

Sygn. akt XV Ca 107/15

POSTANOWIENIE

Dnia 9 czerwca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Jarosław Grobelny

Sędzia SO Brygida Łagodzińska (spr.)

Sędzia SR del. Agnieszka Śliwa

Protokolant: protokolant sądowy Barbara Mischuk

po rozpoznaniu w dniu 26 maja 2015 roku w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku G. P.

przy udziale Z. P.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda Poznaniu

z dnia 24 października 2014 roku

sygn. akt INs 2320/11

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

a. w punkcie V. zasądzoną kwotę podwyższyć do kwoty 34.877,75 zł (trzydzieści cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt pięć groszy);

b. w punkcie VI. dodatkowo zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 1.970 zł (tysiąc dziewięćset siedemdziesiąt złotych) płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia;

c. w punkcie VIII. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 33.829,72 zł (trzydzieści trzy tysiące osiemset dwadzieścia dziewięć złotych siedemdziesiąt dwa grosze) z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia;

1. w pozostałej części apelację oddalić;

2. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawczynię i uczestnika w zakresie przez nich poniesionym.

Sygn. akt XV Ca 107/15

UZASADNIENIE

Sprawa o podział majątku wspólnego małżonków P. po ich rozwodzie toczyła się od października 2011 r. W dniu 4 kwietnia 2012 r. wydano postanowienie wstępne, którym prawomocnie ustalono, iż w skład majątku wspólnego wchodzi: prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w P. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi KW nr (...) wraz ze związanym z tym prawem udziałem (...) we współwłasności nieruchomości dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), prawo dzierżawy lokalu użytkowego numer (...), o powierzchni 17,28 m^{((2))} położonego przy ul. (...), prawo dzierżawy lokalu użytkowego, o powierzchni 16,4 m^{((2))}, położonego przy ul. (...), samochód osobowy T. (...), rok produkcji 1996, numer VIN (...), numer rejestracyjny (...), samochód osobowy C. (...), rok produkcji 2009, numer VIN (...), numer rejestracyjny (...), pierścionek diamentowy.

W toku dalszego postępowania strony zawarły na rozprawie ugodę co do częściowego podziału, w której ugodziły, iż: przenoszą na wyłączną własność wnioskodawczyni G. P. prawo własności samochodu osobowego marki C. (...), numer rejestracyjny (...), numer identyfikacyjny pojazdu (...), przenoszą na wyłączną własność uczestnika postępowania Z. P. prawo własności samochodu osobowego marki T. (...), numer rejestracyjny (...), numer identyfikacyjny pojazdu (...), wnioskodawczyni zrzekła się roszczeń wobec uczestnika Z. P. z tytułu zwrotu nakładów jakie poniosła z majątku osobistego, po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej na spłatę kredytu konsumpcyjnego zaciągniętego w (...) Bank SA na podstawie umowy kredytowej (...) w kwocie 10.813,88 zł, a także wszelkich przysługujących roszczeń z tego tytułu. Wnioskodawczyni przejęła w całości prawa i obowiązki z tytułu umowy dzierżawy lokalu użytkowego położonego w P. przy ul. (...), o powierzchni 16,4 m² zawartej w dniu 22 lipca 2002 r. ze Wspólnotą Mieszkaniową (...) ul. (...), (...)-(...) P., a uczestnik zrzekł się wszelkich praw i obowiązków z tytułu tej umowy, uczestnik Z. P. przejął w całości prawa i obowiązki z tytułu umowy dzierżawy lokalu użytkowego numer (...) położonego w P. przy ul. (...), o powierzchni 17,28 m² zawartej w dniu 1 stycznia 2005 r. ze Wspólnotą Mieszkaniową (...) ul. (...), (...)-(...) P., a wnioskodawczyni zrzekła się wszelkich praw i obowiązków z tytułu tej umowy. W sprawie nie zgłoszono żądania ustalenia nierównych udziałów.

Do czasu zamknięcia rozprawy niepodzielone pozostały następujące aktywa oraz poddane pod osąd roszczenia związane z nakładami oraz posiadaniem składników majątku wspólnego: nieruchomość lokalowa numer (...) położona w P. przy ul. (...), pierścionek diamentowy, roszczenia wnioskodawczyni z tytułu: nakładów z majątku osobistego na wspólny, wynikających z faktu, że lokal pozostający do podziału zakupiono m.in. ze środków ze zbycia innego lokalu, co do którego wnioskodawczyni dysponowała przed ślubem lokatorskim wkładem spółdzielczym, nakładów na majątek osobisty uczestnika w postaci połowy wydatków na rozbudowę, remont nieruchomości położonej w B., tytułem spłaty kredytu zaciągniętego przez oboje z małżonków w G. M. Bank obecnie (...), a którego raty spłaca wyłącznie G. P. tytułem wydatków (połowy) na utrzymanie lokalu oraz roszczenia uczestnika: z tytułu odszkodowania za wyłączne korzystanie przez wnioskodawczynię ze wspólnego mieszkania, z tytułu zwrotu (połowy) nakładów na nabycie pierścionka opisanego wyżej.

Postanowieniem z dnia 24 października 2014 roku Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu w punkcie I. ustalił, iż udziały w majątku wspólnym są równe, w punkcie II. ustalił że wartość przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego i podlegających podziałowi wynosi: 1. w zakresie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w P. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi KW nr (...) wraz ze związanym z tym prawem udziałem (...) we współwłasności nieruchomości dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) - 212.483zł, w punkcie 2. w zakresie pierścionka diamentowego - 15.000 zł, w punkcie III. dokonał podziału aktywów opisanych w pkt. II w ten sposób, przedmiot opisany w pkt. II.1. przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni, a opisany w pkt. II.2 na wyłączną własność uczestnika, w punkcie IV. tytułem dopłaty zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kwotę 98.741 zł płatną w terminie jednego roku od uprawomocnienia niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia, w punkcie V. zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 25.500zł tytułem nakładów z majątku osobistego na zakup składnika majątkowego opisanego w pkt. II.1 płatną w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia niniejszego

postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia, w punkcie VI. zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 7.624,50 zł tytułem nakładów koniecznych na składnik majątku opisany w pkt. II.1, płatną w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia, w punkcie VII. oddalił roszczenie wnioskodawczyni o zwrot nakładów na nieruchomości położoną w B., w punkcie VIII. oddalił roszczenie wnioskodawczyni o zwrot nakładów wynikających ze spłaty rat kredytu w Banku (...) o nr (...), w punkcie IX. zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika na kwotę 13.463,30 zł tytułem wynagrodzenia za wyłączne korzystanie ze składnika majątku opisanego w pkt. II.1 płatną w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia, w punkcie X. oddalił roszczenie uczestnika o zwrot nakładów na zakup składnika majątku opisanego w pkt. II.2., w punkcie XI. poniesionymi kosztami postępowania obciążyć wnioskodawczynię i uczestnika w zakresie poniesionym, w punkcie XII. nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążyć wnioskodawczynię i uczestnika po połowie i z tego tytułu: 1. nakazał ściągnąć od G. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu kwotę 1.235,81 zł, 2. nakazał ściągnąć od Z. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu kwotę 1235,81 zł

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania Sądu pierwszej instancji:

Małżeństwo i wspólność majątkowa trwały od 6 maja 1989 r. do 28 czerwca 2011 r. i obowiązywał w nim ustrój wspólności ustawowej. Nieruchomość lokalowa przy ul. (...) została wspólnie przez strony zakupiona w trakcie trwania małżeństwa w 2001 r. za cenę 141.452 zł i z pieniędzy pochodzących z trzech źródeł, tj. : ze sprzedaży w 1999 r., lokalu spółdzielczego własnościowego na os. (...), należącego do małżonków, za cenę 90.000 zł; z części wynagrodzenia jakie wnioskodawczyni otrzymała za projekt wynalazczy w 1994 r. łącznie w kwocie 150.000.000 st. złotych; z kredytu w (...) w kwocie na uzupełnienie ceny, tj. ok. 60.000 zł. zaciągniętego przez obojga małżonków. Strony przez pewien czas mieszkały w lokalu przy ul. (...), następnie lokal był wynajęty, a małżonkowie zamieszkali około 2001 r. w domu w B.. Wnioskodawczyni powróciła do mieszkania na P. dwa miesiące przed złożeniem pozwu o rozwód, tj. w październiku 2010 r. i mieszka tam nadal wraz z córką stron, K.. Zasadniczym powodem tej zmiany było zlokalizowanie w P. pracy wnioskodawczyni studiów córki oraz koszty dojazdu. Aktualna wartość lokalu wynosi 273.551 zł. Jest to wartość rynkowa, ustalona przez rzeczoznawcę w toku postępowania. Na potrzeby rozliczeń wzajemnych stron w niniejszej sprawie przyjęto, że wartość lokalu przy ul. (...) jest obniżona o kwotę 61.068 zł. Małżonkowie w czasie trwania wspólnoty przekształcili spółdzielcze prawo do lokalu na os. (...) poprzez uzupełnienie wkładu budowlanego. Wnioskodawczyni posiadała przed ślubem spółdzielcze lokatorskie prawo do przedmiotowego lokalu. Wymagany wkład budowlany wynosił 1.567.200 zł. Jego 30% podlegało umorzeniu, a strony musiały dopłacić 1.097.000 zł. Na poczet tej sumy zaliczono uaktualniony wkład mieszkaniowy (z prawa spółdzielczego G. P.) w kwocie 183.500 zł, a pozostałą kwotę - 913.500zł małżonkowie pokryli ze wspólnych bieżących dochodów (była to kwota rządu miesięcznej ówczesnej pensji). Wnioskodawczyni otrzymane wynagrodzenie za projekt wynalazczy w 1994 r. w kwocie 150.000.000 st. złotych wpłaciła na wspólne konto. Z około połowy tej kwoty uczestnik zapłacił za naprawę samochodu stron, przy czym ustalanie między małżonkami było takie, że następnie konto zostanie z powrotem zasilone o wydatkowaną sumę. Wnioskodawczyni traktowała przeznaczenie tych środków na naprawę jako pożyczkę, tymczasowo zgadzając się na pokrywanie z nich potrzeb rodziny. Po otrzymaniu wynagrodzenia wnioskodawczyni pojechała na krótką wycieczkę autokarową do W. z koleżanką. Kredyt zaciągnięty przez małżonków w (...) na zakup lokalu przy ul. (...) był spłacany ze środków wspólnych. Po przeprowadzce rodziny do B., przeznaczono na ten cel raty za wynajmem przedmiotowego mieszkania. W 2006 r. małżonkowie zawarli umowę kredytu z bankiem (...) na kwotę 117.748,22 zł. Był to kredyt konsumpcyjno - konsolidacyjny i obejmował, oprócz celów konsumpcyjnych (w kwocie 30.722 zł), także spłatę następujących zadłużeń: limit (...) w (...), kredyt mieszkaniowy w (...) pożyczkę hipoteczną w (...), kredyt gotówkowy w L. Bank i kredyt gotówkowy w (...). Na całkowitą spłatę pożyczki i kredytu hipotecznego w (...) przeznaczono w dwóch transzach łącznie 61.068 zł. Po rozstaniu stron, kredyt w (...) spłaca wyłącznie wnioskodawczyni. Kredyt ten obciąża lokal hipotecznie. Do maja 2014 r. spłacono 46.326,44 zł. Na potrzeby rozliczeń wzajemnych stron w niniejszej sprawie przyjęto, że wartość lokalu przy ul. (...) jest obniżona o kwotę 61.068 zł - tj. tą część kredytu, a w konsekwencji hipoteki, która wiąże się ze sfinansowaniem zakupu tegoż lokalu.

Uczestnik wyraził zgodę na zamieszkiwanie G. P. przy ul. (...), zastrzegając, by mógł okazjonalnie skorzystać z mieszkania w trakcie pobytu w P. (on sam mieszka obecnie w C.). Układ funkcjonalny mieszkania jest w praktyce niepodzielny, z uwagi na otwarty salon, przez który przebiega komunikacja do kuchni i łazienki oraz pokoi. Na tle sposobu korzystania z lokalu kilkakrotnie zdarzyły się między stronami sytuacje konfliktowe, polegające na tym, że uczestnik usiłował dostać się do mieszkania, a wpuszczony zabrał klucze z wieszaka, zaś wnioskodawczynie zmieniła następnie klucze i odmówiła wydania uczestnikowi nowych. Wnioskodawczynie od czasu ustania wspólności wyłącznie sama ponosi opłaty do spółdzielni za lokal przy P.. Ogólne opłaty kształtują się na poziomie 580 zł, przy czym konieczne dla utrzymania lokalu oscylują wokół kwoty 394 zł. Są to: fundusz remontowy 55,20 zł eksploatacja części wspólnej i zarząd - 124, 21, ogrzewanie 147,23 zł i serwis kotłowni 67,90 zł. W okresie 39 miesięcy (po ustaniu wspólności) łącznie opłaty stałe w w/w kontekście poniesione przez wnioskodawczynię i zgłoszone do rozliczenia w niniejszym postępowaniu wyniosły 15.249 zł. Czynsz rynkowy, jaki można by uzyskać za wynajem mieszkania wynosi 1.346 zł miesięcznie. Nieruchomość położona w B. należała przed ślubem do uczestnika. Wówczas była już zabudowana domem rekreacyjnym, przy czym strony pozostawały w sporze co do stopnia jego wykończenia- czy były wykopane studnie, czy były nabite podłogi, czy był wykończony kominek, kiedy doszło do zdjęcia e. z dachu. Natomiast bezspornie małżonkowie poczynili znaczne dalsze nakłady w trakcie trwania związku, przekształcając dom letniskowy w całoroczny, w którym zamieszkali wraz z córką po wyprowadzeniu się z P.. W ramach tych prac na pewno wykonano przyłącza gazu, odkopano część piwnicy, dobudowano ganek i wybudowano domek gospodarczy, na tarasie położono płytki ceramiczne oraz ogrodzono go, ocieplono dach i pokryto go papą, wykończono podłogi i inne elementy stolarki wewnątrz, wykończono ściany wewnętrzne, zamontowano ogrzewacz wody i uzupełniono armaturę. Wartość tych prac wynosi obecnie 31.540,24 zł, a jeśli uwzględnić rozbiórkę e. i remont dachu - 38.551,91 zł. W dniu 27 października 2000 r. uczestnik podarował tę nieruchomość na rzecz córki stron K., wówczas małoletniej. Na rzecz Z. P. ustanowiono prawo użytkowania nieruchomości na okres 42 lat. Była to zgodna decyzja rodziny, a jej motywem było uniknięcie w przyszłości ewentualnych rozliczeń z synem uczestnika. Rozbudowa i doposażenie domu odbywały się z założeniem, że dobra te są wspólne całej rodziny, a docelowo w przyszłości mają przypaść dorosłej córce. Po rozstaniu stron dom był przejściowo wynajmowany, obecnie jest niezamieszkały w sposób stały. Dostęp do domu ma córka stron, a także uczestnik, który ma klucze, a w jednym z pokoi zgromadzone są jego rzeczy. Istotne w sprawie były okoliczności nabycia spornego pierścionka - strony, jeszcze jako małżeństwo, uczestniczyły w spotkaniu handlowym zachęcającym do zakupu i dalszej współpracy z w/w firmą. Wnioskodawczynie nie wyraziła zgody na zakup tak drogiego przedmiotu ani na zaciągnięcie pożyczki na ten cel. Uczestnik mimo to, w ramach działalności gospodarczej o przedmiocie działalności sprzedaż wyrobów diamentowych i ubezpieczenia, pozyskał środki na zakup pierścionka. W tym celu zawarł umowę „użyczenia” kwoty 13.002 zł z J. K., która jest jego obecną partnerką życiową, a umówioną kwotę zwrócił jej w ratach. Aktualna wartość pierścionka diamentowanego wynosi 15.000 zł. Do czasu spłaty umówionej ceny, pierścionek mógł być używany tylko na pokazach. Rzecz ta jest w posiadaniu uczestnika. Stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie następujących dokumentów: akt sprawy XIIC (...), aktu nabycia z dnia 24 października 2001 r., aktu zbycia z dnia 29 czerwca 1999 r., decyzji o wynagrodzeniu za projekt wynalazczy, opinii biegłego sądowego J. W. z dnia 15 marca 2014 r., wycenienia wykupu, akt Spółdzielni, dokumentacji kredytowej, zaświadczenia o spłacie, kartoteki lokalu przy ul. (...), (...)-(...) P., aktu darowizny, księgi wieczystej KW (...), faktury nr (...), umowy z firmą (...), umowy użyczenia, zdjęcia na k. 408, oświadczenia stron co do wartości protokół. Sąd I instancji uznał opinię biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości J. W. za wiarygodną i wyczerpującą. Wskazano, że sporządzona opinia spełnia wszystkie wymogi wynikające z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz standardów zawodowych. W ocenie tego Sądu omawiana opinia została sporządzona w sposób fachowy, obiektywny, po gruntownym i szczegółowym zapoznaniu się przez biegłego ze stanem faktycznym i nie zawiera wewnętrznych sprzeczności. Opinia jest udokumentowana, w tym fotografiami. Wywód biegłego umożliwił odtworzenie procesu myślowego opiniującego. Poszczególne zarzuty, zwłaszcza w zakresie doboru próbki, zdaniem tego Sądu zostały przez biegłego odparte w ustnych wyjaśnieniach co do treści opinii. Sąd Rejonowy oparł się na zeznaniach stron i świadków K. P. i K. T.. W szczególności istotne okazały się: opisane przez świadków i strony okoliczności przebudowy B., w tym daty prac, okoliczności nabycia pierścionka, przeznaczenia pieniędzy z projektu wynalazczego uczestniczki, sposobu korzystania z lokalu przy P.. Sąd I instancji dał wiarę zeznaniom świadka K. P., albowiem zeznawała szczerze, bez faworyzowania którejkolwiek ze stron. W rozpoznawanej sprawie udziały w majątku wspólnym były równe. Ustalając której ze stron przypadną niepodzielone dotąd nieruchomości i ruchomości, Sąd kierując się treścią przepisu art. 212

k.c., uwzględnił wnioski stron, zasadniczo zgodne w tym zakresie, a także zgodnie z aktualnym stanem posiadania. Lokal mieszkalny numer (...) położony w P. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi KW nr (...) wraz ze związanym z tym prawem udziałem we współwłasności nieruchomości został przyznany G. P., zaś pierścionek diamentowy - Z. P.. Odnosząc się do kwestii uwzględnienia obciążenia hipotecznego i rozliczenia spłaty długu przez jednego z małżonków po ustaniu wspólności Sąd meriti wskazał, że nie może w postępowaniu podziałowym zwolnić jednego z uczestników z zobowiązania kredytowego, co tak naprawdę jest podstawowym źródłem trudności w przyjęciu zadowalającej metody rozliczeń, dlatego też uznał, że najprostszym, sprawiedliwym i kompleksowym sposobem rozwiązania sytuacji stron, a jednocześnie dopuszczalnym z punktu widzenia przepisów, będzie przyjęcie, że hipoteka obniża wartość nieruchomości. Podniesiono przy tym, że w niniejszej sprawie hipoteka ciążąca na lokalu przy ul. (...) obciąża także inne zobowiązania. Na całkowitą spłatę pożyczki i kredytu hipotecznego w (...) (z którego sfinansowano część ceny zakupu) przeznaczono w dwóch transzach łącznie 61.068 zł. Sąd Rejonowy przyjął, że tylko w tej części obciążenie można odnieść do wartości przedmiotowego lokalu i odjąć od wartości wyliczonej bez obciążenia. Skoro wnioskodawczyni przypadła rzecz o wartości ostatecznie 212.483 zł, zaś uczestnikowi - o wartości 15.000 zł to wyliczenie dopłaty wygląda następująco: łączna wartość obu aktywów wynosi 227.483 zł, a 1/2 - 113.741,50 zł i taką też wartość uczestnik winien więc otrzymać z podziału. Po zaliczeniu na jego udział wartości przyznanego pierścionka (15.000 zł), do dopłaty przez uczestniczkę pozostaje kwota 98.741,50 zł, w zaokrągleniu - 98.741 zł. Wnioskodawczyni postulowała odroczenie terminu płatności na okres 3 lat od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia. Sąd zdecydował o odroczeniu na okres roku, z uwagi na to, że postępowanie trwa dość długo, a wnioskodawczyni sama liczyła się z koniecznością spłaty. Przypadnie jej najwartościowszy składnik majątku wspólnego, którym odtąd będzie mogła dysponować samodzielnie, także w zakresie ew. obciążenia hipotecznego (obecnie wpisana hipoteka jest niższa niż wartość lokalu). Uczestnik jest wyzuty z posiadania lokalu już kilka lat i dalsze odwlekanie spłaty - poza okres jednego roku - naruszyłoby z punktu widzenia strony uczestnika ekonomiczny sens rozliczenia stron. Po trzecie wreszcie, po wzajemnej kompensacji kwot zasądzonych dwukierunkowo w postanowieniu końcowym rzeczywista wartość kwoty zasądzonej od wnioskodawczyni wyniesie 79.579,80 zł. Wskazano, że przy ocenie roszczenie G. P. z tytułu nakładu z majątku osobistego na zakup w/w nieruchomości lokalowej roszczenie było usprawiedliwione co do zasady, lecz zawyżone. Nakład ten miał dwa źródła, albowiem był to wkład mieszkaniowy, a zatem w sytuacji dokonania przekształcenia prawa do lokalu w czasie trwania małżeństwa, nakładem z majątku odrębnego na wspólny jest suma odpowiadająca wartości należności przypadającej osobie uprawnionej z art. 218 § 4 ustawy z 16/9/1982 r. prawo spółdzielcze, a więc wkład mieszkaniowy, co do zasady niezbywalny. Aby ustalić o ile tak rozumiany nakład zwiększa wartość majątku wspólnego, należy ustalić proporcję, w jakiej wkład mieszkaniowy pozostaje w stosunku do całego wkładu, od którego uzależniony był przydział. Wnioskodawczyni proporcję tą wylicza na 41,71%. Sąd Rejonowy uznał to wyliczenie za nieprawidłowe. Uwzględnił, że wkład został w 30% „umorzony” - forma pomocy państwa dla spółdzielni, a wynikało to z faktu, że wkłady mieszkaniowe czy budowlane w rzeczywistości nie pokrywały pełnej wartości wybudowanego mieszkania nawet w większej części. Przynależności z tytułu umorzenia wkładu jako okoliczności czysto zewnętrznej, nie można uwzględniać do wyliczenia nakładu, ponieważ rozliczenie wartości nakładu ma małżonkowi zwrócić to co on sam świadczył ze swojej masy majątkowej na rzecz wspólnej. Skoro więc wartość wkładu nieumorzonego wyniosła 1.097.000 zł, a wkład mieszkaniowy wnioskodawczyni wynosił 183.500 zł, to ustalana proporcja wynosi 20,1%. Wartość tak nabytego prawa wynosiła 90.000 zł, co zostało zweryfikowane transakcją sprzedaży w 1999 r. Wyliczenie 20% z kwoty 90.000 zł daje sumę 18.000 zł, a nie 37.540,20 zł. W kontrolowanej sprawie wnioskodawczyni dokonując wyliczeń wprost przenosiła ustaloną wcześniej proporcję w odniesieniu do obecnej wartości nowego lokalu. Zdaniem tego Sądu takie rozumowanie zawiera błąd logiczny. Udział 20% wnioskodawczyni nie wynosił tyle w odniesieniu do całej inwestycji na P., lecz 20% w tej części, w jakiej cena nowego lokalu pochodziła z ceny poprzedniego. Pozostałą część kwoty małżonkowie uzupełnili bowiem z innego źródła (z kredytu). Udział 20% (x) w nabyciu składnika o wartości A, w przypadku zbycia tego przedmiotu i przeznaczenia ceny na zakup składnika B o wartości A+100 wynosi: jeśli $x = 20\%$ w A a $B = A + 100$, to $x = 20\%$ z $(A+100)$, a zatem w rzeczywistości o wiele mniej niż 20% wartości docelowego składnika B. Zdaniem Sądu Rejonowego brak dostatecznych podstaw, aby włożony przez wnioskodawczynię wkład mieszkaniowy, po raz kolejny „waloryzować” poprzez odniesienie do aktualnej wartości następnego lokalu. O ile było to usprawiedliwione w stosunku do pierwszego wspólnego nabytku stron, tj. własnościowego prawa do lokalu, to już cena uzyskana z jego sprzedaży w całości weszła już po prostu do wspólnego majątku stron, którym następnie małżonkowie wspólnie

gospodarowali. Cena uzyskana przez małżonków ze zbycia lokalu na Os. (...) była już wspólnym dochodem, w którym zawarła się wartość wkładu mieszkaniowego, lecz który od tej chwili przestał istnieć jako „nakład” w znaczeniu przysporzenia majątkowego. Dalszy wzrost wartości majątku stron nie zależał już od nakładu wnioskodawczyni lecz od ogólnego trendu na rynku nieruchomości w połączeniu z ich wspólną decyzją o zakupie nowego lokalu i wzięciu na ten cel kredytu. Włożona przez wnioskodawczynię wartość do majątku wspólnego wyniosła nominalnie 18.000 zł. Do tak ustalonej wartości nakładu z wkładu mieszkaniowego, należy dodać 7.500 zł z tytułu środków z wynagrodzenia jakie G. P. uzyskała za projekt know-how. Otrzymała łącznie 15.000 zł. Nawet jeśli pewną część wydatkowała rzeczywiście na 7 - dniową wycieczkę zagraniczną, to nie mogła ona przenieść połowy tej kwoty, skoro ponad połowę przeznaczono na tymczasowe sfinansowanie naprawy M.. Sąd pierwszej instancji dał wiarę wnioskodawczyni, że traktowała zasilenie wspólnego konta w/w sumą jako tymczasowe, spodziewając się zwrotu tak włożonej wartości, uczestnik zresztą nie zaprzeczył, że tak się następnie stało. Zgodnie z art. 33 pkt. 9 krio prawa autorskie i prawa pokrewne, prawa własności przemysłowej oraz inne prawa twórcy należały do majątku odrębnego oraz z uwagi na fakt, że wnioskodawczyni domaga się rozliczenia połowy w/w kwoty, roszczenie uwzględniono w całości. Łącznie nakład wnioskodawczyni Sąd Rejonowy uwzględnił do kwoty 25.500 zł. Sąd ten w całości uwzględnił także roszczenie G. P. z tytułu wydatków na utrzymanie lokalu, zgłoszone w kwocie 7.624,50 zł. Na sumę tą złożyły się wyłącznie opłaty tzw. stałe, niezapreczone przez uczestnika, a konieczne dla utrzymania rzeczy w stanie niepogorszonym. Żądanie było uprawnione w świetle przepisu art. 45 par 1 krio i umiarkowane, uwzględniające tylko opłaty przeznaczone bezspornie na utrzymanie lokalu, nie zaś wynikające z potrzeb bytowych samej wnioskodawczyni. Sąd I instancji całkowicie oddalił żądanie G. P. o zwrot nakładów na nieruchomość w B., zgłoszone w kwocie 3.500 zł. Uczestnik kwestionował, że wydatki G. P. były czynione z majątku osobistego wnioskodawczyni. Wydatki te nie mogą być uwzględnione w niniejszym postępowaniu w żaden sposób z uwagi na darowiznę nieruchomości. Wcześniej należała ona do uczestnika, stąd także wydatki ze środków wspólnych, które zwiększałyby wartość jego osobistego (odrębnego) majątku, mogłyby podlegać rozliczeniu (co wynika wprost z art. 45 par 1 krio). Jednakże w sprawie podziałowej nakłady i wydatki mogą być uwzględnione tylko w zakresie w jakim zwiększają wartość majątku (wspólnego lub osobistego jednego z małżonków) w chwili ustania wspólności. Tymczasem nieruchomość już od 2001 r. stanowi majątek córki stron. Wszelkie inwestycje w B. w sensie materialnoprawnym zwiększały więc aktywa osoby trzeciej z punktu widzenia niniejszej sprawy. W takiej sytuacji brak jakiegokolwiek podstawy prawnej rozliczeń między małżonkami. Sąd oddalił także żądanie G. P. o zwrot nakładów wynikających ze spłaty kredytu w Banku (...) o nr (...). Domagała się ona jednocześnie obniżenia wartości lokalu o wartość zadłużenia zabezpieczonego hipotecznie i to aż o kwotę 164.106 zł. W ocenie Sądu Rejonowego jednoczesne uwzględnienie obu tych roszczeń de facto stanowiłoby dwukrotne uwzględnienie tej samej sytuacji, która negatywnie wpływa na sytuację majątkową wnioskodawczyni. Z konieczności wyłącznie logicznej nie może być tak, aby wysokość obciążającej ją dopłaty była umniejszona z powodu spłacanego kredytu, a następnie dodatkowo jeszcze nastąpiło zasądzenie na jej rzecz połowy wydatkowanych na obsługę zadłużenia kwot. Sąd uznał, że najsprawiedliwszym sposobem uwzględnia faktu spłaty kredytu będzie jednorazowe obniżenie wartości dopłaty o kwotę hipoteki obciążającej lokal. Łączna wartość spłacanych rat wzrasta co miesiąc, co powoduje, że rozliczenie stron w tym zakresie, mimo wydania postanowienia kończącego, nie byłoby w praktyce kompletne. Ponadto, spłacany kredyt obejmuje także inne zadłużenia. Wskazano, że wnioskodawczyni zgodnie z ustaleniami stron sama spłaca raty, jednak uczestnik formalnie pozostaje zobowiązany względem banku do spłaty, co obniża jego zdolność kredytową. Sąd Rejonowy uwzględnił częściowo żądanie uczestnika zapłaty wynagrodzenia za wyłączne korzystanie z mieszkania przez uczestniczkę do kwoty 13.463,30 zł. Pomiędzy stronami nie doszło do zgodnego ustalenia i wykonania podziału rzeczy quad usum, choćby w sposób konkludentny. Uczestnik zgadzał się, by żona zamieszkała na P., zastrzegł jednak swój dostęp do lokalu. Podstawą żądania wynagrodzenia przez nieposiadającego właściciela za bezumowne korzystanie z rzeczy stanowią przepisy art. 224-225 k.c. Sąd Rejonowy uznał, że miarodajne do oceny jego wysokości będzie ustalenie, ile nieposiadający współwłaściciel musiałby wydatkować na wynajęcie rzeczy, w odniesieniu do przysługującego mu udziału. Uczestnik domagał się zasądzenia kwoty 20.000 zł, lecz wskazał, że kwota ta obejmuje 20 miesięcy korzystania z mieszkania, liczonych od ustania wspólności, po 1.000 zł za każdy miesiąc. Po wydaniu opinii biegłego roszczenie nie zostało zmodyfikowane aż do zamknięcia rozprawy. W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że zgłoszono żądanie rozliczenia korzystania za wskazane 20 miesięcy (począwszy od lipca 2011 r.). Postępowanie dowodowe wykazało, że miesięcznie na wolnym runku trzeba by zapłacić 1.346,33 zł za wynajem tego lokalu. Przyjęto, że wynagrodzenie należne uczestnikowi wynosi połowę tej kwoty, odpowiadającej jego udziałowi w nieruchomości

tj. 673,16 zł miesięcznie, łącznie 1.346.33 zł. Oddalono całkowicie roszczenie uczestnika o zwrot nakładów na zakup pierścionka zgłoszone w kwocie 6.501 zł (równej połowie ceny zakupu). Zdaniem Sądu Rejonowego uczestnik nie wykazał by pieniądze na spłatę pożyczki na jego zakup, zaciągniętej 7 miesięcy przed rozводом, pochodziły z majątku odrębnego. Uczestnik czynił wydatki na rzecz, którą kupił bez zgody G. P. i z zamiarem wykorzystywania wyłącznie na swoje cele. Stąd roszczenie zostało uznane za całkowicie bezzasadne. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., w sprawach o podział majątku sprzeczność interesów o jakich mowa w par. 2 i 3 cyt. przepisu nie występuje nawet wówczas, gdy uczestnicy wskazują różne sposoby podziału i zgłaszają w tym zakresie odmienne wnioski.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła wnioskodawczyni, zaskarżając postanowienie końcowe w części, tj. w zakresie pkt II.1, IV, V, VII, VIII i IX.

Zaskarżonemu postanowieniu wnioskodawczyni zarzuciła:

1. poczynienie sprzecznych z zebrany materiał dowodowy ustaleń, że:

-wartość nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) wynosi 212.483 zł w sytuacji gdy wartość tej nieruchomości na dzień ustania wspólności majątkowej małżeńskiej wynosi 109.445 zł,

- kwota 470.200 st. zł nie stanowiła nakładu wnioskodawczyni na majątek wspólny stron (wykup spółdzielczego prawa do lokalu na os. (...)) pomimo że kwota ta była bezpośrednio związana z posiadanym przez uczestniczkę lokatorskim prawem do lokalu i stanowiła swoistą dopłatę związaną z posiadaniem przez nią tego prawa,

- wnioskodawczyni nie dokonała nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny (zakup nieruchomości położonej przy ul. (...)) w wysokości 31,85% wartości tej nieruchomości,

- uczestnik nie jest już wzbogacony w zakresie nakładów jakie uczestnicy ponieśli na jego majątek osobisty w sytuacji gdy nastąpiło przekształcenie przysługującego mu prawa własności w prawo użytkowania,

- wnioskodawczyni korzystała ponad swój udział z nieruchomości położonej przy ul. (...) w sytuacji gdy zajmuje to mieszkanie wraz z córką uczestników zatem korzysta z niego w 1/2, a uczestnik nigdy nie kwestionował prawa córki do zamieszkiwania w tym domu,

- wnioskodawczyni uniemożliwiła uczestnikowi korzystanie z mieszkania przy ul. (...),

- możliwe było korzystanie z mieszkania przy ul. (...) także przez inne niż wnioskodawczyni i córka stron osoby,

2. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 45 kro w zw. z 686 k.p.c. przez błędną wykładnię tych przepisów i przyjęcie, że warunkiem rozliczenia nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty jest ustalenie, że były małżonek w chwili orzekania jest wzbogacony.

Mając na uwadze powyższe, wnioskodawczyni wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia:

- w pkt II.1 poprzez ustalenie, że wartość nieruchomości wynosi 109.445 zł,

- w pkt IV poprzez zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika dopłaty w wysokości 47.222,50 zł,

- w pkt V. poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni zapłaty w wysokości 43.563 zł tytułem zwrotu połowy nakładów jakie uczestniczka dokonała z majątku osobistego na majątek wspólny uczestników,

- w pkt VII. poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni zapłaty w wysokości 25.736 zł tytułem połowy nakładów dokonanych z majątku wspólnego uczestników na majątek osobisty uczestnika,

- w pkt VIII. poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni zapłaty w wysokości 33.839,72 zł tytułem zwrotu połowy nakładów dokonanych przez uczestniczkę po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej na składnik wchodzący w skład wspólności majątkowej małżeńskiej,

- w pkt IX. poprzez oddalenie żądania uczestnika,

1. zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, ewentualnie

2. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie Sądowi I Instancji sprawy do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania wniósł o oddalenie apelacji wnioskodawczyni w całości oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej wnioskodawczyni rozszerzyła wniosek o zasądzenie kwoty 1.970 zł tytułem uiszczanych należności za lokal mieszkalny położony na ul. (...) nr2 za dalszy okres od maja 2014 roku do kwietnia 2015 roku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo zasadna.

Sąd Okręgowy jako do pierwszego odniósł się do zarzutu braku odliczenia od wartości nieruchomości lokalowej hipoteki obciążającej tę nieruchomość. Sąd Rejonowy uznał, iż hipoteka obniża wartość nieruchomości, w przedmiotowej sprawie ale z uwagi na to, iż hipoteka ciążąca na lokalu przy ul. (...) obciąża również inne zobowiązania poza kredytem z którego sfinansowano część zakupu nieruchomości, to tym samym sprawiedliwym będzie uwzględnienie obciążenia hipotecznego tylko w tej części, która jest związana z zakupem lokalu tj. kwoty 61.068 zł. Sąd odwoławczy w składzie orzekającym nie akceptuje poglądu, iż hipoteka obciążająca nieruchomość wpływa na wartość nieruchomości oraz, iż wartość nieruchomości należy obliczyć z uwzględnieniem obciążenia. Niemniej jednak z uwagi na to, iż apelacja została wniesiona przez wnioskodawczynię, która domagała się odliczenia hipoteki w całości tj. roszczenia dalej idącego, przy jednoczesnym braku apelacji uczestnika, Sąd Okręgowy nie ingerował w treść dokonanego przez Sąd pierwszej instancji umniejszenia wartości nieruchomości o kwotę 61.068 zł obejmującą część hipoteki. Byłoby to bowiem orzekania na niekorzyść apelującej i naruszało zakaz reformationis in peius. Odnosząc się do kwestii związanej z odliczaniem hipoteki od wartości nieruchomości Sąd odwoławczy wskazuje, iż punktem wyjścia winno być, czy hipoteka jako prawo rzeczowe na nieruchomości zawsze wpływa na wartość nieruchomości. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury, przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenia zmieniające rzeczywistą wartość tych składników, w tym obciążenia o charakterze prawnorzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, a zwłaszcza obciążenie hipoteką. Wartość tych obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu składników majątku wspólnego, jak i przy zaliczaniu wartości przyznanej jednemu z małżonków nieruchomości na poczet przysługującego mu udziału w majątku wspólnym (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/99, M. Prawn. 2001, nr 2, str. 93 i z dnia 29 września 2004 r., II CK 538/03 oraz w uzasadnieniu uchwały z dnia 25 czerwca 2008 r., III CZP 68/09, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 99). Stanowisko to nie narusza zasady, że podział majątku wspólnego obejmuje aktywa (por. uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 1978 r., III CRN 194/78, OSNC 1979/11/207). Zdaniem Sądu odwoławczego zauważyć należy, iż wartością rzeczy jest w zasadzie cena, którą można uzyskać na rynku w wolnym obrocie. Kluczowa jest w takim przypadku kwestia, iż nieruchomość na rynku ma taką samą wartość niezależnie od tego czy jest ona obciążona hipoteką czy też nie. Wartość kredytu hipotecznego pozostałego do zapłaty nie wpływa na cenę takiej nieruchomości. Nabycie nieruchomości z obciążeniem hipotecznym bez zobowiązania zbywcy do jego spłaty nie ma bezpośredniego wpływu na wartość tej nieruchomości poprzez obniżenie o obciążenie hipoteczne. Co więcej nie sposób pominąć, iż każdy z małżonków odpowiada za całość zabezpieczonej wierzytelności wobec

banku z uwagą na łączą go z bankiem umowę kredytową. Stąd uznać należy, iż obciążenie hipoteczne nieruchomości stanowiące przedmiot współwłasności rozwiedzionych małżonków zabezpieczających wspólnie zaciągnięty przez nich kredyt nie ma wpływu na wartość tej nieruchomości w sprawie o podział majątku. W okolicznościach przedmiotowej sprawy zwrócić należy uwagę na jeszcze jeden argument przemawiający za nieodliczaniem całości obciążenia hipotecznego od wartości nieruchomości lokalowej. Nabycie przez wnioskodawczynię i uczestnika przedmiotowego lokalu mieszkalnego nastąpiło z trzech źródeł, tj. ze sprzedaży własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na os. (...) za cenę 90.000 złotych, z wynagrodzenia jakie wnioskodawczyni otrzymała z projektu racjonalizatorskiego w kwocie 150.000.000 st. złotych oraz z kredytu w (...) w kwocie około 60.000 zł. Bezsprzeczne jest zatem, iż w dacie nabycia przez małżonków lokalu mieszkalnego przy ul. (...) nie został on obciążony hipoteką. Dopiero w 2006 r. małżonkowie zawarli umowę kredytu konsolidacyjnego, który został przeznaczony na spłatę wielu zobowiązań, tzn. limitu (...), pożyczki hipotecznej, kredytu mieszkaniowego, dwóch kredytów gotówkowych – k. 42. Skarżąca pomija zatem fakt, że przedmiotowa nieruchomość została zabezpieczona hipoteką dopiero w 2006 r., tj. z chwilą zawarcia umowy kredytu konsolidacyjnego i zabezpieczała różne wcześniejsze zobowiązania z kredytów i pożyczek niezwiązanych z zakupem nieruchomości lokalowej (poza jednym kredytem w kwocie około 60.000 zł). Biorąc pod uwagę sytuację, która miała miejsce w rozpoznawanej sprawie, tj. iż ustanowienie hipoteki (poza kwotą uwzględnioną przez Sąd I instancji), nie pozostawało w żaden sposób w związku z zakupem lokalu mieszkalnego, to nie sposób przyjąć, by pozostała kwota obciążenia hipotecznego powinna zostać odliczona od wartości nieruchomości.

Kolejnym zarzutem było Sąd pierwszej instancji wprawdzie prawidłowo ustalił, iż wnioskodawczyni posiadała przed zawarciem związku małżeńskiego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego i wartość tego prawa stanowi nakład z majątku osobistego na majątek wspólny, ale zdaniem wnioskodawczyni błędnie ustalił wartość tego nakładu. I tak apelująca podniosła, iż Sąd I instancji w sposób błędny nie uwzględnił umorzenia 30% wkładu mieszkaniowego w nakładzie wnioskodawczyni z majątku osobistego na majątek wspólny, podczas gdy umorzenie było związane z prawem lokatorskim i przysługiwało wnioskodawczyni. Do przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu doszło już w trakcie trwania związku małżeńskiego. Kwota umorzenia wkładu budowlanego przy przekształcaniu lokalu wchodzi w skład majątku wspólnego. W tej mierze stanowisko judykatury jest ugruntowane i wsparcie takiego rozumowania można znaleźć w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 12 października 1999 r., III CKN 431/99 zgodnie z którym, uzasadniony jest kierunek wykładni art. 45 § 1 k.r.o. w zw. z art. 226 § 1 k.c. uznający, że z dobrodziejstwa uzyskanego wskutek przekształcenia prawa lokatorskiego we własnościowe powinni korzystać oboje małżonkowie, choćby wkład budowlany był pokryty z majątku odrębnego. Przyrost dorobku wynikający z dotacji budżetowej przeznaczonej na umorzenie części kredytu stanowi część majątku wspólnego podlegającego podziałowi, którego dokonanie nie narusza art. 32 § 1 k.r.o. Należy także powołać pogląd wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1995 r., III CZP 41/95 zgodnie z którym, kwotę umorzoną w dacie przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe prawo do lokalu należy traktować jako dorobek małżonków nawet wtedy, gdy tylko jedno z małżonków pokryło z majątku odrębnego wkład mieszkaniowy oraz wkład budowlany związany z przekształceniem tego prawa.

Niezależnie od powyższych rozważań prawnych, wskazać trzeba, że Sąd Rejonowy popełnił błąd w wyliczeniu należnego wnioskodawczyni zwrotu z tytułu nakładu (wkład mieszkaniowy) z majątku osobistego na majątek wspólny. Wskazać bowiem trzeba, że wymagany wkład budowlany wynosił 1.567.200 zł, z czego 30% podlegało umorzeniu. Strony wpłaciły na poczet wkładu budowlanego 913.500 zł, cały wkład budowlany po umorzeniu wynosił 1.097.000 zł. Wkład mieszkaniowy stanowiący nakład z majątku osobistego wynosił 183.500 zł, co stanowiło 11,70% wartości. Cena sprzedaży własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego wyniosła 90.000 zł, co dało kwotę 10.530 zł (90.000 zł x 11,70%). Do tak ustalonej wartości nakładu z wkładu mieszkaniowego, należy dodać 7.500 zł z tytułu środków jakie wnioskodawczyni uzyskała za projekt know-how. Łącznie nakład wnioskodawczyni wyniósł 18.030 zł. W 2000 r. wartość lokalu przy ul. (...) wynosiła 141.452,72 zł (k. 11 akt notarialny), a zatem nakład wnioskodawczyni z majątku osobistego (18.030 zł) stanowił 12,75% wartości lokalu. Obecnie wartość przedmiotowej nieruchomości została oszacowana przez biegłego sądowego na kwotę 273.551, a zatem nakład wnioskodawczyni wynosi 34.877,75 zł. W tym zakresie Sąd Okręgowy zmienił pkt V. zaskarżonego postanowienia. Sąd odwoławczy nie podzielił poglądu wyrażonego przez Sąd pierwszej instancji, iż brak było podstaw aby wkład mieszkaniowy po raz kolejny „waloryzować” poprzez

odniesienie do aktualnej wartości następnego lokalu. Nakład z majątku osobistego został poczyniony w 2000 roku przy zakupie nieruchomości lokalowej i stanowił określony procent ceny zakupu tego lokalu. Odniesienie procentowe umożliwia uwzględnienie faktycznego udziału wnioskodawczyni w cenie tego zakupu. Wyliczenie jedynie wysokości nakładu z majątku osobistego w odniesieniu do wartości sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w sposób nieuzasadniony prowadzi do obniżenia wartości tego nakładu. Fakt, iż nakład ten został przeznaczony na zakup lokalu mieszkalnego na ul. (...) oraz okoliczność związana ze zmianą wartości nieruchomości lokalowej od daty zakupu 2000 roku do chwili obecnej uzasadniają sposób wyliczenia przyjęty przez Sąd odwoławczy.

Niezasadny okazał się zarzut apelującej o konieczności rozliczenia nakładów poczynionych z majątku wspólnego uczestników na nieruchomość w B., która w jej ocenie stanowiła majątek osobisty uczestnika. Sąd pierwszej instancji stanął na stanowisku, iż wszelkie inwestycje na nieruchomości w B. zwiększały aktywa osoby trzeciej, albowiem nieruchomość ta została podarowana w dniu 27 października 2001 roku przez uczestnika córce stron i tym samym brak jakiegokolwiek podstawy prawnej rozliczeń pomiędzy małżonkami. Prawidłowo Sąd uznał, iż brak jest podstaw do rozliczeń z tego tytułu pomiędzy byłymi małżonkami, ale pominął fakt, iż nakład taki stanowi wierzytelność podlegającą podziałowi. Wierzytelność bowiem z tytułu nakładów dokonanych przez małżonków na rzecz należąca do osoby trzeciej jest objęta, jako składnik majątku wspólnego, postępowaniem o podział tego majątku. Roszczenie takie jest możliwe do realizacji w przyszłości przez tego z małżonków, któremu zostanie przyznane bądź przez zawarcie odpowiedniej umowy z właścicielem nieruchomości bądź też w drodze odpowiedniego powództwa. Przyznanie więc takiego roszczenia jednemu z małżonków nie jest równoznaczne z rozliczeniem z tytułu nakładów. Z tej przyczyny, że art. 45 k.r.o. normuje tylko stosunki między małżonkami (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2008 r., III CSK 257/07, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 1970 r., III CZP 18/70). Pomimo to brak było podstaw w okolicznościach przedmiotowej sprawy do ustalania wartości tej wierzytelności oraz przyznanie jej wnioskodawczyni bądź uczestnikowi, albowiem taka wierzytelność nie istnieje. Niewątpliwie wnioskodawczyni i uczestnik poczynili z majątku wspólnego najpierw nakłady na majątek osobisty uczestnika, a potem po dokonaniu darowizny na rzecz córki przez uczestnika nakłady z majątku osobistego na majątek osoby trzeciej. Nakłady te stały się zatem własnością córki wnioskodawczyni i uczestnika. Przy czym po dokonaniu darowizny nakłady te były znacznie większe, co było spowodowane przekształceniem domu letniskowego w dom całoroczny. Pokreślić jednak należy, iż nakłady te były dokonywane na rzecz córki (a wcześniejsze zostały objęte przedmiotem darowizny), nie było nigdy mowy, iż córka K. P. ma zwrócić rodzicom jakiegokolwiek nakłady poczynione przed czy po darowiznie. Wnioskodawczyni sama przyznała, iż wszystko w B. robili z myślą dla córki i że w przyszłości będzie to jej. Uczestnik również stwierdził podczas zeznań, iż uzgodnił z żoną, że wszystko w B. będzie dla córki. Świadek K. P. oświadczyła, iż rodzice nigdy nie mówili, że będzie musiała zwracać pieniądze za to co włożyli w nieruchomość w B.. Tym samym skoro nakład z majątku wspólnego został dokonany na rzecz majątku osoby trzeciej i nie miał on podlegać zwrotowi na rzecz małżonków, to brak było podstaw do ustalenia istnienia wierzytelności. Natomiast stanowisko apelującej, która domagała się zwrotu tych nakładów od uczestnika w kwocie 25.736 zł powołując się na okoliczność, iż wprawdzie nieruchomość w B. została darowana przez uczestnika córce, ale na rzecz uczestnika została ustanowione na 42 lata prawo dożywocia i obecnie to uczestnik zajmuje nieruchomość uniemożliwiając korzystanie z niej córce, nie znajduje oparcia w przepisach prawnych. Fakt istnienia na rzecz uczestnika prawa bezpłatnego użytkowania przedmiotu darowizny na okres 42 lat nie przesądza o tym, iż to uczestnik jest nadal wzbogacony z tytułu nakładów, do której to konkluzji zmierzała apelująca. Właścicielem nieruchomości jest K. P. i do niej należą wszystkie nakłady poczynione na nieruchomości. Brak podstawy prawnej aby zobowiązać uczestnika do zwrotu tych nakładów z uwagi na istnienie prawa do bezpłatnego użytkowania nieruchomości ustanowionego na jego rzecz. Umowa ta nie daje bowiem uczestnikowi prawa własności do nakładów. Jak wyżej wspomniano taki nakład stanowi wierzytelność, ale w okolicznościach przedmiotowej sprawy nie podlega ona uwzględnieniu w podziale majątku. Ubocznie wskazać należy, iż wbrew twierdzeniom wnioskodawczyni uczestnik nie mieszka obecnie w B..

Na uwzględnienie zasługiwało zgłoszone przez uczestnika postępowania żądanie zapłaty wynagrodzenia za wyłączne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) przez wnioskodawczynię, które zostało uwzględnione przez Sąd Rejonowy do kwoty 13.463,30 zł. Sąd II instancji w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę przychyliła się do argumentacji przedstawionej w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2013 r., III CZP 88/12 podjętej na kanwie zbieżnego co

do istoty stanu faktycznego. Określone w art. 206 k.c. uprawnienie do współposiadania i korzystania wspólnie z innymi z całej rzeczy ma charakter bezwzględny w tym sensie, że jest ono skuteczne w stosunku do wszystkich podmiotów, także pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to przysługuje zatem współwłaścicielowi, chociażby nawet stronił od ponoszenia ciężarów i nakładów na rzecz.

W realiach kontrolowanej sprawy wnioskodawczyni wymieniła zamki w drzwiach i odmówiła wydania nowych kluczy uczestnikowi. Uniemożliwiła mu tym samym pełne korzystanie ze wspólnej nieruchomości lokalowej. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala natomiast przyjąć, że strony wprawdzie nieformalnie uzgodniły, że wnioskodawczyni zamieszka w przedmiotowej nieruchomości, natomiast uczestnik będzie miał prawo korzystać sporadycznie z nieruchomości oraz znajdującego się w nim komputera. Tym samym możliwość zamieszkiwania przez wnioskodawczynię w lokalu mieszkalnym była uzależniona od udostępniania lokalu uczestnikowi. W zamian za możliwość zamieszkania strony przyjęły, że zobowiązanie z tytułu kredytu oraz opłaty czynszowe będą uiszczane przez wnioskodawczynię. W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostaje, że wnioskodawczyni pozbawiła uczestnika, wbrew jego woli przysługującego mu uprawnienia do bezpośredniego korzystania ze wspólnej nieruchomości. W treści powoływanej uchwały wskazano, że jeżeli jeden ze współwłaścicieli naruszy lub pozbawi drugiego uprawnienia do współposiadania i korzystania z rzeczy, to narusza art. 206 k.c., czyli działa bezprawnie i w związku z tym może ponieść wynikające z tego naruszenia prawa skutki. Przy czym nie jest bezprawne w rozumieniu art. 206 k.c. współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania tego uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli. W literaturze jednak podniesiono, że zrzeczenie to powinno być wyraźne, tj. nie można go domniemywać z samego faktu niewykonywania władztwa. W tym przypadku nie sposób uznać, iż skutecznie doszło pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości do podziału *quad usum*. Jeżeli zaś chodzi o ustalenie wysokości należnego uprawnionemu współwłaścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy (uchwała SN z dnia 10 lipca 1984 roku IIICZP 20/84 OSNCP 1984 nr 12 poz. 209, wyrok SN z dnia 15 kwietnia 2004 roku (...) (...) niepublikowany). Tym samym sposób wyliczenia wysokości wynagrodzenia przez Sąd pierwszej instancji był prawidłowy.

Bezzasadnie natomiast Sąd Rejonowy oddalił roszczenie wnioskodawczyni o zasądzenie zwrotu wydatków poniesionych przez wnioskodawczynię na spłatę kredyt w Banku (...). Zaciągnięcie w czasie trwania małżeństwa zobowiązania za zgodą drugiego małżonka powoduje, iż dług powyższy obciąża majątek wspólny stron. Ustanie wspólności majątkowej pomiędzy małżonkami nie pozostaje bez wpływu na odpowiedzialność za zaciągnięte przez nich zobowiązania, aczkolwiek nie zmienia charakteru zaciągniętego zobowiązania. Spłacona należność jest długiem, który podlega rozliczeniu na podstawie art.45 k.r.io. Wnioskodawczyni od chwili ustania wspólności majątkowej małżeńskiej do chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej sama spłacała wspólny kredyt, dokonując w tym okresie spłaty w kwocie 67.659,44 zł. Uczestnik na rozprawie apelacyjnej oświadczył, iż nie kwestionuje tej kwoty. A zatem zasadnym było zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwoty 33.839,72 zł z tytułu połowy spłaconych rat.

Na rozprawie apelacyjnej wnioskodawczyni rozszerzyła żądanie zasądzenia w punkcie VI. od uczestnika z tytułu wydatków jakie poniosła na utrzymanie wspólnego lokalu za dalszy okres nie objęty postanowieniem Sądu Rejonowego w kwocie 1.970 zł. Roszczenie jest zasadne, albowiem wnioskodawczyni nadal sama opłaca koszty utrzymania mieszkania. Uczestnik nie kwestionował wysokości poniesionych przez wnioskodawczynię kosztów. Tym samym Sąd zasądził dodatkowo w punkcie VI. kwotę z tytułu połowy wydatków poniesionych przez wnioskodawczynię na utrzymanie lokalu mieszkalnego, przy czym bez odsetek, albowiem takie nie zostało zgłoszone takie żądanie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w zakresie wskazanym powyżej, a w pozostałej części oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono według ogólnej zasady określonej w art. 520 § 1 k.p.c., bowiem w sprawach tzw. działowych, do których należy także sprawa o podział majątku wspólnego, nie występuje sprzeczność interesów między tymi uczestnikami (współwłaścicielami), którzy domagają się podziału majątku wspólnego,

niezależnie od tego, jaki sposób dokonania podziału proponują i jakie wnioski składają w tym względzie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 47/10).

/-/ B. Łagodzińska /-/ J. Grobelny /-/ A. Śliwa