

Sygn. akt II CSK 187/12

POSTANOWIENIE

Dnia 14 listopada 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSA Władysław Pawlak (sprawozdawca)

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z wniosku T. G.

przy uczestnictwie A. G. oraz Skarbu Państwa - Prezydenta
Miasta K.

o podział majątku,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 14 listopada 2012 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 9 grudnia 2011 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie w pkt. 1 i w tym zakresie
sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w S. do ponownego
rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wnioskodawca T. G. domagał się podziału majątku wspólnego zgromadzonego z uczestniczką A. G., w skład którego wchodzi: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 94,33 m², położone w S. przy ul. E. 13, pozostające w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „D.” (zwane dalej spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu użytkowego); prawo własności nieruchomości położonej w P. przy ul. N. 24 (zwane dalej prawem do nieruchomości w P.); udział w ½ części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntowej położonej w K. (zwane dalej prawem użytkowania wieczystego nieruchomości w K.).

Postanowieniem częściowym z dnia 19 kwietnia 2011 r., Sąd Rejonowy w G. dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki w zakresie obejmującym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego o wartości 351 168 zł, które przyznał wnioskodawcy oraz udział w ½ części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości w K. o wartości 12 500 zł, które przyznał uczestniczce. Tytułem dopłaty zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 169 334 zł.

W uzasadnieniu ustalił m.in., że strony zawierały ze sobą dwukrotnie związek małżeński. Wspólność majątkowa małżeńska wynikająca z drugiego związku małżeńskiego, została zniesiona z dniem 31 sierpnia 2006 r. W wchodzącym w skład majątku wspólnego lokalu użytkowym, działalność gospodarczą prowadził syn stron za ich zgodą. Część parterowa lokalu była przeznaczona na magazyn, z którego korzystał także wnioskodawca. Do 2009 r., wnioskodawca remontował przedmiotowy lokal i ponosił związane z nim opłaty eksploatacyjne. Uczestniczka z tego lokalu nigdy nie korzystała. Utrzymuje się z emerytury w wysokości 840 zł i dodatku pielęgnacyjnego w kwocie 150 zł oraz z dochodów z wynajmu pokoi w budynku swego syna, w łącznej kwocie 3 000 zł za sezon letni. Z uwagi na chorobę nowotworową została poddana amputacji piersi i aktualnie jest w trakcie leczenia.

Wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą, z której za 2008 r. osiągnął dochód w kwocie 795,65 zł, a za 2009 r. 224 389 zł.

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego została ustalona na kwotę 351 168 zł, na podstawie opinii biegłego sądowego, która przez strony nie była kwestionowana.

W rozważaniach prawnych Sąd pierwszej instancji, powołując się na przepisy art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c., art. 622 § 2 k.p.c. i art. 624 k.p.c. oraz art. 317 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wskazał, że w kwestii podziału majątku wspólnego w zakresie udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości w K., strony były zgodne tak, co do sposobu podziału, jak i jego wartości. Natomiast za przyznaniem wnioskodawcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego przemawiał przede wszystkim dotychczasowy sposób korzystania z niego. Mianowicie, wnioskodawca wykorzystywał jego części do swoich celów i podejmował czynności dotyczące zarządu tym składnikiem majątkowym, jak również ma w stosunku do niego plany inwestycyjne. Drugą okolicznością, którą Sąd Rejonowy miał na uwadze, było dążenie do zachowania lokalu w stanie niepogorszonym i zapewnienie możliwości realnej spłaty uczestniczki przez wnioskodawcę, który jako osoba bardziej aktywna zawodowo, niż uczestniczka, będzie mógł szybciej znaleźć kontrahenta na ten lokal i wynegocjować korzystniejszą cenę.

Wartość udziałów wnioskodawcy i uczestniczki w obu składnikach majątkowych, Sąd Rejonowy określił na kwoty po 181 834 zł i tytułem wyrównania wartości udziału uczestniczki, zasądził na jej rzecz od wnioskodawcy dopłatę w kwocie 169 334 zł.

W apelacji wnioskodawca zarzucając naruszenie art. 212 § 2 k.c., polegające na przyznaniu mu składnika majątkowego wbrew jego wyraźnej woli, wniósł o zmianę orzeczenia Sądu Rejonowego, przez przyznanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego uczestniczce, z zasądzeniem na jego rzecz stosownej spłaty, względnie - w razie braku jej zgody - zarządzenie sprzedaży tegoż lokalu.

Sąd Okręgowy, zaskarżonym postanowieniem oddalił apelację. Podzielił stanowisko Sądu Rejonowego tak w zakresie podstawy faktycznej, jak i prawnej rozstrzygnięcia, uzupełniając jednak wywody prawne o motywy, które przemawiały

przeciwko podziałowi cywilnemu, należącemu do majątku stron spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego. W ocenie Sądu drugiej instancji okoliczność, iż wnioskodawca zmienił stanowisko procesowe w kwestii podziału, nie stoi na przeszkodzie w przyznaniu mu tego prawa majątkowego, gdyż nie wskazał przyczyn, które uzasadniałyby tego rodzaju zmianę. Podniósł, że postawa wnioskodawcy jest reakcją na nie uwzględnienie przez uczestniczkę jego propozycji podziału nieruchomości w P. Uczestniczka z uwagi na chorobę nowotworową nie może zarządzać tym lokalem i ze względu na stan majątkowy nie byłaby w stanie spłacić wnioskodawcy. Z kolei sprzedaż lokalu wymagałaby z jej strony aktywności, na którą z racji kłopotów ze zdrowiem, nie może sobie pozwolić.

W ocenie Sądu drugiej instancji, podział cywilny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego naruszałby interes każdego ze współwłaścicieli, a zwłaszcza współwłaściciela słabszego, którym w niniejszej sprawie jest uczestniczka. Sprzedaż nieruchomości, w trybie przepisów k.p.c. o postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości, w sposób istotny odbiega od sprzedaży przez samych współwłaścicieli, względnie przez tego z nich, któremu zostałaaby przydzielona w wyniku zniesienia współwłasności. Zwraca też uwagę Sąd Okręgowy, że cena wywoławcza takiej nieruchomości wynosi 75% sumy oszacowania, określonej przez rzeczoznawcę. Poza tym współwłaściciele będą musieli ponieść dodatkowe wydatki związane z opinią biegłego oraz koszty należne komornikowi sądowemu za jego czynności. W końcu, nie można też wykluczyć, iż obecnie wobec zmniejszonego popytu na nieruchomości, nie dojdzie do licytacyjnej sprzedaży.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach zaskarżenia, wnioskodawca domaga się uchylecia postanowień Sądów obu instancji i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu w G. do ponownego rozpoznania.

W ramach pierwszej podstawy, zarzucił naruszenie art. 212 § 2 k.c., przez jego niewłaściwą interpretację i przyjęcie, że dopuszczalne jest przyznanie składnika majątkowego na wyłączną własność temu ze współwłaścicieli, który na takie rozwiązanie zgody nie wyraża.

W ramach drugiej podstawy zaskarżenia, zarzucił naruszenie art. 316 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 684 k.p.c. i art. 567 § 3 k.p.c., przez ustalenie wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego na dzień 8 września 2009 r., w oparciu o opinię biegłego W. N., a więc według stanu sprzed ponad 1,5 roku, w stosunku do daty orzekania przez Sąd pierwszej instancji i ponad 2 lat, od daty orzekania przez Sąd drugiej instancji, w sytuacji znanych powszechnie zmian na rynku nieruchomości, co powoduje, że Sądy obu instancji nie orzekały zgodnie z art. 316 k.p.c., nie biorąc pod uwagę stanu z chwili zamknięcia rozprawy, co doprowadziło do istotnego zawyżenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem podziału.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną, uczestniczka wniosła o jej oddalenie z zasądzeniem kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W początkowej fazie postępowania wnioskodawca proponował, aby spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego oraz udział w wieczystym użytkowaniu nieruchomości w K. przyznać uczestniczce, natomiast jemu całą nieruchomość w P. (k. 3). W odpowiedzi na wniosek, uczestniczka poparła stanowisko wnioskodawcy w zakresie postulującym przyznanie jej wskazanych wyżej składników majątkowych, jednakże w odniesieniu do nieruchomości w P. zażądała podziału fizycznego (k. 46), czemu sprzeciwił się wnioskodawca (k. 61). Ostatecznie wnioskodawca zgodził się na podział – co do zasady – nieruchomości w P., przy czym w razie uwzględnienia jego wariantu wyjścia ze współwłasności tej nieruchomości, wnosił o przyznanie mu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, z tym, że uzależniał to także od ustalenia wartości tego prawa na kwotę 240 000 zł (k. 245). Na rozprawie w dniu 14 lipca 2008 r., Sąd Rejonowy przedstawił stronom projekt ugody podziału majątku wspólnego w zakresie obejmującym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego (o wartości 240 000 zł) i udział w wieczystym użytkowaniu nieruchomości w K. (o wartości 12 500 zł). Wnioskodawca nie zaakceptował powyższej ugody, gdyż nie obejmowała nieruchomości w P. (k. 265). Na kolejnej rozprawie w dniu 17 listopada 2009 r., wnioskodawca i uczestniczka oświadczyli, iż nie godzą się na przyznanie

im spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego. Wnioskodawca wnosił o jego sprzedaż, a uczestniczka o przyznanie tego prawa wnioskodawcy (k. 445).

Zarówno przepisy prawa materialnego, normujące stosunki majątkowe między małżonkami, jak również właściwe w tej materii przepisy prawa procesowego, nie regulują samodzielnie podziału majątku wspólnego, lecz odsyłają do odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących działu spadku oraz zniesienia współwłasności.

Zgodnie z art. 46 k.r.o. do podziału majątku, który był objęty wspólnością ustawową, stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Z kolei dotyczący działu spadku art. 1035 k.c., przewiduje odpowiednie stosownie przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, czyli art. 210 i nast. k.c.

Według art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego, o ile co innego nie wynika z przepisów § 2 i 3 tego artykułu, stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku tj. art. 680-689 k.p.c., które w art. 688 k.p.c., zawierają odesłanie w kwestiach w nich nie uregulowanych, do odpowiedniego stosowania przepisów o postępowaniu w sprawach o zniesienie współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i § 3 k.p.c.

Przepisy prawa cywilnego materialnego o zniesieniu współwłasności przewidują trzy sposoby wyjścia ze współwłasności, z których najbardziej preferowanym przez ustawodawcę jest podział fizyczny rzeczy (art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 211 k.c.). Jeśli natomiast rzecz nie daje się podzielić, gdyż byłoby to sprzeczne z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym jej przeznaczeniem albo pociągałoby za sobą istotną jej zmianę lub znaczne zmniejszenie wartości, wówczas może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli, z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów k.p.c. (art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 212 § 2 k.c.).

Konkretny jednak sposób zniesienia współwłasności rzeczy, zależny przede wszystkim od woli wszystkich jej współwłaścicieli. W toku postępowania o podział majątku wspólnego, sąd powinien nakłaniać zainteresowanych do zgodnego

przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić. Gdy uczestnicy postępowania złożą zgodny wniosek co do sposobu podziału, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych (art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. i art. 622 § 1 i 2 k.p.c.). Uczestnicy powinni podać sądowi m.in. dane co do swoich zarobków i majątku, wyjaśnić, w jaki sposób korzystali z majątku wspólnego, jak również przedstawić inne okoliczności, które mogą mieć wpływ na rozstrzygnięcie, co każdy z nich ma otrzymać w wyniku podziału (art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 682 § 1 k.p.c.).

W stanie faktycznym tej sprawy, zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka nie wyrazili zgody na przyznanie im spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego i wnosili o jego podział cywilny, tj. zarządzenie sprzedaży w trybie przepisów k.p.c. (art. 1066 k.p.c. w zw. z art. 17¹³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116, ze zm.).

Przepisy o zniesieniu współwłasności tylko w przypadku gospodarstwa rolnego w sposób wyraźny wskazują, kiedy może nastąpić jego sprzedaż w drodze licytacji publicznej. Stosownie do art. 214 § 3 i 4 k.c., zarządzenie sprzedaży gospodarstwa rolnego w celu zniesienia jego współwłasności, następuje na wniosek wszystkich współwłaścicieli, względnie gdy żaden z nich nie wyraził zgody na przyznanie mu gospodarstwa.

W postanowieniu z dnia 4 listopada 1998 r., II CKN 347/98, (OSNC 1999/6/108) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że jeżeli przy zniesieniu współwłasności żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy, sąd zarządzi jej sprzedaż. W uzasadnieniu wskazał, że błędne byłoby rozumowanie *a contrario* z art. 214 § 4 k.p.c. i przyjmowanie dopuszczalności przyznawania rzeczy nie wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego współwłaścicielowi, który jej nie chce. Skoro więc przy zniesieniu współwłasności gospodarstwa rolnego, gdzie interes współwłaścicieli często musi ustąpić przed interesem ogólnym, wprowadzony został wyraźny nakaz sprzedaży w wypadku nie wyrażenia zgody

przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa, to tym bardziej uzasadniona jest sprzedaż rzeczy nie będącej składnikiem gospodarstwa rolnego, której nie chce żaden ze współwłaścicieli. Stanowisko to potwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 sierpnia 2003 r., V CK 174/02 (niepubl.). Pogląd ten spotkał się także z aprobatą przedstawicieli doktryny prawniczej.

Sąd Okręgowy oddalając apelację, zignorował wyraźny brak zgody wnioskodawcy na przyznanie mu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego. Wnioskodawca jedynie na pewnym etapie postępowania przed Sądem pierwszej instancji, był skłonny przyjąć w wyniku podziału ten składnik majątkowy, ale tylko pod szczegółowo wskazanymi przez niego warunkami, co do wartości praw majątkowych objętych podziałem i sposobu podziału nieruchomości w P., które nie zostały uwzględnione w postanowieniu częściowym.

W postępowaniu o podział majątku wspólnego, sąd nie może wbrew woli uczestnika przyznać mu prawa majątkowego i zasądzić od niego na rzecz innego uczestnika spłatę lub dopłatę (art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 212 § 2 k.c.). Powody sprzeciwu uczestnika są prawnie irrelewantne. Również wzgląd na zasady współżycia społecznego i interesy uczestników nie uzasadnia orzekania w taki sposób o podziale.

Uwzględnienie zarzutu naruszenia art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 212 § 2 k.c., czyni bezprzedmiotowym ustosunkowanie się do zarzutu naruszenia art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c., gdyż jeśli żaden z uczestników nie optuje za przyznaniem mu danego składnika majątkowego, to w razie zarządzenia sprzedaży (podział cywilny), ustalenie jego wartości następuje w istocie rzeczy po jej przeprowadzeniu (art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. i 625 k.p.c.). W sytuacji natomiast gdyby strony w dalszym toku postępowania zmieniły stanowiska odnośnie do podziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, to w przypadku braku konsensu co do jego wartości, zajdzie potrzeba uaktualnienia jego wartości, bowiem opinia biegłego sądowego określająca wartość tego prawa pochodzi z września 2009 r. (k. 403 i n.).

Z tych względów, Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach

postępowania kasacyjnego na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 2 k.p.c., art. 398²¹ k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

jw