986 r. do 1997 r. Naruszenia przepisów postępowania art. 618 §1 k.p.c. upatrywała skarżąca w zasądzeniu od niej na rzecz D. D. kwoty 116.393,87 zł tytułem spłaty jej udziału w sytuacji, gdy w toku postępowania D. D. zbyła swój udział na rzecz T. B. Wniosek skargi kasacyjnej zmierzał do uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną T. B. i D. D. wnosili o jej oddalenie i zasądzenie od uczestniczki na ich rzecz kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu kasacyjnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Spośród zarzutów kasacyjnych za najistotniejszy należy uznać ten, w którym kwestionuje się przyznanie gospodarstwa rolnego w naturze wnioskodawcy T. B. Tak jest pomimo, że w skardze kasacyjnej powołano także podstawę z art. 398 §1 pkt 2 k.p.c. tj. mającego istotny wpływ na wynik sprawy naruszenia przepisów postępowania, a w jej ramach wskazano przepis art. 618 §1 k.p.c. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy tam podnoszone kwestie nie mają znaczenia pierwszorzędneho.

Zarówno w literaturze jak i judykaturze Sądu Najwyższego dokonując wykładni art. 214 k.c. podkreśla się hierarchiczne uszeregowanie kryteriów przyznania gospodarstwa rolnego jednemu ze współwłaścicieli. Pierwszeństwo ma ten, kto gospodarstwo rolne prowadzi lub stale w nim pracuje (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1999 r., II CKN 313/98- niepubl.). W sytuacji, gdy gospodarstwo prowadzi albo stale w gospodarstwie pracuje kilku współwłaścicieli, rolą sądu staje się ocena, który z konkurujących współwłaścicieli daje lepszą gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa. Ocena ta powinna być oparta na rozważeniu wyników postępowania dowodowego, obejmujących posiadane przez współwłaścicieli wiedzę i doświadczenie w zakresie rolnictwa, stosunki rodzinne i osobiste, sytuację życiową i materialną, także dotychczasowy sposób prowadzenia gospodarstwa i źródła utrzymania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2000 r., I CKN 832/98, OSNC 2003/7-8/105). Problem wyboru pomiędzy współwłaścicielami, którzy prowadzą gospodarstwo rolne albo stale w nim pracują odpada, gdy jeden z nich nie chce prowadzić tego gospodarstwa. Ograniczenie wyboru sądu do wymienionych kategorii współwłaścicieli ustaje dopiero wtedy, gdy za przyznaniem gospodarstwa innemu współwłaścicielowi przemawia interes społeczno-gospodarczy. Innymi słowy, sądowi wolno przyznać gospodarstwo rolne współwłaścicielowi, który tego gospodarstwa nie prowadzi ani stale w nim nie pracuje wtedy, gdy interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela. Przy

czym jak wskazywał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 6 maja 1999 r. (II CKN 313/98 - niepubl.), interesu społeczno-gospodarczego nie należy rozumieć wąsko, wyłącznie w kategoriach ekonomicznych.

Kryterium ekonomiczne zadecydowało o treści postanowienia Sądu Okręgowego. W motywach orzeczenia przyznającego gospodarstwo rolne na wyłączną własność T. B., wyeksponowano dwa argumenty: wielkość udziału T. B. we własności nieruchomości, który po darowiźnie dokonanej przez D. D. wzrósł do $\frac{3}{4}$, oraz wypłacalność wnioskodawcy. Sąd Okręgowy podkreślał, że wnioskodawca deklarował zapłatę kwoty 1.000.000 zł w terminie jednego miesiąca. Sytuacja materialna uczestniczki, nie pozwalała na spłatę w tak krótkim czasie. Dodatkowo Sąd drugiej instancji wskazywał na kwalifikacje i doświadczenie wnioskodawcy, podnosił że sądownictwo stanowi jego życiową pasję, a sam wiek nie może wyłączać wnioskodawcy od objęcia gospodarstwa w naturze.

Stanowisko Sądu Okręgowego w świetle prawidłowej wykładni art. 214 k.c. utrzymać się nie może. Sąd nie przedstawił żadnych wartościowych jurydycznie argumentów, przemawiających za odstępstwem od hierarchicznie pierwszego kryterium przyznania gospodarstwa rolnego uczestniczce E. K. W ocenie Sądu Najwyższego uczestniczka spełnia kryteria ustawowe w całości, nie ma też przesłanek do odstąpienia od preferencji wskazanych przez ustawodawcę. E. R. od 1997 roku nieprzerwanie prowadzi gospodarstwo, wraz z rodziną zamieszkuje w nim czyniąc poważne i racjonalne inwestycje. Jej kwalifikacje zawodowe oraz prawidłowość gospodarowania nie są w żadnym stopniu kwestionowane. W szczególności nie wpłynęło ujemnie na sposób gospodarowania prowadzenie warsztatów samochodowych. Nie sposób znaleźć, odwołując się do interesu społeczno-gospodarczego, argumentów przemawiających za przyznaniem gospodarstwa T. B. Zdolność współwłaściciela gospodarstwa rolnego do szybkiej spłaty udziałów innych współwłaścicieli nie uzasadnia interesu społeczno-gospodarczego, który przemawiałby za przyznaniem gospodarstwa temu współwłaścicielowi. Tym bardziej nie usprawiedliwia odejścia od wyrażonej w art. 214 §1 k.c. zasady, iż gospodarstwo rolne należy przyznać temu współwłaścicielowi, który je prowadzi lub stale w nim pracuje. W konsekwencji Sąd Najwyższy stwierdził, że zarzut naruszenia art. 214 §1 k.c. okazał się uzasadniony.

W świetle wiążących w postępowaniu kasacyjnym ustaleń faktycznych poczynionych przez sądy orzekające, uczestniczka postępowania nie wykazała wielkości pożytków uzyskanych z gospodarstwa przez wnioskodawcę w latach 1986-1997. Bez podważenia tych ustaleń, zarzut naruszenia art. 207 k.c. nie mógł być uwzględniony.

Co do samej zasady nietrafny jest zarzut naruszenia art. 618 §1 k.p.c. Zbycie w toku postępowania (tzw. międzyinstancyjnego) swego udziału we własności gospodarstwa rolnego przez D. D., nie pozbawiło jej przymiotu „zainteresowanej” w sprawie i prawa uczestniczenia w postępowaniu. D. D. zgłaszała roszczenia współwłaścicielskie z tytułu posiadania rzeczy. Sąd dokonywał więc rozliczenia z tytułu pobranych pożytków i innych przychodów oraz dokonanych nakładów. Roszczenia te nie wygasły z chwilą wyzbycia się udziału we współwłasności i w dalszym ciągu tej wnioskodawczyni przysługiwały. Zainteresowanie zbawczyni nie wynikało już z samej współwłasności, ale ze zgłoszonych roszczeń z tytułu posiadania rzeczy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2002 r., III CKN 411/00 - nie publ.).

Z przytoczonych względów, na podstawie art. 398¹⁵ §1 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.