

POSTANOWIENIE

Dnia 26 kwietnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z wniosku M. S.
przy uczestnictwie M. S.
o podział majątku wspólnego,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 26 kwietnia 2013 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 23 kwietnia 2012 r.,

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

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w P. postanowieniem z dnia 27 września 2011 r. dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawczynie i uczestnika postępowania w ten sposób, że przyznał wnioskodawczynie na wyłączną własność zabudowaną nieruchomość o powierzchni 897 m², położoną w T. przy ulicy Ł., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 144, dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr [...], o wartości 387.081 zł, zaś uczestnikowi postępowania – wierzytelność w kwocie 619.920 zł z tytułu sprzedaży nieruchomości położonej w K., oznaczonej numerami 106, 109, 436 i 540, mającej urzędzoną w Sądzie Rejonowym w P. księgą wieczystą KW [...] oraz szczegółowo opisane narzędzia do posadzkarstwa, wartość przedmiotu podziału ustalił na kwotę 992.632 zł i zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie tytułem dopłaty kwotę 84.284,50 zł płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności, umorzył postępowanie w pozostałym zakresie oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy w P., po rozpoznaniu apelacji wnioskodawczynie i uczestnika postępowania, postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że wartość przedmiotu podziału ustalił na sumę 1.009.828 zł, a zasadzoną dopłatę podwyższył do kwoty 143.017 zł, oddalił obie apelacje w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy zaaprobował wniosek Sądu Rejonowego, że nieruchomość położona w K. stanowiła składnik majątku wspólnego, a jej sprzedaż dokonana przez uczestnika w dniu 21 lutego 2001 r. (przed ustaniem wspólności majątkowej) na rzecz siostry M. S., będąca deliktem uszczuplającym dorobek, uzasadnia żądanie wnioskodawczynie rozliczenia wartości zbytego prawa; żądanie to - tak jak roszczenie o podział majątku wspólnego - nie ulega przedawnieniu. Uszczuplenie przez uczestnika postępowania majątku wspólnego można również ocenić jako prowadzące do zubożenia powódki (art. 405 k.c.), co nakazywałoby uznać, że dziesięcioletni termin przedawnienia jeszcze nie upłynął. Według Sądu Okręgowego, ewentualnemu uwzględnieniu zarzutu przedawnienia sprzeciwiałyby się także zasady współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

Odnosząc się do zarzutów podważających wartość nieruchomości przyjętą za podstawę ostatecznych rozliczeń z tytułu dokonanego podziału, Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji w zakresie ustaleń dotyczących nieruchomości położonej w K., dokonanych w oparciu o opinię biegłego Z. K., sporządzoną w marcu 2009 r. W odniesieniu do nieruchomości położonej w T. uznał natomiast, że podstawę określenia jej wartości (na kwotę 336.073 zł) winna stanowić opinia biegłej D. P., sporządzona w lipcu 2010 r., co uzasadnia dokonanie zmiany zaskarżonego postanowienia, uwzględniającej wskazaną wyżej rzeczywistą wartość tej nieruchomości.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., uczestnik postępowania wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, zarzucając naruszenie art. 244 § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.; dalej: „u.g.n.”) oraz art. 220 i art. 1035 k.c. w związku z art. 46 k.r.o. przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności wymaga rozważenia podstawa kasacyjna naruszenia przepisów postępowania, gdyż - zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego - ocena zasadności zarzutów naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę dopiero wówczas, gdy ustalenia faktyczne przyjęte za podstawę zaskarżonego orzeczenia nie budzą zastrzeżeń. Wprawdzie w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej skarżący zarzucił naruszenie wskazanych konkretnie przepisów prawa materialnego w celu wykazania, że - wbrew odmiennemu zapatrywaniu Sądu Okręgowego - roszczenie z tytułu niezgodnego z prawem zbycia przez małżonka w trakcie trwania wspólności ustawowej przedmiotu wchodzącego w skład majątku wspólnego podlega przedawnieniu, jednakże zarzut ten został podniesiony tylko w odniesieniu do rozliczenia równowartości nieruchomości położonej w K., którą uczestnik postępowania sprzedał swojej siostrze. Tymczasem zarzut naruszenia

prawa procesowego został skierowany przeciwko prawidłowości przeprowadzenia dowodu z operatów szacunkowych dotyczących zarówno wymienionej nieruchomości, jak i nieruchomości położonej w T. Nie ma zatem podstaw do uznania, że ewentualne uwzględnienie zarzutu wypełniającego pierwszą podstawę kasacyjną eliminowałoby potrzebę rozważenia zarzutu naruszenia przepisów postępowania.

Według skarżącego, Sąd Okręgowy ustalając wartość nieruchomości wchodzących w skład majątku wspólnego, a więc zasadniczych składników tego majątku, oparł się – z naruszeniem art. 156 ust. 3 u.g.n. - na opiniach biegłych Z. K. oraz D. P. mimo, że upłynął termin, w którym mogły zostać one wykorzystane. Zarzutowi temu nie można częściowo odmówić słuszności.

Zgodnie z art. 149 u.g.n., przepisy dotyczące ustalenia wartości nieruchomości (rozdział I działu IV tej regulacji) stosuje się do wszystkich nieruchomości bez względu na ich rodzaj, położenie, przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i - poza przypadkami określenia wartości nieruchomości dla potrzeb scalania i wymiany gruntów - cel wyceny. Nie ulega wątpliwości, że zasadę tę stosuje się do nieruchomości będących przedmiotem sądowego postępowania o podział majątku wspólnego, jeżeli uczestnicy postępowania nie uzgodnią wartości tego składnika majątku wspólnego samodzielnie. W postępowaniu tym oszacowania nieruchomości powinien dokonać rzeczoznawca majątkowy legitymujący się uprawnieniem nadanym zgodnie z przepisami z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 r., IV CK 106/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 128 oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 20 maja 2010 r., V CSK 13/10, OSNC 2011, nr 1, poz. 9 i z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 12/11, niepubl.).

Stosownie do art. 156 ust. 1 i 3 u.g.n., opinia o wartości nieruchomości, sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego na piśmie w formie operatu szacunkowego, może być wykorzystywana do celu, dla którego została sporządzona, przez okres rzez 12 miesięcy od daty jej sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników,

o których mowa w art. 154 u.g.n. Operat może być wykorzystywany po upływie powyższego okresu tylko po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego; potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził (art. 156 ust. 4 u.g.n.).

Z pisemnych motywów zaskarżonego postanowienia wynika, że podstawę ustaleń zarówno Sądu pierwszej instancji, jak i Sądu Okręgowego stanowiły opinie (operaty szacunkowe) rzeczoznawców majątkowych Z. K. i D. P. sporządzone - odpowiednio - w marcu 2009 r. oraz w lipcu 2010 r. (str. 17-18 uzasadnienia). Trafnie zatem zarzucił skarżący, że operaty te wymagały zaktualizowania przez wymienionych biegłych w sposób określony w art. 156 ust. 4. u.g.n., gdyż dwunastomiesięczny termin do ich wykorzystania upłynął jeszcze przed wydaniem orzeczenia przez Sąd pierwszej instancji. Wprawdzie w apelacjach skarżący kwestionowali operaty szacunkowe z innych przyczyn, jednakże podniesione przez nich zarzuty procesowe winny skłonić Sąd Okręgowy do dokonania kontroli prawidłowości przeprowadzenia tych dowodów przez Sąd pierwszej instancji; nie dostrzegając takiej potrzeby, Sąd Okręgowy naruszył art. 156 ust. 3 u.g.n., przy czym uchybienie to nie pozostaje bez wpływu na wynik sprawy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 8 grudnia 2010 r., V CSK 171/10, niepubl. oraz z dnia 19 lipca 2012 r., II CSK 660/11, niepubl.).

Uznanie za usprawiedliwioną podstawy kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania powoduje, że przedwczesne byłoby dokonywanie oceny zarzutu naruszenia prawa materialnego. W związku z powyższym tylko na marginesie wypada zauważyć, że zarzut ten nie mógłby wywrzeć zamierzonego skutku, gdyż wskazane przez skarżącego przepisy nie stanowią wystarczającej podstawy do podważenia stanowiska Sądu Okręgowego, wedle którego zarzut przedawnienia roszczenia wnioskodawczyni o rozliczenie równowartości nieruchomości zbytej przez uczestnika postępowania w celu uszczuplenia majątku wspólnego nie zasługiwał na uwzględnienie. Umknęło uwadze skarżącego, że u podstaw tej konstatacji legł nie tylko pogląd Sądu Najwyższego, wyrażony w uzasadnieniu uchwały z dnia 22 listopada 1972 r., III CZP 83/72 (OSNCP 1973, nr 7-8, poz. 124), zgodnie z którym roszczenie o podział majątku wspólnego – w świetle art. 220 1035

k.c. w związku z art. 46 k.r.o. - nie ulega przedawnieniu, lecz również ocena, że - nawet w wypadku uznania, że roszczenie to jednak przedawnia się - uwzględnieniu podniesionego w tym zakresie zarzutu sprzeciwiają się zasady współżycia społecznego. Sąd Okręgowy wskazał również, że w konkretnym stanie faktycznym uszczuplenie majątku wspólnego można oceniać jako działanie prowadzące do bezpodstawnego zubożenia wnioskodawczyni (art. 405 k.c.), w związku z czym dziesięcioletni termin przedawnienia przysługującego jej roszczenia jeszcze nie upłynął. Chcąc skutecznie podważyć trafność oceny zarzutu przedawnienia, dokonanej przez Sąd Okręgowy, skarżący winien zatem podnieść również zarzuty naruszenia art. 5 i art. 405 k.c., czego jednak nie uczynił.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.).