

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 maja 2013 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie z wniosku M. B. udziałem M. B. o podział majątku dorobkowego i zniesienie współwłasności:

1. ustalił, iż M. B. i M. B. są współwłaścicielami, w tym z tytułu poprzednio trwającej wspólności majątkowej małżeńskiej, następujących nieruchomości i ruchomości:

a. nieruchomości położonej we wsi P. gmina S., składającej się z działki numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą numer (...);

b. nieruchomości położonej we wsi P. gmina S., składającej się z działki numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach. prowadzi księgę wieczystą numer (...)

c. nieruchomości położonej we wsi G. gmina S., składającej się z działek numer (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą numer (...)

d. nieruchomości położonej we wsi S. N. gmina S., składającej się z działki numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą numer (...)

e. szczegółowo wskazane (wraz wartością) ruchomości,

2. ustalił, że strony są współwłaścicielami w udziałach po 1/2:

a. nieruchomości położonej we wsi S. N., składającej się z działki numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą numer (...);

b. nieruchomości położonej we wsi G. gmina S., składającej się z działek numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi zbiór dokumentów numer (...)

3. ustalił, że:

a. nieruchomości, o których mowa w punkcie 1a, 1b oraz 1c mają łączną wartość 639.505 zł;

b. nieruchomości, o których mowa w punkcie 1d, 2a oraz 2b mają łączną wartość 1.210.525 zł;

4. dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki oraz zniesienia współwłasności nieruchomości, o których mowa w punkcie 3 postanowienia w ten sposób, że:

a. nieruchomości, o których mowa w punkcie 1a, 1b oraz 1c przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy,

b. nieruchomości, o których mowa w punkcie 1d, 2a oraz 2b przyznał na wyłączną własność uczestniczce,

c. wszystkie ruchomości przyznał na wyłączną własność,

d. zasądził tytułem dopłaty od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 6.175,53 zł, płatną w terminie jednego roku od daty uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie przekroczenia terminu płatności,

e. zobowiązał uczestniczkę do wydania wnioskodawcy nieruchomości, o których mowa w punkcie 1a, 1b oraz 1c.

Nadto sąd pierwszej instancji rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Postanowieniem z dnia 31 lipca 2014 r. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 4 w ten sposób, że dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki oraz zniesienia współwłasności nieruchomości, o których mowa w punkcie 3 w ten sposób, że: przyznał na wyłączną własność uczestniczki nieruchomości objęte wnioskiem, szczegółowo opisane w punktach: 1a, 1b, 1c, 1d, 2a i 2b oraz wszystkie ruchomości wymienione w punkcie 1e; zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy tytułem spłaty kwotę 445.243 zł, przy czym płatność tej kwoty rozłożył na cztery raty (wskazując terminy ich zapłaty), zastrzegając, że wszystkie raty płatne są wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminu płatności którejkolwiek z nich; nadto oddalił apelację w pozostałej części i rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy za zasadny uznał zarzut wadliwego ustalenia wartości majątku podlegającego podziałowi poprzez nieuwzględnienie faktu, że nieruchomość, która w wyniku podziału przypadła uczestniczce jest obciążona długiem hipotecznym. W ocenie Sądu Okręgowego ustaloną przez Sąd Rejonowy wartość nieruchomości podlegających podziałowi (1.850.030 zł) należało pomniejszyć o kwotę niespłaconego kredytu zabezpieczonego hipoteką, to jest o kwotę 72.347,65 zł. Dopiero tak wyliczoną kwotę należało uwzględnić, dokonując wzajemnych rozliczeń między uczestnikami postępowania. A zatem, łączna wartość nieruchomości rolnych podlegających podziałowi wynosiła 1.777.682,40 zł (1.850.030 zł - 72.347,65 zł).

Za częściowo zasadny Sąd Okręgowy uznał zarzut skarżącej, iż dokonując rozliczeń pożytków ze wspólnego gospodarstwa rolnego pobranych przez nią w latach 2008 - 2011 Sąd Rejonowy nie uwzględnił faktu, że pożytki te zostały wypracowane wyłącznie dzięki jej ciężkiej pracy. Sąd drugiej instancji wskazał, że bezsprzecznie we wskazanym czasokresie wnioskodawca nie pracował we wspólnym gospodarstwie rolnym i w żaden sposób nie przyczynił się do powstania pożytków. Sąd odwoławczy ustalił, że wartość pracy M. B. przy uzyskaniu pożytków z gospodarstwa rolnego w latach 2008 - 2011 wynosiła 96.800 zł. Zdaniem Sądu Okręgowego, sumę tę należało odjąć od dochodu uzyskanego z gospodarstwa rolnego ustalonego przez sąd pierwszej instancji, to jest od kwoty 205.944,65 zł, a zatem, pożytki podlegające podziałowi odpowiednio wynosiły 109.144,56 zł (205.944,65 zł - 96.800 zł), przy czym uczestniczka winna zwrócić wnioskodawcy połowę tej sumy, czyli kwotę 54.572,28 zł ( $\frac{1}{2}$  z kwoty 109.144,56 zł = 54.572,28 zł). Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast stanowiska skarżącej, że przy rozliczaniu pożytków należało ustalić i uwzględnić możliwy do uzyskania czynsz dzierżawny.

Za trafny uznał zarzut apelacji, że na etapie dokonywania rozważań prawnych Sąd Rejonowy błędnie przyjął, iż wnioskodawca spłacił wspólny kredyt zaciągnięty w Banku Spółdzielczym w S. w wysokości 151.000 zł.

Nie podzielił Sąd Okręgowy argumentacji uczestniczki odnośnie do przyjętego kryterium waloryzacji wydatków poniesionych na długi wnioskodawcy, powstałe w wyniku skazującego wyroku Sądu Wojewódzkiego z dnia 16 czerwca 1977 r., wskazując, że dokonanie tej waloryzacji w oparciu o kryterium przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia było uzasadnione.

Sąd drugiej instancji za chybiony uznał zarzut apelacji, iż sąd pierwszej instancji nie zwaloryzował i nie rozliczył spłaty dokonanej z majątku wspólnego na rzecz rodzeństwa wnioskodawcy w wysokości 500.000 starych złotych. Sąd Okręgowy zauważył, że w toku postępowania pierwszoinstancyjnego uczestniczka nie zgłosiła żadnego wniosku w tym zakresie i nie żądała rozliczeń z tego tytułu. Z takim roszczeniem po raz pierwszy wystąpiła dopiero na etapie postępowania apelacyjnego, co czyni jej zarzut bezzasadnym.

Za zasadną natomiast Sąd Okręgowy uznał argumentację skarżącej odnoszącą się do sposobu podziału wspólnego gospodarstwa rolnego i wskazał, że Sąd Rejonowy w sposób nieuzasadniony, gdyż sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, dokonał fizycznego podziału gospodarstwa rolnego stanowiącego wspólną własność uczestników postępowania. W ocenie Sądu Okręgowego aktualnie jedynie uczestniczka daje gwarancję należytego prowadzenia przedmiotowego gospodarstwa rolnego. W tym stanie rzeczy zasadne jest przyznanie całego gospodarstwa rolnego uczestniczce, która je prowadzi i stale w nim pracuje. Skuteczny zatem okazał się zarzut apelacji, że fizyczny podział przedmiotowego gospodarstwa rolnego jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki. Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że gospodarstwo rolne będące wspólną własnością uczestników należy w całości przyznać

na wyłączną własność uczestniczki postępowania z jednoczesnym obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy. Sąd drugiej instancji uznał, że spłata należna wnioskodawcy od uczestniczki z tytułu podziału majątku dorobkowego i zniesienia współwłasności nieruchomości wynosi 445.243 zł. W ocenie Sądu Okręgowego, mając na względzie wysokość zasądzonej spłaty oraz sytuację majątkową i życiową uczestników postępowania, należało płatność kwoty 445.243 zł rozłożyć na raty, stosownie do treści art. 212 § 3 k.c.

Wnioskodawca zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego skargą kasacyjną w części, tj. w punkcie I postanowienia, w którym Sąd Okręgowy w Łodzi zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Skierniewicach z dnia 29 maja 2013 r. w ten sposób, że dokonanie podziału majątku wspólnego i zniesienia współwłasności nastąpi poprzez przyznanie na wyłączną własność uczestniczki wszystkich nieruchomości i ruchomości (podpunkt a zaskarżonego postanowienia) oraz zasądzającej od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 445.243 zł tytułem spłaty (podpunkt b zaskarżonego postanowienia).

Oparł ją na podstawie naruszenia przepisów prawa materialnego, to jest:

a) art. 213 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że „sprzeczność z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej” w rozumieniu tego przepisu może być uzależniona od podmiotowych cech i kwalifikacji współwłaścicieli i występuje, gdy podział fizyczny rzeczy jest obiektywnie możliwy, ale przyznanie gospodarstwa rolnego miałyby nastąpić na rzecz współwłaściciela mieszkającego w chwili orzekania poza gospodarstwem rolnym oraz nietrudniącego się w chwili orzekania rolnictwem, podczas gdy w opinii skarżącego „sprzeczność z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej” jest kategorią obiektywną, zależną od takich czynników jak np. właściwości fizyczne rzeczy wchodzących w skład gospodarstwa rolnego czy sytuacja ekonomiczna, a także poprzez przyjęcie, że podział gospodarstwa rolnego uczestników na dwa gospodarstwa rolne nie zapewni każdemu z właścicieli możliwości racjonalnego prowadzenia działalności rolniczej, pomimo ustalenia przez sąd na podstawie wiadomości specjalnych biegłego z zakresu rolnictwa, że podział gospodarstwa rolnego jest obiektywnie możliwy, a dokonanie takiego podziału nie będzie sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej;

b) art. 214 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w sytuacji, gdy zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział gospodarstwa rolnego uczestników postępowania na dwa gospodarstwa: składające się z działek (...) oraz składające się z działek (...) na podstawie art. 213 k.c. był obiektywnie możliwy i nie był sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Skarżący oparł skargę także na podstawie naruszenia przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy i zgłosił zarzut naruszenia: a) art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niezachowanie integralności i niepodzielności postanowienia o podziale majątku wspólnego i zniesieniu współwłasności gospodarstwa rolnego, polegające na dokonaniu nowych ustaleń dotyczących wartości rzeczy wchodzących w skład majątku wspólnego uczestników i będących przedmiotem ich współwłasności w częściach ułamkowych jedynie w treści uzasadnienia postanowienia Sądu drugiej instancji przy jednoczesnym uchyleniu i zmianie zaskarżonego orzeczenia jedynie w punkcie czwartym postanowienia Sądu pierwszej instancji (co do sposobu podziału i zniesienia współwłasności oraz wysokości należnej wnioskodawcy spłaty) i niedokonaniu uchylenia oraz zmiany postanowienia w punkcie drugim i trzecim (co do wartości rzeczy będących przedmiotem zniesienia współwłasności i podziału majątku wspólnego);

b) art. 363 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez obliczenie należnej wnioskodawcy spłaty w oparciu o wartość rzeczy ustaloną przez sąd drugiej instancji inną niż ustalona w niezaskarżonej oraz następnie niezmienionej i prawomocnej części rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji.

We wnioskach skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sądowi drugiej instancji.

Uczestniczka zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego skargą kasacyjną w części w punkcie I, w zakresie w jakim Sąd Okręgowy zmienił brzmienie punktu 4 postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 29 maja 2013 roku i w podpunkcie

b punktu 4 postanowienia Sądu Rejonowego zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy tytułem spłaty kwotę 445.243 zł.

Oparła ją na podstawie naruszenia przepisów prawa materialnego, to jest:

a) art. 45 § 1, 2 i 3 k.r.o. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie i pominięcie przy rozstrzyganiu sprawy o podział majątku wspólnego okoliczności, iż ze wspólnego majątku stron poczyniono w przeszłości wydatki na majątek prywatny wnioskodawcy, w postaci spłacenia z majątku wspólnego długów wnioskodawcy wobec jego rodzeństwa w kwocie 500.000 s. zł, podczas gdy jednoznaczna treść przepisu art. 45 k.r.o. przesądza, iż Sąd Okręgowy winien był uwzględnić przedmiotową spłatę przy podziale majątku wspólnego, czego jednak zaniechał;

b) art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie i dokonanie waloryzacji wydatków poniesionych na długi wnioskodawcy, wynikające ze skazującego wyroku Sądu Wojewódzkiego z dnia 16 czerwca 1977 r., w oparciu o kryterium przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia, podczas gdy właściwe i pełne rozważenie interesów stron nakazywało dokonanie waloryzacji w oparciu o ceny gruntów rolnych w okolicy miejsca zamieszkania stron.

Skarżąca oparła skargę także na podstawie naruszenia przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy i zgłosiła zarzut naruszenia art. 567 § 1 k.p.c. w zw. z art. 378 k.p.c. oraz art. 13 § 2 k.p.c., poprzez uznanie przez Sąd Okręgowy, iż zgłoszenie dopiero na etapie postępowania apelacyjnego wyraźnego żądania rozliczenia spłaty kwoty 500.000 s. zł z majątku wspólnego na rzecz rodzeństwa wnioskodawcy, które to spłaty został ustalony już na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego, czyni żądanie rozliczenia bezzasadnym.

We wnioskach skarżąca domagała się uchylecia zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Postanowieniem z dnia 12 lutego 2016 r. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Łodzi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W uzasadnieniu Sąd Najwyższy podzielił zarzut wnioskodawcy niezachowania integralności oraz niepodzielności postanowienia o podziale majątku wspólnego i zniesieniu współwłasności gospodarstwa rolnego, co skutkowało obliczeniem należnej wnioskodawcy spłaty w oparciu o wartość rzeczy ustaloną przez sąd drugiej instancji inną niż ustalona w niezaskarżonej części rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji. W rozpoznawanej sprawie doszło wskutek wydania postanowienia Sądu Okręgowego do zmiany postanowienia Sądu Rejonowego odnośnie do punktu 4, a nie doszło do zmiany wartości rzeczy podlegających podziałowi. Sąd Okręgowy dał wyraz zmianie tej wartości jedynie w uzasadnieniu zaskarżonego skargą kasacyjną postanowienia, co doprowadziło do obliczenia należnej wnioskodawcy spłaty w oparciu o wartość rzeczy ustaloną przez sąd drugiej instancji inną niż ustalona w niezmienionej części rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji. Zaistniała więc niespójność, czy wręcz rozbieżność, pomiędzy kolejnymi punktami postanowienia działowego, a także między punktem 3 postanowienia a treścią uzasadnienia Sądu Okręgowego (w zakresie wartości nieruchomości obciążonej hipoteką). Zaskarżenie orzeczenia o zniesieniu współwłasności nieruchomości w zakresie oddalenia wniosku o rozliczenie nakładów pociąga za sobą konieczność objęcia kontrolą instancyjną całego postanowienia sądu pierwszej instancji w sytuacji, gdy sąd drugiej instancji odmiennie od sądu pierwszej instancji ustala wartość poszczególnych składników majątkowych. Zarzut taki dotyczy bowiem w istocie także wysokości zasądzonych dopłat, która wynikała z ustalenia wartości nieruchomości, a w konsekwencji dotyczy całego rozstrzygnięcia o podziale (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2012 r., V CSK 526/11).

Zasadny był również zarzut wnioskodawcy naruszenia art. 213 k.c. poprzez jego błędną wykładnię. Należy bowiem pamiętać, że żądanie zniesienia współwłasności stanowi wyraz realizacji prawa podmiotowego, służącego każdemu współwłaścicielowi z mocy art. 210 k.c. Każdy ze współwłaścicieli ma również prawo wskazania sądowi określonego sposobu zniesienia współwłasności oraz formułowania takich wniosków procesowych, które odpowiadają jego interesom. Zdaniem Sądu Najwyższego przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu brak jest podstaw do odchodzenia od wąskiego ujmowania pojęcia sprzeczności z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Jeżeli

wydzielone części mogą spełniać nadal funkcję rolną, choćby w inny niż dotąd sposób, przesłanka negatywna podziału nie zachodzi.

Mając na uwadze stan faktyczny rozpoznawanej sprawy należy zauważyć, że w doktrynie podkreśla się, że o istnieniu gospodarstwa rolnego decydują grunty rolne, o jakich mówi art. 461 k.c. Pozostałe składniki gospodarstwa rolnego wymienione w art. 553 k.c. nie są składnikami koniecznymi i ich brak nie odbiera gruntom rolnym przymiotu gospodarstwa rolnego, jeśli tylko same grunty stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.

Warto zauważyć, że kryteria podmiotowe odnoszące się do osoby współwłaściciela, któremu miałyby być przyznane gospodarstwo rolne w całości, tj. kwestia prowadzenia gospodarstwa rolnego lub stałej pracy w nim, czy też oceny, który ze współwłaścicieli daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia, pojawiają się w art. 214 k.c. (§ 1 i § 2). Jednakże ten przepis znajduje swoje zastosowanie dopiero w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli na osobę współwłaściciela, któremu przyznane miałyby być w całości gospodarstwo rolne. Przyznanie gospodarstwa rolnego jednemu ze współwłaścicieli, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele, wchodzi z kolei w rachubę, jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. W konsekwencji należy uznać, że co do zasady zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego następuje przez podział między współwłaścicieli, a dopiero gdy takie postępowanie nie jest możliwe (zob. też art. 619 § 2 k.p.c.) należy rozważać przyznanie gospodarstwa temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele, a w braku takowej zgody takiemu, który będzie spełniał kryteria podmiotowe określone w art. 214 k.c.

Uzasadniony był również zarzut skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania art. 45 § 3 k.r.o., przy uwzględnieniu odesłania do § 1 i § 2 tego artykułu, oraz art. 567 § 1 k.p.c. w zakresie odnoszącym się do zarzutu pominięcia przy rozstrzyganiu sprawy o podział majątku wspólnego okoliczności, iż ze wspólnego majątku stron poczyniono w przeszłości wydatki na majątek prywatny wnioskodawcy, w postaci spłacenia z majątku wspólnego długów wnioskodawcy wobec jego rodzeństwa w kwocie 500.000 (...). Należy bowiem zauważyć, że w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami sąd ustala wartość nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków bez względu na inicjatywę dowodową uczestników postępowania. Skoro dla orzeczenia o zwrocie wydatków i nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków nie jest potrzebny osobny wniosek, nie można uzależnić od inicjatywy dowodowej uczestników postępowania ani ustalenia, że wydatki i nakłady zostały poczynione, ani też jaka jest ich wartość. W sprawie o podział majątku wspólnego sąd obowiązany jest z urzędu ustalić, czy i jakie wydatki i nakłady poczynione zostały z majątku wspólnego na majątek osobisty i jaka jest ich wartość oraz obowiązany jest orzec o ich zwrocie (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 148/07, oraz postanowienie z dnia 16 października 1997 r., II CKN 395/97). Mając na uwadze treść art. 45 § 3 k.r.o. zasadę tę należy odnieść do zaspokojenia długu jednego z małżonków z majątku wspólnego. W świetle powyższego należało ocenić treść zobowiązania wnioskodawcy z dnia 8 lutego 1972 r., a także umiejscowić ten obowiązek w kontekście daty dokonania spłaty na rzecz wskazanych w akcie notarialnym osób i daty zawarcia przez strony związku małżeńskiego.

Niezasadny był natomiast zarzut uczestniczki postępowania odnośnie do przyjętej przez Sądy zasady waloryzacji (rozliczenia) wydatków z majątku wspólnego na długi wnioskodawcy, wynikające z wyroku Sądu Wojewódzkiego z dnia 16 czerwca 1977 r., w oparciu o kryterium przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia, a nie według cen gruntów rolnych. Samo kryterium zostało zastosowane przez Sąd Okręgowy prawidłowo. To właśnie kryterium przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia, a nie cen gruntów rolnych, w sposób należyty pozwala ocenić wartość zapłaconego z majątku dorobkowego długu jednego z małżonków, uwzględniając interesy wnioskodawcy i uczestniczki. To właśnie współczynnik przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia stanowi w przypadku spłaty długu jednego z małżonków odzwierciedlenie specyfiki zmiany siły nabywczej pieniądza (wskaźnik ten rośnie z zasady proporcjonalnie do stopnia rozwoju kraju). Oparcie rozliczenia kwoty spłaconego zobowiązania wnioskodawcy na porównaniu cen ziemi nie uwzględniałoby interesów wnioskodawcy i uczestniczki, gdyż wzrost cen ziemi nie był pochodną tylko procesów inflacyjnych, lecz przede wszystkim był wynikiem uprzedniego zaniżenia wartości cen rynkowych (wskutek obowiązującego w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku modelu gospodarczego) i zwiększonego popytu na

nieruchomości po otwarciu rynku obrotu nieruchomościami i przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej. Z tej też przyczyny proponowany przez uczestniczkę wskaźnik rozliczenia nie mógł być w rozpoznawanej sprawie zastosowany, a zarzut nie mógł być co do meritum uznany, chociaż należy zauważyć, że podstawę rozstrzygnięcia o nakładach z majątku wspólnego na majątek osobisty (zaspokojenie długu jednego z małżonków z majątku wspólnego) stanowi regulacja art. 45 k.r.o. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2009 r., V CSK 39/09).

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zaskarżone orzeczenie podlegało uchyleniu w całości.

Stosownie do unormowania zawartego w art. 398<sup>20</sup> zd. 1 k.p.c. sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Uznać należy przy tym, że związanie o którym mowa obejmuje nie tylko sąd odwoławczy, któremu Sąd Najwyższy przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, ale w razie uchylenia orzeczenia zaskarżonego apelacją, także sąd I instancji. Jest tak z uwagi na regulację przepisu art. 386 § 6 k.p.c.

W świetle rozważań obszernie przedstawionych na kartach uzasadnienia orzeczenia uchylającego, w obecnym uzasadnieniu przytoczonych jedynie skrótowo, należy ocenić, że wydanie orzeczenia w niniejszej sprawie wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego praktycznie w całości. Jest tak ze względu na zaistniałą w sprawie rozbieżność pomiędzy ustaloną przez Sąd Okręgowy – jedynie w uzasadnieniu zaskarżonego skargą kasacyjną postanowienia - wartością nieruchomości obciążonej hipoteką, a jej wartością przyjętą przez Sąd Rejonowy w niezmienionej części rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, a także z uwagi na brak prawidłowego rozliczenia nakładów z majątku wspólnego stron na majątek osobisty wnioskodawcy.

Treść postanowienia działowego powinna precyzyjnie wskazywać wartość nieruchomości ulegającej podziałowi. Z uwagi na znaczny upływ czasu (ponad 3 lata) od daty wydania przez biegłą rzeczoznawcę majątkową opinii w niniejszej sprawie, w którym to okresie znowelizowano ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r. poz. 803), wprowadzając z dniem 30 kwietnia 2016 r. zmiany w zasadach obrotu ziemią rolną, należy zweryfikować aktualność dokonanej przez biegłą wyceny. Rzeczona zmiana ustawy może bowiem mieć wpływ na kształtowanie się cen gruntów rolnych w związku z ograniczeniami w ich zbywaniu.

Powyższe nie uszło uwadze uczestniczki postępowania M. B., która – w piśmie procesowym z dnia 24 maja 2016 r. (k. 1010) - wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność wartości poszczególnych nieruchomości rolnych. W piśmie tym, uczestniczka postępowania wniosła dodatkowo o rozliczenie spłaty 500.000 (...), dokonanej w 1979 r. z majątku wspólnego stron na majątek prywatny wnioskodawcy, przy jednoczesnej waloryzacji tej kwoty w oparciu o wskaźnik średniego miesięcznego wynagrodzenia oraz o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rolnictwa na okoliczność określenia wartości nakładów poczynionych przez uczestniczkę na nieruchomościach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego stron od dnia 29 maja 2013 r., tj. od dnia wydania zaskarżonego postanowienia przez Sąd I instancji oraz określenia, czy w chwili obecnej mając na uwadze wejście w życie ww. nowelizacji ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, podział wspólnego gospodarstwa rolnego stron nie naruszy zasad prawidłowej gospodarki rolnej i czy nie jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Nadto, uczestniczka wniosła też o dopuszczenie dowodu z przesłuchania świadka - E. K. oraz dokumentu w postaci zawiadomienia o przestępstwie dokonanym przez wnioskodawcę na jej szkodę.

W tym miejscu należy podkreślić, że w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami sąd ustala wartość nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków bez względu na inicjatywę dowodową uczestników postępowania. W sprawie o podział majątku wspólnego sąd obowiązany jest z urzędu ustalić, czy i jakie wydatki i nakłady poczynione zostały z majątku wspólnego na majątek osobisty i jaka jest ich wartość oraz obowiązany jest orzec o ich zwrocie (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 148/07, oraz postanowienie z dnia 16 października 1997 r., II CKN 395/97). Mając na uwadze treść art. 45 § 3 k.r.o. zasadę tę należy odnieść do zaspokojenia długu jednego z małżonków z majątku wspólnego. W

świetle powyższego należało ocenić treść zobowiązania wnioskodawcy z dnia 8 lutego 1972 r., a także umiejscowić ten obowiązek w kontekście daty dokonania spłaty na rzecz wskazanych w akcie notarialnym osób i daty zawarcia przez strony związku małżeńskiego.

Stąd, uwzględniając okoliczność, iż ze wspólnego majątku stron poczyniono w przeszłości wydatki na majątek prywatny wnioskodawcy, w postaci spłacenia z majątku wspólnego długów wnioskodawcy wobec jego rodzeństwa w kwocie 500.000 (...), należy dokonać waloryzacji tejże kwoty, a następnie jej rozliczenia, co przesądził w okolicznościach niniejszej sprawy Sąd Najwyższy. Dopiero zatem przy ponownym rozpoznaniu sprawy możliwe będzie dokonanie oceny, jaki sposób techniczny podziału majątku dorobkowego (z uwzględnieniem korekt wartościowych) między wnioskodawcą a uczestniczką będzie uzasadniony.

Reasumując wszystko powyższe, należy uznać konieczność przeprowadzenia zgłoszonych przez uczestniczkę dowodów, a dodatkowo przesłuchania uczestniczki na nowo. Przeprowadzenie jednak postępowania dowodowego na ww. okoliczności jedynie w instancji odwoławczej skutkowałoby przeniesieniem bardzo znacznej części postępowania dowodowego na ten etap postępowania, a w efekcie pozbawiłoby możliwości kwestionowania orzeczenia za pomocą apelacji - w szczególności w odniesieniu do ustaleń faktycznych.

Z tego względu na powyższe oraz podkreślając integralność postanowienia działowego, konieczne było uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu. Badając sprawę ponownie Sąd I instancji weźmie pod uwagę uwagi zawarte w uzasadnieniu orzeczenia kasacyjnego oraz w niniejszym uzasadnieniu.

Podstawą prawną orzeczenia Sądu Okręgowego były przepisy art. 386 § 4 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c., stosowane w postępowaniu nieprocesowym za pośrednictwem przepisu art. 13 § 2 k.p.c.