

Sygn. akt II CSK 650/12

POSTANOWIENIE

Dnia 26 września 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z wniosku A. G.
przy uczestnictwie L. G.
o podział majątku wspólnego,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 26 września 2013 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 16 marca 2012 r.

**uchyla zaskarżone postanowienie w punkcie drugim i trzecim
i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w P. do
ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w P. ustalił, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi m. in. prawo własności nieruchomości lokalowej położonej w P. przy ul. W.[...], objętej księgą wieczystą nr ... wraz ze związanym z tym prawem udziałem w wysokości 1/2 części we współwłasności nieruchomości gruntowej oraz udziałem w częściach wspólnych budynku i przyznał to prawo uczestnikowi, rozstrzygnął o pozostałych składnikach majątku wspólnego zasądzając z tytułu dopłaty wyrównującej udział w majątku wspólnym od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę 370.896 zł oraz orzekł o nakładach poczynionych z majątków osobistych stron na majątek wspólny, wynagrodzeniu o korzystaniu z nieruchomości dorobkowej przez uczestnika ponad udział i wzajemnych roszczeniach stron z tytułu zwrotu kosztów utrzymania przedmiotów dorobkowych po ustaniu wspólności majątkowej.

Ustalił, że w czasie trwania małżeństwa strony nabyły powyższą nieruchomość lokalową i ją wyremontowały za środki pochodzące ze sprzedaży lokalu położonego przy ul. L. w P. stanowiącego ich współwłasność oraz z kredytu w kwocie 170.000 zł zabezpieczonego hipoteką. Po ustaniu wspólności majątkowej uczestnik spłacił z tytułu kredytu kwotę 121.114 zł, zaś na dzień orzekania Sądu pierwszej instancji pozostała do zapłaty kwota 84.841,98 zł. Przyznając prawo własności nieruchomości lokalowej uczestnikowi Sąd nie uwzględnił żądania odliczenia wartości pozostającego do spłaty kredytu hipotecznego od wartości tego prawa. Stwierdzając, że znana jest mu treść rozstrzygnięć Sądu Najwyższego w sprawach II CKN 611/99, III CZP 103/09 i I CSK 205/09, wyraził jednak pogląd, iż hipoteka jako prawo rzeczowe nie zawsze wpływa na wartość nieruchomości, wartością bowiem relewantną dla postępowania działowego jest cena, jaką na wolnym rynku można uzyskać ze sprzedaży rzeczy. Cena nieruchomości obciążonych hipoteką nie odbiega od ceny nieruchomości niezabezpieczonych hipotecznie, bo zbycie nieruchomości obciążonej nie pociąga za sobą wygaśnięcia zobowiązania zbywcy (dłużnika osobistego), a nadto w wypadku zbycia takiej nieruchomości bez zastrzeżenia zwolnienia hipoteki, powstaje ryzyko ponoszenia odpowiedzialności za cudzy dług z możliwością zgłoszenia roszczenia regresowego wobec dłużnika. W przypadku nabycia nieruchomości obciążonej wskutek podziału majątku wspólnego takie ryzyko nie występuje w ogóle, każdy z

małżonków odpowiada bowiem za całość wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie w oparciu o umowę kredytową i pozostaje zobowiązany do spłaty niezależnie od tego komu przypadnie nieruchomości. Małżonek, który nieruchomości nie otrzymuje i zaprzestaje spłacania kredytu naraża się na roszczenie regresowe określone w art. 376 k.c., które w myśl art. 618 § 3 k.p.c. nie wygasa pomimo dokonania podziału majątku wspólnego, bo kwoty spłacone po jego dacie, nie istnieją w toku postępowania działowego i nie mogą zostać zgłoszone do rozliczenia. Sąd Rejonowy uwzględnił w rozliczeniu kosztów utrzymania przedmiotów dorobkowych po ustaniu wspólności małżeńskiej stron kwotę 60.557 zł stanowiącą połowę spłaconego przez uczestnika kredytu hipotecznego do daty orzekania.

Sąd Okręgowy w P. zmienił powyższe postanowienie w zakresie orzeczenia o zasądzeniu na rzecz wnioskodawczyni wynagrodzenia za korzystanie przez uczestnika z dorobkowej nieruchomości ponad jego udział, a w pozostałej części apelację uczestnika oddalił. Zaaprobował ustalenia oraz ocenę prawną dokonaną przez Sąd Rejonowy z wyjątkiem rozważań dotyczących wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Odnosząc się do zarzutu błędnego ustalenia wartości nieruchomości bez odliczenia obciążenia hipotecznego opowiedział się za stanowiskiem, według którego przy podziale majątku wspólnego nie należy uwzględniać kredytu obciążającego nieruchomości. Stwierdził, że wpływ obciążenia hipotecznego na wartość nieruchomości jest bezpośrednio związany z odpowiedzialnością za dług zabezpieczony hipoteką. Podzielił argumenty wskazane przez Sąd pierwszej instancji i dodatkowo wskazał, że spłata kredytu zaciągniętego w czasie trwania wspólności ustawowej dokonana po ustaniu tej wspólności nie jest nakładem, wydatkiem ani świadczeniem na majątek wspólny z majątku osobistego, a jest wyłącznie spłatą długu wspólnego. W postępowaniu o podział majątku podlegają rozliczeniu długi już spłacone, natomiast długi spłacone po dacie podziału podlegają rozliczeniu na podstawie art. 376 k.c.

W skardze kasacyjnej uczestnik zaskarżył powyższe postanowienie w zakresie oddalającym apelację i orzekającym o kosztach postępowania i wniósł o jego uchylenie w tej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 393³ § 1 pkt 1 k.p.c.

zarzucił naruszenie art. 212 § 1 k.c. oraz art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035, 1038 i 212 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie, zaś w ramach podstawy z art. 393³ § 1 pkt 2 k.p.c. podniósł zarzut naruszenia art. 378 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. oraz art. 233 § 1 w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty naruszenia prawa materialnego powiązane zostały z problemem ustalenia wartości nieruchomości lokalowej obciążonej hipoteką. Zarzut natomiast naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. skarżący uzasadnia nie rozpoznaniem przez Sąd drugiej instancji zarzutów apelacyjnych w przeważającej części dotyczących innych zagadnień i nie mających znaczenia dla rozstrzygnięcia powyższej kwestii. Skarżący nie podniósł bowiem zarzutów prawa materialnego związanych z określeniem ruchomości podlegających podziałowi, metodą ustalenia wartości nakładów i ustaleniem wartości nieruchomości dorobkowej w kontekście wyliczenia tej wartości przez biegłego. Wskazując na nierozpoznanie zarzutu apelacyjnego obejmującego swą treścią art. 233 § 1 k.p.c. skarżący nie wykazuje jaki istotny wpływ miało, w jego ocenie, to uchybienie na rozstrzygnięcie Sądu drugiej instancji w zakresie objętym zarzutem podniesionym w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej. Zakaz oparcia skargi na zarzutach dotyczących ustalenia faktów lub dowodów, określony w art. 398³ § 3 k.p.c., oznacza niedopuszczalność powoływania się przez skarżącego na wadliwość wyroku sądu drugiej instancji polegającą na ustaleniu faktów lub niewłaściwie przeprowadzonej ocenie dowodów, nie może być zatem skuteczny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 i 391 § 1 k.p.c. Tak skonstruowane zarzuty wykluczają skuteczność powołania jako podstawy skargi kasacyjnej naruszenie przepisów prawa procesowego.

Podstawową kwestią w niniejszej sprawie jest prawidłowe ustalenie wartości jednego ze składników majątku wspólnego – prawa własności nieruchomości lokalowej obciążonej hipoteką, jako podstawy określenia spłaty na rzecz wnioskodawczyni (art. 212 § 2). Hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości, skutecznym *erga omnes*, związanym z wierzytelnością i służącym do jej zabezpieczenia. Treść jej polega na tym, że uprawniony może dochodzić określonej sumy z nieruchomości obciążonej, niezależnie od tego, kto jest jej właścicielem, a nadto służy mu prawo pierwszeństwa zaspokojenia się

z nieruchomości przed dłużnikami osobistymi. Ustanowienie hipoteki rodzi odpowiedzialność rzeczową, która może zachodzić łącznie z odpowiedzialnością osobistą lub może dość do jej oddzielenia w rezultacie bądź zbycia nieruchomości, bądź orzeczenia działowego przyznającego nieruchomości obciążoną tym prawem jednemu z uczestników postępowania.

Zgodnie z art. 46 k.r.o. do podziału majątku, który był objęty wspólnością majątkową stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku, a poprzez art. 1035 k.c. – odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Z kolei art. 567 § 3 k.p.c., o ile nie wynika nic innego z przepisów § 2 i 3, odsyła do odpowiedniego stosowania przepisów o dziale spadku (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 zniesieniu współwłasności, w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c. W konsekwencji tych unormowań w postępowaniu o podział majątku sąd z urzędu ustala skład i wartość majątku wspólnego (art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c.). Wprawdzie wskazany w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzut naruszenia art. 212 § 1 k.p.c. nie mógł zostać naruszony, jako że znajduje on zastosowanie tylko w wypadku podziału fizycznego rzeczy, ale skarżący zarzucił również naruszenie tego przepisu w całości, a więc także w zakresie § 2 regulującego zasady zniesienia współwłasności rzeczy nie dającej się podzielić, która zostaje przyznana jednemu z małżonków po ustaniu wspólności majątkowej. Przepis ten nie reguluje zasad określania wartości przedmiotu podlegającego podziałowi. W orzecznictwie jednolicie przyjmuje się, że należy przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnić jej wartość rynkową (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1998, I CKN 489/97, nie publ.), natomiast kwestia, czy wartość tę należy określić z uwzględnieniem obciążenia hipoteką zabezpieczającą wierzytelność z tytułu kredytu zaciągniętego przez byłych małżonków, była początkowo przedmiotem rozbieżnych poglądów. Stanowisko zbieżne z poglądem wyrażonym w zaskarżonym wyroku Sąd Najwyższy zajął w postanowieniu składu siedmiu sędziów z dnia 5 grudnia 1978 r., III CRN 194/78 (OSNCP 1979, nr 11, poz. 207) i w postanowieniu z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09 (nie publ.). Pogląd przeciwny i obecnie dominujący wyraził natomiast w uchwale z dnia 25 czerwca

2008 r., III CZP 58/08 (OSNC 2009, nr 7-8, poz. 99), w postanowieniach z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/99 (M. Praw. 2001, nr 2, s. 93, Biul. SN 2000, nr 11, s. 15), z dnia 29 września 2004 r., II CK 538/03 (nie publ.), z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09 (OSNC – ZD 2010, nr 3, poz. 82), z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09, z dnia 20 kwietnia 2011 r., I CSK 661/10, i z dnia 26 października 2011 r., I CSK 41/11 (nie publ.) oraz w wyroku z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08 (nie publ.). W orzeczeniach tych Sąd Najwyższy jednolicie przyjął, że w sprawach działowych sąd, dokonując określenia wartości nieruchomości obciążonej długiem hipotecznym powinien uwzględnić wartość obciążenia hipoteką, jako podstawy spłaty na rzecz tego z małżonków, któremu nieruchomość nie zostaje przyznana. Przedstawione wyżej zasady co do charakteru prawnego hipoteki przemawiają za trafnością tego stanowiska. Przede wszystkim spłata długu spoczywać będzie przede wszystkim na tym z małżonków, któremu przypadnie wskutek podziału nieruchomość obciążona i który pozostanie dłużnikiem rzeczowym. Istnieje bowiem ściśle prawnorzeczowe powiązanie zadłużenia zabezpieczonego hipotecznie ze składnikami majątkowymi. Spłata przez tę stronę długów uwzględnionych przy ustalaniu wartości nieruchomości poprzez umniejszenie jej wartości, dokonana z majątku osobistego przez stronę, której nieruchomość obciążona została przyznana, nie rodzi natomiast roszczenia wobec drugiej strony. O ile należy zgodzić z poglądem, że spłata długu hipotecznego po dacie orzeczenia o podziale majątku wspólnego nie jest nakładem z majątku osobistego na majątek wspólny, to wbrew pogładowi Sądu drugiej instancji, obciążenie hipoteką wpływa w sposób oczywisty na wartość nieruchomości, a zatem przy jej ustalaniu w toku podziału majątku wspólnego sąd powinien uwzględnić to obciążenie, podobnie jak obowiązany jest rozważyć obniżenie wartości z powodu obciążenia w postaci służebności, czy dożywocia. Wartość tych obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu składników majątku wspólnego, jak i przy zaliczaniu wartości nieruchomości przyznanej jednemu z małżonków na poczet przysługującego mu udziału w majątku wspólnym (postanowienie z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/99 i z dnia 29 września 2004 r., II CK 538/03).

Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego zostało wydane w oparciu o pogląd odmienny, co uzasadnia wniosek o naruszeniu art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i 48 k.r.o.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ i art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.