

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2021 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi -Widzewa w Łodzi w sprawie z wniosku M. P. z udziałem R. P., K. J., S. P. i A. P. (1) o podział majątku wspólnego i dział spadku oraz zniesienie współwłasności:

1. ustalił, iż w skład majątku wspólnego małżonków A. P. (2) i

L. P. (1), którego wspólność ustała na skutek śmierci A. P. (2) w dniu 25 grudnia 1998 roku, wchodzi prawo własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,1284 ha, działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,0023 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oraz prawo własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0490 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o łącznej wartości 963.000,00 zł;

2. ustalił, iż w skład spadku po A. P. (2) wchodzi udział w wysokości $\frac{1}{2}$

części w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,1284 ha, działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,0023 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oraz udział w wysokości $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0490 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 481.500,00 zł;

3. ustalił, iż w skład spadku po L. P. (1) wchodzi udział w wysokości $\frac{5}{8}$

części w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,1284 ha, działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,0023 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oraz udział w wysokości $\frac{5}{8}$ części w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0490 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) o wartości 601.875.00 zł;

4. dokonał podziału majątku wspólnego małżonków A. P. (2) i

L. P. (1), działu spadku po A. P. (2), działu spadku po L. P. (1) oraz zniesienia współwłasności, w ten sposób, że udział w wysokości $\frac{1}{3}$ w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,1284 ha, działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,0023 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oraz udział w wysokości $\frac{1}{3}$ w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0490 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 321.000,000 zł, należący do uczestnika R. P., przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy M. P.;

5. zasądził od M. P. na rzecz R. P. kwotę 321.000,00 zł,

tytułem spłaty, płatną w terminie pięciu lat od dnia uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

6. nakazał uczestnikowi R. P., aby wydał wnioskodawcy

M. P. nieruchomości szczegółowo opisane w punkcie 1 postanowienia w stanie wolnym od osób i rzeczy, w terminie czterech miesięcy od otrzymania pełnej kwoty spłaty, o której mowa w punkcie 5 postanowienia;

7. oddalił wniosek uczestnika R. P. o rozliczenie nakładów, wydatków i pożytków;

8. umorzył postępowanie o rozliczenie nakładów, wydatków, pożytków, wywołane wnioskiem wnioskodawcy i uczestnika;

9. oddalił wniosek o ustanowienie służebności osobistej;

10. przejął na rachunek Skarbu Państwa wyłożone tymczasowo wydatki;

11. ustalił, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelacje od powyższego postanowienia wywiedli: wnioskodawca M. P. i uczestniczka postępowania A. P. (1), zaskarżając orzeczenie w części, tj. w zakresie punktu 4. i 5. postanowienia.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucili:

1. naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. i art. 386 § 4 k.p.c.

w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez nierozważenie wszechstronne zebranego w sprawie materiału i nie orzeczenie o podziale całego majątku opisanego w punktach 1, 2 i 3 zaskarżonego postanowienia, a przez to nierozpoznanie istoty sprawy o dział spadku;

2. obrazę prawa materialnego tj.:

a) art. 1036 k.c. przez pominięcie przy orzekaniu jego wymogów,

b) art. 212 § 1 i 2 k.c. przez naruszenie zasady określania rzeczywistej wartości rynkowej nieruchomości obciążonej hipoteką i nie pomniejszenie tej wartości o kwotę hipoteką zabezpieczoną.

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę postanowienia w zaskarżonej części przez przyznanie na własność M. P. udziałów w 2/3 częściach przedmiotowych nieruchomości w miejsce udziałów w 1/3 części wymienionych w punkcie 4. postanowienia i przyznanie na rzecz M. P. i A. P. (1) do ich małżeńskiego majątku wspólnego udziałów w 1/3 części każdej z tych nieruchomości oraz o obniżenie spłaty zasądzonej od M. P. na rzecz R. P. o kwotę co najmniej 29 755,84 zł. Nadto wnieśli o zasądzenie od R. P. na rzecz wnioskodawcy i uczestniczki postępowania solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Okoliczności faktyczne stanowiące podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie zostały ustalone prawidłowo i Sąd Okręgowy dzieląc je przyjmuje za własne, aczkolwiek nie podziela wniosków jurystycznych w zakresie wskazanym przez apelację.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. należy uznać za chybiony w sytuacji, gdy Sąd Rejonowy zadośćczynił dyrektywom przywołanej normy prawnej w ustaleniu i ocenie materiału dowodowego, zaś stanowisko apelacji zarzucające nie orzeczenie o podziale całego majątku opisanego w punktach 1, 2 i 3 zaskarżonego postanowienia, a przez to nierozpoznanie istoty sprawy o dział spadku należy rozpatrzyć w aspekcie naruszenia prawa materialnego.

W rozpatrywanej sprawie Sąd Rejonowy prawidłowo ustalając skład majątku wspólnego małżonków A. P. (2) i L. P. (1) podlegającego podziałowi jak i skład spadku po A. P. (2) i po L. P. (1), oraz przyjmując co do zasady trafny sposób podziału (zgodnie z oczekiwaniami wszystkich uczestników postępowania) wadliwie jednak dokonał tego podziału, wobec oparcia go na nieprawidłowych udziałach uczestników postępowania w prawie własności nieruchomości, przyjmują udziały spadkowe powstałe w wyniku dziedziczenia jako tożsame z udziałami w masie działowej.

Dział spadku to postępowanie, którego celem jest ustalenie majątku spadkodawcy i rozdzielenie pozostałych po spadkodawcy praw i obowiązków między poszczególnych spadkobierców. W przypadku, kiedy spadek nabywa tylko jeden spadkobierca, brak podstaw do dokonywania działu, gdyż wszystkie prawa i zobowiązania spadkodawcy przechodzą w całości na jedyne go spadkobiercę. W sytuacji dopiero kiedy mamy do czynienia z dwoma albo więcej spadkobiercami, powstaje konieczność podziału wchodzących w skład spadku składników majątkowych, a tym samym jedynie wówczas aktualizuje się konieczność dokonania działu spadku. Mając na uwadze, iż spadek zarówno po A. P. (2), jak i L. P. (1) w drodze dziedziczenia ustawowego nabyło kilku spadkobierców, były podstawy do dokonywania działu spadku po tych spadkodawcach (art. 931 k.c.).

Punktem wyjściowym rozstrzygnięcia w przedmiocie działu spadku jest - stosownie do dyspozycji art. 684 k.p.c. - ustalenie składu i wartości ulegającego podziałowi spadku, bowiem od prawidłowego ustalenia tych elementów zależy określenie wartości udziałów poszczególnych spadkobierców, mogące mieć wpływ na układ sched spadkowych tych spadkobierców, a nadto decydujące o wysokości przysługujących spadkobiercom spłat lub dopłat. Dlatego też wadliwości w ustaleniu tych elementów stanowiących podstawę działu, podważają dokonany podział (postanowienie Sąd Najwyższego z dnia 10 grudnia 1969 r. III CRN 432/69 LEX nr 6632; postanowienie SN z dnia 29 kwietnia 1966 r. II CR 365/65 LEX nr 5979).

Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, w wypadku, gdy w skład spadku wchodzi udział spadkodawcy w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne jest uprzednie albo jednoczesne z działem spadku, połączone w tym samym postępowaniu, przeprowadzenie podziału majątku wspólnego (art. 689 k.p.c. w zw. z art. 567 k.p.c. i 46 kro). W myśl art. 1038 k.c. w związku z art. 46 k.r.o. sądowy podział majątku wspólnego małżonków powinien obejmować cały ten majątek. Sąd zobowiązany jest więc do ustalenia w toku postępowania o podział majątku wspólnego małżeńskiego składu i wartości tego majątku (art. 684 i 619 k.p.c. w związku z art. 567 § 3 k.p.c.). Wartość tych składników ustala się według stanu na dzień ustania wspólności majątkowej i według cen obowiązujących w chwili zamknięcia rozprawy. W przypadku, gdy przyczyną ustania wspólności majątkowej jest śmierć małżonka, datą ustania tej wspólności jest data jego śmierci.

Dokonując działu spadku, zgodnie z art. 688 k.p.c., przepisy dotyczące zniesienia współwłasności sąd stosuje odpowiednio, a zatem postępowanie o dział spadku oraz o zniesienie współwłasności przebiega według identycznych podstawowych reguł (art. 210-212 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. oraz art. 618-625 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.). Możliwe jest w szczególności wydanie orzeczenia uwzględniającego uzgodnione stanowisko spadkobierców (art. 622 § 1 i 2 k.p.c.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1998 r., I CKU 68/98, Prok. i Pr.-wkł. 1999, nr 4, poz. 36; uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1971 r., III CZP 34/71, OSNC 1972, nr 4, poz. 62). W razie zatem złożenia przez wszystkich spadkobierców zgodnego wniosku, co do sposobu podziału, sąd ma obowiązek wydać postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli ponadto zostaną spełnione określone w ustawie wymagania (art. 621 i 622 § 2 k.p.c., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2014 r., I CSK 479/13). Generalnie przyjmuje się, że Sąd ma obowiązek uwzględnić zgodny wniosek stron, co do sposobu zniesienia współwłasności bądź podziału majątku wspólnego (majątku objętego spadkiem). Przepis art. 622 § 2 k.p.c. pozwala Sądowi odstąpić od tego obowiązku tylko wówczas, gdy wskazany we wniosku sposób nie odpowiada treści art. 621 k.p.c., bądź projekt podziału sprzeciwia się prawu, zasadom współżycia społecznego, bądź narusza w sposób rażący interes osób uprawnionych. W rezultacie należy przyjąć, że orzekanie w sposób zgodny z wolą zainteresowanych jest regułą, a wskazane wyłączenia stanowią od niej wyjątek. Jak wskazuje przepis art. 623 k.p.c., jeżeli brak podstaw do wydania postanowienia w myśl artykułu poprzedzającego, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części

odpowiadające wartości udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno - gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne.

W rozpatrywanej sprawie wspólność majątkowa ustalała w dniu 25 grudnia 1998 roku, tj. w dacie śmierci A. P. (2). Sąd Rejonowy, o ile prawidłowo ustalił skład majątku wspólnego, o tyle jednak w odniesieniu do poszczególnych udziałów w prawie własności do nieruchomości w orzeczeniu swym nie określił ich całości, mimo, iż w toku postępowania poczynił właściwe ustalenia faktyczne w tym zakresie. Przedmiotowe nieruchomości zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego nabyli w drodze dziedziczenia ustawowego w równych częściach R. P., B. P. i M. P.. W dniu 5 czerwca 2019 roku M. P. i A. P. (1) nabyli do wspólności majątkowej małżeńskiej udziały następców prawnych zmarłego B. P. w dwóch nieruchomościach położonych w Ł. przy ul. (...). Tym samym wnioskodawca jest właścicielem udziału w wysokości 1/3 części w prawie własności nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...) z tytułu dziedziczenia po A. P. (3) i L. P. (2) oraz wspólnie z żoną A. P. (4) właścicielem udziału na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej w wysokości 1/3 części nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...) na podstawie zawartej umowy sprzedaży. Skoro w przedmiotowej sprawie został prawidłowo ustalony zarówno skład spadku jak i podział, to Sąd Rejonowy winien w treści orzeczenia uwzględnić całość spadku, a nie jedynie o jego części, powołując się na fakt, iż pozostałe udziały są już własnością wnioskodawcy. Sądowy dział spadku – co do zasady – powinien obejmować cały spadek.

Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, iż nie można orzekać jedynie o części spadku, należy zawrzeć w orzeczeniu kończącym rozstrzygnięcie o całości spadku, a w razie jego podziału o należnych splątach. Postanowienie o dziale spadku – w myśl art. 1037 k.c. – ma bowiem charakter konstytutywny, kreuje nową sytuację prawną dotychczasowych spadkobierców i majątku spadkowego. Wcześniejsze zbycie udziału w przedmiocie należącym do spadku nie prowadzi do upadku wspólności majątku spadkowego, nabywcy przysługują jedynie uprawnienia wynikające ze współwłasności. Status nabywcy nie jest tożsamy ze statusem prawnym spadkobiercy (tak komentarz do Art. 1037 KC red. serii Osajda/red. tomu Borysiak 2022, wyd. 30/K. Grzegorzczak/K. Osajda –legalis).

Postanowienie w przedmiocie działu spadku staje się skuteczne po uprawomocnieniu się (art. 521 KPC). Chwila uprawomocnienia wywołuje też skutek rzeczowy – na spadkobierców przechodzi własność rzeczy i inne prawa przyznane im w postanowieniu działowym (art. 624 w zw. z art. 688 KPC) -(zob. J. Ciszewski, J. Knabe, w: Ciszewski, Nazaruk, Komentarz 2022, art. 1037, legalis), mimo, że posiadają udziały wynikające z dziedziczenia.

Z tych względów, z uwagi na konstytutywny charakter postanowienia działowego, koniecznym jest rozporządzenie w postanowieniu całym majątkiem spadkowym, a w badanej sprawie także majątkiem objętym współwłasnością, bo powstałym po zbyciu udziału spadkowego na rzecz M. i A. małż. P..

W konsekwencji, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w powyższym zakresie, określając przy podziale majątku wartość wszystkich udziałów w prawie własności nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...).

W pozostałym zakresie apelacja nie jest zasadna. Zarzut naruszenia art. 212 § 1 i 2 k.c. należy bowiem uznać za chybiony, gdyż nie została naruszona zasada określania rzeczywistej wartości rynkowej nieruchomości obciążonej hipoteką, Sąd Rejonowy prawidłowo nie pomniejszył tej wartości o kwotę hipoteką zabezpieczoną, czego domagali się skarżący.

Stanowisko apelacji nie zasługuje na aprobatę, jako nieuprawnione w świetle regulacji art. 76 ust. 1¹ i ust. 1³ ustawy o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1728), aczkolwiek argumentacja Sądu I instancji do wskazanych przepisów nie odnosi się, a zaprezentowane orzecznictwo sądowe w istocie dotyczy odmiennych stanów faktycznych, powstałych na tle podziału majątku wspólnego, co słusznie zauważają apelujący, którzy jednak również nie dostrzegają wymienionego unormowania.

Przypomnienia zatem wymaga, że od 7 sierpnia 2013 r. zasady obciążenia hipotecznego nieruchomości powstałych wskutek zniesienia współwłasności (a z taką sytuacją mamy do czynienia ostatecznie w badanej sprawie) w częściach ułamkowych reguluje art. 76 ust. 1¹-1⁴ ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W razie zniesienia współwłasności nieruchomości, hipoteka obciążająca część ułamkową nieruchomości obciąża tylko nieruchomość otrzymaną w wyniku zniesienia współwłasności przez współwłaściciela, którego udział był obciążony tą hipoteką niezależnie od tego, czy wielkość lub wartość nowo powstałej nieruchomości jest taka sama jak wielkość lub wartość ułamka, z którego nieruchomość ta powstała, jest od niego mniejsza albo większa. Hipoteka nie obciąża nieruchomości powstałych z pozostałych "ułamków". Jeżeli wielkość lub wartość nieruchomości powstałej wskutek zniesienia współwłasności jest mniejsza niż wielkość lub wartość udziału, wówczas właścicielowi takiej nieruchomości, przysługuje spłata. Na wierzytelności z tego tytułu jego wierzycielowi hipotecznemu przysługuje ustawowe prawo zastawu. O pierwszeństwie ustawowego prawa zastawu na wierzytelności o spłatę rozstrzyga pierwszeństwo hipotek obciążających udział współwłaściciela. Tym samym nieruchomość, która powstała w wyniku zniesienia współwłasności oraz powiększenia części ułamkowej nieruchomości o część innego udziału, nie jest obciążona hipoteką. ((tak komentarz do Księgi wieczyste i hipoteka, Art. 76 SPP T. 4 red. Gniewek 2021, wyd. 4, legalis).

Innymi słowy, wskazane wyżej przepisy regulują wprost dwie sytuacje: gdy współwłaścicielowi, którego udział był obciążony hipoteką, przypadła w wyniku podziału nieruchomość (art. 76 ust. 1¹ i ust. 1³ KWU) oraz gdy w wyniku zniesienia współwłasności taki współwłaściciel otrzymuje spłatę (art. 76 ust. 1² KWU). W pierwszym przypadku hipoteka zamiast udziału obciąża nieruchomość, którą otrzymał współwłaściciel, oraz – gdy otrzymał dopłatę (w związku z różnicą wartości obciążonego udziału i przyznanej nieruchomości) – powstaje ustawowy zastaw na roszczeniu o dopłatę. W drugim przypadku hipoteka obciążająca dotąd udział we współwłasności wygasa, zaś w jej miejsce powstaje zastaw ustawowy na roszczeniu o spłatę przysługującemu współwłaścicielowi.

W tym stanie rzeczy, skoro w badanej sprawie hipoteką obciążony był udział w nieruchomości należący do R. P., któremu nie przypadła nieruchomość w żadnej części, to hipoteka wygasa, zaś wierzycielowi hipotecznemu ujawnionemu w księdze wieczystej przysługuje ustawowe prawo zastawu na roszczeniu o spłatę.

Reasumując, zasadna w części apelacja skutkowałą wydaniem orzeczenia reformatoryjnego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o czym orzeczono jak w punkcie I. sentencji postanowienia.

W pozostałej części niezasadna apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w odwołaniu do zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując okoliczności przeciwnych, które by ją podważały. Przedmiotowa sprawa dotyczy działu spadku, a w tego rodzaju sprawach interesy wszystkich uczestników są zbieżne, jako, że postępowanie przed Sądem II instancji także zmierza do uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości i prawidłowego rozliczenia spłaty.