

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 stycznia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku Agnieszki K.

przy uczestnictwie Marcina K. i Gminy P.

o podział majątku wspólnego,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 stycznia 2010 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 17 października 2008 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie w części obejmującej punkty 1 i 3 i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 31 października 2007 r. Sąd Rejonowy dokonał podziału majątku wspólnego byłych małżonków Marcina K. i Agnieszki K. Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 17 października 2008 r. postanowienie to zmienił tylko o tyle, że zasądzoną od wnioskodawczynie Agnieszki K. na rzecz uczestnika postępowania Marcina K. tytułem wzajemnych rozliczeń kwotę 276.611,80 zł zmniejszył do kwoty 265.005 zł, a w pozostałej części apelację wnioskodawczynie i apelację uczestnika postępowania oddalił. Rozstrzygnięcie to jest wynikiem ustalenia m.in., że w skład majątku wspólnego wchodzi odrębna własność lokalu nr [...], znajdującego się w budynku przy ul. S. [...] w P. wraz z udziałem we współwłasności działki gruntu i w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz dwoma miejscami postojowymi w garażu podziemnym – o wartości 403.013 zł. W sprawie ustalone też zostało, że wnioskodawczynie – w kwocie 14.283,42 zł i uczestnik postępowania – w kwocie 71.904,30 zł dokonali nakładów ze swych majątków osobistych na majątek wspólny – zakup mieszkania. Sąd uznał, że ponieważ wartość mieszkania w chwili zakupu wynosiła 248.075,00 zł, nakłady te stanowiły 5,76 % i 28,985 % tej wartości. Wobec tego, że obecna wartość mieszkania wynosi 403.013 zł nakłady te wyrażają się obecnie kwotami 23.213,60 zł i 116.813,32 zł (5,76 % i 28,985 % od 403.013 zł) i kwoty te zostały przyjęte za podstawę rozliczeń dokonanych pomiędzy byłymi małżonkami.

Wymienione postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone przez wnioskodawczynię skargą kasacyjną. Podstawą skargi jest naruszenie prawa materialnego, a to art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1038, 1035 i 212 k.c. przez nieuwzględnienie przy określeniu wartości lokalu wchodzącego w skład majątku wspólnego, że jest on obciążony hipoteką w wysokości 18.046,20 franków szwajcarskich i nieuwzględnienie tej okoliczności przy ustaleniu dopłaty na rzecz wnioskodawczynie, oraz art. 45 § 1 k.r.o. przez błędne obliczenie wysokości nakładów wnioskodawczynie i uczestnika postępowania z ich majątków osobistych na majątek wspólny wobec ustalenia ich wartości w chwili orzekania w odniesieniu do mieszkania w stanie wykończonym, podczas, gdy nakłady dokonane zostały

na mieszkanie w stanie surowym. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w części oddalającej jej apelację i orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i odpowiednią – uwzględniającą zarzuty skargi i przedstawione w niej wyliczenia – jego zmianę.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odmawiając przy ustaleniu wartości lokalu uwzględnienia obciążenia go hipoteką Sąd Okręgowy wyraził trafny pogląd, że przy podziale majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami w zasadzie nie bierze się pod uwagę pasywów. Niespłacone długi, które obciążają majątek wspólny, przy podziale majątku wspólnego w zasadzie nie podlegają rozliczeniu. Jednakże inną kwestią jest ustalenie wartości przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego i podlegających podziałowi (art. 684 w zw. z art. 567 § 3 k.p.c.).

Skarżąca zasadnie powołała się na stanowisko zajęte przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 września 2004 r., II CK 538/03 (LEX nr 137537), według którego „przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenie zmieniające rzeczywistą wartość tych składników majątkowych, w szczególności obciążenie o charakterze praworzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, zwłaszcza obciążenie hipoteką i prawami dożywocia. Wartość takich obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu składników majątku wspólnego, jak i przy zaliczeniu wartości przyznanej jednemu z małżonków nieruchomości na poczet przysługującego mu udziału w majątku wspólnym”. Pogląd taki wyraził już Sąd Najwyższy wcześniej, w postanowieniu z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/99 (niepubl.) i podtrzymał w uzasadnieniu uchwały z 25 czerwca 2008 r., III CZP 68/08 (OSNC 2009, nr 7-8, poz. 99). Podziela go Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną.

Ustalenie wartości lokalu uwzględniające obciążenie go hipoteką może spowodować problemy, gdyby doszło do zaspokojenia długu zabezpieczonego hipoteką przez tego z małżonków, któremu lokal nie został przyznany. Okoliczność ta nie może jednakże spowodować przyjęcia przy podziale majątku wspólnego

wartości lokalu nieodpowiadającej – ze względu na obciążenie go hipoteką – rzeczywistej jego wartości. Gdyby dług zabezpieczony hipoteką został zaspokojony przez małżonka, któremu lokal nie został przyznany, zajdzie potrzeba poszukiwania stosownych rozwiązań dopuszczalnych przez prawo, chroniących interesy osób zainteresowanych.

Sąd pierwszej instancji, a za nim Sąd Okręgowy, zastosowały prawidłową metodę ustalenia wartości nakładów (w rozpoznawanej sprawie w istocie chodziło o wydatki) dokonanych na majątek wspólny z majątku osobistego (odrębnego) jednego z małżonków, gdy wartość przedmiotu, na który dokonany został nakład, jest w chwili podziału majątku wspólnego inna niż w chwili dokonywania nakładu (zob. w szczególności uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 5 października 1990 r., III CZP 55/90, OSNCP 1991, nr 4, poz. 48 i orzeczenia powołane w jej uzasadnieniu, a spośród najnowszego orzecznictwa – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2008 r., II CSK 203/08, niepubl.). Należy jednakże zwrócić uwagę, że dla ustalenia wartości nakładów w chwili podziału majątku wspólnego, wyrażona w procentach wartość nakładu z chwili jego dokonania do wartości w tym czasie przedmiotu, na który nakład został dokonany, powinna zostać odniesiona do wartości tego przedmiotu w chwili podziału majątku wspólnego, zmienionej na skutek pogorszenia się jego stanu lub wskutek zmiany cen. Przy ustaleniu wartości nakładów z majątku osobistego jednego z małżonków na majątek wspólny nie można natomiast brać pod uwagę późniejszych nakładów poczynionych przez małżonków z majątku wspólnego i nakładów poczynionych przez osoby trzecie. Wzięcie ich pod uwagę prowadzi bowiem do zmniejszenia wartości nakładów na majątek wspólny dokonanych z majątku osobistego jednego z małżonków, gdy te ostatnie nakłady zostały poczynione wcześniej, a dla ustalenia ich wartości zachodzi potrzeba odniesienia się do wartości przedmiotu, na który nakłady zostały poczynione, w chwili podziału majątku wspólnego.

Nie można zatem odmówić racji skarżącej o ile zarzuca zaskarżonemu postanowieniu błędne ustalenie wysokości nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię i uczestnika postępowania z ich majątków osobistych na majątek wspólny wobec przyjęcia ich wartości w chwili orzekania w odniesieniu do mieszkania w stanie wykończonym, podczas, gdy nakłady dokonane zostały

na mieszkanie w stanie surowym, a jego wykończenie było wynikiem nakładów poczynionych z majątku wspólnego małżonków.

Z przytoczonych powodów skarga kasacyjna, jako zasadna, podlega uwzględnieniu. Ze względu na integralność rozstrzygnięć objętych postanowieniem o podziale majątku wspólnego należało uchylić zaskarżone postanowienie w części zmieniającej postanowienie Sądu pierwszej instancji, oddalającej apelację wnioskodawczynie i orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego i w tym zakresie przekazać sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398<sup>15</sup> § 1 zd. pierwsze, art. 108 § 2 w zw. z art. 398<sup>21</sup>, w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).