

Wnioskodawca J. K. (1) ma 37 lat, mieszka w N., pracuje jako urzędnik państwowy. Jest właścicielem własnego gospodarstwa rolnego o pow. około 5 ha. Wnioskodawca W. J. ma 67 lat, od ponad 20 lat mieszka na stałe w USA. Uczestniczka M. W. ma 74 lata, mieszka w N., jest emerytką, pobiera co miesiąc świadczenie emerytalne z KRUS w kwocie 851 zł.

W takim stanie faktycznym Sąd przychylił się do wniosku o podział gospodarstwa rolnego. Miał tu Sąd na względzie opinię biegłego M. A., z której wynikało, że taki podział nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Wskazał nadto, że podział taki odpowiada przepisom dotyczącym zniesienia współwłasności. Podziału takiego Sąd dokonał zgodnie z propozycją wnioskodawców, przyznając działkę siedliskową z zabudowaniami uczestnicze. Uwzględnił Sąd, że uczestniczka początkowo wyraziła zgodę na taki sposób podziału, a nadto znajduje się już w posiadaniu działki siedliskowej, a pozostałych działek nie używa ani nie ma żadnego planu co do wykorzystania ich w przyszłości. Ponadto miał Sąd na uwadze, że podział w opisany sposób będzie najbardziej adekwatny w stosunku do należnych spadkobiercom udziałów, zwolni uczestniczkę z obowiązku uiszczenia wysokiej dopłaty. Zdaniem Sądu, biorąc pod uwagę sytuację materialną uczestniczki, występowałaby uzasadniona obawa, że dopłaty takiej ona nie uiszczy. Przyznając pozostałe działki wnioskodawcom Sąd kierował się również ich sytuacją materialną. Wskazał nadto, że przede wszystkim J. K. (1) ma doświadczenie w prowadzeniu gospodarstwa rolnego, a jeśli chodzi o przyznane mu działki ma plany co do ich wykorzystania. Daje też rękojmię uiszczenia dopłaty. Wartości udziałów poszczególnych spadkobierców Sąd obliczył, opierając się na opinii biegłego K. C..

O kosztach Sąd orzekł na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

Wyrok ten uczestniczka M. W. zaskarżyła apelacją, która jak wynika z jej treści, odnosiła się jedynie do części rozstrzygnięcia. Wskazuje na to także wartość przedmiotu zaskarżenia.

Apelująca zarzuciła wadliwą ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, brak wnikliwego i rzetelnego rozpoznania sprawy, błędne przyznanie wnioskodawcy działki nie należącej do spadku.

W oparciu o powyższe wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia. W pisemnym uzasadnieniu kwestionowała opinię biegłego K. C.. Podniosła, że biegły nie wyszczególnił cen poszczególnych działek za 1 m², a cena za 1 m² działki przydzielonej uczestnicze jest wielokrotnie wyższa w stosunku do działek przyznanych J. K. (1). Zarzuciła nadto oparcie się na opinii biegłego M. A., mimo że opinia ta została zakwestionowana przez Sąd Okręgowy. Sprecyzowała, że W. J. przyznana została „obca” działka nienależąca do spadku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe. Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Sąd Rejonowy wbrew podnoszonym zarzutom wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Ustalenia te Sąd Okręgowy akceptuje w całości i przyjmuje za własne. Również rozważania prawne Sądu Rejonowego uznać należy za poprawne.

Zarzut dokonania ustaleń faktycznych w sposób wadliwy opiera się na twierdzeniu, że Sąd Rejonowy przyznał wnioskodawcy W. J. działkę nie należąca do spadku. Jak należy domniemywać apelującej chodziło tu o dz. ewid. (...) mylnie oznaczoną w sentencji zaskarżonego postanowienia jako dz. ewid. (...). Tak postawiony zarzut mógł natomiast skutkować jedynie sprostowaniem postanowienia w pkt II ppkt 2 w sposób określony w pkt 1 sentencji.

We wskazanym punkcie sentencji zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy w miejsce dz. ewid. (...) błędnie wpisał bowiem dz. ewid. (...). Uchybienie to, jak wynika z pozostałej części postanowienia jak i z jego uzasadnienia, stanowiło

jednak jedynie oczywistą omyłkę, która to zgodnie z art. 350 § 1 kpc podlega sprostowaniu przez Sąd z urzędu. W pkt I ppkt a) sentencji, gdzie wskazano jakie nieruchomości objęte są przedmiotowym postępowaniem, jak i w uzasadnieniu zakazonego postanowienia Sąd posługiwał się już prawidłowym oznaczeniem przedmiotowej działki. W szczególności na podstawie uzasadnienia postanowienia nie sposób przyjąć, aby Sąd objął swym rozstrzygnięciem jakąś inną działkę aniżeli te, które były przedmiotem postępowania.

Ponieważ zgodnie z art. 350 § 3 kpc, jeżeli sprawa toczy się przed Sądem II instancji, sąd ten może z urzędu sprostować wyrok I instancji, sprostowania w powyższym zakresie dokonał Sąd Okręgowy.

Pozostała część apelacji sprowadzała się do kwestionowania prawidłowości oparcia się przez Sąd Rejonowy na opiniach biegłych. Argumentacja przedstawiona przez apelującą na jej uzasadnienie również jednak nie zasługuje na uwzględnienie.

I tak, w szczególności nie może apelująca osiągnąć żadnych skutków, kwestionując opinię biegłego K. C..

Zważenia wymaga, że przedmiotem tej opinii była wycena wartości rynkowej nieruchomości wchodzących w skład spadku. Kwestia ta dotyczy wiadomości specjalnych i jako taka musiała podlegać ocenie biegłego. Zgodnie bowiem z art. 278 § 1 kpc w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd może wezwać biegłego w celu zasięgnięcia opinii. Jak przyjmuje się w literaturze przedmiotu oraz w judykaturze, mimo tego, na co wskazywałyby wykładania gramatyczna tego przepisu (słowo „może”), jego dyspozycję należy rozumieć nie tylko jako uprawnienie ale wręcz jako obowiązek Sądu odwołania się do opinii biegłego. Ponadto, jak już była o tym mowa w wyroku Sądu Okręgowego z dnia 8.02.2011 r. (sygn. III Ca 366/10), w odniesieniu do wyceny nieruchomości taki obowiązek Sądu wynika z przepisów szczególnych, a to z art. 7 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, Poz. 651 t.j.). Co więcej ten ostatni przepis wymaga nie tylko powołania dla określenia wartości nieruchomości biegłego ale narzuca, że musi być to biegły posiadający uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego. Stwierdzenia natomiast wymaga, że biegły K. C. z całą stanowczością takie uprawnienia posiada.

Powyższe ma o tyle istotne znaczenie z punktu widzenia stawianych zarzutów, że pozwala uznać je za bezskuteczne. Wskazania wymaga, że apelująca, podważając oparcie się przez Sąd Rejonowy na opinii biegłego K. C. stawia zarzuty merytoryczne. Z uwagi na wskazane wymogi, tego rodzaju zarzuty mogłaby natomiast ewentualnie przeforsować, jedynie w oparciu o dowód z opinii innego biegłego rzeczoznawcy, o którego to dopuszczenie jednak nie wniosowała. Apelująca zarzuty o takim charakterze podnosiła już bowiem w toku sprawy. Biegły K. C. do nich się szczegółowo ustosunkował, podtrzymując swe, obecnie kwestionowane przez apelującą wnioski. W takiej sytuacji apelująca celem wykazania swego stanowiska powinna wnosić o powołanie kolejnego biegłego. Tylko ocena innego biegłego jako oparta na wiadomościach specjalnych mogłaby bowiem podważyć stanowisko biegłego K. C.. Skoro apelująca tego nie uczyniła, prawidłowo Sąd I instancji za podstawę swego rozstrzygnięcia przyjął opinię, jaka została w sprawie przeprowadzona.

Niezależnie od tego już na marginesie można dodać, że stawiane zarzuty są oczywiście bezzasadne. I tak, w szczególności nieskutecznie apelująca podnosi, że cena za 1 m² działki jej przyznanej jest kilkakrotnie wyższa aniżeli cena za 1 m² działek przyznanych uczestnikowi. Zważenia wymaga, że przedmiotem wartościowania były tu działki o różnym przeznaczeniu. Powszechnie wiadomym natomiast jest, że cena działki za 1 m² jest różna w zależności od tego czy jest to działka rolna, leśna, czy też przykładowo budowlana.

Nie przedstawiła z kolei apelująca żadnych zarzutów natury proceduralnej, które ewentualnie mogłyby pozwolić na zdyskwalifikowanie tej opinii. Sąd Okręgowy także z urzędu nie dostrzega uchybień na tym tle. Podzielić trzeba stanowisko Sądu Rejonowego, że opinia ta jest wszechstronna i wyczerpująca. Biegły w sposób jasny i fachowy ustalił wartość nieruchomości. Przedstawione przez niego wnioski w sposób logiczny wypływały z części opisowej opinii. Zastosowana przez niego metodologia nie nasuwała zastrzeżeń.

Również zarzut oparcia się na opinii biegłego M. A. uznać należy za chybiony. W tym zakresie apelująca kwestionowała nie tyle samą merytoryczną poprawność tejże opinii, lecz sam fakt oparcia się na niej, podnosząc, że została ona zakwestionowana przez Sąd Okręgowy. Zważenia wymaga, że w uzasadnieniu postanowienia z dnia 8.02.2011 r. (sygn. III Ca 666/10) Sąd Okręgowy wskazał jedynie, że biegły M. A. nie jest władny do dokonania wyceny nieruchomości. Wymieniony posiada bowiem specjalizację w zakresie rolnictwa i leśnictwa, a zatem z uwagi na przytoczony powyżej przepis art. 7 ugn, nie jest rzeczoznawcą majątkowym, uprawnionym do takiej wyceny. Stwierdzić jednocześnie trzeba, że Sąd Rejonowy powyższe wytyczne miał na względzie. Do opinii biegłego M. A. odwołał się jedynie w tym zakresie, w jakim konieczne było ustalenie, czy możliwy jest podział gospodarstwa rolnego, a w którym to zakresie wymieniony biegły posiada właściwe uprawnienia. W ramach wyceny wchodzących w skład spadku nieruchomości, jak była o tym mowa powyżej, oparł się Sąd natomiast na opinii biegłego K. C..

Z tych przyczyn orzeczono jak w pkt 2 sentencji na zasadzie art. 385 kpc w zw. art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono jak sentencji na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

(...)

(...)