

Sygn. akt I Ns 305/17

POSTANOWIENIE

Dnia 05 grudnia 2018 roku

Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w G. w składzie:

Przewodniczący: SSR Janusz Supiński

Protokolant: Katarzyna Kucharska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 05.12.2018r. sprawy

z wniosku E. K.

z udziałem K. K. (1)

o podział majątku

postanawia:

I. Dokonać podziału majątku dorobkowego zgromadzonego w trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawczyni E. K. i uczestnika postępowania K. K. (1), w skład którego to majątku wchodzi;

1. lokal mieszkalny, stanowiący odrębną nieruchomość, położony w G. ul. (...) o powierzchni użytkowej 60,63 m² wraz z udziałem w elementach wspólnych budynku i działką gruntu pod budynkiem do (...) części, zapisany w księdze wieczystej nr (...) wartości 163.470 zł;
2. udział do 1/2 części we współwłasności samochodu osobowego m-ki O. (...) nr rej. (...) wartości 3.400 zł;
3. udział do 1/2 części we współwłasności samochodu osobowego m-ki S. (...) nr rej. (...) wartości 8.100 zł;
4. sztucer myśliwski CZ 557 wartości 2.600 zł;
5. luneta C. J. 4x32 wartości 250 zł;
6. lornetka D. wartości 500 zł;
7. lustro – 2 szt. wartości 940 zł;
8. kanapa wartości 300 zł;
9. komoda wartości 400 zł;
10. fotel fryzjerski szt. 2 wartości 540 zł;
11. myjnia fryzjerska wartości 840 zł;
12. infrazon fryzjerski wartości 1.100 zł;
13. sauna ozonowa wartości 900 zł;
14. ekspres do kawy wartości 500 zł;
15. szafa wartości 100 zł;

16. słupek – 2 szt. wartości 200 zł;
17. komoda przeszklona wartości 400 zł;
18. łóżko wartości 200 zł;
19. stół wartości 300 zł;
20. krzesło 6 szt. wartości 600 zł;
21. telewizor Samsung wartości 400 zł;
22. zmywarka B. wartości 400 zł;
23. piekarnik B. wartości 350 zł;
24. lodówka W. wartości 300 zł;
25. pralka B. wartości 400 zł;
26. przyczepa samochodowa FARO nr rej. (...) wartości 1.000 zł;
27. środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym nr (...) w (...) SA Oddział (...) w wysokości 1.359,92 zł;
28. środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym nr (...) w (...) SA Oddział (...) w wysokości 23,02 zł;

w ten sposób, że:

- a) przyznać na wyłączną rzecz wnioskodawczyni E. K. przedmioty wymienione w pkt I.1 – I.2, I.7 – I.25 oraz środki finansowe opisane w pkt I.27;
- b) przyznać na wyłączną rzecz uczestnika postępowania K. K. (1) przedmioty wymienione w pkt I.3 – I.6, I.26 oraz środki finansowe opisane w pkt I.28.

II. Zasądzić od wnioskodawczyni E. K. na rzecz uczestnika postępowania K. K. (1) kwotę 20.089,10 (dwadzieścia tysięcy osiemdziesiąt dziewięć 10/100) złotych tytułem spłaty, płatną w terminie 60 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w płatności.

III. Ustalić wartość przedmiotu podziału majątku na kwotę 189.852,94 złotych.

IV. Znieść wzajemnie między zainteresowanymi koszty postępowania.

V. Nakazać pobrać od uczestnika postępowania K. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu rejonowego w Giżycku) kwotę 411,44 złotych tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych.

Sygn. akt I Ns 305/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni – E. K. – wniosła o dokonanie podziału majątku dorobkowego, zgromadzonego w trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej z uczestnikiem postępowania K. K. (1), w skład którego to majątku wchodzi lokal mieszkalny, stanowiący odrębną nieruchomość, położony w G. ul. (...) o powierzchni użytkowej 60,63 m² wraz z udziałem w elementach wspólnych budynku i działką gruntu pod budynkiem do (...) części, zapisany w księdze wieczystej nr (...), udział do 1/2 części we współwłasności samochodu osobowego m-ki O. (...) nr rej. (...), udział do 1/2 części we współwłasności samochodu osobowego m-ki S. (...) nr rej. (...), a

nadto szereg ruchomości w postaci przedmiotów urządzenia domowego, wyposażenia salonu fryzjerskiego oraz broni myśliwskiej. Co do sposobu dokonania podziału mienia dorobkowego – wnioskodawczyni domagała się przyznania na jej rzecz lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie oraz wyposażenia salonu fryzjerskiego, wyposażenia mieszkania oraz samochodu osobowego marki O. (...) – ze spłatą na rzecz uczestnika postępowania, zaś pozostałych składników- uczestnikowi. Nadto wnioskodawczyni domagała się rozliczenia kwoty 4.371,51 zł z tytułu zapłaconego przez nią czynszu za okres od 14 grudnia 2016 r. do 6 marca 2018 r., związanego z użytkowaniem spornego lokalu. Wnioskodawczyni dodała, że na zakup mieszkania został zaciągnięty kredyt mieszkaniowy w kwocie 140.000 zł, który strony postępowania spłacały po połowie, zaś lokal ów został obciążony hipoteką umowną do kwoty 280.000 zł.

Uczestnik postępowania – K. K. (1) – nie negując potrzeby dokonania podziału majątku w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu domagał się sprzedaży spornego lokalu mieszkalnego na wolnym rynku i podziału uzyskanej ze sprzedaży kwoty pomiędzy zainteresowanymi, po uprzedniej spłacie kredytu hipotecznego, zaciągniętego na zakup tegoż lokalu. Co do ruchomości stanowiących wyposażenie zakładu fryzjerskiego, broni myśliwskiej oraz samochodów – uczestnik wniósł o ich przyznanie według zgodnego wniosku zainteresowanych. Nadto domagał się uwzględnienia przy stosownych rozliczeniach między stronami kwoty 20.000 zł, która została wniesiona przez uczestnika na poczet zakupu mieszkania z jego majątku osobistego, zgromadzonego przed zawarciem związku małżeńskiego. Ostatecznie zgodził się także z wartością poszczególnych składników majątku wspólnego.

Sąd ustalił co następuje:

Zainteresowani – E. K. i K. K. (1) – zawarli związek małżeński w dniu 5.10.2012 r. Aktem notarialnym z dnia 6.12.2016 r., Rep. A (...) ustanowiono rozdzielną majątkową małżeńską pomiędzy małżonkami K..

dowód: akt notarialny Rep. A (...) – k. 44-44v

W skład majątku dorobkowego zainteresowanych, zgromadzonego w trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej wchodzi:

1. Lokal mieszkalny, stanowiący odrębną nieruchomość położony w G., ul. (...) o powierzchni użytkowej 60,63 m² wraz z udziałem w elementach wspólnych budynku i działką gruntu pod budynkiem do (...) części, zapisany w księdze wieczystej nr (...) wartości 163.470 zł;
2. Udział do 1/2 części we współwłasności samochodu osobowego m-ki O. (...) nr rej. (...) wartości 3.400 zł;
3. Udział do 1/2 części we współwłasności samochodu osobowego m-ki S. (...) nr rej. (...) wartości 8.100 zł;
4. Sztucer myśliwski CZ 557 wartości 2.600 zł;
5. Luneta C. J. 4x32 wartości 250 zł;
6. Lornetka D. wartości 500 zł;
7. Lustro 2 szt. – wartości 940 zł;
8. Kanapa wartości 300 zł;
9. K. wartości 400 zł;
10. Fotel fryzjerski szt. 2 wartości 540 zł;
11. Myjnia fryzjerska wartości 840 zł;
12. I. fryzjerski wartości 1.100 zł;

13. Sauna ozonowa wartości 900 zł;
14. Ekspres do kawy wartości 500 zł;
15. Szafa wartości 100 zł;
16. Słupek 2 szt. wartości 200 zł;
17. K. przeszklona wartości 400 zł;
18. Łóżko wartości 200 zł;
19. Stół wartości 300 zł;
20. Krzesło 6 szt. wartości 600 zł;
21. Telewizor Samsung wartości 400 zł;
22. Zmywarka B. wartości 400 zł;
23. Piekarnik B. wartości 350 zł;
24. Lodówka W. wartości 300 zł;
25. Pralka B. wartości 400 zł;
26. Przyczepa samochodowa FARO nr rej. (...) wartości 1.000 zł;
27. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym nr (...) w (...) S.A. Oddział G. w wysokości 1.359,92 zł;
28. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym nr (...) w (...) S.A. Oddział G. w wysokości 23,02 zł;

Lokal mieszkalny, stanowiący odrębną nieruchomość położony w G., ul. (...) o powierzchni użytkowej 60,63 m² wraz z udziałem w elementach wspólnych budynku i działką gruntu pod budynkiem do (...) części, zapisany w księdze wieczystej nr (...) obciążony jest hipoteką umowną zwykłą, ustanowioną na zabezpieczenie kredytu z tytułu umowy nr (...) z dnia 14.01.2013 r. zaciągniętego przez strony na kwotę 140.000 zł. Wkład własny zainteresowanych w celu pozyskania w/w kredytu wynosił 20.000 zł.

W chwili nabycia w/w lokalu małżonkowie K. oświadczyli, że całą nieruchomość lokalową nabywają za fundusze pochodzące z majątku dorobkowego, na prawie wspólności ustawowej.

Zaciągnięty kredyt był spłacany przez zainteresowanych po połowie. Kwota zadłużenia z tytułu kapitału i odsetek na dzień 28.11.2018 r. wynosiła 123.280,95 zł.

dowód : umowa kredytu - k. 16-24v,

historie operacji z rachunków bankowych – k. 25-34,

odpis zwykły księgi wieczystej – k. 37-38, 40-40v,

umowa ustanowienia rozdzielnosci majątkowej- k. 44-44v,

historie operacji bankowych – k. 93-112,

opinia biegłego M. D. – k. 115-137,

opinia biegłego R. S. – k. 167-177v,

kopia wypisu aktu notarialnego Rep. A (...) – k. 217-221,

potwierdzenia przelewów – k. 222-235, 315-317, 336, 355

pismo ze Starostwa Powiatowego w G. z dnia 7.05.2018 r. – k. 241

opinia uzupełniająca R. S. – k. 300-305,

zeznania świadka M. K. – k. 344-344v

Ze związku małżeńskiego zainteresowani posiadają jedno dziecko, które stale zamieszkuje u wnioskodawczyni. E. K. prowadzi salon fryzjerski, który został otwarty w trakcie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej. Na poczet prowadzonej działalności gospodarczej została wówczas udzielona wnioskodawczyni pomoc z Powiatowego Urzędu Pracy, która umożliwiła wyposażenie salonu.

dowód: umowa o dofinansowanie działalności gospodarczej – k. 192-193v

zeznania wnioskodawczyni – k. 207v-208

Do dnia 8.03.2018 r. w lokalu mieszkalnym, wchodzącym w skład majątku wspólnego zamieszkiwała wnioskodawczyni. W efekcie dokonanej przez uczestnika postępowania wymiany zamków w w/w lokalu, lokal ów zajmowany jest aktualnie przez uczestnika. W lokalu tym uczestnik postępowania przebywa okazjonalnie, głównie mieszka u ojca, gdzie ma swoje mieszkanie na piętrze. Z tytułu użytkowania tegoż lokalu powstała zaległość, wynikająca z nieterminowych opłat.

dowód : zeznania świadka A. P. – k. 206 v-207

zeznania świadka J. P. – k. 207,

zeznania świadka E. P. – k. 207-207v,

zeznania wnioskodawczyni – k. 207v-208.

Sąd zważył co następuje:

Bezspornym w sprawie jest ustalony wyżej okres trwania pomiędzy zainteresowanymi wspólności ustawowej małżeńskiej, skład nieruchomości i ruchomych elementów majątku dorobkowego i ich wartość – wynika to zarówno z treści bezsprzecznych dokumentów, opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości i z zakresu szacowania ruchomości, jak i twierdzeń samych zainteresowanych. Zainteresowani bowiem zgodnie ustalili skład majątku nieruchomego i ruchomego podlegającego podziałowi (z odstępstwem, o którym będzie mowa niżej), wartości tych składników oraz ich aktualnego posiadacza. Wartość nieruchomości oraz ruchomości została z kolei wskazana przez biegłych sądowych, a opinie te nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Sąd, działając z urzędu, również nie dopatrzył się nieprawidłowości w przedmiotowych opiniach biegłych, wobec czego uznał, iż zasługują one na uwzględnienie. Również kwestie kredytowe (wysokość, stan bieżącego zadłużenia, wysokość rat spłaconych przez wnioskodawczynię i uczestnika) poparte stosowną dokumentacją, zasługiwały w pełni na przymiot wiarygodności.

Kwestie sporne w niniejszej sprawie to ustalenie sposobu podziału ustalonych składników majątku wspólnego zainteresowanych, kwestie związane z rozliczeniem nakładów zainteresowanych z majątku osobistego na majątek wspólny oraz kwestie dotyczące rozliczenia kredytu zaciągniętego przez zainteresowanych na zakup lokalu mieszkalnego oraz zapłaconego czynszu za okres od 14.12.2016 r. do 6.12.2018 r. tytułem użytkowania tegoż lokalu.

Przechodząc do sposobu podziału ustalonych składników majątku wspólnego zainteresowanych, Sąd mając na uwadze skłócenie stron, widoczne już w pismach procesowych, uniemożliwiające dojście do porozumienia, stanął na stanowisku, iż jedynym rozsądnym sposobem dokonania podziału majątku będzie przydzielenie poszczególnych przedmiotów z uwzględnieniem obiektywnych kryteriów słuszności i zasad współżycia społecznego. Stąd też Sąd uwzględnił przede wszystkim fakt wieloletniego zamieszkiwania wnioskodawczyni w nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...), która od lat stanowiła centrum życia wnioskodawczyni i jej dziecka. Dodatkowo wnioskodawczyni, gdyby nie została zmuszona przez okoliczności (wymiana zamków przez uczestnika postępowania), to nie opuściłaby spornego lokalu mieszkalnego i dalej stanowiłby on dla wnioskodawczyni centrum spraw życiowych. Dostrzec należało także, że uczestnik postępowania w tygodniu nie przebywa w mieszkaniu, bywa tam jedynie sporadycznie, sam zaś dysponuje wyremontowanym mieszkaniem na piętrze u ojca, gdzie spędza większość swojego czasu. Uczestnik postępowania ma stałe miejsce pobytu. Pracuje u ojca, co tym bardziej sugeruje o zamiarze stałego pobytu w wyremontowanym mieszkaniu. Nadto, zdaniem Sądu, za przyznaniem nieruchomości wnioskodawczyni przemawiała przede wszystkim okoliczność, że wnioskodawczyni wychowuje wspólne dziecko uczestników postępowania, które, z uwagi na konieczność prawidłowego rozwoju, powinno mieć zapewnione odpowiednie warunki bytowe i mieszkaniowe. W efekcie powyższego Sąd stanął na stanowisku, iż racjonalnym i słusznym będzie przyznanie wnioskodawczyni w/w nieruchomości wraz z wyposażeniem lokalu, co umożliwi E. K. spokojne funkcjonowanie i sprawowanie opieki nad dzieckiem. Niepoślednią rolę miało również to, że wnioskodawczyni deklarowała spłatę zarówno kredytu zaciągniętego na sporny lokal, jak i spłaty udziału uczestnika, w przeciwieństwie do tegoż uczestnika, który nie tylko nie był zainteresowany przejęciem spornego lokalu mieszkalnego, ale także nie deklarował chęci partycypowania w spłacie zaciągniętego wspólnie z wnioskodawczynią kredytu i wnosił o sprzedaż tegoż lokalu na wolnym rynku. Podkreślić w tym miejscu należy, że sąd orzeka o sprzedaży rzeczy (nieruchomości) dopiero wówczas, jeżeli przy zniesieniu współwłasności żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu owej rzeczy (vide: uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 r., II CKN 347/98 –L.). W realiach rozpoznawanej sprawy wnioskodawczyni od początku wyrażała chęć przejęcia - w ramach dokonywanego podziału majątku – na własność lokalu mieszkalnego, co ewidentnie wyklucza przyjęcie przez Sąd wnioskowanej przez uczestnika postępowania opcji sprzedaży tegoż lokalu.

Konsekwencją powyższego stanowiska Sądu oraz tego, że pozostałe elementy majątku dorobkowego nie były sporne między stronami (także co do tego czyją mają stanowić własność) - są rozstrzygnięcia zawarte w pkt I postanowienia.

Na marginesie jedynie wskazać należy, że Sąd nie mógł uwzględnić w podziale majątku dorobkowego stron składnika tego majątku w postaci roweru, a to wobec tego, że składnik ten został nabyty przez wnioskodawczynię przed zawarciem związku małżeńskiego, co wynika wprost z zeznań świadka M. K. – siostry wnioskodawczyni. Owych twierdzeń nie negował uczestnik postępowania. Ostatecznie zresztą zainteresowani doszli do porozumienia co do podziału ruchomości bez spłat i dopłat pomiędzy nimi z tego tytułu.

Stosownie do art. 212 § 1 i § 2 k.c., jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia Sądu przez podział rzeczy lub też przyznanie jej jednemu ze współwłaścicieli, to jednocześnie nakładany jest obowiązek dopłaty celem wyrównania wartości przysługującego udziału, bądź też spłaty pozostałych.

Dokonując rozliczenia wartościowego majątku dorobkowego zainteresowanych Sąd uwzględnił zgodne wartości składników ruchomych i nieruchomości, oraz konsensus wnioskodawczyni i uczestnika co do braku konieczności dokonywania rozliczeń z tytułu przyznanych zainteresowanym składników ruchomych, w efekcie czego uzyskując 163.470 zł (wartość lokalu mieszkalnego) jako kwotę podlegającą rozliczeniu między zainteresowanymi.

W tym miejscu należy zauważyć, że zgodnie z ustalonym stanowiskiem judykatury przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenia zmieniające rzeczywistą wartość tych składników w szczególności obciążenia o charakterze prawnorzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, 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 (post. SN z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/99 i z

dnia 29 września 2004 r., II CK 538/03). Kwestia ta ma niepoślednie znaczenie w realiach tej sprawy, albowiem objęty sporem lokal mieszkalny jest obciążony hipoteką umowną zabezpieczającą spłatę wierzytelności kredytowej obciążającej oboje małżonków jako osobistych dłużników solidarnych banku, zgodnie z umową o kredyt bankowy. Wskazać należy zatem, że spłata długu hipotecznego uwzględnionego przy ustalaniu wartości nieruchomości przez zmniejszenie jej wartości, dokonana z osobistego majątku przez małżonka, któremu przypadła ona w wyniku podziału nie rodzi zatem roszczenia wobec drugiego małżonka, mimo że dług zabezpieczony hipoteką obciążał oboje małżonków (post. SN z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08). Czym innym jest bowiem odpowiedzialność osobista byłych małżonków wobec wierzyciela, na którą podział majątku nie ma wpływu, czym innym natomiast zasady rozliczenia między nimi wydatków z majątku osobistego jednego z małżonków z tytułu wspólnego długu. Jeżeli ze względu na istnienie odpowiedzialności rzeczowej dług obciąża rzecz i obniża jej wartość, jego spłata przez małżonka, który w wyniku podziału majątku otrzymał obciążoną rzecz oszacowaną z uwzględnieniem tego długu stanowi realizację zasady, że zobowiązany do spłaty jest ten komu nieruchomość została przyznana, gdyż spłacając dług zapobiega skierowaniu przez wierzyciela roszczeń do tej rzeczy. Nieuwzględnienie zatem obciążającej nieruchomości hipoteki, przy ustalaniu wysokości spłaty należnej małżonkowi któremu nieruchomość nie została przydzielona, od drugiego małżonka, mogłoby prowadzić do tego, że jako dłużnik hipoteczny małżonek ten spłaci sam cały dług będąc przy tym pozbawiony możliwości dochodzenia w stosunku do współmałżonka roszczeń z tego tytułu. W takiej sytuacji, małżonek któremu przysądzono własność nieruchomości zobowiązany byłby do spłaty całego kredytu jako dłużnik rzeczowy oraz połowy wartości nieruchomości nie uwzględniającej obciążenia, drugi małżonek pozostawał by natomiast solidarnym dłużnikiem z tytułu kredytu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09; postanowienie SN z dnia 26 października 2011 r., I CSK 41/11).

Wracając na grunt niniejszej sprawy i uwzględniając powyższe rozważania, od w/w kwoty stanowiącej wartość lokalu mieszkalnego należało odjąć saldo niespłaconego kredytu, który na dzień zamknięcia rozprawy wyniósł 123.291,79 zł. Spłata na rzecz uczestnika postępowania wyniosła zatem 20.089,10 zł, i stanowiła efekt wyliczeń: (163.470 zł - 123.291,79 zł) : 2 (uwzględniając jednak równe udziały stron w majątku wspólnym). Kwotę tę zasądził zatem Sąd od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika, o czym jak w pkt II sentencji postanowienia. Przy tym wskazać należy, że niewątpliwie zainteresowani spłacali zaciągnięte zobowiązanie po połowie, co wynika wprost z historii rachunków bankowych, a zatem dotychczas uiszczone przez nich kwoty na poczet spłaty udzielonego kredytu nie podlegały rozliczeniu pomiędzy zainteresowanymi. Jednocześnie na podstawie art. 212 § 3 k.c. Sąd oznaczył termin i sposób uiszczenia spłat przez wnioskodawczynię, nakazując jej zapłatę w terminie 60 dni od daty prawomocności orzeczenia z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Przy takim ustaleniu spłaty Sąd miał na uwadze w szczególności czas trwania postępowania, wysokość spłaty obciążającej wnioskodawczynię oraz jej twierdzenia co do możliwości spłaty.

Odnosząc się do wniosku uczestnika postępowania o uwzględnienie przy stosownych rozliczeniach między stronami kwoty 20.000 zł, która została wniesiona przez uczestnika na poczet zakupu mieszkania - wedle jego twierdzeń - z majątku osobistego uczestnika, zgromadzonego przed zawarciem związku małżeńskiego, Sąd dostrzegł treść aktu notarialnego z dnia 15.01.2013 r., Rep. A (...), a to jego § 3, zgodnie z którym sporną nieruchomość lokalową za wymienioną w akcie cenę zainteresowani kupują za fundusze (160.000 zł, w tym 20.000 zł przed zawarciem umowy) pochodzące z majątku dorobkowego na prawie wspólności ustawowej. Należy wskazać, że akt notarialny zaświadcza o dokonaniu czynności prawnej (oświadczenia woli) i w tej mierze korzysta z domniemania prawdziwości, oraz domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone. Nie negując przy tym ewentualnych możliwości uczestnika postępowania co do posiadania spornej kwoty (m.in. z tytułu zatrudnienia u ojca) podkreślić należy, że wprost z w/w aktu notarialnego wynika, że kwota 20.000 zł stanowiła majątek wspólny zainteresowanych i wobec tak ewidentnego oświadczenia samych zainteresowanych ujętego w owym akcie, brak jest, w ocenie Sądu jakichkolwiek podstaw faktycznych i prawnych do przyjęcia, że kwota 20.000 zł stanowiła nakład z majątku osobistego uczestnika postępowania na majątek wspólny małżonków. Przy tym, w świetle treści w/w aktu notarialnego wiarygodnymi jawią się wskazania wnioskodawczyni co do źródeł pochodzenia w/w kwoty, jakoby miałyby ona zostać zgromadzona w trakcie uroczystości weselnej zainteresowanych, przy czym w istocie pozostaje

to bez wpływu na gruncie tej sprawy, a to wobec jednoznacznego oświadczenia małżonków K. sformułowanego w umowie dot. nabycia lokalu.

Sąd nie uwzględnił nadto żądania wnioskodawczynie co do rozliczenia kwoty 4.371,51 zł z tytułu zapłaconego przez nią czynszu za okres od 14 grudnia 2016 r. do 6 marca 2018 r., związanego z użytkowaniem spornego lokalu. Wnioskodawczynie w żaden sposób nie wykazała, jakie opłaty składały się na żadaną kwotę, w tym zwłaszcza nie pozwoliły one stwierdzić, jaka część z nich przeznaczona była na koszty utrzymania lokalu, a jaka na samą jego eksploatację. Powszechnie przyjmuje się, że nakłady (wydatki) mają charakter koniecznych, gdy ich dokonanie jest niezbędne do utrzymania rzeczy w stanie niepogorszonym (dotychczasowym). W ich granicach pozostają także obciążenia o charakterze publicznoprawnym, np. podatki czy inne opłaty związane z określonym przedmiotem. Wydaje się, że nie ma żadnych powodów, aby użyte przez ustawodawcę w art. 45 § 1 kro pojęcie rozumieć inaczej (podobnie: E. S.-B.: Rozliczenia majątkowe małżonków w stosunkach wzajemnych i wobec osób trzecich, LexisNexis, 2010).

W świetle powyższego nie ulegało wątpliwości, że nieskuteczna inicjatywa dowodowa po stronie wnioskodawczynie w zakresie opłat uiszczanych na sporny lokal, pozbawiła tut. Sąd możliwości realnej oceny, czy wnioskowane opłaty stanowiły nakłady konieczne na lokal. Niepoślednią rolę ma również to, że nie wiadomo jaka kwota wydatkowana była zarówno po ustaniu wspólności ustawowej, jak i po opuszczeniu lokalu mieszkalnego przez zainteresowanych. W tej sytuacji bowiem rozliczeniu co do zasady mogłyby podlegać tylko stałe elementy opłat czynszowych, niezwiązane z faktycznym korzystaniem z mieszkania, lecz służące utrzymaniu mieszkania w stanie zdatnym do normalnego korzystania i poniesione w interesie obojga współwłaścicieli. Czynność polegająca na opłacaniu opłat za lokal mieszkalny ma bowiem charakter czynności zmierzającej do zachowania prawa, a zatem, jeśli nawet uczestnik nie jest w posiadaniu przedmiotowego lokalu, winien on partycypować w kosztach przez tę czynność wygenerowanych. Obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych wynika z przepisów prawa – tj. art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222). Powyższe przesądziło o nieuwzględnieniu roszczenia wnioskodawczynie o zwrot opłat czynszowych od uczestnika postępowania, abstrahując już całkiem od tego, że brak jest jakiegokolwiek dowodu wskazującego na wysokość rzeczonych opłat uiszczonych w w/w okresie.

Uwzględniając wartość wszystkich składników majątku wspólnego, ostatecznie wszak zaaprobowaną przez zainteresowanych, Sąd orzekł jak w pkt III sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł po myśli art. 520 § 1 k.p.c. Jednocześnie Sąd uznał, iż sytuacja majątkowa uczestnika postępowania, a przy tym dotychczas uiszczone przez wnioskodawczynię kwoty tytułem zaliczek na wydatki - nakazuje obciążenie uczestnika postępowania na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 r. wydatkami, poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa. W efekcie Sąd orzekł jak w pkt IV i V postanowienia.