



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa,

IV.7000.159.2018.BB

Sąd Najwyższy

Izba Cywilna

Plac Krasińskich 2/4/6

00-951 WARSZAWA

sygn. III CZP 21/18

**Pismo procesowe Rzecznika Praw Obywatelskich
- zgłoszenie udziału w postępowaniu przed Sądem Najwyższym**

W związku z informacją przekazaną przez Sąd Najwyższy, a dotyczącą zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Łodzi do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, na podstawie art. 14 pkt 4 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (t. jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 958 ze zmian.) zgłaszam udział Rzecznika Praw Obywatelskich w postępowaniu przed Sądem Najwyższym – w zakresie rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego – i przedstawiam następujące stanowisko w sprawie:

Ustalając wartość wchodzącej w skład majątku wspólnego nieruchomości, obciążonej hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, sąd uwzględnia wartość rynkową tej nieruchomości z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego.

UZASADNIENIE

I. Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2017 r. ([REDACTED]) Sąd Okręgowy w Łodzi przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozpoznania zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości a sprowadzające się do pytania, czy w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu ustawowej wspólności majątkowej Sąd – ustalając wartość wchodzącej w skład majątku wspólnego nieruchomości, obciążonej hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, uwzględnia wartość rynkową tej nieruchomości, z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego, czy też z odliczeniem wartości obciążenia hipotecznego od wartości rynkowej nieruchomości.

Konieczność rozstrzygnięcia tego zagadnienia powstała na tle następującej sytuacji procesowej: Sąd Okręgowy w Łodzi rozpoznając apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w P [REDACTED], wydanego w przedmiocie podziału majątku po ustaniu wspólności majątkowej małżonków, rozstrzygał m.in. o wartości nieruchomości wchodzącej w skład tego majątku. Nieruchomość ta jest obciążona hipoteką o wysokości 1 [REDACTED] 000 zł, ustanowioną jako zabezpieczenie spłaty należności wynikającej z umowy kredytu bankowego. Wartość nieruchomości według stanu na datę ustania wspólności oraz cen aktualnych na datę orzekania przez Sąd pierwszej instancji wynosiła 12 [REDACTED] zł. Sąd ustalił także, że zobowiązanie z tytułu kredytu, zaciągniętego przez oboje małżonków, na dzień orzekania przez Sąd pierwszej instancji wynosiło 48 [REDACTED], [REDACTED] zł. Sąd ten zajął stanowisko, że dokonując oszacowania wartości nieruchomości należy odjąć od rynkowej wartości nieruchomości, ustalonej przez biegłego, aktualną wartość wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Stanowisko to Sąd oparł na poglądzie wyrażonym przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 stycznia 2010 r., sygn. I CSK 205/09, oraz w postanowieniu z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09. Orzeczenie Sądu Rejonowego w Pabianicach zaskarżyła wnioskodawczyni, która kwestionuje przyjętą przez Sąd wartość nieruchomości, zdaniem wnioskodawczyni – zaniżoną. Obliczenie wartości nieruchomości z uwzględnieniem aktualnego zadłużenia byłych małżonków istotnie bowiem wpływa na wartość przypadającej wnioskodawczyni spłaty, należnej od uczestnika.

Rozstrzygając w przedmiocie wniesionej apelacji Sąd Okręgowy w Łodzi uznał, że w sprawie występuje zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości w rozumieniu art. 390 § 1 kpc. Sąd Okręgowy zaprezentował przeważające jak dotychczas w orzecznictwie stanowisko, zgodnie z którym wartość nieruchomości, będącej przedmiotem podziału w sprawie o podział

majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, powinna być ustalona przy uwzględnieniu hipoteki obciążającej nieruchomości. Takie stanowisko Sąd Najwyższy zajął m. in. w postanowieniach z dnia 29 września 2004 r., sygn. II CK 538/03, z dnia 29 listopada 2009 r., sygn. III CZP 103/09, z dnia 21 stycznia 2010 r., sygn. I CSK 205/09. Sąd Okręgowy wskazał jednocześnie, że w owym jednolitym dotychczas stanowisku Sądu Najwyższego powstał pewien wyłom: otóż w postanowieniu z dnia 26 stycznia 2017 r., sygn. I CSK 54/16, Sąd Najwyższy przyjął, że ustalając wartość wchodzącego w skład majątku wspólnego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, zabezpieczonego hipoteką, uwzględnia się wartość rynkową tego prawa, z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego. Sąd Okręgowy podkreślił, że przedmiotowe orzeczenie Sądu Najwyższego celnie artykułuje wady i zalety obu rozwiązań problemu przyjmowanych w praktyce, jednak zarówno orzecznictwo, jak i doktryna nie dają wystarczającego rozwiązania dylematu stanowiącego przedmiot pytania.

II. Przedstawienie stanowiska Rzecznika Praw Obywatelskich musi zostać poprzedzone prezentacją obu poglądów obecnych w orzecznictwie Sądu Najwyższego, wraz z uzasadniającą te poglądy argumentacją. Orzecznictwo to jest bardzo bogate i wielowątkowe, w kolejnych orzeczeniach Sąd Najwyższy koncentruje się na różnych aspektach prawnych podziału majątku wspólnego, celowym wydaje się zatem podsumowanie przywoływanych w tym orzecznictwie argumentów.

W orzeczeniach z lat 70. i 80. – zapadłych na tle sytuacji faktycznych, w których nie wchodziło w grę zabezpieczenie hipoteczne – Sąd Najwyższy zajmował jednoznaczne stanowisko, iż w postępowaniu działowym sąd nie orzeka o obowiązku spłaty wciąż istniejących w momencie podziału długów. Doprecyzowując ten pogląd Sąd Najwyższy wskazywał, że orzeczenie działowe może dotyczyć tylko takich długów związanych z majątkiem wspólnym i ciążących 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 (postanowienia SN z dnia 26 stycznia 1972 r., sygn. III CRN 477/71, OSPiKA 1972, z. 9, poz. 174, postanowienie składu 7 sędziów SN z dnia 5 grudnia 1978 r., sygn. III CRN 194/78, OSNCP 1979, Nr 11, poz. 207, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 1984 r., sygn. III CRN 111/84, GP 1985, nr 8). Analogiczne stanowisko Sąd Najwyższy zajął w postanowieniu z dnia 9 września 1976 r., sygn. III CRN

83/76, OSPiKA 1977, z. 9, poz. 157 – aczkolwiek w tej sprawie Sąd Najwyższy stwierdził, iż „wprawdzie niespłacone długi, ciężące na majątku wspólnym, mogą mieć wpływ na podział majątku wspólnego, zwłaszcza na określenie wartości wchodzącej w skład tego majątku nieruchomości, obciążonej wspólnym długiem hipotecznym” – jednak kwestia ta pozostała poza zakresem zaskarżenia. Stanowisko wykluczające możliwość rozstrzygnięcia o zadłużeniu uzasadniano, po pierwsze, okolicznością, iż przerzucenie długu tylko na jednego z małżonków godziłoby w prawa wierzycieli (orzeczenie w sprawie sygn. III CRN 194/78). Po drugie, art. 686 kpc, stosowany odpowiednio do podziału majątku dorobkowego na mocy art. 567 § 3 kpc, przewiduje – w odniesieniu do długów – rozliczenie wyłącznie spłaconych długów spadkowych (orzeczenie w sprawie sygn. III CRN 83/76).

W kolejnych latach stanowisko Sądu Najwyższego uległo jednak modyfikacji; wraz z rozpowszechnieniem w obrocie prawnym instrumentów finansowych wiążących się z zabezpieczeniem hipotecznym, sądy coraz częściej muszą rozstrzygać nie tyle o samym zadłużeniu, co o skutkach prawnych zabezpieczenia tego długu hipoteką. Od kilkunastu lat Sąd Najwyższy wielokrotnie rozpoznawał sprawy o podział majątku, w których konieczne było dokonanie oceny wpływu ciężącej na nieruchomości hipoteki na wartość tej nieruchomości. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa obecnie pogląd, iż 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:

1. Jest powszechnie aprobowaną zasadą, że wyceniając nieruchomości na potrzeby działu uwzględnia się obciążenie nieruchomości różnymi prawami, np. zobowiązaniowymi, takimi jak prawo dożywocia czy obowiązek spłaty długu z tytułu wkładu budowlanego. Do takich obciążeń należą również prawa rzeczowe, a „zwłaszcza obciążenie hipoteką” (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2004 r., sygn. II CK 538/03, publ. LEX nr 137537, uchwała SN z dnia 25 czerwca 2008 r., sygn. III CZP 58/08, OSNC 2009, nr 7 - 8, poz. 99).
2. 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 ścisłe praworzeczowe 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 bezwzględnym, tj. w zasadzie skutecznym *erga omnes*. Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów w sądowym postępowaniu egzekucyjnym na podstawie art. 75 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1007, ze zmian.) – postanowienia SN z dnia 5 października 2000 r., sygn. II CKN 611/99, Biul.SN 2000/11/15, z dnia 29 września 2004 r., sygn. II CK 538/03, LEX nr 137537, z dnia 26 września 2013 r., sygn. II CSK 650/12, LEX nr 1408410.

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 (postanowienie SN z dnia 26 listopada 2009 r., sygn. III CZP 103/09, OSNC-ZD z 2010 r., nr 3, poz. 82).

3. Kolejnym argumentem za odjęciem wartości obciążenia hipotecznego od wartości rozliczanej w podziale nieruchomości ma być okoliczność, 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 kpc – dochodzić roszczeń regresowych wobec drugiego małżonka (powołane wyżej postanowienia SN z dnia 5 października 2000 r., sygn. II CKN 611/99, oraz z dnia 29 września 2004 r., sygn. II CK 538/03, publ. LEX nr 137537, a także postanowienie z dnia 26 października 2011 r., sygn. I CSK 41/11, LEX nr 1101323). Inny argument, odwołujący się do ostatecznego wyjścia ze stosunku współwłasności, Sąd Najwyższy wskazał w postanowieniu z dnia 20 kwietnia 2011 r., sygn. I CSK 661/10, OSNC – ZD z 2012 r., nr 2, poz. 31: otóż 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 kc, a po uprawomocnieniu się postanowienia znoszącej współwłasność, które tworzy nowy stan prawny, nie byłoby już podstaw do stosowania art. 207 kc do rozliczeń z tytułu kredytu spłaconego po likwidacji wspólności (gdyż współwłasność już nie istnieje).

4. 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 Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08, M. Prawn. 2009, nr 9, s. 466, a także powołane wyżej postanowienia z dnia 26 września 2013 r., sygn. II CSK 650/12, z dnia 26 października 2011 r., sygn. I CSK 41/11).

Sąd Najwyższy dostrzegł również problemy, jakie może stwarzać przyjęta metoda ustalania wartości nieruchomości: w uzasadnieniu postanowienia z dnia 21 stycznia 2010 r., sygn. I CSK 205/09, LEX nr 650600, 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.

III. W orzeczeniu, które zapadło w dniu 26 stycznia 2017 r., sygn. I CSK 54/16, LEX nr 2261747, Sąd Najwyższy nie zgodził się z powołanymi wyżej poglądami, prezentowanymi przez inne składy sądzące SN. Stanowisko zajęte przez Sąd Najwyższy w przedmiotowym orzeczeniu przedstawia się następująco: otóż w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu ustawowej wspólności majątkowej sąd – ustalając wartość wchodzącego w skład majątku wspólnego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, obciążonego hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy – uwzględnia wartość rynkową tego prawa, z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego. Wprawdzie w okolicznościach faktycznych rozpatrywanej sprawy rozważano wpływ obciążenia hipotecznego na wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jednak argumentacja przedstawiona w uzasadnieniu orzeczenia ma wymiar uniwersalny, i można ją odnieść do podziału każdej rzeczy lub prawa obciążonych hipoteką.

Przedstawiając motywy rozstrzygnięcia Sąd Najwyższy za punkt wyjściowy przyjął definicję wartości rynkowej nieruchomości, zawartą w art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmian.).

Zgodnie z brzmieniem tego przepisu obowiązującym w chwili rozstrzygnięcia sprawy (zarówno przez Sąd Najwyższy, jak i Sądy niższej instancji) wartością rynkową nieruchomości jest najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu, że strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy, a nadto upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy (przepis ten został zmodyfikowany przez art. 1 pkt 24 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw: Dz.U. z 2017 r., poz. 1509; nowelizacja weszła w życie z dniem 1 września 2017 r.). Natomiast praktyka obrotu wskazuje na to, iż „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 przejścia – 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 (...) 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”. Innymi słowy: obciążenie hipoteczne wpływa na rozdysponowanie ceną sprzedaży, natomiast bezpośrednio nie kształtuje ceny transakcyjnej bądź licytacyjnej, za którą nieruchomość jest sprzedawana.

Kolejnym argumentem przeciwko uwzględnianiu obciążenia hipotecznego przy ustalaniu wartości nieruchomości jest okoliczność, iż u podstaw ustanowienia hipoteki leży wspólne, osobiste i solidarne zobowiązanie małżonków z tytułu kredytu, które istnieje

autonomicznie od zabezpieczenia hipotecznego; zobowiązanie to trwa pomimo podziału majątku i niezależnie od tego, który z dłużników osobistych stanie się wyłącznym właścicielem nieruchomości obciążonej.

Dotychczas wyrażany w orzecznictwie pogląd, iż to przede wszystkim dłużnika rzeczowego obciąża uregulowanie należności na rzecz wierzyciela, Sąd Najwyższy określił jako (nieskuteczne) obciążenie przez sąd długiem z tytułu kredytu tylko jednego z małżonków w ich wzajemnych stosunkach – tego, który otrzymał nieruchomość, mimo że oboje małżonkowie są dłużnikami osobistymi banku. Próba takiego rozstrzygnięcia o długu nie powoduje jednak skutecznego w sensie prawnym obciążenia jednego małżonka (tego, który otrzymał obciążoną zabezpieczeniem nieruchomość) spłatą kredytu i nie zwalnia drugiego małżonka (tego, który otrzymał spłatę pomniejszoną o wartość długu) ze zobowiązania wobec banku. „Słabością tej formuły rozliczeń jest ponadto nieuwzględnienie sytuacji, w której po podziale majątku, kredyt w pełnym zakresie, przy bierności małżonka – aktualnego właściciela nieruchomości lub lokalu, zmuszony jest spłacać ten drugi małżonek, będący przecież nadal solidarnym dłużnikiem osobistym, który nie tylko nie otrzymał nieruchomości, ale także spłaty proporcjonalnej do wartości rynkowej ustalonej bez obciążenia kredytowego, a musi ponosić ciężar spłaty całości kredytu i ewentualnego dochodzenia roszczeń regresowych kierowanych z tego tytułu do drugiego małżonka (art. 376 kc)”.

Jako zasadniczy problem w koncepcji „odliczania” wartości aktualnego zobowiązania kredytowego od wartości nieruchomości Sąd Najwyższy wskazał konieczność antycypacji w postępowaniu działowym tego, jak w przyszłości będzie się kształtowała realizacja przez małżonków solidarnego zobowiązania z tytułu kredytu zabezpieczonego hipoteką. Po pierwsze, taka antycypacja pozostaje poza kognicją sądu działowego, który może orzekać wyłącznie o długach spłaconych w okresie między ustaniem wspólności ustawowej a podziałem majątku wspólnego. Po drugie, taka antycypacja jest trudna do dokonania: w szczególności zdarzeniem przyszłym i niepewnym jest decyzja wierzyciela hipotecznego, do którego z dłużników solidarnych kierować egzekucję i czy sięgać, przy istnieniu łatwiejszych i bardziej efektywnych środków egzekucji, do hipoteki. W przypadku zobowiązań zaciągniętych w walucie obcej, dodatkowy element niepewności wprowadza zmienność kursu waluty.

Co także istotne, zdaniem Sądu Najwyższego art. 618 § 3 kpc nie stoi na przeszkodzie dochodzeniu roszczeń regresowych przez małżonka, który uiszcza zobowiązanie kredytowe po podziale majątku. Przepis ten odnosi się bowiem do długów spłaconych w okresie między

ustaniem wspólności ustawowej a podziałem majątku wspólnego. „Nie znajduje on natomiast zastosowania w przypadku spłaty po podziale majątku przez jednego z małżonków długu ciężącego nadal na obojgu małżonkach jako dłużnikach solidarnych. Mimo bowiem ustania 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, a więc z reguły w częściach równych”.

Rozważania swe Sąd Najwyższy zakończył stwierdzeniem, iż małżonkowie regulujący swe sprawy majątkowe umownie mogą dowolnie ukształtować swoje interesy majątkowe, w tym określić we wzajemnych stosunkach skutki hipoteki, ciężącej na nieruchomości. Jednak „decydując się na sądowy podział majątku wspólnego, małżonkowie muszą liczyć się z konsekwencjami regulacji tego postępowania przez obowiązujące normy prawa materialnego i procesowego, czego egzemplifikacją jest sposób rozstrzygnięcia niniejszej sprawy”.

Pogląd ten został następnie powtórzony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 marca 2017 r., sygn. II CZ 161/16, LEX nr 2334884 – aczkolwiek wyłącznie na tle obliczania wartości przedmiotu zaskarżenia skargi kasacyjnej. Zapadają również orzeczenia sądów powszechnych, które rozstrzygając sprawy działowe powołują się na pogląd wyrażony w postanowieniu z dnia 26 stycznia 2017 r., I CSK 54/16 – i nie uwzględniają obciążenia hipotecznego w obliczaniu wartości nieruchomości (np. postanowienie Sądu Okręgowego w Elblągu z dnia 26 czerwca 2017 r., sygn. I Ca 170/17, LEX nr 2348305, postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 20 lipca 2017 r., sygn. II Ca 138/17, LEX nr 2389043, postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 29 maja 2017 r., sygn. II Ca 2314/15, LEX nr 2460255, postanowienie Sądu Rejonowego we Włocławku z dnia 31 maja 2017 r., sygn. I Ns 2090/13, LEX nr 2347973).

IV. W opinii Rzecznika Praw Obywatelskich, szacowanie wartości nieruchomości w sprawach o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej powinno zostać dokonane bez uwzględnienia obciążenia hipotecznego (a ściślej – aktualnej sumy zadłużenia wynikającego ze zobowiązania, którego hipoteka jest zabezpieczeniem). Rzecznik dostrzega, że w sprawach dotyczących podziału majątku dorobkowego wyjątkowo trudno jest doprowadzić do równowagi interesów majątkowych uczestników – zwłaszcza wówczas, gdy podstawowym składnikiem majątkowym jest nieruchomość obciążona hipoteką, a kredyt zaciągnięty przez małżonków jest zobowiązaniem o znacznej wartości i długoletnim. Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w

powołanym orzeczeniu z dnia 26 stycznia 2017 r., sygn. I CSK 54/16, „żadna z przyjętych koncepcji nie jest wolna od możliwych komplikacji, powodujących niebezpieczeństwo narażenia któregoś z byłych małżonków na straty i perturbacje związane ze spłacaniem kredytu ponad udział”. Jednak w ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, obniżenie wartości nieruchomości o wartość aktualnego zobowiązania kredytowego jest najmniej trafnym rozwiązaniem. Po pierwsze, dla takiego wariantu podziału trudno znaleźć trafne podstawy w przepisach prawa, a zwłaszcza w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, regulującej wycenę nieruchomości, a także w art. 684 w zw. z art. 567 § 3 kodeksu postępowania cywilnego oraz art. 46 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, regulujących podział majątku po ustaniu wspólności. Po drugie, nie zapewnia ono ochrony interesów majątkowych uczestników postępowania – nie zawsze tego uczestnika, który otrzymał obniżoną spłatę (o czym w dalszej części). Zdaniem Rzecznika należy przyjąć, że oszacowanie nieruchomości bez uwzględnienia obciążenia hipotecznego gwarantuje ochronę praw majątkowych uczestników, gwarantowaną przez art. 64 ust. 1 Konstytucji RP.

V. *Wycena nieruchomości w świetle przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.* W pierwszym rzędzie – podobnie jak uczynił to Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 26 stycznia 2017 r., sygn. I CSK 54/16 – konieczne jest określenie, według jakich reguł ma następować wycena nieruchomości, dokonywana w ramach podziału majątku dorobkowego. Nie ulega wątpliwości, że do wyceny nieruchomości należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.), zgodnie ze wskazaniem zawartym w art. 149 u.g.n.: (przepis ten stanowi, że przepisy działu IV rozdziału 1 ustawy stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny, z wyłączeniem określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów). Przepis art. 149 u.g.n. stanowi zatem podstawę do stosowania przepisów tej ustawy do szacowania wartości nieruchomości również w postępowaniu o podział majątku dorobkowego (postanowienia SN z dnia 8 grudnia 2010 r., V CSK 171/10, publ. LEX nr 1102880, z dnia 20 października 2011 r., sygn. IV CSK 12/11, publ. LEX nr 1084556).

Artykuł 150 ust. 2 u.g.n stanowi, iż dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu, określa się wartość rynkową. Natomiast zgodnie z art. 151 ust. 1 u.g.n. wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych

między kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej. W sprawie sądowej, w ramach której Sąd Najwyższy rozstrzyga pytanie prawne, należy jednak stosować przepis art. 151 ust. 1 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym przed 1 września 2017 r., co wynika z art. 4 ust. 4 ustawy nowelizującej u.g.n. z 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1509 ze zmian.). Przed nowelizacją przepis ten stanowił, iż wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń:

- 1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy;
- 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Z samego art. 151 ust. 1 u.g.n. (zarówno w wersji sprzed nowelizacji, jak i w wersji późniejszej) nie wynika zatem, jaki jest wpływ obciążenia hipotecznego na wartość nieruchomości. Jednak przepis ten należy wyklądać w powiązaniu z normami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207, poz. 2109 ze zmian.). Otóż zgodnie z § 38 ust. 1 rozporządzenia, przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnia się obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli wpływają one na zmianę tej wartości. Z kolei ust. 2 tego przepisu stanowi, iż przy określaniu wartości nieruchomości obciążonej ograniczonym prawem rzeczowym jej wartość pomniejsza się o kwotę odpowiadającą wartości tego prawa, równej zmianie wartości nieruchomości, spowodowanej następstwami ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego.

A zatem, jak wynika z § 38 rozporządzenia, tylko te ograniczone prawa rzeczowe są istotne dla określenia wartości nieruchomości, które wpływają na zmianę tej wartości. Tymczasem – jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w powołanym orzeczeniu z dnia 26 stycznia 2017 r. – w praktyce obrotu nieruchomościami fakt obciążenia hipoteką nie jest uwzględniany przy określeniu cen transakcyjnych nieruchomości, a zatem – jej wartości rynkowej. W sytuacji sprzedaży nieruchomości, obciążenie rzeczowe w postaci hipoteki zmienia natomiast sposób rozdysponowania ceną sprzedaży – jest powszechną praktyką, że instytucja kredytowa godzi się na likwidację obciążenia w zamian za spłatę zobowiązania w całości. Podstawowa cecha hipoteki, jaką jest obciążenie zobowiązaniem każdorazowego właściciela nieruchomości (art.

65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece: t. jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1007 ze zmian., dalej: u.k.w.h.), funkcjonuje obecnie przede wszystkim jako gwarancja spłaty zobowiązania wierzyciela hipotecznego w momencie sprzedaży nieruchomości – nie sposób abstrahować od tej okoliczności przy wykładni § 38 powołanego rozporządzenia. Interpretując ten przepis na tle zobowiązania podatkowego Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie wskazał, iż teza, że wartość obciążonej hipoteką nieruchomości to jej wartość rynkowa pomniejszona o wysokość zabezpieczenia hipoteką prowadziłaby do wniosków nieracjonalnych i sprzecznych z istotą i celem hipoteki (wyrok WSA w Olsztynie z dnia 30 grudnia 2008 r., sygn. I SA/OI 289/08, LEX nr 524003). Analogiczny pogląd wyraził WSA w Lublinie (wyrok z dnia 25 stycznia 2012 r., sygn. I SA/Lu 665/11, LEX nr 1120897) oraz WSA w Bydgoszczy (wyrok z dnia 19 lipca 2011 r., sygn. I SA/Bd 343/11, LEX nr 1084036). Na marginesie warto też wskazać na treść pkt 5.4 Krajowego Standardu Wyceny w sprawie określania wartości ograniczonych praw rzeczowych (uchwała podjęta przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych na posiedzeniu w dniu 07 kwietnia 2014 r., włączona jako Standard zawodowy specjalistyczny do zbioru Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny): „Hipotekę jako niezbywalne ograniczone prawo rzeczowe ujawnia się w operacie szacunkowym. Rzecznawca majątkowy podając wynik wyceny zamieszcza uwagę, że określona wartość nie została pomniejszona o istniejące obciążenie hipoteczne.” Przywołane zasady wyceny nie mają, oczywiście, charakteru normatywnego, jednak wskazują na praktykę obrotu prawnego, i znaczenie hipoteki dla tego obrotu.

Należy także rozważyć skutki koncepcji, że hipoteka jest prawem rzeczowym wpływającym na rynkową wartość nieruchomości: otóż jeśli hipoteka miałaby zmniejszać wartość nieruchomości, to realnym obciążeniem, istniejącym w dacie podziału, jest wysokość hipoteki, a nie aktualnego zadłużenia właściciela. To właśnie do wysokości hipoteki odpowiada wierzyciel hipoteczny, niezależnie od aktualnego zobowiązania dłużnika osobistego. Trudno znaleźć powody, dla których obciążenie rzeczowe miałoby zostać oszacowane jako równowartość zobowiązania kredytowego dłużników osobistych na datę podziału majątku dorobkowego. Wprawdzie zobowiązanie osobiste z reguły leży u podstaw ustanowienia hipoteki, jednak w przypadku wieloletnich zobowiązań kredytowych wysokość tego zobowiązania jest w dużym stopniu zmienna (mogą zdarzyć się sytuacje, w których – z uwagi na różnice kursowe – wartość hipoteki jest niższa od wartości zobowiązania kredytowego). W przypadku kwoty wieloletniego kredytu, zwłaszcza udzielonego w walucie obcej, o zmiennej

stopie oprocentowania, zobowiązanie kredytowe istniejące w dacie podziału jest wyłącznie symulacją wymagalnego w przyszłości zobowiązania. Doza prawdopodobieństwa, że właściciel nieruchomości spłaci zobowiązanie właśnie w tej wysokości, jaką stanowi saldo kredytu w chwili podziału majątku, jest minimalna. A więc zasada wyceny z uwzględnieniem obciążenia hipotecznego musiałaby się sprowadzać właśnie do odjęcia wartości (wysokości) hipoteki istniejącej w dacie podziału, gdyż właśnie ta wartość stanowi realne i rzeczywiste obciążenie nieruchomości z tytułu zobowiązania, którego wysokość będzie określona w przyszłości. To hipoteka ciąży na nieruchomości, a nie dług osobisty, a odpowiedzialność rzeczowa jest ściśle powiązana właśnie z wysokością hipoteki. Jediną rzeczywistą, stabilną granicą odpowiedzialności rzeczowej – a to właśnie ta odpowiedzialność ma decydować o obniżeniu wartości nieruchomości – jest granica wysokości hipoteki, zabezpieczającej również roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej (art. 69 u.k.w.h.).

Oczywiście, powyższe uwagi nie mają na celu wykazania, że właściwym rozstrzygnięciem byłoby odjęcie od wartości nieruchomości sumy całej hipoteki – jest to wyłącznie zobrazowanie konsekwencji założenia, że obciążenie hipoteką wpływa na wartość nieruchomości ustalaną w ramach postępowania o podział majątku dorobkowego. Zdaniem Rzecznika konsekwencji tych można uniknąć poprzez właściwą wykładnię art. 151 ust. 1 u.g.n. w zw. z § 38 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości.

VI. *Zobowiązanie kredytowe po podziale majątku dorobkowego. Odpowiedzialność osobista a odpowiedzialność rzeczowa.* Nie sposób także zgodzić się ze stanowiskiem zajęтым przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 września 2004 r., sygn. II CK 538/03, że „jeżeli nieruchomość w wyniku podziału majątku wspólnego przypadła uczestnikowi, którego obciążono na rzecz wnioskodawczynie określoną kwotą z tytułu wyrównania wartości udziałów w majątku wspólnym, to przede wszystkim uczestnika, jako właściciela lokalu i dłużnika rzeczowego, obciąża uregulowanie należności na rzecz wierzyciela wynikającej z wpisu hipoteki”. Otóż w przypadku hipoteki towarzyszącej długoletniemu zobowiązaniu kredytowemu, jej funkcja wyczerpuje się w zabezpieczeniu wierzytelności, co wynika wprost z art. 65 u.k.w.h. Nie czyni ona zobowiązania dłużnika „lepszym” bądź „bardziej wymagalnym”, gdyż ta cecha wierzytelności jest niezależna od istnienia zabezpieczenia. Dłużnik osobisty, którego wierzytelność nie jest w żaden sposób zabezpieczona, pozostaje tak

samo zobowiązany; nie zmienia tego ani modyfikacja zabezpieczenia, ani jego upadek. Analogicznie, zniesienie współwłasności nieruchomości obciążonej nie zmienia zakresu zobowiązania osobistego, które legło u podstaw ustanowienia hipoteki. Pozostawiając na boku koncepcje dotyczące możliwego abstrakcyjnego charakteru ustanowienia hipoteki (zob. zwłaszcza wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2007 r., sygn. IV CSK 193/07, publ. OSNC-ZD z 2008 r., nr 3, poz. 78), w niniejszej sprawie *causa cavendi* jest oczywista, i decyduje o sposobie rozliczenia stron.

Jak słusznie zauważył Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 26 stycznia 2016 r., sygn. I CSK 54/16, sąd działowy nie ma możliwości zwolnienia z długu uczestnika postępowania, gdyż leży to w wyłącznej gestii wierzyciela. Wierzyciela, który w postępowaniu działowym uczestniczy wyłącznie wówczas, „gdy sąd uzna, że najlepszym sposobem zniesienia współwłasności jest sprzedaż licytacyjna nieruchomości. W takiej sytuacji sąd powinien wezwać wierzyciela do udziału w sprawie na podstawie art. 510 § 2 kpc” – z uwagi na ryzyko braku zaspokojenia z ceny sprzedaży (postanowienie SN z dnia 26 listopada 2009 r., sygn. III CZP 103/09, OSNC-ZD z 2010 r., nr 3, poz. 82).

Podsumowując: małżonek otrzymujący w wyniku podziału nieruchomości obciążoną hipoteką nie jest zobowiązany w wyższym stopniu do spłaty wspólnego zobowiązania niż drugi, solidarny dłużnik osobisty. Z kolei wierzyciel nie ma obowiązku dochodzenia wierzytelności w pierwszym rzędzie od małżonka – właściciela nieruchomości, nie ma także obowiązku korzystania z zabezpieczenia. Egzekucja z nieruchomości jest kosztownym i długotrwałym sposobem dochodzenia należności, wierzyciel zwykle traktuje ją jako ostateczność. Ryzyko, że małżonek będący wyłącznie dłużnikiem osobistym będzie musiał znieść egzekucję, jest ryzykiem istotnym – nie zostaje ono wyeliminowane przez to, że dług nie jest zabezpieczony rzeczowo. Argument, że to przede wszystkim małżonek – właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką powinien spłacić dług osobisty zabezpieczony hipoteką, nie znajduje podstaw prawnych.

VII. *Możliwość regresu pomiędzy współdłużnikami. Prekluzja roszczeń z art. 618 § 3 kpc.* Nie może zyskać akceptacji pogląd zaprezentowany m. in. w postanowieniu z dnia 29 września 2004 r., sygn. II CK 538/03, a także w postanowieniu z dnia 26 października 2011 r., sygn. I CSK 41/11, iż małżonek będący dłużnikiem rzeczowym nie będzie mógł – z uwagi na prekluzję roszczeń wynikającą z art. 618 § 3 kpc – dochodzić roszczeń regresowych wobec drugiego małżonka. Nie przekonuje także pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu

Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2011 r., sygn. I CSK 661/10, iż na przeszkodzie roszczeniom regresowym, związanym ze spłatą kredytu, stoi samo zakończenie stosunku współwłasności, a więc „odpadnięcie” podstawy z art. 207 kc.

Otóż należy podkreślić, że zobowiązania związane z kredytem wydatkowanym na nieruchomości mają dwoisty charakter – wprawdzie są to wydatki związane z rzeczą wspólną, o których mowa w art. 207 kc. Jednocześnie jednak ich podstawą jest stosunek zobowiązaniowy, który – o ile trwa po podziale majątku – może stanowić podstawę dalszych rozliczeń małżonków. Warunkiem takiego rozliczenia jest okoliczność, że spełnienie świadczenia, wynikającego ze zobowiązania, nastąpiło po prawomocnym podziale majątku.

Należy zgodzić się z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w postanowieniu z dnia 26 stycznia 2016 r., sygn. I CSK 54/16, że art. 618 § 3 kpc nie stoi na przeszkodzie dochodzeniu roszczeń regresowych przez małżonka, który uiszcza zobowiązanie kredytowe po podziale majątku. Przepis ten odnosi się bowiem do długów spłaconych w okresie między ustaniem wspólności ustawowej a podziałem majątku wspólnego. „Nie znajduje on natomiast zastosowania w przypadku spłaty po podziale majątku przez jednego z małżonków długu ciążącego nadal na obojgu małżonkach jako dłużnikami solidarnych. Mimo bowiem ustania wspólności ustawowej, małżonkowie pozostają nadal dłużnikami osobistymi, a ich sytuację regulują przepisy kodeksu cywilnego o zobowiązanych solidarnych”.

Pogląd o niedopuszczalności rozliczenia po podziale majątku jakichkolwiek wydatków związanych z kredytem, w połączeniu z zasadą niemożności podziału długów (pasywów) w ramach podziału majątku dorobkowego, prowadziłby do nieakceptowalnych konsekwencji: małżonek, który dług taki spłacił, o ile zobowiązanie to miało jakikolwiek związek z majątkiem wspólnym, nie miałby żadnej drogi prawnej dla rozliczenia zobowiązania solidarnego. Nie zawsze taki dług jest zabezpieczony rzeczowo, a więc nie zawsze – stosując pogląd przeważający w dotychczasowym orzecznictwie – można byłoby dług ten odjąć od aktywów. I tak np. raty kredytowe związane z zakupem samochodu, nie obciążonego zastawem, spłacone po podziale majątku, nigdy nie mogłyby zostać rozliczone. Koncepcja taka byłaby wyjątkowo krzywdząca dla małżonka, który nie miał możliwości wcześniejszego przedstawienia swojego roszczenia. Z tych względów nie może ona zyskać akceptacji.

VIII. Argumentem o największej doniosłości jest ten dotyczący konstytucyjnej ochrony praw majątkowych. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, konieczna jest taka wykładnia

przepisów ustawowych, która zapewni uczestnikom postępowania sprawiedliwy w aspekcie art. 64 ust. 1 Konstytucji podział majątku, odzwierciedlający przysługujący każdemu z nich udział.

Otóż, jak była o tym mowa w pkt V niniejszego stanowiska, kwota zobowiązania kredytowego, odjęta od rynkowej wartości nieruchomości (tj. saldo zadłużenia na dzień rozstrzygnięcia sprawy), jest wyłącznie symulacją przeprowadzoną na potrzeby postępowania działowego. Kwota ta prawie na pewno nie będzie odpowiadała sumie ostatecznie spłaconej na rzecz banku. Zbyt wiele nieprzewidywalnych w chwili orzekania czynników decyduje o wysokości zobowiązania byłych małżonków: różnice kursowe, zmienna stopa oprocentowania, koszty obsługi kredytowej i ewentualnej egzekucji. Kolejną niewiadomą jest to, który z małżonków kredyt spłaci i w jakiej jego części.

Innymi słowy: przyjmując za wartość nieruchomości jej wartość rynkową pomniejszoną o kwotę (aktualnego na datę orzekania) zadłużenia kredytowego sąd działowy opiera swoje rozstrzygnięcie na zdarzeniach przyszłych i niepewnych, zarówno co do wysokości zobowiązania, jak i co do jego płatnika. W zależności od przebiegu tych zdarzeń, interesy któregoś z byłych małżonków ucierpią, a skala tego pokrzywdzenia jest w dacie orzekania niemożliwa do oszacowania: w perspektywie wieloletniej, kwota spłaconego kredytu może być znacznie niższa lub znacznie wyższa niż obecnie przyjęta symulacja. To zawsze spowoduje pokrzywdzenie którejś ze stron – nie można wykluczyć, że będzie to uczestnik, który otrzymał nieruchomość obciążoną hipoteką: zgodnie z poglądem wyrażonym w powołanych wyżej orzeczeniach Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08, z dnia 26 września 2013 r., sygn. II CSK 650/12, nie będzie mógł dochodzić od drugiego uczestnika żadnych roszczeń regresowych, skoro zasądzona od niego dopłata została pomniejszona z uwagi na obciążenie hipoteczne nieruchomości. Tymczasem może on spłacić wspólny dług w wymiarze przekraczającym wysokość hipoteki.

Dlatego – w opinii Rzecznika Praw Obywatelskich – najbardziej sprawiedliwą formą rozliczenia małżonków z tytułu kredytu (nawet zabezpieczonego hipoteką) jest rozliczenie faktycznie spłaconych należności. W dacie podziału majątku zobowiązanie kredytowe jest nieokreślone co do wysokości, nie wiadomo także, kto poniesie jego ciężar. Dopiero zobowiązanie spłacone jest skonkretyzowane, możliwe jest także wskazanie, kto jest uprawniony do roszczeń regresowych. A zatem nieuwzględnienie obciążenia hipotecznego w szacowaniu wartości nieruchomości, a następnie rozliczenie wzajemne małżonków ze

spłaconych zobowiązań, jest rozwiązaniem uwzględniającym interesy obojga małżonków oraz sprawiedliwym.

Rzecznik Praw Obywatelskich dostrzega, że pewnym argumentem za stanowiskiem, zgodnie z którym wartość zobowiązania kredytowego należy odliczyć od wartości nieruchomości, jest zamiar stabilizacji sytuacji majątkowych uczestników poprzez kompleksowe, ostateczne i definitywne ich rozliczenie. Niewątpliwie taki jest cel postępowania o podział majątku dorobkowego, realizowany m. in. przez art. 45 k r i o, art. 618 oraz 686 kpc. Stabilizacja sytuacji majątkowej uczestników pełni również funkcję ochronną, pozwala im na ułożenie swoich spraw i realizację planów życiowych w sposób niezależny od byłego małżonka – dzięki ustaniu relacji także majątkowych. Niemniej jednak jest to cel i tak niemożliwy do osiągnięcia w sytuacji, gdy oboje byli małżonkowie pozostają solidarnymi dłużnikami osobistymi w ramach długoletniego zobowiązania kredytowego, a podział majątku dorobkowego nie ma na to wpływu. Wierzyciel może dochodzić roszczeń od każdego z nich, także od tego uczestnika, który otrzymał obniżoną (z uwagi na obciążenie nieruchomości hipoteką) spłatę, bądź nie otrzymał jej wcale, a ostateczne rozliczenie małżonków nastąpi z chwilą rozliczenia całego zobowiązania kredytowego.

W związku z powyższym Rzecznik Praw Obywatelskich wnosi, jak na wstępie.

Załączniki:

3 odpisy pisma procesowego