

Sygn. akt IV CSK 677/12

POSTANOWIENIE

Dnia 10 stycznia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Iwona Koper

w sprawie z wniosku A. S. i B. H. - następców prawnych zmarłego A. S.
przy uczestnictwie M. O. i A. O.

o zniesienie współwłasności, podział majątku wspólnego i dział spadku,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 stycznia 2013 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 16 września 2011 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w B., postanowieniem z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie o zniesienie współwłasności, podział majątku wspólnego i dział spadku ustalił, że w skład majątku wspólnego oraz spadkowego A. S. i J. S. wchodzi gospodarstwo rolne położone w obrębie 8 G., jednostka ewidencyjna G., w postaci działki oznaczonej numerem geodezyjnym 586 o powierzchni 1,6394 ha zabudowanej domem mieszkalnym murowanym, oborą, stodołą o łącznej wartości 458.993 zł (pkt I); ustalił, że gospodarstwo rolne opisane w punkcie I-szym postanowienia stanowi obecnie współwłasność wnioskodawcy A. S. i uczestnika postępowania M. O. z udziałami po ½ części (pkt II); ustalił, że wnioskodawca poczynił nakład na spadkowej nieruchomości w kwocie 27.227 zł (pkt III); ustalił, że uczestnik postępowania M. O. poczynił nakład na spadkowej nieruchomości w kwocie 1.517,50 zł (pkt IV); dokonał podziału majątku wspólnego oraz spadkowego A. S. i J. S. z jednoczesnym zniesieniem współwłasności w ten sposób, że majątek opisany w punkcie I-szym i II-gim postanowienia przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy (pkt V); zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania M. O. tytułem spłaty kwotę 216.641,75 zł płatną w pięciu ratach po 43.328,35 zł każda, pierwsza rata płatna w terminie jednego roku, druga rata płatna w terminie dwóch lat, trzecia rata płatna w terminie trzech lat, czwarta rata płatna w terminie czterech lat, piąta rata płatna w terminie pięciu lat - wszystkie raty licząc od daty uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w terminie płatności którejkolwiek z rat (pkt VI); nakazał uczestnikowi postępowania M. O., aby wydał na rzecz wnioskodawcy przyznany mu majątek (pkt VII) oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania (pkt VIII-XI).

Sąd Rejonowy ustalił, że A. i J. małżonkowie S. byli właścicielami zabudowanego gospodarstwa rolnego położonego na terenie gminy G., w skład którego wchodziły działki: położone we wsi K., oznaczone numerem geodezyjnym 215 oraz udział obejmujący ½ część działki oznaczonej aktualnie numerem 217 o powierzchni 0,02 ha. W skład gospodarstwa rolnego wchodziła także zabudowana działka położona w G., oznaczona aktualnie numerem geodezyjnym 586, o powierzchni 1,6394 ha. A. S. zmarła 27 sierpnia 1990 r. Postanowieniem z dnia 13 października 2005 r., Sąd Rejonowy w B. w sprawie II Ns .../05 stwierdził, że spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: mąż J. S., syn A. S., córka A. O. po

1/3 każdy z nich, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyli mąż J. S. i syn A. S. po 1/2 części każdy z nich. Następnie, postanowieniem z dnia 9 listopada 2006 r., Sąd Rejonowy w B. w sprawie II Ns .../06 zmienił opisane powyżej postanowienie z dnia 13 października 2005 r. i stwierdził, że wchodzące w skład spadku po A. S. gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyli: mąż J. S. w 1/3 części, A. S. w 1/3 części oraz córka A. O. w 1/3 części. J.S. zmarł 14 lipca 2007 r. Postanowieniem z dnia 28 lutego 2005 r., Sąd Rejonowy w B. w sprawie II Ns .../05 stwierdził, że spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: syn A. S. oraz córka A. O. po 1/2 części każdy z nich, w tym również wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne.

Na podstawie umowy darowizny i umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego. Rep. A nr .../2008, z dnia 21 maja 2008 r., której przedmiotem było opisane powyżej gospodarstwo rolne, A. O. darowała swemu synowi M. O. udział obejmujący 1/2 część we własności działki o numerze geodezyjnym 215, udział obejmujący 1/2 część działki o numerze geodezyjnym 586 oraz udział obejmujący 1/4 część działki o numerze geodezyjnym 217. A. S. sprzedał zaś M. O. udział obejmujący 1/2 część we własności działki oznaczonej numerem geodezyjnym 215 oraz udział obejmujący 1/2 część działki oznaczonej numerem geodezyjnym 217.

Przedmiotem postępowania był podział majątku wspólnego A. i J. S., dział spadku po każdym z nich, a także, stosownie do art. 689 k.p.c., zniesienie współwłasności pomiędzy A.S. i M. O. Uznał, że podziałowi majątku wspólnego i spadkowego A. i J. S. i zniesieniu współwłasności podlega jedynie gospodarstwo rolne w postaci działki oznaczonej numerem geodezyjnym 586. Nieruchomość ta stanowi obecnie współwłasność A. S. i M. O. z udziałami po 1/2 części. Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym murowanym, piętrowym, oborą oraz stodołą. W Sądzie Rejonowym w B. prowadzona jest dla niej księga wieczysta Kw [...].

Ustalając wartość nieruchomości objętej wnioskiem i wartość nakładów poczynionych na tej nieruchomości, Sąd Rejonowy oparł się na opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości J. J., według którego wartość

nieruchomości według cen aktualnych i stanu na 2004 rok wynosi 430.248 złotych, w tym wartość gruntu użytku rolnego zabudowanego - 69.888 zł, wartość gruntu pod uprawę - 14.636 zł, wartość budynku mieszkalnego - 282.916 zł, wartość budynku obory - 35.967 zł oraz wartość budynku stodoły - 26.841 zł. Kwotę nakładów dokonanych przez wnioskodawcę biegły określił na kwotę 27.227 złotych, zaś przez uczestnika postępowania na kwotę 1.517,50 złotych.

Sąd pierwszej instancji przyznał całość majątku na własność wnioskodawcy, zgodnie ze stanowiskiem zainteresowanych. Ustalając wysokość spłaty należnej uczestnikowi postępowania od wnioskodawcy, Sąd Rejonowy miał na uwadze wartość majątku spadkowego bez dokonanych nakładów. W konsekwencji zasądził na rzecz uczestnika postępowania od wnioskodawcy kwotę 216.641,75 zł. Sąd nie znalazł podstaw do obniżenia spłaty przysługującej uczestnikowi postępowania M. O. Na wartość gospodarstwa rolnego w głównej mierze wpływa wartość budynku mieszkalnego. Budynek ten z kolei stanowi zabezpieczenie potrzeb wnioskodawcy i jego rodziny. Obniżenia tej spłaty na podstawie art. 216 § 2 k.c. nie uzasadnia sytuacja wnioskodawcy, albowiem położenie materialne uczestnika postępowania także jest ciężkie. Przebywa on aktualnie za granicą, pracuje, jednakże nie ma zabezpieczonych w sposób należyty potrzeb mieszkaniowych. Natomiast na podstawie art. 212 § 3 k.c. Sąd rozłożył spłatę na pięć równych rat po 43.328,35 złotych każda, płatnych w ciągu kolejnych pięciu lat od daty uprawomocnienia się orzeczenia, uznając, że jest to wystarczający okres do pozyskania przez wnioskodawcę środków finansowych, zwłaszcza że wyrażając wolę przejęcia gospodarstwa rolnego winien on być liczyć się z obowiązkiem dokonania spłat w terminie jak najkrótszym. Ponadto wnioskodawca w dniu 21 maja 2008 r. sprzedał na rzecz uczestnika postępowania nieruchomości za kwotę 25.000 zł i mógł ją przeznaczyć na pokrycie jednej z rat. Obecnie jako rencistą otrzymuje świadczenie w kwocie 640 zł, zaś jego żona zarabia około 1.000 zł miesięcznie. Syn pracuje i również deklaruje pomoc w spłacie. Wnioskodawca jest także właścicielem 2,600 ha lasu.

Postanowieniem z dnia 16 września 2011 r., Sąd Okręgowy w B., na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestnika postępowania M. O., zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w B. z dnia 29 marca 2011 r. w punkcie VI w ten

sposób, że orzekł o ustanowieniu hipoteki przymusowej w kwocie 216.641,75 zł na nieruchomości opisanej w punkcie I postanowienia Sądu pierwszej instancji dla zabezpieczenia spłaty na rzecz skarżącego uczestnika postępowania; oddalił apelację uczestnika postępowania w pozostałej części i apelację wnioskodawcy w całości. Sąd drugiej instancji uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. Nie znalazł podstaw do uwzględnienia apelacji wnioskodawcy, w której żądał on obniżenia należnej uczestnikowi postępowania spłaty oraz rozłożenia jej na raty na okres 10 lat. Uwzględnił natomiast apelację uczestnika postępowania w zakresie kwestionującym brak zabezpieczenia zasądzonej na jego rzecz od wnioskodawcy spłaty.

Na postanowienie Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniósł wnioskodawca, który zaskarżył je w punkcie I – w zakresie, w jakim Sąd drugiej instancji obciążył nieruchomość przyznaną na rzecz wnioskodawcy hipoteką przymusową w kwocie 216.641,75 zł oraz w punkcie II – w zakresie, w jakim Sąd drugiej instancji oddalił w całości apelację wnioskodawcy. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. podniósł zarzut naruszenia: art. 55³ k.c., art. 216 § 2 k.c. w zw. z art. 55³ k.c. oraz art. 212 § 3 k.c. Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części oraz uchylenie poprzedzającego je postanowienia Sądu Rejonowego w B. w części, tj. w punkcie VI w zakresie zasądzającym od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania M. O. tytułem spłaty kwotę ponad 43.328,35 zł oraz o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i wydanie orzeczenia reformacyjnego.

Po wniesieniu skargi kasacyjnej zmarł wnioskodawca. Postępowanie kasacyjne, po jego zawieszeniu, zostało następnie podjęte z udziałem następców prawnych wnioskodawcy: A. S. i B. H.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 212 § 1 i 2 k.c., zniesieniu współwłasności może towarzyszyć orzeczenie stosownych dopłat do udziałów albo spłat, jeżeli skutek zniesienia współwłasności jej przedmiot trafia do majątku tylko jednego z dotychczasowych współwłaścicieli. Dopłata lub spłata powinna odpowiadać realnej rynkowej wartości

udziału we współwłasności. W świetle konstytucyjnej zasady ochrony mienia, w tym własności (art. 21 ust. 1, 64 ust. 3 Konstytucji) inne rozwiązanie legislacyjne generalnie nie wchodzi w rachubę. Zniesienie współwłasności nie może prowadzić do uszczuplenia majątku dotychczasowego współwłaściciela. Zasadnicza możliwość obniżania dopłaty lub spłaty przy zniesieniu współwłasności byłaby normą nie mającą podstaw w aksjologii systemu realizującego równą ochronę własności wszystkich uprawnionych. Jedynie wyjątkowo, kierując się szczególnymi względami, prawodawca może wprowadzić regulację pozwalającą na obniżenie spłaty współwłaściciela. Wyjątek taki zawiera art. 216 § 2 k.c., który pozwala sądowi obniżyć wysokość spłat przysługujących współwłaścicielom z gospodarstwa rolnego. Przy określaniu stopnia jej obniżenia sąd bierze pod uwagę: 1) typ, wielkość i stan gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem zniesienia współwłasności oraz 2) sytuację osobistą i majątkową współwłaściciela zobowiązanego do spłat i współwłaściciela uprawnionego do ich otrzymania. Artykuł 216 § 2 k.c. jest przepisem szczególnym, nie tylko wobec art. 212 k.c., ale także w wymiarze konstytucyjnym, dlatego powinien być interpretowany ściśle, a żadna ze wskazówek pozwalających na określenie stopnia obniżenia spłaty nie może być w procesie stosowania prawa pomijana.

Warunkiem zastosowania art. 216 § 2 k.c. jest to, aby spłata należała się współwłaścicielowi gospodarstwa rolnego. Nie ulega wątpliwości, że Sąd Okręgowy w B. przyjął, że przedmiotem postępowania działowego było gospodarstwo rolne skoro nie skorygował postanowienia Sądu pierwszej instancji ustalającego przedmiot podziału majątku, działu spadku i zniesienia współwłasności. Niefortunne określenie „gospodarstwa w sensie formalnym”, użyte przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, nie oznaczało, że zdaniem tego Sądu przedmiot współwłasności nie był gospodarstwem rolnym w znaczeniu nadanym mu przez art. 55³ k.c. Przeciwnie, całość uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wskazuje jednoznacznie na kwalifikację tego przedmiotu jako gospodarstwa rolnego. Określenie, jakim posłużył się Sąd drugiej instancji, jedynie akcentowało, że z ustalonych w sprawie okoliczności wynika, iż przedmiot ten nie będzie realizował funkcji gospodarstwa rolnego. W istocie bowiem przedmiot ten sprowadzał się do posadowionego na gruncie budynku o znacznych rozmiarach.

Użyte określenie dotyczące „formalnego” charakteru gospodarstwa rolnego, choć jeszcze raz należy podkreślić niefortunność tego zwrotu, nie niweczy zatem kwalifikacji przedmiotu zniesienia współwłasności jako przedmiotu majątkowego, który definiuje art. 55³ k.c. Nawiązuje jednak do prawidłowo zastosowanego przez Sąd Okręgowy w B. art. 216 § 2 k.c. Rację ma strona skarżąca, że przepis ten, pozwalając na obniżenie spłaty przysługującej współwłaścicielowi ma na celu ochronę gospodarstwa rolnego. W oznaczonych okolicznościach, egzekwowanie pełnej wartości udziału we współwłasności mogłoby uwikłać obowiązane do spłaty właściciela gospodarstwa rolnego w nieprzewidywalne trudności finansowe, a w konsekwencji do podważenia gospodarczej racji bytu samego gospodarstwa. Przepis zawarty w art. 216 § 2 pkt 1 k.c., nakazując uwzględnić typ, wielkość oraz stan gospodarstwa rolnego, podkreśla, że jego zastosowanie jest uwarunkowane analizą konkretnych okoliczności dotyczących gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem działu spadku. Z tej przyczyny istotne znaczenia ma to, czy gospodarstwo rolne, będące przedmiotem podziału, rzeczywiście w danych okolicznościach służy bądź ma potencjalną zdolność służenia produkcji rolnej, z której dochodów właściciel będzie spłacał współwłaścicieli tego gospodarstwa. Szczególna ochrona gospodarstwa rolnego kosztem ochrony własności nie może być uzasadniona jedynie ściśle teoretyczną, bo w praktyce właściwie wykluczoną możliwością prowadzenia jakiegokolwiek produkcji rolnej. Nie wystarczy zatem „formalna” kwalifikacja przedmiotu majątkowego jako tego, który definiuje art. 55³ k.c. Beneficjentem swoistego przywileju z art. 216 k.c. obniżenia wysokości spłaty przy zniesieniu współwłasności można być jedynie wtedy, gdy wykaże się, że spłata pełnej wartości udziału zagraża prawidłowemu prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Taki stan rzeczy będzie miał miejsce wówczas, gdy przedmiotem podziału jest gospodarstwo rolne, które ma przynajmniej potencjalną możliwość służenia produkcji rolnej oraz, z którego dochodów współwłaściciel, któremu zostało ono przyznane na własność, będzie dokonywał dopłat lub spłat na rzecz jego byłych współwłaścicieli. Z dokonanych w sprawie ustaleń nie wynika, aby przedmiotem postępowania było gospodarstwo rolne spełniające wyżej wymienione cechy.

Ponadto, art. 216 § 2 pkt 2 k.c. nakazuje również brać pod uwagę sytuację osobistą oraz majątkową współwłaściciela zobowiązanego do spłat i współwłaściciela

uprawnionego do ich otrzymania. Innymi słowy, zastosowanie art. 216 § 2 k.c. musi uwzględniać wyważenie interesów zarówno współwłaściciela gospodarstwa rolnego zobowiązanego do dopłat lub spłat, jak również współwłaścicieli uprawnionych do tych świadczeń. Także w tym zakresie Sądowi drugiej instancji nie można zarzucić naruszenia prawa materialnego. Sąd Okręgowy miał bowiem na uwadze trudną sytuację materialną wnioskodawcy zobowiązanego do spłaty udziału, co spowodowało rozłożenie na raty zasądzonej kwoty z tego tytułu na rzecz uczestnika postępowania. Wskazał jednocześnie na te elementy po stronie wnioskodawcy: upływ czasu, w ciągu którego wnioskodawca powinien był liczyć się z koniecznością zniesienia współwłasności i rozliczeniem z tego tytułu, otrzymaną kwotę za sprzedaż przez wnioskodawcę udziału w nieruchomości oraz deklarowaną pomoc finansową najbliższej rodziny, które przemawiały przeciwko obniżeniu wysokości spłaty oraz dalszemu odroczeniu terminu jej płatności. Za wyłączeniem zastosowania art. 216 § 2 k.c. przemawiały także, w ocenie Sądu Okręgowego, okoliczności dotyczące uczestnika postępowania M. O., tj. jego trudna sytuacja majątkowa. Z tych przyczyn, zarzut naruszenia art. 216 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie był nieuzasadniony.

Zgodnie z art. 212 § 3 k.c., jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty sąd, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. Sąd drugiej instancji, ustanawiając zabezpieczenie zasądzonej od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania M. O. spłaty w formie hipoteki, nie naruszył powołanego wyżej przepisu. Zabezpieczenie spłaty może nastąpić „w razie potrzeby”. Dotyczy to w szczególności sytuacji, gdy wysokość zasądzonej spłaty pozostaje – tak, jak to miało miejsce w sprawie - w znacznej dysproporcji w stosunku do dochodów uzyskiwanych przez współwłaściciela zobowiązanego do spłaty oraz do posiadanego przez niego majątku.

Z tych względów, skarga jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

jw