

Postanowienie z dnia 20 maja 2010 r., V CSK 13/10

Wydana w postępowaniu sądowym opinia określająca wartość nieruchomości (operat szacunkowy) wymaga potwierdzenia aktualności przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli upłynął ustawowy termin do jej wykorzystania w sprawie lub zaistniały okoliczności wymagające potwierdzenia aktualności, niezależnie od upływu terminu do wykorzystania opinii w sprawie (art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jedn. tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

Sędzia SN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

Sędzia SN Antoni Górski

Sędzia SN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Stanisławy B. przy uczestnictwie Łukasza O. o podział majątku wspólnego, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 20 maja 2010 r. skargi kasacyjnej uczestnika od postanowienia Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 22 września 2009 r.

uchylił zaskarżone postanowienie w zakresie oddalającym apelację uczestnika i jego wniosek o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, z wyjątkiem oddalenia apelacji od orzeczenia oddalającego wniosek uczestnika o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym Stanisławy B. i Włodzimierza B., i w tej części przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Świdnicy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego oraz oddalił skargę kasacyjną w pozostałym zakresie.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2009 r. Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich w sprawie o podział majątku wspólnego Stanisławy B. i Włodzimierza B. – po ustaleniu, że majątek wspólny obejmuje zabudowaną nieruchomość rolną w T.,

stanowiącą lokal użytkowy, nieruchomości w K.Z. oraz oznaczone ruchomości – przyznał wchodzące w skład majątku wspólnego nieruchomości i ruchomości na własność wnioskodawczynie, oddalił wniosek uczestnika o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, a także zasądził od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika kwotę 203 409,35 zł tytułem spłaty jego udziału w majątku wspólnym, płatną w terminie dziesięciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w spełnieniu świadczenia.

Ustalono, że małżeństwo Stanisławy B. i Włodzimierza B. zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 8 października 2001 r. W toku postępowania o podział majątku wspólnego uczestnik zmarł, a w jego miejsce wstąpił spadkobierca testamentowy Łukasz O.

Nieruchomość położna w T. stanowi gospodarstwo rolne o powierzchni 19,67 ha; jego wartość wynosi kwotę 354 110 zł. Część ze składających się na gospodarstwo rolne 13 działek jest zdewastowana na skutek powodzi. Niektóre działki nadające się do uprawy od dwóch lat leżą odłogiem. Stan zabudowań gospodarstwa – z wyjątkiem domu – nie jest dobry. Ostatnio wyremontowano dach domu, który kosztował kwotę 10 330 zł. W gospodarstwie zamieszkuje wnioskodawczynie z córką, synem i synową.

Lokal użytkowy w K.Z. znajduje się na parterze dwukondygnacyjnego wielorodzinnego budynku mieszkalnego, położonego w centrum miasta. Jego wartość wynosi 29 180 zł. Lokal składa się z sali sklepowej i zaplecza, liczących łącznie 50,50 m². (...)

Włodzimierz B. nadużywał alkoholu. Od 1997 r. nie dawał pieniędzy na utrzymywanie rodziny. Wnioskodawczynie utrzymywała się wtedy z dochodu przynoszonego przez sklep, pomagała jej także rodzina. Włodzimierz B. pozwalał sąsiadom bezpłatnie używać sprzęt rolniczy. Gospodarstwo rolne w latach 2001-2006 przynosiło ustalony w sprawie dochód. W 2005 r. Włodzimierz B. otrzymał kwotę 7716 zł z tytułu dopłat unijnych. W 2006 r. dopłatę unijną wypłacono uczestnikowi.

W latach 2005-2007 wnioskodawczynie mieszkała z matką w W. i pozostawała na jej utrzymaniu. Od czerwca 2008 r. zajmuje się uprawą części należącej do gospodarstwa ziemi. Wnioskodawczynie zamierza prowadzić gospodarstwo rolne. Uczestnik od 2006 r. wykonuje zawód radcy prawnego. Ma własną kancelarię w W., nigdy nie prowadził gospodarstwa rolnego. (...)

Sąd ustalił wartość składników majątku wspólnego na podstawie opinii biegłych i zgodnych oświadczeń wnioskodawczynie i Włodzimierza B. Opinia Jana B. z dnia 26 marca 2008 r. stanowiła podstawę ustalenia wartości nieruchomości, a opinia Zbigniewa A. z dnia 24 lipca 2006 r. – ruchomości, których wartości nie oznaczyli zgodnie uczestnicy. (...)

Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku uczestnika o ustalenie nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym, uczestnik bowiem nie wykazał, aby istniały w rozumieniu art. 43 § 1 k.r.o. ważne podstawy do uwzględnienia jego wniosku. Dla oceny wniosku nie ma znaczenia okoliczność, że wiele składników majątku wspólnego zostało nabytych za pieniądze darowane Włodzimierzowi B. przez ojca, ponieważ uczestnik nie wykazał, jakie konkretnie przedmioty stanowiły darowiznę. (...)

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawczynie i uczestnika, dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji. Podkreślił, że nie ma podstaw do uwzględnienia wniosku o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym przede wszystkim z powodu braku przesłanek przewidzianych w art. 43 § 2 zdanie drugie k.r.o. Jest bezsporne, że z powodztwem o rozwód wystąpiła wnioskodawczynie, a w niniejszym postępowaniu nie zgłoszono – do chwili wstąpienia uczestnika do sprawy – żądania ustalenia nierównych udziałów. (...) Nie podzielił zarzutu, że wartość nieruchomości została ustalona na podstawie nieaktualnej w chwili orzekania opinii biegłego z dnia 26 marca 2008 r.; upływ 13 miesięcy między sporządzeniem opinii a wydaniem postanowienia nie oznacza, że opinia wymagała aktualizacji, a ponadto „tendencja do stałego wzrostu wartości nieruchomości, wbrew twierdzeniom skarżącego, obecnie uległa widocznej i powszechnie znanej zmianie”.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, pełnomocnik uczestnika zarzucił naruszenie art. 149 i 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm. – dalej: "u.g.n."), art. 33 pkt 2 i 3, art. 43 § 2, art. 45 § 1 k.r.o. i art. 213 k.c. oraz art. 684 w związku z art. 567 § 3, art. 278 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i w związku z art. 149 i 156 ust. 3 i 4 u.g.n., art. 316 w związku z art. 13 § 2, art. 217 w związku z art. 13 § 1, art. 227 w związku z art. 13 § 1, art. 232 zdanie pierwsze w związku z art. 13 § 1, art. 133 § 3, art. 385 oraz 386 § 1 i 4 k.p.c. Wniósł o uchylenie

postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje: (...)

Przepis art. 149 u.g.n. określa zakres stosowania przepisów dotyczących ustalenia wartości nieruchomości. Stanowi on, że przepisy rozdziału I, działu IV stosuje się – z wyłączeniem określenia wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów – do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny. Zgodnie z art. 156 ust. 3 u.g.n., operat szacunkowy – sporządzona na piśmie przez rzeczoznawcę majątkowego opinia o wartości nieruchomości (art. 156 ust. 1 u.g.n.) – może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od chwili jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, przewidzianych w art. 154 u.g.n. Po upływie tego okresu operat szacunkowy – w myśl art. 156 ust. 4 u.g.n. – może być wykorzystany po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli przez rzeczoznawcę, który go sporządził.

W piśmiennictwie podkreśla się, że wyrażona w art. 149 u.g.n. zasada dotyczy wszystkich nieruchomości będących przedmiotem postępowania administracyjnego i sądowego oraz przedmiotem stosunków między różnymi podmiotami, kształtującymi się bez udziału organów administracji publicznej i sądów, jeżeli czynność prawna wymaga określenia wartości nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami albo gdy taka potrzeba wynika z woli stron. Wśród postępowań sądowych wymagających określenia wartości nieruchomości – jeżeli uczestnicy postępowania nie określają jej zgodnie – wymienia się wprost m.in. postępowanie o podział majątku wspólnego, zniesienie współwłasności i dział spadku.

Stosowanie zawartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przepisów dotyczących określania wartości nieruchomości w postępowaniu sądowym było przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego w wyroku z dnia 7 października 2005 r., IV CK 106/05 (OSNC 2006, nr 7-8, poz. 128). (...) Sąd Najwyższy stwierdził, że zgodnie z art. 240 ust. 2 u.g.n., ilekroć w przepisach odrębnych ustaw jest mowa o czynnościach wykonywanych przez

biegłych lub inne osoby uprawnione do szacowania nieruchomości, tylekroć należy przez to rozumieć, że czynności te mogą wykonywać wyłącznie rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w ustawie. Oznacza to, że także w postępowaniu sądowym szacowania nieruchomości powinien dokonać rzeczoznawca majątkowy, któremu nadano to uprawnienie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to również, że biegły rzeczoznawca majątkowy, dokonując szacowania (wyceny) nieruchomości, powinien przestrzegać przepisów rozdziału I, działu IV u.g.n. Wynika to jednoznacznie z art. 149 u.g.n., dokonana w sprawie wycenia nieruchomości powinna być zatem zgodna ze wskazanymi w nim przepisami prawa.

Z przedstawionych wywodów wynika, że opinia biegłego Jana B., stanowiąca podstawę określenia wartości nieruchomości w sprawie, wymagała aktualizacji w sposób wskazany w art. 156 ust. 4 u.g.n., przewidziany bowiem w art. 156 ust. 3 dwunastomiesięczny termin do wykorzystania opinii w sprawie upłynął już w chwili orzekania przez Sąd pierwszej instancji. Wspomniana opinia nie została jednak zaktualizowana, mimo zakwestionowania jej przydatności do rozstrzygania z omawianego powodu w postępowaniu apelacyjnym.

Nie ulega wątpliwości, że aktualizacja opinii wymaga wiadomości specjalnych, to zaś oznacza – zgodnie z art. 278 k.p.c. – konieczność zasięgnięcia opinii biegłego. W piśmiennictwie i w orzecnictwie zgodnie podkreśla się, że dowód z opinii biegłego ma charakter szczególny, ponieważ jego celem jest dostarczenie sądowi wiadomości specjalnych niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy. Z tego względu nie można go zastąpić inną czynnością dowodową (np. przesłuchaniem świadka) lub zaniechać jego przeprowadzenia z powodu posiadania wiedzy specjalnej przez sędziego wchodzącego w skład sądu orzekającego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2006 r., II CSK 245/06, nie publ.). Za potrzebą zaktualizowania opinii w zgodnie z art. 156 ust. 4 u.g.n. przemawia także zawarte w tym przepisie unormowanie. Wskazano w nim jednoznaczne podmiot uprawniony do potwierdzenia aktualizacji opinii i sposób jej dokonania. Z omawianego uregulowania wynika więc, że sąd nie może – jak w rozpoznawanej sprawie – potwierdzić aktualności opinii dotyczącej określenia wartości nieruchomości.

Wspomniana opinia wymagała potwierdzenia aktualności nie tylko ze względu na upływ terminu do jej wykorzystania, ale również z powodów wskazanych w art.

154 u.g.n., stanowiących podstawę potwierdzenia aktualności opinii niezależnie od upływu terminu przewidzianego w art. 156 ust. 3 u.g.n. Chodzi o podniesioną przez uczestnika kwestię zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która prowadzi – ze względu na tworzenie terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego „B. III” – do zmiany przeznaczenia niektórych działek wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. W celu potwierdzenia zmiany planu miejscowego uczestnik postępowania dołączył do apelacji uchwałę Rady Gminy w K.Z. z dnia 26 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego projektowanego terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego „B. III”. Przytoczona uchwała – co wynika z porównania dat – została podjęta po sporządzeniu opinii przez biegłego Jana B. Stanowisko biegłego w przedmiocie potwierdzenia aktualizacji opinii, również ze względu na zmianę planu miejscowego, może mieć znaczenia dla ustalanej z urzędu wartości podlegającego podziałowi majątku wspólnego (art. 684 w związku z art. 567 § 3 k.p.c.). (...)

Przepis art. 43 § 1 k.r.o. stanowi, że małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Zasada ta jest wyrazem równego traktowania małżonków i ich równouprawnienia w stosunkach majątkowych po ustaniu wspólności majątkowej. Paragraf drugi tego artykułu przewiduje jednak możliwość odstąpienia od tej zasady i ustalenia przez sąd nierównych udziałów w majątku wspólnym. Warunkiem tego ustalenia jest łączne spełnienie się dwóch przesłanek, tj. istnienia ważnych powodów i przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego w różnym stopniu.

W literaturze i orzecznictwie pod pojęciem „ważne powody” rozumie się takie okoliczności, które oceniane z punktu widzenia zasad współżycia społecznego przemawiają za nieprzyznaniem jednemu z małżonków korzyści z tej części majątku wspólnego, do której powstania nie przyczynił się. Przy ocenie tej przesłanki należy mieć na względzie całokształt postępowania małżonków w czasie trwania wspólności ustawowej w zakresie wykonywania obciążających nich obowiązków wobec założonej rodziny. W omawianym znaczeniu ważne powody nie mają charakteru majątkowego, okoliczności natury majątkowej bowiem mieszczą się w przesłance przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego. Ważnymi powodami są względy natury etycznej, które sprawiają, że w określonych okolicznościach równe udziały w majątku wspólnym kolidowałyby z dobrymi obyczajami. Podkreśla się, że ważne powody do ustalenia nierównych udziałów w

majątku wspólnym zachodzą nie w każdym wypadku przyczyniania się małżonków w różnym stopniu do powstania majątku wspólnego, lecz przede wszystkim wtedy, gdy małżonek, przeciwko któremu zostało skierowane żądanie ustalenia nierównych udziałów, w sposób rażący lub uporczywy nie przyczyniał się do powstania majątku wspólnego stosownie do swoich sił i możliwości zarobkowych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1972 r., III CRN 235/72, OSNCP 1973, nr 10, poz. 174 i z dnia 26 listopada 1973 r., III CRN 227/73, OSNCP 1974, nr 11, poz. 189).

Przyczynienie się małżonków do powstania majątku wspólnego – w rozumieniu art. 43 § 2 k.r.o. – polega nie tylko na działaniach prowadzących bezpośrednio do pomnożenia tego majątku, zgodnie bowiem z art. 43 § 3 k.r.o. przy ocenie, w jakim stopniu każdy z małżonków przyczynił się do powstania majątku wspólnego, uwzględnia się także nakład pracy osobistej przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie. O stopniu omawianego przyczynienia się decyduje więc całokształt starań każdego z małżonków o założoną rodzinę i zaspokojenie jej potrzeb. Dla jego określenia znaczenie ma nie wysokość zarobków i innych dochodów, lecz sposób ich wykorzystania, tj. czy posiadanymi zasobami małżonkowie gospodarowali racjonalnie, a zwłaszcza czy ich lekkomyślnie nie trwonili. Kontrowersje w piśmiennictwie budzi kwestia oceny stopnia przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego ze względu na przedmioty lub inne korzyści uzyskane w drodze dziedziczenia lub darowizny i wchodzące – z woli spadkobiercy lub darczyńcy – w skład majątku dorobkowego. Bardziej przekonujący jest pogląd, że w takich wypadkach do powstania majątku właściwie przyczynia się spadkobierca lub darczyńca, a zatem wspomnianych przedmiotów lub korzyści nie powinno się w zasadzie uwzględniać przy ocenie stopnia przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego.

Zgodnie z art. 43 § 2 k.r.o., uprawnienie do żądania ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym, z którym można wystąpić dopiero po ustaniu wspólności majątkowej, przysługuje każdemu z małżonków, a także spadkobiercom małżonka, gdy ich spadkodawca wytoczył powództwo o unieważnienie małżeństwa albo o rozwód lub wystąpił o orzeczenie separacji.

Z przedstawionych wywodów wynika, że Sąd Okręgowy trafnie uznał, iż uczestnik nie jest uprawniony do żądania ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym, nie jest on bowiem spadkobiercą małżonka, o którym mowa w art. 43 § 2

zdanie drugie k.r.o. Stan postępowania w niniejszej sprawie do chwili śmierci Włodzimierza B. nie potwierdza – wbrew odmiennemu stanowisku skarżącego – że zmarły uczestnik zgłosił żądanie ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 43 § 2 zdanie drugie k.r.o. należało uznać za nieuzasadniony.

Niezależnie od omówionej przyczyny, wystarczającej do oddalenia wniosku skarżącego o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, nie ma także podstaw do uwzględnienia wspomnianego wniosku. Skarżący nie wykazał, aby zachodziły przewidziane w art. 43 § 2 zdanie pierwsze k.r.o. przesłanki ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym, w przedstawionym rozumieniu. Należy podkreślić, że przekonanie skarżącego, iż Włodzimierz B. w większym stopniu przyczynił się do powstania majątku wspólnego ze względu na darowizny – nawet gdyby uznać je za uzasadnione – nie podważa merytorycznej oceny wniosku, gdyż przesłanki ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym muszą zostać spełnione łącznie. Do uwzględnienia omawianego wniosku nie wystarczy więc – jeżeli nie przemawiają za nim ważne powody – samo nierówne przyczynienie się małżonków do powstania majątku wspólnego. W konsekwencji, wspomniana kontrowersja co do oceny stopnia przyczynienia się małżonka do powstania majątku wspólnego ze względu na nabycie przedmiotów lub innych korzyści w drodze spadkobrania lub darowizny – także przy podzieleniu odmiennego poglądu, że do powstania majątku przyczynia się małżonek należący do rodziny spadkodawcy lub darczyńcy – nie miałyby znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w omawianym zakresie.

Z tych powodów Sąd Najwyższy zaskarżone orzeczenie w zakresie wskazanym w sentencji postanowienia uchylił i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.), a pozostałej części skargę kasacyjną oddalił (art. 398¹⁴ k.p.c.).