

Sygn. akt II CSK 581/08

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 marca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku L.H.

przy uczestnictwie D.H.

o podział majątku wspólnego,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 marca 2009 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 25 marca 2008 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Wnioskodawca L.H. wystąpił w dniu 11 lutego 2003 r. do Sądu Rejonowego w G. z wnioskiem o podział majątku wspólnego, wskazując jako uczestniczkę postępowania swoją byłą małżonkę – D.H. Wspólność majątkowa pomiędzy stronami postępowania powstała w momencie zawarcia małżeństwa w dniu 1 października 1994 r. a ustała z dniem uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód, tj. w dniu 20 listopada 2002 r. Małżonkowie nie zawarli żadnej umowy zmieniającej ustrój łączącej ich wspólności.

Sąd Rejonowy zebrał obszerny materiał dowodowy na który składały się wyjaśnienia wnioskodawcy i uczestniczki, przesłuchania świadków oraz opinie biegłych. Powołując się na art. 5 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. (Dz. U. Nr 162, poz.1691) zastosował do oceny prawnej zebranego materiału przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w brzmieniu sprzed 20 stycznia 2005 r. W postanowieniu z dnia 24 maja 2006 r. ustalił jakie przedmioty i prawa wchodziły do majątku wspólnego oraz wskazał, które z nich mają przypaść wnioskodawcy, które zaś uczestniczce. Ponadto zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 10 354 zł tytułem spłaty różnicy w przedmiotach majątkowych, które przypadły stronom postępowania oraz kwotę 9 267 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych z majątku wspólnego stron na majątek wnioskodawcy.

Uwzględniając częściowo apelacje wnioskodawcy i uczestniczki postępowania Sąd II ustalenia faktyczne Sądu I instancji przyjął jako własne, w zdecydowanej większości dzieląc także ocenę prawną tego Sądu. Przeprowadził jednak również uzupełniające postępowanie dowodowe i na jego podstawie doszedł do przekonania, że nie może zostać włączone do majątku wspólnego prawo własności budynku wybudowanego na gruncie objętym tą wspólnością przez firmę S. i W.H. Uczestniczka nie wyraziła zgody na budowę domu i zaprzeczyła, aby była stroną umowy, na podstawie której dom ten zbudowano. Umowa ta, zgodnie z art. 36 k.r.o., w brzmieniu jakie miał ten przepis w chwili jej dokonywania, bez wymaganej zgody uczestniczki, była nieważna. W

takiej sytuacji, zdaniem Sądu Okręgowego, właścicielem tego budynku są S. i W.H., skoro to oni ponieśli wszelkie wydatki na jego budowę. Brak wobec tego podstaw, aby do majątku wspólnego zaliczyć także prawo do 1/2 wspomnianego budynku. W ocenie Sądu Okręgowego nie można rozciągać prawa własności do części działki na budynek postawiony na niej przez kogoś innego, za jego środki, co najwyżej można rozważyć skierowanie przeciwko wykonawcom roszczenia z art. 231 § 2 k.c., jednak kwestia ta nie jest przedmiotem niniejszego postępowania. Z tych przyczyn do majątku wspólnego D. i L.H. zaliczono tylko prawo własności do 1/2 części działki gruntowej nr [...] o wartości ustalonej przez biegłego sądowego.

Do majątku wspólnego stron należało także własnościowe prawo do lokalu położonego w G., przy ul. C. Nie budzi wątpliwości, że choć formalnym nabywcą tego prawa była D.H., to stanowi ono składnik majątku wspólnego. Nabycie nastąpiło bowiem w trakcie trwania wspólności ustawowej, ze wspólnych środków małżonków. Jedynie nakładów poczynionych na ten lokal uczestniczka dokonała z majątku odrębnego, uzyskanego od swojej rodziny, dlatego o ich wartość została zmniejszona włączona do majątku wspólnego kwota za mieszkanie. Sąd nie dał wiary twierdzeniom D.H., że środki na zakup tego mieszkania pochodziły z darowizn dokonanych na jej rzecz i uznał, że mieszkanie to zostało nabyte za pieniądze stanowiące majątek wspólny, a tylko poczynione w nim nakłady pochodziły z majątku osobistego uczestniczki.

W związku z tym, że w dniu 14 grudnia 2006 r. umową zawartą w formie aktu notarialnego uczestniczka postępowania D.H. sprzedała S. i J. małżonkom J. wspomniany wyżej lokal mieszkalny, konieczną była zmiana pkt 2 zaskarżonego postanowienia. Podział majątku wspólnego obejmuje składniki należące do tego majątku w dacie ustania wspólności oraz istniejące w chwili dokonywania podziału. Inaczej mówiąc, rozliczeniu podlega całość stosunków majątkowych między małżonkami według stanu na dzień ustania wspólności ustawowej, natomiast przedmiotem podziału pozostaje stan czynny masy majątkowej w czasie orzekania o podziale. W tych warunkach, skoro ów lokal mieszkalny nie mógł być już przedmiotem podziału, bo został zbyty przed zamknięciem rozprawy przed Sądem II instancji, uwzględnieniu podlegała jedynie jego wartość zaliczana na poczet udziału w majątku wspólnym uczestniczki postępowania.

Sąd Okręgowy zaktualizował, odwołując się do opinii biegłego, zarówno wartość prawa własności do  $\frac{1}{2}$  części działki gruntowej nr [...], wchodzącej w skład nieruchomości w K. na kwotę 131 850 zł, jak i wartość prawa własności do lokalu mieszkalnego, położonego w G. przy ul. C., na kwotę 94 000 zł (aktualna wartość rynkowa prawa własności tego lokalu wynosi 107 420 zł, a wartość nakładów koniecznych na tenże lokal pochodzących z majątku odrębnego uczestniczki - wedle aktualnej ich wartości rynkowej - wyniosła 13 420 zł).

Natomiast, mając na względzie fakt, że po nie prawomocnym orzeczeniu Sądu Rejonowego uczestniczka postępowania zbyła prawo do lokalu mieszkalnego, Sąd Okręgowy zamiast prawa własności do tego lokalu przyjął jako składnik dorobku wartość tego prawa w kwocie 94 000 zł, a pominął to prawo jako przedmiot podziału.

Sąd Okręgowy zmienił również wysokość spłat przyznanych uczestniczce co wiązało się ze zmianą wartości wspomnianych wcześniej składników dorobku wnioskodawcy i uczestniczki postępowania oraz koniecznością skorygowania błędnego wyliczenia jakiego dokonał Sąd Rejonowy uczynił to błędnie.

W skardze kasacyjnej uczestniczka postępowania zarzuciła naruszenie: 1) prawa materialnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a mianowicie: art. 46 k.c., art. 47 k.c., art. 31 k.r.o., art. 32 k.r.o. i art. 33 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym w dniu 20 listopada 2002 r. oraz 2) przepisów postępowania, które to uchybienia mogły mieć istotny wpływ na wynik postępowania, a mianowicie: art. 233 § 1 k.p.c., art. 224 §1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 189 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 684 k.p.c. w związku z art. 567 § 3 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Prawo polskie w zakresie nieruchomości zabudowanych wyraźnie uznaje zasadę *suprficies solo cedit*. Budynek wybudowany na gruncie stanowi więc, co do zasady, jego część składową, co podkreśla 48 k.c. Tylko wyraźny przepis ustawy może być podstawą do uznania odrębnej od gruntu własności budynku. Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie. Bezspornym jest,

że grunt na którym wzniesiony został budynek stanowił przedmiot wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawcy i uczestniczki postępowania oraz W. i K.H. Według nie kwestionowanych ustaleń, dokonanych przez Sąd Rejonowy, wnioskodawca i uczestniczka postępowania na podstawie umowy z dnia 29 kwietnia 1997 r. stali się współwłaścicielami w ½ nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr [...] w K. Na działce tej został wzniesiony budynek. Zgodnie z art. 47 i 48 k.c. budynek ten nie mógł być odrębnym od gruntu przedmiotem własności. Brak wobec tego jakichkolwiek podstaw prawnych, aby tak jak uczyniły to orzekające w sprawie Sądy, uznać, że nie stanowił on w ½ własności wnioskodawcy i uczestniczki postępowania. W świetle jednoznacznych regulacji zawartych w art. 47 i 48 k.c. bez znaczenia, dla oceny tego kto jest właścicielem budynku wybudowanego na działce nr [...] w K., jest fakt, kto poniósł nakłady na jego budowę. Nakłady poczynione na budowę wspomnianego budynku mogą być podstawą roszczeń określonych w art. 231 k.c., lub ewentualnie roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Jeszcze raz podkreślić zaś należy, że nie mają one wpływu na ocenę komu przysługuje własność budynku wzniesionego na działce [...] w K. Z tych względów zasadny jest podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 47 k.c.

Nie zasługują natomiast na uwzględnienie pozostałe zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej. Z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, że domniemanie z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz. U. z 2001, Nr 124, poz. 1361 ze zm.) może być obalone nie tylko w procesie wywołanym powództwem opartym na art. 10 wspomnianej ustawy, ale także, na żądanie zainteresowanego, w każdym innym procesie (zob. wyrok SN z 17 czerwca 1960 r., 3 CR 328/60, OSPiKA 6/61, oraz wyrok SN z dnia 5 kwietnia 2006 r., IV CSK 177/05 niepubl.). Nie widać przeszkód, aby w postępowaniu o podział wspólnego majątku wykluczyć możliwość obalenia takiego domniemania. Jeżeli po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sądy doszły do przekonania, że brak było podstaw do uznania, aby wspomniane mieszkanie stanowiło majątek osobisty (dawniej odrębny) uczestniczki postępowania, to nastąpiło w ten sposób obalenie domniemania przewidzianego w art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W takiej sytuacji uzależniane rozstrzygnięcia

sądu orzekającego o podziale wspólnego majątku od wyniku odrębnego procesu wszczętego na podstawie powództwa z art. 10 tej ustawy, nie znajduje jakichkolwiek podstaw i byłoby jedynie okazją do przedłużania postępowania o podział majątku dorobkowego małżonków.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem i poglądami doktryny, powołanymi przez Sąd Okręgowy, nie było także przeszkód do tego, aby w sytuacji gdy jak należy domniemywać uczestniczka postępowania skutecznie zbyła w trakcie procesu mieszkanie, które wchodziło w skład majątku wspólnego, zaliczyć do tego majątku jego wartość, pomniejszoną o dokonane przez nią nakłady pochodzące z majątku osobistego.

Zgodnie z art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Z tego względu nie może być uwzględniony zarzut naruszenia art. 233 § 1 i oraz art. 224 § 1 k.p.c.

Mając na względzie, że zarzut naruszenia prawa materialnego okazał się zasadny Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c., orzekł jak w sentencji.