

POSTANOWIENIE

Dnia 28 maja 2013r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Jolanta Solarz (spr.)

Sędzia SO Marek Kurkowski

Sędzia SR del. Izabela Bamburowicz

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2013r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z wniosku J. B.przy udziale M. B.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we

Wrocławiu

z dnia 24 maja 2012r. sygn. akt I Ns 407/11

postanawia:

I. sprostować oczywistą omyłkę w postanowieniu Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Śródmieścia we Wrocławiu z dnia 24 maja 2012 roku w ten sposób, że po słowach „o podział majątku wspólnego” winno być słowo „postanawia”, a nadto w punktach I i II zamiast słowa „ustala” winno być „ustalić”;

II. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I o tyle, że wartość wymienionego w nim spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W. określić na kwotę 339 624,48 zł (trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia cztery złote czterdzieści osiem groszy), zmienić je także w punkcie III ten sposób, dokonać podziału majątku wspólnego w ten sposób, że własnościowe prawo do lokalu opisane w punkcie I przyznać

J. B.oraz w punktach IV i V w ten sposób, że zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 134 550 zł (sto trzydzieści cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych) tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym oraz rozliczenia nakładów, płatne w dwóch ratach -pierwsza w kwocie 64 550 zł (sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych) w terminie do 30 września 2013 roku, zaś druga w kwocie 70 000 zł (siedemdziesiąt tysięcy) w terminie do 31 grudnia 2013 roku z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat, a temu punktowi rozstrzygnięcia nadać numer IV, zmienić punkt VI, oznaczając go jako V w ten sposób, że oddalić wnioszek w pozostałym zakresie; punkt VII oznaczyć jako punkt VI, zastępując zawarte w nim słowo „nakazuje” słowem „nakazać”, punkt VIII oznaczyć jako punkt VII zastępując zawarte w nim słowo „ustala” słowem „ustalić”; zmienić także punkt IX, w ten sposób, że ustalić, iż strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, przy czym punkt ten oznaczyć jako VIII, zaś punkt X postanowienia oznaczyć jako IX;

III. oddalić apelację uczestniczki oraz apelację wnioskodawcy w pozostałym zakresie;

IV. koszty postępowania apelacyjnego wzajemnie znieść;

V. zasądzić od Skarbu Państwa na rzecz adwokata J. H. kwotę 1800 zł kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym wraz z kwotą 414 zł tytułem podatku od towarów i usług.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 maja 2012 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Śródmieścia ustalił, że w skład majątku wspólnego J. B.M. B.wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...)położonego we W.przy ul. (...), o wartości 288.378,21 zł (pkt. I); ustalił, że udziały byłych małżonków w majątku wspólnym są równe; dokonał podziału majątku wspólnego, przyznając J. B.opisane w punkcie I sentencji postanowienia spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, oraz zasądając od J. B.na rzecz M. B.kwotę 144.189,10 zł tytułem spłaty udziału w majątku wspólnym, rozkładając spłatę zasądzoną od J. B.na dwie raty, pierwszą w wysokości 54.189,10 zł płatną w terminie miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, oraz drugą w wysokości 90.000 zł, płatną w terminie roku od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, obie wraz odsetkami ustawowymi w razie opóźnienia w płatności każdej z nich. Ponadto Sąd zasądził od M. B.na rzecz J. B.kwotę 25.105,50 zł, tytułem zwrotu nakładów z majątku osobistego (pkt V), oddalił w pozostałej części żądanie J. B.o zwrot nakładów z majątku osobistego; nakazał M. B.opuszczenie, opróżnienie i wydanie J. B.lokalu mieszkalnego nr (...)położonego we W.przy ul. (...), w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia (pkt VII), ustalił, że M. B.nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (pkt VIII); oddalił wniosek J. B.o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania (pkt IX) i zasądził od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia) na rzecz adwokata J. H.kwotę 4.428 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej M. B.z urzędu (pkt X).

Sąd Rejonowy ustalił , że wnioskodawca J. B.oraz M. B.w dniu 23 czerwca 1990 r. zawarli związek małżeński, który został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 24 stycznia 2006 r., a wyrok rozwodowy uprawomocnił się w dniu 15 lutego 2006 r.

W dniu 17 lutego 1994 roku wnioskodawca otrzymał przydział do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W. na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Po ostatecznym rozliczeniu wysokość wkładu mieszkaniowego za opisany powyżej lokal mieszkalny wyniosła 11.849,18 zł, stanowiąc 20 % wartości lokalu. W pozostałym zakresie budowa nieruchomości została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu.

Na poczet wkładu mieszkaniowego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej kwota 4.030,27 zł (40.302.700 starych złotych) pochodziła z likwidacji ksiąteczki mieszkaniowej należącej do wnioskodawcy, która przed zawarciem związku małżeńskiego została dla niego założona przez rodziców. Z wymienionej sumy kwota 1.732,63 zł (17.326.300 starych złotych) stanowiła premię gwarancyjną, a pozostała kwota wkładu mieszkaniowego została uiszczona przez wnioskodawcę bezpośrednio na rachunek bankowy spółdzielni.

Środki przeznaczone na powyższą wpłatę pochodziły m.in. z pieniędzy w walutach obcych zgromadzonych przez wnioskodawcę na rachunku bankowym przed zawarciem małżeńskiego, bowiem 10 stycznia 1994 roku wnioskodawca wypłacił ze swojego rachunku bankowego powyższe środki, otrzymując w gotówce 3.140 marek niemieckich, 1.068 dolarów amerykańskich oraz 5,10 zł (51.000 starych złotych).

Na poczet wkładu mieszkaniowego, przyjmując średni kurs NBP w styczniu 1994r. wnioskodawca przeznaczył marki niemieckie o wartości 3.890,82 zł (38.908.242,40 starych złotych = 3.140 marek x 12.391,16 starych złotych) oraz dolary amerykańskie o wartości 2.305,52 zł (23.055.225,72 starych złotych = 1.608 dolarów x 21,587,29 starych złotych).

Na pozostałą kwotę wkładu składały się pieniądze przekazane wnioskodawcy i uczestniczce postępowania przez ich rodziców.

W dniu 26 lipca 2007 r. wnioskodawca i uczestniczka postępowania zawarli umowę, zgodnie z którą ustalili sposób korzystania z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W., a także określili w jakim stopniu będą ponosić opłaty związane z utrzymaniem lokalu. Aktualna wysokość niespłaconego kredytu mieszkaniowego obciążającego lokal wraz z odsetkami od kredytu przejściowo wykupionymi przez budżet państwa, wynosi 61.621,79 zł.

W dniu 19 grudnia 2008 r. uczestniczka postępowania nabyła spadek po swojej matce H. S. w wysokości 1/4 części. W skład spadku wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W., który jest obecnie niezamieszkały.

Sąd ustalił, że wnioskodawca prowadzi zakład zegarmistrzowski, uzyskując miesięcznie dochody w wysokości od 2.000 do 3.000 zł, a uczestniczka pracuje obecnie w (...), uzyskując miesięcznie wynagrodzenie w wysokości około 1.300 zł netto.

Na podstawie takich ustaleń, Sąd Rejonowy jako bezsporne przyjął, że w skład majątku wspólnego wchodziło jedynie opisanej powyżej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o wartości rynkowej 350.000 zł. Określając wartość tego prawa na potrzeby podziału majątku wspólnego, Sąd miał na względzie, że zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem, od wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu określonego według cen rynkowych odlicza się nieuiszczoną część kredytu przypadającą na koszt budowy lokalu, bowiem w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu, którą należy jednak potrącić o kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami, w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy.

Zdaniem Sądu I instancji, brak było podstaw, aby wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu pomniejszyć dodatkowo o aktualne zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych należnych spółdzielni mieszkaniowej na podstawie art. 4 ust. 1 i 1¹ u.s.m., bowiem te zobowiązania nie są ściśle związane z prawem do lokalu jak kredyt. Obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych spoczywał na wnioskodawcy i uczestniczkę postępowania solidarnie (art. 4 ust. 6 u.s.m.), a na skutek dokonania podziału majątku wspólnego powstałe do tej pory zobowiązania nie wygasną, a zawarta przez wnioskodawcę i uczestniczkę postępowania umowa, w której określili, że każde z nich będzie ponosiło określoną część opłat eksploatacyjnych, nie mogła wywołać żadnych skutków prawnych w stosunku do wierzyciela. Za spełnienie wszystkich ewentualnych zaległych zobowiązań wnioskodawca oraz uczestniczka postępowania nadal ponoszą odpowiedzialność solidarną, a w ramach sądowego podziału majątku nie dzieli się długów, a jedynie aktywa. Istnienie zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych należnych spółdzielni mieszkaniowej, jak i wysokość tego zadłużenia, według Sądu I instancji, nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia i dlatego pominał wszelkie twierdzenia i wnioski dowodowe dotyczące tej kwestii.

Wartość jedynego składnika majątkowego, tj. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Sąd Rejonowy ustalił, jako wartość rynkową lokalu pomniejszoną o wartość niespłaconego kredytu mieszkaniowego wraz z odsetkami od kredytu, przejściowo wykupionymi przez budżet państwa (350.000 zł - 61.621,79zł), co dało 288.378,21 zł.

Sąd Rejonowy w oparciu o art. 43 § 1 k.r.o. ustalił jako równe udziały małżonków w majątku wspólnym.

Mając na uwadze, że zgodnie z art. 211 k.c. oraz art. 623 k.p.c. wynika, że podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, preferowanym przez ustawodawcę, jest podział fizyczny rzeczy, według Sądu Rejonowego, należało zastosować art. 212 § 2 k.c.,

zgodnie z którym, rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty.

Sąd Rejonowy postanowił przyznać wnioskodawcy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wchodzące w skład majątku wspólnego, uznając, że będzie on miał większe możliwości dokonania spłaty niż uczestniczka postępowania, obciążając go obowiązkiem spłaty na rzecz uczestniczki postępowania kwoty 144.3189,10 zł odpowiadającej połowie wartości udziału w majątku wspólnym.

Zasądzając powyższą spłatę, Sąd rozłożył ją na raty, oznaczając termin ich uiszczenia oraz wysokość i termin odsetek w razie opóźnienia w płatności (art. 212 § 3 k.c). Sąd uznał, że pierwszą ratę w wysokości 54.189,10 zł wnioskodawca będzie mógł uiszczyć już w terminie miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, bowiem sam deklarował, że ma już zgromadzone oszczędności w wysokości 30.000 zł.

Według Sądu pozostałą brakującą kwotę uzyskać zaś będzie mógł od uczestniczki postępowania, która jest zobowiązana do zwrotu na jego rzecz nakładów poczynionych z jego majątku wspólnego, a jeśli uczestniczka postępowania nie spełni faktycznie swojego zobowiązania, to wnioskodawca będzie mógł potrącić obie wierzytelności (art. 498 § 1 k.c). Niecelowe jest rozkładanie zasądzonej spłaty na więcej niż dwie raty, wychodząc z założenia, że wnioskodawca będzie mógł uzyskać środki potrzebne na dalszą spłatę tylko w wyniku sprzedaży przyznanego mu prawa bądź z zaciągniętego kredytu. Ustalając termin płatności drugiej raty wynoszącej 90.000 zł, Sąd I instancji uznał, że rok jest wystarczającym okresem czasu do ewentualnej sprzedaży lokalu mieszkalnego przez wnioskodawcę bądź uzyskania przez niego kredytu, uwzględnia również interesy uczestniczki postępowania, bowiem w tym czasie część należnej jej spłaty nie utraci swojej ekonomicznej wartości. Środki uzyskane od wnioskodawcy z tytułu pierwszej raty powinny wystarczyć uczestniczce postępowania na zaspokojenie jej potrzeb mieszkaniowych, a także ewentualnie również dwóch synów, zwłaszcza, że jak sama przyznała jest współwłaścicielką lokalu mieszkalnego odziedziczonego po matce i jako może korzystać z całości tego lokalu, tym bardziej gdy jest on niezamieszkały.

Wobec przyznania wnioskodawcy prawa do lokalu mieszkalnego, w którym mieszka obecnie również uczestniczka postępowania, Sąd orzekł nakazanie jej opróżnienia, opuszczenia i wydania wnioskodawcy tego lokalu w terminie trzech miesięcy, licząc od uprawomocnienia się postanowienia, uznając, że termin ten powinien wystarczyć uczestniczce postępowania na opuszczenie przez nią lokalu, uwzględniając przywoływaną już

możliwość zamieszkania w lokalu odziedziczonym po matce, a także biorąc pod uwagę wysokość środków, które powinna otrzymać od wnioskodawcy tytułem spłaty.

Jednocześnie Sąd uznał, że nie zachodzą w przypadku uczestniczki postępowania przesłanki z art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...), do otrzymania przez nią lokalu socjalnego, skoro jako współwłaścicielka innego lokalu mieszkalnego może zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe w inny sposób.

Odnosząc się natomiast do żądania wnioskodawcy zasądzenia na jego rzecz kwoty 70.000 zł tytułem zwrotu nakładów z majątku wspólnego, Sąd Rejonowy stwierdził, że zasługiwało ono na uwzględnienie jedynie w części.

Sąd Rejonowy uznał, że wszelkie środki, które przekazał wnioskodawca ze swojego majątku osobistego na pokrycie wkładu mieszkaniowego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej stanowiły nakład na majątek wspólny, który podlega zwrotowi na jego rzecz. Ze środków uzyskanych z likwidacji ksiąŜeczki mieszkaniowej wnioskodawcy w łącznej kwocie 4.030,27 zł, tylko suma 2.297,64 zł stanowiła nakład z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek wspólny, bowiem nie mogła go stanowić kwota 1.732,63 zł premii gwarancyjnej od środków zgromadzonych na ksiąŜeczce mieszkaniowej, która stanowiła dotację udzielaną ze środków budżetu państwa właścicielom wkładów oszczędnościowych na ksiąŜeczkach mieszkaniowych i była dochodem z majątku wnioskodawcy, a zatem stanowiła z mocy prawa dorobek małŃonkŃw.

Wnioskodawca przeznaczył na poczet wkładu mieszkaniowego również naleŃące wyłączenie do niego marki niemieckie oraz dolary amerykańskie zgromadzone na rachunku bankowym., wypłacone na krŃtko przed uiszczeniem na rzecz spółdzielni mieszkaniowej wkładu mieszkaniowego. Sąd Rejonowy przyjął, że posiadane przez wnioskodawcę oszczędności w walutach obcych, licząc według publikowanych przez NBP średnich miesięcznych kursŃw z okresu stycznia 1994 r., pozwoliły na pokrycie części wkładu w wysokości 6.201,44 zł.

Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom matki wnioskodawcy - E. B., że przekazała ona pewną kwotę na pokrycie spornego wkładu mieszkaniowego, choć brak było dowodŃw, jaka była konkretna ich wysokość, ale wnioskodawca nie wykazał jednak, że środki te zostały darowane wyłącznie jemu. PowołuŃjąc się na doświadczenie Ńywicowe Sąd stwierdził, że

skoro matka wnioskodawcy przekazywała pieniądze w gotówce, wiedząc, że zostaną one przeznaczone na nabycie wspólnego prawa do lokalu mieszkalnego, to jej celem było przysporzenie majątku wspólnego obojga małżonków.

Wnioskodawca przeznaczył ze swojego majątku osobistego łącznie kwotę 8.499,08 zł, a suma ta stanowiła 71,73 % całego wkładu (8.499,08zł z 11.849,18 zł). Ponieważ wartość wkładu odpowiadała 20 % wartości lokalu, to nakład z majątku osobistego wnioskodawcy stanowił 14,346 % wartości lokalu, co oznacza, że obecna wartość nakładu wynosi 50.211 zł (14,346 % z 350.000 zł). Na tej podstawie Sąd stwierdził, że wnioskodawcy należy się od uczestniczki postępowania zwrot kwoty 25.105,50 zł jako stanowiącej połowę wartości nakładu, a więc odpowiadającej udziałowi uczestniczki postępowania w majątku wspólnym, zaś wnioskodawca nie może domagać się zwrotu całego nakładu skoro został on poczyniony na majątek wspólny, w którym jego udział wynosi połowę.

Według Sądu I instancji, oddaleniu podlegał wniosek o zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania, bowiem brak było podstaw do odstąpienia od wynikającej z art. 520 § 1 k.p.c. zasady, że każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem, a ponieważ brak było podstaw do zasądzenia zwrotu kosztów postępowania od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania, koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce postępowania z urzędu ponosi Skarb Państwa.

Z powyższym postanowieniem nie zgodził się zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka postępowania.

Wnioskodawca w swojej apelacji zaskarżył postanowienie w części co do pkt. III, IV, V i IX i zarzucił:

- naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik postępowania, a to przepisu art. 618 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd I Instancji ustalenia w postępowaniu o podział majątku wspólnego wysokości zadłużenia z tytułu opłat czynszowych za spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) i w konsekwencji nie pomniejszeniu należnej uczestniczce postępowania spłaty o wysokość tego zadłużenia w części przypadającej na uczestniczkę (wobec odpowiedzialności stron za te opłaty oraz umowy zawartej pomiędzy stronami), z uwagi na przyjęcie przez Sąd I instancji, że „ w ramach sądowego podziału majątku nie dzieli się długów, a jedynie aktywa”, podczas gdy Sąd przy szacowaniu składników majątku wspólnego, a także ustalaniu wysokości należnych spłat, powinien uwzględnić obciążenia zmniejszające wartość składników majątkowych (w tym przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...)), a także wpływające na wysokość należnych spłat.

Dokonanie tych rozliczeń w postępowaniu o podział majątku wspólnego jest niezbędne, ponieważ zgodnie z przepisem art. 618 § 3 k.p.c. wnioskodawca nie będzie mógł już skutecznie dochodzić od uczestniczki zapłaty kwoty spłaconego zadłużenia w toku innego wstępowania, ponieważ jest to spór, który powinien zostać rozstrzygnięty w toku postępowania o podział majątku wspólnego.

- naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik postępowania, a to przepisu art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego wnioskodawcy, ponawianego kilkakrotnie w trakcie postępowania przed Sądem I instancji, o zwrócenie się przez Sąd do Spółdzielni Mieszkaniowej (...)o udzielenie informacji o wysokości zadłużenia uczestniczki ustępowania M. B.z tytułu opłat czynszowych za mieszkanie przy ul. (...)we W., podczas gdy okoliczność ta była niezbędna dla prawidłowego ustalenia wysokości należnej uczestniczce postępowania spłaty. Pełnomocnik wnioskodawcy na posiedzeniu w dniu 22.03. i 10.05 2012r po oddaleniu przez Sąd I instancji przedmiotowego wniosku na podstawie przepisu art. 162 k.p.c. złożył zastrzeżenie do protokołu;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez dowolne przyjęcie, że nie była nakładem z majątku osobistego kwota darowana wnioskodawcy przez jego matkę E. B. jako brakującą do wpłaty całości wkładu mieszkaniowego (po rozliczeniu książeczki mieszkaniowej oraz środków pieniężnych zgromadzonych w walutach) - to jest kwota 1 617.47 zł - wobec odmówienia przez Sąd wiarygodności zeznaniom tego świadka, w zakresie przyjęcia, że według oceny Sądu kwota ta została podarowana stronom, a nie tylko wnioskodawcy podczas, gdy świadek wyraźnie wskazała komu darowała pieniądze.

Skarżący wniósł o zwrócenie się przez Sąd II instancji do Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W., o udzielenie informacji o wysokości zadłużenia uczestniczki postępowania M. B.z tytułu opłat czynszowych za mieszkanie przy ul. (...)we W.;

Wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

- zasądzenie od wnioskodawcy J. B.na rzecz uczestniczki postępowania M. B.należnej jej spłaty, pomniejszonej o ustaloną wartość zadłużenia z tytułu jej części opłat czynszowych za spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W.przy ul. (...);

- zasądzenie od M. B.na rzecz J. B.kwoty 59 762,50 zł tytułem

zwrotu nakładów z majątku osobistego;

- rozłożenie należnej uczestniczce postępowania spłaty na dwie raty, pierwszą pomniejszoną o wysokość zadłużenia M. B.z tytułu opłat czynszowych za spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, położonego we W.przy ul. (...), płatną w terminie miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, oraz drugą w terminie roku od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, obie wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat,
- zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania przed Sądem I instancji,
- zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów za postępowania przed Sądem II instancji, ewentualnie o uchylenie wyroku Sądu I instancji i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania odwoławczego.

Uczestniczka postępowania zaskarżyła postanowienie w części, co do pkt I, III, IV, V i VII, zarzucając: - naruszenie prawa materialnego- w postaci art. 17¹¹ ust 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w niniejszej sprawie i ustalenie, że wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego odpowiada wartości rynkowej lokalu pomniejszonej o wartość niespłaconego kredytu wraz z odsetkami od kredytu, przejściowo wykupionymi przez budżet państwa i wynosi 288.378,21 zł (350.000 - 61.621,79 zł), podczas gdy przepis ten ma zastosowanie wyłącznie w sytuacji wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i nie można go stosować kiedy prawo to trwa jak w danym przypadku. Tym samym realna wartość tego prawa jest wyższa, a Sąd miał obowiązek przyznać uczestniczce spłatę w wyższej kwocie, ponieważ w niniejszej sprawie zastosowanie będzie miał art. 10 ust 1 pkt 5 ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych, udziale premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych;

- art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych, udziale premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (tj. Dz. U. z 2003 r., nr 119, poz. 1115) poprzez jego niezastosowanie w sprawie i ustalenie wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stron poniżej jego realnej wartości, podczas gdy obniżenie wartości prawa do lokalu mieszkalnego powinno być oceniane według kategorii rynkowych, to znaczy przy

uwzględnieniu reguł stosowanych w obrocie, w którym atrakcyjność określonego prawa może powodować zgodę na nabycie go wraz z pewnymi ciężarami, bez pełnego, a nawet w ogóle bez żadnego odzwierciedlenia nominalnej wartości tych obciążeń w cenie;

- naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 kp.c. poprzez: - przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, polegającej na sprzeczności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, a także naruszenie reguł logicznego rozumowania i wadliwego przyjęcia, że zakreślony w pkt IV termin spłaty udziału przypadającego uczestniczce w majątku wspólnym, jest terminem odpowiednim, kiedy faktycznie okres ten jest rażąco za długi, bowiem wnioskodawca deklaruje, że posiada zgromadzone oszczędności w kwocie 30.000 zł

pozwalające na spłatę praktycznie całej I raty świadczenia należnego uczestniczce, po uprzednim potrąceniu kwoty 25.105,50 zł przypadającej wnioskodawcy w szczególności, że strony posiadają wzajemne - nadające się do potrącenia wierzytelności, a uczestniczka nie posiada żadnego majątku, który pozwoliłby jej na wykonanie zobowiązania zgodnie z pkt V postanowienia z dnia 24.05.2012 r., co uzasadnia zakreślenie wnioskodawcy krótszego terminu spłaty I raty należnej uczestniczce; natomiast termin II raty jest nadmiernie długi, odsuwa bowiem w czasie na dalszy okres możliwości skorzystania przez uczestniczkę z majątku zgromadzonego w czasie małżeństwa, co jest tym bardziej krzywdzące, że wnioskodawczym opiekuje się niepełnosprawnym synem i nie ma, na chwilę obecną, lokalu zastępczego, gdyż postępowanie, w którym nabyła¹A udziału w majątku spadkowym jest w toku, a uzyskane od wnioskodawcy środki pozwoliłyby na zabezpieczenie potrzeb lokalowych i socjalnych uczestniczki oraz ewentualną spłatę współspadkobierców;

- przyjęcie, że uczestniczka postępowania może zająć lokal mieszkalny położony przy ul. (...) we W., którego jest w 1/4 części właścicielką w wyniku nabycia spadku po H. S. i tym samym ma zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe, kiedy postępowanie w tej sprawie jest w toku, a stan prawny i faktyczny komentowanej nieruchomości jest nieuregulowany i w konsekwencji uzasadniony jest wniosek o wyznaczenie dłuższego, tj. co najmniej 6 miesięcznego terminu do opróżnienia i wydania wnioskodawcy lokalu do czasu zakończenia postępowania działowego; - niewszechstronne rozważenie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w następstwie czego kwota zasądzona od uczestniczki jest natychmiast wymagalna w odróżnieniu od spłaty na jej rzecz od wnioskodawcy, które korzystają z odroczonego terminu płatności.

Uczestniczka wniosła o :

1. zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez ustalenie, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków J. B.i M. B.wchodzi własnościowe prawo do lokalu

nr 21 położonego we W. przy ul. (...) o wartości 350.000 zł;

2. dokonanie podziału majątku wspólnego, przyznając J. B.opisaną w pkt 1 petitum apelacji spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, oraz zasądzenie od J. B.na rzecz M. B.kwoty 175.000 zł tytułem spłaty udziału w majątku wspólnym;

3. rozłożenie zasądzonej spłaty od J. B.na rzecz M. B.na dwie raty: pierwszą w wysokości 75.000 zł płatną w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia oraz ratę drugą wysokości 100.000 zł płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, obie wraz z odsetkami ustawowymi w razie opóźnienia w płatności każdej z nich;

4. nakazanie M. B.opuszczenie, opróżnienie i wydanie J. B.lokalu mieszkalnego położonego we W.przy ul. (...)w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia;

5. zmianę pkt V sentencji postanowienia - zasądzenie od M. B.na rzecz J. B.kwoty 25.105,50 zł tytułem zwrotu nakładów z majątku osobistego z terminem wymagalności pokrywającym się z terminem spłaty I raty spłaty należnej uczestniczce;

6. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego za instancje odwoławczą według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki wnioskodawca wniósł o jej oddalenie. Według wnioskodawcy Sąd I instancji prawidłowo ustalił wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wchodzącego w skład spadku pomniejszając wartość rynkową lokalu o długi ciężące na mieszkaniu.

Uczestniczka wniosła o oddalenie apelacji wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy ustalił dodatkowo:

Kredyt podstawowy obciążający lokal przy ul. E. (...)21 na 31.12.2012 roku to 1 464,94 zł, a odsetki od kredytu to 60 868,81 zł. W przypadku jednorazowej spłaty kredytu kwota do zapłacenia to wartość kredytu i 15% odsetek pomniejszonych o wartość spłaconego kredytu, co na koniec 2012 roku stanowi 10 375 zł.

Dowód: informacja SM (...) z rozliczeniem - k. 170-174;

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. po rozwodzie małżonków B. wyraziła zgodę na uiszczanie opłat za lokal nr (...) przy ul. (...) we

W. osobno przez wnioskodawcę i uczestniczkę. W okresie po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawca uiszczył na rzecz Spółdzielni tytułem opłat eksploatacyjnych za mieszkanie kwotę 45 393,39 zł, zaś uczestniczka 24 568,58 zł. Łącznie lokal jest zadłużony w Spółdzielni na kwotę 4 992,29 zł.

Dowód: zaświadczenie SM (...) z 1.06.201 Ir.- - kil; informacja SM (...) z rozliczeniem - k. 170-174;

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na wstępie przypomnieć należy, że postępowanie w sprawie o podział majątku wspólnego, rozpoznawane w postępowaniu nieprocesowym kończy się wydaniem postanowienia, które powinno zachować odpowiednią formę. W niniejszej sprawie postanowienie Sądu I instancji z dnia 24 maja 2012 roku nie zawiera wymaganego w postanowieniu stwierdzenia, iż Sąd „postanawia”, co wymagało stosownej korekty dokonanej przez Sąd Odwoławczy, zgodnie z art. 350 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c, przez sprostowanie oczywistej omyłki i dodanie słowa „postanawia”, a nadto zmianę form czasowników w poszczególnych punktach na bezokoliczniki.

Odnosząc się do apelacji wnioskodawcy i uczestniczki postępowania stwierdzić trzeba, że każda z nich częściowo zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy aprobejuje ustalenia faktyczne dokonane w sprawie przez Sąd Rejonowy, przy czym konieczne w sprawie stało się poczynienie dodatkowych ustaleń, pominiętych przez Sąd I instancji. Dopiero uzupełnione w ten sposób ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy uczynił podstawą swojego orzeczenia.

Zgodzić się trzeba z zarzutami uczestniczki, które odnosiły się do naruszenia przepisu art. 233 §1 k.p.c. polegającego na braku wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Naruszenie art. 233§1 k.p.c. następuje, jeśli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, z zasadami wiedzy, bądź z doświadczeniem życiowym, co w niniejszej sprawie miało miejsce.

W postępowaniu o podział majątku wspólnego Sąd ustala jego skład i wartość (art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c). "

Istotnie w niniejszej sprawie wnioskodawca i uczestniczka zgodnie określili wartość rynkową własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...) we W. na 350 000 zł i nie było potrzeby przeprowadzania dowodu z opinii biegłego na tę okoliczność. Ponieważ Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), w której zasobach

znajduje się przedmiotowy lokal, zaciągnęła na jego budowę kredyt, rację miał Sąd Rejonowy, uznając, że wartość tego prawa ustala się, z uwzględnieniem związanego z nim długu z tytułu niespłaconego kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię mieszkaniową w części przypadającej na ten lokal.

Zauważyć jednak należy, że przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych określają zasady wyceny wartości lokalu jedynie na wypadek wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Art. 17¹¹ ust 2 ustawy nakazuje wówczas z wartości rynkowej lokalu potrącić część wkładu budowlanego, nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało prawo, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, potrącić kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

Reguł tych, odnoszących się do rozliczeń między spółdzielnią a osobą, której prawo spółdzielcze wygasło, nie można stosować do sytuacji, w której prawo trwa, a ustalenie jego wartości ma na celu dokonanie rozliczeń między uprawnionymi do niego. W konsekwencji nie można podzielić zapatrywania, że wielkość pozostałego do spłaty zadłużenia powinna zostać automatycznie odliczona od wartości "czystego" prawa (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 25 czerwca 2008 r. III CZP 58/08, OSNC 2009/7-8/99)

Obniżenie wartości prawa do przedmiotowego lokalu powinno być oceniane według kategorii rynkowych, przesłankami, które należy brać pod uwagę, jest rodzaj obciążenia, sposób jego realizacji, jego dolegliwość i wiążące się z nim ryzyko zmian na niekorzyść w przyszłości. Dlatego należy uwzględnić możliwość skorzystania z umorzenia części zadłużenia w wypadku wcześniejszej jego spłaty na zasadach przewidzianych w art. 10 ust 1 pkt 5 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. Istnienie takiej możliwości nie jest obojętne przy ocenie rzeczywistej wartości rynkowej prawa, powoduje bowiem, że ciążący dług może być zlikwidowany w krótkim czasie za część swojej nominalnej kwoty. Rzeczywista wartość rynkowa przedmiotowego lokalu, to kwota, jaką można by uzyskać przy jego sprzedaży, a wówczas, mając na uwadze zasady logiki i doświadczenia życiowego można przyjąć, iż doszłoby do jednorazowej spłaty obciążającego lokal kredytu wraz z odsetkami. Dlatego konieczne stało się ustalenie wysokości kwoty koniecznej do zapłacenia w przypadku jednorazowej spłaty kredytu z odsetkami częściowo umorzonymi i w tym celu zwrócić się o informację do SM (...).

Kredyt podstawowy obciążający lokal przy ul. E. (...)21 na 31.12.2012 roku to 1 464,94 zł, a odsetki od kredytu to 60 868,81 zł. W przypadku jednorazowej spłaty kredytu kwota do zapłacenia to wartość kredytu i 15% odsetek pomniejszonych o wartość spłaconego kredytu, a na koniec 2012 roku wyniosło to 10 375 zł. O taką kwotę, w ocenie Sądu Okręgowego, należało pomniejszyć ustaloną przez strony wartość rynkową lokalu co dało kwotę 339 624,48 zł (350 000 zł - 10 375,52 zł).

Sąd apelacja uczestniczki w tym zakresie okazała się zasadna i postanowienie Sądu Rejonowego w punkcie I podlegało zmianie o tyle, poprzez ustalenie, że wartość wymienionego w nim spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W. wynosi kwotę 339 624,48 zł.

Rację ma Sąd I instancji, iż w podziale majątku przedmiotem podziału mogą być tylko aktywa. Jednakże Sąd Rejonowy zapomniał, że istotą postępowania o podział majątku wspólnego jest kompleksowe rozliczenie pomiędzy byłymi małżonkami, które dotyczy majątku wspólnego, nakładów poczynionych z majątku wspólnego na osobisty każdego z byłych małżonków oraz z majątku osobistego na wspólny, na podstawie art. 45 k.r.o. oraz rozliczenie z tytułu wydatków i nakładów dokonanych przez jedno z byłych małżonków w czasie od chwili ustania wspólności do chwili podziału majątku wspólnego. Do tych ostatnich zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności w częściach ułamkowych, w tym przede wszystkim art. 207 zd. 2 k.c. tj. współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości udziałów. Były małżonek nie może w odrębnym procesie dochodzić nie zgłoszonych w tym postępowaniu roszczeń z tytułu wydatków na bieżące świadczenia, związane ze współposiadaniem mieszkania w okresie między ustaniem wspólności majątkowej a podziałem majątku wspólnego (vide: uchwała SN z dnia 19 grudnia 1977 r. III CZP 85/77).

Zatem istotnie, nie może podlegać podziałowi zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych należnych spółdzielni mieszkaniowej, a jedynie kwota uregulowana już na rzecz Spółdzielni. Słusznie wnioskodawca podniósł, że Sąd Rejonowy nie zwrócił się do SM (...), celem ustalenia wysokości zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, bowiem informacja ta, pozwoliła ha ustalenie w jakiej wysokości, każde z byłych małżonków uiszczало należność z tego tytułu, którą, wobec ustalenia równych udziałów w majątku wspólnym, zobowiązani byli, od daty rozwiązania małżeństwa, uiszczać w częściach równych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) uwzględniła wniosek byłych małżonków i naliczała oddzielnie każdemu z nich należność za mieszkanie. W ocenie Sądu Okręgowego dla prawidłowego rozliczenia należało uwzględnić faktycznie poniesione przez strony opłaty po ustaniu wspólności ustawowej. Z zaświadczenia SM (...) z dnia 1.06.2011 roku

dołączonego do wniosku o podział majątku oraz z informacji przesłanej Sądowi Okręgowemu 1.03.2013 roku wynika, że po ustaniu wspólności majątkowej wnioskodawca uiszczył na rzecz Spółdzielni tytułem opłat eksploatacyjnych za mieszkanie kwotę 45 393,39 zł, zaś uczestniczka 24 568,58 zł. Wynika stąd, że wnioskodawca, który wraz z uczestniczką powinien uiszczać opłaty po połowie, zapłacił więcej o 20 824,81 zł. Zatem w oparciu o art. 207 k.c. może żądać od uczestniczki zwrotu połowy tej kwoty, czyli 10 412,40 zł. W tej części apelacja wnioskodawcy podlegała uwzględnieniu.

Ustosunkowując się do apelacji wnioskodawcy w kwestii darowizny dokonanej przez matkę wnioskodawcy E. B., Sąd Okręgowy zgadza się z oceną dokonaną przez Sąd I instancji, iż przekazując brakujące środki na uiszczenie wkładu budowlanego na mieszkanie, które miało być wspólnym mieszkaniem małżonków dla zaspokojenia potrzeb rodziny, matka wnioskodawcy dokonała darowizny na rzecz obojga małżonków. Zatem kwota przekazana przez matkę wnioskodawcy nie mogła podlegać rozliczeniu i stanowisko Sądu Rejonowego w tej kwestii było prawidłowe.

Natomiast myli się Sąd I instancji, stwierdzając, że wnioskodawca nie może domagać się zwrotu całego nakładu dokonanego z majątku osobistego na wspólny, w którym jego udział wynosi połowę.

Dla ustalenia wartości majątku, a tym samym wartości należnego każdemu z byłych małżonków udziału w majątku wspólnym należy odliczyć wszystkie nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny.

W niniejszej sprawie nakładem dokonanym z majątku osobistego (odrębnego) wnioskodawcy na majątek wspólny stanowiły: 2 297,64 zł zgromadzone na książeczce mieszkaniowej (bez premii gwarancyjnej), 3 890 zł jako równowartość marek niemieckich przeznaczonych przez wnioskodawcę na poczet wkładu budowlanego i 2 305,52 zł jako równowartość przeznaczonych na ten cel dolarów. Łącznie dało to kwotę 8 493,98 zł i stanowiło 71% wkładu budowlanego. Przeliczając wartość tego nakładu na ceny dzisiejsze należy odnieść do wartości rynkowej lokalu tj. 350 000 zł. Wartość wkładu budowlanego stanowiła by więc według cen dzisiejszych 70 000 zł, a 71% z tego wkładu 49 700 zł. Kwota ta stanowi więc nakład z majątku wnioskodawcy poczyniony na majątek wspólny, który należy odjąć od wartości lokalu, pomniejszonego o przypadające na niego obciążenia

kredytowe, co w efekcie dało kwotę 289 924, 48 zł. Ta suma stanowi wartość majątku podlegającego podziałowi. Zatem udział każdego z małżonków w majątku wspólnym wyniósł 144 962,24 zł.

W ocenie Sądu Odwoławczego prawidłowe było rozstrzygnięcie o przyznaniu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) wnioskodawcy było prawidłowe, zwłaszcza, że uczestniczka z rozstrzygnięciem tym godziła się. Przyznając wnioskodawcy jedyny w istocie składnik majątku wspólnego, uczestniczce, na podstawie art. 212 § 1 k.c. należała się kwota, stanowiąca równowartość jej udziału w majątku wspólnym, z uwzględnieniem rozliczenia nakładów z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek wspólny. Z wyliczonej powyżej kwoty 144 962,24 zł należało potrącić sumę 10 412,40 zł na podstawie art. 207 k.c. uiszczoną przez wnioskodawcę na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) tytułem opłat eksploatacyjnych za uczestniczkę.

Końcowa kwota należna uczestniczce w wyniku przeprowadzonych rozliczeń to (w zaokrągleniu) 134 550 zł. Rozliczenie to powinno być dokonane w jednym wspólnym punkcie (po zmianie IV), tak, by dla stron było jasne jaka kwota i w jakim terminie ma być zapłacona. Sąd I instancji rozliczając nakłady wnioskodawcy w odrębnym punkcie nie określił terminu płatności i nie zasądził odsetek, polecając stronom dokonanie ewentualnego wzajemnego potrącenia. Rozstrzygnięcia takiego nie można uznać za prawidłowe, bowiem nie może one budzić wątpliwości związanych z jego wykonaniem. Stąd, w tym zakresie, wymagało ono zmiany. Zważywszy na wpływ czasu od orzeczenia Sądu I instancji i możliwość przygotowania się finansowego wnioskodawcy, świadczenie zostało rozłożone na dwie raty: - w kwocie 64 550 zł w terminie do 30 września 2013 roku, zaś druga w kwocie 70 000 zł w terminie do 31 grudnia 2013 roku z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat. W ocenie Sądu Okręgowego termin taki uwzględnia interesy obu stron.

Reasumując, we wskazanym wyżej zakresie postanowienie Sądu Rejonowego zostało zmienione na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. W pozostałym zakresie należało na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13

§2 k.p.c. oddalić apelację uczestniczki oraz apelację wnioskodawcy, a koszty postępowania apelacyjnego wzajemnie znieść, uwzględniając, że każda ze stron była zainteresowana rozstrzygnięciem i zakończeniem sprawy (art. 520 k.p.c), zaś obie apelacje zostały uwzględnione w części.

Wynagrodzenie na rzecz pełnomocnika z urzędu dla uczestniczki adwokata J. H. zasądzono od Skarbu Państwa na podstawie § 13 ust 1 pkt 1 oraz §6 pkt 6 rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.