

Sygn. akt IX Ca 538/14

POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Dorota Ciejek (spr.)
Sędziowie:	SO Bożena Charukiewicz SO Krystyna Skiepmo
Protokolant:	prac. sąd. Magdalena Kufel

po rozpoznaniu w dniu 9 grudnia 2014 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

z udziałem A. M. i M. M.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestniczki A. M.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 8 kwietnia 2014 r., sygn. akt X Ns 557/13,

p o s t a n a w i a :

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach II i V w ten sposób, że uchylić punkt II oraz stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie,

II. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt IX Ca 538/14

UZASADNIENIE

(...) spółka z o.o. z siedzibą w W. wniosła o dokonanie podziału majątku wspólnego uczestników M. M. i A. M., wskazując że w jego skład wchodzi zabudowana nieruchomość gruntowa położona w Ś., i domagając się przyznania tej nieruchomości uczestniczce ze splatą dla uczestnika.

Wnioskodawczyni podała, że posiada tytuł wykonawczy przeciwko uczestnikowi, na podstawie którego prowadzi postępowanie egzekucyjne. Możliwość dalszego prowadzenia tego postępowania uzależniona jest od dokonania podziału majątku wspólnego uczestników.

Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie ustalił, że w skład majątku wspólnego uczestników M. M. i A. M., pomiędzy którymi wspólność ustawowa majątkowa małżeńska ustala z dniem 16 września 2010 r., wchodzi nieruchomość gruntowa zabudowana domem mieszkalnym, położona w Ś., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Prawo własności tej nieruchomości przyznał na wyłączną własność uczestniczki za spłatą na rzecz uczestnika, uwzględniając obciążenie hipoteczne nieruchomości, w kwocie 19.915,12 zł.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczyni jest wierzycielem uczestnika M. M. na mocy prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 28 sierpnia 2009 r. (sygn. akt V GC 351/09). Na podstawie tego tytułu wykonawczego wszczęła przeciwko uczestnikowi egzekucję, którą prowadzi komornik przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie.

Uczestnicy pozostają w związku małżeńskim od 27 września 2003 r. Aktem notarialnym z dnia 16 września 2010 r. wyłączyli oni wspólność majątkową małżeńską. W skład ich majątku wspólnego wchodziła nieruchomość gruntowa zabudowana domem mieszkalnym, która położna jest w miejscowości Ś., o wartości 85.000 zł. Dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość ta obciążona jest hipoteką umowną kaucyjną na rzecz Banku (...) S.A. w W., która zabezpiecza kredyt udzielony uczestnikom na zakup nieruchomości. Aktualna wysokość zadłużenia kredytowego wynosiła 13.216,03 CHF. Przy uwzględnieniu, że kurs franka wynosił 3,417 zł, wysokość tego zadłużenia w złotych polskich wynosiła 45.169,76 zł.

W ocenie Sądu Rejonowego za przyznaniem nieruchomości uczestniczce przemawiał fakt, że stanowi ona jej centrum życiowe. Uczestniczka mieszka bowiem w domu znajdującym się na tej nieruchomości, zaś uczestnik wyjechał z kraju, uciekając przed długami.

Uczestnikowi, jako współwłaścicielowi, który został fizycznie pozbawiony majątku, należy się spłata równa połowie wartości tego majątku. Wysokość tej spłaty powinna jednak uwzględniać obciążenie hipoteczne nieruchomości. Skoro zatem w dniu zamknięcia rozprawy zadłużenie hipoteczne wynosiło 45.169,76 zł, to o taką kwotę należało zmniejszyć wartość nieruchomości podlegającej podziałowi. Ostatecznie wysokość spłaty należnej uczestnikowi Sąd ustalił na kwotę 19.915,12 zł.

Uczestniczka A. M. wniosła apelację od powyższego postanowienia, zaskarżając je w części, tj. w zakresie punktu II, i zarzucając mu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 212 § 1 i § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i nieuwzględnienie przy podziale majątku wspólnego wszystkich hipotek obciążających nieruchomość wchodzącą w skład tego majątku, co doprowadziło do nieprawidłowego określenia jej rzeczywistej wartości i zasądzenia spłaty od uczestniczki na rzecz uczestnika M. M..

Mając na uwadze powyższy zarzut skarżąca wniosła w istocie o zmianę postanowienia w zaskarżonej części i jego uchylenie w punkcie II oraz przyznanie prawa własności nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na jej wyłączną własność bez obowiązku spłat na rzecz uczestnika M. M. oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni domagała się jej oddalenia, wskazując w uzasadnieniu na trafność orzeczenia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Podzielając ustalenia Sądu Rejonowego, i przyjmując je za własne, Sąd Okręgowy ustalił dodatkowo, że nieruchomość gruntowa położona w Ś., która stanowi składnik majątku wspólnego uczestników obciążona jest nie tylko hipoteką umowną kaucyjną przysługującą Bankowi (...) S.A. z siedzibą w W., ale również drugą hipoteką. Z treści księgi wieczystej nr (...) wynika bowiem, że w dziale IV wpisana jest również hipoteka przymusowa w kwocie 168.694,67

zł na rzecz Skarbu Państwa – Naczelnika Urzędu Skarbowego w O., która zabezpiecza należność wynikającą z administracyjnych tytułów wykonawczych. W celu ustalenia aktualnej wysokości zadłużenia wynikającego z tytułów wykonawczych, na podstawie których wpisano tę hipotekę, Sąd Okręgowy dopuścił dowód z zaświadczenia Naczelnika Urzędu Skarbowego z dnia 5 listopada 2014 r., (...)(...) (k. 228 akt sprawy). Z dokumentu tego wynika, że łączna wysokość zaległości podatkowych według tytułów wykonawczych wystawionych przeciwko M. M.i jego żonie na dzień 4 listopada 2014 r. wynosi 142.187,40 zł.

Odnosząc się do zarzutu apelacji stwierdzić należy, że trafnie podniosła skarżąca, że Sąd Rejonowy niezasadnie pominął przy ustalaniu wartości zabudowanej nieruchomości gruntowej, która stanowiła jedyny podlegający podziałowi składnik majątku wspólnego uczestników, drugiej hipoteki, tj. hipoteki przysługującej Skarbowi Państwa – Naczelnikowi Urzędu Skarbowego w O..

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem orzecznictwa i doktryny przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenia zmieniające ich rzeczywistą wartość. W przypadku zatem gdy w skład majątku wspólnego wchodzi prawo własności nieruchomości obciążonej hipoteką wartość tego prawa powinna odpowiadać jego aktualnej wartości rynkowej pomniejszonej o obciążenie hipoteczne. Wynika to bowiem z tego, że ze względu na istnienie odpowiedzialności rzeczowej dług obciąża nieruchomość i obniża jej wartość. Przy szacowaniu wartości takiego składnika majątku wspólnego należy zatem uwzględnić hipoteki, jako obciążenia o charakterze praworzeczowym, za które odpowiedzialność ponosi każdorazowy właściciel nieruchomości. Bez znaczenia pozostaje więc w takiej sytuacji jakim rodzajem hipoteki jest obciążona nieruchomość, tj. czy hipoteką umowną, czy przymusową, oraz jakie jest źródło wierzytelności zabezpieczonej tym ograniczonym prawem rzeczowym.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko wyrażone w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/99, na które powołuje się uczestniczka w uzasadnieniu apelacji, zgodnie z którym „Treść hipoteki polega na tym, że uprawniony - w celu zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności - może dochodzić określonej sumy "z nieruchomości obciążonej", tzn. bez względu na to, do kogo nieruchomość należy. Hipoteka jest prawem bezwzględny, tj. w zasadzie skutecznym erga omnes. Wierzyciel hipoteczny może wykonywać uprawnienia wynikające z hipoteki również wobec osoby, która nabyła nieruchomość. Treścią hipoteki jest uprawnienie wierzyciela do dochodzenia określonej sumy pieniężnej z nieruchomości obciążonej.”

W świetle powyższego nieuwzględnienie przy ustalaniu spłaty na rzecz uczestnika obciążenia nieruchomości hipoteką na rzecz Skarbu Państwa może doprowadzić do tego, że uczestniczka jako dłużniczka rzeczowa sama spłaci dług hipoteczny, w którym uczestnik nie będzie już partycypował.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08 oraz z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09, skutkiem zastosowania takiej formy rozliczeń jest to, że spłata długu hipotecznego uwzględnionego przy ustalaniu wartości nieruchomości przez zmniejszenie jej wartości, dokonana z osobistego majątku przez małżonka, któremu przypadła ona w wyniku podziału nie rodzi roszczenia wobec drugiego małżonka, mimo że dług zabezpieczony hipoteką obciążał oboje małżonków. Czym innym jest bowiem odpowiedzialność osobista byłych małżonków wobec wierzyciela, na którą podział majątku nie ma wpływu, czym innym natomiast zasady rozliczenia między nimi wydatków z majątku osobistego jednego z małżonków z tytułu wspólnego długu. Jeżeli ze względu na istnienie odpowiedzialności rzeczowej dług obciąża rzecz i obniża jej wartość, jego spłata przez małżonka, który w wyniku podziału majątku otrzymał obciążoną rzecz oszacowaną z uwzględnieniem tego długu stanowi realizację zasady, że zobowiązany do spłaty jest ten komu nieruchomość została przyznana, gdyż spłacając dług zapobiega skierowaniu przez wierzyciela roszczeń do tej rzeczy. Za takim stanowiskiem przemawia również treść art. 618 § 3 k.p.c. w zw. z art. 567 § 1 i 3 k.p.c. wyłączającego możliwość dochodzenia roszczeń podlegających rozpatrzeniu w postępowaniu działowym po jego prawomocnym zakończeniu, nawet wówczas gdy nie zostały w tym postępowaniu zgłoszone. Nieuwzględnienie zatem obciążającej nieruchomości hipoteki przy ustalaniu wysokości spłaty należnej małżonkowi, któremu nieruchomość nie została przydzielona, od drugiego małżonka, mogłoby prowadzić do tego, że jako dłużnik hipoteczny małżonek ten spłaci sam cały dług będąc przy tym pozbawiony możliwości dochodzenia w stosunku do współmałżonka roszczeń z tego tytułu.

Mając na uwadze powyższe przy szacowaniu wartości przedmiotowej nieruchomości, która podlega podziałowi w niniejszym postępowaniu, jej aktualną wartość rynkową (ustaloną przez biegłego na kwotę 85.000 zł) pomniejszyć należało o oba obciążenia hipoteczne, tj. kwotę 45.169,76 zł i kwotę 142.187,40 zł. Wartość tych obciążeń jest ponad dwukrotnie wyższa niż wartość rynkowa nieruchomości, co ostatecznie oznacza, że realna wartość majątku podlegającego podziałowi jest zerowa. W konsekwencji uczestniczka, której przyznano własność całej nieruchomości, nie jest zobowiązana do dokonywania jakiegokolwiek spłaty na rzecz uczestnika, o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmieniając zaskarżone postanowienie poprzez uchylenie jego punktu II.

O kosztach postępowania za obie instancję orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw do odstąpienia od zasady orzeczenia o kosztach w postępowaniu nieprocesowym wyrażonej w tym przepisie.