

Sygn. akt I Ca 318/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO janusz wyszyński ( spr.)
Sędziowie:	SSO włodzimierz wójcicki SSO Eugeniusz Dąbrowski
Protokolant:	Katarzyna Milewska

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2013 r. w Łomży

na rozprawie sprawy z wniosku M. P.

z udziałem J. P. (1)

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji M. P.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Łomży

z dnia 25 września 2013r. sygn. akt I Ns 943/12

### **postanawia:**

apelację oddalić.

Sygnatura akt I Ca 318/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni M. P. wniosła o podział majątku wspólnego jej i byłego męża J. P. (2) w postaci prawa własności nieruchomości oznaczonej nr (...) o pow. 0,08 ha położonej w K. oraz nr (...) i (...) o łącznej pow. 1,55 ha położonych w D., poprzez przyznanie majątku dla uczestnika ze splatą na jej rzecz. W toku postępowania wniosła o przyznanie jej działki nr (...) położonej w D..

Uczestnik poparł wniosek co do zasady. Wniósł o ustalenie nierównych udziałów w przyczynieniu się do powstania majątku wspólnego w stosunku - wnioskodawczyni 10 %, uczestnik 90 %.

Postanowieniem z dnia 25 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Łomży ustalił, że w skład majątku wspólnego J. P. (1) i M. P. wchodzi prawo własności działki nr (...) o pow. 0,08 ha położonej w K. oraz prawo własności działek nr (...) o łącznej pow. 1,55 ha położonych w D. gm. Kadzidło, dokonując jego podziału w ten sposób, że majątek ten przyznał J.

P. (2). Zasądzono od J. P. (1) na rzecz M. P. tytułem spłaty kwotę 77.772 zł płatną do 25.03.2014 r - wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Orzeczono też o kosztach postępowania.

Sąd ten ustalił, że J. P. (2) i M. P. zawarli związek małżeński w dniu 14.08.2007 r. W dniu 14.09.2007 r. rodzice wnioskodawcy nabyli dwie działki o nr (...) i darowali je na rzecz syna i synowej. J. P. (2) od 19.02.2008 r. posiadał nieruchomość w postaci działki nr (...) położonej w K., która to stanowiła jego majątek odrębny, na której na przełomie czerwca i lipca 2008 r. rozpoczęta została budowa domu mieszkalnego. W dniu 14.04.2009 r. uczestnik rozszerzył wspólność majątkową małżeńską na wszystkie składniki nabyte do tej pory przez któregokolwiek z małżonków. W dniu 16.09.2011 r. wyrokiem Sądu Rejonowego w Zambrowie w sprawie III RC 195/11 została ustanowiona rozdzielność majątkowa między stronami z dniem 1.05.2009 r. Następnie wyrokiem Sądu Okręgowego w Łomży z dnia 8.11.2011 r. w sprawie I C 347/11 został rozwiązany związek małżeński stron przez rozwód. Z dniem ustania wspólności ustawowej małżeńskiej na działce nr (...) w K. był postawiony budynek mieszkalny w stanie surowym otwartym. Wartość działki nr (...) położonej w K. wraz z budynkiem według stanu na dzień 1.05.2009 r. wynosi 117614 zł, a działek nr (...) położonych w D. wynosi 37.930 zł.

Mając powyższe na uwadze Sąd nie przychylił się do wniosku uczestnika o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, gdyż nie uzasadniały tego dysproporcje w wysokości osiągniętych wynagrodzeń. Skład majątku wspólnego nie stanowił przedmiotu sporu, a jego wartość została ostatecznie ustalona przez biegłego. Sąd wskazał, że wnioskodawczyni pomimo wnioskowania o przyznanie jej działki nr (...) położonej w D. nie stawiała się i nie uzasadniła w żaden sposób swego stanowiska w tym zakresie. Uczestnik z kolei argumentował, że na działce (...) położonej w K. dokończył budowę domu mieszkalnego, pobiera on dopłaty bezpośrednie do gruntów, ponadto działki stanowiące przedmiot podziału zostały darowane przez jego rodziców i pochodzą z jego rodziny, są wykorzystywane rolniczo, wnioskodawczyni nigdy na nich nie pracowała. Sąd dodał, że wysokość spłaty odpowiada 1/2 wartości majątku tj. kwota 77.772 zł.

O kosztach orzeczono na podstawie przepisu art. 520 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 83 ust. 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego orzeczenia w zakresie punktu II. wniosła wnioskodawczyni M. P. zarzucając naruszenie prawa materialnego – art. 211 kc poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji oddalenie wniosku M. P. o przyznanie jej na wyłączną własność niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości D. o wartości 26.197 zł.

Wskazując na powyższe wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie II i przyznanie wskazanej niezabudowanej działki gruntu o numerze (...) na jej rzecz.

W odpowiedzi na apelację uczestnik J. P. (1) wniósł o jej oddalenie.

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

Nie zasługuje na podzielenie zarzut apelującej, iż dokonując podziału majątku wspólnego Sąd Rejonowy naruszył art. 211 k.c.

Zgodnie z treścią art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby podział majątku wspólnego nastąpił przez podział rzeczy w jego skład wchodzącej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Złożenie żądania podziału fizycznego rzeczy wspólnej powoduje, że sąd jest nim związany i nie może zastosować innego sposobu zniesienia współwłasności, chyba że zaistnieją okoliczności przemawiające przeciwko takiemu rozwiązaniu, a wymienione w art. 211 k.c., tj. gdy podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Jednocześnie zaznaczyć należy, że społeczno - gospodarcze przeznaczenie rzeczy, o jakim mowa w art. 211 k.c., nie może być utożsamiane ze stosunkami osobistymi istniejącymi między współwłaścicielami. (...), o jakim mowa w art. 211 k.c., dotyczy rzeczy, a więc przedmiotu materialnego (art. 45 k.c.), wynika zatem bezpośrednio z jej charakteru, stanu technicznego oraz funkcji, jaką pełni w życiu człowieka oraz jego działalności (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2012 roku, I CSK 358/11, LEX nr 1157533).

(...) stanowiące przedmiot niniejszego postępowania stanowią gospodarstwo rolne. W związku z tym dodać należy, że przepis art. 213 k.c. uzupełnia normę wyrażoną w art. 211 k.c. w ten sposób, że kryterium podziału w naturze polegające na zgodności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, zostało zastąpione pojęciem "zasad prawidłowej gospodarki rolnej". Zniesienie współwłasności gospodarstwa przez jego podział nie może zostać przeprowadzone bez uwzględnienia zasad prawidłowej gospodarki rolnej (postanowienie SN z 07.03.2008 r., III CSK 328/07, M. Prawn. 2008/8/397). Sprzeczność podziału gospodarstwa rolnego z tymi zasadami nakazuje wybór pretendenta do objęcia całości według kryteriów wymienionych w art. 213 k.c. i w art. 214 k.c.

Celem ustalenia czy w niniejszej sprawie dopuszczalny jest podział gospodarstwa rolnego poprzez przyznanie nieruchomości numer (...) na rzecz wnioskodawczyni wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 55<sup>3</sup> k.c., za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Jest to zatem zorganizowany w jedną całość gospodarczą zbiór rzeczy i praw. Składnikiem tak rozumianego gospodarstwa rolnego są nieruchomości rolne, definiowane w art. 46<sup>1</sup> k.c. jako nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej. W świetle ostatnio przywołanego przepisu kryterium wyodrębniającym nieruchomość rolną jest rzeczywisty lub potencjalny sposób jej wykorzystania (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2003 r., IV CKN 461/01, niepubl.). Sprzeczność natomiast podziału z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej zachodzi wtedy, gdy reguły te przemawiają przeciwko podziałowi, np. gdyby istniała szansa na podjęcie towarowej produkcji rolnej w działowym gospodarstwie przez któregoś ze współwłaścicieli, a podział doprowadziłby do powstania nieżywej jednostki (lub jednostek), która ze względu na obszar, brak siedliska, inwentarza oraz na inny zawód współwłaściciela i brak jego stosownych kwalifikacji, czy zainteresowań z góry skazana byłaby na wyłączenie z produkcji rolnej. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 03 września 1997 r. (I CKN 344/97, LEX nr 50524) podział fizyczny gospodarstwa rolnego, w rozumieniu art. 213 k.c., polegać może w szczególnych sytuacjach, mianowicie kiedy gospodarstwo nie posiada zdolności do samodzielnej produkcji towarowej, a rodzaj użytków nie stwarza perspektywy jej uzyskania w przyszłości, na jego likwidacji przez wydzielenie współwłaścicielom (współspadkobiercom) działek z przeznaczeniem na uzupełnienie posiadanych już odrębnych gruntów współwłaścicieli [(współspadkobierców) ewentualnie ich następców].

Mając powyższe na uwadze w sprawie niniejszej brak było podstaw do dokonania podziału majątku wspólnego w sposób wnioskowany przez apelującą. Przyznanie bowiem na jej rzecz jednej z nieruchomości zrodziłoby zagrożenie pozbawienia zdolności do samodzielnej produkcji. Obie nieruchomości mają bowiem przeznaczenie rolnicze, stanowią zintegrowaną całość i jako takie nie powinny być dzielone, co miał na uwadze Sąd meriti. Uczestnik jest właścicielem także innych nieruchomości rolnych, jego rodzice zajmują się pracą na roli, a więc w sytuacji objęcia przez uczestnika wszystkich działek rolnych stanowiących przedmiot podziału, istnieje realna perspektywa dynamicznego funkcjonowania produkcji rolnej, tym bardziej, że nieruchomości te od szeregu lat funkcjonują jako działki rolne. Apelująca natomiast nie tylko nie posiada kwalifikacji rolnych, ale też nigdy w żaden sposób nie była związana z pracą na roli i produkcją rolną. Nadto z toku postępowania w sprawie wynika, że zależy jej na posiadaniu nieruchomości, a nie konkretnej działki rolnej, z którą wiązałaby zamiar kontynuacji produkcji rolnej. Przed Sądem I instancji pierwotnie wносиła ona o przyznanie na jej rzecz nieruchomości nr (...), by następnie zmienić stanowisko (podtrzymane w apelacji) i wnioskować o przyznanie na jej rzecz nieruchomości nr (...).

Mając wszystko powyższe na uwadze podział gospodarstwa rolnego, który nastąpiłby poprzez przyznanie apelującej jednej nieruchomości rolnej, byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Sąd Rejonowy prawidłowo więc odstąpił od podziału i przyznał gospodarstwo uczestnikowi - od dawna i na stałe związanemu z rolnictwem.

Wobec powyższego Sąd orzekł o oddaleniu apelacji na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.