

Sygn. akt II CSKP 359/22

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lipca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Ewa Stefańska (przewodniczący)

SSN Jacek Widło (sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

w sprawie z wniosku A. P.
z udziałem P. M.
o podział majątku wspólnego,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 8 lipca 2022 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w Białymstoku
z dnia 19 grudnia 2019 r., sygn. akt II Ca 901/19,

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

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. P. wniosła o podział majątku wspólnego jej i uczestnika postępowania P. M.. Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska zgłosiła do podziału obciążoną hipoteką nieruchomością zabudowaną domem w zabudowie szeregowej składającą się z działek o nr geod. [...] i [...]1 o łącznej powierzchni 0,0339 ha, położoną w B. przy ul. [...], dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [...], bliżej sprecyzowane w pozwie ruchomości, stanowiące wyposażenie domu oraz środki zgromadzone

w dacie ustania wspólności na rachunkach bankowych jej i uczestnika postępowania. Kwestionowała roszczenia uczestnika o rozliczenie nakładów i wydatków oraz wносиła o rozliczenie nakładu z majątku osobistego, który poniosła na majątek wspólny. Domagała się przyznania majątku uczestnikowi ze stosowną spłatą na jej rzecz.

Uczestnik postępowania P. M. przychylił się do wniosku co do zasady. Przyznał, że w skład majątku wspólnego weszła opisana wyżej nieruchomość, natomiast w pozostałym zakresie kwestionował skład majątku wspólnego, wskazując, że wszystkie ruchomości stanowiły jego majątek osobisty. Wniósł ponadto o ustalenie, że poniósł z majątku osobistego na majątek wspólny nakład w kwocie 293.000 zł, stanowiący darowiznę od rodziców na zakup i wykończenie nieruchomości, rozliczenie tego nakładu oraz ustalenie, że poniósł z majątku osobistego na majątek wspólny wydatki w kwocie 47.753,73 zł tytułem stałych kosztów utrzymania nieruchomości oraz spłaconych kredytów hipotecznych od dnia ustania wspólności i rozliczenie tych wydatków.

Postanowieniem z 29 kwietnia 2019 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku, sygn. II Ns 1081/18, w pkt I ustalił, że w skład majątku wspólnego A. P. i P. M. wchodzi:

1. prawo własności nieruchomości zabudowanej domem w zabudowie szeregowej w postaci działek o numerach [...] i [...]1 o powierzchni łącznej 0,0339 ha, położonej w B. przy ul. [...] i [...]1 (sic!), dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze [...], obciążona hipoteką umowną na rzecz Banku Spółki Akcyjnej w K., zabezpieczającą wierzytelności wymienionego banku, zabezpieczające wierzytelności z tytułu umów kredytowych o numerach [...] z 19 sierpnia 2014 roku i [...]1 z 29 stycznia 2016 roku – o wartości 254.708,78 złotych,
2. ruchomości o łącznej wartości 19.880 zł, znajdujące się w domu w zabudowie szeregowej, opisanym w punkcie I podpunkt 1 postanowienia, szczegółowo wymienione w punkcie I podpunkt 2 postanowienia.

3. rachunki prowadzone na nazwisko wnioskodawczynie A. P. w Banku Spółce Akcyjnej w K. o numerach wskazanych w punkcie I podpunkt 3 postanowienia.

4. Rachunki prowadzone na nazwisko uczestnika postępowania P. M. w Banku Spółce Akcyjnej w K. o numerach wskazanych w punkcie I podpunkt 4 postanowienia.

I. ustalił, że wnioskodawczynie A. P. poniosła nakład ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 20.000 zł.

II. ustalił, że uczestnik postępowania P. M. poniósł nakład ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 272.057,78 złotych

III. ustalił, że uczestnik postępowania uiścił wspólny dług w wysokości 36.888,85 złotych

IV. dokonał podziału majątku wspólnego A. P. i P. M., opisanego w punkcie I postanowienia w ten sposób, że przyznać:

1. na rzecz wnioskodawczynie A. P. składniki szczegółowo opisane w punkcie I podpunkt 3 postanowienia,

2. na rzecz uczestnika postępowania P. M. pozostałe składniki szczegółowo opisane w punkcie I postanowienia;

V. zasądził od uczestnika postępowania P. M. na rzecz wnioskodawczynie A. P. kwotę 3.296,66 zł, płatną w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia – wraz z odsetkami ustawowymi jak za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności wskazanej kwoty;

VI. oddalił w pozostałym zakresie wnioski zgłoszone w toku postępowania przez zainteresowanych;

a w punktach VIII – XI postanowienia orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że A. P. i P. M. pobrali się 19 października 2013 r., a faktycznie rozstali w styczniu 2017 r. Rozwód został orzeczony wyrokiem Sądu Okręgowego w Białymstoku z 25 maja 2017 r., sygn. I C 537/17, który uprawomocnił się 17 czerwca 2017 r. Małżonkowie nie zawierali umów

majątkowych. Łącząca ich ustawowa wspólność majątkowa trwała od 19 października 2013 r. do 17 czerwca 2017 r.

W zakresie istotnym dla rozpoznania skargi kasacyjnej należy wskazać, że w sprawie niesporne było, że w skład majątku wspólnego uczestników weszła nieruchomość zabudowana domem w zabudowie szeregowej składająca się z działek o nr geod. [...] i [...]1 o łącznej powierzchni 0,0339 ha, położona w B. przy ul. [...], dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [...]. Dnia 24 lipca 2014 r. A. P. (nosząca wówczas nazwisko męża M.) i P. M. zawarli z „M.” sp.j. w B. umowę deweloperską oraz umowę przedwstępną, zgodnie z którą deweloper zobowiązał się wybudować i oddać do użytkowania dwukondygnacyjny budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej w standardzie do własnego wykończenia, a następnie przenieść na rzecz A. P. i P. M. prawo własności zabudowanej tym budynkiem nieruchomości oznaczonej jako działka o nr geod. [...] o powierzchni 0,0312 ha, położonej w B. przy ul. [...], zaś A. P. i P. M. wpłacili na poczet umówionej ceny 115.000 zł, a pozostałą kwotę zobowiązali się wpłacić w trzech ratach: 199.500 zł do 29 sierpnia 2014 r., 85.000 zł do 28 listopada 2014 r. i 85.000 zł do 31 grudnia 2014 r. Ponadto przy akcie oświadczyli, że nabywają nieruchomość z majątku wspólnego. Następnie, 22 stycznia 2015 r. strony notarialnie zmieniły brzmienie umowy z 24 lipca 2014 r. o tyle, że objęła ona nieruchomość składającą się z dwóch działek – nr [...] o powierzchni 0,0312 ha i nr [...]1 o powierzchni 0,0027 ha.

Tym samym aktem notarialnym doszło do przeniesienia prawa własności nieruchomości na rzecz A. P. i P. M.. Małżonkowie oświadczyli przy akcie, że część ceny została pokryta ze środków własnych, a część z kredytu budowlano-hipotecznego udzielonego im przez Bank S.A. w K.. Dnia 19 sierpnia 2014 r. małżonkowie zawarli bowiem umowę o mieszkaniowy kredyt budowlano-hipoteczny, który został im udzielony w kwocie 370.00 zł i zabezpieczony hipoteką umowną do kwoty 555.000 zł, obciążającą przedmiotową nieruchomość. W dniu 29 stycznia 2016 r. bank udzielił im kolejnego kredytu mieszkaniowego (konsolidacyjnego) w kwocie 40.000 zł. Zabezpieczeniem spłaty tego kredytu była hipoteka obciążająca przedmiotową nieruchomość, którą podwyższono do kwoty 604.539,54 zł.

Aktualną wartość przedmiotowej nieruchomości według stanu na datę ustania wspólności ustalił biegły sądowy J. D. na kwotę 631.064 zł, przy czym w kwocie tej opiniujący uwzględnił również wartość stałych zabudów (dwóch umywalek w łazienkach, wanny i szafy w garderobie), które nie są samodzielными nieruchomościami, lecz stanowią integralną część budynku.

Na tej podstawie Sąd Rejonowy ustalił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 631.064 zł. Sąd Rejonowy odjął od tak ustalonej wartości kwotę niespłaconych, a obciążających zainteresowanych kredytów mieszkaniowo-hipoteczných. Sąd Rejonowy odwołał się w tym względzie do orzecznictwa Sądu Najwyższego, z którego wynika, że przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględniać obciążenie zmieniające ich rzeczywistą wartość, w szczególności, obciążenie o charakterze praworzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, w tym obciążenie hipoteką. W ocenie Sądu Rejonowego, nieuwzględnienie tego odliczenia mogłoby skutkować tym, że małżonek, któremu w sprawie o podział majątku wspólnego przyznano własność nieruchomości obciążonej hipoteką, spłacałby drugiemu małżonkowi połowę pełnej (rynkowej) wartości nieruchomości, a potem – ze względu na odpowiedzialność rzeczową – musiałby z reguły spłacać zabezpieczony hipoteką dług. W ten sposób dochodziłoby do sytuacji „podwójnego płacenia” przez niego, co byłoby dla niego krzywdzące.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, Sąd Rejonowy odjął od ustalonej przez biegłego wartości nieruchomości wyrażającej się w kwocie 631.064 zł aktualną wysokość zadłużenia z tytułu kredytów, których spłata została zabezpieczona hipoteką na nieruchomości. Jak wynikało z zaświadczeń banku, aktualna wysokość zadłużenia z tytułu umowy kredytowej z 19 sierpnia 2014 r. wynosiła 338.348,38 zł, zaś z tytułu umowy kredytowej z 29 stycznia 2016 r. – 38.006,84 zł. Tym samym Sąd Rejonowy przyjął na potrzeby rozliczenia z tytułu podziału majątku wspólnego wartość nieruchomości wyrażoną w kwocie 254.708,78 zł.

Sąd Rejonowy ustalił także, że małżonkowie faktycznie rozstali się w styczniu 2017 r., kiedy wnioskodawczyni wyprowadziła się z domu.

Wnioskodawczynie nie przeczyła temu, że od momentu ustania wspólności majątkowej zarówno kredyty, jak i koszty utrzymania nieruchomości obciążają tylko uczestnika postępowania. Uczestnik postępowania złożył natomiast dowody, które dokumentują wysokość poniesionych przez niego opłat i pokrytych rat kredytu.

Wątpliwości Sądu Rejonowego nie budziła zasadność rozliczenia między byłymi małżonkami spłaconych przez uczestnika postępowania rat kredytu za okres od ustania wspólności majątkowej do chwili obecnej. Rozliczeniu z tego tytułu podlegała kwota 35.641,65 zł zgodnie ze złożoną historią operacji na rachunku bankowym. Rozliczeniu podlegały również uiszczone podatki od nieruchomości oraz składki ubezpieczeniowe, które z założenia obciążają wszystkich współwłaścicieli, niezależnie od sposobu korzystania z nieruchomości. Uczestnik postępowania wykazał, że od daty ustania wspólności (od której żądał rozliczeń), uiścił na poczet podatku kwotę 463,60 zł, zaś tytułem ubezpieczenia kwotę 783,60 zł.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie sposobu podziału majątku wspólnego Sąd Rejonowy oparł na zgodnej woli zainteresowanych przedstawionej w toku postępowania. Łączna wartość dzielonego majątku wyniosła 276.476,47 zł. Przy uwzględnieniu nakładu uczestnika postępowania, który w całości zachował dla siebie, do rozliczenia pozostało 4.418,69 zł, z czego na każdego z uczestników przypadło 2.209,35 zł. Wnioskodawczynie otrzymała w naturze składniki majątku o wartości 468,26 zł, a uczestnik postępowania pozostały majątek. Wnioskodawczynie otrzymała dopłatę w kwocie 1.741,09 zł, przy czym do tej kwoty doliczono wartość nakładu, który został poczyniony z majątku osobistego wnioskodawczynie, a zachowany przez uczestnika postępowania – 20 000 zł, co w sumie dało 21.741,09 zł. Odliczeniu podlegała kwota odpowiadająca udziałowi wnioskodawczynie we wspólnym długu, który pokrył uczestnik postępowania, czyli kwota 18.444,43 zł ($36.888,85 \text{ zł} : 2 = 18.444,43 \text{ zł}$). W ostatecznym rozrachunku Sąd Rejonowy zasądził na rzecz wnioskodawczynie od uczestnika postępowania kwotę 3.296,66 zł ($21.741,09 \text{ zł} - 18.444,43 \text{ zł} = 3.296,66 \text{ zł}$).

Wnioskodawczynie zaskarżyła postanowienie Sądu Rejonowego w części, tj. w punkcie I podpunkcie 1 w zakresie, w jakim Sąd ustalił wartość nieruchomości

na kwotę 254.708,78 zł, w punkcie III w zakresie, w jakim sąd ustalił, że uczestnik postępowania poniósł nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 272.057,78 zł, w punkcie IV w zakresie, w jakim Sąd I instancji ustalił, że uczestnik postępowania uiścił wspólny dług ponad kwotę 19.711,93 zł, w punkcie VI w zakresie, w jakim Sąd zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę 3.296,66 zł, w punkcie VII w zakresie, w jakim Sąd oddalił roszczenie wnioskodawczynie rozliczenie wierzytelności w kwocie 28.100 zł z tytułu sprzedaży F. nr rej. [...], w punkcie IX pkt 1 w zakresie, w jakim Sąd postanowił ściągnąć od wnioskodawczynie kwotę 885,60 zł tytułem brakującej części wydatków poniesionych w sprawie z roszczenia zasądzonego w punkcie VI postanowienia, to jest spłaty z majątku wspólnego małżonków.

W zakresie punktu I podpunktu 1 postanowienia Sądu Rejonowego wnioskodawczynie zarzuciła naruszenie art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c., wskazując, że w sprawie o podział majątku wspólnego sąd może dzielić jedynie aktywa, nie może natomiast dokonywać podziału lub rozliczenia niespłaconych jeszcze długów obciążających nadal oboje małżonków mimo ustania ustawowej wspólności majątkowej. Zarzuciła także sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że wartość nieruchomości z punktu I podpunktu 1 postanowienia Sądu Rejonowego należy ustalić poprzez odjęcie kredytu hipotecznego w wysokości 338.348,38 zł i 38.006,84 zł ustalając ostatecznie wartość nieruchomości na kwotę 254.708,78 zł, w sytuacji gdy z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości z 31 sierpnia 2018 r., wynika, że cena rynkowa nieruchomości wynosi 631.064 zł.

Apelację złożył także uczestnik postępowania, który kwestionował postanowienie Sądu Rejonowego w części, tj. w szczególności w zakresie ustalenia składu majątku uczestników oraz w zakresie rozstrzygnięć o nakładach małżonków z majątku osobistego na majątek wspólny.

Na skutek apelacji wnioskodawczynie i uczestnika, postanowieniem z 19 grudnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Białymstoku, sygn. II Ca 901/19,

I. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

1. w punkcie I podpunkt 2 łączną wartość ruchomości określił na 13.090 złotych oraz w ich składzie pominął ruchomości, które szczegółowo wskazał w punkcie I podpunkt 1 postanowienia;
 2. w punkcie III ustalił, że uczestnik postępowania poniósł nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 238.000 złotych;
 3. w punkcie IV ustalił, że uczestnik postępowania uiscił wspólny dług w kwocie 36.808,85 złotych;
 4. w punkcie VI dopłatę zasądzoną od uczestnika postępowania P. M. na rzecz wnioskodawczyni A. P. podwyższył do kwoty 16.970,55 złotych;
 5. w punkcie IX podpunkt 1 pominął zapis: „przy czym wskazaną kwotę ściągnąć z roszczenia zasądzonego w punkcie VI postanowienia”;
- II. oddalił obie apelacje w pozostałym zakresie;
- III. stwierdził, że zainteresowani ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania odwoławczego związane ze swym udziałem w sprawie.

W zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej Sąd Okręgowy wskazał, że w danej sprawie mogą istnieć ważne względy przemawiające za uwzględnieniem w rozliczeniach między małżonkami okoliczności, że nieruchomość przydzielana na własność jednego z nich jest obciążona hipoteką. Sąd Okręgowy zauważył, że małżonek, któremu zostaje przyznana nieruchomość obciążona hipotecznie nie uzyskuje przy podziale pełni praw w sensie ekonomicznym, musi bowiem znosić hipotekę obciążającą przyznany mu składnik majątkowy i odpowiada za zobowiązanie wobec banku zarówno osobiście, jak i rzeczowo. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że zabudowana nieruchomość przy ul. [...] została przyznana uczestnikowi postępowania. Wnioskodawczyni wyprowadziła się z niej w styczniu 2017 r., nie spłacała już rat kredytowych oraz nie ponosiła kosztów utrzymania domu. Spłatę rat wspólnego zobowiązania przejął w całości uczestnik postępowania. W ocenie Sądu Okręgowego, wskazane okoliczności w zestawieniu z sytuacją ekonomiczną P. M., uzasadniały akceptację stanowiska Sądu I instancji w zakresie przyjętej do rozliczenia z tytułu podziału majątku wspólnego wartości nieruchomości w kwocie 254.708,78 zł. W przedmiotowym

stanie faktycznym Sąd Rejonowy był uprawniony do przyjęcia, że obniżenie wartości rynkowej nieruchomości o wartość istniejącego długu, rzutujące na wysokość należnej wnioskodawczyni spłaty, miało na celu zapobieżenie pokrzywdzeniu małżonka-właściciela nieruchomości, polegającego na tym, że „płaci on dwukrotnie”, a więc spłaca drugiego małżonka z wartości rynkowej nieruchomości, a ponadto może być w przyszłości narażony na spłatę całości kredytu za, który odpowiada rzeczowo, w celu uniknięcia skierowania przez wierzyciela hipotecznego egzekucji do tej nieruchomości.

Sąd Okręgowy wskazał także, że niezależnie od możliwości dochodzenia po zakończeniu postępowania o podział majątku wspólnego – w przypadku dalszej samodzielnej spłaty przez uczestnika rat kredytu w przyszłych terminach ich wymagalności wynikających z umowy kredytowej – i tego, że mógłby on dochodzić roszczeń regresowych od wnioskodawczyni jako osobistej dłużniczki, solidarnie odpowiedzialnej za spełnienie świadczenia na rzecz banku, to interes majątkowy wnioskodawczyni należy uznać za dostatecznie zabezpieczony z uwagi na możliwość skierowania przez nią roszczeń finansowych do byłego męża, gdyby to on – jako osobisty dłużnik banku – dokonała spłaty kredytu hipotecznego.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając pkt II sentencji w części, w jakiej Sąd drugiej instancji oddalił jej apelację w zakresie ustalenia wartości nieruchomości ponad kwotę 254 708,79 zł, tj. na kwotę 631 064 zł.

Wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia:

1. Art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 618 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c. poprzez ich wadliwe zastosowanie, w sytuacji gdy obowiązkiem sądu w sprawie o podział majątku jest ustalenie składu i wartości majątku podlegającego podziałowi, przy czym sądowy dział obejmuje składniki należące do tego majątku w czasie ustania wspólności ustawowej i nadal w nim obecne w czasie orzekania o podziale; sąd może dzielić zaś jedynie aktywa, nie może natomiast dokonywać podziału lub rozliczenia niespłaconych jeszcze długów, obciążających nadal – mimo ustania ustawowej wspólności majątkowej – oboje małżonków na skutek

czynności prawnych podjętych przez nich w czasie trwania wspólności, tj. w przedmiotowej sprawie hipotek obciążających nieruchomości w kwocie 338 348, 38 zł i 38 006,84 zł, co w konsekwencji doprowadziło do wadliwego ustalenia wartości nieruchomości wspólnej w kwocie 254 708, nie zaś w rynkowej cenie ustalonej przez biegłego zakresu wyceny nieruchomości, tj. 631 064 zł.

2. Art. 686 k.p.c. w zw. z art. 46 k.r.o. w zw. z art. 688 k.p.c. i art. 618 k.p.c. poprzez ich błędne zastosowanie i rozliczenie w ramach postępowania o podział majątku wspólnego pasywów tj. niespłaconych jeszcze przez małżonków kredytów hipotecznych, w sytuacji gdy w myśl przywołanych przepisów w postępowaniu o podział majątku wspólnego rozliczeniu podlegają wyłącznie długi spłacone w okresie pomiędzy ustaniem wspólności a podziałem majątku, zgodnie z zasadą, że działem powinien być objęty wyłącznie stan czynny majątku, jeżeli w sprawie nie występują istotne przesłanki uprawniające do odstąpienia od tej zasady.

3. Art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i wadliwe spełnienie funkcji kontrolnej zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego i jego zaakceptowanie w zakresie ustalenia wartości nieruchomości z odliczeniem kredytów hipotecznych, w sytuacji gdy Sąd I instancji nie wskazał ważnych względów przemawiających za odliczeniem kredytu od wartości nieruchomości, oraz poprzestał na stwierdzeniu, że Sąd podziela w tym względzie dotychczasowe stanowisko Sądu Najwyższego, z którego wynika, że przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględniać obciążenie zmieniające ich rzeczywistą wartość, podczas gdy nie stanowi to argumentu wskazującego na ważne powody natury podmiotowej lub przedmiotowej, przemawiające za koniecznością pomniejszenia wartości nieruchomości o obciążenie hipoteczne.

W oparciu o powyższe zarzuty – rozwinięte następnie w uzasadnieniu skargi kasacyjnej – wnioskodawczyni wniosła o uchylenie w zaskarżonym zakresie postanowienia Sądu Okręgowego w Białymstoku z 19 grudnia 2019 r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnik wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Za zasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. (w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z 4 lipca 2019 r., Dz.U. 2019 r., poz. 1469) w związku z art. 391 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Zarzut ten może być uwzględniony jedynie wyjątkowo, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku zostało sporządzone w sposób wykluczający przeprowadzenie efektywnej kontroli kasacyjnej (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 11 września 2020 r., III CSK 29/18; z 12 lipca 2019 r., I CSK 712/18; z 7 października 2005 r., IV CK 122/05; z 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07). Dotyczy to m.in. sytuacji, w której uzasadnienie nie pozwala na stwierdzenie czy sąd odwoławczy uczynił zadość wynikającemu z art. 378 § 1 k.p.c. nakazowi rozpatrzenia sprawy w granicach apelacji, przez co z jednej strony należy rozumieć zakaz wyjścia poza te granice (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55), a z drugiej strony – nakaz odniesienia się do zarzutów apelacji (por. wyrok Sądu Najwyższego z 12 kwietnia 2019 r., I CSK 368/18). Należy wskazać, że Sąd Okręgowy nie odniósł się szczegółowo w uzasadnieniu do kwestii ustalenia wartości nieruchomości z odliczeniem kredytów hipotecznych, w ten sposób aby można było ustalić i stwierdzić jakie ważne względy, przemawiały w jego ocenie za odstępianiem od zasady, zgodnie z którą w sprawie o podział majątku wspólnego małżonków, obejmującego nieruchomość obciążoną hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, sąd – przyznając tę nieruchomość na własność jednego z nich – ustala jej wartość z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego. Należy zauważyć, że aprobując, wbrew pogładowi Sądu pierwszej instancji, ten kierunek orzecznictwa Sądu Najwyższego, który nakazuje ustalać wartość nieruchomości dla potrzeb podziału majątku dorobkowego z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego, Sąd Okręgowy zauważył, że małżonek, któremu zostaje przyznana nieruchomość obciążona hipotecznie nie uzyskuje przy podziale pełni praw w sensie ekonomicznym, musi bowiem znosić hipotekę obciążającą przyznany mu składnik majątkowy i odpowiada za zobowiązanie wobec banku

zarówno osobiście, jaki rzeczowo, co samo w sobie nie może być uznane za ważny wzgląd dla odstąpienia od wskazanej zasady jak i za taką okoliczność, nie może uznane założenie hipotetyczne na datę orzekania, że uczestnik „płaci dwukrotnie”, a więc spłaca drugiego małżonka z wartości rynkowej nieruchomości, a ponadto może być w przyszłości narażony na spłatę całości kredytu za, który odpowiada rzeczowo, w celu uniknięcia skierowania przez wierzyciela hipotecznego egzekucji do tej nieruchomości.

Ta druga okoliczność nie może antycypować przyszłych i niepewnych zdarzeń, jak dokonywanie spłat w przyszłości przez uczestnika, które nie zaistniały na datę zamknięcia rozprawy. Nie przesądzając ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie i kwestii zasadności zastosowanego wyjątku od zasady nieuwzględnienia obciążenia hipotecznego przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości, sąd powinien wziąć pod uwagę stan faktyczny i prawny na datę zamknięcia rozprawy po ponownym rozpoznaniu sprawy. Należy także zauważyć, że Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami i stanem faktycznym ustalonym przed sądem pierwszej i drugiej instancji i nie może wziąć pod uwagę zdarzeń, które miały miejsce w okresie późniejszym ani prowadzić uzupełniającego postępowania dowodowego.

Co zaś się odnosi, do szczególnych okoliczności uzasadniających uwzględnienie obciążenia przy określaniu wartości nieruchomości w związku z podziałem majątku dorobkowego, to zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie przyjmuje się, że przy określaniu wartości nieruchomości w celu ustalenia spłat należy uwzględnić jej realną wartość rynkową według chwili dokonywania podziału (postanowienie Sądu Najwyższego z 12 lutego 1998 r., I CKN 489/97). Od prawidłowego ustalenia nie tylko składu majątku, ale i jego wartości zależy bowiem określenie wartości udziałów byłych małżonków, co z kolei decyduje o wysokości spłaty lub dopłaty. Spór między uczestnikami wymagał rozstrzygnięcia czy wartość tę należy określić z uwzględnieniem obciążenia nieruchomości hipoteką zabezpieczającą wierzytelność z tytułu kredytu zaciągniętego przez uczestników.

Ustanowienie hipoteki na nieruchomości rodzi odpowiedzialność rzeczową, polegającą na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej

wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości. Natomiast odpowiedzialność osobista, która może zachodzić razem z rzeczową, jest odpowiedzialnością całym majątkiem dłużnika. Do oddzielenia odpowiedzialności rzeczowej od osobistej może prowadzić także orzeczenie działowe sądu przyznające nieruchomości obciążoną hipoteką jednemu z uczestników – w takiej sytuacji jeden z nich będzie bowiem odpowiadał osobiście, a drugi zarówno osobiście, jak i rzeczowo. Krąg dłużników osobistych i zakres ich odpowiedzialności za dług wobec wierzyciela nie ulega zmianie niezależnie od tego, czy nastąpił podział nieruchomości czy też nieruchomość otrzymał jeden z byłych małżonków. Mimo podziału majątku wspólnego funkcja zabezpieczająca hipoteki nie ulega uszczupleniu.

Sądowy podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej ma na celu sprawiedliwe rozdysponowanie wchodzących w skład tego majątku aktywów. Przy podziale majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami w zasadzie nie bierze się pod uwagę pasywów, w tym m.in. niespłaconych długów, które obciążają majątek wspólny. Długów zaciągniętych przez oboje małżonków nie można rozliczać przy podziale majątku wspólnego, gdyż mimo takiego podziału dług nadal się utrzymuje, a przerzucenie go tylko na jednego z małżonków godziłoby w prawa wierzycieli (postanowienie składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 5 grudnia 1978 r., III CRN 194/78, OSNCP 1979, nr 11, poz. 207; postanowienie Sądu Najwyższego z 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09). Przepis art. 686 k.p.c. stosowany odpowiednio (art. 46 k.r.o. w zw. z art. 688 i art. 618 k.p.c.) wskazuje zresztą na dopuszczalność dokonania w postępowaniu o podział majątku wspólnego rozliczenia tylko długów spłaconych w okresie pomiędzy ustaniem wspólności a podziałem majątku. Zważywszy, że spłacony dług przestaje być długiem, a staje się wydatkiem uczynionym przez jednego z byłych małżonków na majątek wspólny, wydatek taki (nakład) podlega rozliczeniu według reguł wynikających z art. 45 k.r.o. bez naruszania koncepcji obejmowania działem stanu czynnego majątku.

Inną kwestią jest jednak ustalenie wartości przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego i podlegających podziałowi. Tej właśnie kwestii, czyli

sposobu szacowania wartości nieruchomości obciążonej hipoteką, zmniejszającą wartość nieruchomości dotyczą zarzuty kasacyjne.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się w tej kwestii dwa stanowiska.

Zgodnie z pierwszym stanowiskiem, przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenie zmieniające rzeczywistą wartość tych składników majątkowych, w szczególności obciążenie o charakterze prawnorzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, w tym zwłaszcza obciążenie hipoteką. 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 (postanowienie Sądu Najwyższego z 5 października 2000 r., II CKN 611/99; uchwała Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2008 r., III CZP 68/08; wyrok Sądu Najwyższego z 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08; postanowienie Sądu Najwyższego z 29 września 2004 r., II CK 538/03; postanowienie Sądu Najwyższego z 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09; postanowienie Sądu Najwyższego z 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09; postanowienie Sądu Najwyższego z 20 kwietnia 2011 r., I CSK 661/10). Uwzględnienie (odliczenie) obciążenia nieruchomości następuje przez odjęcie wartości aktualnego obciążenia od wartości nieruchomości albo według kategorii rynkowych, przy uwzględnieniu reguł stosowanych w obrocie (por. np. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2008 r., III CZP 58/08). Pogląd ten uwzględnia wynikające z doświadczenia życiowego przekonanie, że istnienie na nieruchomości zabezpieczenia wierzytelności w postaci hipoteki obniża jej wartość rynkową, a brak odliczenia wartości takiego obciążenia od wartości masy podlegającej podziałowi i od wysokości należnej dopłaty lub spłaty, doprowadzi do pokrzywdzenia uczestnika otrzymującego nieruchomość, gdyż będzie spłacał drugiego małżonka z wartości rynkowej lokalu, a nadto jako dłużnik rzeczowy może być w przyszłości narażony na spłatę całości kredytu. Stanowisko to akcentuje, że wartość rynkowa nieruchomości, w przypadku zamiaru jej zbycia w praktyce będzie uwzględniała obciążenie hipoteczne o którego wartość zredukuje się cenę nabycia lub w ramach zaliczki lub zadatku zostanie dokonana spłata hipoteki w celu jej

wykreślenia. W ramach krytyki tego stanowiska podnoszono, że mechanizm ten pozostaje w sprzeczności z deklaracją, że w podziale majątku wspólnego pasywa nie podlegają rozliczeniu. Ponadto mechanizm ten nie prowadzi do skutecznego w sensie prawnym wygaśnięcia zobowiązania drugiego małżonka (dłużnika osobistego zobowiązanego solidarnie) wobec banku do spłaty kredytu ze względu na otrzymanie przez tego małżonka spłaty stosownie obniżonej.

Pod wpływem krytyki piśmiennictwa oraz orzecznictwa sądów powszechnych Sąd Najwyższy zrobił wyraźny krok zmierzający do odstąpienia od przedstawionego stanowiska, stwierdzając, że jeżeli po ustaniu wspólności ustawowej małżonkowie pozostają dłużnikami osobistymi banku, odpowiedzialnymi solidarnie za spłatę zobowiązania kredytowego zabezpieczonego hipoteką obciążającą nieruchomość, sąd – określając wartość tego składnika majątkowego podlegającego podziałowi – bierze pod uwagę jego wartość rynkową bez uwzględnienia obciążenia hipotecznego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 26 stycznia 2017 r., I CSK 54/16; postanowienie Sądu Najwyższego z 14 marca 2017 r., II CZ 161/16). W świetle tego poglądu, na wartość nieruchomości nie oddziałuje samo obciążające ją prawo, ale związany z tym prawem dług, co w odniesieniu do hipoteki oznacza związek z odpowiedzialnością za ten dług. Jeżeli nie dochodzi do zmiany osób odpowiedzialnych za dług, nie ma wystarczających podstaw do przyjęcia, że obciążenie wpływa na wartość nieruchomości. Z punktu widzenia celu dokonywanej w podziale majątku wspólnego wyceny nieruchomości i skutków tego postępowania, obciążenie nieruchomości hipoteką dla zabezpieczenia wierzytelności, której dłużnikami osobistymi są oboje małżonkowie, w tych relacjach nie wpływa na wartość nieruchomości.

Wskazana wyżej zmiana stanowiska Sądu Najwyższego miała istotne skutki przy określaniu rozmiaru spłat lub dopłat, ponieważ rynkowa wartość nieruchomości – po pominięciu kwoty zabezpieczenia hipotecznego, wyrażającej się aktualną wielkością zadłużenia – była istotnie wyższa niż po odliczeniu tego zadłużenia.

W związku z przedstawionymi rozbieżnościami w ocenie tego zagadnienia, Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego wystąpił o ich rozstrzygnięcie w drodze

uchwały poszerzonego składu Sądu Najwyższego. W uchwale składu siedmiu sędziów z 27 lutego 2019 r., III CZP 30/18, Sąd Najwyższy co do zasady przychylił się 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. Zastrzegł jednak, że ostatecznej oceny należy dokonywać przy uwzględnieniu stanu faktycznego konkretnej sprawy, zwłaszcza że sprawy te ze swej natury charakteryzują się daleko idącą kazuistyką. W sprawie niniejszej tych wyjątkowych okoliczności dostatecznie nie przeanalizowano. Wskazuje się zarazem, że ukształtowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego praktyka pomniejszania wartości nieruchomości o kwotę niespłaconego kredytu ma zastosowanie w każdej sytuacji, w której szczególne okoliczności sprawy wskazują na taką potrzebę, co może wiązać się z sytuacją osobistą małżonków dążących do ustabilizowania swojej sytuacji majątkowej przez kompleksowe i ostateczne wzajemne rozliczenie, a wysokość długu jest policzalna, nieprzekraczająca wartości nieruchomości (uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 27 lutego 2019 r., III CZP 30/18; uchwała Sądu Najwyższego z 28 marca 2019 r., III CZP 21/18).

Podsumowując, w świetle aktualnego stanowiska Sądu Najwyższego – które zostało zaakceptowane także w późniejszych wypowiedziach Sądu Najwyższego – 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 przemawiają przeciwko temu ważne względy. W konkretnych sprawach mogą bowiem wystąpić takie okoliczności, które spowodują, że typowe rozwiązanie nie będzie spełniało swojej roli, ponieważ nie doprowadzi do założonego celu postępowania działowego, tj. do usunięcia stanu współwłasności nieruchomości bądź wspólności prawa w sposób sprawiedliwie wyważający interesy współuprawnionych. W tym kontekście Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na potrzebę rozróżnienia sytuacji typowych i sytuacji nietypowych (uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów

Sądu Najwyższego z 27 lutego 2019 r., III CZP 30/18; uchwała Sądu Najwyższego z 28 marca 2019 r., III CZP 21/18; uchwała Sądu Najwyższego z 28 marca 2019 r., III CZP 41/18; uchwała Sądu Najwyższego z 25 lipca 2019 r., III CZP 14/19; postanowienie Sądu Najwyższego z 28 października 2020 r., IV CSK 50/19).

W sytuacjach typowych obciążenie hipoteczne nie wpływa na wartość nieruchomości będącej przedmiotem postępowania działowego. Utrata przez jednego z małżonków – tego, który nie otrzymuje nieruchomości – statusu dłużnika rzeczowego jest bowiem prawnie obojętna z punktu widzenia wierzyciela, nie wpływa na rozmiar zobowiązania ani na wiążący charakter zabezpieczenia hipotecznego. Nie daje też podstaw do prognozowania, który z współdłużników osobistych i w jakiej części spłaci zadłużenie.

W praktyce mogą jednak występować także sytuacje nietypowe. Mogą być one natury podmiotowej, np. szczególna sytuacja osobista lub majątkowa byłych małżonków albo natury przedmiotowej, jak np. proporcje wartości obciążenia i wartości nieruchomości (uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 27 lutego 2019 r., III CZP 30/18; uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 28 marca 2019 r., III CZP 21/18; postanowienie Sądu Najwyższego z 28 października 2020 r., IV CSK 50/19). W takich sytuacjach uwzględnienie obciążenia przez odliczenie nominalnej wartości hipoteki albo w inny sposób, przez jej odliczenie lub stosowne uwzględnienie nie jest wyłączone. Należy zatem indywidualnie (inaczej) oceniać te stany faktyczne, w których samo istnienie hipoteki na nieruchomości może wpływać na jej wartość oraz te stany faktyczne, w których małżonkowie dążą do pomniejszenia wartości nieruchomości o kwotę długu osobistego zabezpieczonego hipoteką lub gdy zgodnie ustalą sposób rozliczenia takiego długu.

Jak wynika z ustaleń faktycznych, którymi Sąd Najwyższy jest związany na podstawie art. 398¹³ § 2 in fine k.p.c., zabudowana nieruchomość została przyznana uczestnikowi postępowania. Wnioskodawczyni wyprowadziła się z niej w styczniu 2017 r. Na rozprawie w dniu 11 czerwca 2018 r. wyjaśniła, że od lutego 2017 r. nie spłacała już rat kredytowych oraz nie ponosiła kosztów utrzymania domu (k. 113v). Spłatę rat zobowiązania przejął w całości uczestnik postępowania.

W chwili decydowania o podziale majątku i wysokości stosownej spłaty (data zamknięcia rozprawy przed wydaniem zaskarżonego orzeczenia), sąd drugiej instancji nie dysponował jeszcze danymi umożliwiającymi zajęcie stanowiska co do tego, jak będzie przebiegać spłata niewymagalnego jeszcze i rozłożonego na lata kredytu obciążającego oboje małżonków jako dłużników osobistych. Ta okoliczność, w zestawieniu z sytuacją ekonomiczną uczestnika, nie uzasadniała przyjęcie na potrzeby rozliczenia z tytułu podziału majątku wspólnego wartości nieruchomości w kwocie 254.708,78 zł na ówczesną chwilę. Sądy w toku instancji przyjęły, że obniżenie wartości rynkowej nieruchomości o wartość istniejącego długu, rzutujące na wysokość należnej wnioskodawczyni spłaty, miało na celu zapobieżenie pokrzywdzeniu małżonka-właściciela nieruchomości, polegające na tym, że „płaci on dwukrotnie”, a więc spłaca drugiego małżonka z wartości rynkowej nieruchomości, a ponadto może być w przyszłości narażony na spłatę całości kredytu, za który odpowiada rzeczowo, w celu uniknięcia skierowania przez wierzyciela hipotecznego egzekucji do nieruchomości (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 26 stycznia 2017 r., I CSK 54/16). Takie jednak wnioski mogłyby zostać sformułowane po wykazanym dokonaniu spłaty hipoteki przez uczestnika w wysokości obciążającej nieruchomość hipoteki czego na podstawie stanu faktycznego sprawy nie można było ustalić.

Istotnym problemem, do którego należy się odnieść jest kwestia ewentualnych, przyszłych rozliczeń stron. Faktyczne obciążenie spłatą kredytu uczestnika jako małżonka, któremu przyznano prawo do nieruchomości o wartości obniżonej o wartość tego kredytu nie powoduje wygaśnięcia zobowiązania wnioskodawczyni wobec banku do spłaty kredytu ze względu na otrzymanie przez nią spłaty stosownie obniżonej. Przy solidarnej odpowiedzialności za dług spełnienie świadczenia przez jednego z dłużników solidarnych uzasadnia bowiem powstanie roszczenia regresowego. Jak wynika z uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 27 lutego 2019 r., III CZP 30/18, artykuł 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. Jest tak dlatego, ponieważ raty kredytu zapłacone przez jednego z byłych małżonków już po podziale majątku

wspólnego, a więc po zniesieniu współwłasności, nie mogą być kwalifikowane jako wydatek współwłaściciela.

Dopuszczalność domagania się przez małżonka, który zaspokoił wierzyciela po podziale majątku, zwrotu od drugiego części spłaconego długu, stawia pod znakiem zapytania wniosek o pokrzywdzeniu wynikającym z obowiązku zaspokojenia wierzyciela oraz współmałżonka (zwykle) połową wartości rynkowej nieruchomości, gdy chodzi o małżonka, który w podziale otrzymał nieruchomość, a także wniosek o pokrzywdzeniu tego małżonka, który nieruchomości nie otrzymał, a spłacił dług. Takie rozumowanie dotyczące pokrzywdzenia (potencjalnego czy hipotetycznego) było co najmniej przedwczesne. Upatrywanie istnienia pokrzywdzenia tego dłużnika osobistego, który w podziale majątku nie otrzymał nieruchomości, w tym, że wierzyciel może skierować egzekucję do całego jego majątku osobistego, jest jednak nieuzasadnione, ponieważ wybór należy do wierzyciela, przy czym można założyć, że wierzyciel podejmie decyzję po zbadaniu sytuacji majątkowej obojga małżonków.

Należy także zauważyć, że zgodnie z art. 376 k.c. o zakresie roszczenia regresowego rozstrzyga treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego. Czym innym jest bowiem odpowiedzialność osobista małżonków wobec wierzyciela, na którą podział majątku nie ma wpływu, a czym innym są zasady rozliczenia między byłymi małżonkami wydatków z majątku osobistego jednego z małżonków z tytułu spłaty wspólnego długu. Nie można wykluczyć, że w ramach stosunku wewnętrznego skutecznego *inter partes* byli małżonkowie zgodnie ustalą, który z nich i w jakim zakresie ma uregulować dług. Przedstawione powyżej faktyczne zachowanie stron polegające na przejęciu i dokonywaniu spłat w pełnej wysokości przez uczestnika w sytuacji wyprowadzenia się z nieruchomości przez wnioskodawczynię, która zaprzestała wpłat, może świadczyć o porozumieniu skutecznym *inter partes* (ale nie wierzyciela), które będzie miało wpływ na kształt ewentualnych roszczeń regresowych, które w okolicznościach sprawy nie powstaną między wnioskodawczynią a uczestnikiem ze względu na kształt stosunków wewnętrznych.

Na ocenę dopuszczalności uwzględnienia obciążeń hipotecznych przy określaniu wartości nieruchomości może wpłynąć także okoliczność spłaty kredytu i zabezpieczonej nim hipoteki przez małżonka któremu przyznano nieruchomość obciążoną hipoteką, co w kontekście uzgodnionych stosunków wewnętrznych może wyłączyć lub ograniczyć możliwość powstania roszczeń regresowych drugiego z byłych małżonków jak i pozwala na zastosowanie wyjątku od zasady uwzględniania obciążenia hipotecznego przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości. Wymaga to jednak ustalenia który z byłych małżonków i w jakiej wysokości dokonał spłat i czy wyczerpują one sumę obciążenia hipotecznego o którą obniżono wartość nieruchomości. Może to pozwolić na uniknięcie kolejnego postępowania o rozliczenie stron.

Przechodząc do oceny zarzutu naruszenia art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 618 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c., a także zarzutu naruszenia art. 686 k.p.c. w zw. z art. 46 k.r.o. w zw. z art. 688 k.p.c. i art. 618 k.p.c., należy stwierdzić, że główna kwestia podnoszona przez skarżącą dotyczyła sposobu ustalenia wartości rynkowej przedmiotu współwłasności, jako podstawy określenia spłaty na rzecz wnioskodawczyni (art. 212 § 2 *in principio* k.c.) a nie rozliczania niespłaconych jeszcze przez małżonków kredytów hipotecznych. Sąd w zaskarżonym postanowieniu nie rozliczał długów, ale ustalał wartość rynkową nieruchomości podlegającą podziałowi przy uwzględnieniu obciążenia hipotecznego. Tym samym zarzuty te należy uznać za niezasadne.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.

[as]