

Sygn. akt Ns 203/10

POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Agnieszka Wiercińska- Bałaga

Protokolant Renata Bleichert

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2014 r.

w Zgorzelcu

sprawy z wniosku M. P.

przy udziale J. P.

o podział majątku

postanawia:

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy M. P. i uczestniczki postępowania J. P. wchodzi następujące składniki majątkowe:

a) prawo wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...) położonej w O. przy ul. (...) wraz z prawem własności budynku mieszkalnego posadowionego na tej działce gruntu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 179000 zł,

b) samochód osobowy marki F. (...) o wartości 1000 zł,

c) wkład w M. P. K. Z. (...) S.A. Oddział Kopalnia (...) w B. w kwocie 3203,41 zł,

d) wkład w M. P. K. Z. P. przy (...) w Z. w kwocie 1800 zł,

e) telewizor 21" o wartości 100 zł,

f) zestaw komputerowy o wartości 500 zł,

g) zestaw satelitarny o wartości 200 zł,

h) komplet wypoczynkowy o wartości 300 zł,

i) pralka o wartości 100 zł,

j) lodówka o wartości 100 zł,

k) kuchenka gazowo- elektryczna o wartości 200 zł,

l) meble w pokoju na dole o wartości 200 zł,

m) meble w dużym pokoju o wartości 300 zł,

- n) 3 dywany o wartości 300 zł,
- o) wieża stereo o wartości 100 zł,

tj. majątek wspólny o łącznej wartości 187403,41 zł (sto osiemdziesiąt siedem tysięcy czterysta trzy złote czterdzieści jeden groszy);

2. dokonać podziału majątku wspólnego wnioskodawcy M. P. i uczestniczki postępowania J. P. w ten sposób, że:

a) na wyłączną rzecz i własność wnioskodawcy M. P. przyznać składniki majątkowe opisane w **punkcie 1 podpunktach b-c** postanowienia, o łącznej wartości 4203,41 zł (cztery tysiące dwieście trzy złote czterdzieści jeden groszy);

b) na wyłączną rzecz i własność uczestniczki postępowania J. P. przyznać prawo wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...) położonej w O. przy ul. (...) wraz z prawem własności budynku mieszkalnego posadowionego na tej działce gruntu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) opisane w **punkcie 1 podpunkt a** postanowienia oraz składniki majątkowe wymienione w **punkcie 1 podpunktach d-o** postanowienia, o łącznej wartości 183200 zł (sto osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście złotych);

3. zasądzić od uczestniczki postępowania J. P. na rzecz wnioskodawcy M. P. kwotę 83059,43 zł (osiemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt dziewięć złotych czterdzieści trzy grosze) tytułem dopłaty płatną w terminie trzech miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami liczonymi od następnego dnia po terminie płatności do dnia zapłaty;

4. stwierdzić, że każda ze stron ponosi koszty związane z jej udziałem w sprawie;

5. nakazać wnioskodawcy M. P., aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Zgorzelcu kwotę 292,13 zł tytułem brakujących kosztów sądowych tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa na koszty opinii biegłych;

6. nakazać uczestniczce postępowania J. P., aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Zgorzelcu kwotę 292,13 zł tytułem brakujących kosztów sądowych tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa na koszty opinii biegłych.

Sygn. akt Ns 203/10

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. P. w sprawie przy udziale uczestniczki postępowania J. P. domagał się dokonania podziału ich majątku wspólnego, obejmującego składniki majątku wspólnego w postaci: zabudowanej nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 500.000 zł oraz ruchomości stanowiące wyposażenie domu w postaci mebli oraz sprzętu RTV i AGD o łącznej wartości 2400 zł poprzez przyznanie ich na wyłączną rzecz uczestniczki ze splatą na jego rzecz.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, że wspólność majątkowa pomiędzy stronami ustała na skutek rozwiązania ich małżeństwa przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z 8.08.2003 r. sygn. akt I C 1196/02. Wszystkimi składnikami majątku wspólnego włada uczestniczka, wobec czego w ocenie wnioskodawcy zasadnym jest żądanie podziału majątku w zaproponowany przez niego sposób.

W odpowiedzi na wniosek (k 19-21) uczestniczka postępowania J. P. nie sprzeciwiła się wnioskowi, a jedynie zakwestionowała wskazaną przez wnioskodawcę wartość nieruchomości, określając ją na kwotę 170.000 zł, podała ponadto, że w skład majątku wspólnego wchodzi jeszcze samochody osobowe O. (...) (...) o wartości 10.000 zł i samochód osobowy F. (...) o wartości 1000 zł, obrączki i biżuteria, nadto podniosła, że częścią tych składników włada wnioskodawca- wnosząc o przyznanie ich wnioskodawcy. Dodatkowo wniosła o rozliczenie poniesionych przez nią

nakładów na nieruchomości stron w postaci wydatków na bieżące remonty oraz opłaty roczne za użytkowanie wieczyste i podatek rolny w łącznej wysokości 10.785,53 zł.

W piśmie procesowym z 10.06.2010 r. (k 70-71) wnioskodawca podał, że wskazane przez uczestniczkę dodatkowe składniki majątkowe nie stanowią majątku wspólnego, a wobec określonej przez uczestniczkę wartości nieruchomości wniósł o przyznanie jej na jego rzecz przy przyjęciu wartości w kwocie 200.000 zł z zobowiązaniem spłacenia uczestniczki w terminie 3 lat od uprawomocnienia się orzeczenia, ponadto uznał za uzasadnione roszczenia uczestniczki o zwrot nakładów w części obejmującej należności podatkowe i z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

Na rozprawie w dniu 22 czerwca 2011 r. (protokół k 249 odwrót) wnioskodawca wniósł o dokonanie podziału fizycznego nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego stron.

Ostatecznie wobec braku możliwości dokonania podziału fizycznego nieruchomości wnioskodawca na rozprawie w dniu 14 stycznia 2014 r. (protokół k 667) wniósł o przyznanie nieruchomości na jego rzecz ze spłatą na rzecz uczestniczki odpowiadającą 100% wartości nieruchomości płatną w ciągu miesiąca od daty uprawomocnienia się orzeczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Małżeństwo stron, wnioskodawcy M. P. i uczestniczki postępowania J. P., zawarte dnia 18 lipca 1981 r. i wpisane do księgi małżeństw pod nr (...) w Urzędzie Stanu Cywilnego w B. zostało w sprawie sygn. I C 1196/02 wyrokiem z dnia 8 sierpnia 2003 r. Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze rozwiązane przez rozwód z winy obu stron, przedmiotowy wyrok uprawomocnił się w dniu 16 września 2003 r. Jednocześnie w wyroku rozwodowym orzeczono o sposobie korzystania z mieszkania stron położonego w O. przy ul. (...) w ten sposób, że pokój na parterze przyznano M. P., a pokoje na piętrze J. P., pozostawiając we wspólnym użytkowaniu stron kuchnię, łazienkę i korytarz.

(dowód: akta I C 1196/02 Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze, a zwłaszcza wyrok z 8.08.2003 r.)

W skład majątku wspólnego stron wchodzi prawo wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...) położonej w O. przy ul. (...) o powierzchni 0,18 ha wraz z prawem własności budynku mieszkalnego posadowionego na tej działce gruntu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(dowód: odpis zwykły księgi wieczystej k 5-9; umowa użytkowania wieczystego gruntu i sprzedaży budynku z 8.07.1999 r. k 12-13)

Według zapisów aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy B. z (...) cała nieruchomość stron znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 1 PG- tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni. Przedmiotowe zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykluczają możliwość przebudowy budynku położonego przy ul. (...) w O. dla potrzeb wyodrębnienia dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, co uniemożliwia dokonanie podziału fizycznego nieruchomości.

(dowód: opinia biegłego H. K. k 415; uchwała Rady Miasta i Gminy B. z 9.11.2010 r. nr (...) wraz z załącznikiem nr 1 k 452-456)

Przedmiotowa nieruchomość stron pełni wyłącznie funkcje mieszkalne, a zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowią w tym stanie rzeczy przeszkody dla korzystania z niej zgodnie z dotychczasową funkcją, jak też do wprowadzenia jej do wolnego obrotu rynkowego. (...) S.A. Oddział Kopalnia (...) w B. w związku z ekspansją wydobywania nabywa na terenie O. nieruchomości, w tym również zabudowane, za ceny ustalane w drodze negocjacji z właścicielami, osiągające znacznie wyższy niż innych nieruchomości sprzedawanych w obrocie wolnorynkowym poziom cen, a czynnikiem cenotwórczym jest w tych wypadkach jedynie lokalizacja w obrębie złoża, które to złożo jednak nie stanowi części składowej nieruchomości. Z tych względów do oszacowania wartości rynkowej nieruchomości nie mogły być uwzględnione transakcje sprzedaży z udziałem (...) S.A. Oddziału Kopalnia

(...) w B.. Do chwili obecnej (...) S.A. Oddział Kopalnia (...) w B. nie prowadziła negocjacji ze stronami co o możliwości nabycia przedmiotowej nieruchomości. Termin ewentualnego przyszłego nabycia uzależniony jest od kierunku frontu eksploatacyjnego (...) T. w B. i postępu robót górniczych, ewentualne rokowania ze stronami co do możliwości nabycia tej nieruchomości mogą mieć miejsce w okresie od 2017 roku do 2030 roku, przy czym każdorazowo Kopalnia różni wskazuje potencjalny termin, w którym prawdopodobnie podejmie negocjacje w tym przedmiocie. Aktualna wartość rynkowa prawa wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...) położonej w O. przy ul. (...) o powierzchni 0,18 ha wraz z prawem własności budynku mieszkalnego posadowionego na tej działce gruntu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) wynosi 179.000 zł.

(dowód: opinia uzupełniająca biegłego K. K. k 609-631, 647 verte-648; opinia podstawowa biegłego K. K. k 127-151, 174-176; pisma (...) S.A. Oddział Kopalnia (...) w B.: z 3.9.2010 r. k 87, z 4.05.2011 r. k 203, z 13.06.2012 r. k 457, z 20.01.2014 r. k 665; opinia K. A. i. O. W. Stowarzyszenia (...) we W. k 538-560, 581 verte-582)

Od ok. 2004 r. wnioskodawca nie zamieszkuje we wspólnej nieruchomości stron. Od 2003 r. całość opłat związanych z utrzymaniem i korzystaniem z nieruchomości stron, w tym związanych z należnościami publicznoprawnymi-podatki, opłaty roczne za użytkowanie wieczyste oraz wydatków na remonty w celu utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym ponosi wyłącznie uczestniczka J. P.. Od 2009 r. M. P. zamieszkuje w wynajętym mieszkaniu położonym w B. przy ul. (...). B. M. i. G. B. decyzją z 26 marca 2012 r. znak SO. (...).13. (...). (...).2011.2012.D wymeldował M. P. z pobytu stałego w budynku mieszkalnym w O. przy ul. (...). W przedmiotowej nieruchomości nieprzerwanie zamieszkuje uczestniczka J. P. wraz z rodzinami pełnoletnich córek stron (ich mężami i wnukami). W okresie od ustania wspólności majątkowej pomiędzy stronami tj. od 16 września 2003 r. na podatek rolny i opłaty roczne za użytkowanie wieczyste od nieruchomości stron oraz na koszty remontów związanych z utrzymaniem nieruchomości w stanie niepogorszonym (malowanie, wymiana okien, wymiana pieca CO, wymiana urządzeń sanitarnych, położenie paneli itp.) J. P. poniosła z własnego majątku osobistego wydatki w łącznej wysokości 12.877,73 zł.

(dowód: decyzjab. M. i. G. B. z 26.03.2012 r. k 395; pokwitowania wpłat podatku rolnego i opłat rocznych za użytkowanie wieczyste k 29-42; faktury VAT k 43-63, 67-68, 220; zeznania uczestniczki J. P. k 659 verte-660; zeznania wnioskodawcy M. P. k 659).

W czasie trwania małżeństwa strony nabyły także do wspólności majątkowej, jako stanowiące wyposażenie mieszkania następujące ruchomości:

- telewizor 21" o wartości 100 zł,
- zestaw komputerowy o wartości 500 zł,
- zestaw satelitarny o wartości 200 zł,
- komplet wypoczynkowy o wartości 300 zł,
- pralka o wartości 100 zł,
- lodówka o wartości 100 zł,
- kuchenka gazowo- elektryczna o wartości 200 zł,
- meble w pokoju na dole o wartości 200 zł,
- meble w dużym pokoju o wartości 300 zł,
- 3 dywany o wartości 300 zł;

a także samochód osobowy marki F. (...) o wartości 1000 zł.

(bezsporne)

W czasie trwania pomiędzy stronami wspólności majątkowej M. P. posiadał w M. P. K. Z. (...) S.A. Oddział (...) T. wkład, którego wysokość po pomniejszeniu istniejących na chwilę ustania wspólności majątkowej zobowiązań wynosiła 3203,41 zł. W czasie trwania wspólności majątkowej uczestniczka J. P. zgromadziła w M. P. K. Z. P.przy (...) w Z. wkład w wysokości 1800 zł.

(dowód: pismo M. P. K. Z. (...) S.A. Oddział (...) T. z 22.09.2010 . k 108; pismo M. P. K. Z. P.przy (...) w Z. z 15.12.2010 r. k 123)

Po ustaniu wspólności majątkowej między stronami M. P. zakupił za cenę 5000 zł samochód osobowy marki O. (...) nr rej. (...) oraz nabył 764 akcji zwykłych imiennych serii (...) o numerach od (...) o (...) o wartości nominalnej po 10 zł każda z nich, a także zawarł z (...) w B. pracowniczą umowę emerytalną.

(dowód: umowa sprzedaży z 25.10.2003 r. k 72; zaświadczenie depozytowe nr (...) z 11.02.2005 r. k 97; pracownicza umowa emerytalna k 98-107)

Sąd zważył, co następuje:

Stosownie do treści art. 31§1 kro z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Natomiast na podstawie art. 45§1 kro każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Każdy z małżonków może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. Nie można żądać zwrotu wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności. Uznanie roszczeń jako rozliczeń dokonywanych na podstawie art. 45 kro ma tę konsekwencję, że są one rozliczane co do zasady w postępowaniu o podział majątku wspólnego. Nie ulegają one przedawnieniu, jednakże muszą być rozliczone najpóźniej w postępowaniu o podział majątku, co wynika z przepisów postępowania cywilnego, zwłaszcza odesłań do art. 618 § 3 kpc. Natomiast w aspekcie uznania dopuszczalności rozliczeń między małżonkami z tytułu pozbawienia posiadania jedno z małżonków nad przedmiotami stanowiącymi składniki majątku wspólnego przez drugie z małżonków trafne jest stanowisko upatrujące w takich przypadkach możliwości żądania rozliczenia, jednakże sytuacje, w których jedno z małżonków pozbawia drugie posiadania składnika majątku wspólnego, który przynosi duże korzyści, a które wskutek zawładnięcia zasilają majątek osobisty małżonka, przekonują do słuszności tego zapatrywania. Z tym że w tych przypadkach jedynie doznanie szkody majątkowej może uzasadniać wystąpienie przez małżonka z roszczeniem przeciwko drugiemu małżonkowi (por. J. St. Piątowski, System prawa rodzinnego i opiekuńczego, Ossolineum 1985, s. 501; takie rozwiązanie dopuszcza też, choć w sytuacjach szczególnych, J. Pietrzykowski, Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz, Warszawa 2003, s. 454).

W niniejszej sprawie poza sporem była okoliczność, iż strony w równym stopniu przyczyniły się do powstania majątku wspólnego, albowiem brak było wniosków którejkolwiek ze stron, a reprezentowanych wszak przez profesjonalnych pełnomocników co do ustalenia nierównych udziałów stron w majątku wspólnym, w związku z czym niewątpliwie ich udziały w tym majątku są równe w myśl ogólnej zasady z art.43§1 kro, który stanowi, że udziały obojga małżonków w majątku wspólnym są równe, w związku z czym kwestią będącą przedmiotem oceny Sądu było jedynie poczynienie ustaleń co do składu i wartości majątku wspólnego.

Zasadą jest, że podział majątku wspólnego obejmuje składniki należące do tego majątku w dacie ustania wspólności oraz istniejące w chwili dokonywania podziału. Mówiąc inaczej, rozliczeniu podlega całość stosunkowych między małżonkami według stanu na dzień ustania wspólności ustawowej, natomiast przedmiotem podziału pozostaje

stan czynny masy majątkowej w czasie orzekania o podziale. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że prawomocny wyrok orzekający rozwód jest dokumentem stwierdzającym ustanie wspólności majątkowej małżeńskiej, z uwagi na konstytutywny charakter takiego wyroku, który wywołuje skutki, dopiero od uprawomocnienia się (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2001 r. III CZP 16/01), wobec czego w niniejszej sprawie ustanie pomiędzy stronami wspólności majątkowej małżeńskiej nastąpiło po uprawomocnieniu się orzeczenia rozwodowego, tj. 16 września 2003 r..

Zgodnie z art. 567§ 3 kpc do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące postępowania w przedmiocie działa spadku, a zatem, między innymi również art. 684 kpc. Podobnie zatem, jak skład i wartość spadku, także skład i wartość majątku wspólnego byłych małżonków ustala Sąd. Identycznie też, jak w wypadku działa spadku, chwilą właściwą dla określenia wartości wspólnego byłych małżonków jest chwila dokonywania podziału tego majątku, tj. chwila zamknięcia rozprawy (art. 316§1 w zw. z art. 13§1 kpc).

W postępowaniu o podział majątku wspólnego Sąd rozstrzyga o składzie i wartości tego majątku. Nie oznacza to jednak, że Sąd ma prawo prowadzić z urzędu dochodzenia, czy i jaki istnieje jeszcze inny majątek wspólny (por. postanowienie SN z dnia 18 stycznia 1968 r., III CR 97/67, OSN 1968, nr 10, poz. 169), wyręczając strony w ciążących na nich obowiązkach procesowych wynikających z zasady kontradiktoryjności postępowania cywilnego, a zwłaszcza obowiązku dowodzenia określonego w art. 6 kc oraz art. 232 kpc. W niniejszym postępowaniu dużą trudność przy dokonywaniu ustaleń niewątpliwie sprawiał wpływ czasu, jaki upłynął od daty ustania pomiędzy stronami wspólności majątkowej.

Przy uwzględnieniu powyższego Sąd przyjął bezspornie, że składnikami majątku wspólnego stron podlegającymi podziałowi są: F. (...) o wartości 1000 zł, telewizor 21" o wartości 100 zł, zestaw komputerowy o wartości 500 zł, zestaw satelitarny o wartości 200 zł, komplet wypoczynkowy o wartości 300 zł, pralka o wartości 100 zł, lodówka o wartości 100 zł, kuchenka gazowo- elektryczna o wartości 200 zł, meble w pokoju na dole o wartości 200 zł, meble w dużym pokoju o wartości 300 zł, 3 dywany o wartości 300 zł, jak też wkłady każdej ze stron w kasach zapomogowo- pożyczkowych w wysokościach podanych przez te kasy. Zauważyć należy, że drobne rozbieżności co do wartości niektórych ze składników wchodzących w skład majątku wspólnego pomiędzy stronami, były zarówno bardzo zbieżne, jak i rozbieżne, przy czym ich rzeczywiste wartości Sąd ustalił przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego w zakresie wartości takich ruchomości na rynku, a także w oparciu o obecnie kształtujące się średnie ceny rynkowe tego rodzaju sprzętu w oparciu o powszechnie dostępne informacje, między innymi na podstawie ofert sprzedaży na serwisach internetowych np. allegro. Sąd ustalił wartość przedmiotowych składników majątkowych na poziomie średnich cen, z uwagi na okres ich użytkowania, fakt częściowego ich wyeksploatowania oraz istnienie na ogólnodostępnym rynku takiego sprzętu wykonanego już w lepszym poziomie technicznym i nowocześniejszego technologicznie i chęci potencjalnych nabywców posiadania sprzętu o wyższych standardach technicznych, niż ten stron. Dzisiejszy rynek, co jest wszystkim ogólnie wiadomo udostępnia różnorodne i coraz to nowsze urządzenia techniczne stanowiące takie ruchomości jak te stron, przy czym rzeczą notoryjną jest, że postęp technologiczny jeśli chodzi o dostępne na rynku urządzenia RTV i AGD następuje bardzo szybko, co powoduje szybkie 'starzenie się' takich urządzeń i szybka utratę przez nie wartości, przy czym są one technologicznie i standardowo na wiele lepsze poziomie niż te stron. Natomiast za gołosłowne Sąd uznał twierdzenie wnioskodawcy o zezłomowaniu samochodu osobowego marki F. (...) wobec nieprzedstawienia przez niego na tę okoliczność pomimo obowiązku dowodzenia z art. 6 kc żadnego dowodu.

Sąd nie zaliczył do składu dorobku stron, które podlegałyby podziałowi biżuterii, obrączek i pierścionka zaręczynowego, jako ruchomości stanowiących przedmioty osobistego użytku, które w myśl art. 33 nie wchodzi w skład majątku wspólnego.

Poza sporem była przynależność do majątku wspólnego stron prawa wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...) położonej w O. przy ul. (...) o powierzchni 0,18 ha wraz z prawem własności budynku mieszkalnego posadowionego na tej działce gruntu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przy

czym z uwagi na istniejący w toku całego postępowania spór stron co do wartości powyższej nieruchomości Sąd ustalił jej wartość w oparciu o opinię ustanowionego w sprawie biegłego. Opinie biegłego K. K., tak podstawowa, jak i uzupełniająca zawierająca aktualizację pierwotnej wyceny w oparciu o art.156 ust.4 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz.U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 z póź. zm.), a który to biegły jest rzeczoznawcą majątkowym posiadającym wymagane uprawnienia, zawierające wycenę wartości rynkowej prawa do wspólnej nieruchomości, z uwzględnieniem kryteriów obiektywnych, po bezpośrednich badaniach rynku i analizie cech rynkowych, przy zastosowaniu konkretnej metody w tym celu są prawidłowe. Sporządzone przez licencjonowanego rzeczoznawcę majątkowego opinie odpowiadają wymogom rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), zaś same wyceny przy zastosowaniu podejścia porównawczego, w szczególności przyjętej w opinii uzupełniającej metodzie porównywania parami, wskazują na dogłębną znajomość rynku przez biegłego, zaś określona przez niego wartość nieruchomości odpowiada jej aktualnej rynkowej wartości.

Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art.684 kpc w zw. z art.567§3 kpc, jak wynika to z utrwalonego stanowiska judykatury ustalenie składu i stanu majątku wspólnego przez Sąd następuje według chwili ustania wspólności (art.46 kro w zw. z art.924 kc), a jego wartości - na podstawie cen (rynkowych) z chwili dokonywania jego podziału (por. orzeczenie SN z dnia 16 maja 1950 r., sygn. C 72/50, opublik. OSN 1951, nr 1, poz. 12; uchwała SN z dnia 27 września 1974 r., sygn. III CZP 58/74, opublik. OSNC 1975, nr 6, poz. 90; postanowienie SN z dnia 11 marca 2010 r., sygn. IV CSK 429/09, LEX nr 678022; zob. także postanowienie SN z dnia 15 grudnia 2006 r., sygn. III CZ 88/06, LEX nr 610089; postanowienie SN z dnia 6 maja 2010 r., sygn. II CZ 38/10, LEX nr 585774. Przy czym jego skład powinien być ustalony przez Sąd na podstawie dowodów aktualnych w chwili dokonywania podziału (por. postanowienie SN z dnia 16 marca 1994 r., sygn. II CRN 31/94, opublik. Wokanda 1994, nr 9, s. 9), stąd też w razie zmiany, po sporządzeniu przez biegłego opinii, a przed zamknięciem rozprawy, wartości wszystkich lub niektórych składników majątku Sąd zobowiązany jest do przeprowadzenia dowodu z opinii uzupełniającej (art. 286 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc). Sąd ustala zatem wartość poszczególnych składników majątku, biorąc za podstawę ceny rynkowe. W postanowieniu z dnia 20 maja 2010 r., sygn. V CSK 13/10 (opublik. OSNC 2011, nr 1, poz. 9) Sąd Najwyższy wskazał, że wydana w postępowaniu sądowym opinia określająca wartość nieruchomości (operat szacunkowy) wymaga potwierdzenia aktualności przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli upłynął ustawowy termin do jej wykorzystania w sprawie lub zaistniały okoliczności wymagające potwierdzenia aktualności niezależnie od upływu terminu do wykorzystania opinii w sprawie (art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami)- zob. także uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 r. (sygn. IV CK 106/05, opublik. OSNC 2006, nr 7-8, poz. 128). W wypadku powołania biegłego dla wyceny nieruchomości w myśl art. 149 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wskazane przepisy ustawy stosuje się do wszystkich nieruchomości - w rozumieniu art. 4 pkt 1 - bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny, z wyłączeniem określenia wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Ustawa określa także rodzaje wartości nieruchomości (art. 150 i n. cytowanej ustawy oraz S. Kalus (w:) Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, red. G. Bieniek, Warszawa 2007, s. 499 i n.). Mając zatem na uwadze treść ustawowej definicji wartości rynkowej nieruchomości zawartą w art.151 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którą wartość rynkowa nieruchomości stanowi jej przewidywana cena, możliwa do uzyskania na rynku, ustalona z uwzględnieniem cen transakcyjnych uzyskanych przy spełnieniu następujących warunków: 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, należy uznać za oczywiście bezzasadne zarzuty wnioskodawcy odnoszące się do opinii biegłego K. K. w tym zakresie, w którym odnoszą się do pominięcia w procesie wyceny tych transakcji, które dotyczyły umów zawieranych przez (...) S.A. Odział Kopalnia (...) na cele jej statutowej działalności, albowiem w sposób oczywisty, co prawidłowo ustalił biegły, ale na co także wskazywali biegli zK. A. i. O. W. Stowarzyszenia (...) we W. ceny sprzedaży uzyskane w tych transakcjach nie spełniały warunków określonych w art.151 ust.1 cytowanej ustawy. Z tych samych względów bezprzedmiotowym było także przeprowadzenie wnioskowanego przez M. P. dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia ceny indywidualnej jaką strony mogłyby uzyskać od (...) S.A. Odział Kopalnia (...) w wyniku ewentualnych przyszłych negocjacji prowadzonych w bliżej nieokreślonej dacie w przedziale czasowym pomiędzy 2017 r. a 2030 r., gdyż tak ustalona wartość indywidualna nie odpowiadałaby kryteriom

ustalenia wartości majątku określonym w art.684 kpc w zw. z art.567§3 kpc, a tym samym wniosek dowodowy jako zbędny dla potrzeb niniejszego postępowania podlegał oddaleniu. Konkludując w ocenie Sądu sporządzone przez biegłego K. K. opinie- podstawowa i uzupełniająca- są sporządzone zgodnie ze stanem prawnym nieruchomości, zostały wydane w następstwie pełnych procesów wyceny, obejmujących wszelkie czynności szacunkowe, konieczne do właściwego określenia wartości nieruchomości (zob. Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych, (...) Federacja Stowarzyszeń (...); standard VII.1.1-1.4), a wyprowadzone przez biegłego wnioski są logiczne i naukowo uzasadnione. Opinie są pełne, jasne i rzetelne. Również wskazać należy, iż z istoty celu dowodu z opinii biegłego wynika, że jeśli rozstrzygnięcie sprawy, jak w tym przypadku, wymaga wiadomości specjalnych, dowód z opinii biegłego jest konieczny. W takim przypadku Sąd nie może poczynić ustaleń sprzecznych z opinią biegłego jeśli jest ona prawidłowa i jeśli odmienne ustalenia nie mają oparcia w pozostałym materiale dowodowym. Z tych też względów Sąd ustalił, że aktualną wartość rynkową nieruchomości stron wynosi zgodnie z opinią uzupełniającą biegłego K. K. wynosi 179.000 zł.

Z tych względów Sąd ustalił, iż na dorobek stron w rozumieniu art.32 kro składało się prawa majątkowe, ruchomości, środki finansowe wymienione w punkcie 1 postanowienia o łącznej wartości 187.403,41 zł.

O zwrocie wydatków i nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny orzeka Sąd wyłącznie na wniosek, a nie z urzędu, gdyż roszczenia te nie wchodzą w skład majątku wspólnego małżonków. Zatem domagając się ich zwrotu zobowiązany jest dokładnie określić te żądania, a sformułowanymi przez stronę żądaniami Sąd jest związany. Jedynie gdy chodzi o wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na majątek osobisty, to Sąd uwzględnia je bez osobnego żądania uczestników postępowania, gdyż roszczenia te wchodzą w skład majątku wspólnego, a zatem podlegają podziałowi. Uczestniczka zgłosiła roszczenia rozliczenia spłaconych przez nią należności, a wynikających z poczynionych przez nią w okresie od ustania małżeństwa do chwili obecnej w postaci opłat za utrzymanie i korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w O., obejmujących opłaty roczne za użytkowanie wieczyste, podatek rolny, opłaty za energię elektryczną, zakup węgla, wywóz nieczystości stałych, dostawę wody oraz wydatki poniesione na bieżące remonty nieruchomości związane z utrzymaniem jej w stanie niepogorszonym. Zdaniem Sądu roszczenie te są zasadne jedynie co do kwoty poniesionych przez J. P. wydatków na należności publicznoprawne (podatek rolny i opłaty roczne za użytkowanie wieczyste), a która to część żądania uznał wnioskodawca, a uznaniem tym Sąd jest związany zgodnie z art.213§2 kpc w zw. z art.13§2 kpc) oraz wydatki na remonty udokumentowane fakturami za okres od 16.09.2003 r., za wyjątkiem wydatków na zakup kwiatów w kwocie 2,30 zł (vide faktura z 15.01.2010 r. k 47), czy też wydatków na remont poniesionych przed ustaniem wspólności majątkowej (k 65-66)- w łącznej wysokości 12.877,73 zł. W tym miejscu podkreślić należy, iż niedopuszczalne jest dokonywanie rozliczeń tych wydatków i nakładów, które wiążą się z utrzymaniem rodziny i zaspokajaniem jej normalnych potrzeb, chociażby zostały dokonane przez jednego z małżonków, zaś w odniesieniu do wydatków i nakładów powstałych po ustaniu wspólności majątkowej podlegają one rozliczeniu jedynie wówczas, gdy związane są z utrzymaniem składników majątku wspólnego w stanie niepogorszonym lub zwiększają jego wartość (zob. J. Pietrzykowski w Kodeksie rodzinnym i opiekuńczym, Komentarz, Warszawa 2003, s. 448-451). Zatem w tym wypadku rozliczeniu nie będą podlegały koszty opłat za energię elektryczną, wywóz śmieci, dostawę wody i zakup węgla, gdyż bezspornie wydatki te w okresie po ustaniu wspólności majątkowej pomiędzy stronami służyły wyłącznie zaspokojeniu potrzeb uczestniczki. Ustaleń dotyczących wysokości kosztów w powyższych zakresach Sąd dokonał w oparciu o dokumenty zgromadzone w toku postępowania, a nie kwestionowane co do ich rzetelności i prawdziwości przez M. P. i łączna wysokość wydatków podlegających rozliczeniu wyniosła kwotę 12.877,73 zł, z których wnioskodawca winien zwrócić uczestniczce kwotę 6438,86 zł, przy czym Sąd do rozliczeń przyjął okres od ustania pomiędzy stronami wspólności ustawowej, czyli od prawomocności wyroku rozwodowego, bowiem od tego okresu istniały już majątki odrębne każdej ze stron z których mogły być dokonywane nakłady na majątek wspólny w takim zakresie jak powyżej przedstawiono.

W ocenie Sądu przyznanie nieruchomości położonej w O. przy ul. (...) oraz ruchomości wymienionych w pkt 1 ppkt a, d-o postanowienia uczestniczce uzasadniały okoliczności zamieszkiwania przez nią w tej nieruchomości, nieprzerwane posiadanie przez nią tych składników. Sąd miał również na uwadze, że wnioskodawca dobrowolnie opuścił nieruchomość, od 2003 r. nie partycypował w kosztach jej utrzymania, ani w remontach, ma zaspokojone

własne potrzeby mieszkaniowe zgodnie z mową najmu zawartą przez niego w 2009 r. Ponadto nie uszło uwadze Sądu, że w przedmiotowej nieruchomości zamieszkują także wspólne dzieci stron z swoimi rodzinami i przyznanie nieruchomości wnioskodawcy oznaczałoby pozbawienie ich dachu na głowę, co jest niemożliwe do zaakceptowania z uwagi na zasady współżycia społecznego. Podkreślenia wymaga także, że w początkowej fazie postępowania stanowisko stron co do przyznania nieruchomości uczestnicze było zgodne i pierwotnie sam wnioskodawca tak wniosek składał. W ocenie Sądu ostateczne stanowisko wnioskodawcy co do woli przejęcia nieruchomości jest jedynie wyrazem jego ekonomicznie uzasadnianych oczekiwań co do potencjalnej możliwości uzyskania w bliżej nieokreślonej przyszłości odszkodowania od (...) T. w związku z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewyższającego wartość rynkową nieruchomości. Zdaniem Sądu nie do zaakceptowania w tym stanie rzeczy jest też propozycja wnioskodawcy przyznania mu tego składnika majątku ze spłatą dla uczestniczki odpowiadającą 100% jej wartości rynkowej tj. w kwocie 179.000 zł, albowiem pozostawałoby to w sprzeczności z bezwzględnie obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza normą art. 43§1 kro, gdyż oznaczałoby to przysporzenie dla J. P. ponad należny jej udział w majątku wspólnym. W odniesieniu do nieruchomości wymienionych w punkcie 1 ppkt b-c przyznanie wnioskodawcy tych składników majątku uzasadnione było ich pozostawianiem w wyłącznej dyspozycji wnioskodawcy.

Wobec tego, że uczestnicze przypadły składniki majątkowe o wartości 183.200 zł, zaś wnioskodawcy przypadły składniki majątkowe o wartości (...), 410 zł to J. P. powinna zwrócić M. P. po odliczeniu należnego jej zwrotu 1/2 poniesionych przez nią nakładów tytułem dopłaty kwotą 83.059,43 zł (187.403,41 zł: 2= 93.701,70 zł- 6438,86 zł- 203,41 zł= 83.059,43 zł)- art. 212§2 kc w zw. z art. 46 kro, art. 567§3 kpc i art. 688 kpc i taką kwotę zasądzono na rzecz wnioskodawcy w pkt 3 postanowienia.

Stosownie do art. 212§3 kc w zw. z art. 46 kro, art. 567§3 kpc i art. 688 kpc, jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, Sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość odsetek, a w razie potrzeby sposób ich zabezpieczenia.

Przepis ten, który z mocy art. 1035 kc ma zastosowanie również do działu spadku i na podstawie art. 46 kro do podziału majątku wspólnego, wkłada na Sąd, jak to zresztą wyjaśniły już wytyczne Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1969 r III CZP 12/69 obowiązek dokonania z urzędu oznaczenia w postępowaniu o podział majątku terminu i sposobu uiszczenia dopłat lub spłat, przy czym przepis ten wiąże początkowy termin, od którego przysługują uprawnienia byłemu małżonkowi odsetki, z terminem uiszczenia dopłaty lub spłaty. Z przepisów art. 618 oraz art. 684, 685 i 688 kpc oraz art. 567§3 kpc wynika, że tak w postępowaniu o zniesienie współwłasności jak i w postępowaniu o dział spadku oraz o podział majątku wspólnego chodzi o załatwienie całokształtu stosunków, jakie powstały między współwłaścicielami, spadkobiercami lub byłymi małżonkami. W zakresie uregulowania tych stosunków jednym z podstawowych elementów jest oznaczenie wysokości spłaty lub dopłaty, terminu i sposobu ich uiszczenia oraz oznaczenie wysokości odsetek. Rozstrzygnięcie w tym zakresie należy do integralnych składników każdego postanowienia o zniesieniu współwłasności lub o podział majątku wspólnego. Określając zatem termin płatności dopłaty na rzecz wnioskodawcy na datę przypadającą po trzech miesiącach od dnia prawomocności orzeczenia, Sąd stosownie do cytowanych przepisów określił także obowiązek płatności odsetek ustawowych od następnego dnia po tej dacie (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1971 r sygn. akt III CZP 34/71).

Zdaniem Sądu sytuacja osobista i materialna uczestniczki, a dodatkowo przyznanie jej najbardziej wartościowego składnika majątku wspólnego w postaci nieruchomości pozwalają jej na dokonanie jednorazowej spłaty zobowiązań z tego tytułu na rzecz wnioskodawcy. Sąd miał przy tym na uwadze nie tylko aktualną sytuację majątkową i rodzinną uczestniczki, możliwości uzyskania pomocy finansowej ze strony rodziny, na co ona sama wskazywała (możliwość zaciągnięcia kredytu wspólnie z córką), lecz przede wszystkim możliwości dokonania płatności wynikające z faktu posiadania przez nią atrakcyjnie położonej nieruchomości, jej wartości oraz możliwości uzyskania kredytu bankowego zabezpieczonego hipoteką ustanowioną na tej nieruchomości- przy uwzględnieniu realnego w świetle zasad doświadczania życiowego okresu 3 miesięcy na dopełnienie formalności związanych z uzyskaniem kredytu hipotecznego. Ponadto Sąd uwzględnił interes wnioskodawcy, który winien jak najszybciej otrzymać należną mu spłatę.

Orzekając o kosztach Sąd miał na względzie treść art. 520§1 kpc, który stanowi, że każda ze stron winna ponieść koszty postępowania stosownie do swojego udziału, przytaczając przy tym rozstrzygnięcie Sadu Najwyższego w sprawie sygn. akt III CZ 46/10 z dnia 19 listopada 2010 r. zgodnie z którym, w sprawach tzw. działowych nie zachodzi przewidziana w art. 520§2 i 3 kpc sprzeczność interesów tych uczestników, którzy domagają się podziału, niezależnie od tego, jaki sposób podziału postulują i jakie wnioski składają w tym względzie. Nadto na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.) w zw. z art. 520 §1 kpc Sąd obciążył nieuiszczoną częścią kosztów sądowych w zakresie poniesionych w części przez Skarb Państwa wydatków na wynagrodzenia biegłych w wysokości 584,26 zł obie strony po 292,13 zł- stosownie do ich udziałów w sprawie.