

Sygn. akt III CZ 7/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 lipca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku P. W.

przy uczestnictwie H. W.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 12 lipca 2018 r.,

zażalenia uczestnika

na postanowienie Sądu Okręgowego w K.

z dnia 5 października 2017 r., sygn. akt II Ca [...],

**oddala zażalenie i pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach  
postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym  
postępowanie w sprawie.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 marca 2016 r. Sąd Rejonowy w K. zniósł współwłasność nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr [...] o powierzchni 948 m<sup>2</sup>, położonej w B., zabudowanej domem mieszkalnym, objętej księgą wieczystą [...] w ten sposób, że przyznał ją na wyłączną własność wnioskodawczyni P. W., zasądzając od niej na rzecz uczestnika H. W. kwotę 89 127,25 zł tytułem spłaty, kwotę 132 302 zł tytułem zwrotu nakładów oraz kwotę 2 266,48 zł tytułem zwrotu wydatków. Zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 1 657,04 zł tytułem zwrotu wydatków. Oddalił żądanie uczestnika o zwrot nakładów i wydatków w pozostałym zakresie.

W uzasadnieniu ustalił m.in., że wnioskodawczyni i uczestnik pozostawali w związku małżeńskim od 2006 r., który został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 31 lipca 2013 r. W dniu 1 lipca 2008 r. strony zawarły umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową. W dniu 23 marca 2009 r. kupili na współwłasność w udziałach po połowie opisaną wyżej nieruchomość z budynkiem w stanie surowym (przykryty dachem, bez tynków i instalacji wewnętrznych) za cenę 370 000 zł, z czego 220 000 zł pochodziła z kredytu, zaś kwota 150 000 zł została uiszczona z rachunku bankowego wnioskodawczyni. Według stanu na dzień 1 kwietnia 2016 r. do spłaty kredytu pozostała kwota 213 151,50 zł, który od kwietnia 2012 r. jest spłacany wyłącznie przez wnioskodawczynię. Po zakupie tej nieruchomości strony wykonały ogrodzenie, drenaż działki, ocieplenie budynku, instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną, tynki wewnętrzne, wylewki, zamontowano okna i drzwi.

W kwietniu 2010 r. strony sprzedały za kwotę 100 000 zł, wchodzącą do ich majątku wspólnego nieruchomość położoną w C., którą nabyli w dniu 2 stycznia 2008 r. za kwotę 80 000 zł, z czego kwota 47 000 zł pochodziła z majątku osobistego uczestnika. Uzyskana ze sprzedaży kwota została w całości przeznaczona na kontynuowanie budowy domu w B. Od jesieni 2011 r. strony zaprzestały wykonywania robót budowlanych.

Wartość stanowiącej przedmiot współwłasności nieruchomości położonej w B. według stanu i cen aktualnych wynosi 523 708 zł, zaś wartość nakładów dokonanych na tę nieruchomość po jej zakupie według cen aktualnych wynosi 174 656 zł, natomiast według cen z 2011 r. 170 126 zł. Do kwietnia 2012 r. uczestnik ponosił opłaty za prąd i wodę, ubezpieczenie i podłączenie kanalizacji w łącznej kwocie 2 266,48 zł. Od kwietnia 2012 r. koszty utrzymania tej nieruchomości ponosi wyłącznie wnioskodawczyni, które wyniosły nie mniej niż 1 657,04 zł.

Określając wysokość należnej uczestnikowi spłaty, Sąd pierwszej instancji pomniejszył wartość nieruchomości (523 708 zł) o wartość obciążenia hipotecznego (213 151,50 zł), co dało kwotę 310 556,50 zł. Sąd Rejonowy uwzględnił również wartość nakładów na tę nieruchomość. Po ustanowieniu rozdzielności majątkowej, wnioskodawczyni i uczestnik dokonywali nakładów z majątków osobistych. Jednak część środków finansowych pochodziła też z ich majątku wspólnego. Mianowicie nieruchomość położona w C. stanowiła ich majątek wspólny, zaś środki uzyskane z jej sprzedaży (100 000 zł) zostały wykorzystane do sfinansowania prac wykończeniowych. W sytuacji, gdy wysokość nakładów wyniosła 170 126 zł, a wartość nieruchomości wzrosła przez te nakłady o 174 656 zł, to różnica pomiędzy kwotą 174 656 zł a kwotą 100 000 zł była nakładem z majątku osobistego uczestnika, bowiem w latach 2009 - 2011 wnioskodawczyni nie pracowała i poza zasiłkiem wychowawczym nie miała innych dochodów. Sąd Rejonowy w swych wyliczeniach miał na uwadze okoliczność, iż zakupiona przez strony nieruchomość położona w C. za kwotę 80 000 zł w zakresie kwoty 47 000 zł została pokryta z majątku osobistego uczestnika, co stanowiło 58,75 %, a zatem odpowiada to kwocie 58 750 zł (ze sprzedaży tej nieruchomości strony uzyskały kwotę 100 000 zł), która stanowi nakład z majątku osobistego uczestnika, zaś różnica pomiędzy kwotą 100 000 zł, a kwotą 58 750 zł (41 250 zł) stanowi nakład z majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika. W wartości nakładów według stanu z 2011 r. (170 126 zł), kwota 41 250 zł stanowi 24,25%. Jeśli wartość nakładów według cen aktualnych odpowiada kwocie 174 656 zł, to 24,25% odpowiada kwocie 42 354 zł. W tej sytuacji, wartość nakładów uczestnika stanowi kwota 132 302 zł (174 656 - 42 354). Odejmując kwotę 132 302 zł od kwoty 310 556,50 zł (wartość

nieruchomości po uwzględnieniu wartości obciążenia hipotecznego), pozostaje kwota 178 254,50 zł. Połowa z tej kwoty, czyli 89 127,25 zł stanowi spłatę należną uczestnikowi. W związku z przyznaniem wnioskodawczyni przedmiotowej nieruchomości na wyłączną własność, jest też zobowiązana do pokrycia poniesionych przez uczestnika nakładów w kwocie 132 302 zł.

Sąd pierwszej instancji wyłączył do odrębnego rozpoznania żądania wnioskodawczyni o rozliczenie kwoty 150 000 zł (przez zasądzenie od uczestnika połowy), którą według jej twierdzeń przeznaczyła ze swojego majątku osobistego na nabycie rzeczy wspólnej oraz rozliczenia kwot wydatkowanych na spłatę kredytu hipotecznego zabezpieczającego spłatę zaciągniętego kredytu na nabycie tej nieruchomości.

Sąd Rejonowy na podstawie art. 207 k.c. i art. 618 k.p.c. rozliczył natomiast żądania wnioskodawczyni i uczestnika o zwrot poniesionych wydatków na wspólną nieruchomość.

W wyniku apelacji wnioskodawczyni i uczestnika, Sąd Okręgowy w K. uchylił postanowienie Sądu Rejonowego i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania. Sąd drugiej instancji uznał, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., gdyż bezzasadnie, bo z naruszeniem art. 618 § 1 i 2 k.p.c., wyłączył do odrębnego rozpoznania roszczenia wnioskodawczyni dotyczące rozliczenia spłaconych rat kredytowych oraz z tytułu uiszczenia części ceny nabycia tej nieruchomości, które powinny stanowić elementy integralnego rozstrzygnięcia całości sprawy o zniesienie współwłasności. Sprawy te na etapie postępowania odwoławczego zostały przekazane do rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie postanowieniem Sądu Okręgowego w K. z dnia 22 lutego 2017 r. wydanego w sprawie I C [...], a zażalenie uczestnika oddalił Sąd Apelacyjny w [...] postanowieniem z dnia 29 czerwca 2017 r. (sygn. akt I ACz [...]). W dodatku rozpoznanie tych roszczeń w ramach postępowania drugoinstancyjnego nastąpiłoby z naruszeniem zasady dwuinstancyjności, a ponadto ich rozstrzygnięcie miałoby wpływ na inne rozstrzygnięcia w ramach sprawy o zniesienie współwłasności.

W zażaleniu uczestnik domaga się uchylenia w całości postanowienia Sądu drugiej instancji. Zarzucił naruszenie: art. 386 § 4 i 6 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez przyjęcie, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy i konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości; art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez rozpoznanie apelacji wnioskodawczyni w zakresie przekraczającym jej granice; art. 363 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez przyjęcie, iż w nie zaskarżonym zakresie postanowienie Sądu pierwszej instancji nie jest prawomocne względem wnioskodawczyni; art. 618 § 3 k.p.c. przez nie przyjęcie, że roszczenie wnioskodawczyni nie wygasło.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przewidziane w art. 394<sup>1</sup> § 1<sup>1</sup> k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) zażalenie służy kontroli prawidłowości wyboru przez Sąd drugiej instancji formy rozstrzygnięcia, uchylającego zaskarżone orzeczenie i przekazującego sprawę do ponownego rozpoznania. Dokonywana przez Sąd Najwyższy w postępowaniu zażaleniowym kontrola ma charakter formalny, skupiający się na ocenie wystąpienia przesłanek wydania tego rozstrzygnięcia. Jeżeli orzeczenie sądu pierwszej instancji zostało uchylone z powodu nierozpoznania przez ten sąd istoty sprawy, zadaniem Sądu Najwyższego w postępowaniu zażaleniowym jest zbadanie, czy sąd drugiej instancji prawidłowo pojmował tą przyczynę uzasadniającą wydanie orzeczenia kasatoryjnego, i czy przyjęte stanowisko uprawniało do podjęcia takiego rozstrzygnięcia. Poza zakresem kontroli Sądu Najwyższego pozostaje zaś prawidłowość stanowiska prawnego sądu drugiej instancji co do *meritum*. Zakres kognicji sądu drugiej instancji rozpoznającego sprawę na skutek apelacji, określony został w art. 378 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.. Wykładnia jego treści dokonana została w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 (OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Sąd Najwyższy wskazał na obowiązujący system apelacji pełnej, którego założenie opiera się na tym, że sąd drugiej instancji rozpatruje sprawę ponownie, czyli w sposób w zasadzie nieograniczony i jeszcze raz badając sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji. Tym samym, postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter rozpoznawczy (merytoryczny), a z punktu widzenia metodologicznego stanowi dalszy ciąg postępowania przeprowadzonego

w pierwszej instancji. Konsekwencją rozpoznawczego charakteru apelacji jest zredukowana do minimum funkcja kasacyjna sądu drugiej instancji. Sąd odwoławczy może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko wyjątkowo, gdy stwierdzi nieważność postępowania (art. 386 § 2 k.p.c.), gdy sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 4 k.p.c.).

Merytoryczne rozpoznanie sprawy po raz wtóry przez sąd drugiej instancji odbywa się przy zastosowaniu właściwych przepisów postępowania, tj. przepisów regulujących postępowanie apelacyjne, a gdy brak takich przepisów, przy zastosowaniu unormowań dotyczących postępowania przed sądem pierwszej instancji (art. 391 § 1 k.p.c.). Zgodnie z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Z tak ukształtowanego zakresu kompetencji sądu drugiej instancji oraz treści art. 386 § 2 i 4 k.p.c. wynika, że postępowanie to - co do zasady - powinno zakończyć się wydaniem orzeczenia kończącego postępowanie.

Pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia, polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania przez ten Sąd materialnej podstawy żądania albo oceny merytorycznych zarzutów strony przy bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999 nr 1, poz. 22; wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36 oraz z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1 - 2, poz. 2). Wszelkie inne wady, dotyczące naruszeń prawa materialnego, czy też procesowego (poza nieważnością postępowania i nieprzeprowadzeniem postępowania dowodowego w całości), nie uzasadniają uchylecia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Wszystkie tego rodzaju braki powinny być w systemie apelacji pełnej załatwiane bezpośrednio w postępowaniu apelacyjnym (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2012 r., II CZ 141/12, nie publ.; z dnia 2 października 2014 r., IV CZ 68/14, nie publ.).

Należy jednak mieć na względzie okoliczność, że w sprawach o zniesienie współwłasności także sąd odwoławczy o niektórych kwestiach prawnych orzeka z urzędu i nie jest związany zakazem *reformationis in peius* (art. 384 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

2. W postępowaniu o zniesienie współwłasności nieruchomości, podobnie jak i w sprawach o dział spadku czy o podział majątku wspólnego, jakkolwiek w dwóch ostatnio wymienionych rodzajach spraw w szerszym zakresie, rozstrzygane są kwestie nie tylko związane z podziałem nieruchomości i rozliczeniem finansowym w postaci dopłat czy spłat, ale także rozpoznawane są zgłoszone przez wnioskodawcę i uczestników roszczenia dotyczące wydatków i nakładów na nieruchomość. Kompleksowość i zarazem w wielu wypadkach integralność postanowień co do istoty w tego rodzaju sprawach powoduje, że w razie uznania zasadności zarzutów w ramach kontroli instancyjnej oraz naruszeń prawa, uwzględnianych z urzędu (art. 618 § 1 i 2 k.p.c.) w sytuacji, gdy stwierdzone wadliwości zaskarżonego orzeczenia mają wpływ na sposób podziału i ostateczne rozliczenia, zachodzi podstawa do uchylenia postanowienia sądu pierwszej instancji w całości, niezależnie od zakresu zaskarżenia określonego w środku odwoławczym (por. też postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 1999 r., III CKN 63/98, nie publ., z dnia 9 maja 2008 r., III CZP 26/08, OSNC 2009, nr 6, poz. 90).

Niewątpliwym jest, że dochodzone przez wnioskodawczynię roszczenie z tytułu wydatku na pokrycie części ceny nabycia wspólnej nieruchomości w razie jego merytorycznej zasadności będzie miało wpływ na wysokość spłaty należnej uczestnikowi w razie przyznania nieruchomości wnioskodawczyni. Nie jest bowiem dopuszczalne przyznanie jednemu ze współwłaścicieli nieruchomości w wyniku zniesienia jej współwłasności bez zasądzenia na rzecz pozostałych współwłaścicieli spłaty, chyba że się jej zrzekli. Tak samo nie jest dopuszczalne jedynie częściowe rozliczenie spłaty (zob. też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 1977 r., III CZP 40/77, OSNCP 1978, nr 2, poz. 24). Z tego względu nie było możliwe kasatoryjne orzeczenie wyłącznie w zakresie dotyczącym tego roszczenia wnioskodawczyni.

W uchwale z dnia 11 marca 1977 r. (III CZP 7/77, OSNCP 1977, nr 11, poz. 205), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że sąd drugiej instancji może uchylić orzeczenie o podziale majątku wspólnego małżonków także na niekorzyść skarżącego uczestnika, jeżeli przedmiot zaskarżenia jest integralnie związany z inną częścią lub z całością orzeczenia. Zachowanie integralności orzeczenia jako warunku dopuszczalności uchylenia postanowienia działowego na niekorzyść wnoszącego środek odwoławczy było wielokrotnie podtrzymywane w kolejnych orzeczeniach Sądu Najwyższego (zob. postanowienia z dnia 17 września 1999 r., I CKN 379/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 59, z dnia 28 marca 2003 r., IV CKN 1961/00, nie publ., uchwała z dnia 17 listopada 2009 r., III CZP 83/09, OSNC 2010 nr 5, poz. 69).

Powyższe roszczenie wnioskodawczynie oraz drugie roszczenie o rozliczenie spłaconych rat kredytu zaciągniętego przez wnioskodawczynię i uczestnika na nabycie wspólnej nieruchomości zostały przekazane Sądowi Okręgowemu w K. na podstawie art. 618 § 2 k.p.c. prawomocnym postanowieniem, którym ten Sąd jest związany z uwagi na treść art. 200 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Ponadto, postanowieniem z dnia 14 września 2017 r. Sąd Okręgowy w K. (sygn. akt VIII C [...]) przekazał do sprawy o zniesienie współwłasności sprawę z powództwa uczestnika przeciwko wnioskodawczynie o rozliczenie spłaconych przez niego rat kredytowych na zakup wspólnej nieruchomości w okresie od kwietnia 2009 r. do marca 2012 r.

Sąd drugiej instancji trafnie również uznał, że w zaistniałej sytuacji procesowej rozstrzyganie po raz pierwszy o tych roszczeniach w ramach postępowania odwoławczego pozbawiłoby wnioskodawczynię i uczestnika kontroli instancyjnej. Przeprowadzenie przez Sąd drugiej instancji postępowania dowodowego i poczynienie na jego podstawie niezbędnych ustaleń faktycznych, a następnie dokonanie ich oceny prawnej, pozbawiłoby wnioskodawczynię i uczestnika możliwości kwestionowania ustalonej podstawy faktycznej z powodu zakazu oparcia skargi kasacyjnej na zarzutach dotyczących ustalenia faktów i oceny dowodów (art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 1 k.p.c.) oraz ze względu na związanie Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia, (art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Fakt, że

postępowanie odwoławcze jest kontynuacją postępowania merytorycznego i sąd drugiej instancji obowiązany jest rozpoznać sprawę po raz wtóry nie pozbawia tego postępowania funkcji kontrolnej. Przejęcie przez sąd odwoławczy dokonywania całości ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia i ich oceny prawnej, stanowiłoby ograniczenie uprawnień stron (uczestników) postępowania wynikających z tego, że postępowanie sądowe jest dwuinstancyjne (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 126/16 i IV CZ 133/16 nie publ.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. w zw. z art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie. Orzeczenie o kosztach postępowania zażaleniowego pozostawił zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c. i art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c. sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.