

POSTANOWIENIE

Dnia 14 marca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku B. G.
przy uczestnictwie M. G.
o podział majątku wspólnego,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 14 marca 2019 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w O.
z dnia 18 lipca 2017 r., sygn. akt IX Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej
apelację wnioskodawczyni (punkt II.) i rozstrzygającej o kosztach
postępowania apelacyjnego (punkt III. i IV.) i w tym zakresie
przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi
Okręgowemu w O., pozostawiając mu orzeczenie o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni B. G. wniosła o dokonanie podziału majątku wspólnego, uzależniając stanowisko w przedmiocie przyznania jej lub uczestnikowi M. G. podstawowego składnika majątku, tj. gospodarstwa agroturystycznego, prowadzonego na nieruchomości położonej w N. (gmina R.) - od przyjęcia jego

wartości, rozbieżnie ustalonej przez biegłych rzeczoznawców. Wniosła ponadto o zasądzenie na jej rzecz zwrotu $\frac{1}{2}$ pożytków uzyskanych przez uczestnika z tego gospodarstwa w okresie od dnia opuszczenia przez nią gospodarstwa, tj. 1 czerwca 2008 r. do dnia zniesienia współwłasności, oznaczając ich wysokość kwotą 4 050 zł miesięcznie.

Uczestnik M. G., ostatecznie sprecyzowanym żądaniem wniosku, wniósł o przyznanie mu wszystkich składników majątku wspólnego za spłatą na rzecz wnioskodawczynie. Wniósł ponadto o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym w proporcji 75:25 na jego korzyść, zmniejszenie spłaty o kwotę 44 415,50 zł, pobraną przez wnioskodawczynię z majątku wspólnego i przeznaczoną na jej majątek osobisty, oraz uwzględnienie w rozliczeniach kwoty 882 949,92 zł odpowiadającej wartości wydatków i nakładów poczynionych z jego majątku osobistego na majątek wspólny.

Postanowieniem z dnia 30 września 2016 r. Sąd Rejonowy w P. ustalił, że w skład majątku wspólnego B. G. i M. G. wchodzi: zabudowana nieruchomość położona w N. (gmina R.), o wartości 676 849,92 zł, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), niezabudowana nieruchomość położona w N. (gmina R.), o wartości 48 000 zł, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), ruchomości stanowiące składniki gospodarstwa agroturystycznego, samochód ciężarowy Opel [...] 1,7 DTI o wartości 5 000 zł i dokonał podziału przyznając wszystkie składniki uczestnikowi za spłatą na rzecz wnioskodawczynie w wysokości 373 672,46 zł z ustawowymi odsetkami w wypadku opóźnienia w płatności. Sąd zasądził ponadto na rzecz uczestnika kwotę 274 605,31 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych z jego majątku osobistego na majątek wspólny. Sąd oddalił wniosek uczestnika o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, żądanie uczestnika dotyczące zwrotu nakładów poczynionych z jego majątku osobistego na majątek wspólny - w pozostałym zakresie, żądanie wnioskodawczynie dotyczące rozliczenia pożytków z majątku wspólnego pobranych i zatrzymanych przez uczestnika - w całości. Sąd Okręgowy w O. postanowieniem z dnia 18 lipca 2017 r., uwzględniając apelację wnioskodawczynie w części, obniżył do 177 105,31 zł kwotę zasądzoną na rzecz uczestnika tytułem zwrotu nakładów na majątek wspólny oraz oddalił apelację w pozostałym zakresie.

Podstawa faktyczna rozstrzygnięć Sądów obu instancji, poza kwestią objętą orzeczeniem reformatoryjnym, była zgodna. Ustalono, że strony pozostawały w związku małżeńskim w okresie od dnia 31 marca 1991 r. do dnia 4 sierpnia 2009 r. Umową z dnia 18 stycznia 2005 r. strony rozszerzyły wspólność majątkową, obejmując nią także zabudowaną nieruchomość o powierzchni 0.2371 ha, położoną w N. (gmina R.), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Uczestnik nabył tę nieruchomość w dniu 23 maja 1989 r. na podstawie umowy darowizny od matki, na rzecz której ustanowił służebność mieszkania. W czasie trwania małżeństwa strony prowadziły działalność gospodarczą, początkowo polegającą na prowadzeniu sklepu spożywczego i wynajmowaniu turystom pokoi. Ulegała ona stałemu poszerzaniu, obejmując żywienie zbiorowe (dostępne także dla osób z zewnątrz), przetwórstwo ryb, w tym wędzarnię, sprzedaż przetworów i wyrobów lokalnych. Na terenie nieruchomości znajdowało się kilka budynków: mieszkalny z poddaszem użytkowym, pensjonatowy (apartamentowy), gospodarczy (poprzednio szale), handlowy wykorzystywany jako sklep, gospodarczy (wiata wielofunkcyjna). Część z nich została wybudowana, część przebudowana w okresie trwania wspólności majątkowej stron. Na tej bazie utworzono i systematycznie rozbudowywano całoroczne gospodarstwo agroturystyczne, w którym w sezonie zatrudniano osoby trzecie. Małżonkowie osobiście pracowali w nim i jednakowo przyczyniali się do powiększania majątku. Wnioskodawczyni zajmowała się domem i dziećmi, ponadto okresowo pracowała w Niemczech. Uczestnik w dniu 30 kwietnia 2007 r. zaciągnął w Banku (...) kredyt inwestycyjny w wysokości 500 000 zł, przeznaczony na rozbudowę budynku mieszkalnego, w którym prowadzono również restaurację i przetwórstwo ryb, oraz na modernizację sieci energetycznej. Spłatę zabezpieczono hipotekami ustanowionymi na zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Między stronami doszło do konfliktu, w wyniku którego wnioskodawczyni w dniu 1 czerwca 2008 r. wyprowadziła się z dziećmi i ostatecznie zamieszkała w W. Sąd Okręgowy w O. wyrokiem z dnia 1 lipca 2009 r., prawomocnym z dniem 4 sierpnia 2009 r., rozwiązał związek małżeński stron przez rozwód. Uczestnik nadal prowadził na terenie nieruchomości gospodarstwo agroturystyczne i działalność gospodarczą w zakresie przetwórstwa ryb,

kontynuował rozbudowę, m.in. powiększając część hotelową kosztem mieszkalnej. Wydatki na ten cel (150 000 zł) pochodziły z kredytu, majątku wspólnego i jego majątku osobistego. Uczestnik udostępnił budynek sklepu swej siostrzenicy na podstawie umowy użyczenia. Po wyprowadzeniu się wnioskodawczyni nie dzielił się z nią dochodami z majątku wspólnego, a wnioskodawczyni nie ponosiła wydatków, w tym nie partycypowała w spłacie kredytu.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że wniosek uczestnika o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym jest nieuzasadniony, gdyż wnioskodawczyni przyczyniła do jego powstania w stopniu odpowiadającym swoim możliwościom i umiejętnościom. Kwestionowanie przez wnioskodawczynię składu majątku uznał za bezpodstawne, wobec nie wykazania istnienia innych, wartościowych ruchomości, w tym antyków. Ruchomości objęte podziałem (80 pozycji) stanowią składniki gospodarstwa agroturystycznego, stąd zasadnie zostały przyznane uczestnikowi. Wartość obu nieruchomości ustalono w oparciu o opinię biegłego A. K., wg stanu na dzień 4 sierpnia 2009 r. i cen aktualnych w lutym 2016 r. (data wydania opinii), na kwotę 960 000 zł. Wartość nieruchomości zabudowanej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) (912 000 zł), została pomniejszona o wartość służebności osobistej matki uczestnika (33 006 zł) oraz obciążenia hipotecznego, odpowiadającego pozostałej do spłaty części kredytu (235 150,08 zł). Sąd drugiej instancji uznał za prawidłową ocenę, że spośród opinii dotyczących wyceny nieruchomości jedynie biegłego A. K. była rzetelna, fachowa oraz należycie uzasadniona, zatem Sąd Rejonowy nie był zobowiązany do powoływania innego biegłego. Przekonanie wnioskodawczyni o jej nieprawidłowej lub niekorzystnej treści było niewystarczające, a ocena potrzeby uzyskania opinii dodatkowej również z urzędu (art. 232 k.p.c.) lub żądania ustnego wyjaśnienia złożonej opinii (art. 286 k.p.c.) należała do sądu. Sąd podkreślił, że wbrew zarzutom wnioskodawczyni wycena jest dla niej korzystna, gdyż biegły przyjął za podstawę ustalenia wartości nieruchomości chwilę jej szacowania, a nie jak powinien chwilę ustania wspólności majątkowej, odpowiednio zawyżając zarówno ją (912 000 zł zamiast 717 000 zł) jak i wysokość spłaty, ale zakaz *reformationis in peius* uniemożliwia zmianę orzeczenia w tej części na niekorzyść skarżącej. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu

pierwszej instancji odnośnie do żądania uczestnika dotyczącego rozliczenia nakładów i wydatków poniesionych na majątek wspólny tylko w części. Uznał za trafną ocenę, że nie wykazano poczynienia ich z majątku osobistego w okresie trwania wspólności ustawowej, nakłady dokonane po jej ustaniu z dochodów majątku wspólnego nie są uwzględniane, rozliczeniu podlega spłata rat kredytu z odsetkami (połowa kwoty 354 210,63 zł). Orzeczenie reformatoryjne dotyczy nakładów, obejmujących koszt prac remontowo-budowlanych i modernizacyjnych (195 000 zł), dokonanych przez uczestnika po ustaniu wspólności ustawowej z majątku osobistego na majątek wspólny. Sąd przyjął, że zwrot nie przysługuje uczestnikowi, bowiem korzystał wówczas z nieruchomości w sposób wyłączny, następnie uzyskał ich równowartość w wyniku przyznania nieruchomości, stąd obniżył zasądzoną kwotę 274 605,31 zł do 177 105,31 zł. Zgodził się, że nie ma podstaw do zasądzenia zwrotu kwot wypłaconych przez wnioskodawczynię z rachunku bankowego w okresie małżeństwa, bowiem zgodnie z podziałem czynności wówczas samodzielnie prowadziła rozliczenia rodzinne i związane z działalnością gospodarczą, a postępowanie nie potwierdziło, aby pobrane środki roztrwonila lub przeznaczyła na własne potrzeby. Apelacja wnioskodawczyni dotyczyła oddalenia żądania zasądzenia na jej rzecz zwrotu połowy pożytków z majątku wspólnego, zatrzymanych przez uczestnika po dniu 1 czerwca 2008 r. Sąd pierwszej instancji stwierdził, że dochody osiągnięte w tym czasie przez uczestnika stanowiły zysk z jego pracy osobistej. Osoby korzystające z kwatery agroturystycznej opłacały nocleg, wyżywienie i obsługę, a dochód z tego tytułu nie jest równoznaczny z osiągnięciem pożytków podlegających rozliczeniu przy podziale majątku wspólnego. Działalność uczestnika była ściśle zintegrowana z miejscem zamieszkania, stąd nie można jej wyodrębnić ani uznać za prowadzenie przedsiębiorstwa i odpowiednio wyliczyć ewentualny czynsz dzierżawny. Sąd Okręgowy, nie odnosząc się wprost do tej części uzasadnienia rozstrzygnięcia, uznał zarzut bezpodstawnego pominięcia rozliczenia pożytków za nietrafny. Wskazał ponadto, że wnioskodawczyni niedostatecznie precyzyjnie oznaczyła jakiej kwoty dochodzi z tego tytułu, a podanie kwoty 4.050 zł miesięcznie, jako połowy pożytków możliwych do uzyskania we wskazanym okresie, było niewystarczające. Dochody nie zostały ponadto dostatecznie

udowodnione gdyż, mimo przedstawienia książki zameldowań gości gospodarstwa, dla wyliczenia konieczna była wiedza specjalna. Sąd przyznał, że wnioskodawczyni zgłosiła wniosek o przeprowadzenie w tym zakresie dowodu z opinii biegłego, który został oddalony przez Sąd Rejonowy, złożyła zastrzeżenie do protokołu na podstawie art. 162 k.p.c. oraz podniosła właściwe zarzuty w apelacji, ale za przesądzający uznał brak ponowienia wniosku dowodowego w postępowaniu odwoławczym.

Wnioskodawczyni złożyła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w części dotyczącej oddalenia apelacji, wnosząc o uchylenie orzeczenia w tym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w P. do ponownego rozpoznania. Skarga, oparta na podstawie naruszenia przepisów postępowania, mającego istotny wpływ na wynik rozstrzygnięcia (art. 398³ § 1 pkt 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), zarzuca uchybienie art. 618 § 1 w zw. z art. 567 § 3 i art. 684 k.p.c. poprzez niedokonanie przez Sąd Okręgowy rozliczenia pożytków uzyskanych po ustaniu wspólności majątkowej, art. 232 zd. 2 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez niezastosowanie i niedopuszczenie opinii biegłego z urzędu co do wysokości pożytków w sytuacji, w której dowód ten był niezbędny dla rozstrzygnięcia, art. 278 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez niezastosowanie i oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego w zakresie szacowania wartości nieruchomości mimo bardzo znacznej rozbieżności wycen, dokonania krzywdzącego rozliczenia wydatków i nakładów, w następstwie którego z podziału majątku wspólnego wartości ok. miliona zł otrzymała zaledwie ułamek jej wartości.

Sąd Najwyższy zważył:

W pierwszym rzędzie, wobec tego, że skarga kasacyjna nie jest dostatecznie precyzyjna, wymaga ustalenia zakres zaskarżenia. Uwzględniając treść wniosku skargi, zarzuty podniesione w ramach podstawy kasacyjnej i wartość przedmiotu zaskarżenia uznać należy, że zakres zaskarżenia obejmuje rozstrzygnięcie o oddaleniu apelacji w części dotyczącej ustalenia wartości majątku wspólnego, włącznie z odliczeniami zmniejszającymi wysokość spłaty na rzecz wnioskodawczyni, zasądzenia od niej kwoty odpowiadającej połowie nakładów

uczestnika na majątek wspólny poczynionych po ustaniu wspólności ustawowej (rozliczenie kredytu) oraz oddalenia wniosku o zasądzenie połowy pożytków pobranych przez uczestnika z majątku wspólnego po opuszczeniu przez nią nieruchomości do ustania wspólności ustawowej. Podstawa skargi nie odnosi się wprost do wyceny ruchomości niemniej, zgodnie z ogólną regułą postępowania działowych rozliczenie musi mieć charakter kompleksowy, a na sądzie spoczywa obowiązek ustalenia aktualnej w dacie podziału wartości wszystkich składników majątku wspólnego, gdyż tylko wówczas możliwe jest ustalenie prawidłowej wysokości spłaty lub dopłaty. Wybiórcze przeszacowanie wartości części z nich jest sprzeczne z celem postępowania o podział majątku wspólnego, które ma doprowadzić do całkowitego rozliczenia b. małżonków. Oddalona część apelacji wnioskodawczyni obejmowała także sposób podziału, wobec tego, że skarga kasacyjna nie zawiera żadnych twierdzeń i zarzutów w tym przedmiocie uznać należy, iż co do zasady nie jest on obecnie sporny.

Trafna jest podstawa skargi w zakresie kwestionującym prawidłowość rozstrzygnięcia dotyczącego ustalenia wartości majątku wspólnego. Zgodnie z art. 567 § 3 w zw. z art. 684 k.p.c. Sąd ustala skład i wartość majątku ulegającego podziałowi. Judykatura zgodnie przyjmuje, że skład majątku wspólnego ustala się według chwili ustania tej wspólności, a jego wartość według stanu majątku oraz cen w chwili dokonywania podziału (por. uchwała Całej Izby Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, OSNCP 1970, nr 3, poz. 39, uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1974 r., III CZP 58/74, OSNCP 1975, nr 6, poz. 90, z dnia 19 maja 1989 r., III CZP 52/89, OSNC 1990, nr 4-5, poz. 60, z dnia 7 kwietnia 1994 r., III CZP 41/94, Biul. SN 1994, nr 5, poz. 22, z dnia 23 lutego 2018 r., III CZP 103/17, OSNC 2019, nr 2, poz. 13). Z zasady aktualności orzekania (art. 316 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) wynika, że przedmiotem podziału jest majątek istniejący i w stanie aktualnym na chwilę podziału, którego wartość wyznacza zakres i podstawę rozliczeń. Punktem wyjścia jest skład majątku wspólnego w chwili ustania wspólności, ale wszelkie zmiany stanu składników, jakie zaszły między tą chwilą a chwilą działu, związane z ich zużyciem, ze wzrostem lub spadkiem wartości na skutek dokonanych nakładów bądź sytuacji rynkowej, pociągające za sobą skutki majątkowe w postaci różnicy wartości tego majątku

mogą być rozliczane i odpowiednio wyrównywane dopiero w postaci spłat lub dopłat (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2018 r., III CZP 103/17, OSNC 2019, nr 2, poz. 13). Mylnie utożsamiając pojęcia „skład” i „stan” majątku wspólnego i stwierdzając, że ustalenie stanu i wartości nieruchomości powinno być dokonane na chwilę ustania wspólności majątkowej („podstawa ustalenia wartości”) Sąd Okręgowy dokonał zatem błędnej wykładni art. 567 § 3 w zw. z art. 684 k.p.c.

Zasadnie zarzuca skarga również naruszenie art. 278 § 1 w zw. z art. 227 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie zarzutu apelacyjnego, dotyczącego zaniechania prowadzenia dalszego postępowania dowodowego w zakresie wyceny podstawowego składnika majątkowego, jakim była zabudowana nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Wbrew twierdzeniu Sądu, stanowisko wnioskodawczyni było oparte nie tylko na subiektywnym przekonaniu o niekorzystnej treści opinii biegłego A. K., ale i zakwestionowaniu prawidłowości jej przesłanek i wniosków oraz na wykazywaniu drastycznej, nieuzasadnionej rozbieżności z innymi operatami szacunkowymi i opiniami biegłych. Niewątpliwie, skoro porównywane nieruchomości pod względem cech rynkowych znacząco różniły się od spornej, której indywidualne cechy dotyczyły prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego, przetwórstwa i sprzedaży ryb, istniały trudności dotyczące ustalenia jej wartości, ale tym bardziej uzasadniały kontynuowanie postępowania dowodowego. Wnioskodawczyni, jak wynika z akt sprawy, zgłaszała zastrzeżenia do opinii tego biegłego i dwukrotnie ponawiała wnioski o dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii na okoliczność wyceny i ustalenia rynkowej wartości nieruchomości (k. 1290, k.1439), a po ich oddaleniu na podstawie art. 162 k.p.c. wносиła zastrzeżenia do protokołu. Apelacja zawierała wniosek o zbadanie prawidłowości tych postanowień w trybie art. 380 k.p.c. oraz, wbrew stwierdzeniu Sądu drugiej instancji, wniosek o uzupełnienie postępowania dowodowego. W tej sytuacji odmowa przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego rzeczoznawcy w postępowaniu odwoławczym była bezpodstawna.

Nie można odmówić trafności skardze także w części dotyczącej dalszego obniżenia wartości tego składnika poprzez uwzględnienie obciążenia hipotecznego, odpowiadającego niespłaconej części kredytu (235 150,08 zł) oraz w części zasądzającej zwrot nakładów uczestnika obejmujących połowę spłaconego

po ustaniu wspólności kredytu (177 105,31 zł). Sąd poprzestał na stwierdzeniu, że "kredyt został zaciągnięty" przez uczestnika i zabezpieczony hipoteką na nieruchomości stanowiącej majątek wspólny. Nie został zatem dostatecznie ustalony stan faktyczny i prawny w zakresie podstaw i zakresu odpowiedzialności za wskazany dług, w szczególności nie wyjaśniono, czy kredyt został udzielony małżonkom, zatem czy wnioskodawczyni jest współdłużnikiem osobistym, czy tylko dłużnikiem rzeczowym. Przypomnieć należy, że zasady odpowiedzialności takich dłużników znacząco się różnią. Zaspokojenie wierzyciela przez dłużnika osobistego powoduje umorzenie wierzytelności, w tym hipotecznej, i odpowiednio wygaśnięcie zobowiązania oraz hipoteki, podczas gdy zaspokojenie dokonane przez dłużnika rzeczowego (właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką) oznacza kontynuację stosunku zobowiązaniowego ze zmianą wierzyciela (tzw. subrogacja). Dłużnik rzeczowy jako osoba trzecia spłacając dług wstępuje bowiem w prawa zaspokojonego wierzyciela do wysokości dokonanej zapłaty i przysługuje mu roszczenie wobec dłużnika osobistego (art. 518 § 1 pkt 1 k.c.). Dłużnik osobisty, który spłacił własny dług, nie ma żadnych roszczeń zwrotnych wobec dłużnika rzeczowego. Regresowe rozliczenie współdłużników osobistych, z których jeden spłacił dług, następuje na zasadach przewidzianych dla danego stosunku prawnego, w ich braku na zasadach przewidzianych dla dłużników solidarnych w art. 376 § 1 k.c. Konsekwentnie, brak byłoby podstaw do zmniejszenia wartości udziału w nieruchomości osoby odpowiadającej tylko rzeczowo oraz do uwzględnienia w dalszych rozliczeniach spłaty kredytu dokonanej przez uczestnika, będącego (jako kredytobiorcę) dłużnikiem osobistym. Uregulowany przez takiego dłużnika dług własny nie przekształca się bowiem w wierzytelność przeciwko dłużnikowi rzeczowemu o zwrot nakładów na przedmiot współwłasności. Jeżeli jednak jedna ze stron po ustaniu wspólności majątkowej, a przed podziałem majątku wspólnego, spłaciła z własnych środków dług wspólny małżonków, to w wypadku zgłoszenia żądania rozliczenia zgodnie z art. 686 k.p.c. w związku z art. 567 § 3 k.p.c., powinien on zostać uwzględniony jako nakład w ramach podziału majątku wspólnego. Podstawę rozliczenia nie stanowi jednak art. 45 § 1 k.r.o. który dotyczy jedynie wydatków i nakładów dokonanych z majątku osobistego (poprzednio odrębnego) na majątek wspólny albo odwrotnie w trakcie trwania

wspólności ustawowej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2010 r., IV CSK 429/09, nie publ.). Niezależnie od tego, nawet gdyby oboje b. małżonkowie byli dłużnikami osobistymi i rzeczowymi banku, stanowisko Sądu dotyczące uwzględnienia obciążenia hipotecznego, odpowiadającego niespłaconej części kredytu, należy ocenić jako nieprawidłowe. Wcześniejsze stanowisko judykatury w przedmiocie ustalania w sprawie o podział majątku wspólnego wartości nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę zabezpieczającą kredyt bankowy udzielony małżonkom, uległo zmianie. Obecnie przyjmuje się, że przydzielając taką nieruchomość jednemu z małżonków sąd, jeżeli nie przemawiają przeciwko temu ważne względy, ustala jej wartość z pominięciem obciążenia hipoteką (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2017 r., I CSK 54/16, Biul. SN 2017 nr 5, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2019 r., III CZP 30/18, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2019 r., dotąd nie publ.). Pogląd ten motywowany jest brakiem wpływu obciążenia na rynkową wartość nieruchomości wspólnej przydzielonej jednemu z małżonków w wyniku podziału, niemożnością antycypowania przyszłego stanowiska wierzyciela (banku) w zakresie wyboru podmiotu i sposobu dochodzenia roszczenia o zapłatę oraz wymogiem ustalania wartości nieruchomości w oparciu przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.). Dochodzenia roszczenia o zwrot kwoty zabezpieczonej hipoteką, spłaconego przez jednego z b. małżonków nie wyłącza także uprawomocnienie się postanowienia o podziale majątku wspólnego (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2019 r., III CZP 30/18, dotąd nie publ.).

Zasadna jest skarga kasacyjna w części kwestionującej odmowę rozliczenia pożytków, jakie uzyskał uczestnik korzystając z majątku wspólnego w zakresie gospodarstwa agroturystycznego i zakładu przetwórstwa ryb. Stanowisko, że dochody osiąmane z tego tytułu stanowią zysk z pracy osobistej i nie są równoznaczne z pożytkami podlegającymi rozliczeniu przy podziale majątku wspólnego, wprost powiela tezę postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2011 r., V CSK 28/11 (OSNC-ZD 2013, nr 2, poz. 24). Pomija ono jednak znacząco różniące się okoliczności indywidualnej sprawy, w której zapadło wskazane rozstrzygnięcie oraz fakt, że prezentowana teza wyrwana jest z kontekstu. Z podstawy faktycznej cytowanego

rozstrzygnięcia, wydanego w sprawie o podział majątku wspólnego, wynika bowiem, że jedynym składnikiem przedsiębiorstwa stron były trzy pojazdy w złym stanie technicznym, o przebiegach znacznie przekraczającym normatywne, a eksploatacja po dokonaniu nakładów mogła dotyczyć tylko jednego z nich. Przedsiębiorstwo to nie przynosiło zysku i było rynkowo niezbywalne. Jedyne dochód w wysokości 1 788 zł miesięcznie, wyczerpujący pojęcie kosztów, przynosiła praca własna wnioskodawcy w charakterze kierowcy, mechanika i kierownika. W żadnej mierze nie można ich porównywać z pożytkami, jakie przynosi prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego, położonego w atrakcyjnej turystycznie okolicy, dostępnego całorocznie, o szerokim zakresie odpłatnych usług, produkcji i sprzedaży artykułów żywnościowych, prowadzonego przy wykorzystywaniu osób trzecich. Z twierdzeń uczestnika wynika wprost, że osiągnięte dochody umożliwiły spłatę kredytu oraz dokonywanie dalszych inwestycji budowlanych i modernizacyjnych. Wyliczenie zysków z tej działalności, uwzględniające nakład pracy osobistej w ramach kosztów uzyskania przychodów, było zatem możliwe. Orzecznictwo zgodnie przyjmuje, że roszczenie o rozliczenie pożytków, jakie przyniosła rzecz wspólna, podlegające rozstrzygnięciu w postępowaniu działowym, musi być przez stronę właściwie zgłoszone (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2006 r. I CSK 219/06, z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 390/08, z dnia 16 grudnia 2011 r., V CSK 28/11, OSNC-ZD 2013, nr 2, poz. 24, z dnia 29 stycznia 2016 r., II CSK 82/15 - nie publ.). Wnioskodawczyni wskazała w tym przedmiocie żądanie oznaczone wyraźną kwotą, wskazując że odpowiada ono minimalnej połowie zysków tylko z tytułu wynajmu kwater oraz przedstawiła jako dowody księgę meldunkową i dokumentację urzędu skarbowego. Podzielić należy stanowisko, że uznając te dokumenty za niewystarczające, Sąd powinien zwrócić jej uwagę na potrzebę poszerzenia wniosku dowodowego lub rozważyć potrzebę dopuszczenia z urzędu dowodu z opinii biegłego.

Z tych względów, wobec skutecznie wywiedzionej podstawy kasacyjnej, zaskarżone orzeczenie podlega uchyleniu (art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego przed Sądem Najwyższym orzeczono w oparciu o art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

