

Sygn. akt I Ca 227/15

POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Andrzej Kordowski / spr./

Sędziowie : Eugeniusz Dąbrowski, Anna Kacprzyk

Protokolant: Anna Sobieska

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2015 r.

w Ł.

na rozprawie

sprawy z wniosku A. S.

z udziałem E. K., K. K., M. P. (1), K. R., Z. R. (1), A. T. i M. Z.

o dział spadku

na skutek apelacji uczestniczki M. P. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem

z dnia 5 maja 2015r. sygn. akt I Ns 19/15

postanawia:

apelację oddalić.

Anna Kacprzyk AndrzejKordowski Eugeniusz Dąbrowski

I Ca 227/15

UZASADNIENIE

A. S. wniosła o dokonanie działu spadku po swoich rodzicach H. synu J. i C. R. oraz braciach: Z., H. synu H., J. i D. R.. Uzasadniając wniosek twierdziła, że jest spadkobiercą z mocy ustawy, co zostało stwierdzone w sprawie sygn. akt I Ns 94/12. Wnosiła o przyznanie działki siedliskowej uczestnikom Z. i K. R., a co do reszty gruntów rolnych proponowała sprzedaż osobie trzeciej i podział uzyskanej kwoty pomiędzy uprawnionych ewentualnie przyznanie gruntów rolnych M. Z. z obowiązkiem spłaty pozostałych uprawnionych.

M. P. (1) domagała się przyznania całości gruntów ze spłatą dla pozostałych spadkobierców i z takim samym wnioskiem, na swoją rzecz występowała M. Z..

Ostatecznie pozostali zainteresowani wnieśli o przyznanie gruntów M. Z. z należnymi im spłatami.

Postanowieniem z dnia 5 maja 2015r. Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem ustalił skład spadku po H. R. C. R., Z. R. (2), H. R. s.H., J. R. i D. R. – szczegółowo opisanego w pkt. I postanowienia, dokonał działu spadku po zmarłych, ten sposób, że całość majątku przyznał uczestniczce M. Z. wraz z obowiązkiem wydania nieruchomości przez uczestniczkę M. P. (2) na koniec roku kalendarzowego następującego po uprawomocnieniu się orzeczenia wraz ze stosownymi spłatami na rzecz pozostałych zainteresowanych oraz rozliczył koszty postępowania pomiędzy zainteresowanymi. Ustalił wartość przedmiotu postępowania na kwotę 420.000 zł.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd I instancji ustalił krąg zainteresowanych osób na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, które nastąpiło w wyniku prawomocnego postanowienia Sąd Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem w sprawie I Ns 94/12.

Skład spadku był bezsporny pomiędzy zainteresowanymi, bezsporne były również poszczególne udziały spadkowe wnioskodawcy i pozostałych uczestników.

Sąd ustalił, że w domu posadowionym na spadkowym siedlisku zamieszkują Z. i K. R., przy czym na skutek pogorszenia stanu zdrowia Z., przebywają też oni okresowo u uczestniczki M. Z., gdzie łatwiej jest zapewnić choremu opiekę. Bracia R. nie zajmują się prowadzeniem działalności rolniczej i nie mają stałych źródeł utrzymania. Uprawą spadkowych gruntów zajmuje się M. P. (1), która na stałe zamieszkuje wraz z mężem i dzieckiem w Szwajcarii. W Polsce oprócz spadkowych gruntów uprawia ona jeszcze wraz z mężem gospodarstwo rolne w P. o powierzchni około 6 ha. Uprawa tych gruntów odbywa się w ten sposób, że M. P. (1) przyjeżdża do kraju na okres żniw i po zbiorach niezwłocznie przeprowadza nawożenie, orkę i zasiew zbóż ozimych. W trakcie tego pobytu organizuje ona prace osób, którym zleca wszelkie zabiegi agrotechniczne zarówno wiążące się z zasiewem i zbiorem, ale także z innymi pracami, które te osoby przeprowadzają w czasie, gdy uczestniczka P. przebywa w Szwajcarii. W ten sposób dla efektywnej uprawy gruntów wystarczy jeden przyjazd do Polski w trakcie roku. Na zlecenie uczestniczki, z jej środków pieniężnych sąsiad A. R. wspiera finansowo Z. i K. R. dając im niewielkie kwoty na bieżące wydatki, opłacając energię elektryczną itp. Wszelkie ciężary finansowe obciążające spadkowe grunty ponosiła M. P. (1), a zyski za uzyskiwane plony zabierała sobie.

M. Z. ma gospodarstwo rolne o powierzchni około 10 ha położone w N., które prowadzi wraz z mężem i dwoma synami w wieku 23 i 25 lat. Również ona wyjeżdża do Szwajcarii, gdzie pracuje na plantacji winogron, godząc to z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w Polsce. Jej praca w Szwajcarii odbywa się cyklicznie, trwa dwa miesiące, po których przyjeżdża na miesiąc do Polski i tak przez cały rok.

Sąd I instancji wskazał, że stosownie do treści art. 684 kpc skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. Skład majątku w zakresie nieruchomości wynikał z dowodu własności, jakim jest umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego numer 8/80 z dnia 31.03.1980 r., zawarta przed Naczelnikiem Gminy C. O..

Ruchomości natomiast zostały przed wszczęciem tej sprawy podzielone zgodnie ze wspólnym stanowiskiem spadkobierców i nie wymagały już rozstrzygnięcia przez sąd o ich podziale.

Przedmiotem sporu była przede wszystkim wartość majątku spadkowego. Sąd ustalił wartość poszczególnych składników spadku, biorąc za podstawę ceny rynkowe. Wobec sporu spadkobierców o wartość spadku zaszła konieczność powołania biegłego dla wyceny nieruchomości. Dowód ten podlegał ocenie sądu przy zastosowaniu art. 233 § 1, na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Rzeczoznawca majątkowy, dokonujący wyceny jako biegły sądowy, jest zobowiązany do wykonywania czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a, ustawy z dnia 21 sierpnia a więc do przeprowadzenia wyceny zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości. W sprawie niniejszej biegły wycenił spadkową nieruchomość na kwotę 182 318,00 zł według poziomu cen na koniec listopada 2013 r. Powyższa kwota była najbardziej prawdopodobna do uzyskania, gdyby doszło do sprzedaży nieruchomości w warunkach lokalnego rynku, gdy sprzedający i kupujący

działają z intencją uzyskania najlepszej dla siebie ceny. W sprawie niniejszej doszło jednak do sytuacji szczególnej, gdyż dwie spośród spadkodawczyń chcąc pozyskać dla siebie całość spadkowych gruntów oferowały stopniowo cenę przewyższającą tę wskazaną przez biegłego, opartą na ostrożnych prognozach i uśrednionych wskaźnikach. Doszło więc, zdaniem sądu I instancji do sytuacji analogicznej jaką przewiduje prawo cywilne dla egzekucji z nieruchomości, gdzie wycena przez biegłego ma tylko walor poglądowy, wstępny, służący ustaleniu ceny wywołania, zaś do ustalenia realnej, rynkowej wartości konkretnej nieruchomości dochodzi w toku licytacji. Sąd zaakceptował tę analogię i uznał, że prawidłowa wartość to nie jest ta abstrakcyjnie ustalona przez biegłego i obciążona mniejszym lub większym prawdopodobieństwem, ale ta, którą jest gotowy zaoferować konkretny nabywca.

Według art. 622. § 1 i 2 kpc w toku postępowania Sąd powinien nakłaniać współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić. Gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli zostaną spełnione wymagania formalne o jakich mowa w artykułach poprzedzających, a projekt podziału nie sprzeciwia się prawu, ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażąco interesu osób uprawnionych.

Stosownie do treści art. 623 kpc jeżeli brak podstaw do wydania postanowienia w myśl art. 622 kpc, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne. Warunki do dokonania podziału w naturze zawarte są w art. 211 i 212 k.c, a w przypadku gospodarstwa rolnego także art. 213 k.c.

W sprawie niniejszej nie doszło do wypracowania zgodnego sposobu podziału, a gotowość nabycia całości majątku spadkowego zgłaszały dwie uczestniczki, przy czym M. P. (1) akceptowała także podział gruntów i przyznanie jej działki numer (...). Biegły z zakresu rolnictwa wskazał, że o ile dawniej spadkowe grunty tworzyły gospodarstwo rolne, to obecnie rozpadło się i jest to już tylko nieruchomość rolna (k 221v). Odtworzenie na bazie tych gruntów samodzielnego gospodarstwa rolnego zdolnego do funkcjonowania w obecnych warunkach jest czysto hipotetyczna i w praktyce nieopłacalna. Biegły rolnik wskazał, że z definicji lepszym wyjściem jest zachowanie całości tych gruntów w jednych rękach, chociaż także podział ich na dwie części zachowuje walor racjonalności. Sąd podzielił poglądy biegłego rolnika. Odnosząc się do przesłanek z art. 211 kc sąd uznał, że podział nieruchomości doprowadzi do znacznego zmniejszenia ich wartości, co wykluczało podział. U podstaw takiego poglądu legło stanowisko uczestniczek, które godziły się na ustalenie wyższej niż wyliczona przez biegłego wartości, o ile otrzymają całość gruntów.

Sąd Rejonowy powołał się na treść postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2010 r. (sygn. akt III CSK 331/09), z którego wynika, iż przepisy art. 211 k.c. i art. 623 k.p.c. uzależniają zniesienie współwłasności przez podział rzeczy, a także sposób tego podziału od zgodności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy bądź zgodności z interesem społeczno-gospodarczym. Przewidziana tymi uregulowaniami zasada dokonania podziału w naturze na części odpowiadające wartością udziału współwłaścicieli nie ma charakteru bezwzględnie, skoro nakazuje brać pod uwagę wszelkie okoliczności i interes społeczno-gospodarczy (LEX nr 688860). Z kolei w postanowieniu z dnia 21 kwietnia 2004 r. (sygn. akt III CK 448/02) Sąd Najwyższy stwierdził, że użyty w art. 211 k.c. zwrot "znaczne zmniejszenie wartości" jest zwrotem niedookreślonym, w związku z czym przyjmowanie z góry jakiejś uogólniającej formuły ewaluacyjnej jest niedopuszczalne; zwrot ten podlega autonomicznej weryfikacji sędziowskiej w każdej rozpoznawanej sprawie, stosownie do okoliczności (LEX nr 585807). Okoliczności sprawy niniejszej pozwalają uznać, że decyzja o podziale spadkowych gruntów zmniejszy ich wartość o więcej niż połowę, co ewidentnie jest „znacznym zmniejszeniem” i uderzy to w interesy tych spadkobierców, którzy godzą się na otrzymanie spłat.

Orzekając o przyznaniu własności gruntów uczestniczce M. Z. sąd nakazał ich wydanie przez uczestniczkę M. P. (1). Termin wydania określono tak aby dotychczasowy posiadacz mógł zebrać plon jako efekt poniesionych nakładów na obsianie gruntów.

Przyznanie całości gruntów na rzecz M. Z. spowodowało obciążeniem jej obowiązkiem uiszczenia spłat na rzecz pozostałych spadkobierców. Wysokość spłaty zostały wyliczona od wartości udziału w majątku spadkowym należnego każdemu ze spadkobierców. Dla udziału 9/144 części jest to kwota 26 250,00 zł (dwadzieścia sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych), a dla udziału 21/144 kwota 61 250,00 zł (sześćdziesiąt jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych).

O kosztach rozstrzygnięto na zasadzie art. 520 § 2 K.p.c.

Apelację od postanowienia złożył pełnomocnik uczestniczki M. P. (1), zaskarżając je w części tj. punktach od II do XII i zarzucił:

1. naruszenie prawa cywilnego materialnego, a mianowicie art. 214§1kc poprzez jego błędne zastosowanie, polegające na przyjęciu przez sąd, że powyższy przepis ma zastosowanie w niniejszej sprawie, podczas gdy zgodnie z opinią biegłego C. W. podział gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem postępowania według propozycji M. P. (1) jest zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, natomiast art. 214 kc jest rozwinięciem art. 213 kc, który znajduje zastosowanie w sytuacji, gdy zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział byłby sprzeczny z tymi zasadami;
2. naruszenie prawa cywilnego materialnego, a mianowicie art. 213 kc w zw. z art. 211kc poprzez ich niezastosowanie w niniejszej sprawie i niedokonanie podziału fizycznego gospodarstwa spadkowego, podczas gdy podział taki, zgodnie z opinią biegłego C. W. jest zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej;
3. naruszenie prawa cywilnego materialnego, a mianowicie art. 211kc, 212kc, 213 kc poprzez ich błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że o wyborze sposobu zniesienia współwłasności / działu spadku/ nie decydują przesłanki ustawowe zawarte w tych przepisach, lecz kryterium uzyskania jak najwyższej ceny zaproponowanej przez jednego z uczestników postępowania;
4. naruszenie prawa cywilnego procesowego, a mianowicie art. 684 kpc poprzez przyjęcie, że o wartości majątku spadkowego, którą sąd powinien ustalić z urzędu, decyduje nie obiektywna opinia biegłego rzeczoznawcy, lecz dochodzi do jej ustalenia w następstwie swoistej licytacji pomiędzy uczestnikami postępowania;
5. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że fizyczny podział gospodarstwa rolnego, poprzez wydzielenie działek (...) o łącznej powierzchni 3,25 ha spowoduje znaczne zmniejszenie wartości gospodarstwa rolnego, podczas gdy nie wynika to ani z opinii biegłego M. S. ani biegłego C. W.;
6. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że wartość przedmiotu spadkowego wynosi 420.000 zł., podczas, gdy zgodnie z opinią biegłego M. S., której sąd nie zakwestionował, wartość majątku spadkowego objętego przedmiotowym gospodarstwem wynosi 182.318 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie działu spadku poprzez fizyczny podział wchodzącego w jego skład gospodarstwa rolnego i przyznanie uczestniczce M. P. (1) działek (...) o łącznej powierzchni 3,25 ha położonych we wsi C. W. na własność pozostałych działek na rzecz M. Z. z zasądzeniem od w/w spłat na rzecz pozostałych zainteresowanych stosownie do ich udziałów po przyjęciu, że wartość majątku spadkowego podlegającego działowi wynosi 182.318 zł. z ustaleniem obowiązku wydania przez M. P. (1) na rzecz M. Z. działek.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja jest niezasadna. Sąd I instancji w sposób prawidłowy dokonał oceny zebranego materiału dowodowego zarówno w kontekście unormowań prawa materialnego, jak i nie popełnił uchybień formalnoprocesowych. Poczynione ustalenia faktyczne przez sąd rejonowy, sąd odwoławczy przyjął za własne bez konieczności uzupełniania postępowania dowodowego w tym zakresie.

Nie doszło do naruszenia prawa materialnego wskazanego w zarzutach apelacyjnych tj. art. 211-214kc.

Przedmiotem działu spadku był gospodarstwo rolne składające się z nieruchomości rolnych położonych we wsi C. i C. W..

Zgodnie z art. 211 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać aby ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba, że podział rzeczy byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, albo, że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub zmniejszenie jej wartości.

Szczegółowe rozwiązania w zakresie zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego zawiera art. 213kc, z którego wynika, że jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd przyzna to gospodarstwo temu współwłaścicielowi, na którego zgodę wyrażą wszyscy współwłaściciele.

W przedmiotowej sprawie takiej zgody nie było. Należało więc zastosować w przedmiotowej sprawie regulację zawartą w art. 214 kc tj. podziału cywilnego. Zgodnie z treścią art. 214§2 kc „ jeżeli warunki przewidziane w paragrafie poprzedzającym spełnia kilku współwłaścicieli lub nie spełnia żaden z nich, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje lepszą gwarancję jego należytego prowadzenia.

Sąd I instancji w świetle zebranego materiału dowodowego oraz okoliczności faktycznych doszedł do przekonania, że osobą dającą lepszą rękojmię prawidłowej gospodarki, z wykorzystaniem majątku spadkowego będzie uczestniczka M. Z.. Ocenę tę aprobuje również sąd odwoławczy. Zgodnie z treścią art. 682 kpc sąd zobowiązany jest do zgromadzenia danych dotyczących spadkobierców, również pod kątem prowadzenia gospodarstwa rolnego. W przedmiotowej sprawie jedynie uczestniczki postępowania M. Z. i M. P. (1) wyraziły wolę przejęcia przedmiotowego gospodarstwa. Jak wynika z materiału dowodowego uczestniczka M. Z. posiada i prowadzi, wraz z mężem i synami, gospodarstwo rolne położone w N. o powierzchni ok 10 ha.

M. P. (1) przebywa natomiast od dłuższego czasu w Szwajcarii i tam jest jej obecne centrum życiowe. Wprawdzie posiada gospodarstwo w P., jednakże do kraju przyjeżdża raz na rok na okres żniw. Nie można jej zatem uznać za osobę, która stale zajmuje się pracami na gospodarstwie.

Nie bez znaczenia jest również fakt, że na przedmiotowym gospodarstwie przebywają jeszcze uczestnicy Z. i K. R., będącymi osobami wymagającymi opieki, którymi obecnie zajmuje się M. Z. i którzy wyrazili zgodę na przyznanie jej nieruchomości.

Te okoliczności faktyczne oraz treść opinii biegłego z zakresu rolnictwa C. W. k- 221, który wyraził pogląd, że wprawdzie możliwy jest podział przedmiotowego gospodarstwa, jednakże równie racjonalnym i zgodnym ze społeczno- gospodarczym przeznaczeniem gospodarstwa jest jego nie dzielenie, bowiem zysk przyłączenia nieruchomości do istniejącego już gospodarstwa wpłynie na jego rozwój, powoduje, że zarzuty apelacyjne nie mogą zostać uwzględnione. Należy podkreślić, że stanowisko uczestniczki M. P. (1) w trakcie postępowania ulegało ciągłym modyfikacjom. Początkowo wносиła o przyznanie na jej własność całego gospodarstwa ze splatami / k-21, k- 83/, następnie wносиła o podział w naturze i przyznanie jej działki (...), a na poziomie postępowania apelacyjnego wносиła o przyznanie jej również innych nieruchomości. Uczestniczka M. Z. reprezentowała pogląd jednolity o przyznanie na jej rzecz przedmiotowego gospodarstwa. Okoliczności te również wpływają na to, że ocena warunków podmiotowych co do prawidłowego prowadzenia gospodarstwa rolnego wysnuta przez sąd I instancji była właściwa.

Niezasadny jest również zarzut naruszenia prawa cywilnego procesowego, a mianowicie art. 684 kpc poprzez przyjęcie, że o wartości majątku spadkowego, którą sąd powinien ustalić z urzędu, decyduje nie obiektywna opinia biegłego rzeczoznawcy, lecz doszło do jej ustalenia w następstwie swoistej licytacji pomiędzy uczestnikami postępowania.

Zgodnie z treścią art. 684kpc skład i wartość spadku ulegającemu podziałowi ustala sąd. Opinia biegłego z zakresu szacowania ruchomości miała w przedmiotowej sprawie charakter pomocniczy do wyceny wartości rynkowej przedmiotowej masy spadkowej. Biegły wskazał, że swoje wyliczenia oparł na uśrednionych cenach transakcyjnych, które miały miejsce w okolicach położenia przedmiotowych nieruchomości. Podał jednak, że były transakcje, gdzie cena za 1 ha nieruchomości znacznie przewyższała cenę wskazaną w opinii / k-52/. Nie ma zatem żadnych przeciwwskazań, aby wartość przedmiotowych nieruchomości ustalić na zasadach wolnorynkowych, a do takich zasad można zaliczyć sytuację, w której jeden z uczestników postępowania proponuje wartość wyższą niż wskazaną w opinii biegłego. Jest to niewątpliwie specyficzna sytuacja, jednakże w żaden sposób nie wpływająca na to, że interes pozostałych uczestników będzie w jakikolwiek sposób naruszony, wręcz przeciwnie otrzymają oni wyższe spłaty niż te, które by uzyskali przy przyjęciu niższej wartości spadku.

Należy podkreślić, że w przedmiotowej sprawie, to uczestniczka M. P. (1), jako pierwsza, zaproponowała ustalenie wartości spadku na kwotę 300.000 zł., a więc kwotę przewyższającą wartość wskazaną przez biegłego sądowego / k-126/. Zarzut apelacyjny M. P. (1), że przyjęta przez sąd wartość spadku na kwotę 420.000 zł., a więc wartość zaproponowaną ostatecznie przez uczestniczkę M. Z., wobec własnej inicjatywy w tym zakresie, co do swoistej licytacji, jest nie do zaakceptowania. Uczestniczka M. P. (1) godziła się zatem na taką formę ustalania wartości spadku.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie znajdując uchybień prawa materialnego i procesowego podczas procedowania przez sąd I instancji, Sąd Okręgowy w Łomży na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 §2kpc orzekł, jak w sentencji.