

Sygn. akt IV CSK 12/11

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 20 października 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Bogdana G.  
przy uczestnictwie Haliny G.  
o podział majątku wspólnego,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 20 października 2011 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego  
z dnia 15 lipca 2010 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi  
Okręgowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu  
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2008 r. Sąd Rejonowy dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania w ten sposób, że wnioskodawcy przyznał prawo własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 171, położonej w T., oznaczone wierzytelności, udziały w dwóch spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością i określone ruchomości, a uczestniczkę postępowania – prawo własności niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 172, położonej w T., spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 8, położonego przy ul. Z. 12, oznaczone wierzytelności i ruchomości, ponadto zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania 46 493,13 zł tytułem dopłaty i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ustalił, że wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 31 marca 2006 r. zostało rozwiązane przez rozwód małżeństwo Bogdana G. i Haliny G., zawarte dnia 16 kwietnia 1983 r. Wspomniany wyrok uprawomocnił się dnia 22 kwietnia 2006 r.

W skład majątku wspólnego - co było bezsporne - wchodziły wymienione wyżej nieruchomości. Na podstawie dowodu z opinii biegłego z dnia 15 października 2007 r. Sąd ustalił, że zabudowana działka nr 171 ma wartość 395 000 zł, niezabudowana działka nr 172 - 161 000 zł, a spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego - 298 000 zł. Do majątku wspólnego należały także szczegółowo oznaczone ruchomości. Ustalona przez biegłego wartość tych ruchomości wynosi 22 090 zł. W skład majątku wspólnego wchodziły udziały w „C.” sp. z o.o. wartości 4500 zł i w „LD M.” sp. z o.o. wartości 7 076,24 zł. Podlegający podziałowi majątek obejmował też wierzytelność na rachunku bankowym wnioskodawcy w BPH SA w wysokości 21 531,97 zł i w Banku Spółdzielczym w wysokości 161,03 zł, wartość zbytych przez wnioskodawcę akcji w „LD H.” SA wynoszącą 10 604 zł, wierzytelność z tytułu posiadanej przez wnioskodawcę polisy w Commercial Union Polska w wysokości 24 659,97 i polisy ubezpieczeniowej uczestniczki postępowania w PZU w wysokości 3000 zł, kwotę 30 000 zł z tytułu sprzedanego przez wnioskodawcę samochodu Toyota Corolla, kwotę 58 573,06 zł z tytułu sprzedaży przez wnioskodawcę towarów i wyposażenia sklepów oraz samochodu Opel Movano (Sąd ustalił, że z uzyskanej ze sprzedaży tych rzeczy

ceny w wysokości 164 237,58 zł wnioskodawca jedynie 105 664,52 zł przeznaczył na spłatę długów należących do majątku wspólnego). Sąd nie uwzględnił w podziale majątku wspólnego powstałego przed ustaniem wspólności ustawowej długu wobec TUIR „Warta” SA w Warszawie wynoszącego łącznie z odsetkami 372 758,58 zł, ponieważ do chwili orzekania nie został on zaspokojony.

Sąd pierwszej instancji przyznał wnioskodawcy – wbrew jego żądaniu – jedynie prawo własności zabudowanej działki, albowiem wartość udziałów w majątku wspólnym przemawiała za przyznaniem własności niezabudowanej działki uczestniczce postępowania. Łączną wartość podlegającego podziałowi majątku Sąd ustalił w wysokości 1 036 166, 27 zł. Mając na względzie wartość składników przyznanych wnioskodawcy (564 576,27 zł) i uczestniczce postępowania (471 590 zł), Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania dopłatę w wysokości 46 493,13 zł (564 166,27 zł – 518 083,13 zł).

Apelację wnioskodawcy Sąd Okręgowy oddalił postanowieniem z dnia 21 maja 2009 r. Na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 11 marca 2010 r. uchylił postanowienie Sądu drugiej instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Zaskarżonym postanowieniem z dnia 15 lipca 2010 r. Sąd Okręgowy ponownie oddalił apelację wnioskodawcy.

Sąd odwoławczy ustalił, że dług wobec TUIR „Warta” SA w Warszawie, wynoszący ostatecznie 170 000 zł, powstał w 2001 r. i podlega rozliczeniu w postępowaniu o podział majątku, ponieważ został spłacony przez wnioskodawcę w dniu 19 lutego 2009 r. Uczestniczka postępowania powinna zatem stosownie do jej udziału w majątku wspólnym zwrócić wnioskodawcy 85 000 zł z tego tytułu. Sąd Apelacyjny uznał – opierając się na ustaleniach dotyczących spłaconych przez wnioskodawcę długów - że uzyskana przez wnioskodawcę w listopadzie 2006 r. kwota 164 237,58 zł z tytułu sprzedaży towarów i wyposażenia sklepów oraz samochodu Opel Movano nie została przeznaczona, jak przyjął Sąd Okręgowy, na spłatę długów związanych z majątkiem wspólnym i dlatego nie podlegała rozliczeniu w postępowaniu o podział majątku wspólnego.

Z ustaleń Sądu odwoławczego wynika, że po wydaniu postanowienia z dnia 21 maja 2009 r., oddalającego wniesioną w sprawie apelację, wnioskodawca dnia 13 października 2009 r. zbył 1/5 część przyznanej mu działki nr 171 za ceną 150 000 zł. Uczestniczka postępowania zbyła natomiast całą działkę nr 172 za 220 000 zł dnia 31 marca 2010 r. W związku z tym Sąd ustalił, że wartość całej działki nr 171 – wobec zbycia 1/5 jej części za 150 000 zł – wynosi 750 000 zł. Wartość działki nr 172 ustalił natomiast w wysokości odpowiadającej cenie jej sprzedaży.

Sąd uwzględnił w podziale majątku wspólnego zbyte przez wnioskodawcę składniki należące do dzielonego majątku, a ich wartość ustalił według cen sprzedaży. Wartość majątku wspólnego wynosi 1 555 866,50 zł. Mając na względzie wartość składników przyznanych uczestniczce postępowania (530 590 zł) i wnioskodawcy (1 025 276 zł), Sąd uznał, że uczestniczce postępowania należy się od wnioskodawcy dopłata w wysokości 247 343 zł, która jednak – po uwzględnieniu spłaconego przez wnioskodawcę długu wobec TUiR „Warta” (85 000 zł) – ostatecznie wynosi 162 343 zł. Jednakże nie było – zdaniem Sądu – podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia w zakresie dopłaty, ponieważ apelację wniósł wyłącznie wnioskodawca.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, pełnomocnik wnioskodawcy zarzucił naruszenie art. 1036 k.c., art. 3 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 684 w związku z art. 567 § 3 k.p.c., art. 384 i 378 k.p.c. Powołując się na te podstawy, wniósł o uchylenie orzeczeń Sądów obu instancji i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania albo o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dla oceny zasadności skargi kasacyjnej rozstrzygające znaczenie ma zarzut naruszenia art. 684 w związku z art. 567 § 3 k.p.c. polegający na nieprawidłowym ustaleniu wartości działki nr 171.

Kwestią ustalania wartości nieruchomości w postępowaniu sądowym, w powiązaniu z dotyczącymi jej przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm. – dalej: „u.n.g.”), Sąd Najwyższy zajmował się w postanowieniu z dnia 20 maja 2010 r., V CSK 13/10 (OSNC 2011, nr 1, poz. 9). Wyjaśnił, że przepis art. 149 u.g.n. określa zakres stosowania przepisów dotyczących ustalenia wartości nieruchomości. Stanowi on, że przepisy rozdziału I, działu IV stosuje się – z wyłączeniem określenia wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów – do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny. Zgodnie z art. 156 ust. 3 u.g.n., operat szacunkowy - sporządzona na piśmie przez rzeczoznawcę majątkowego opinia o wartości nieruchomości (art. 156 ust. 1 u.g.n.) – może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od chwili jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, przewidzianych w art. 154 u.g.n. Po upływie tego okresu operat szacunkowy – w myśl art. 156 ust 4 u.g.n. – może być wykorzystany po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli przez rzeczoznawcę, który go sporządził.

W piśmiennictwie podkreśla się, że wyrażona w art. 149 u.g.n. zasada dotyczy wszystkich nieruchomości będących przedmiotem postępowania administracyjnego i sądowego oraz przedmiotem stosunków między różnymi podmiotami, kształtującymi się bez udziału organów administracji publicznej i sądów, jeżeli czynność prawna wymaga określenia wartości nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami albo gdy taka potrzeba wynika z woli stron. Wśród postępowań sądowych wymagających określenia wartości nieruchomości – jeżeli uczestnicy postępowania nie określą jej zgodnie - wymienia się wprost m.in. postępowanie o podział majątku wspólnego, zniesienie współwłasności i dział spadku.

Stosowanie zawartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przepisów dotyczących określania wartości nieruchomości w postępowaniu sądowym było też przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego

w wyroku z dnia 7 października 2005 r., IV CK 106/05 (OSNC 2006, nr 7-8, poz. 128). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zgodnie z art. 240 ust. 2 u.g.n., ilekroć w przepisach odrębnych ustaw jest mowa o czynnościach wykonywanych przez biegłych lub inne osoby uprawnione do szacowania nieruchomości, tylekroć należy przez to rozumieć, że czynności te mogą wykonywać wyłącznie rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w ustawie. Oznacza to, że także w postępowaniu sądowym szacowania nieruchomości powinien dokonać rzeczoznawca majątkowy, któremu nadano to uprawnienie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Tym samym biegły rzeczoznawca majątkowy, dokonując szacowania (wyceny) nieruchomości, powinien przestrzegać przepisów rozdziału I, działu IV u.g.n. Wynika to jednoznacznie z art. 149 u.g.n., dokonana w sprawie wyceny nieruchomości powinna być zatem zgodna ze wskazanymi w nim przepisami prawa.

Z akt sprawy wynika, że ustalenie wartości działki nr 171 - z tego powodu, że uczestnicy postępowania nie ustalili jej zgodnie – było przedmiotem opinii biegłego z dnia 15 października 2007 r. W chwili orzekania przez Sąd odwoławczy (15 lipca 2010 r.) opinia wymagała zatem aktualizacji w sposób wskazany w art. 156 ust. 4 u.g.n., ponieważ upłynął przewidziany w art. 156 ust. 3 u.g.n. dwunastomiesięczny termin do jej wykorzystania w sprawie. Wspomniana opinia nie została jednak zaktualizowana, a Sąd odwoławczy samodzielnie, bez uprzedzenia uczestników postępowania, ustalił nową – w jego przekonaniu – aktualną wartość działki nr 171.

Nie ulega wątpliwości, że aktualizacja opinii wymaga wiadomości specjalnych, to zaś oznacza - zgodnie z art. 278 k.p.c. - konieczność zasięgnięcia opinii biegłego. W piśmiennictwie i w orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że dowód z opinii biegłego ma charakter szczególny, ponieważ jego celem jest dostarczenie sądowi wiadomości specjalnych niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy. Z tego względu nie można go zastąpić inną czynnością dowodową (np. przesłuchaniem świadka) lub zaniechać jego przeprowadzenia z powodu posiadania wiedzy specjalnej przez sędziego wchodzącego w skład sądu orzekającego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2006 r., II CSK 245/06, niepubl.). Za potrzebą zaktualizowania opinii, zgodnie z art. 156 ust.

4 u.g.n., przemawia także zawarte w tym przepisie unormowanie. Wskazano w nim jednoznacznie podmiot uprawniony do potwierdzenia aktualizacji opinii i sposób jej dokonania.

Nie ulega wątpliwości, że dokonane w sprawie ustalenie wartości działki nr 171 nie odpowiada przedstawionym wyżej wymaganiom. Zarzut wydania zaskarżonego postanowienia z naruszeniem art. 684 w związku z art. 567 § 3 k.p.c. należało zatem uznać za uzasadniony.

Nie można natomiast podzielić zarzutu skarżącego, że doszło do wydania zaskarżonego postanowienia z naruszeniem art. 1036 k.c. w sposób wskazany w uzasadnieniu podstawy kasacyjnej. Skarżący wiąże naruszenie tego przepisu z kwestią rozliczenia długów, które spłacił pieniędzmi uzyskanymi ze sprzedaży towarów i wyposażenia sklepu oraz samochodu Opel Movado (164 237,58 zł). Tymczasem wspomniane długi nie były przedmiotem rozliczenia w postępowaniu o podział majątku wspólnego, ponieważ nie należały – jak wynika z wiążących w postępowaniu kasacyjnym ustaleń faktycznych (art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c.) – do podlegającego podziałowi majątku wspólnego.

Nieuzasadniony jest również zarzut, że zaskarżone postanowienie zostało wydane z naruszeniem art. 384 i 378 k.p.c. polegającym - zdaniem skarżącego - na „dokonaniu ponownego podziału majątku wspólnego tylko na niekorzyść wnioskodawcy”. Zaskarżone postanowienie należy do orzeczeń działowych charakteryzujących się – podobnie jak orzeczenia o zniesieniu współwłasności – tzw. niepodzielnością rozstrzygnięć. Zaskarżając takie orzeczenie, skarżący musi się liczyć z tym, zwłaszcza, jeżeli kwestionuje orzeczenie w całości - tak jak miało to miejsce w apelacji wniesionej w niniejszej sprawie – że sąd drugiej instancji może wydać orzeczenie, które będzie dla niego mniej korzystne niż orzeczenie sądu pierwszej instancji. Przewidziany w art. 384 k.p.c. zakaz reformationis in peius nie ma charakteru bezwzględny. W szczególności w orzecznictwie utrwalił się pogląd, że wymieniony zakaz nie obowiązuje w wypadku niepodzielności rozstrzygnięć zawartych w zaskarżonym orzeczeniu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1977 r., III CZP 7/77, OSNC 1977, nr 11, poz. 205

i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 września 1999 r., I CKN 379/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 59).

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia (art. 398<sup>15</sup> § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).