

UCHWAŁA

Dnia 28 marca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z wniosku E. Z.
przy uczestnictwie G. Z.
przy udziale Rzecznika Praw Obywatelskich
o podział majątku wspólnego,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 28 marca 2019 r.
zagadnienia prawnego
przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Ł.
postanowieniem z dnia 21 grudnia 2017 r., sygn. akt III Ca (...),

"Czy w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu ustawowej wspólności majątkowej Sąd - ustalając wartość wchodzącej w skład majątku wspólnego nieruchomości, obciążonej hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy uwzględnia wartość rynkową tej nieruchomości, z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego, czy też z odliczeniem wartości obciążenia hipotecznego od wartości rynkowej nieruchomości?"

podjął uchwałę:

W sprawie o podział majątku wspólnego małżonków, obejmującego nieruchomość obciążoną hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, sąd – przydzielając tę nieruchomość na własność jednego z małżonków - ustala jej wartość, jeżeli nie przemawiają przeciwko temu ważne względy, z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w P., dokonujący podziału majątku wspólnego byłych małżonków E. Z. i G. Z., ustalił, że przedmiotem podziału jest m.in. nieruchomości o wartości rynkowej w kwocie 127 896 zł, na której ustanowiono hipotekę na zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez uczestników w (...) Banku (...) S.A. Zadłużenie uczestników z tytułu tego kredytu wynosiło w chwili orzekania kwotę 48 241,28 zł, w związku z czym Sąd - dokonując rozliczeń między uczestnikami - odliczył jego wartość od wartości nieruchomości.

Rozpoznając apelację wnioskodawczynie, twierdzącej, że podstawą rozliczeń powinna być wartość rynkowa nieruchomości, bez uwzględniania obciążenia hipotecznego, Sąd Okręgowy w Łodzi powziął poważne wątpliwości, które przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia jako zagadnienie prawne przytoczone na wstępie.

W postępowaniu przed Sądem Najwyższym zgłosił udział Rzecznik Praw Obywatelskich (art. 14 pkt 4 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich, jedn. tekst: Dz.U. z 2017 r., poz. 958 ze zm.), wnosząc o podjęcie uchwały, że sąd - ustalając wartość wchodzącej w skład majątku wspólnego nieruchomości obciążonej hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy – uwzględnia wartość rynkową tej nieruchomości z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawach o podział majątku wspólnego małżonków po ustaniu ustawowej wspólności majątkowej w orzecznictwie ugruntował się pogląd - dotyczący także innych spraw działowych - że przedmiotem podziału są tylko aktywa, a wśród nich przede wszystkim prawo własności (współwłasności) rzeczy, użytkowanie wieczyste i prawa rzeczowe ograniczone, a także wierzytelności, inne roszczenia i prawa majątkowe oraz ekspektatywy ich nabycia. Podział nie obejmuje natomiast długów - w każdej postaci - co oznacza, że sąd w zasadzie nie ustala ich istnienia i wysokości (wartości) ani nie orzeka o ich spłacie (np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 września 1968 r., III CRN 209/68, OSNCP 1969, nr 6, poz.

112, z dnia 26 stycznia 1972 r., III CRN 477/71, OSPiKA 1972, nr 9, poz. 174, z dnia 12 stycznia 1978 r., III CRN 333/77, nie publ., oraz z dnia 20 września 2000 r., I CKN 295/00, OSNC 2001, nr 2, poz. 32). Przyjęto, że długów zaciągniętych przez oboje małżonków nie można rozliczać, gdyż mimo podziału majątku wspólnego dług nadal się utrzymuje, a przerzucenie długu tylko na jednego z małżonków godziłoby w prawa wierzycieli.

Po zmianach ustrojowych oraz ożywieniu wolnego rynku, zwłaszcza rynku nieruchomości, i upowszechnieniu się rozmaitych zabezpieczeń, w tym zabezpieczeń hipotecznych i innych obciążeń rzeczowych, w sprawach działowych pojawił się nieznany wcześniejszemu orzecznictwu problem ich uwzględniania przy ustalaniu wartości rzeczy oraz dokonywaniu rozliczeń między małżonkami. Zaczął torować sobie drogę pogląd, że obciążenia rzeczowe nieruchomości, a w szczególności hipoteki zabezpieczające kredyty udzielone małżonkom w czasie trwania wspólności majątkowej nie mogą pozostawać na uboczu ustaleń sądu dokonującego podziału. Wydając orzeczenia działowe, sądy zaczęły uwzględniać (odliczać) obciążenia nieruchomości, w tym obciążenia hipoteczne, które „obniżały” wartość nieruchomości przyznawanej jednemu z małżonków. Taki kierunek orzecznictwa zaznaczył się wyraźnie także w judykaturze Sądu Najwyższego (por. uchwała z 25 czerwca 2008 r., III CZP 58/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 99, postanowienia z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/99, „Monitor Prawniczy” 2001, nr 2, s. 93, z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09, „Rodzina i Prawo” 2011, nr 19, s. 92, z dnia 20 kwietnia 2011 r., I CSK 661/10, OSNC-ZD 2012, nr B, poz. 31, z dnia 26 października 2011 r., I CSK 41/11, „Izba Cywilna” 2012, nr 10, s. 37, i z dnia 21 marca 2013 r., II CSK 414/12, nie publ., oraz wyrok z dnia 2 kwietnia 2003 r., III RN 55/02, OSP 2005, nr 3, poz. 32). Uwzględnienie obciążenia nieruchomości nie zawsze jednak polegało na prostym, dokonywanym w drodze działań arytmetycznych odjęciu wartości aktualnego obciążenia od wartości nieruchomości; obniżenie wartości następowało także według kategorii rynkowych, przy uwzględnieniu reguł stosowanych w obrocie (por. np. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2008 r., III CZP 58/08).

Pod wpływem krytyki piśmiennictwa oraz orzecznictwa sądów powszechnych Sąd Najwyższy zrobił wyraźny krok zmierzający do odstąpienia do

przedstawionego stanowiska, stwierdzając w postanowieniu z dnia 26 stycznia 2017 r., I CSK 54/16 („Biuletyn SN” 2017, nr 5, s. 13), że jeżeli po ustaniu wspólności ustawowej małżonkowie pozostają dłużnikami osobistymi banku, odpowiedzialnymi solidarnie za spłatę zobowiązania kredytowego zabezpieczonego hipoteką obciążającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, sąd - określając wartość tego składnika majątkowego podlegającego podziałowi - bierze pod uwagę jego wartość rynkową bez uwzględnienia obciążenia hipotecznego (por. także uzasadnienie postanowienia z dnia 14 marca 2017 r., II CZ 161/16, nie publ.).

Rozbieżność zaznaczająca się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, stanowiąca refleks odmiennych ocen dokonywanych w orzecznictwie sądów powszechnych, spowodowała wystąpienie Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego o ich rozstrzygnięcie w drodze uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, mającej przesądzić także, czy art. 618 § 3 k.p.c. stoi na przeszkodzie dochodzeniu między byłymi małżonkami roszczeń o zwrot kwoty zobowiązania zabezpieczonego hipotecznie, spłaconego przez jednego z małżonków po zniesieniu wspólności. Skład siedmiu sędziów Sądu Najwyższego nie rozstrzygnął jednak wskazanych rozbieżności, stwierdził bowiem, że uchwała tzw. abstrakcyjna, a więc wydawana w oderwaniu od konkretnej sprawy, powinna dostarczać judykaturze rozwiązań uniwersalnych, przydatnych we wszystkich sprawach, zasadniczo bez względu na ich okoliczności. Przychylając się więc do poglądu, że z punktu widzenia celu dokonywanej w podziale majątku wspólnego wyceny nieruchomości i skutków tego postępowania, obciążenie nieruchomości hipoteką na zabezpieczenie wierzytelności, której dłużnikami osobistymi są oboje małżonkowie, nie wpływa na wartość nieruchomości, Sąd Najwyższy stwierdził, iż w sprawach rozpoznawanych przez sądy występują rozmaite, często skomplikowane okoliczności faktyczne, a uczestnicy prezentują różne stanowiska *in merito* oraz różne interesy, co ostatecznie uniemożliwia podjęcie uchwały mającej uniwersalne zastosowanie w każdej sprawie działowej, przy uwzględnieniu również tego, że ustalenie składu i wartości przedmiotu działu jest w zasadzie kwestią dowodową, specyficzną dla każdej rozpoznawanej sprawy, a nie ściśle prawną. W związku z tym w uchwale z dnia 27 lutego 2019 r., III CZP 30/18, skład siedmiu sędziów Sądu Najwyższego

orzekł tylko, że art. 618 § 3 k.p.c. nie wyłącza dochodzenia między małżonkami roszczenia o zwrot kwoty zobowiązania zabezpieczonego hipoteką, spłaconego przez jednego z nich po uprawomocnieniu się postanowienia o podziale majątku wspólnego, i odmówił podjęcia uchwały w pozostałym zakresie.

Skład Sądu Najwyższego orzekający w niniejszej sprawie podziela stanowisko zajęte przez skład powiększony, przychylając się zwłaszcza do poglądu, że w omawianych sprawach wartość obciążenia hipotecznego co do zasady nie wpływa na wartość nieruchomości wspólnej przydzielonej w wyniku podziału jednemu z małżonków. Należy podkreślić, że obowiązek spłaty wspólnego zobowiązania przez małżonka, który otrzymał nieruchomość, nie jest większy niż obowiązek solidarny drugiego małżonka, wierzyciel zaś - osoba trzecia - nie ma obowiązku dochodzenia wierzytelności przede wszystkim od małżonka - właściciela nieruchomości, jak też nie ma obowiązku wykorzystania zabezpieczenia ani w ogóle dochodzenia należności. Działa w pełni autonomicznie i jego decyzje w żadnym stopniu nie zależą wprost od sposobu podziału między małżonkami, zatem teza, że to przede wszystkim małżonek – właściciel nieruchomości powinien spłacić dług osobisty zabezpieczony hipoteką, co niejako apriorycznie wpływa na wartość nieruchomości, nie ma prawnych podstaw.

Trzeba też zaakcentować, że utrata przez jednego z małżonków - tego, który nie otrzymuje nieruchomości - statusu dłużnika rzeczowego, jest prawnie obojętna, gdyż oboje małżonkowie pozostają równoprawnymi, czy raczej „równozobowiązanymi” dłużnikami osobistymi, a ustanowione na nieruchomości zabezpieczenie pozostaje w mocy. Tak więc generalnie trudno przyjąć, że w sytuacjach typowych - a taka, jak się wydaje, występuje w niniejszej sprawie - obciążenie hipoteczne wpływa na wartość nieruchomości będącej przedmiotem postępowania działowego.

Należy przy tym podzielić i rozwinąć zapatrywanie wyrażone w uzasadnieniu przytoczonej uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, wskazujące, że mogą jednak wystąpić sytuacje nietypowe, natury podmiotowej - np. szczególna sytuacja osobista lub majątkowa byłych małżonków - albo przedmiotowej - np. proporcje wartości obciążenia i wartości nieruchomości, i wtedy uwzględnienie obciążenia przez odliczenie nominalnej wartości hipoteki albo w inny sposób, przez

jej odliczenie lub stosowne uwzględnienie nie jest wyłączone. Trzeba także zwrócić uwagę, że innej ocenie mogą podlegać stany faktyczne, w których samo istnienie hipoteki na nieruchomości może wpływać na jej wartość, a innej sytuacji, w których małżonkowie dążą do pomniejszenia wartości nieruchomości o kwotę długu osobistego zabezpieczonego hipoteką lub gdy zgodnie ustalą sposób rozliczenia takiego długu. Odmienna jest także sytuacja, w której małżonkowie są wyłącznie dłużnikami rzeczowymi.

W tej sytuacji Sąd Najwyższy uchwalił, że w sprawie o podział majątku wspólnego małżonków, obejmującego nieruchomość obciążoną hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, sąd - przydzielając tę nieruchomość na własność jednego z małżonków - ustala jej wartość z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego, chyba że *in casu* przemawiają przeciwko temu jakieś ważne względy. Uchwałę wspiera przytoczone już stanowisko, że małżonek, który po uprawomocnieniu się postanowienia o podziale majątku wspólnego wykonał zobowiązanie zabezpieczone hipoteką ustanowioną na wspólnej nieruchomości, może dochodzić od drugiego małżonka zwrotu obciążającej go z tego tytułu części i art. 618 § 3 k.p.c. nie stoi temu na przeszkodzie. Oczywiście, rzeczą Sądu *meriti* pozostanie ustalenie, czy w rozpoznawanej sprawie występują ważne względy, które przemawiają przeciwko przyjętemu w uchwale sposobowi ustalenia wartości nieruchomości.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak na wstępie (art. 390 § 1 k.p.c.).

jw