

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 22 listopada 2017 r., sprostowanym postanowieniem z dnia 8 grudnia 2017 r., Sąd Rejonowy w Kutnie w sprawie z wniosku A. G. z udziałem K. G. o podział majątku wspólnego:

**1.** ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków A. G. i K. G. wchodzi następujące składniki majątkowe:

a) odrębna własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w K. przy al. (...) 1, uregulowana w księdze wieczystej nr (...), wraz z prawami związanymi tj. udziałem wynoszącym (...) części budynku nie przeznaczonych wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), o wartości 135.000 zł;

b) nieruchomość położona w K., przy ul. (...), stanowiąca działkę nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), o wartości 12.000 zł;

c) ruchomości stanowiące wyposażenie lokalu opisanego w punkcie 1a, tj. kuchnia gazowa, okap kuchenny, lodówka, stół i krzesła kuchenne, zlew kuchenny, pralka, łóżko, telewizor, stół, komoda, szafka przedpokojowa, szafa przedpokojowa, szafka, łóżko oraz 2 laptopy, o łącznej wartości 4.500 zł;

d) wierzytelność odpowiadająca wartości dwóch garaży blaszanych, o łącznej wartości 1.500 zł;

**2.** ustalił, że udziały K. G. i A. G. w masie majątkowej opisanej w punkcie 1 niniejszego postanowienia są równe;

**3.** dokonał podziału powyższego majątku wspólnego w ten sposób, że:

a) wierzytelność wskazaną w punkcie 1d przyznał:

- A. G. do kwoty 750 zł,

- K. G. do kwoty 750 zł;

b) składniki majątkowe wymienione w punkcie 1a, 1b i 1c o łącznej wartości 151.500 zł przyznał na własność A. G.;

c) w ramach spłaty zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kwotę 69.643,36 zł, zastrzegając obowiązek uregulowania tej należności w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia;

**4.** nakazał uczestnikowi opróżnienie i wydanie na rzecz wnioskodawczyni nieruchomości opisanych w punktach 1a oraz 1b, a nadto wydanie jej ruchomości wskazanych w punkcie 1c;

**5.** zasądził od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie kwotę 1.442,22 zł tytułem zwrotu wydatków;

**6.** identyczną powinnością finansową w rozmiarze 1.442,22 zł obciążył też uczestnika.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła apelacją wnioskodawczyni A. G., a wytyczony zakres zaskarżenia obejmował:

- pkt 1a co do wysokości kwoty przyjętej do podziału jako wartość opisanego w tym punkcie lokalu mieszkalnego, stanowiącego przedmiot podziału;
- pkt 3c odnośnie wysokości i terminu spłaty, jaką wnioskodawczyni ma uiścić na rzecz uczestnika.

Postawione rozstrzygnięciu zarzuty sprowadzały się do naruszenia przepisów postępowania, a mianowicie:

**1.** art. 618 § 3 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż ustalonej w toku postępowania wartości lokalu mieszkalnego nie pomniejsza się w toku sprawy o podział majątku o kwotę niespłaconego kredytu hipotecznego, obciążającego przedmiotowy lokal, podczas gdy ugruntowane stanowisko judykatury i doktryny dopuszcza i akceptuje taką sytuację;

**2.** art. 233 k.p.c. co polegało na dowolnej, a nie swobodniej ocenie dowodów poprzez:

**a)** przyjęcie, że wartość lokalu mieszkalnego, obciążonego kredytem hipotecznym, nie podlega przy podziale majątku pomniejszeniu o wartość niespłaconego kredytu nawet w sytuacji, kiedy uczestnik postępowania, któremu lokal ten nie jest przyznany, nie jest nigdzie zatrudniony, posiada znaczące zadłużenie alimentacyjne względem wspólnego małoletniego dziecka i wnioskodawczynie oraz nie posiada żadnych środków finansowych, z których mógłby w przyszłości dokonać zapłaty na rzecz wnioskodawczynie połowy spłaconych przez nią rat kredytu hipotecznego;

**b)** uznanie, że z poniesionych przez wnioskodawczynie nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w zakresie spłaty przez nią kredytu hipotecznego, obciążającego lokal mieszkalny, można zasądzić od uczestnika postępowania tylko 1/4 część tych nakładów, albowiem kredytobiorców wymienionych w umowie z bankiem było łącznie czworo, i choć współwłaścicielami mieszkania, będącego przedmiotem podziału nie są wszyscy kredytobiorcy tylko wnioskodawczynie i uczestnik, to rozliczenie nakładów winno dotyczyć proporcjonalnie wszystkich kredytobiorców;

**c)** przyjęcie, że matka wnioskodawczynie M. K. dokonała samodzielnie spłaty 2 rat kredytu hipotecznego za miesiące luty i marzec 2016 r. w łącznej kwocie 960 zł (k. 111) i odliczenie tej kwoty od sumy spłat kredytu, dokonanych przez wnioskodawczynie, podczas gdy z analizy przywołanego przez Sąd I instancji dokumentu jednoznacznie wynika, że owe wpłaty do kwoty, jakie M. K. przekazała na rachunek bankowy swojej córki – wnioskodawczynie, która następnie spłaciła raty kredytu na rzecz banku, a tym samym spłaty dokonane z majątku osobistego wnioskodawczynie, do którego jej matka przekazała kwotę 960 zł, nie powinny podlegać obniżeniu o taką właśnie wartość;

**d)** uznanie, że wnioskodawczynie jest w stanie spłacić uczestnika postępowania kwotą blisko 70.000 zł w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia w sytuacji, w której Sąd I instancji praktycznie zaniechał jakichkolwiek ustaleń w tym zakresie, co w kontekście wcześniejszego zwolnienia wnioskodawczynie z obowiązku uiszczenia kosztów sądowych w całości z uwagi na jej złą sytuację materialną jawi się jako co najmniej niezrozumiałe.

W konkluzji apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

- ustalenie w pkt 1a, iż wartość odrębnej własności lokalu mieszkalnego, z uwzględnieniem kwoty niespłaconego kredytu hipotecznego, obciążającego przedmiotowy lokal wynosi 42.132,44 zł;
- ustalenie, że wnioskodawczynie poniosła nakłady na majątek wspólny ze swojego majątku osobistego w łącznej kwocie 26.259,17 zł;
- zasądzenie w pkt 3c tytułem spłaty z majątku wspólnego od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika postępowania kwoty 16.186,64 zł uwzględniającej wartość składników majątkowych wskazanych w pkt 1a) – c) postanowienia, pomniejszonej o połowę wartości nakładów, o których mowa w pkt 2 niniejszych wniosków.

Natomiast z ostrożności procesowej, na wypadek nie podzielenia jej argumentacji, skarżąca wystąpiła o zmianę pkt 3c postanowienia poprzez rozłożenie zasądzonej od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika spłaty na 10 równych, rocznych rat, płatnych w terminie do końca roku kalendarzowego, począwszy od 31 grudnia 2018 r.

Oprócz tego apelantka zwróciła się o nieobciążanie jej nieuiszczonymi kosztami postępowania, z uwagi na trudną sytuację materialną.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik uczestnika zażądał jej oddalenia oraz przyznania zwrotu kosztów postępowania za II instancję.

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

Apelacja w dużej mierze jest zasadna i jako taka zasługuje na uwzględnienie w kierunku postulowanym przez skarżącą.

Konfrontacja kontrolowanego orzeczenia z wywiedzioną apelacją prowadzi do generalnego wniosku sprowadzającego się do poprawności toku rozumowania Sądu Rejonowego co do poszczególnych mas majątkowych podlegających podziałowi. Mimo tego Sąd nie uniknął błędów i mankamentów, które przede wszystkim dotyczyły głównego składnika majątkowego w postaci odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w K. przy al. (...) 1. Wskazać bowiem należy, że w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy przyznał nieruchomości A. G., ale jej wartość określił wyłącznie na podstawie opinii biegłego sądowego, bez uwzględnienia ciężającej na nieruchomości hipoteki.

Rzeczona kwestia związana z ustaleniem wartości nieruchomości obciążonej rzeczowo budzi sporo wątpliwości. W praktyce najwięcej problemów pojawia się przy podziale nieruchomości, na zakup której małżonkowie wspólnie zaciągnęli w banku kredyt, a który został to zabezpieczony hipotecznie na przedmiotowej nieruchomości. Kwestia ta niejednokrotnie była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego. Orzecznictwo to jest bardzo bogate i wielowątkowe, a z racji jego ewolucji na przestrzeni lat zasadnym jest omówienie występujących na tym tle poglądów.

W orzeczeniach z lat 70 – tych i 80 – tych zapadłych na tle sytuacji faktycznych, w których nie wchodziło w grę zabezpieczenie hipoteczne Sąd Najwyższy zajmował jednoznaczne stanowisko, iż podziałowi podlegają jedynie aktywa, wobec czego nie można dokonywać podziału czy też rozliczenia nie spłaconych jeszcze długów, które obciążają oboje małżonków. Doprecyzowując ten pogląd SN wskazywał, że orzeczenie działowe może dotyczyć tylko takich długów związanych z majątkiem wspólnym i ciężących w czasie trwania wspólności na obojgu małżonkach, które zostały spłacone przez jednego z małżonków z własnych środków po ustaniu wspólności majątkowej a przed dokonaniem podziału majątku wspólnego. Taki dług przekształca się w roszczenie o zwrot nakładów na rzecz tego małżonka, który dokonał zapłaty. Natomiast niespłacony dług nadal się utrzymuje, a przerzucenie go na jednego tylko z małżonków naruszałoby prawa wierzycieli. (zob. postanowienia SN z dnia 26 stycznia 1972 r., III CRN 477/71, opubl. OSPiKA Nr 9/1972 poz. 174; z dnia 7 czerwca 1984 r., sygn. III CRN 111/84, opubl. GP Nr (...); z dnia 9 września 1976 r., sygn. III CRN 83/76, opubl. OSPiKA Nr 9/1977 poz. 157 oraz postanowienie składu 7 sędziów SN z dnia 5 grudnia 1978 r., sygn. III CRN 194/78, OSNCP Nr 11/1979 poz. 207).

W kolejnych latach stanowisko SN uległo jednak modyfikacji; wraz z rozpowszechnieniem w obrocie prawnym instrumentów finansowych wiążących się z zabezpieczeniem hipotecznym. W postanowieniu z dnia 5 października 2000 r. (II CKN 611/99), SN stanął na stanowisku, że w sprawie o podział majątku wspólnego sąd ustala wartość nieruchomości przy uwzględnieniu jej obciążenia hipotecznego (przy przydzielaniu obciążonej nieruchomości jednemu z małżonków). Podobne stanowisko SN przyjął w postanowieniu z dnia 29 września 2004 r. (II CK 538/03, opubl. LEX nr 137537), mówiąc że przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenie zmieniające rzeczywistą wartość tych składników, w szczególności obciążenie o charakterze prawnorzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości. Wartość takich obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu składników majątku wspólnego, jak i przy zaliczeniu wartości przyznanej jednemu z małżonków nieruchomości na poczet przysługującego mu udziału w majątku wspólnym. Ponadto w postanowieniu z dnia 21 stycznia 2010 r. (I CSK 205/09) wydanym w sprawie o podział majątku wspólnego byłych małżonków (w skład którego wchodził lokal mieszkalny obciążony hipotecznie) SN wskazał, że przy podziale majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami nie bierze się pod uwagę pasywów. Niespłacone długi, które obciążają majątek wspólny, przy podziale majątku wspólnego w zasadzie nie podlegają rozliczeniu. Jednakże inną kwestią jest ustalenie wartości przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego i podlegających podziałowi. W powołanym orzeczeniu SN uznał że przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenie zmieniające rzeczywistą wartość tych składników majątkowych, w szczególności obciążenie o charakterze prawnorzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, zwłaszcza obciążenie hipoteką i prawami dożywocia. Wartość takich obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu składników majątku wspólnego, jak i przy zaliczeniu wartości przyznanej jednemu z małżonków nieruchomości na poczet przysługującego mu udziału w majątku wspólnym. W kolejnym orzeczeniu z dnia 20 kwietnia 2011 r. (I CSK 661/10, opubl. L.) SN zastrzegł, że w

sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości obciążonej hipoteką sąd – przyznając tę nieruchomość jednemu z uczestników – powinien określić jej wartość z uwzględnieniem obciążenia hipotecznego. To przeważające stanowisko zakładało zatem, że przy szacowaniu wartości nieruchomości konieczne jest uwzględnienie wartości zadłużenia hipotecznego (a ściślej jego odjęcie od wartości rynkowej samej „substancji materialnej” nieruchomości). Argumenty, które zdaniem Sądu Najwyższego przemawiają za tym poglądem, są następujące:

- Jest powszechnie aprobowaną zasadą, że wyceniając nieruchomości na potrzeby działu

uwzględnia się obciążenie nieruchomości różnymi prawami, np. zobowiązaniami, takimi jak prawo dożywocia czy obowiązek spłaty długu z tytułu wkładu budowlanego. Do takich

obciążeń należą również prawa rzeczowe, a „zwłaszcza obciążenie hipoteką” (min. uchwała SN z dnia 25 czerwca 2008 r., III CZP 58/08, opubl. OSNC Nr 7-8/2009 poz. 99).

- Jeżeli nieruchomość w wyniku podziału majątku wspólnego przypadła uczestnikowi, którego obciążono na rzecz drugiego uczestnika określoną kwotą z tytułu wyrównania wartości udziałów w majątku wspólnym, to przede wszystkim uczestnika właściciela lokalu i jednocześnie dłużnika rzeczowego, obciąża uregulowanie należności na rzecz wierzyciela

wynikającej z wpisu hipoteki. Istnieje bowiem ściśle prawnorzeczowe powiązanie zadłużenia

zabezpieczonego hipotecznie ze składnikami majątkowymi. Treść hipoteki polega na tym, że uprawniony w celu zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności może dochodzić określonej sumy „z nieruchomości obciążonej”, tzn. bez względu na to, do kogo nieruchomość należy. Hipoteka jest prawem bezwzględny, tj. w zasadzie skutecznym erga omnes. Gdyby w podziale majątku nie uwzględniono zadłużenia hipotecznego, małżonek któremu przysądzone własność nieruchomości, zobowiązany byłby do spłaty całego kredytu jako dłużnik rzeczowy oraz połowy wartości nieruchomości (nie uwzględniającej obciążenia)

na rzecz drugiego małżonka (tak postanowienia SN z dnia 5 października 2000 r., sygn. II CKN 611/99, Biul. SN Nr 11/2000 s. 15; z dnia 26 listopada 2009 r., sygn. III CZP 103/09, opubl. OSNC ZD Nr 3/2010 r. poz. 82 i z dnia 26 września 2013 r., sygn. II CSK 650/12, opubl. LEX nr 1408410.

- Za odjęciem wartości obciążenia hipotecznego od wartości rozliczanej w podziale nieruchomości przemawia również to, że małżonek będący dłużnikiem rzeczowym ryzykuje wyegzekwowanie tego długu z przyznanej nieruchomości, a nie będzie mógł z uwagi na prekluzję roszczeń wynikającą z art. 618 § 3 k.p.c. dochodzić roszczeń regresowych wobec drugiego małżonka (powołane wyżej postanowienia SN z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/99; z dnia 29 września 2004 r., II CK 538/03, opubl. LEX nr 137537, a także postanowienie z dnia 26 października 2011 r., I CSK 41/11, LEX nr 1101323). Poza tym orzeczenie sądu, przyznające nieruchomość jednemu z uczestników, nie prowadzi do wygaśnięcia hipoteki, nie oznacza to jednak, że po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności dopuszczalne są między uczestnikami tego postępowania wzajemne rozliczenia z tytułu spłaty kredytu zabezpieczonego hipoteką. Spłatę rat kredytowych należy zaliczyć do wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną, o których mowa w art. 207 k.c., a po uprawomocnieniu się postanowienia znoszącego współwłasność, które tworzy nowy stan prawny, nie byłoby już podstaw do stosowania art. 207 k.c. do rozliczeń z tytułu kredytu spłaconego po likwidacji wspólności (gdyż współwłasność już nie istnieje). W takiej sytuacji małżonek, któremu przysądzone własność nieruchomości zobowiązany byłby do spłaty całego kredytu jako dłużnik rzeczowy oraz połowy wartości nieruchomości nieuwzględniającej obciążenia, natomiast drugi małżonek pozostawałby solidarnym dłużnikiem z tytułu kredytu.

- Istotnym argumentem przeciwko ewentualnym roszczeniom regresowym jest także okoliczność zmniejszonej spłaty: małżonkowie są rozliczeni właśnie w ten sposób, że w ramach podziału dorobku wartość nieruchomości została pomniejszona o wartość zobowiązania zabezpieczonego hipoteką, a w konsekwencji, zmniejszona została dopłata na

rzecz drugiego małżonka (por. wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08, opubl. M. Prawn. Nr 9/2009, s. 466, a także postanowienia SN z dnia 26 września 2013 r., II CSK 650/12 niepubl.).

Dla porządku warto jeszcze odnotować, iż Sąd Najwyższy dostrzegł również problemy, jakie może stwarzać przyjęta metoda ustalania w wartości nieruchomości W uzasadnieniu postanowienia z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09 wskazano, że ustalenie wartości lokalu uwzględniające obciążenie go hipoteką może spowodować problemy, gdyby doszło do zaspokojenia długu zabezpieczonego hipoteką przez tego z małżonków, któremu lokal nie został przyznany. Okoliczność ta nie może jednak spowodować przyjęcia przy podziale majątku wspólnego wartości lokalu nieodpowiadającej ze względu na obciążenie go hipoteką rzeczywistej jego wartości. Gdyby dług zabezpieczony hipoteką został zaspokojony przez małżonka, któremu lokal nie został przyznany, zaszłaby potrzeba poszukiwania rozwiązań chroniących interesy osób zainteresowanych.

Zaprezentowane wyżej stanowisko spotkało się z powszechną aprobatą i poparciem w orzecznictwie (inne dalsze orzeczenia w tym min. postanowienie SN z dnia 12 lutego 1998, I CKN 489/97, niepubl. oraz wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08, niepubl.). Ostatnio pojawił się jednak poważny wyłom w tej ugruntowanej linii orzeczniczej, ponieważ w postanowieniu z dnia 26 stycznia 2017 r. (I CSK 54/16, opubl. LEX nr 2261747) Sąd Najwyższy zajął odmienne stanowisko. Mianowicie SN stwierdził, że: hipoteka obciążająca nieruchomość byłych małżonków będących zarówno dłużnikami osobistymi, jak i dłużnikami rzeczowymi banku (do chwili podziału) nie ma wpływu na wartość rynkową nieruchomości, przyjmowaną przez sąd za podstawę ustalenia wysokości spłaty lub dopłaty należnej drugiemu małżonkowi, który nie otrzymuje nieruchomości lub prawa do lokalu. Podział majątku wspólnego, w tym przyznanie prawa do lokalu jednemu z małżonków, nie rzutuje bowiem w jakikolwiek sposób na utrzymywanie się solidarnego i osobistego zobowiązania obojga małżonków do spłaty kredytu także po dokonaniu podziału majątku wspólnego. SN wyjaśnił, że art. 618 § 3 k.p.c. nie znajduje zastosowania w przypadku spłaty przez jednego z małżonków po podziale majątku długu ciężącego na obojgu małżonkach jako dłużnikach solidarnych. Po ustaniu wspólności ustawowej, małżonkowie pozostają nadal dłużnikami osobistymi, a ich sytuację regulują przepisy Kodeksu cywilnego o zobowiązanych solidarnych. Każdy z nich odpowiada wobec banku za spłatę kredytu w całości, zaś względem siebie, w stosunku do udziału w majątku wspólnym. Jednocześnie Sąd Najwyższy przyznał, że żadna z przyjętych koncepcji dotycząca szacowania nieruchomości obciążonej hipotecznie (zarówno ta zakładająca uwzględnienie obciążenia prawnorzecowego przy szacowaniu majątku wspólnego podlegającego podziałowi jak i ta odmawiająca takiego uwzględnienia) nie jest wolna od możliwych komplikacji, powodujących niebezpieczeństwo narażenia któregoś z byłych małżonków na straty. Podział jednak dotyczy wspólnego majątku, a więc interesów majątkowych, które mogą być regulowane przez małżonków w sposób umowny. Małżonkowie mogą zbyć nieruchomość lub prawo do lokalu wspólnie i w porozumieniu na wolnym rynku i z uzyskanej ceny zaspokoić dług hipoteczny, dokonując podziału pozostałej kwoty między siebie, ewentualnie wynegocjować z wierzycielem hipotecznym stosowną zmianę stosunku zobowiązaniowego w którym wierzyciel zwolni jednego z małżonków z długu.

W powyższy nurt wpisuje się także kontrolowane orzeczenie, jako że Sąd Rejonowy w Kutnie wprost powołał się na ten właśnie judykat, przytaczając jego obszernie fragmenty. Natomiast niniejszy Sąd Okręgowy, dostrzegając istniejące wokół tego zagadnienia kontrowersje, opowiada się jednak za do tej pory dominującym zapatrywaniem, że w sprawach działowych sąd, dokonując określenia wartości nieruchomości obciążonej długiem hipotecznym powinien uwzględnić wartość obciążenia hipoteką, jako podstawy spłaty na rzecz tego z małżonków, któremu nieruchomość nie zostaje przyznana. Za tym stanowiskiem, mimo wszystko przemawia większa liczba argumentów, a przyjęte na jego tle rozwiązanie jawi się jako bardziej racjonalne i sprawiedliwe. Z tej też przyczyny w realiach niniejszej sprawy, wbrew odmiennym wywodom Sądu I instancji, koniecznym było pomniejszenie wartości nieruchomości o aktualną wartość wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie. Istniejące z tego tytułu zadłużenie wynosi obecnie 89.084,79 zł. Z kolei wartość rynkowa odrębnej własności lokalu mieszkalnego zgodnie z opinią biegłego kształtuje się na poziomie 135.000 zł. Obie te kwoty podlegają zatem wzajemnemu zbilansowaniu. Co do zasady nieruchomość posiadająca określoną wartość rynkową może zostać zbytą za tę właśnie wartość. Od strony praktycznej nie jest to już wcale takie proste, gdyż oczywistym jest, że hipoteka obciążająca nieruchomość przejdzie na nabywcę, a tym samym w ramach rozliczeń przy zbywaniu takiej nieruchomości nabywca także kalkulować będzie wielkość obciążającego nieruchomość zadłużenia

hipotecznego. W rezultacie A. G., która otrzymała w wyniku podziału nieruchomości, dostała składnik obciążony hipoteką. Tym samym to ona stała się wyłącznym dłużnikiem rzeczowym, a poza kontynuowanym obowiązkiem spłaty kredytu (co do którego solidarnie nadal wprawdzie także pozostaje zobowiązany K. G. jako kredytobiorca) obciążono ją ponadto spłatą na rzecz byłego męża w wysokości połowy wartości rynkowej lokalu. Wnioskodawczynie miałyby zatem obowiązek spłaty uczestnika oraz zobowiązania kredytowego hipotecznego na rzecz banku, co w rezultacie – z uwagi na wskazaną rzeczywistą wartość hipoteki sprowadzałoby się do obowiązku spłaty w przybliżeniu podwójnej wartości udziału w majątku wspólnym przypadającego wnioskodawcy. Rozwiązanie takie nie może być uznane za sprawiedliwe i zgodne z zasadami podziału majątku i rozliczeń rozwiedzionych małżonków. W tym miejscu z całą stanowczością zaznaczyć trzeba, że podział majątku i wzajemne rozliczenia odbywają się wyłącznie w ramach majątku wspólnego i pomiędzy byłymi małżonkami. Po prawomocnym zakończeniu postępowania znoszącego współwłasność nie są już dopuszczalne między stronami żadne wzajemne rozliczenia dotyczące spłaty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką niezależnie od tego z czyich nieruchomości dłużnik rzeczowy zaspokoi się. Stąd proporcjonalne obniżenie wartości poszczególnych nieruchomości jest jedynym sposobem, który czyni zadość interesom obydwu stron. Z tego też względu rozliczeniu podlegają jedynie wspólne długi spłacone, natomiast sąd w ramach podziału nie dzieli pomiędzy małżonkami długów nadal na nich ciążyących. Orzeczenie o podziale nie wywołuje żadnych skutków w stosunkach z wierzycielami. Oznacza to, że w zakresie niespłaconych długów zaciągniętych – jak w niniejszym stanie wspólnie przez oboje małżonków – rozwiedzeni małżonkowie pozostają nadal wspólnie zobowiązani względem wierzyciela, który przy odpowiedzialności solidarnej nadal może żądać spełnienia zobowiązania według swojego wyboru: od obojga małżonków, od każdego z osobna w całości lub w części, a oboje dłużnicy pozostają wspólnie zobowiązani do chwili spłaty całości zadłużenia. Opierając się na doświadczeniu życiowym i powszechnej w tym zakresie praktyce słusznym będzie założenie, że wierzyciel hipoteczny może skierować swoje roszczenie przede wszystkim do tego z małżonków, który w wyniku podziału otrzymał zabezpieczoną hipoteką nieruchomość. Pamiętać bowiem trzeba, że dłużnik rzeczowy spłacając dług zapobiega skierowaniu przez wierzyciela roszczeń o egzekucję z tej rzeczy. Sąd Najwyższy w powołanych wyżej orzeczeniach akcentował, że hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości, związanym z wierzytelnością i służącym do jej zabezpieczenia. Treść hipoteki polega na tym, że uprawniony – w celu zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności – może dochodzić określonej sumy "z nieruchomości obciążonej", tzn. bez względu na to, do kogo nieruchomość należy. Wierzyciel hipoteczny może wykonywać uprawnienia wynikające z hipoteki również wobec osoby, która nabyła nieruchomość. Treścią hipoteki jest uprawnienie wierzyciela do dochodzenia określonej sumy pieniężnej z nieruchomości obciążonej. Rozporządzenie nieruchomością nie może szkodzić wierzycielowi hipotecznemu, nie ma bowiem wpływu na zakres jego uprawnień. Wynika to z charakteru hipoteki jako prawa bezwzględnego. Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów w sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Przedstawione zasady co do charakteru prawnego hipoteki nie mogą pozostawać bez wpływu na zakres odpowiedzialności za wierzytelność pieniężną zabezpieczoną hipoteką na nieruchomości. Zaznaczenia wymaga zatem, że wnioskodawczynie jako ten z małżonków, któremu przypadała w wyniku podziału nieruchomość obciążona hipoteką, zobowiązana jest do dokonania stosownej spłaty, pozostając dłużnikiem osobistym wierzyciela. Ponadto jej zobowiązanie ma również wymiar rzeczowy i za zasadne uznać należy twierdzenia, że to właśnie przede wszystkim na niej jako małżonku, któremu nieruchomość przypadała, spoczywa obowiązek uregulowania należności, skoro wynika ona z wpisu hipoteki. W rezultacie A. G. przypadła nieruchomość, która może posłużyć zaspokojeniu wierzytelności banku z tytułu umowy kredytu zawartego, a jednocześnie wartość tej nieruchomości spowodowała podwyższenie wysokości zasądzonej na rzecz uczestnika dopłaty, pomimo realnie mniejszej wartości rynkowej nieruchomości, wynikającej z obciążenia hipotecznego.

W tym stanie rzeczy zachodziła konieczność zmiany zaskarżonego postanowienia w omawianym zakresie, to znaczy co do punktów 1a i 3b. Mianowicie rzeczywista wartość głównego składnika majątkowego, opisanego w pkt 1a, wynosiła 45.915,21 zł, albowiem od wartości rynkowej na poziomie 135.000 zł trzeba było odliczyć nieuregulowane dotąd zadłużenie w kwocie 89.084,79 zł. Wprowadzona korekta automatycznie przekładała się na zmniejszenie wartości ogółu składników majątkowych, wobec czego przyjętą przez Sąd Rejonowy w pkt 3b kwotę 151.500 zł należało zastąpić kwotą 62.415,21 zł. W jej skład wchodzi bowiem trzy elementy obejmujące: odrębną własność lokalu – 45.915,21 zł, nieruchomość w postaci działki gruntu – 12.000 zł oraz ruchomości znajdujące się w mieszkaniu – 4.500 zł.

Następnie ingerencji wymagała wielkość ustalonej spłaty (pkt 3c), która wciąż obciąża wnioskodawczynię, ale w o wiele mniejszym rozmiarze. Punkt wyjścia stanowiły tutaj udziały małżonków w majątku wspólnym. Przy rządzie wielkości oszacowanym na 62.415,21 zł, każdemu z nich przypadała kwota po 31.207,60 zł. Choć wnioskodawczyni dostała wszystkie walory majątkowe, to jednak nie sposób obciążyć jej obowiązkiem uregulowania na rzecz byłego męża połowy wartości przejętego majątku. Z pola widzenia nie mogło bowiem umknąć, iż A. G. własnym sumptem lub też przy pomocy rodziców (także byli kredytobiorcami) spłacała istniejące zadłużenia. Z załączonych do akt sprawy dokumentów finansowych wynika zaś, że wnioskodawczyni wydatkowała na ten cel kwotę 19.886,27 zł., a jej matka z tego samego tytułu uiściła 960 zł. Pamiętać zaś należy, że wartość takich obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu wartości składników majątku wspólnego, jak i przy zaliczeniu wartości przyznanej jednemu z małżonków nieruchomości na poczet przysługującego mu udziału w majątku wspólnym.. Tym samym na gruncie sprawy działowej nie budzi zastrzeżeń dopuszczalność rozliczenia długu zaciągniętego przez oboje małżonków w czasie trwania wspólności ustawowej zużytego na majątek wspólny, ale spłaconego przez jednego z małżonków w okresie pomiędzy ustaniem wspólności a podziałem majątku wspólnego. Z kolei spornym jest tryb dokonania takiego rozliczenia. Wedle jednej z koncepcji mamy tutaj do czynienia ze spłaconym długiem, a nie nakładem, dlatego też podstawą roszczenia będzie odpowiednio stosowany art. 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o. Do rozstrzygania w postępowaniu o podział majątku wspólnego o długach związanych z majątkiem wspólnym i ciężących na obojgu małżonkach, które spłacił jeden z małżonków z własnych środków po ustaniu wspólności ustawowej, a przed podziałem, stosuje się bowiem art. 686 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. Ze względu bowiem na treść art. 618 § 3 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c. małżonek ten nie może dochodzić roszczeń z tego tytułu po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o podziale majątku wspólnego (por. wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08). Identyczne rozwiązanie zaproponował też Sąd Rejonowy, czemu dał wyraz w uzasadnieniu orzeczenia. Poczyniony przez wnioskodawczynię wydatek został wprawdzie uwzględniony, ale tylko do 1/4, ponieważ Sąd stwierdził, że przy czwórce kredytobiorców na uczestniku ciąży powinność uiszczenia kwoty 4.971,56 zł, zwłaszcza że nie przedstawiono żadnych dowodów w celu wykazania jakie były ustalenia w ramach stosunku wewnętrznego łączącego współkredytobiorców. Zajęte przez Sąd I instancji stanowisko jest jednak błędne, ponieważ Sąd odwoławczy jest zdania, że spłacony częściowo kredyt przestaje być długiem, przekształcając się w roszczenie o zwrot nakładów na rzecz tego małżonka, który dokonał zapłaty. W konsekwencji roszczenie takie podlega rozliczeniu na podstawie art. 45 k.r.o., przy uwzględnieniu unormowań zawartych w art. 567 § 1 k.p.c. i art. 46 k.r.o. Odnosząc powyższe do przedmiotowej sprawy, stwierdzić zatem należy, iż spłata kredytu musi być traktowana jako nakład jednego z małżonków na rzecz wspólną, której współwłaścicielami są przecież byli małżonkowie, a nie pozostali kredytobiorcy. Przy takim ujęciu okazuje się więc, że po stronie uczestnika jako drugiego współwłaściciela istnieje obowiązek zwrotu należności stosownie do udziału we współwłasności. Kwotowy wymiar tej powinności finansowej to 9.943,14 zł, ponieważ udziały małżonków były równe i wynosiły po 50%. Analogiczna sytuacja dotyczy spłaty w wysokości 960 zł, która została poczyniona przez matkę wnioskodawczyni. Jakby nie patrzeć beneficjentami tej czynności byli oboje małżonkowie, wobec czego ta suma obciąża ich po połowie (po 480 zł). Oprócz tego z udziału wnioskodawczyni trzeba też było odjąć 1/2 z kwoty 4.319,12 zł, która obejmowała poniesione przez nią koszty utrzymania lokalu oraz uregulowane świadczenia o charakterze publicznoprawnym. W ujęciu sumarycznym zmodyfikowana spłata spoczywająca na A. G. wynosi zatem 18.624,90 zł.

Wszystkie powyższe zmiany odzwierciedla pkt I wyroku Sądu Okręgowego, który został skonstruowany w oparciu o brzmienie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W pozostałym zakresie dalej idąca apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o czym orzeczono w pkt II. Mianowicie powódka optowała za nieco niższą wartością lokalu na poziomie 42.132,44 zł, powołując się na niewłaściwy i zbyt duży rozmiar zadłużenia według stanu na listopad 2017 r. Tymczasem Sąd odwoławczy uwzględnić musiał aktualny stan zaległości na wrzesień 2018 r., którego pułap, wobec dalszych spłat, był już niższy. Wbrew oczekiwaniom skarżącej nie było też podstaw do ingerencji w termin spłaty. W istocie rzeczy ciężąca na wnioskodawczyni należność została znacznie pomniejszona, dlatego też 3 miesiące są wystarczającym czasem na zgromadzenie odpowiednich środków finansowych.

Z kolei do kosztów postępowania apelacyjnego odnosi się pkt III. W tej sferze Sąd Okręgowy sięgnął do art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Na gruncie przedmiotowej sprawy Sąd Odwoławczy nie znalazł podstaw do odstąpienia od w/w zasady. W szczególności podkreślić należy, iż 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 uregulowanie wzajemnych stosunków majątkowych (zob. postanowienie SN z dnia 23 października 2013 r., IV CZ 74/13, opubl. LEX nr 1388478).