

Sygn. akt III Ca 29/21

III Cz 10/21

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 października 2020 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi:

I. ustalił, że w skład majątku wspólnego małżonków S. K. i M. K., których wspólność majątkowa małżeńska ustała z dniem 24 lipca 2015 roku, wchodzi:

1. prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w województwie (...), gminie T., miejscowość G. przy ulicy (...), oznaczona jako działki ewidencyjne o nr (...), obręb 3, o powierzchni 0,7866 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą o nr (...), o wartości 1 019 000 (milion dziewiętnaście tysięcy) złotych;

2. udział w wysokości $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka nr (...), obręb W-12, o powierzchni 0,0558 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o nr (...), o wartości 231 500 (dwieście trzydzieści jeden tysięcy pięćset) złotych,

- o łącznej wartości 1 250 500 (milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy pięćset) złotych;

II. dokonał podziału majątku wspólnego małżonków S. K. i M. K. w ten sposób, że:

1. przyznał na wyłączną własność M. K. prawo własności nieruchomości opisanej w pkt I.1;

2. przyznał na wyłączną własność M. K. udział w wysokości $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt I.2;

III. zasądził od M. K. na rzecz S. K. kwotę 706 384,01 złotych (siedemset sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt cztery złotych jeden grosz) tytułem spłaty płatną w terminie 2 lat od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w wypadku uchybienia terminowi płatności;

III. ustalił, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie;

IV. nakazał pobrać od uczestników M. K. i S. K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwoty po 1 430,25 złotych (tysiąc czterysta trzydzieści złotych dwadzieścia pięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 10 września 2007 roku M. i S. małżonkowie K. zawarli z (...) Bank (...) S.A. umowę kredytu mieszkaniowego nr (...), na mocy której uzyskali kwotę 1.328.352 zł. Kredyt został wzięty na zakup nieruchomości w G..

Na mocy wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 19 marca 2009 roku, wydanego w następstwie apelacji powodów od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 17 listopada 2008 roku, Sąd m.in. zasądził od pozwanego M. K. na rzecz M. M. i A. Ł. kwotę 127.974 zł odszkodowania z ustawowymi odsetkami od 20 grudnia 2007 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 20.000 zł zadośćuczynienia z ustawowymi odsetkami od 20 grudnia 2007 roku do dnia zapłaty.

Postępowanie egzekucyjne z wniosku M. M. i A. Ł. przeciwko M. K. toczy się pod sygn. Km 642/09. W jego toku komornik zajął wierzytelność w postaci prawa do działu majątku wspólnego małżonków M. i S. K..

W sprawie z powództwa M. M. i A. Ł., powodów w niniejszej sprawie, wyrokiem z dnia 2 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, VII Wydział Rodzinny i Nieletnich ustanowił z dniem 24 lipca 2015 roku rozdzielną majątkową między uczestnikami. Apelacja od wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 23 listopada 2016 roku

Na chwilę ustanowienia rozdzielnosci majątkowej między małżonkami S. i M. K. w skład ich majątku wspólnego wchodziły:

1. prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w województwie (...), gminie T., miejscowość G. przy ulicy (...), oznaczona jako działki ewidencyjne o nr (...), obręb 3, o powierzchni 0,7866 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą o nr (...), o wartości 1.019.000 zł;
2. udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka nr (...), obręb W-12, o powierzchni 0,0558 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o nr (...), o wartości 231.500 zł (całość nieruchomości – 463.000 zł).

Po zakupie działki w G. uczestnicy planowali sprzedać udział w nieruchomości na ul. (...), jednak nie mogli znaleźć chętnego nabywcy.

Po orzeczeniu rozdzielnosci majątkowej M. K. chciał sprzedać nieruchomość w G., by uzyskać pieniądze na spłatę swoich zobowiązań. Jego zadłużenie u różnych wierzycieli łącznie sięga 2.500.000 zł. S. K. nie zgodziła się na to, chciała zachować ją dla dzieci. Od 2016 roku uczestniczka spłaca kredyt samodzielnie.

Od grudnia 2016 roku do 7 lipca 2020 roku S. K. spłaciła łącznie 162268,02 zł należności kredytowej. Saldo zadłużenia z tytułu kapitału na dzień 7 lipca 2020 roku wyniosła 1.044.292,37 zł.

Uczestnicy nadal pozostają małżeństwem i wspólnie mieszkają. Nieruchomością na ul. (...) zarządza S. K. wraz z bratem M. K.. Wyposażenie mieszkania ma około 13 lat. Komornik odmówił zajęcia tych przedmiotów z uwagi na ich znikomą wartość.

M. K. zarabia około 1900 zł, natomiast S. K. 5000 zł. Trójka z ich dzieci samodzielnie utrzymuje się i pracuje, dokładają się także do spłaty kredytu (około 1000-2000 zł miesięcznie).

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę prawną żądania wnioskodawców stanowi regulacja art. 887 § 1 k.p.c. w zw. z art. 902 k.p.c. i 912 § 1 k.p.c. W wyniku skutecznego zajęcia uprawnienia dłużnika M. K. do żądania podziału majątku wspólnego uczestników obecnego postępowania, wierzyciele stali się legitymowani czynnie do żądania podziału majątku małżonków po ukształtowaniu między nimi rozdzielnosci majątkowej na podstawie wyroku z dnia 2 lutego 2016 roku. W wyniku zajęcia uprawnienia do dokonania podziału, wierzyciel realizuje to uprawnienie dłużnika na podstawie tzw. substytucji procesowej i może samodzielnie złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniego podziału majątku dłużnika (zniesienia współwłasności między tymi osobami). Skuteczne złożenie tego wniosku nie jest uzależnione od dotychczasowego przebiegu egzekucji wierzyciela wobec dłużnika (por. uzasadnienie powołanej wcześniej uchwały z dnia 14 września 2016 r., III CZP 36/16).

Wspólność ustawowa, jaka istniała pomiędzy M. K. a S. K. ustala z dniem 23 listopada 2016 roku, na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi oddalającego apelację od wyroku w przedmiocie ustanowienia między małżonkami rozdzielnosci majątkowej.

Majątek wspólny małżonków stanowią przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. W szczególności są to pobrane wynagrodzenia za pracę oraz za inne usługi świadczone osobiście przez któregośkolwiek z nich oraz dochody z majątku wspólnego, jak również z odrębnego majątku każdego z małżonków (art. 32 k.r.o.).

Skład majątku wspólnego małżonków K. na chwilę ustania wspólności majątkowej był w niniejszej sprawie bezsporny. Wszyscy uczestnicy zgodnie przyznali bowiem, że w jego skład wchodzi prawo własności nieruchomości zabudowanej miejscowości G. przy ulicy (...), oznaczonej jako działki ewidencyjne o nr (...), oraz 1/2 udziału prawie własności nieruchomości zabudowanej położonej w Ł. przy ulicy (...). Sąd ustalił wartość składników majątku w oparciu o

opinie sporządzonej przez biegłą z zakresu szacowania nieruchomości. Żadna ze stron nie kwestionowała wartości nieruchomości wskazanych w opinii uzupełniającej.

Stosownie do art. 567 § 3 w zw. z art. 684 k.p.c., obowiązkiem sądu w sprawie o podział majątku wspólnego jest ustalenie składu i wartości majątku podlegającego podziałowi, przy czym sądowy dział obejmuje składniki należące do tego majątku w czasie ustania wspólności ustawowej i nadal w nim obecne w czasie orzekania o podziale (por. postanowienie SN z dnia 27 sierpnia 1979 r., III CRN 137/79, uzasadnienie uchwały SN z dnia 19 maja 1989 r., III CZP 52/89). Sąd może dzielić jedynie tylko aktywa, nie może natomiast dokonywać podziału lub rozliczenia nie spłaconych jeszcze długów, obciążających nadal - mimo ustania ustawowej wspólności majątkowej - oboje małżonków na skutek czynności prawnych podjętych przez nich w czasie trwania wspólności. Obecna linia orzecznicza Sądu Najwyższego wyraźnie stanowi, że wartość obciążenia hipotecznego nie ma wpływu na wartość rynkową nieruchomości. Istotnie dawniej dominował pogląd przeciwny, jednakże obecnie, analizując realia rynku obrotu nieruchomościami takie podejście słusznie uległo zmianie. W praktyce obrotu nieruchomościami, obciążenie hipoteką nie ma wpływu na wartość rynkową nieruchomości, lecz na sposób rozliczenia - między stronami umowy przenoszącej własność - ceny jej nabycia, odzwierciedlającej wartość rynkową. Nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką za zapłatą na rzecz jej zbywcy pełnej ceny odpowiadającej jej wartości rynkowej przy utrzymującym się obciążeniu hipotecznym, jest związane z niebezpieczeństwem przejęcia - bez stosownego ekwiwalentu - odpowiedzialności nabywcy za dług zabezpieczony hipoteką, ponieważ nabywca nieruchomości, nie będący dłużnikiem osobistym wierzyciela hipotecznego, musi liczyć się z obowiązkiem znoszenia ewentualnej egzekucji wierzytelności z jego nieruchomości. Stąd też powszechna jest praktyka, w której nabywca przekazuje - za zgodą zbywcy - określoną część ceny nabycia bezpośrednio wierzycielowi hipotecznemu (zwykle bankowi) celem zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką (zazwyczaj kredytowej), skutkującego wygaśnięciem hipoteki i jej wykreśleniem z księgi wieczystej za zgodą wierzyciela. Sam fakt obciążenia hipoteką nie wpływa jednak, jak to już wskazano, na obniżenie wartości rynkowej sprzedawanej nieruchomości. Obciążenie hipoteką nie ma także wpływu na obniżenie wartości rynkowej nieruchomości sprzedawanej egzekucyjnie, ponieważ z chwilą przysądzenia własności nieruchomości na rzecz nabywcy licytacyjnego, hipoteka wygasa, a w jej miejsce powstaje uprawnienie wierzyciela hipotecznego do zaspokojenia z sumy uzyskanej z egzekucji. W konsekwencji istnienie hipoteki nie ma żadnego wpływu na wartość rynkową nieruchomości, a jedynie na sposób zapłaty ceny przez ewentualnego nabywcę nieruchomości (por. Uchwały SN: z dnia 27 lutego 2019 r. III CZP 30/18, z dnia 25 lipca 2019 r. III CZP 14/19).

Przy ustalaniu sposobu podziału majątku wspólnego Sąd Rejonowy uwzględnił stanowisko prezentowane przez wnioskodawców. Sąd I instancji zwrócił uwagę na szczególny charakter niniejszej sprawy w odniesieniu do większości spraw o podział majątku wspólnego. Sprawa ta toczyła się bowiem nie z wniosku jednego z małżonków, ale wierzycieli M. K.. Żaden z małżonków nie miał interesu w dokonaniu podziału majątku - nadal pozostają oni ze sobą w związku małżeńskim i wspólnie prowadzą gospodarstwo domowe. Także ustanowiona między nimi rozdzielnosc majątkowa była wynikiem aktywności wierzycieli uczestnika. W odróżnieniu zatem od spraw o podział majątku zawisłych jedynie między małżonkami celem niniejszej postępowania było nie tylko rozstrzygnięcie niepewności prawnej co do tego, jakie elementy i kwoty przysługują każdemu z uczestników, ale przede wszystkim uzyskanie przez wierzyciela możliwości zaspokojenia swoich roszczeń z majątku przypadającego M. K.. W związku z powyższym Sąd nie uznał za zasadne przyznania obu nieruchomości na wyłączną własność uczestniczki S. K. - jak wnosili uczestnicy. Pozbawiło by to bowiem wierzycieli realnej możliwości dochodzenia zaspokojenia swoich wierzytelności z tych elementów majątkowych. Jak wynika z zeznań uczestników postępowania, żadne z nich nie korzysta aktywnie z działki położonej w G.. Mimo rzekomej chęci pozostawienia jej dzieciom działka ta nadal pozostaje własnością uczestników, nie były podjęte żadne próby przeniesienia tytułu prawnego do niej na dorosłe dzieci uczestników. Jak ponadto wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, przysługujące stronom prawo 1/2 udziału w prawie własności lokalu przy ul. (...) jest realizowane przez ich oboje w częściach równych. Oboje bowiem nadal mieszkają razem, nie można stwierdzić że uczestnik nie korzysta z przysługującego mu prawa do lokalu czy też de facto zbył je na rzecz żony w formie podziału quo ad usum. Z uwagi na powyższe Sąd ustalił zatem, że przyznanie wskazanych składników majątku na rzecz uczestniczki S. K. nie znajduje podstaw w ustalonym stanie faktycznym, a takie działanie wiązałoby się z

pokrzywdzeniem wnioskodawców, będącymi gospodarzami niniejszego postępowania. W konsekwencji Sąd przyznał te składniki na wyłączną własności M. K., z obowiązkiem spłaty S. K..

Wartość majątku wspólnego uczestników, podlegającego podziałowi wynosi zatem 1 250 500 złotych. Uczestnicy mają równie udziały w majątku wspólnym, więc każde z nich powinno otrzymać aktywa o wartości 625.250 złotych. W wyniku dokonanego podziału majątku wspólnego M. K. otrzymał całość składników majątkowych, zatem należna uczestnicze spłata powinna wynieść 625.250 zł.

S. K. zgłosiła ponadto dodatkowe roszczenie zwrotu poniesionych nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny małżonków.

W postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej pomiędzy małżonkami sąd rozstrzyga także o tym, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku odrębnego lub odwrotnie podlegają zwrotowi (art. 567 § 1 k.p.c.).

Stosownie do przepisu art. 45 § 1 k.r.o., każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny za wyjątkiem wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności.

O zwrocie wydatków i nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty któregoś z małżonków sąd orzeka z urzędu i ustala wartość tych nakładów bez względu na inicjatywę dowodową uczestników postępowania (tak Sąd Najwyższy w uchwale z 21 lutego 2008 r. III CZP 148/07). Tak w doktrynie jak i w orzecnictwie nie budzi wątpliwości, że sąd orzeka o zwrocie wydatków i nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny tylko na wniosek małżonka uprawnionego do żądania zwrotu poczynionych wydatków i nakładów (art. 45 § 1 k.r.o.). Żądanie to powinno być zgłoszone w formie pisemnego wniosku zawierającego zarówno określenie wysokości żądanej kwoty, jak i przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie, a zgłaszający takie żądanie obowiązany jest je udowodnić zgodnie z ogólnymi regułami obowiązującymi w postępowaniu cywilnym (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.).

W realiach niniejszej sprawy uczestniczka zgłosiła do rozliczenia nakłady poniesione przez nią na przedmiotowy lokal w ramach spłaty kredytu hipotecznego w okresie od grudnia 2016 roku do lipca 2020 roku w łącznej wysokości 162268,02 zł. Jej żądanie zwrotu opiewało natomiast na połowę tejże kwoty - 81.134,01 zł.

Z treści art. 45 k.r.o. wynika, że rozliczenie nakładów i wydatków wchodzi w grę, gdy zaistniały przesunięcia pomiędzy majątkami: objętym wspólnością ustawową i majątkami osobistymi każdego z małżonków (zostały dokonane wydatki i nakłady z majątku wspólnego małżonków na majątek osobisty jednego z nich lub odwrotnie: z majątku osobistego jednego z małżonków na majątek wspólny). Podobnie rzecz się ma, jeżeli chodzi o spłatę długu jednego z małżonków z majątku wspólnego (art. 45 § 3 k.r.o.). Rozliczenie nakładów i wydatków, o jakim mowa w powołanym wyżej przepisie, nie wchodzi w grę, gdy były one czynione z majątku wspólnego na ten majątek. Ponadto nie ulega wątpliwości, że kwoty wydatkowane na spłatę kredytu hipotecznego zaciągniętego wspólnie przez małżonków płacone już po ustaniu wspólności majątkowej (a nawet podziale majątku) stanowią nakłady podlegające rozliczeniu (tak SN w Uchwale Składu Siedmiu Sędziów z dnia 27 lutego 2019 roku, III CZP 30/18).

Sąd Rejonowy uznał za udowodniony fakt, że wnioskodawczynie łożyła tytułem spłaty kredytu hipotecznego wskazaną kwotę 162268,02 zł, na co przedstawione zostały dowody z wyciągu rachunku bankowego. W związku z tym, że udziały pomiędzy byłymi małżonkami we współwłasności lokalu po ustaniu wspólności majątkowej były równe, także w takim zakresie małżonkowie byli odpowiedzialni za zobowiązania wynikające ze wspólnego majątku. Roszczenie uczestniczki o zapłatę kwoty 81.134,01 zł było zatem zasadne w całości, jako że całość wpłaconej sumy tylko w połowie stanowi nakład z majątku osobistego na majątek uczestnika, w pozostałym zakresie stanowiąc jej udział w przedmiotowym zobowiązaniu.

Mając na uwadze powyższe Sąd I instancji stwierdził, że M. K. obowiązany jest zapłacić S. K. kwotę 706.381,01 zł (625.250 zł + 81.134,01) tytułem spłaty jej udziału w majątku wspólnym małżonków.

Sąd zasądzając spłatę oparł się na regulacji art. 212 § 3 k.c., zgodnie z którym 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.

Postawę prawną orzeczenia o kosztach postępowania stanowił art. 520 § 1 k.p.c., ustanawiający zasadę w postępowaniu nieprocesowym, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wyjątki od tej zasady zostały przewidziane w paragrafach następnym – w przypadku bowiem sprzeczności interesów uczestników Sąd może nałożyć na ich obowiązek pokrycia kosztów postępowania stosownie do zakresu uwzględnienia ich stanowiska.

Sprawa o podział majątku wspólnego rozpatrywana jest w postępowaniu nieprocesowym, ma zatem do niej zastosowanie zasada wyrażona w art. 520 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy nie znalazł przesłanek do odstępowania od tej reguły przy orzekaniu o kosztach postępowania. Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami w rozumieniu art. 520 § 2 i 3 k.p.c. występuje wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie wywiera wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie ich praw (por. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2019 r. III CSK 232/18). W procesach sądowych taka sytuacja przejawia się najczęściej poprzez zasądzenie od jednej strony na rzecz drugiej określonej kwoty bądź nałożenie na nią konkretnego obowiązku. Taka sytuacja nie ma jednak miejsca w niniejszej sprawie. Jak bowiem wskazuje się w judykaturze, w sprawach o podział majątku wspólnego nie występuje sprzeczność interesów, o której mowa w art. 520 § 2 i 3 k.p.c., niezależnie od stanowiska stron i zgłaszanych przez nie twierdzeń i wniosków w przedmiocie składu, wartości i sposobu podziału majątku wspólnego. W postępowaniu tym strony są także w równym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem i ich interesy są wspólne o tyle, że celem postępowania jest wyjście ze wspólności majątkowej i definitywne uregulowanie wzajemnych stosunków majątkowych (Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 2018 r. II CSK 169/18). Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na szczególny charakter niniejszej sprawy, jako że toczyła się ona nie z wniosku jednego z małżonków, ale z wniosku wierzyciela M. K. z udziałem obojga małżonków. Sytuacja ta nie miała jednak wpływu na rozstrzygnięcie o kosztach postępowania. Wszyscy bowiem byli w równym stopniu zainteresowani dokonaniem podziału majątku. Między małżonkami wprowadzona została rozdzielnosc majątkowa, wobec czego wydane w sprawie postanowienie usunęło istniejącą między nimi niepewność prawną co do prawa własności poszczególnych składników majątkowych. Wnioskodawcy natomiast uzyskali informację, z których dokładnie składników majątkowych mogą się zaspokoić. Sąd Rejonowy podkreślił, że w swojej istocie dokonanie podziału majątku nie dało wierzycielom żadnych dodatkowych praw czy roszczeń, a jedynie umożliwiło im dokładne określenie składu majątku dłużnika. Wnioskodawcy nie nabyli w toku sprawy żadnych praw, a jedynie ułatwiona została im realizacja prawa nabytego wcześniej w sprawie o zapłatę. Nie można zatem stwierdzić, by w jakikolwiek sposób „wygrali” sprawę, byli bowiem w takim samym stopniu jak uczestnicy zainteresowani usunięciem niepewności prawnej dotyczącej elementów majątku wchodzących poprzednio w skład majątku wspólnego małżonków. W niniejszej sprawie prawa żadnej ze stron nie uległy zwiększeniu ani zmniejszeniu, wobec czego nie można było stwierdzić, że rzeczywiście w sprawie była jakakolwiek sprzeczność interesów. Wobec powyższego Sąd nie znalazł podstaw od odstąpienia od reguły stosowanej w postępowaniu nieprocesowym i orzekł, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

W sprawie Skarb Państwa tymczasowo wyłożył kwotę 2.860,50 zł na poczet wynagrodzenia biegłej. Rozstrzygnięcie o pokryciu tejże kwoty znajdowało natomiast swoją podstawę w zw. z art. 105 par. 1 k.p.c., stanowiącym iż współuczestnicy sporu zwracają jego koszty w częściach równych. Jako że w toku postępowania wnioskodawcy wydatkowali już tytułem wynagrodzenia biegłego łączną kwotę 3.473,5 zł (uiszczoną solidarnie co do kwoty 1.000 zł tytułem zaliczki oraz po (...)75 zł po wezwaniu Sądu), zasadnym jest by kwotę tymczasowo wydatkowaną przez Skarb Państwa pokryli w częściach równych uczestnicy, który dotychczas nie byli wzywani do uiszczenia z tego tytułu

żadnych kwot. Z związku z powyższym Sąd nakazał pobrać od M. K. i S. K. po 1.430,25 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wnieśli uczestnicy, zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając, naruszenie prawa procesowego, a mianowicie:

1. art. 684 w zw. z art. 567 § 3 k.p.c., poprzez nieuwzględnienie wartości, dla potrzeb podziału nieruchomości położonej w G., istnienia jej obciążenia hipotecznego w sytuacji gdy:

- wielkość obciążenia przewyższa wartość nieruchomości, co praktycznie pozbawia przedmiot zabezpieczenia zdolności zbywczej,

- ewentualna egzekucja z tej nieruchomości nie doprowadzi do zaspokojenia wierzytelności wnioskodawców, bowiem bank jako wierzyciel hipoteczny skorzysta z pierwszeństwa zaspokojenia,

2. art. 567 § 3 w zw. z art. 688 i w zw. z art. 618 § 1 k.p.c. poprzez założenie, że celem nadrzędnym niniejszego postępowania jest uzyskanie przez wierzycieli możliwości zaspokojenia ich roszczeń z majątku przypadającego M. K., co jest sprzeczne z ratio legis postępowań działowych, których celem jest dążenie do usunięcia stanu współwłasności nieruchomości bądź wspólności prawa w sposób sprawiedliwie wyważający interesy współuprawnionych, co w konsekwencji doprowadziło do wydania rozstrzygnięcia krzywdzącego S. K. i nieodpowiadającego założeniom postępowania działowego, co może zostać ocenione jako nierozpoznanie istoty sprawy;

3. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i dokonanie tej oceny w sposób sprzeczny z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego poprzez:

- pominięcie w ustaleniach faktycznych wysokości wierzytelności hipotecznej, jaka obciąża nieruchomość w G., co pociągnęło za sobą niewzięcie pod uwagę w procesie wnioskowania proporcji, w jakiej pozostaje wielkość obciążenia do wartości obciążonej nieruchomości, co doprowadziło do błędnego przyjęcia, że istnienie zabezpieczenia hipotecznego pozostaje bez wpływu na wartość tej nieruchomości dla potrzeb podziału,

- nierozważenie sytuacji zarobkowej i majątkowej M. K. – zobowiązanego do dokonania spłaty na rzecz S. K. w znacznej kwocie 706.381,01 zł, w aspekcie oceny realnej możliwości dokonania przez niego spłaty (...), co powoduje, że zasądzona spłata nie ma żadnego waloru ekonomicznego i tylko pozornie jest ekwiwalentem jej udziału w majątku wspólnym,

- pominięcie przy dokonywaniu wyboru, co do sposobu podziału, faktu że S. K. od 2016 r. ponosi ciężar spłaty kredytu w pełnej wysokości i zadeklarowała wolę i możliwość dalszego finansowania spłaty rat kredytu w pełnej wysokości na przyszłość, co leży w jej interesie, bowiem chce w ten sposób zagwarantować zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych własnych i czworga jej dzieci, pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym.

W oparciu o wskazane zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia:

- w zakresie pkt II poprzez przyznanie na rzecz S. K. prawa własności nieruchomości opisanej w pkt I.1 postanowienia oraz udziału w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt I.2 postanowienia,

- w zakresie pkt III poprzez zasądzenie od S. K. na rzecz M. K. kwoty 34.615,99 złotych tytułem spłaty, płatnej w terminie 2 lat od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności,

a nadto o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych (apelacja k. 375-378)

Wnioskodawcy zaskarżyli zażaleniem rozstrzygnięcie co do kosztów postępowania, zarzucając mu naruszenie art. 520 § 1, 2 i 3 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1, 2 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich wadliwą interpretację i niewłaściwe zastosowanie, skutkujące orzeczeniem, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze

swoim udziałem w sprawie i odmówieniem wnioskodawcom prawa do zwrotu kosztów postępowania od uczestników (zażalenie k. 389-390).

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił co następuje:

Po dacie wydania postanowienia przez Sąd I instancji, na skutek egzekucji prowadzonej przez wnioskodawców przeciwko E. T., odpowiadającemu solidarnie z M. K., wnioskodawcy uzyskali zaspokojenie w zakresie kwoty 217.073,31 złotych, w tym:

- 10.380,17 zł tytułem kosztów postępowania egzekucyjnego,
- 39.766,32 zł tytułem kosztów procesu i postępowania klauzulowego,
- 166.926,82 zł tytułem najwcześniej wymagalnych odsetek od należności głównej.

Dowód: postanowienie k. 420-424

Aktualna wysokość zadłużenia zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości położonej w miejscowości G. przy ulicy (...), wynosi 961.488,48 złotych. Umowa kredytu nie została dotychczas wypowiedziana.

Bezsporne

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Przed przejściem do meritum sprawy należy wskazać, że Sąd Okręgowy na podstawie art. 350 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sprostował oczywistą omyłkę pisarską w zaskarżonym postanowieniu. W orzeczeniu Sądu I instancji znalazły się bowiem dwa punkty oznaczone tym samym numerem (...).

Apelacja jest częściowo zasadna.

Na wstępie koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych przez skarżących zarzutów naruszenia przepisów postępowania. Wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należytej przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Pierwszy z zarzutów dotyczył pominięcia w ustaleniach faktycznych wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, co miało skutek w postaci niewzięcia pod uwagę w procesie wnioskowania proporcji, w jakiej pozostaje wielkość obciążenia do wartości obciążonej nieruchomości. Dostrzegając znaczenie tej okoliczności, o którym szerzej w części poświęconej prawu materialnemu, Sąd Okręgowy dokonał ustaleń faktycznych aktualnych na datę wydania orzeczenia Sądu II instancji, opierając się w tej mierze na niezaprzeczonych przez wnioskodawców twierdzeniach uczestników (k. 439odw).

Pozostałe dwa zarzuty dotyczą nierozważenia sytuacji majątkowej i zarobkowej M. K. (wysokości jego dochodów oraz znacznego zadłużenia), a także pominięcia faktu, że S. K. od 2016 r. ponosi ciężar spłaty kredytu w pełnej wysokości oraz zadeklarowała jego dalsze spłacanie. Wskazywane przez skarżących okoliczności zostały ustalone przez Sąd Rejonowy (k. 361), a zatem zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. nie jest zasadny. Odrębną kwestią, związaną z zastosowaniem prawa materialnego, jest natomiast uwzględnienie ustalonych okoliczności na etapie podejmowania decyzji co do sposobu podziału. Sąd Okręgowy podziela zatem i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy, z zastrzeżeniem wskazanym poniżej.

Na marginesie jedynie należy dodać, że w części poświęconej rozważaniom prawnym (k. 362odw) Sąd Rejonowy wskazał – zapewne na skutek omyłki o charakterze pisarskim – że uczestnicy zamieszkują przy ul. (...) w Ł., natomiast nie korzystają z działki położonej w G.. Z zeznań świadka D. S. (k. 343odw) oraz uczestników wynika natomiast,

że zamieszkują oni w G., natomiast nie wykorzystują udziału w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), którą zarządzają matka i brat uczestnika (protokół k. 344-344odw, protokół elektroniczny 00:38:10 - 00:38:40, 00:44:40 – 00:45:25, 00:54:25 – 00:56:50).

Rozważania dotyczące zastosowania prawa materialnego należy rozpocząć od wskazania, że Sąd Okręgowy dostrzega nietypowy charakter niniejszej sprawy, która zainicjowana została przez wierzycieli od lat poszukujących zaspokojenia wierzytelności zasądzonej prawomocnym wyrokiem. Nie oznacza to jednak, że orzeczenie w postępowaniu działowym powinno brać pod uwagę wyłącznie interes wierzycieli jednego z małżonków, jednocześnie całkowicie pomijając uzasadnione interesy drugiego z małżonków, któremu również należna jest część dzielonego majątku. Warto przypomnieć, że ustawodawca świadomie zrezygnował z rozwiązań dających wierzycielowi jednego z małżonków możliwość bardzo szerokiego zaspokojenia z całości majątku wspólnego (art. 41 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 20 stycznia 2005 r.), właśnie w celu zapewnienia większej równowagi pomiędzy interesami wierzycieli a interesami rodziny dłużnika. Ochronie interesów pierwszej z wymienionych grup służy uprawnienie do żądania ustanowienia przez sąd rozdzielności majątkowej (art. 52 § 1a k.r.o.), a następnie żądania podziału majątku wspólnego. Instrument ten daje wierzycielom możliwość zaspokojenia w istotnym zakresie z przedmiotów objętych wcześniej wspólnością majątkową. Nie powinien jednak prowadzić do całkowitego odejścia od ochronnej dla małżonka dłużnika funkcji art. 41 § 2 k.r.o. i faktycznego powrotu do rozwiązania funkcjonującego przed dniem 20 stycznia 2005 r. Innymi słowy, orzeczenie działowe w sprawie wszczętej na skutek wniosku wierzyciela jednego z małżonków, powinno dążyć do sprawiedliwego wyważenia interesów wierzyciela oraz interesów małżonka dłużnika, nie zaś do ochrony wyłącznie jednej z tych osób.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy skoncentrował się wyłącznie na zabezpieczeniu interesów wierzycieli. Takie założenie doprowadziło do przyznania całości dzielonego majątku dłużnikowi, tak aby otworzyć możliwość prowadzenia egzekucji z obu nieruchomości, wyczerpujących majątek wspólny. Przyjęte przez Sąd Rejonowy rozwiązanie w żadnej mierze nie bierze pod uwagę interesów małżonki dłużnika, która zostałaby postawiona w niezwykle trudnej sytuacji. Skuteczne przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości położonej w G. pozbawiłoby ją bowiem (podobnie jak dzieci uczestników) miejsca zamieszkania. Wprawdzie na rzecz uczestniczki została zasądzona spłata w znacznej kwocie, jednak należy zgodzić się w apelantami, że możliwość faktycznego uzyskania zasądzonej spłaty jawi się jako dość iluzoryczna, wobec niewysokich dochodów i braku innego majątku dłużnika, a także istnienia innych obciążających uczestnika długów. Sąd Okręgowy dostrzega, że uczestniczka mogłaby – analogicznie jak wnioskodawcy i inni wierzyciele uczestnika – dochodzić zaspokojenia spłaty poprzez skierowanie egzekucji do każdej z nieruchomości przyznanych uczestnikowi. W odniesieniu do nieruchomości położonej w G. należy jednak powtórnie zgodzić się z apelantami, że wszczęcie egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia hipotecznego z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością doprowadzi do wypowiedzenia umowy kredytu, a skutkiem tego – do przyznania całości lub prawie całości sumy uzyskanej z egzekucji na rzecz wierzyciela hipotecznego, korzystającego z pierwszeństwa zaspokojenia. Podobnie mało realna wydaje się możliwość uzyskania przez uczestniczkę tak wysokiej spłaty z udziału w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Taka ocena wiąże się z około trzykrotną różnicą pomiędzy wartością tego udziału (231.500 zł), a wysokością zasądzoną przez Sąd Rejonowy spłaty (706.384 zł). Przyjęte w orzeczeniu Sądu I instancji rozwiązanie będzie miało zatem skutek ekonomiczny niemal równoznaczny z pozbawieniem uczestniczki jej udziału w majątku wspólnym. Jednocześnie, orzeczenie to jedynie pozornie jest bardzo korzystne dla wnioskodawców – wierzycieli uczestnika M. K.. Z uwagi na istnienie zabezpieczenia hipotecznego, możliwość zaspokojenia wnioskodawców w drodze egzekucji z nieruchomości położonej w G. jawi się jako raczej teoretyczna. Z kolei w razie skierowania egzekucji do udziału w nieruchomości położonej w Ł., wnioskodawcy będą musieli liczyć się z tym, że do egzekucji tej może przyłączyć się S. K., dysponująca wierzytelnością z tytułu spłaty, w wysokości kilkukrotnie przekraczającej wysokość wierzytelności wnioskodawców. Uwzględnienie w planie podziału tak wysokiej wierzytelności z tytułu spłaty niewątpliwie odbije się bardzo negatywnie na wysokości kwoty przyznanej na rzecz wnioskodawców. Podsumowując powyższe uwagi: przyznanie dłużnikowi prawa do obu nieruchomości składających się na majątek wspólny będzie wiązać się z bardzo dolegliwymi skutkami dla rodziny dłużnika, a jednocześnie jedynie pozornie zabezpieczy interes wierzycieli. Wobec tego, Sąd Okręgowy rozważał alternatywne możliwości podziału majątku.

W ramach prowadzonych rozważań Sąd Okręgowy pamiętał, że istotną kwestią sporną w niniejszej sprawie, a zarazem mającą niebagatelne znaczenie dla rozstrzygnięcia o przyznaniu poszczególnym uczestnikom poszczególnych nieruchomości, była dopuszczalność i zasadność określenia wartości nieruchomości z uwzględnieniem obciążenia hipotecznego. Kwestię tę należy rozpatrywać w ramach rozważań dotyczących zastosowania prawa materialnego. Nie ulega bowiem wątpliwości, że wartość nieruchomości położonej w miejscowości G., wynikająca z operatu szacunkowego to 1.019.000 złotych. Zastrzeżeń do ostatecznego operatu nie zgłaszał nikt z uczestników postępowania; jego prawidłowości nie kwestionuje też Sąd Okręgowy.

Sąd I instancji podniósł, że wartość obciążenia hipotecznego nie ma żadnego wpływu na wartość rynkową nieruchomości, przywołując w tej mierze uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 2019 r. (sygn. akt III CZP 14/19) oraz uchwałę składu 7 Sędziów SN z dnia 27 lutego 2019 r. (sygn. akt III CZP 30/18), a także cytując uzasadnienie postanowienia SN z dnia 26 stycznia 2017 r. (sygn. akt I CSK 54/16). W uzasadnieniu tym Sąd Najwyższy wskazał m.in. na powszechną praktykę obrotu nieruchomościami, w której obciążenie hipoteczne nie wpływa na wysokość ceny, a jedynie na sposób jej rozliczenia. Nie kwestionując prawidłowości uwag cytowanych przez Sąd Rejonowy, należy pamiętać, że zostały poczynione na tle konkretnego stanu faktycznego, w którym celem wnioskodawczyni nie było wszczęcie egzekucji z nieruchomości. Z kolei w powołanej uchwale składu 7 Sędziów Sąd Najwyższy wskazał, że praktyka pomniejszania wartości nieruchomości o kwotę niespłaconego kredytu (...) ma zastosowanie w każdej sytuacji, w której szczególne okoliczności sprawy wskazują na taką potrzebę, co może wiązać się m.in. z sytuacją osobistą małżonków. Z tej przyczyny Sąd Najwyższy stwierdził, że niemożność wyłączenia stosowania, w zależności od okoliczności każdej rozpoznawanej sprawy, proponowanego w dotychczasowym orzecznictwie sposobu ustalania wartości nieruchomości obciążonej hipoteką, czyni niemożliwym i nieuzasadnionym podjęcie uchwały o charakterze abstrakcyjnym, a więc uniwersalnym. Sąd Najwyższy nie wykluczył zatem dopuszczalności określenia wartości nieruchomości z uwzględnieniem obciążenia hipotecznego, jeżeli przemawiać będą za tym szczególne okoliczności danej sprawy. Podobne zastrzeżenie znalazło się też w sentencji powołanej przez Sąd Rejonowy uchwały z dnia 25 lipca 2019 r. (sygn. akt III CZP 14/19), w której wskazano, że sąd - przyznając nieruchomość na własność jednego z małżonków - ustala jej wartość z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego, chyba że zachodzą istotne powody przemawiające za jego uwzględnieniem. Rozwijając tę myśl Sąd Najwyższy wskazał, że potrzebę odstępstwa od zasady mogą powodować m.in. okoliczności dotyczące przedmiotu postępowania, w tym szczególnie proporcja, w jakiej pozostaje wielkość obciążenia do wartości obciążonej nieruchomości lub prawa, powodujące, że obciążenie rzutuje na wartość rynkową nieruchomości lub prawa, a nawet - w skrajnych wypadkach - praktycznie pozbawia przedmiot zabezpieczenia zdolności zbywczej lub też prowadzi do poważnego zagrożenia krzywdzącym i nieodpowiadającym założeniom postępowania działowego wynikiem tego postępowania. W takich wypadkach możliwe jest uwzględnienie obciążenia przez odliczenie nominalnej wartości hipoteki albo też zastosowanie innych rynkowych kryteriów urealniania wartości przedmiotu zniesienia współwłasności (wspólności). Podzielając przedstawione stanowisko, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że niezbędne jest rozważenie skutków jakie niósłby za sobą każdy ze sposobów określenia wartości nieruchomości, nie wykluczając a priori żadnej z możliwości.

Rozważając możliwość zastosowania odmiennego, niż przyjęty w orzeczeniu Sądu I instancji, sposobu podziału majątku wspólnego, Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności odrzucił sposób podziału postulowany w apelacji. Skarżący wnosili o przyznanie całości majątku wspólnego S. K., ze stosunkowo niewielką splotą na rzecz M. K.. Taki sposób podziału byłby rażąco krzywdzący dla wierzycieli, w istocie pozbawiając ich możliwości zaspokojenia, na co trafnie zwrócił uwagę również Sąd Rejonowy.

Jako sposób podziału najbardziej odpowiadający celom postępowania działowego, Sąd Okręgowy rozpatrywał i ostatecznie przyjął podział polegający na przyznaniu po jednej nieruchomości każdemu z małżonków. Taki sposób podziału doprowadzi do tego, że każdy z małżonków otrzyma rzeczywistą część majątku (nie jedynie splotę), a tym samym nie pozbawi małżonki i dzieci dłużnika miejsca zamieszkania. Będzie odpowiadać nadto sposobowi preferowanemu przez ustawodawcę, to jest podziałowi fizycznemu (art. 211 k.c. w zw. art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o.). Jednocześnie, tak dokonany podział stworzy wierzycielom realną możliwość uzyskania zaspokojenia z nieruchomości przyznanej na wyłączną własność dłużnika. Nie będzie zatem krzywdzący dla wierzycieli.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy uwzględnił, że nieruchomości położona w G. stanowi miejsce zamieszkania obojga małżonków i ich dzieci. Ta właśnie nieruchomość jest zatem szczególnie istotna dla małżonki dłużnika, która od kilku lat spłaca kredyt hipoteczny zaciągnięty na zakup tejże nieruchomości. Z punktu widzenia interesów wierzycieli należy natomiast pamiętać – na co już wskazywano – że z uwagi na rozmiar obciążenia hipotecznego, potencjał egzekucyjny tej nieruchomości jest znikomy. Przyznanie jej uczestnicze nie będzie zatem, wbrew pozorom, bardziej niekorzystne dla wierzycieli niż rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego. Z kolei udział w nieruchomości położonej Ł., nie obciążony hipotecznie, daje wierzycielom lepszą perspektywę zaspokojenia niż nieruchomość w G.. Wszystkie te okoliczności – przy braku okoliczności uzasadniających rozstrzygnięcie odwrotne – przemawiają w ocenie Sądu Okręgowego za przyznaniem S. K. nieruchomości położonej w G., natomiast M. K. udziału w nieruchomości położonej w Ł..

Kontynuując rozważania dotyczące wskazanego powyżej sposobu podziału, Sąd Okręgowy przeszedł do obliczenia wysokości spłaty, w pierwszej kolejności przy zastosowaniu rozwiązania stanowiącego zasadę, to jest bez pomniejszania wartości nieruchomości o wartość obciążenia hipotecznego. W takim wariantcie należałoby określić wartość obu nieruchomości analogicznie jak Sąd Rejonowy, to jest na kwoty odpowiednio 1.019.000 zł (nieruchomość w G.) oraz 231.500 zł (udział w nieruchomości w Ł.), a wartość całego majątku na kwotę 1.250.500 złotych. Wartość udziału każdego z małżonków wyniosłaby zatem 625.250 złotych, a spłata należna M. K. od S. K. – 393.750 złotych bez uwzględnienia nakładu polegającego na spłacie kredytu, zaś po uwzględnieniu nakładu – 312.616 zł.

W razie wydania rozstrzygnięcia abstrahującego od wysokości obciążenia hipotecznego, S. K. otrzymałaby zatem nieruchomość formalnie wartą ponad 1.000.000 złotych, ze sprzedaży której mogłaby jednak rzeczywiście uzyskać (po rozliczeniu ceny zgodnie z powszechną praktyką rynkową, przez częściową zapłatę na rzecz banku) jedynie względnie niewielką kwotę (niespełna 60.000 złotych). Jednocześnie zostałaby obciążona kilkukrotnie większą spłatą (ponad 300.000 złotych). Wierzytelność z tytułu spłaty mogłaby zostać niezwłocznie zajęta przez wierzycieli M. K. i egzekwowana z całego majątku S. K.. Tym samym, na skutek dokonanego podziału uczestniczka – nie będąca dłużnikiem osobistym wnioskodawców – nie tylko nie otrzymałaby faktycznie ekwiwalentu swojego udziału w majątku wspólnym, lecz dodatkowo stałaby się dłużnikiem osobistym na znaczną kwotę. Takie rozstrzygnięcie byłoby dla uczestniczki nawet bardziej niekorzystne, niż pozbawienie jej udziału w majątku wspólnym bez żadnej spłaty. Nie ulega zatem wątpliwości, że byłoby to rozstrzygnięcie rażąco niesprawiedliwe, stawiające uczestniczkę w ekstremalnie niekorzystnej sytuacji – bez realnego majątku i z bardzo wysokim długiem. Proporcja pomiędzy wartością wierzytelności zabezpieczonej hipoteką (961.488 zł) a wartością nieruchomości (1.019.000 złotych), prowadząca do rozstrzygnięcia rażąco niesprawiedliwego, daje zatem podstawę – zgodnie z aprobowanym przez Sąd Okręgowy poglądem wyrażonym w uzasadnieniu uchwały SN z dnia z dnia 25 lipca 2019 r., III CZP 14/19 – do uwzględnienia obciążenia hipotecznego przy określaniu wartości nieruchomości na potrzeby postępowania podziałowego.

Uwzględnienie wartości obciążenia hipotecznego prowadzi do określenia wartości nieruchomości położonej w G. na kwotę 57.511,52 zł (1.019.000 zł - 961.488,48 zł), a w konsekwencji wartości całego dzielonego majątku na kwotę 289.011,52 zł (57.511,52 zł + 231.500 zł). Wartość udziału każdego z małżonków wynosi zatem 144.505,76 zł. Uczestnik otrzymuje nieruchomość wartą 231.500 zł, a zatem spłata należna uczestniczce wynosi – przed uwzględnieniem nakładu – 86.994,24 zł (różnica pomiędzy wartością uzyskanej przez uczestnika nieruchomości to jest 231.500 zł, a wartością jego udziału tj. 144.505,76 zł; ewentualnie różnica pomiędzy wartością udziału uczestniczki to jest 144.505,76 zł, a wartością uzyskanej przez nią nieruchomości to jest 57.511,52 zł). Po skorygowaniu o połowę wartości nakładu poniesionego przez uczestniczkę, spłata wynosi 168.128,25 zł.

Jak już wskazano, w ocenie Sądu Okręgowego sposób podziału przyjęty przez Sąd Rejonowy był nadmiernie niekorzystny dla uczestniczki, natomiast korzyść uzyskiwana dzięki niemu przez wierzyciela była – z uwagi na obciążenie hipoteczne nieruchomości i wysokość spłaty stanowiącej kolejny dług uczestnika – pozorna. Przyznanie każdemu z uczestników po jednej z nieruchomości składających się na majątek wspólny uchroni uczestników i ich dzieci przed perspektywą bezdomności. Jednocześnie nie będzie nadmiernie niekorzystnie dla wierzycieli, którzy będą mogli dochodzić zaspokojenia z udziału w nieruchomości przyznanego dłużnikowi, czy to w drodze egzekucji czy też

poprzez zainicjowanie postępowania o zniesienie współwłasności. Wręcz przeciwnie, sposób podziału wybrany przez Sąd Okręgowy jest o tyle korzystniejszy dla wierzycieli, że uczestniczka nie uzyskuje wierzytelności na kwotę ponad 700.000 złotych, która mogłaby „konkurować” w postępowaniu egzekucyjnym z wierzytelnością wnioskodawców. Sąd Okręgowy doszedł zatem do przekonania, że zaprezentowany powyżej sposób podziału lepiej realizuje założenia postępowania działowego i bardziej wyważa interesy osób zainteresowanych, tym samym lepiej realizując dyspozycję art. 211 i 212 k.c. w zw. art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o.

W części nie objętej powyższymi uwagami, Sąd Okręgowy przyjął za własne rozważania prawne Sądu Rejonowego, uznając ich powielanie za zbędne.

Wobec powyższego, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone orzeczenie w sposób określony w sentencji postanowienia, w pozostałej części oddalając apelację jako bezzasadną (art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Przechodząc do kwestii kosztów postępowania przed Sądem I instancji, należy co do zasady zgodzić się z zażaleniem wywiedzionym przez wnioskodawców. Jak wskazano w rozważaniach dotyczących meritum sprawy, rozpatrywana sprawa nie była typowa. W interesie uczestników nie było bowiem uzyskanie orzeczenia działowego i usunięcie niepewności co do prawa własności poszczególnych przedmiotów majątkowych, lecz uniknięcie egzekucji z przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego. Znalazło to wyraz m.in. w stanowisku procesowym uczestników, którzy konsekwentnie wnosili o oddalenie wniosku (k. 190, 194, 343), ewentualnie o przyznanie całości majątku wyłącznie uczestniczce. Z kolei w interesie wnioskodawców leżało uzyskanie zaspokojenia wierzytelności, która w żadnej części nie została zaspokojona dobrowolnie, pomimo upływu ponad 10 lat od wydania prawomocnego orzeczenia zasądającego. W ocenie Sądu Okręgowego występuje zatem sprzeczność interesów pomiędzy wnioskodawcami a uczestnikami, dająca podstawę do zastosowania art. 520 § 2 k.p.c. i zasądzenia zwrotu kosztów postępowania od uczestników na rzecz wnioskodawców. Na zasądzoną kwotę 10.890,49 zł złożyły się następujące kwoty cząstkowe:

- 1.000 zł tytułem opłaty od wniosku,
- 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa,
- 1.000 zł tytułem zaliczki na poczet kosztów opinii biegłej (k. 40),
- 3.473,49 zł tytułem zaliczki uzupełniającej (k. 134-136),
- 5.400 zł tytułem kosztów zastępstwa adwokackiego (§ 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, przy uwzględnieniu wartości udziału na kwotę 144.505,76 zł).

Wobec powyższego, uwzględniając częściowo zażalenie wnioskodawców, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie.

O kosztach postępowania odwoławczego (tak apelacyjnego, jak i zażaleniewego) Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., odmiennie niż w wypadku kosztów postępowania przed Sądem I instancji. Na etapie postępowania drugoinstancyjnego nadal aktualne pozostają uwagi co do sprzeczności interesów pomiędzy wnioskodawcami a uczestnikami. Niemniej jednak, orzeczenie Sądu II instancji częściowo uwzględnia zarówno apelację uczestników, jak też zażalenie wnioskodawców. Nie ma zatem podstaw by jednoznacznie wskazać stronę „wygrywającą” i „przegrywającą”, co przemawia za zastosowaniem zasady ogólnej określonej w art. 520 § 1 k.p.c., nie zaś mającej charakter wyjątkowy i fakultatywny dyspozycji art. 520 § 2 k.p.c.