

Sygn. akt III CSK 64/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Karol Weitz (sprawozdawca)

SSA Janusz Kaspryszyn

w sprawie z wniosku A. J.
przy uczestnictwie S. J.
o podział majątku wspólnego,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 23 marca 2016 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 25 czerwca 2014 r.,

**uchyla w całości zaskarżone postanowienie oraz
postanowienie Sądu Rejonowego w M. z dnia 25 września 2013 r.,
i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w M. do ponownego
rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 września 2013 r., określonym jako częściowo-wstępne, Sąd Rejonowy w M. w sprawie o podział majątku wspólnego A. J. i S. J. stwierdził, że nieruchomości stanowiąca działkę nr 467 w B., objęta księgą wieczystą [...], podlega podziałowi na działki nr 467/1 i nr 467/2 (pkt I), oraz nakazał uczestnikowi S. J. złożyć oświadczenie woli o przeniesieniu na rzecz wnioskodawczynie A. J. udział $\frac{1}{2}$ części we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka 467/1 w B. z tytułu wzniesienia na gruncie budynku w czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej i ustanowił jednocześnie służebność drogi koniecznej pasem o szerokości 3,5 m na działce nr 467/1 istniejącym szlakiem drożnym na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 467/2 (pkt II).

Sąd ustalił, że na początku lat 80-ych XX. wieku wnioskodawczynie i uczestnik, pozostający w związku małżeńskim w latach 1979-2007, rozpoczęli na działce nr 467 w B. budowę domu, trwającą kilka lat. Uczestnik nabył prawo własności działki w drodze umowy zniesienia współwłasności w 1995 r. Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadków W. P. i M.P. oraz częściowo uczestnika wskazującym na to, że budowę domu miał wcześniej prowadzić jego ojciec.

Wskazując na art. 231 § 1 k.c. Sąd przyjął, że wartość wzniesionego przez wnioskodawczynię i uczestnika w trakcie związku małżeńskiego budynku przewyższa znacznie, tj. około trzykrotnie, wartość gruntu. Uznał, że warunek dobrej wiary przy zastosowaniu art. 231 § 1 k.c. podlega liberalniejszej wykładni. Odrzucił celowość ograniczenia uprawnień wnioskodawczynie do rozliczenia nakładów podnosząc, że byłoby to sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości, gdyż oznaczałoby, że tylko jeden z byłych małżonków, którzy wspólnie wzniesli budynek, otrzymałby go w naturze. Wskazał, że budowa realizowana przez małżonków na nieruchomości będącej własnością rodzica jednego z nich, zmierzająca do zaspokojenia potrzeb rodziny, jest akceptowalna społecznie i zgodna z zasadami współżycia społecznego. W takiej sytuacji wnioskodawczynie i uczestnik

mieli prawo uważać się za właścicieli działki i osoby uprawnione do jej zabudowy. Podział działki nr 467 uzasadnił zakresem dokonanej zabudowy.

Apelację od postanowienia z dnia 25 września 2013 r. wniósł uczestnik S. J. Zarzucił naruszenie art. 231 § 1 k.c., błąd w ustaleniach faktycznych co do rozpoczęcia budowy na działce nr 467 i jej zakończenia, a także co do samoistności posiadania działki przez byłych małżonków przed 1984 r., pominięcia ustalenia wartości nieruchomości i zmniejszenia wartości działki nr 467/2, naruszenie art. 233 § 1, art. 231, art. 217, art. 227 i art. 328 § 2 k.p.c. Powołał się również na nieważność postępowania, mającą wynikać z tego, że – mimo jego prośby o niewyznaczenie rozprawy w okresie między 25 września 2013 r. a 10 października 2013 r. z powodu zaplanowanego wyjazdu - sąd wyznaczył jej termin na 25 września 2013 r. Takie działanie, jeśli nie skutkowało nieważnością postępowania, to miało spowodować naruszenie art. 214 k.p.c. Postanowieniem z dnia 25 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację uczestnika.

Sąd drugiej instancji uznał za zasadny zarzut naruszenia art. 217 k.p.c. w zakresie, w którym Sąd pierwszej instancji pominął dowód z zeznań świadka J. K., a także art. 328 § 2 k.p.c. w zakresie, w którym Sąd ten nie wyjaśnił przyczyn pominięcia dowodów zawnioskowanych przez uczestnika w dniu 18 września 2013 r. Uzupełniwszy postępowanie dowodowe przez przesłuchanie J. K. Sąd drugiej instancji podtrzymał jednak ustalenia faktyczne poczynione w pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy odrzucił zarzuty naruszenia art. 217 i 227 k.p.c. w pozostałym zakresie oraz zarzut dotyczący nieważności postępowania względnie naruszenia art. 214 k.p.c. Na rozprawę w dniu 25 września 2013 r. nie wezwano uczestnika do osobistego stawiennictwa; wystarczająca była więc obecność jego pełnomocnika. Sąd nie zgodził się także z zarzutami naruszenia art. 231 i art. 233 k.p.c., przyjmując, że Sąd pierwszej instancji prawidłowo posłużył się domniemaniami faktycznymi przy dokonywaniu ustaleń faktycznych i należycie ocenił dowody w postaci zeznań świadków. Podkreślił, że wersja okoliczności faktycznych prezentowana przez uczestnika, że to jego ojciec miał rozpocząć budowę domu dla siebie, rozmija się z logiką i zasadami doświadczenia życiowego, a kwestia

wartości działki nr 467/2 nie ma znaczenia dla oceny prawidłowości postanowienia z dnia 25 września 2013 r.

Ponadto, Sąd drugiej instancji odrzucił zarzut naruszenia art. 231 § 1 k.c. W szczególności wskazał, że ustalenie wartości zabudowanej działki nie było konieczne dla oceny przesłanek roszczenia o wykup, gdyż wystarczające w tym zakresie było ustalenie relacji wartości budowy do wartości gruntu. Odrzucił także zarzut, że Sąd pierwszej instancji naruszył art. 231 § 1 k.c. nie orzekając o należnym uczestnikowi wynagrodzeniu z tytułu przeniesienia udziału we współwłasności działki nr 467/1. Wskazał, że przeniesienie to jest formą rozliczenia nakładów czynionych z majątku wspólnego małżonków na majątek odrębny jednego z nich. Takie rozliczenie, przez realizację roszczenia określonego w art. 231 § 1 k.c., jest dopuszczalne w świetle judykatury Sądu Najwyższego. Interes majątkowy uczestnika zabezpiecza w tym wypadku pozostawienie mu udziału we współwłasności nieruchomości. Za spełnione uznał przy tym Sąd drugiej instancji wszystkie przesłanki roszczenia określonego w art. 231 § 1 k.c., w tym dotyczące objęcia działki nr 467 w samoistne posiadanie i dobrej wiary byłych małżonków przy realizacji jej zabudowy.

Postanowienie z dnia 25 czerwca 2014 r. zaskarżył w całości uczestnik. W skardze kasacyjnej zarzucił w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) naruszenie art. 231 § 1 k.c., a w ramach drugiej podstawy kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.) - naruszenie art. 318 § 1 w zw. z art. 13 § 2 i art. 385, art. 382 i art. 210 § 3, art. 236 w zw. z art. 391 § 1 oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 378 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na tych podstawach wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 25 września 2013 r. w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozważając w pierwszej kolejności zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 378 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. stwierdzić należy, że skarżący utrzymuje,

iż Sąd drugiej instancji nie rozpoznał wszystkich zarzutów apelacji, w tym dotyczących braku ustalenia przez Sąd pierwszej instancji daty objęcia przez byłych małżonków nieruchomości zajętej pod budowę, stopnia zaawansowania budowy w tym czasie i okoliczności istotnych dla przypisania im dobrej wiary. Skarżący zarzucił ponadto nierozpoznanie jego zarzutów dotyczących błędnej oceny dowodów przez Sąd pierwszej instancji.

Sąd drugiej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji. Wśród tych ustaleń jest też to, że rozpoczęcie budowy przez wnioskodawczynię i uczestnika nastąpiło z początkiem lat 80-ych XX. wieku, co w połączeniu z innymi ustaleniami, dotyczącymi celu budowy i źródeł jej finansowania, oznacza ustalenie, iż najpóźniej w tym czasie wnioskodawczynie i uczestnik objęli także nieruchomość w posiadanie samoistne i że przedtem nie była ona zabudowana. Sąd drugiej instancji odniósł się również precyzyjnie do oceny dowodów dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, w tym przede wszystkim zeznań świadków, podtrzymując tę ocenę. Na tej podstawie podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, że wnioskodawczynie i uczestnik dokonali zabudowy w dobrej wierze. Nie można więc dopatrzeć się w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia uchybień uzasadniających zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 378 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Naruszenie art. 382 i art. 210 § 3, art. 236 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. miało w ocenie uczestnika polegać na tym, że Sąd drugiej instancji oparł swe orzeczenie na faktach niewynikających z zebranego materiału, tj. ani z przeprowadzonych przez Sąd dowodów, ani z twierdzeń wnioskodawczynie niezaprzeczonych przez uczestnika. Konkretnie chodzić ma o to stwierdzenie, że ojciec uczestnika miał mu nieformalnie darować nieruchomość, na której wzniesiono budynek. W istocie stwierdzenie takie pojawiło się w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Sądy pierwszej i drugiej instancji ustalenie takie poczyniły na podstawie domniemania faktycznego wywiedzionego z innych ustaleń faktycznych i zasad doświadczenia życiowego. Niezasadne jest więc twierdzenie, że brak w tym zakresie materiału procesowego. Kwestia, czy ustalenie to jest prawidłowe, wymyka się natomiast spod kontroli kasacyjnej (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Z tych względów także zarzut naruszenia art. 382 i art. 210 § 3, art. 236 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. był bezzasadny.

W związku ze sobą pozostają zarzuty naruszenia art. 318 § 1 w zw. z art. 13 § 2 i art. 385 k.p.c. oraz art. 231 § 1 k.c. Zdaniem uczestnika naruszenie art. 318 § 1 w zw. z art. 13 § 2 i art. 385 k.p.c. miało polegać na tym, że orzeczeniem wstępnym sąd może rozstrzygać nie o zasadzie roszczenia o wykup (art. 231 § 1 k.p.c.) jako formie rozliczenia nakładów z majątku wspólnego byłych małżonków na majątek odrębny jednego z nich, lecz o realizacji tego roszczenia. Z kolei naruszenia art. 231 § 1 k.c. uczestnik dopatruje się w tym, że Sąd drugiej instancji błędnie przyjął, iż w sprawie o podział majątku wspólnego możliwe jest zobowiązanie jednego z byłych małżonków postanowieniem wstępnym do przeniesienia własności udziału we współwłasności nieruchomości zajętej pod budowę bez jednoczesnego orzeczenia o wysokości wynagrodzenia należnego drugiemu z byłych małżonków.

W judykaturze Sądu Najwyższego przesądzono, że w sytuacji, w której w czasie trwania małżeństwa ze środków majątku wspólnego wzniesiony został na nieruchomości stanowiącej majątek odrębny jednego z małżonków budynek, drugi z małżonków może żądać przeniesienia na swoją rzecz własności tej nieruchomości w części odpowiadającej jego udziałowi w majątku wspólnym i że roszczenie o wykup może realizować także w postępowaniu o podział majątku wspólnego jako sposób rozliczenia nakładów (art. 567 § 1 i 3k.p.c. i art. 45 § 1 k.r.o.; por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1985 r., III CZP 7/85, OSNCP 1985, nr 11, poz. 170, z dnia 7 maja 2010 r., III CZP 34/10, OSNC 2010, nr 12, poz. 160, oraz uzasadnienia uchwał Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1982 r., III CZP 54/81, OSNCP 1982, nr 5-6, poz. 71, i z dnia 12 czerwca 1986 r., III CZP 26/86, OSNCP 1987, nr 5-6, poz. 73). Przyjmuje się ponadto, że o roszczeniu o wykup w postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd może orzec nie tylko postanowieniem końcowym, ale także w postanowieniu wstępnym (art. 318 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), gdy rozstrzyga o tym roszczeniu co do zasady, względnie w postanowieniu częściowym (art. 317 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), gdy dokonuje częściowego podziału majątku wspólnego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2010 r., III CZP 34/10, OSNC 2010, nr 12, poz. 160).

Wprawdzie Sąd pierwszej instancji określił swoje postanowienie z dnia 25 września 2013 r. jako postanowienie częściowo-wstępne, a Sąd drugiej instancji

nie zakwestionował tego określenia, to jednak w istocie chodziło tylko o postanowienie częściowe, rozstrzygające o roszczeniu o wykup, którego realizacja służy rozliczeniu jednego z nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek odrębny jednego z małżonków i podziału między małżonków wyniku tego rozliczenia. Takie rozliczenie stanowi bowiem rozstrzygnięcie o części przedmiotu postępowania o podział majątku wspólnego (por. *mutatis mutandis* postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 r., I CZ 53/15, niepubl.; zob. także uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 1984 r., III CZP 72/83, OSNCP 1984, nr 7, poz. 115). Nie doszło zatem do zastosowania art. 318 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., lecz art. 317 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Zarzut naruszenia art. 318 § 1 w zw. z art. 13 § 2 i art. 385 k.p.c. nie może wobec tego odnieść skutku.

Z przepisu art. 231 § 1 k.c. wynika, że samoistny posiadacz w dobrej wierze, który wzniosł na powierzchni albo pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem. Roszczenie o wykup polega więc na tym, że samoistny posiadacz może żądać przeniesienia własności działki za wynagrodzeniem, a nie samego tylko przeniesienia własności działki. Odpowiednio do tego należy formułować żądanie - w procesie albo postępowaniu nieprocesowym w ramach postępowania działkowego – jako żądanie przeniesienia własności działki (udziału w jej współwłasności) właśnie za wynagrodzeniem. W rezultacie rozpoznanie sprawy nie może ograniczać się tylko do przesądzenia, czy spełnione są przesłanki wykupu działki, ale obejmować musi również określenie wysokości wynagrodzenia. Wyjątek stanowi sytuacja, w której uprawniony zrezygnuje z należnego mu wynagrodzenia.

Zgłoszenie roszczenia o wykup w ramach postępowania o podział majątku wspólnego w celu rozliczenia nakładu poczynionego z tego majątku na nieruchomości stanowiącą majątek odrębny jednego z małżonków musi zatem obejmować nie samo przeniesienie na drugiego małżonka własności tej nieruchomości w części, która odpowiada jego udziałowi w majątku wspólnym, lecz jedynie takie przeniesienie za wynagrodzeniem. Rozpoznanie roszczenia o wykup jako sposobu rozliczenia między małżonkami nakładu i podziału między

małżonków wyniku tego rozliczenia musi obejmować zarówno weryfikację przesłanek powstania tego roszczenia, jak i ocenę wysokości należnego wynagrodzenia. Nie można przyjmować, że wynagrodzenie mogłoby zostać uwzględnione przy ustalaniu ewentualnych spłat albo dopłat w związku z podziałem innych składników majątku wspólnego, gdyż jest ono częścią rozliczenia konkretnego nakładu w konkretny sposób i podziału między małżonków wyniku tego rozliczenia. Jest także oczywiste, że okoliczność, iż roszczenie o wykup realizowane jest jako forma rozliczenia nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny jednego z małżonków, nie wpływa na treść tegoż roszczenia, tj. małżonek zobowiązany do przeniesienia własności działki zajętej pod budowę w części odpowiadającej udziałowi w majątku wspólnym drugiego małżonka zachowuje prawo do wynagrodzenia w tym zakresie. Dodać wreszcie należy, że sąd w postępowaniu działowym może rozliczyć nakład z majątku wspólnego na majątek odrębny jednego z małżonków w drodze realizacji roszczenia o wykup wyłącznie na wniosek jednego z małżonków. Nie jest jednak związany takim wnioskiem i może w inny sposób, tj. przez zasądzenie odpowiedniej kwoty, rozliczyć dany nakład (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2010 r., III CZP 34/10, OSNC 2010, nr 12, poz. 160).

W sytuacji, w której wnioskodawczyni żądała rozliczenia nakładu z majątku wspólnego na majątek odrębny uczestnika przez realizację roszczenia o wykup bez wskazania, że przeniesienie na nią przez uczestnika własności zajętej pod budowę nieruchomości w części odpowiadającej jej udziałowi w majątku wspólnym nastąpić ma za wynagrodzeniem, orzeczenie zgodnie z jej wnioskiem stanowiło naruszenie art. 231 § 1 k.c., gdyż uczestnik nie zrezygnował z należnego mu wynagrodzenia. Wadliwe sformułowanie przez wnioskodawczynię wniosku o realizację roszczenia o wykup i w konsekwencji poprzestanie przez Sądy pierwszej i drugiej instancji na jego rozpoznaniu w tym wadliwym kształcie spowodowało ponadto, że rozpoznano je co do istoty w niepełnym zakresie. Sąd Okręgowy, dostrzegłszy to, miał podstawę do uchylenia postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 25 września 2013 r. (art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.; por. *mutatis mutandis* postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 r.,

I CZ 53/15, niepubl.). Nie było bowiem podstaw do przyjęcia stanowiska, że z samej zasady wynagrodzenie uczestnikowi się nie należy.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 zd. 1 i 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

eb