

Sygn. akt INs 836/11

POSTANOWIENIE

Dnia 17 czerwca 2015r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Damian Czajka

Protokolant: Karolina Nesterewicz

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2015r. w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z wniosku D. K.

przy udziale R. K.

o podział majątku wspólnego

postanawia:

I. dokonać podziału majątku dorobkowego wnioskodawczyni D. K. oraz uczestnika postępowania R. K. obejmującego prawa własności nieruchomości, tj. zabudowań mieszkalnych i gospodarczych, położonych w T.nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz działek gruntowych oznaczonych geodezyjnie numerami (...) o łącznej powierzchni 1,95 ha dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o nr (...), o łącznej wartości 289.000 zł w ten sposób, że ww. prawa przyznaje na rzecz uczestnika R. K.;

II. zasądza od uczestnika postępowania R. K. na rzecz wnioskodawczyni D. K. kwotę 86.072,31 zł (osiemdziesiąt sześć tysięcy siedemdziesiąt dwa złote 31/100) z odsetkami ustawowymi od 17 czerwca 2015r.;

III. znosi wzajemne koszty postępowania;

IV. wydatkami postępowania obciąża wnioskodawczynię oraz uczestnika postępowania po połowie, nakazując ściąganie przypadającej na D. K. części wydatków oraz opłaty w łącznej kwocie 2.998,50 zł z roszczenia zasądzonego w pkt II sentencji postanowienia.

Sygnatura akt I Ns 836/11

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni D. K. wniosła podział majątku wspólnego z uczestnikiem R. K. obejmującego prawo własności nieruchomości położonej w T.(...) , gmina L., obejmującej zabudowania mieszkalne i gospodarcze, dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą w numer (...) oraz działek oznaczonych numerami (...) o łącznej powierzchni 1,95 ha, dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą numer (...) w ten sposób, aby opisane nieruchomości przyznać na wyłączną własność uczestnika postępowania ze spłatą na rzecz wnioskodawczyni kwoty 175 000 zł tytułem wyrównania wartości należnego jej udziału w majątku wspólnym. Uzasadniając wniosek D. K. wskazała, że zawarła z uczestnikiem małżeństwo w dniu 21 września 1985 roku, które rozwiązane zostało wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Wałbrzychu z siedzibą w Świdnicy z dnia 22 października 1992 roku, z winy powoda R. K..

Okresie trwania związku małżeńskiego pomiędzy stronami istniała w ustawowa wspólność majątkowa, której jedynym składnikiem jest opisana we wniosku nieruchomość.

W odpowiedzi na wniosek R. K. potwierdził skład majątku wspólnego, zgodził się także na sposób jego podziału poprzez przyznanie nieruchomości na jego rzecz, ze spłatą wartości udziału należnego wnioskodawczyni w wysokości 150 000 zł. Uczestnik wniósł nadto o ustalenie, że poczynił z majątku odrębnego na majątek wspólny nakłady w wysokości 322 999,64 zł; dlatego też Sąd winien zasądzić od D. K. na rzecz R. K. spłatę w wysokości 161 499,82 zł. Uzasadniając swoje stanowisko uczestnik wskazał, że podana przez wnioskodawczynię wartość zabudowań jest zawyżona, ponieważ nie uwzględniono w wycenie okoliczności, że nieruchomość ta była dwukrotnie zalewana podczas powodzi 1997 roku i 2009 roku. W ich wyniku zużycie rzeczy wyniosło wg szacunków uczestnika 70 %. Obecna wartość nieruchomości opiewa na kwotę 285 000 zł. Uczestnik postępowania wskazał nadto, że po obu powodziach poniósł w całości koszty rekultywacji nieruchomości gruntowej, których koszt wyniósł każdorazowo około 5000 zł. Po powodzi 1997 roku najpierw oczyszczono z mułu i nieczystości wszystkie pomieszczenia na parterze, zbito tynki na wysokości jednego metra, podczas miesięcznego osuszania wybito niektóre ściany wewnętrzne. Zdarto stare podłogi łącznie z fundamentem oraz je wysuszono. Następnie wybrano ziemię, nawieziono nowy żwir, położono warstwę folii, styropianu i pokryto 2 razy wylewką betonową. Całość wykończono glazurą. Na ścianach wszystkich pomieszczeń położono styropian i nowe tynki. Z dawnej kuchni uczestnik wyodrębnił drugi pokój, a z korytarza kuchnię, co polepszyło rozkład mieszkania. W łazience wymieniono wannę, ubikację, umywalkę oraz zrobiono dodatkowe wc i łazienkę. Na ścianach łazienki położono nowe kafelki. Kuchnia została wyposażona od podstaw, to jest położono nowe płytki, podłogę, wstawiono 4 drzwi. W stodole po jej oczyszczeniu z mułu i osuszeniu, wymieniono wszystkie bramy, zamurowano powstałe dziury na ścianach i odbudowano wymyty róg stodoły. Uzupełniono część dachówek. Stodoła pokryta została betonową zaprawą od wewnątrz, wybudowano nowe boksy w miejsce zniszczonych przez wodę. W oborze po osuszeniu wykonano nową posadzkę, żaloby i okucia. W ogrodzie nawieziono ponad 50 wywrotek ziemi, uszkodzona studnia została oczyszczona, wypompowana i zdezynfekowana. Koszt rekultywacji ogrodu wyniósł 8000 zł. W miejscu zniszczonego przez wodę drewnianego płotu uczestnik postawił nowy płot, także drewniany, na podmurówce. W wyniku powodzi w 2009 roku nieruchomości powyższe zostały zalane na wysokość jednego metra, stąd uczestnik zmuszony był do ponownego oczyszczenia i osuszenia budynków, zbitia tynku i powtórzenia większości wcześniej wymienionych prac. Zniszczona została całkowicie posadzka w kuchni, w łazience w skutek wybicia szamba zniszczone zostały płytki i cała instalacja kanalizacyjna. W stodole i oborze zaistniała potrzeba położenia nowej posadzki betonowej, zamontowano nowe bramy i drzwi. W miejscu zniszczonego drewnianego płotu uczestnik postawił płot na metalowych szynach. Poza remontami wymuszonymi przez powódź uczestnik dokonał także wielu ulepszeń i remontów na piętrze budynku mieszkalnego. W latach 2009-2010 wyremontowane zostały 2 pokoje i korytarz, gdzie położono regipsy, ocieplone watą szklaną i styropianem oraz ułożono gładzie. Ocieplony został sufit, na podłogach położono nowe posadzki i panele, wstawiono nowe 4 okna i dwoje drzwi. W korytarzu na piętrze położono nowe deski zamiast paneli, a na ścianach i suficie położona jest drewniana boazeria. W tym czasie dach budynku mieszkalnego pokryty został blachą oraz wymieniono krokwie. W 2011 roku wstawiono nowe okno dachowe. Po obu powodziach uczestnik przebudował od góry do dołu zalany komin. Uczestnik trzykrotnie odbudowywał wiatru na siano, która uległa zniszczeniu w wyniku powodzi oraz pożaru w 2006 roku. W tych okolicznościach zasadnym jest przyjęcie, że pomiędzy 1997 rokiem, a 2011 rokiem uczestnik poniósł nakłady na łączną kwotę 322 999,64 zł, z których połowa to jest kwota 161 499,82 zł winna być zwrócona przez wnioskodawczynię.

Odpowiadając na żądanie rozliczenia nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny D. K. zarzuciła, że po ustanowieniu rozdzielności majątkowej przestaje istnieć majątek wspólny jako współwłasność łączna. Od tego czasu istnieją jedynie majątki osobiste małżonków w skład, których wchodzi przedmioty majątkowe nabyte przez każdego z nich przed powstaniem wspólności majątkowej, przedmioty majątkowe stanowiące majątek osobisty każdego z małżonków w czasie trwania wspólności majątkowej oraz udział przypadający małżonkowi z majątku, który był dotychczas objęty wspólnością ustawową, jak również w przedmioty majątkowe nabyte przez każdego z małżonków po ustaniu wspólności. W tym stanie rzeczy podział majątku dokonuje się wg stanu z dnia ustania wspólności majątkowej, co miało miejsce 22 października 1992 roku, przy przyjęciu wartości wg cen z dnia orzekania o podziale. Dla ustalenia wartości majątkowej nie mają zatem znaczenia poczynione przez uczestnika nakłady po ustaniu wspólności

majątkowej, zwłaszcza że zostały dokonane z przekroczeniem zasad zwykłego zarządu. Wnioskodawczyni zarzuciła, że uczestnik nigdy nie zapytał byłej żony o zgodę na prowadzenie inwestycji. Wnioskodawczyni potwierdziła, że nieruchomość była dwukrotnie podtapiana w trakcie powodzi w 1997 i 2009 roku, jednak zgodnie z zaświadczeniami Urzędu Miasta i Gminy L. woda wdarła się jedynie na wysokość 70 cm. Koniecznymi naprawami były zatem tylko oczyszczanie i osuszenie ścian i podłogi. Pozostałe nakłady stanowiły jedynie tzw. nakłady użyteczne dokonane bez zgody współwłaścicielki dla własnego komfortu uczestnika postępowania. Podobnie nie było konieczności wymiany wanny, ubikacji, umywalki, kuchenki, pralki oraz okapu kuchennego. Jako nakłady użyteczne, podjęte bez uzgodnienia z wnioskodawczynią, uznać należy także remonty dokonane na piętrze i w korytarzu budynku, wymiana okien, grzejników i instalacji centralnego ogrzewania. W tych okolicznościach dokonane przez R. K. remonty i ulepszenia zostały przeprowadzone wyłącznie w jego imieniu i na jego ryzyko, stąd nie podlegają rozliczeniu w toku postępowania podziałowego. Wnioskodawczyni zakwestionowała także możliwości finansowe uczestnika postępowania odnośnie przeprowadzonych remontów w kontekście niewywiązywania się przez niego po roku 1992 z obowiązku alimentacyjnego, który przejął Fundusz Alimentacyjny.

Mając na uwadze, że pomiędzy stronami nie było sporu odnośnie składu majątku dorobkowego w związku z orzeczeniem rozvodu małżeństwa wnioskodawczyni i uczestnika postępowania wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Wałbrzychu z siedzibą w Świdnicy z dnia 22 października 1992 roku, oraz okoliczność dwukrotnego zalania nieruchomości budynkowych i gruntowych podczas powodzi w 1997 i w 2009 roku, powodujących konieczność wykonania remontów rzeczy, Sąd ustalił nadto:

Opiniujący w sprawie biegły sądowy w zakresie budownictwa ogólnego oraz szacowania nieruchomości A. S. na podstawie przedstawionych przez uczestnika postępowania rachunków oraz kosztorysów wykonawczych protokołów odbioru robót remontu budynku mieszkalnego, jak również na podstawie inwentaryzacji nieruchomości podczas wizji w dniu 31 stycznia 2012 roku oraz wyjaśnień udzielonych przez R. K. uznał, że po powodzi w lipcu 1997 roku wykonany został remont nieruchomości w następującym zakresie:

- parter – posadzki w korytarzu, w kuchni, w łazience, wc i w pokoju z kominkiem na posadzce płytki ceramiczne terakota, w drugim pokoju posadzka z paneli podłogowych, w kotłowni i hydroforni posadzka betonowa; ściany i sufity na parterze, tynki gładkie malowane farbami emulsyjnymi w kuchni, w łazience i wc okładzina ścian płytkami ceramicznymi, pomieszczenie hydroforni nie posiada tynków ściany są w stanie surowym; kuchnię wyposażono w kuchenkę gazową z piekarnikiem, zlewozmywak ze stali nierdzewnej, piecyk gazowy, urządzenia gazowe zasilane z butli; łazienkę wyposażono w wannę, umywalkę, wc muszlę z dolnopłukiem; hydrofornia wyposażona w hydrofor z pompą elektryczną (pojemność zasobnika wody 300 l), kotłownie wyposażono w kocioł c.o. na opał zasilający instalację centralnego ogrzewania części mieszkalnej budynku, wykonano przewody instalacji wodnej, grzejniki typu konwektorowego. Po powodzi w 2009 roku budynek wymagał osuszenia oraz remontu w zakresie tynków i malowania, natomiast posadzki i podłogi zostały tylko oczyszczone i osuszone. W latach 2009 – 2010 na poddaszu budynków w pokojach wykonano posadzki z paneli podłogowych, zaś w korytarzu z desek. Okładziny ścian w pokojach z płyt gipsowo-kartonowych, w jednym pokoju tapetowane, w drugim pokoju pomalowane farbami emulsyjnymi. Nad częścią mieszkalną budynków wykonanych zostało pokrycie dachu z blachy. W 2006 roku wykonana została wiata na maszyny, obecnie w miernym stanie technicznym.

Oceniając inne wskazywane przez uczestnika postępowania nakłady biegły wskazał, że obecny stan stajni nie daje podstaw do stwierdzenia wykonania pełnego zakresu robót objętych przedstawioną przez R. K. dokumentacją, zwłaszcza kosztorysem z dnia 5 czerwca 2006 roku, podobnie jak zakres robót wynikający z kosztorysu powykonawczego z dnia 15 czerwca 2010 roku, ponieważ w ocenie biegłego - na podstawie oględzin rzeczy – przeprowadzony został jedynie na części mieszkalnej na poddaszu. Ocena stanu technicznego w stodoły nie pozwala na odniesienie się do zakresu robót udokumentowanego w kosztorysie z dnia 23 sierpnia 2005 roku, bowiem zarówno stan pokrycia dachu, a także obliczana nie wykazują, aby roboty związane z remontem zostały wykonane należycie. W uwagach do opinii biegły wskazał, że przedstawiona przez uczestnika dokumentacja obejmująca prowadzone prace zawiera szereg wad uniemożliwiających ich lokalizację, zwymiarowanie oraz określenia kosztów zakupu materiałów.

Wątpliwości budzą przyjmowane wartości prac ze względu na ich niewspółmierność do wartości przedmiotowej nieruchomości.

Określając wartość nakładów biegły przyjął procentowy udział tych kosztów w odniesieniu do wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej części mieszkalnej budynku pomniejszonej o wartość rynkową gruntu zurbanizowanego w wysokości 49,15 %. Określając ten stosunek biegły miał na uwadze okres dokonania nakładów i stopień zużycia w czasie. Na tej podstawie biegły oszacował wartość nakładów poczynionych na remont budynku mieszkalnego w wysokości 94 400 zł oraz nakład w postaci kosztów wykonania wiaty w wysokości 6800 zł. Suma nakładów wyniosła łącznie 101 200 zł.

Wartość rynkową nieruchomości gruntowej rolnej składającej się z użytków rolnych zabudowanych oraz pastwisk i gruntów ornych w granicach działek numer (...) w objętych księgami wieczystymi Sądu Rejonowego w Kłodzku nr (...) i (...) biegły oszacował na kwotę 289 000 zł. Dokonując wyceny nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny oraz grunty rolne biegły zastosował podejście porównawcze, metodę korygowania średniej ceny, biorąc pod uwagę ceny, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, korygując wartość ze względu na cechy różniące nieruchomości porównywane z nieruchomością podlegającą wycenie oraz zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Wobec braku w obrocie rynkowym nieruchomości nadających się do porównania, dla określenia wartości budynku gospodarczego w jako części składowych nieruchomości, biegły przyjął podejście kosztowe, określając wartość na podstawie kosztów odtworzenia z uwzględnieniem stopnia z użycia budynku, techniką elementów scalonych.

W opinii uzupełniającej z dnia 28 czerwca 2013 roku biegły sądowy A. S. , odnosząc się do zarzutów uczestnika postępowania wskazał szczegółowo, że w zakresie robót po powodzi w 2009 roku zmieścić można osuszenie murów, oczyszczenie posadzek, renowację tynków ścian po osuszeniu oraz malowanie ścian i sufitów oraz renowację i spoinowanie glazury i terakoty. Prace przeprowadzone na poddaszu nie są związane przyczynowo ze skutkami powodzi zarówno z 1997 roku jak i z roku 2009. Biegły, zważywszy na upływ czasu zastosował odmienne wskaźniki udziałów procentowych nakładów uczestnika do wartości nieruchomości poniesionych po powodzi od 1997 roku, przyjmując go na poziomie 44,59 %, oraz po powodzi w 2009 roku dla prac realizowanych pomiędzy 2009 – 2013, przyjmując go na poziomie 55,02 %. W wyniku tych korekt w biegły określił wartość nakładów w wysokości 112 500 zł z czego 92 500 zł to nakłady wiążące się z powodzią z 1997 roku, zaś od 20 000 zł to koszty poniesionych prac po 2009 roku.

Dowód:

- opinia biegłego A. S. (k.186-247, 332-350).

Opiniący w sprawie biegły sądowy z zakresu wyceny nieruchomości i konstrukcji budowlanych M. A. analizując wszystkie wskazywane przez uczestnika postępowania prace przeprowadzone na nieruchomości po powodziach w 1997 roku i 2009 roku zakwalifikował jako nakłady związane z likwidacją zniszczeń po powodziach, których oszacowanie jest możliwe, prace związane ze zbitie tynków, wykonaniem podłóg i posadzek, wykonaniem tynków ścian, wstawieniem 4 drzwi, okładaniem ścian glazurą, odbudową narożnika stodoły w części gospodarczej budynku, wykonaniem posadzek w obozie i stodole, instalacją kanalizacyjną oraz odbudowanie komina. Wyceniając nakłady biegły określił ich wartość poprzez wyliczenie różnicy wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan po dokonaniu nakładów i wartość nieruchomości uwzględniającej jej stan przed dokonaniem nakładów, z uwzględnieniem wskaźników przeliczeniowych dokonanych nakładów zawierających procentowy udział w koszcie budowy, stopień zużycia technicznego przed dokonaniem nakładów, stopień wykonania nakładów w elemencie oraz zużycie techniczne nakładów. Oparciu powyższe kryteria, uwzględniając nakłady dokonane w budynku zasadniczym, zarówno w części mieszkalnej jak i gospodarczej, w stodole oraz na wybudowanie wiaty, biegły określił łączną wartość nakładów R. K. na poziomie 45 000 zł.

Dowód:

- opinia biegłego M. A. (k.397-406).

Działając na zlecenie sądu biegły sądowy z zakresu budownictwa Z. K. (1) dokonał wyceny nakładów poniesionych przez uczestnika postępowania polegających na budowie wiaty na siano i maszyny rolnicze po powodzi w 1997 roku, remontu budynku mieszkalnego, stodoły i stajni po powodzi w 1997 roku, ponownych remontów budynku mieszkalnego, stodoły, stajni po powodzi w 2009 roku, prac związanych z remontem poddasza instalacją sanitarną w budynku mieszkalnym, zmianą pokrycia dachowego, zagospodarowanie i naprawą terenu działek, budową płotu z furtkami i bramą to 2009 roku. Wydający opinię biegły jako podstawę przyjął przedstawione przez uczestnika kosztorysy prac wraz z protokołami odbioru, znajdująca dodatkowe potwierdzenie zeznaniach uczestnika i powołanych przez niego świadków, weryfikując je bardzo szczegółowo podczas oględzin nieruchomości i dokonanej w ten sposób własnej inwentaryzacji obiektów, w tym także w szczegółowych obmiarów. Biegły po takim zakwalifikowaniu wykonanych prac zweryfikował wartość podnoszoną przez uczestnika do właściwych dla danego okresu składników cenotwórczych materiałów, robocizny oraz narzutów stosowanych do sporządzania kosztorysu o wartości adekwatnej dla danego okresu, dodatkowo uwzględniając przedstawione przez R. K. rachunki obejmujące wartość materiałów (po sprawdzeniu ich zasadności) tak, aby odtworzyć możliwie dokładnie rzeczywiście poniesione nakłady. Zgodnie z wytycznymi Sądu wyliczenie metodą kosztową wartości nakładów obejmuje nakłady konieczne, polegające na odtworzeniu rzeczy na skutek zniszczeń powodziowych, oraz inne jedynie w aspekcie wzrostu wartości nieruchomości. Dodatkowo biegły zweryfikował przedstawione przez uczestnika do akt sprawy rachunki oraz zestawienia kosztorysowe w tym sensie, że pomijał z kosztorysów materiały udokumentowane w przyjętych za zasadne rachunkach, bądź też dodawał je w przypadku braku ich ujęcia w kosztorysie pomimo konieczności zakupu, bacząc, by pozycje te nie były zdublowane. Na tej podstawie, wskazując szczegółowo w zakresie prac opisanych załączonych do opinii kosztorysach, biegły określił wysokość nakładów koniecznych polegający na odtworzeniu skutków zniszczeń powodziowych na kwotę 84 941,45 zł, zaś nakłady inne rzutujące na wzrost wartości nieruchomości na kwotę 36 913,94 zł. Biegły pominął wartość nakładów związanych z wybudowaniem wiaty na siano oraz na maszyny rolnicze, ponieważ wykonane one zostały bez dokumentacji technicznej, stanowią samowolę budowlaną. Wiata na maszyny rolnicze nie wykonała jest nieprawidłowo, zaś wiata na siano uległa spaleni.

Dowód:

- opinia biegłego Z. K. (1) (k.436-655),

- kosztorysy (k.60-72, 88-90, 93-95, 98-128, 137-139, 143-144),

- rachunki (k.38-54, 82-86),

- zeznania świadków W. B. (k.281), J. K. (k. 303-304), R. B. (k. 308-309),

- zeznania stron (k.309-311).

Wnioskodawca od 1997 roku utrzymuje się jedynie z renty inwalidzkiej oraz prac dorywczych. Wydierżawia należące do niego grunty rolne, lecz nie pobiera czynszu. Na dzień 9 sierpnia 2012 roku posiadał zaległości alimentacyjne w kwocie ponad 200 000 zł. Mieszka razem z konkubiną T. N., która zarabia miesięcznie 1329,77 zł. Pomiędzy 13 a 18 marca 2015 roku hospitalizowany był na oddziale wewnętrznym (...) szpitala.

Dowód:

- odpisy protokołów (331-332),

- zaświadczenie (k.688),

- karta leczenia szpitalnego (k.689).

Uczestnik postępowania w związku ze szkodami powodziowymi po 1997 roku otrzymał pomoc ze środków publicznych wysokości 5000 zł oraz dalszą kwotę 400 zł tytułem zasiłku na opał.

Dowód:

- zaświadczenie Ośrodka Pomocy Społecznej w L.z dnia 22 listopad 2011 roku (k.176).

Sąd zważył:

Opisanym wyżej stan faktyczny sprawy Sąd ustalił w oparciu przedstawione przez wnioskodawczynię oraz uczestnika postępowania dowody postaci dokumentów, przede wszystkim rachunki oraz kosztorysy sporządzone w toku realizacji prac na wspólnej nieruchomości w latach 1997 – 2013, zeznania świadków i stron, dla ewentualnego potwierdzenia wartości nakładów. Kwestia ta była o tyle istotna, że w zasadzie skład majątku podlegającego podziałowi i sposób proponowanego podziału nie były sporne. Spór i związane z nim postępowanie dowodowe dotyczyły rozliczenia wartości nakładów czynionych przez R. K. z majątku odrębnego na majątek wspólny. Określając nakłady, zarówno pod względem ilościowym i wartościowym, Sąd posłużył się z opiniami biegłych, które stanowiły punkt wyjścia dla ich określenia. Nie było wątpliwości, że nakłady zostały poniesione, nikt nie kwestionował okoliczności zalania wspólnej nieruchomości podczas powodzi 1997 i 2009 roku oraz, że czynił je samodzielnie uczestnik postępowania. Ze względu jednak na szeroki zakres prac i długotrwały okres ich podejmowania weryfikacja poniesionych kosztów wymagała wiedzy specjalnej. Dodatkowo zachodzą istotne wątpliwości dla określenia ich zakresu przedmiotowego i wartości, na podstawie przedstawionych przez uczestnika postępowania dokumentów powykonawczych oraz zeznań osób uczestniczących w procesie budowlanym. Wszyscy opiniujący w sprawie biegli zwracają uwagę na nierzetelność i braki w złożonej przez uczestnika postępowania dokumentacji, nieadekwatność części rachunków do wskazanego zakresu robót, część prac nie znalazła też potwierdzenia podczas ich inwentaryzacji na nieruchomości. Wszyscy biegli kwestionowali również jakość wykonanego remontu. Poza tymi zastrzeżeniami wątpliwości wynikają także z udokumentowanej kondycji finansowej uczestnika postępowania, zresztą powoływanej przez niego jako argument na rozłożenie ewentualnej spłaty na raty, oraz wskazanego sposobu rozliczenia zapłaty na rzecz wykonawcy robót oraz kierownika budowy. Rozliczenia następowały bez pokwitowań, jak wskazują wymienione osoby w dłuższym okresie czasu, zaś wynagrodzenie o jakim wspomina wykonawca R. B. znacząco odbiegało od wartości robót wynikającej ze sporządzonych kosztorysów. Niewiarygodne są też twierdzenia kierownika budowy W. B. odnośnie pożyczki na rzecz uczestnika postępowania, bowiem nie znajdują żadnego potwierdzenia w dokumentach zwyczajowo sporządzanych w odniesieniu do tak znaczących sum. Dlatego też, uznając co do zasady konieczność poniesienia kosztów remontów, bowiem z całą pewnością nieruchomość uległa znacznemu uszkodzeniu w wyniku wspomnianych powodzi, Sąd uznał za udowodnione jedynie te nakłady wynikające z twierdzeń R. K., a poparte złożonymi przez niego dokumentami i zeznaniami świadków, które znalazły potwierdzenie w przeprowadzonej na miejscu przez biegłych specjalistów inwentaryzacji, znajdujących dodatkowo usprawiedliwienie z punktu widzenia ich wiedzy i doświadczenia w tego rodzaju przypadkach. Podobnie Sąd nie uwzględnił wskazanej przez uczestnika postępowania wartości tych prac, zdając się na ocenę biegłego, który weryfikował zasadność zakupów pod względem konieczności ich dokonania w związku z zakresem prowadzonych prac oraz bacząc na obowiązujące w tamtym czasie średnie wskaźniki cen. Przyjmując wartość nakładów dokonanych przez uczestnika postępowania Sąd przyjął jako udowodnione nakłady opisane i wycenione przez biegłego Z. K. (1). W pierwszej kolejności wskazać należy, że biegły ten nakłady wycenia w ujęciu kosztowym, który w okolicznościach sprawy jest najwłaściwszy. Większość tych nakładów dokonana została jako odbudowa zniszczeń popowodziowych stąd trudno mówić tu o wzroście wartości rzeczy, skoro polegały one na zachowaniu jej substancji. Część prac w postaci odbudowy zniszczonych podłóg i ścian została zdublowana i trudno jest określić ich wartość w ujęciu rynkowym przez zastosowanie wskaźników uwzględniających na przykład amortyzację. Ujęcie kosztowe pozwala też po weryfikacji szczegółowej kosztorysów i rachunków na określenie nakładów, które z oczywistych względów obecnie mają w dużej części charakter hipotetyczny, na poziomie najbardziej zbliżonym do rzeczywistych kosztów. Dodatkowo Sąd uwzględnił inne nakłady o tyle, o ile znajdują pokrycie we wzroście wartości rzeczy, co jest uzasadnione wyliczeniem należnej wnioskodawczyni spłaty po uwzględnieniu wartości rynkowej nieruchomości wspólnej. W tym kontekście nie można podzielić poglądu prezentowanego przez D. K., że podział

winien uwzględniać stan majątku z daty ustania wspólności majątkowej, a ceny z chwili podziału, ponieważ po ustaniu wspólności strony łączył stosunek współwłasności i obie ponosiły ryzyko zmiany wartości nieruchomości na skutek czynników obiektywnych jak zdarzenia losowe powodzi, czy zmiany wartości na skutek upływu czasu. Proponowane przez nią podejście stosowane jest przy instytucji zachowku z istoty swej odbiegającej od relacji łączącej współwłaścicieli. Trudno zgodzić się z poglądem, wg którego konieczność odbudowy rzeczy po jej zniszczeniu wskutek powodzi obciążała jednego ze współwłaścicieli. Sprzeciwia się temu wprost regulacja artykułu 207 k.c. który po ustaniu wspólności majątkowej znajdują odpowiednie zastosowanie do statusu współuprawnionych. Sąd, oceniając zakres przedmiotowy wykonanych nakładów przyjął za własne ustalenia, bardzo szczegółowo opisane w opinii, zwłaszcza załączonych do niej kosztorysach, dokonane przez Z. K. (1). W wydanej opinii biegłych dokładnie zinventaryzował nieruchomość oraz zweryfikował wskazywane nakłady bezpośrednio na nieruchomości. Następnie określił ich wartość bacząc, by odpowiadała rzeczywistym realnie obowiązujące w tamtym okresie składników cenotwórczych oraz była jak najbliższa kosztom rzeczywistym, analizując w tym celu szczegółowo pozycje przedstawionych przez uczestnika postępowania kosztorysów i rachunków. Z tych powodów w ocenie Sądu opinia ta jest najbardziej miarodajna dla określenia wartości nakładów. Rozliczając nakłady Sąd pominął koszty związane z budową wiaty na siano oraz wiaty na urządzenia rolnicze, ponieważ wykonane zostały przez uczestnika na jego potrzeby, a ze względu na sposób wykonania i jakość zużytych materiałów nie stanowią wartości rzeczy, przy czym wiata na siano uległa całkowitemu zniszczeniu.

Zgodnie z art. 31 § 1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność ustawowa obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Wedle § 2 powołanego przepisu do majątku wspólnego należą w szczególności pobrane wynagrodzenia za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków, dochody z majątku wspólnego, jak również z majątku osobistego każdego z małżonków. Tak powstała wspólność ustawowa ustaje z chwilą rozwiązania małżeństwa. W art. 45 § 1 k.r.o. postanowiono, że 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. 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. Od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku (art. 46 k.r.o.). zgodnie z art. 1035 k.c. do wspólności majątku spadkowego oraz dziale spadku stosuje się z kolei odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Stosując na tej zasadzie odpowiednio przepis art. 1036 k.c. wskazać można, że małżonek może rozporządzać udziałem w majątku wspólnym jedynie za zgodą drugiego. W braku takiej zgody rozporządzenie jest bezskuteczne o tyle, o ile naruszałoby uprawnienia przysługujące temu małżonkowi na podstawie przepisów o dziale. W trakcie postępowania o podział majątku wspólnego sąd ustala skład majątku wspólnego oraz jego wartości (art. 684 k.p.c. w związku z art. 568 § 3 k.p.c.). Kolejnym istotnym przepisem w okolicznościach sprawy jest art. 212 § 1 i 2 k.c. , wg którego jeżeli zniesienie wspólności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyzna stosownie do okoliczności jednemu z małżonków z obowiązkiem spłaty pozostałego albo sprzedana stosownie do przepisów k.p.c.

W mając na względzie powyższe regulacje oraz zgodny sposób podziału, Sąd w orzeczeniu o podziale majątku przyznał na rzecz uczestnika postępowania nieruchomości objęte wspólnością ustawową D. K. i R. K. przyjmującej ich wartość na poziomie 289 000 zł. Sąd nie uwzględnił wniosku o ponowną wycenę wobec uwag biegłego Z. K. (2), powoływanych przez pełnomocnika uczestnika postępowania, ponieważ twierdzenia te biegły poczynił na podstawie ogólnego oglądu nieruchomości zastrzegając, że i są one jedynie prawdopodobne. Tymczasem opiniujący wcześniej w przedmiocie wartości rzeczy biegły A. S. należycie uzasadnił swoją wycenę, wskazał dostateczną ilość nieruchomości przyjętych do porównania, jednocześnie stosując odpowiednie współczynniki korygujące ze względu na właściwości ocenianej nieruchomości. Nie ma przy tym powodów do twierdzenia, że opinię wydał w sposób nierzetelny. Także strony nie kwestionowały przyjętych przez biegłego podstaw wyceny po zapoznaniu się z jej treścią.

Orzekając o obowiązku w zakresie wzajemnych rozliczeń wnioskodawczynie i uczestnika postępowania, z tytułu należnej D. K. spłaty wartości udziału w nieruchomości oraz z tytułu poniesionych przez uczestnika nakładów na rzecz wspólną, Sąd uwzględnił także otrzymaną przez R. K. pomoc ze środków publicznych, to jest zasiłków celowych w łącznej wysokości 5000 zł, które należało odliczyć od kosztów przedstawionych przez niego do potrącenia z wartości udziału. Na tej podstawie Sąd obliczył wartość należnego udziału wnioskodawczynie w majątku wspólnym jako połowę wartości nieruchomości, tj. 144 500 zł. Z kwoty tej odjąć należało połowę podlegających rozliczeniu pomiędzy stronami nakładów, z uwzględnieniem wspomnianej wyżej pomocy uzyskanej przez uczestnika postępowania ze środków publicznych, to jest kwotę 58 427,69 zł. Do spłaty na rzecz wnioskodawczynie pozostało zatem 86 072,31 zł.

Mając na uwadze wielkość udziałów stron w majątku wspólnym oraz przedstawiane wzajemnie pretensje majątkowe (zarówno wnioskodawczynie jak i uczestnik postępowania utrzymali się ostatecznie mniej więcej w około 50 % zgłaszanych roszczeń) Sąd kosztami postępowania, obciążył ich równomiernie, , stosując w tym zakresie przepis artykułu 520 § 2 k.p.c.