

Sygn. akt V ACa 615/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Włodzimierz Gawrylczyk (spr.)
Sędziowie:	SA Maryla Domel-Jasińska SO del. Rafał Terlecki
Protokolant:	sekretarz sądowy Karolina Petruczenko

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa E. S. (1) i M. S.

przeciwko E. S. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 17 kwietnia 2015 r. sygn. akt I C 953/14

I. prostuje oznaczenie strony powodowej w zaskarżonym wyroku przez wykreślenie po słowach „sprawy z powództwa” słów „E. S. (1), M. S.” i wpisanie w to miejsce słów (...);

II. oddała obie apelacje;

III. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy

V ACa 615/15

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w B. wyrokiem z 17 kwietnia 2015 r. zasądził od pozwanej E. S. (2) na rzecz powodów E. S. (1) i M. S. solidarnie kwotę 48.689,37 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 3.898,73 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Zasadnicze motywy wyroku są następujące:

Powodowie domagali się zasądzenia nakazem zapłaty kwoty 115.378,92 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu i z kosztami procesu. Podali, że roszczenie wynika z umowy o kredyt hipoteczny, którego celem było sfinansowanie zabudowy nieruchomości należącej w (...) do powodów i w (...) do pozwanej, przy czym za zobowiązanie kredytowe obie strony były odpowiedzialne solidarnie. Potem zniesiona została współwłasność nieruchomości przez jej podział wraz z zabudową sfinansowaną z kredytu, pozwanej przypadła nieruchomość stanowiąca (...) powierzchnię nieruchomości wspólnej. Twierdzili, że do dnia 28 października 2014 r. powodowie spłacili z tytułu kredytu kwotę 538.447,30 zł, więc pozwana powinna zapłacić im kwotę 215.378,92 zł, pomniejszoną o 100.000 zł jako odpowiadającą przypadającą na pozwaną spłatą przez powodów części kredytu bankowego.

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa, podniosła zarzut prekluzji roszczeń na podstawie art. 618 § 3 k.p.c. oraz zarzut niepowstania roszczenia po stronie powodowej, gdyż obciążenie hipoteczne było uwzględnione przy wycenie nieruchomości w toku zniesienia współwłasności.

Sąd Okręgowy ustalił, że strony były współwłaścicielami nieruchomości o pow. 0,8848 ha położonej w Z. przy ul. (...) w gminie S., zabudowanej domem mieszkalnym, wartość nieruchomości wynosiła 1.120.300 zł, udział powodów należący do ich wspólności ustawowej małżeńskiej wynosił (...), a udział pozwanej wynosił (...). W dniu 10 sierpnia 2006 r. między (...) Bankiem S.A. w W. a powodami i pozwaną została zawarta umowa kredytu na kwotę 630.400 zł w celu sfinansowania budowy domu jednorodzinnego. Kredyt miał być spłacony do 20 sierpnia 2021 r., jego zabezpieczeniem była hipoteka kaucyjna na tej nieruchomości w kwocie 945.600 zł. Kredytobiorcy zobowiązali się spłacić ten kredyt solidarnie. Bank wypłacił im kwotę kredytu.

Sąd Rejonowy w S. postanowieniem z 4 grudnia 2012 r. zniósł współwłasność tej nieruchomości przez podział na dwie działki, przy czym powodom przypadła działka o pow. 0,5309 ha zabudowana domem mieszkalnym, o wartości nieruchomości 1.071.700 zł, a pozwanej przypadła niezabudowana działka o pow. 0,3539 ha o wartości 48.600 zł. Ostatecznie Sąd Okręgowy w tamtym postępowaniu (w postępowaniu apelacyjnym) zasądził od powodów na rzecz pozwanej tytułem wyrównania udziałów kwotę 135.235,85 zł. W toku tamtego postępowania Sąd dokonał rozliczenia nakładów na nieruchomość, wskazując że pozwana powinna partycypować w nich w (...) wysokości. W skład nakładów wchodził udział własny

powodów w inwestycji w wysokości 135.650 zł, kwota 410.000 zł uzyskana ze sprzedaży mieszkania i garażu stanowiącego ich własność oraz kwota 100.000 zł spłaconego przez nich wspólnego kredytu stron i kwota 6.024,15 zł tytułem kosztów utrzymania nieruchomości. Do czasu zniesienia współwłasności powodowie spłacili tytułem kredytu kwotę 300.000 zł. Pozwana nie spłacała kredytu. Po uprawomocnieniu się postanowienia o zniesieniu współwłasności powodowie wpłacili Bankowi dalszą kwotę 146.068,11 zł.

Sąd ustalił ten stan faktyczny na podstawie dokumentów, których strony nie kwestionowały.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo jest w części zasadne w świetle ustalonego stanu faktycznego i art. 376 § 1 k.c. Skoro powodowie spłacili wspólny dług, to służy im wobec pozwanej roszczenie regresowe o zwrot kwoty spłaconego kredytu przypadającej na pozwaną. Ponieważ powodowie po zniesieniu współwłasności nieruchomości spłacili kredyt w wysokości 146.068,11 zł, to pozwana powinna im zwrócić 1/3 część tej kwoty, tj. 48.689,37 zł. Sąd uznał, że nie ma podstaw do ustalenia odpowiedzialności pozwanej w wysokości odpowiadającej jej udziałowi we współwłasności nieruchomości, tj. (...), bo powodowie nie wykazali, że istniało między stronami wewnętrzne porozumienie, że pozwaną obciąża obowiązek spłaty kredytu w tej wysokości. Kwota kredytu spłaconego przez powodów do dnia zniesienia współwłasności została rozliczona między stronami jako ich nakład na wspólną nieruchomość.

Sąd Okręgowy stwierdził, że wprawdzie art. 618 § 3 k.p.c. wprowadza swoistą prekluzję roszczeń wykluczającą możliwość dochodzenia roszczeń podlegających rozpatrzeniu w postępowaniu działowym, gdy nie zostały w tym postępowaniu zgłoszone lub zostały zgłoszone, ale nie były rozpoznane w postępowaniu o zniesienie współwłasności,

jednak w tym przypadku kredyt został zaciągnięty przez obie strony, a kredytobiorcy spłacającemu kredyt po zniesieniu współwłasności służy roszczenie regresowe do drugiego współkredytobiorcy o zwrot przypadającej na niego części kredytu spłaconego po zniesieniu współwłasności. Zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece po podziale nieruchomości obciążonej hipoteką hipoteka obciąża każdą z wydzielonych nieruchomości.

Obie strony złożyły apelacje.

Powodowie wnosili o zmianę wyroku przez zasądzenie roszczenia zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenia kosztów postępowania. Zarzucili naruszenie art. 376 § 1 k.c. w zw. z art. 207 k.c. przez uznanie, że powodowie mogą żądać zwrotu nie(...), a (...) część spłaconego kredytu i tylko zwrotu liczonego od kwoty spłaconej po zniesieniu współwłasności.

Ich zdaniem skoro udział pozwanej we współwłasności nieruchomości wynosił(...), to oczywiste jest - przy zastosowaniu art. 207 k.c. - że służy im roszczenie regresowe do pozwanej w tej wysokości. Ponieważ niesporne jest, że powodowie spłacili do dnia 28 października 2014 r. kwotę 538.447,30 zł, to Sąd powinien zasądzić (...), lub ostatecznie (...) tej kwoty, po pomniejszeniu jej o kwotę 100.000 zł jako spłatę udziału rozliczoną przy zniesieniu współwłasności. Wskazali, że przy wskaźniku (...) ich roszczenie wobec pozwanej wynosi 115.378,92 zł, a przy wskaźniku (...)ich roszczenie wynosi 79.482,43 zł.

Pozwana zaskarżyła wyrok w części uwzględniającej powództwo. Domagała się:

a/ przesłuchania świadka R. D. w celu ustalenia, że w opinii o wycenie nieruchomości wziął pod uwagę obciążenie nieruchomości hipoteką z tytułu udzielonego kredytu bankowego,

b/ zmiany przez oddalenie powództwa w całości, wnosila też o zasądzenie kosztów postępowania,

c/ ewentualnie wnosila o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana zarzuciła:

1/ naruszenie art. 618 § 3 k.p.c. w zw. z art. 567 § 1 i 3 k.p.c. przez nieprawidłowe zastosowanie wskutek uznania, że powodowie mogą dochodzić zwrotu części spłaconego kredytu po zakończeniu postępowania działowego;

2/ naruszenie art. 258 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez pominięcie dowodu z zeznań świadka R. D., który sporządzał w postępowaniu o zniesienie współwłasności nieruchomości opinię o wartości nieruchomości (zeznałby, że przy wycenie uwzględnił obciążenie hipoteczne nieruchomości);

3/ naruszenie art. 376 § 1 k.c. przez błędne zastosowanie w sytuacji, gdy postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości zostało prawomocnie zakończone, kredyt został zaciągnięty na budowę budynku, a budynek ten przypadł powodom wskutek zniesienia współwłasności.

Zdaniem pozwanej powodowie nie mogą domagać się zwrotu części spłaconego kredytu, skoro prawomocnie zakończone jest postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości, na której zbudowany został budynek sfinansowany z kredytu bankowego, który przypadł powodom wskutek zniesienia współwłasności. Jednocześnie pozwana przyznała, że ją także nadal obciąża obowiązek spłaty kredytu bankowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Obie apelacje są bezpodstawne. Podniesione w nich zarzuty są nietrafne. Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i niewadliwie zastosował przepisy prawne. Nie zachodziła potrzeba uzupełnienia postępowania dowodowego przez przesłuchanie świadka R. D., bo jego opinia wydana w postępowaniu o zniesienie współwłasności, złożona do akt postępowania w niniejszej sprawie, nie budzi wątpliwości w kwestii wyceny wspólnej nieruchomości.

Dowód ten jest zbędny, a ponadto nie może być skutecznie podniesiony wobec braku zastrzeżenia na podstawie art. 162 k.p.c. wobec oddalenia tego wniosku przez Sąd Okręgowy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości należało ustalić wartość nieruchomości, biorąc pod uwagę wysokość obciążenia hipotecznego z tytułu zaciągniętego kredytu. Jednakże z treści opinii biegłego R. D. (złożonej w odpisie do akt oraz znajdującej się w oryginale w aktach(...)) wynika, że biegły ustalił wartość nieruchomości bez uwzględnienia obciążenia hipotecznego. Wynika to również z

uzasadnienia Sądu Okręgowego w postępowaniu apelacyjnym od postanowienia o zniesieniu współwłasności. Tak słusznie twierdził pełnomocnik powodów w piśmie procesowym, pozwana wnosila o przesłuchanie biegłego w charakterze świadka, Sąd Okręgowy „pomiął” ten dowód, a pozwana nie złożyła zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c.

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, że w sprawach o podział majątku wspólnego (i o zniesienie współwłasności), jeśli w skład majątku wchodzi nieruchomość konieczne jest ustalenie jej wartości z uwzględnieniem obciążenia hipotecznego, a po przyznaniu nieruchomości jednemu z małżonków ten małżonek nie może później dochodzić zwrotu części spłaconego później przez niego kredytu (po podziale majątku wspólnego), bo nie pozwala na to art. 618 § 3 k.p.c. Jednakże w niniejszej sprawie jest inny stan faktyczny, bo Sąd Rejonowy, znosząc współwłasność, podzielił działkę na dwie, przyznał jedną powodowi, a drugą pozwanej, a ponadto zasądził od powodów na rzecz pozwanej spłatę tytułem wyrównania udziałów w kwocie 135.235,85 zł (a byłaby ona wyższa o 100.000 zł, bo powodowie spłacili do tej pory kredyt 300.000 zł, więc Sąd uznał, że spłacili za pozwaną kwotę 100.000 zł i zmniejszył obciążającą ich spłatę o 100.000 zł). Nadal obie strony są z tytułu kredytu dłużnikami osobistymi i dłużnikami rzeczowymi. W tej sytuacji art. 618 § 3 k.p.c. nie stoi na przeszkodzie zasądzeniu od pozwanej, która nie spłaca kredytu, przypadającej na nią tej części kredytu, który spłacili powodowie po zniesieniu współwłasności nieruchomości, bo inaczej pozwana - która nie poniosła żadnych kosztów budowy domu na wspólnej działce - otrzymałaby w wyniku zniesienia współwłasności wartość majątkową wyższą od wartości jej udziału w samej działce, gdyby nie było na niej budynku. Działka o pow. 0,8848 ha byłaby warta około 150.000 zł, więc udział pozwanej (...)wynosiłby 60.000 zł, tymczasem w wyniku zniesienia współwłasności otrzymała ona wartość majątkową w postaci działki o wartości 48.600 zł i spłatę w wysokości 135.235,85 zł, łącznie kwotę 183.835,85 zł. Byłaby bezpodstawnie wzbogacona kosztem powodów.

Bezpodstawnie powodowie domagali się zapłaty kwoty wyższej od zasądzonej zaskarżonym wyrokiem, bo rozliczeniu podlega tylko kwota kredytu spłaconego po uprawomocnieniu się postanowienia o zniesieniu współwłasności. Ze złożonego przez powodów zaświadczenia banku (k. 7) wynika, że jest to kwota 140.068,11 zł (tę kwotę Sąd Okręgowy przyjął do rozliczenia, choć w uzasadnieniu wyroku błędnie podał kwotę 146.068,11 zł). Pozwaną obciąża (...) część tej spłaconej kwoty, czyli kwota zasądzona przez Sąd Okręgowy. Kwotę kredytu spłaconego przed dokonaniem zniesienia współwłasności trzeba traktować jako nakład, który podlegał rozliczeniu w postępowaniu o zniesieniu współwłasności.

Ponieważ współwłasność jest już zniesiona, w ocenie Sądu Apelacyjnego słusznie Sąd Okręgowy przyjął do rozliczenia wskaźnik 1/3, bo kredyt był zaciągnięty przez 3 osoby, a ich odpowiedzialność jest solidarna, a strony nie zawarły umowy o innym zakresie odpowiedzialności (art. 376 § 1 k.c.). Tak więc art. 207 k.c. nie ma w tej sprawie zastosowania.

Błędnie jest powołany przez pozwaną w apelacji art. 567 § 1 i 3 k.p.c., bo sprawa nie dotyczy podziału majątku wspólnego.

Mając powyższe argumenty na uwadze, Sąd Apelacyjny oddalił obie apelacje na podstawie art. 385 k.p.c. i zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Ponieważ w zaskarżonym wyroku błędnie jest wpisane nazwisko powodów wskutek błędnej jego odmiany - skoro powodowie nazywają się S. - Sąd Apelacyjny sprostował tę niedokładność na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c.