

POSTANOWIENIE

22 stycznia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Załucki (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jacek Grela

SSN Agnieszka Jurkowska-Chocyk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 22 stycznia 2026 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej K.S.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej

z 26 maja 2022 r., II Ca 503/21,

w sprawie z wniosku K.S.

z udziałem K.S.1

o podział majątku wspólnego,

1. oddala skargę kasacyjną;

**2. zasądza od K.S. na rzecz K.S.1 kwotę 5 400 (pięć tysięcy
czterysta) złotych zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Jacek Grela

Mariusz Załucki

Agnieszka Jurkowska-Chocyk

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 2 marca 2021 r. Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej ustalił, co wchodzi w skład majątku wspólnego byłych małżonków K.S. i K.S.1, dokonał podziału majątku wspólnego, przyznając wnioskodawczyni m.in. prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz zasądzając od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania jednorazową dopłatę w wysokości 298 062,83 zł.

Sąd Rejonowy oparł się na następujących ustaleniach faktycznych:

K.S. (zd. P.) i K.S.1 zawarli 14 października 1994 r. związek małżeński, nie zawierając umów majątkowych. 25 lutego 1999 r. K.S.1 nabył do majątku wspólnego niezabudowaną nieruchomość o powierzchni 0,1778 ha za cenę 40 000 zł. Działka została zakupiona za pieniądze wspólne. Na działce małżonkowie wspólnie wybudowali dom jednorodzinny. Budowę domu zajmował się uczestnik: uiszczał opłaty za materiały i robociznę ze środków pochodzących z majątku wspólnego nabytego w trakcie trwania małżeństwa. K.S.1 pracował fizycznie przy budowie i aranżacji domu. Zajmował się też bieżącymi naprawami w domu i pielęgnacją ogrodu. K.S. zajmowała się gospodarstwem domowym i opieką nad dziećmi. Był to uzgodniony przez strony podział obowiązków domowych.

Na przestrzeni lat zmieniały się perspektywy zawodowe i finansowe stron. Początkowo to K.S.1 otrzymywał wyższe wynagrodzenie. Ok. 2009 roku uczestnik stracił pracę, koszty utrzymania wspólnego domu ponosiła wówczas wnioskodawczyni. W trakcie małżeństwa wyższe koszty utrzymania ponosił małżonek, który miał wyższe zarobki. Powyższe ustalenia zostały poczynione przez małżonków. Małżeństwo rozliczało wspólnie podatki do 2008 roku.

Wartość nieruchomości według stanu na 3 grudnia 2015 r. i cen z dnia wyceny wynosi 610 000 zł. Podział fizyczny przedmiotowego budynku jest ekonomicznie i funkcjonalnie nieuzasadniony.

3 grudnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej orzekł rozwód K.S.1 i K.S. We wrześniu 2014 r. uczestnik wyprowadził się do partnerki. Po rozwodzie pomieszkiwał w nieruchomości stanowiącej współwłasność byłych małżonków z uwagi na nocne dyżury wnioskodawczyni i konieczność opieki nad małoletnią wówczas córką stron. Na stałe uczestnik wprowadził się do nieruchomości ponownie w listopadzie 2017 r.

K.S. ma około 230 156 zł oszczędności oraz osiemnastoarową działkę. Wnioskodawczyni nadal posiada zdolność kredytową. Na podstawie umowy z 27 października 2020 r. wnioskodawczyni został udzielony kredyt w wysokości 350 000 zł. Kredyt przeznaczony jest na nabycie udziałów w nieruchomości wspólnej.

W nieruchomości wspólnej K.S.1 korzysta z garażu, w którym urządził warsztat samochodowy i wspólnie z synem realizuje wspólne hobby motoryzacyjne (samochody zabytkowe). W budynku uczestnik ma także swoje biuro, w którym pracuje. Byli małżonkowie posiadają dwoje pełnoletnich dzieci. Syn mieszka i studiuje w W., przyjeżdża do rodzinnego domu na weekendy. Córka mieszka w przedmiotowej nieruchomości.

Oceniając stan faktyczny, Sąd Rejonowy nie dał wiary twierdzeniom uczestnika, gdy zeznał, że nigdy nie wyprowadził się z nieruchomości objętej wnioskiem. Być może nigdy nie zabrał z mieszkania wszystkich swoich rzeczy, jednak jak sam wskazał w zeznaniach, co potwierdziły także zeznania świadków i wnioskodawczynie, dzielił swoje życie, w przeciwieństwie do wnioskodawczynie, pomiędzy nieruchomości stanowiącą współwłasność z wnioskodawczynią oraz nieruchomość, w której przebywał wraz z nową partnerką. Wnioskodawczynie natomiast nigdy, nawet czasowo, nie wyprowadziła się z nieruchomości wspólnej. Przyznając nieruchomość, Sąd kierował się także tym, które z byłych małżonków daje lepszą rękojmię do spłaty udziału drugiego. W tym zakresie zaś inicjatywą dowodową od początku wykazywała się wyłącznie wnioskodawczynie, która wskazywała na swoją zdolność kredytową, kilkakrotnie przedkładała dowody na gotowość uruchomienia kredytu celem spłaty udziału uczestnika, składała też dowody na posiadanie oszczędności oraz wykazywała zarobki, których wysokość pozwalała na przyjęcie, że jest osobą dającą rękojmię szybkiej i pełnej spłaty udziału drugiej strony.

Sąd poprzez odesłanie, stosował przepisy o zniesieniu współwłasności, w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 622 i 623 k.p.c. Sąd wskazał, że zgodnie z art. 212 k.c. regułą jest fizyczny podział majątku wspólnego, przy czym, jeżeli w rezultacie takiego podziału poszczególnym osobom przypadną rzeczy o różnej wartości, ustalane są stosowne dopłaty. W myśl art. 212 § 1 zd. 1 k.c., jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Jak stanowi § 3 tego przepisu, jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty

terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych.

Ze względu na brak możliwości wydzielenia osobnych lokali w budynku, konieczne stało się przyznanie nieruchomości na własność jednego z byłych małżonków. Sąd wskazał, że strony w równym stopniu przyczyniły się do powstania majątku, także do budowy domu. Podobnie przedstawiała się kwestia sposobu finansowania i utrzymywania nieruchomości, także po rozwodzie, kiedy byli małżonkowie umówili się co do sposobu utrzymywania nieruchomości. Również brak było podstaw do przyznania własności nieruchomości na własność temu z małżonków, który opiekuje się dziećmi, albowiem dzieci są pełnoletnie i nie potrzebują już opieki.

Wziąwszy pod uwagę wszystkie te okoliczności Sąd przyznał prawo własności nieruchomości wnioskodawczyni za jednorazową spłatą na rzecz byłego małżonka. Podstawą ustalenia wysokości spłaty były obliczenia matematyczne polegające na zsumowaniu wartości wszystkich składników majątkowych, podzielenie uzyskanej sumy na połowę i porównanie uzyskanej sumy z sumą przyznanych stronom składników majątkowych.

Postanowieniem z 26 maja 2022 r. Sąd Okręgowy zmienił postanowienie Sądu Rejonowego, m.in. poprzez obniżenie spłaty należnej uczestnikowi postępowania do kwoty 273 596, 94 zł.

Sąd drugiej instancji co do zasady podzielił ocenę dowodów, ustalenia faktyczne i stanowisko prawne (art. 212 § 2 k.c.) Sądu Rejonowego. Sąd dodał, że podejmowanie przez wnioskodawczynię licznych inicjatyw dowodowych odnoszących się do możliwości finansowych spłaty uczestnika przy jednoczesnym zaniechaniu w przedstawieniu własnej sytuacji finansowej przez uczestnika wskazuje pośrednio na wyższy stopień determinacji wnioskodawczyni w zakresie zachowania dla siebie nieruchomości wspólnej. Sąd ocenił również wyżej praktyczne możliwości wzniesienia nowego domu przez uczestnika niż przez wnioskodawczynię. Podstawą obniżenia spłaty należnej uczestnikowi były zaś

odmienne ustalenia co do składu majątku wspólnego i jego wartości, oparte na przeprowadzonych przed Sądem *ad quem* obliczeniach matematycznych.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, dotyczącą części tego orzeczenia obejmującego dopłatę, wywiódł uczestnik postępowania, zarzucając:

1. naruszenie art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy przez nieprawidłowe zastosowanie i w konsekwencji nieprzyznanie zabudowanej nieruchomości na wyłączną własność uczestnikowi;
2. art. 316 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 684 w zw. z art. 567 § 3 i w zw. z art. 278 k.p.c. oraz w zw. z art. 149 i art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n., mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy poprzez oparcie wydanego rozstrzygnięcia na opinii biegłego rzeczoznawcy zawierającej wycenę nieruchomości, sporządzonej według stanu na 27 lipca 2018 r., w sytuacji, gdy orzeczenie sądu pierwszej instancji zapadło po prawie 3 latach od daty sporządzenia opinii, zaś orzeczenie sądu drugiej instancji po prawie 4 latach od wydania opinii przy powszechnie znanym istotnym wzroście cen nieruchomości.

W konsekwencji uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części, przekazanie Sądowi odwoławczemu sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawczyni wniosła m.in. o jej oddalenie i rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty skargi kasacyjnej nie są zasadne.

Przed wszystkim trzeba zauważyć, że skarżący kwestionuje przede wszystkim poczynione w sprawie ustalenia związane z przyznaniem podstawowego składnika majątkowego byłych małżonków – nieruchomości – odwołując się do bliżej niesprecyzowanych kryteriów ocennych, które jego zdaniem przemawiają za odmiennym rozstrzygnięciem.

W tym kontekście Sąd Najwyższy podkreśla, przepis art. 212 § 2 k.c. daje sądowi możliwość przyznania (nie dającej się podzielić) rzeczy stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli. Prawidłowe zastosowanie tego przepisu polega na ustaleniu i rozważeniu okoliczności, które w danym stanie sprawy przemawiają za dokonaniem wyboru pomiędzy ubiegającymi się o rzecz współwłaścicielami.

Sąd powinien w takich wypadkach wnikliwie rozważyć usprawiedliwione interesy wszystkich uprawnionych. Należy wziąć też pod uwagę takie elementy, jak wiek współwłaścicieli, sytuację rodzinną i majątkową, zdolność finansową do uiszczenia spłat i charakter nieruchomości. Z całą pewnością przyznanie jednemu ze współwłaścicieli całej nieruchomości nie może nastąpić wbrew jego woli albo w sytuacji, gdy żaden z uczestników nie złożył wniosku o takie zniesienie współwłasności. Jednym z ważniejszych aspektów jest ocena istnienia po stronie uczestników możliwości realnej spłaty w konkretnym okresie. W razie zgłoszenia takiego wniosku przez kilku współwłaścicieli sąd rozstrzyga konflikt między nimi, biorąc pod uwagę ich uzasadnione interesy w nabyciu własności rzeczy wspólnej.

Do naruszenia tego przepisu dojść może w wypadku zaniechania ustalenia takich okoliczności, bądź zaniechania ich rozważenia jako przesłanek orzeczenia, czy też sprzeczności pomiędzy przesłankami faktycznymi, a przyjętym sposobem podziału.

Sąd, dokonując zniesienia współwłasności, nie jest związany wnioskami uczestników postępowania co do sposobu zniesienia współwłasności i sam powinien wybrać sposób najwłaściwszy w okolicznościach sprawy. Nie może natomiast pomijać woli ustawodawcy, który w art. 212 § 2 k.c. jednoznacznie preferuje zniesienie współwłasności przede wszystkim przez podział rzeczy, a jeżeli jest to niemożliwe, to przez przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych, a dopiero na końcu wymienia zniesienie współwłasności przez sprzedaż rzeczy wspólnej. Decyzja w tym przedmiocie należy do swobodnej oceny sądu, po rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy.

Jak wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego, ocena okoliczności, które zgodnie z art. 212 § 2 k.c. decydują o przyznaniu rzeczy jednemu ze

współwłaścicieli, należy do sądów rozpoznających sprawę merytorycznie i sąd kasacyjny mógłby ją zakwestionować tylko wtedy, gdyby była rażąco błędna lub oparta na stwierdzeniach oczywiście sprzecznych z dokonanymi ustaleniami (zob. postanowienie SN z 8 września 2020 r., V CSK 526/18).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy nie dostrzegł wadliwości w rozumowaniu Sądów *meriti*. Podjęta w tym zakresie decyzja została należycie uzasadniona, ze wskazaniem okoliczności, jakie o tym zadecydowały. Stąd w sprawie nie sposób mówić o naruszeniu art. 212 § 2 k.c. (w zw. z art. 46 k.r.o.) przez Sąd *ad quem*.

Nieusprawiedliwiony okazał się także zarzut naruszenia art. 316 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 684 w zw. z art. 567 § 3 i w zw. z art. 278 k.p.c. oraz w zw. z art. 149 i art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n w kontekście wydania rozstrzygnięcia na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy zawierającej – zdaniem skarżącego – nieaktualną wycenę nieruchomości. Trzeba przede wszystkim zauważyć bowiem, że w toku postępowania strony miały możliwość kwestionowania tej wyceny, wnioskowania o jej uzupełnienie, czy o dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii, czego nie uczyniły. Z tych względów Sąd *ad quem* był uprawniony, aby przyjąć, że akceptują stan faktyczny ustalony na podstawie opinii. Postępowanie kasacyjne nie służy zaś ustalaniu nowych faktów czy dowodów, lecz kontroli prawidłowości zastosowania prawa przez sądy *meriti*. W konsekwencji podnoszenie w skardze kasacyjnej zarzutu dotyczącego wyceny biegłego, który nie był wcześniej zgłaszany w toku postępowania, jest sprzeczne z zasadą koncentracji materiału procesowego i lojalności procesowej stron. Zarzut skargi kasacyjnej kwestionujący aktualność wyceny dokonanej przez biegłego jest zdaniem Sądu Najwyższego niedopuszczalny, gdy strona nie podnosiła analogicznych zastrzeżeń jak w skardze kasacyjnej w toku postępowania rozpoznawczego. Brak skorzystania z uprawnień procesowych do kwestionowania opinii biegłego przed sądami *meriti* należy traktować jako akceptację ustaleń opartych na tej opinii, przez co podnoszenie dopiero na etapie skargi kasacyjnej zarzuty dotyczącego nieaktualności opinii biegłego stanowi w istocie próbę podważenia ustaleń faktycznych, co w postępowaniu kasacyjnym jest niedopuszczalne (art. 398³ § 3 k.p.c.). Dlatego

w sprawie nie doszło do naruszenia prawa procesowego w sposób wskazany przez skarżącego.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił skargę kasacyjną. O kosztach postępowania Sąd Najwyższy orzekł zaś na podstawie art. 520 § 3 k.p.c.

Jacek Grela Mariusz Załucki Agnieszka Jurkowska-Chocyk

[SOP]