

POSTANOWIENIE

Dnia 16 maja 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

Protokolant Hanna Kamińska

w sprawie z wniosku K. K.

przy uczestnictwie G. G., A. U., D. P.

i S. D.

o dział spadku,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 16 maja 2013 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 30 listopada 2011 r.,

- 1) uchyla zaskarżone postanowienie w punkcie III (trzecim) i zmienia je w ten sposób, że zmienia punkt IV (czwarty) postanowienia Sądu Rejonowego w M. nadając mu następującą treść: "IV zasądzić od wnioskodawczyni K. K. na rzecz uczestniczki G. G. tytułem spłaty kwotę 151.146,84,- (sto pięćdziesiąt jeden tysięcy sto czterdzieści sześć 84/100)**

złotych, płatną w dziewięciu ratach, pierwsza w kwocie 30.229,37,- (trzydzieści tysięcy dwieście dwadzieścia dziewięć 37/100) złotych w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku i pozostałych osiem rat w kwotach po 15.114,68,- (piętnaście tysięcy sto czternaście 68/100) złotych płatne do dnia 31 grudnia każdego następnego roku, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia płatności którejkolwiek z rat", a w pozostałym zakresie apelację oddala;

- 2) oddala skargę kasacyjną w pozostałej części;**
- 3) orzeka, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania kasacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Sąd Rejonowy w M. postanowieniem częściowym w sprawie o dział spadku zniósł współwłasność nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w M. o powierzchni 11,77 ha w ten sposób, że działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi numer 236, 335, 337/1, 342, 343, 344, 345, 346 i 376 o łącznej wartości 525.500 zł przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni, zaś działki oznaczone numerami 374, 448/3 i 447/4 przyznał na współwłasność uczestnikom A. U., D. P. i S. D. po 1/3 części, zasądził od wnioskodawczyni na rzecz tych uczestników solidarnie tytułem dopłaty kwotę 19.638,83 zł płatną w terminie roku od daty uprawomocnienia się postanowienia oraz na rzecz uczestniczki G. G. tytułem spłaty kwotę 226.720,26 zł płatną w dziesięciu ratach rocznych.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w O. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w M. w punkcie I w ten sposób, że nieruchomości oznaczone numerami 236, 335, 337/1, 342, 343, 344, 345, 346, 376 i 447/4 przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni, zaś nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnym 374 i 448/3 przyznał na współwłasność po 1/3 części uczestnikom postępowania A. U., D. P. i S. D., uchylił je w punkcie III zasądzającym na rzecz tych uczestników dopłatę, oddalił apelację wnioskodawczyni w pozostałej części oraz rozstrzygnął o kosztach procesu.

Sądy obu instancji ustaliły, że wnioskodawczyni oraz uczestnicy postępowania są spadkobiercami B. i M. małżonków D. W skład spadku wchodzi zabudowana nieruchomość rolna o pow. 11,77 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr [...]. Gospodarstwo to od 1978 r. prowadzi wnioskodawczyni wraz z mężem użytkując je rolniczo i osiąga przeciętny roczny dochód 15.856 zł – obecnie mieszka na nieruchomości sąsiedniej. Utrzymuje się z dochodów z gospodarstwa, jej mąż otrzymuje emeryturę w kwocie 1300 zł miesięcznie i oboje chorują cierpiąc na nadciśnienie tętnicze. Uczestniczka G. G. mieszka w Niemczech, cierpi na stwardnienie rozsiane, ma problemy z poruszaniem się i utrzymuje się z renty męża. Wartość całej nieruchomości wynosi 620.000 zł, a wartość nakładów dokonanych przez wnioskodawczynię 9500 zł. Z opinii biegłego wynika, że z uwagi na wielkość gospodarstwa powinno mieć ono

jednego właściciela, a jeżeli jego podział jest konieczny, to należy oddzielać działki położone najdalej, bowiem nie jest możliwe oddzielenie działek sąsiadujących.

Sąd Okręgowy podzielił ustalony stan faktyczny w zakresie majątku spadkowego podlegającego podziałowi i kręgu uprawnionych spadkobierców. Wskazał, że dla ustalenia wartości majątku spadkowego decydujące znaczenie ma charakter gruntów – czy są to grunty rolne, czy też inne jest ich przeznaczenie. W księdze wieczystej nieruchomości jest opisana jako rolna zabudowana. Grunty nie stanowią zwartego kompleksu i położone są we wsi M., w atrakcyjnej, pod względem mieszkaniowym, części gminy. Działka siedliskowa otoczona jest terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, działkami siedliskowymi i torowiskiem oraz ma zabezpieczone połączenie komunikacyjne. Na tym terenie nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium kierunków i uwarunkowań przestrzennego rozwoju gminy M. pięć działek znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność gospodarczą, pięć działek na terenach przeznaczonych na produkcję rolną i dwie działki na terenach o funkcji rolniczej, turystycznej i leśnej. W ocenie Sądu Okręgowego możliwy jest podział nieruchomości, bo jej usytuowanie na terenie cieszącym się dużym zainteresowaniem nabywców, w niewielkiej odległości od M. nie pozwala na traktowanie jej w całości jako gospodarstwa rolnego z konsekwencjami w zakresie wyceny. Ponadto żaden ze spadkobierców nie wiąże swojej przyszłości z prowadzeniem tego gospodarstwa. Wskazał, że wnioskodawczyni w istocie nie sprzeciwiała się ostatecznemu wnioskowi uczestników o przyznanie im działek numer 374 i 448/3 o wartości 130.011 zł równoważnej ich udziałowi i w konsekwencji przyznał je uczestnikom mając na uwadze, iż pozostała część gospodarstwa może nadal utrzymywać produkcję rolną. Zważywszy na opinie biegłych odnośnie do wartości nieruchomości oraz wielkość udziału w spadku Sąd Okręgowy stwierdził, że zasądzona na rzecz G. G. spłata jest właściwa. Opinie te uznał za wiarygodne, bowiem wprawdzie wskazują odmienne wartości nieruchomości, to w istocie nie są sprzeczne – pierwsza zakłada, że cała nieruchomość stanowi gospodarstwo rolne, a druga uwzględnia nowe uwarunkowania i perspektywy. Wskazał także, iż podstawą ustalenia wartości spadku nie mogą być nowe ceny stosowane przez

Agencję Nieruchomości Rolnych, bo taką podstawę stanowią ceny rynkowe w wolnym obrocie.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zaskarżyła powyższe postanowienie w punkcie pierwszym, trzecim i czwartym i wniosła o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie prawa materialnego: - art. 46¹ w zw. z art. 55³ k.c. przez ich niezastosowanie i oparcie się przy ocenie charakteru przeznaczenia nieruchomości tylko na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy M. i nie uwzględnienie ich rolnego charakteru; - art. 216 § 2 k.c. w zw. z art. 214 § 1 i 4 k.c. w zw. z art. 1070 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. 213 k.c. przez niezastosowanie i nie obniżenie wysokości spłat należnych uczestniczce do kwoty 100.000 zł, ewentualnie nie zarządzenie sprzedaży gospodarstwa; - art. 9 ust. 1 i 5 w zw. z art. 4 ust. 1 i 2 pkt 2 w zw. z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.; dalej ustawa o planowaniu) oraz art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287; dalej ustawa Prawo geodezyjne) przez niezasadne przyznanie prymatu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podczas ustalania charakteru prawnego nieruchomości z konsekwencjami w zakresie wyceny; - art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 115, poz. 741 ze zm.; dalej u.g.n.) poprzez niezastosowanie tego przepisu odsyłającego w kwestii określenia charakteru prawnego do ewidencji gruntów oraz – art. 7 Konstytucji RP w zw. z art. 87 ust. 1 i 2 Konstytucji RP poprzez pominięcie przepisów prawnych przy określaniu charakteru prawnego nieruchomości, które powinny znaleźć zastosowanie oraz wyjście poza granice prawa i oparcie się na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który jako akt wewnętrznie wiążący nie może wpływać na ocenę prawną nieruchomości.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy: - art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c.,

art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 176 Konstytucji RP, - art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., - art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.; - art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c.- art. 619 § 1 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c., - art. 619 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c., - art. 619 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. w zw. z art. 625 k.p.c., - art. 684 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oraz – art. 520 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Mimo zgłoszenia licznych zarzutów naruszenia przepisów postępowania, wobec ich ścisłego powiązania z przedmiotem zarzutów naruszenia prawa materialnego, w pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutów podniesionych w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej.

Zarzuty naruszenia art. 46¹ k.c. w zw. z art. 55³ k.c., art. 9 ust. 1 i 5 w zw. z art. 4 ust. 1 i 2 pkt 2 zw. z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu, art. 21 ust. 1 ustawy Prawo Geodezyjne, art. 92 ust. 1 i 2 u.g.n. oraz art. 7 Konstytucji RP w zw. z art. 87 ust. 1 i 2 Konstytucji RP zmierzają do zakwestionowania przyjętej oceny prawnej charakteru nieruchomości podlegającej podziałowi w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy M.

Przedmiotem działu spadku jest gospodarstwo rolne, które w ewidencji gruntów jest określone – w stosunku do poszczególnych działek ewidencyjnych – jako grunt rolny. Niewątpliwie zatem, w świetle definicji zawartych w art. 46¹ k.c. i art. 55³ k.c., nieruchomość ta jest nieruchomością rolną (gruntem rolnym) i gospodarstwem rolnym. Dział spadku tego gospodarstwa podlega zatem zasadom określonym w art. 212 – 216 k.c. w zw. z art. 1070 k.c. oraz art. 680 – 689 k.p.c. i odpowiednio przepisom kodeksu postępowania cywilnego o zniesieniu współwłasności. Oznacza to stosowanie przepisów o dziale i zniesieniu współwłasności gospodarstwa rolnego, odnośnie do zasad przyznawania gospodarstwa jednemu ze spadkobierców lub jego podziału pomiędzy kilku z nich oraz co do zasad ustalania wysokości spłat lub dopłat. Wymienione wyżej zarzuty

związane są z zakwestionowaniem przez wnioskodawczynię ustalonej wartości nieruchomości wskutek przyjęcia wartości niektórych działek według cen nieruchomości położonych na terenach zabudowanych, a nie cen właściwych dla gruntu rolnego.

Artykuł 684 k.p.c. stanowi, że skład i wartość spadku podlegającego podziałowi ustala sąd, natomiast brak jest unormowań zawierających zasady ustalania tej wartości, również w odniesieniu do wartości nieruchomości. Zgodnie natomiast z art. 149 u.g.n. (Dział IV Wycena nieruchomości) przepisy rozdziału 1 p.t. „Określanie wartości nieruchomości” stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny, z wyłączeniem określania wartości nieruchomości jedynie w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Zagadnienie zakresu stosowania art. 149 u.g.n. w postępowaniach sądowych było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który wskazał, że zasada wyrażona w tym przepisie dotyczy wszystkich nieruchomości będących przedmiotem postępowań sądowych, jeżeli wymagane jest określenie wartości nieruchomości, w tym postępowań o podział majątku wspólnego, zniesienie współwłasności i dział spadku (postanowienie z dnia 20 maja 2010 r., V CSK 13/10, OSNIC 2011, nr 1, poz. 9, wyrok z dnia 7 października 2005 r., IV CKN 106/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 128). Podkreślił ponadto, że stosownie do treści art. 240 ust. 2 u.g.n. także w postępowaniu sądowym szacowania nieruchomości powinien dokonać rzeczoznawca majątkowy, zgodnie z przepisami rozdziału 1, działu IV u.g.n. W świetle zatem zarówno art. 240 jak i art. 7 u.g.n. czynności biegłego w postępowaniu sądowym może wykonywać wyłącznie rzeczoznawca, który uzyskał licencję w trybie przepisów tej ustawy. Rzeczoznawca jest obowiązany do stosowania zasad wyceny określonych w omawianych przepisach rozdziału 1, a art. 154 ust. 1 daje mu prawo wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości. Przepis ten nakazuje rzeczoznawcy uwzględnienie w szczególności celu wyceny, rodzaju i położenia nieruchomości, przeznaczenia w planie miejscowym, jej stanu oraz dostępnych danych o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Art. 154 ustęp drugi i trzeci określa odstępstwa od obowiązku ustalenia przeznaczenia nieruchomości na podstawie

planu miejscowego stanowiąc, że w przypadku jego braku przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w ich braku uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

W konsekwencji powyższych rozwiązań ustawowych ocena charakteru prawnego nieruchomości podlegającej działowi spadku w celu ustalenia, czy w rozumieniu art. 46¹ k.c. i art. 55³ k.c. stanowi ona nieruchomość rolną (gospodarstwo rolne), do której działu będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego dotyczące gospodarstw rolnych, dokonywana będzie w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego, a w jego braku kataster (art. 92 ust. 1 i 2 u.g.n.) - do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez pojęcie katastru należy rozumieć ewidencję gruntów (art. 53 a ustawy prawo geodezyjne). Taki również pogląd wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 października 2004 r., III CZP 61/04, Biul. SN 2004/10/08. Prok. i Pr. – wkł. 2005/4/39. Nie ulega bowiem wątpliwości, że zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie ma charakteru prawa miejscowego, jego postanowienia mają charakter nienormatywny, są kierowane do ośrodków gminy i bezpośrednio nie kształtują sytuacji podmiotów spoza administracji publicznej (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 listopada 2000 r., II SA 2437/99, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 3 listopada 2011 r., II SA/Ke 578/11 – niepubl.). Powyższe stwierdzenie ma jednak znaczenie przy ocenie przesłanek działu spadku oraz zasad postępowania w toku procesu, natomiast nie odnosi się do reguł ustalania wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania o dział spadku. W tym zakresie obowiązują zasady wyceny przytoczone wyżej, a ustalone w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Mimo zatem określenia w ewidencji gruntów nieruchomości jako rolnej, w toku wyceny jej przeznaczenie dla potrzeb określenia wartości nieruchomości może zostać ustalone odmiennie w braku planu miejscowego, w zależności od przeznaczenia w studium uwarunkowań, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub faktycznego użytkowania.

Bezsporne jest, że w Gminie M. nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast uchwałą Rady Gminy zostało zatwierdzone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Nie ma zatem podstaw, by uwzględnić wyżej wskazane zarzuty, skoro stanowiło ono podstawę wyceny nieruchomości, a nie zostało wykazane, by w dacie orzekania Sądu Okręgowego istniała inna, wymieniona w art. 154 ust. 1 u.g.n., wyprzedzająca studium uwarunkowań, podstawa ustalenia przeznaczenia części nieruchomości dla celu określenia jej wartości.

Wobec powyższego nie są zasadne zarzuty naruszenia prawa procesowego – art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 619 § 1 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 619 § 1 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. i art. 684 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Dodać jedynie należy, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, zakaz oparcia skargi na zarzutach dotyczących ustalenia faktów lub dowodów, określony w art. 398³ § 3 k.p.c., oznacza niedopuszczalność powoływania się przez skarżącego na wadliwość wyroku sądu drugiej instancji polegającą na ustaleniu faktów lub niewłaściwie przeprowadzonej ocenie dowodów. Również art. 398¹³ § 2 in fine stwierdza, że Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (wyroki z dnia 5 września 2008 r., I CSK 117/08, II UK 19/09 z dnia 24 września 2009 r., z dnia 25 czerwca 2008 r., II UK 327/07 niepubl.). Czyni to niedopuszczalny także zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w części, w jakiej odnosi się do oceny wiarygodności i mocy dowodowej okoliczności w postaci cen nieruchomości rolnych stosowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Brak jest również podstaw do podzielenia zasadności zarzutów naruszenia art. 619 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. oraz naruszenia tych artykułów w związku z art. 625 k.p.c., zmierzających do zakwestionowania prawidłowości rozstrzygnięcia w zakresie dokonania podziału gospodarstwa rolnego pomiędzy wnioskodawczynię a uczestników U., P. i D. Wbrew twierdzeniu skarżącego podziałowi podlegała nieruchomość rolna stanowiąca gospodarstwo

rolne, bowiem odmienne przeznaczenie niektórych działek było przyjęte prawidłowo wyłącznie w celu dokonania ustalenia wartości nieruchomości. Nie jest również trafny argument o wykluczeniu możliwości podziału przez biegłego, ponieważ stwierdził on, że z wymienionych w opinii przyczyn, co do zasady, gospodarstwo powinno pozostać przy jednym ze spadkobierców, ale nie wyłączył możliwości podziału stwierdzając jedynie, że oddzielić należy w takim wypadku działki położone najdalej, żeby została zachowana substancja gospodarstwa umożliwiająca jego prowadzenie zgodnie z przeznaczeniem. Podział przez przyznanie uczestnikom działek odpowiadających ich udziałom odpowiada tym kryteriom, co czyni również niezasadnym zarzut naruszenia art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 176 Konstytucji RP.

Słusznie natomiast podnosi skarżący zarzut naruszenia art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 214 § 1 i 4 k.c. w zw. z art. 1070 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. 213 k.c. i łączący się z tym zarzut naruszenia przepisów postępowania - art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w części dotyczącej braku motywów w przedmiocie wysokości spłaty na rzecz uczestniczki G. Sąd Okręgowy istotnie nie odniósł się do zarzutu naruszenia art. 216 § 1 k.p.c., mimo że ustalenia dokonane przed Sądem pierwszej instancji i zaaprobowane przez Sąd odwoławczy dawały podstawę do jego oceny. Stwierdzenia, że wysokość ustalonej spłaty uważa on za prawidłową, nie można bowiem uznać za wystarczające w świetle wymogów art. 328 § 2 k.p.c. stosowanego odpowiednio w postępowaniu apelacyjnym. Ustalenia jednakże poczynione przez Sądy obu instancji dają podstawę do merytorycznej kontroli kasacyjnej w zakresie prawidłowości rozstrzygnięcia co do spłaty przyznanej na rzecz uczestniczki G. w świetle przesłanek określonych w art. 216 k.c. Przepis § 2 w wypadku braku porozumienia spadkobierców co do wysokości spłat, zezwala sądowi dokonującemu działu spadku na ich obniżenie, przy czym rozważeniu podlegają przesłanki dotyczące cech gospodarstwa - jego typu, wielkości i stanu oraz przesłanki dotyczące osób zobowiązanych i uprawnionych do spłat – ich sytuacja osobista i majątkowa. Z dokonanych ustaleń wynika, że przedmiotowe gospodarstwo nie jest gospodarstwem dużym ani gospodarstwem specjalistycznym i przynosi niewielki dochód w kwocie około

15.000 zł rocznie. Uczestniczka G. jest osobą w podeszłym wieku, schorowaną (stwardnienie rozsiane), mającą problemy z poruszaniem się i utrzymującą się z renty męża. Wnioskodawczyni oprócz przedmiotowej nieruchomości posiada we wspólności ustawowej małżeńskiej drugą nieruchomość, utrzymuje się z dochodów z gospodarstwa rolnego, jej mąż otrzymuje emeryturę w kwocie 1300 zł miesięcznie i oboje cierpią na nadciśnienie tętnicze. Nie może umknąć uwadze, że wyłącznie wnioskodawczyni od czterdziestu lat podejmuje starania o utrzymanie gospodarstwa, ale również od tego czasu korzysta z dochodów z wyłączeniem pozostałych spadkobierców. Zważywszy na sytuację majątkową i osobistą wnioskodawczyni oraz charakter gospodarstwa i dochód, jaki przynosi uznać należy, że zachodzą podstawy do obniżenia spłat. Trzeba mieć jednak na uwadze również sytuację osobistą G. G. oraz fakt, że obniżenie spłat nie może prowadzić do wyzucia uczestniczki z jej własności, lub pozbawienia jej realnej wartości tej własności zwłaszcza, że wnioskodawczyni powinna się liczyć z obowiązkiem rozliczenia z pozostałymi współwłaścicielami. W ocenie Sądu Najwyższego właściwe jest obniżenie należnej uczestniczce spłaty o 1/3 tj. do kwoty 151.146,84 zł i rozłożenie jej na dziewięć rocznych rat, celem umożliwienia wnioskodawczyni wywiązania się z tego obowiązku.

Zważywszy na powyższe orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398 art. 398¹⁶ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zakresie punktu pierwszego sentencji oraz na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w odniesieniu do punktu drugiego, o kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygając zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.