

Sygn. akt I Ns 24/14

# POSTANOWIENIE

Dnia 01 lipca 2015 roku

Sąd Rejonowy w Żorach Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marta Pęcak-Zdunek

Protokolant: Karina Płucienniczak

po rozpoznaniu w dniu 01 lipca 2015 roku w Żorach

na rozprawie

sprawy z wniosku A. A. (1) (A.)

przy udziale E. A.

o podział majątku wspólnego

postanawia:

1) ustalić, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy A. A. (1) i uczestniczki postępowania E. A., których ustawowa wspólność majątkowa ustała na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. z dnia 11 grudnia 2008 roku, sygn. akt II RC 1658/08, prawomocnego z dniem 09 stycznia 2009 roku wchodzi:

prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w Ż. na Osiedlu (...), ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żorach o numerze (...), o wartości 107.830,70 (sto siedem tysięcy osiemset trzydzieści złotych siedemdziesiąt groszy) złotych;

2) ustalić, że udziały wnioskodawcy i uczestniczki postępowania w ich majątku wspólnym są równe;

3) ustalić wartość nakładów uczestniczki postępowania z jej majątku osobistego na majątek wspólny z wnioskodawcą na kwotę 13.345,36 (trzydzieści tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych trzydzieści sześć groszy) złotych;

4) dokonać podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania, w wyniku którego na rzecz uczestniczki postępowania E. A. przyznać opisane w pkt 1 prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego;

5) zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 40.569,99 (czterdzieści tysięcy pięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) złotych tytułem spłaty należnego wnioskodawcy udziału w majątku wspólnym oraz rozliczenia nakładów opisanych w punkcie 3, przy czym kwotę tą rozłożyć na cztery raty:

- pierwsza w wysokości 10.569,99 (dziesięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) złotych płatna w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia,

- druga w wysokości 10.000,00 (dziesięć tysięcy) złotych płatna w terminie 12 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia,

- trzecia w wysokości 10.000,00 (dziesięć tysięcy) złotych płatna w terminie 18 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia,

- czwarta w wysokości 10.000,00 (dziesięć tysięcy) złotych płatna w terminie 24 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia,

wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia w terminie płatności każdej z rat;

6) zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 500,00 (pięćset) złotych tytułem zwrotu połowy opłaty sądowej od wniosku;

7) nakazać pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Żorach kwotę 278,17 (dwieście siedemdziesiąt osiem złotych siedemnaście groszy) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

8) nakazać pobrać od uczestniczki postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Żorach kwotę 878,17 (osiemset siedemdziesiąt osiem złotych siedemnaście groszy) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

9) orzec, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania ponoszą pozostałe koszty postępowania we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 24/14

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. A. (1) wystąpił z wnioskiem o podział majątku wspólnego z uczestniczką postępowania E. A. wskazując, że w skład ich majątku wspólnego wchodzi własnościowy lokal mieszkalny typu M-4, położony w Ż. na Osiedlu (...) wraz z pełnym wyposażeniem o wartości 160.000 zł, samochód osobowy marki V. (...), rok produkcji 1999 o wartości 3.000 zł oraz sprzęt i wyposażenie salonu fryzjerskiego o wartości 3.000 zł. Wniósł o dokonanie podziału majątku poprzez przyznanie na rzecz uczestniczki postępowania E. A. własności lokalu mieszkalnego oraz pozostałych składników majątku ruchomego z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy należnego mu udziału w majątku wspólnym w kwocie 83.500 zł.

W uzasadnieniu wniosku podał, że małżeństwo wnioskodawcy i uczestniczki postępowania zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. z dnia 11 grudnia 2008 roku, w sprawie o sygn. II RC 1358/08, a w skład ich majątku wspólnego wchodzi ww. nieruchomości i ruchomości. Dodał, że zainteresowani ponieśli nakłady związane z działalnością gospodarczą uczestniczki postępowania w kwocie 4.000 zł wydatkowaną na zakup wyposażenia i sprzętu do salonu fryzjerskiego, położonego w Ż. na Osiedlu (...), a ponadto dokonały remontu wspólnego mieszkania podnosząc jego standard. Wnioskodawca wskazał również, iż udziały uczestników w majątku wspólnym są równe.

Uczestniczka postępowania E. A. w odpowiedzi na wniosek podała, że w skład majątku wspólnego zainteresowanych wchodzi prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, położonego w Ż. na Osiedlu (...) o wartości 90.000 zł. Wniosła o dokonanie podziału majątku poprzez przyznanie jej prawa odrębnej własności lokalu z jednoczesnym obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy w kwocie 45.000 zł, w dwóch ratach, pierwsza w wysokości 20.000 zł, płatna w ciągu roku od prawomocności postanowienia o podziale majątku, a druga w wysokości 25.000 zł, płatna w ciągu roku od zapłaty pierwszej raty. Wniosła również o ustalenie, że poniosła nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie nie mniejszej niż 27.000 zł.

W uzasadnieniu wskazała, iż w skład majątku wspólnego uczestników wchodzi jedynie prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, położonego w Ż. na Osiedlu (...) o wartości 90.000 zł. Zaprzeczyła natomiast, by samochód osobowy marki V. (...) należał do majątku wspólnego, albowiem został on zakupiony z majątku odrębnego uczestniczki oraz darowizny uzyskanej przez nią od ojca. Dodała również, że wyposażenie salonu fryzjerskiego nie przedstawia żadnej wartości materialnej, bowiem zostało zakupione 15 lat temu z pożyczki przez nią zaciągniętej w kwocie 3.000 zł i uległo ono już zużyciu. Uczestniczka wskazała także, że od dnia orzeczenia rozwodu, tj. 11 grudnia 2008 roku wyłącznie ona ponosi koszty utrzymania mieszkania w kwocie 450 zł miesięcznie.

W piśmie procesowym z dnia 16 czerwca 2014 roku pełnomocnik wnioskodawcy podał, że wnioskodawca odstępuje od żądania w zakresie zaliczenia do majątku wspólnego samochodu osobowego marki V. (...), rok produkcji 1999, sprzętu i wyposażenia salonu fryzjerskiego oraz wyposażenia mieszkania w postaci sprzętu RTV, AGD i mebli. Jednocześnie w związku ze zgłoszonymi przez uczestniczkę postępowania do rozliczenia kosztami czynszu podniósł zarzut potrącenia z wierzytelnością przysługującą wnioskodawcy z tytułu bezumownego korzystania, a ściślej odszkodowania za korzystanie ze wspólnego lokalu niezgodne z określonym w art. 206 k.c.

Na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2015 roku wnioskodawca oświadczył, iż zrzeka się podziału majątku w postaci samochodu osobowego marki V. (...), wyposażenia i sprzętu salonu fryzjerskiego, wszystkich ruchomości stanowiących wyposażenie lokalu mieszkalnego położonego w Ż. na Osiedlu (...) i wniósł o przyznanie tych składników majątku na rzecz uczestniczki postępowania bez żadnych spłat na jego rzecz. Dodał, iż domaga się rozliczenia tylko prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Pełnomocnik uczestniczki postępowania w piśmie procesowym z dnia 21 kwietnia 2015 roku wskazał, że łączna kwota nakładów poniesionych przez E. A. z jej majątku osobistego na majątek wspólny podlegających rozliczeniu wynosi 26.690,72 zł. Dodał, że na powyższą kwotę składają się koszty związane z utrzymaniem nieruchomości położonej w Ż. na Osiedlu (...), tj. koszty utrzymania i zarządu, funduszu remontowego oraz centralnego ogrzewania, poniesione przez uczestniczkę w okresie od 2009 roku do 2014 roku.

W piśmie z dnia 04 maja 2015 roku pełnomocnik wnioskodawcy podał, że wykazane przez uczestniczkę postępowania nakłady wynoszą 100% poniesionych opłat związanych z kosztami utrzymania i zarządu lokalu mieszkalnego, funduszem remontowym i centralnym ogrzewaniem. Natomiast wnioskodawca jako współwłaściciel zobowiązany jest uczestniczyć w niezbędnym utrzymaniu nieruchomości w stopniu proporcjonalnym do posiadanego udziału we własności, tj. za 50% kosztów utrzymania lokalu. Dodał, iż żądaniem rozliczenia winna być objęta połowa wskazanej kwoty 26.690,72 zł, tj. 13.345,36 zł. Jednocześnie zgłosił roszczenie w kwocie 13.345,36 zł z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy wspólnej w sposób wyłączający współposiadanie wnioskodawcy, w ściślej korzystanie ze wspólnego lokalu w sposób niezgodny z określonym w art. 206 k.c. i na podstawie art. 498 k.c. dokonał potrącenia wierzytelności wnioskodawcy z tego tytułu z wierzytelnością uczestniczki postępowania z tytułu nakładów poniesionych na lokal mieszkalny w wysokości 13.345,36 zł. Wysokość połowy nakładów poniesionych przez uczestniczkę postępowania, obciążających wnioskodawcę w wysokości 13.345,36 zł została uznana przez pełnomocnika wnioskodawcy na rozprawie w dniu 17 czerwca 2015 roku.

Na rozprawie w dniu 01 lipca 2015 roku uczestnicy postępowania zgodnie oświadczyli, że składniki majątku wspólnego – samochód osobowy marki V. (...), sprzęt i wyposażenie lokalu mieszkalnego położonego w Ż. na Osiedlu (...), sprzęt i wyposażenie salonu fryzjerskiego, jak i środki zgromadzone na rachunkach bankowych uczestników zostały już podzielone pomiędzy uczestnikami. Zainteresowani uzgodnili również, by zasądzona od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy spłata została rozłożona na cztery raty płatne w okresie 2 lat, pierwsza rata w terminie 6 miesięcy, druga w terminie 12 miesięcy, trzecia w terminie 18 miesięcy i czwarta w terminie 24 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Wnioskodawca A. A. (1) i uczestniczka postępowania E. A. zawarli związek małżeński w dniu 27 października 1996 roku w Urzędzie Stanu Cywilnego w Ż.. Małżeństwo wnioskodawcy i uczestniczki postępowania zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. z dnia 11 grudnia 2008 roku, prawomocnym w dniu 09 stycznia 2009 roku, sygn. II RC 1658/08. W wyroku tym pominięto rozstrzygnięcie o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania uczestników.

Dowód: dokumenty zgromadzone w aktach Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. o sygn. II RC 1658/08;

W 1997 roku wnioskodawca w trakcie trwania małżeństwa otrzymał z zakładu pracy – Spółki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. przydział na lokal mieszkalny typu M-3, położony w Ż. na Osiedlu (...). Następnie uczestnicy w 2002 roku dokonali zamiany tego lokalu na większy, położony w Ż. na Osiedlu (...).

Dowód: przesłuchanie wnioskodawcy A. A. (1) k. 189-190 i uczestniczki postępowania E. A. k. 205v-206;

Umową ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, zawartą w dniu 18 kwietnia 2002 roku przed notariuszem Z. S. (1) w Kancelarii Notarialnej w Ż. (rep. A nr 2592/2002) pomiędzy Spółką (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W. a A. A. (1) i E. A., zainteresowani nabyli prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w Ż. na Osiedlu (...), dla którego Sąd Rejonowy w Żorach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Dowód: umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży z dnia 18 kwietnia 2002 roku k. 26-27, odpis zwykły z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żorach o numerze (...) k. 182, 46-49;

Wartość prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w Ż. na Osiedlu (...) wynosi 107.830,70 zł (55,10 m<sup>2</sup> x 1.957 zł/m<sup>2</sup>).

Dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu (...) z dnia 23 grudnia 2014 roku k. 110-133, wyjaśnienia biegłego k. 188-189;

Aktualnie ze wspólnej nieruchomości uczestników korzysta E. A. wraz z dwójką dzieci zainteresowanych. Wnioskodawca nie zamieszkuje w ww. lokalu od stycznia 2007 roku, bowiem wówczas wyjechał do Anglii, gdzie do chwili obecnej mieszka i pracuje. A. A. (1) początkowo jak przyjeżdżał do kraju to zatrzymywał się we wspólnym lokalu i z niego korzystał, jednak później dobrowolnie oddał uczestniczce klucze i od tego czasu jak przyjeżdża do Polski to mieszka u siostry w J.. Od orzeczenia rozvodu opłaty związane z utrzymaniem wspólnego lokalu mieszkalnego ponosi wyłącznie uczestniczka postępowania. Od stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2014 roku uiściła na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej "P." w Ż. z tytułu kosztów utrzymania i zarządu, funduszu remontowego oraz centralnego ogrzewania łącznie kwotę 26.690,72 zł. Koszty związane z zarządem i utrzymaniem nieruchomości, funduszem remontowym oraz centralnym ogrzewaniem są to opłaty stałe, zależne od metrażu mieszkania, a nie od ilości osób zamieszkałych w ww. lokalu.

Dowód: przesłuchanie wnioskodawcy A. A. (1) k. 189-190 i uczestniczki postępowania E. A. k. 205v-206, wykazy wpłat dokonywanych w latach 2009 – 2014 na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej "P." w Ż. k. 53-58, 187;

Wnioskodawca A. A. (1) mieszka w Wielkiej Brytanii, tam pracuje i uzyskuje dochód w wysokości 5.000 zł netto miesięcznie.

Uczestniczka postępowania E. A. utrzymuje się z działalności gospodarczej, prowadzi mały zakład fryzjerski i z tego tytułu uzyskuje dochód w wysokości 1.500 zł netto miesięcznie. Ponadto otrzymuje od wnioskodawcy alimenty na rzecz dwójki dzieci w wysokości 850 zł miesięcznie.

Dowód: przesłuchanie wnioskodawcy A. A. (1) k. 189-190 i uczestniczki E. A. k. 205v-206;

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane powyżej dokumenty, przesłuchanie uczestników oraz opinię biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości.

Dokumenty na podstawie, których poczyniono ustalenia faktyczne nie budziły w ocenie Sądu wątpliwości co do autentyczności, jak i wiarygodności, a co istotne ich prawdziwość nie została skutecznie zakwestionowana przez żadnego z uczestników.

Podobnie przesłuchanie wnioskodawcy i uczestniczki postępowania posiadało walor prawdziwości, skoro zeznania tych osób w istocie korelowały ze sobą.

Również opinia biegłego sądowego z zakresu (...) zasługiwała na przyznanie jej waloru wiarygodności, albowiem spełniała ona wszystkie wymogi formalne i merytoryczne dla tego rodzaju dokumentów, a nadto była spójna i wyczerpująca, w pełni odpowiadająca na postawione pytania. Biegły zarówno w swojej opinii pisemnej, jak i ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2015 roku w sposób fachowy, rzetelny i przekonujący zaprezentował swoje ustalenia i wnioski oraz szczegółowo je uzasadnił.

Odnosząc się do zastrzeżeń do opinii zgłoszonych przez wnioskodawcę, biegły w ustnej opinii uzupełniającej w całości podtrzymał swoją opinię pisemną i dokonane w niej wyliczenia. Biegły wyjaśnił, że wyceny lokalu dokonał w oparciu o faktyczne ceny wynikające z treści aktów notarialnych, przy czym bazę porównawczą stanowiły lokale o maksymalnym stopniu podobieństwa w stosunku do przedmiotu wyceny. Biegły wykorzystał przy swojej wycenie 21 transakcji porównawczych dotyczących lokali o tej samej formie władania, położonych w Ż. w granicach Osiedla (...), w budynkach czteropiętrowych i o powierzchni 55 m<sup>2</sup>. Jedyne cechy różnicujące to stan lokalu oraz położenie na piętrze. Biegły w wycenie uwzględnił stan lokalu z dnia ustania wspólności majątkowej i przypisał mu ocenę 1, tj. nieco poniżej oceny przeciętnej. Dla oceny stanu lokalu w dniu ustania wspólności punktem wyjścia był obecny stan lokalu i informacje, jakie nakłady zostały poczynione od daty ustania wspólności majątkowej do chwili obecnej. W tym okresie jak wskazał biegły uczestniczka wymieniła skrzydło drzwi łazienkowych, dwa skrzydła drzwiowe do pokoi, wykładzinę dywanową w największym pokoju, dokonano malowania ścian i sufitów, a w przedpokoju został wykonany sufit podwieszany z płyt kartonowo-gipsowych. Biegły wyjaśnił również, że na badanym rynku najniżej oceniane są lokale na pierwszym piętrze a najwyżej na czwartym i wynika to z analizowanego obszaru. Dodał również, że w innym mieście może być zupełnie inna relacja, wynikająca z innej preferencji mieszkańców.

W ocenie Sądu opinia biegłego sądowego Z. S. (2) jest rzetelna, fachowa i wykonana z dużą wiedzą osoby zajmującej się tą tematyką – specjalisty w swej dziedzinie. Biegły szczegółowo odniósł się do zgłoszonych zarzutów do opinii i wyjaśnił, czemu opinię podtrzymuje. Sąd uznał wyjaśnienia biegłego za przekonujące, a zgłoszone zarzuty za subiektywną oceną wnioskodawcy. Należy również dodać, że zadaniem biegłego było oszacowanie realnej wartości nieruchomości, a nie jej ceny. Cena jest ekwiwalentnością subiektywną. Jest to wypadkowa negocjacji stron konkretnej umowy cywilnoprawnej i nie musi odpowiadać wartości rynkowej zbywanej rzeczy. Wartość nieruchomości jest natomiast ekwiwalentnością obiektywnie sprawdzalną. Biegły sądowy ustalił tę wartość prawidłowo, w oparciu o przeprowadzone analizy dotyczące przedmiotowej nieruchomości i nieruchomości porównawczych. Po ustnych wyjaśnieniach biegłego wnioskodawca innych uwagi i zastrzeżeń do opinii nie wniósł, jak również nie zgłosił wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Sąd nie miał natomiast podstaw by to czynić z urzędu w kontekście wyjaśnień biegłego, zwłaszcza w sytuacji, gdy wnioskodawca jest reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika.

### **Sąd zważył co następuje:**

Zawarcie małżeństwa powoduje powstanie pomiędzy małżonkami wspólności majątkowej. Zgodnie z treścią art. 31 § 1 k.r. i o. 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). Wnioskodawca i uczestniczka postępowania nie zawierali umów majątkowych małżeńskich i nie znosili w trakcie trwania małżeństwa wspólności majątkowej małżeńskiej, w związku z czym do czasu uprawomocnienia się wyroku rozwodowego obowiązywała ich wspólność majątkowa małżeńska (art. 31 k.r. i o.). Z chwilą uprawomocnienia się wyroku rozwodowego ustala wspólność majątkowa wnioskodawcy i uczestniczki postępowania, dlatego też żądanie podziału majątku wspólnego od tej chwili stało się dopuszczalne.

Problematyka, dotycząca podziału majątku wspólnego, nie jest uregulowana w sposób samodzielny. Przepisy prawa materialnego oraz procedury cywilnej posługują się bowiem odesłaniami do odpowiedniego stosowania przepisów zamieszczonych w różnych aktach normatywnych. W myśl art. 46 k.r. i o. do podziału majątku, który był objęty wspólnością ustawową stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Z kolei, przepis art. 1035 k.c. przewiduje odpowiednie stosowanie przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, to jest z art. 210 i nast. k.c.

Zgodnie z treścią art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. Stosownie zaś do art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (art. 212 § 2 k.c.).

Przy podziale majątku wspólnego pierwszeństwo uzyskuje jako sposób zniesienia współwłasności przyznanie własności rzeczy jednemu ze współwłaścicieli.

W niniejszej sprawie poza sporem było, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania wchodzi jedynie prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, położonego w Ż. na Osiedlu (...), o powierzchni 55,10 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Żorach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), albowiem pozostałe składniki majątku wspólnego zostały już podzielone pomiędzy zainteresowanymi. Uczestnicy nabyli własność tej nieruchomości wspólnie, w trakcie trwania związku małżeńskiego.

Przedmiotem sporu pozostawała natomiast wartość prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Wartość prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego Sąd ustalił na kwotę 107.830,70 zł w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu (...). Sąd nie znalazł jednak podstaw, by tę kwotę zaokrąglić, jak to uczynił biegły do kwoty 108.000 zł. Sam biegły wskazał bowiem na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2015 roku, że zaokrąglił tę kwotę, jak to robią strony w transakcjach, jednak nie ma na to żadnych podstaw prawnych. Poza tą okolicznością biegły rzetelnie, fachowo i szczegółowo zaprezentował swoje ustalenia i wnioski oraz przekonująco odniósł się do zastrzeżeń do opinii zgłoszonych przez pełnomocnika wnioskodawcy.

Sąd ustalił wartość tego prawa na podstawie opinii biegłego sądowego, a nie w oparciu o dane przedstawione przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ż. w piśmie z dnia 18 czerwca 2014 roku (k. 42). Dane z Urzędu Skarbowego w Ż. wskazują, że cena według średniej arytmetycznej za 1m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego położonego w Ż. na os. (...). W. o powierzchni od 45m<sup>2</sup> do 70m<sup>2</sup>, przyjmowanej dla celów podatkowych wynosi 2.357 zł/m<sup>2</sup>, natomiast nie pozwalają one na ustalenie konkretnej wartości tego lokalu z uwzględnieniem jego cech i stanu z dnia ustania wspólności majątkowej, jak to uczynił biegły sądowy. Dane te wskazują tylko na średnią cenę arytmetyczną przyjmowaną przez ten urząd dla celów podatkowych. Dlatego też w ocenie Sądu dane z Urzędu Skarbowego w Ż. nie mogą być podstawą do ustalenia realnej wartości nieruchomości zainteresowanych, w szczególności że nie uwzględniają one stanu lokalu uczestników z dnia ustania wspólności majątkowej, jak również cech danego lokalu.

Sąd dokonał podziału majątku wspólnego poprzez przyznanie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w Ż. na Osiedlu (...) uczestniczce postępowania, biorąc pod uwagę zgodne wnioski uczestników w tym zakresie, jak również fakt zamieszkiwania E. A. wraz z dwójką dzieci zainteresowanych w tym lokalu.

Zgodnie z treścią art. 43 k.r. i o. oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym (§ 1). Jednakże z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku (§ 2 zd. 1). Przy ocenie, w jakim stopniu każdy z małżonków przyczynił się do powstania majątku wspólnego, uwzględnia się także nakład osobistej pracy przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym (§ 3).

W niniejszej sprawie zdaniem Sądu nie istniały ważne powody, które uzasadniałyby ustalenie nierównych udziałów byłych małżonków w ich majątku wspólnym, a ponadto takiego żądania nie zgłoszono. Oboje małżonkowie w trakcie trwania małżeństwa pracowali i przyczyniali się w równym stopniu do powstania tego majątku, dlatego też orzeczono jak w pkt 2 sentencji postanowienia.

Po ustaniu wspólności ustawowej aktualizuje się na podstawie art. 45 § 1 zdanie 1 k.r. i o. roszczenie o zwrot wydatków i nakładów majątkowych poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty każdego z małżonków. Na tej podstawie małżonkowie mogą od siebie żądać także zwrotu wydatków i nakładów, które każdy z nich poczynił ze

swojego majątku osobistego na majątek wspólny. Zgodnie bowiem z art. 45 § 1 k.r. i o. 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. Warto też wskazać, iż żądanie rozliczenia wydatków i nakładów tak jak roszczenia procesowe, winny być dokładnie określone i o nich Sąd orzeka wyłącznie na wniosek, którym jest związany – por. postanowienia Sądu Najwyższego z 04.04.2012 r. ( I CSK 323/11, LEX nr 1164719). Wydatki i nakłady dokonane z majątku osobistego na wspólny nie podlegają rozliczeniu z urzędu. A zatem strona która taki wniosek formułuje winna udowodnić fakty, które wykazują i wysokość i same okoliczności dokonania nakładów i wydatków.

Niewątpliwym był fakt poniesienia przez uczestniczkę postępowania opłat związanych z eksploatacją mieszkania w okresie od stycznia 2009 roku do końca grudnia 2014 roku w łącznej kwocie 26.690,72 zł. Na powyższą kwotę złożyły się koszty związane z zarządem i utrzymaniem nieruchomości, funduszem remontowym oraz centralnym ogrzewaniem, te koszty, które zależne są od metrażu mieszkania, a nie od ilości osób zamieszkałych w lokalu. Znalazło to potwierdzenie w dowodach wpłat na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej "P." w Ż.. Zatem uczestniczka poniosła nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 26.690,72 zł, bowiem koszty te obciążały oboje byłych małżonków, jako właścicieli. Połowa z tej kwoty, tj. 13.345,36 zł obciążała wnioskodawcę, co zostało uznane przez pełnomocnika wnioskodawcy.

Sąd pomimo, iż w orzeczeniu ustalił wartość nakładów poniesionych przez uczestniczkę postępowania z majątku osobistego na majątek wspólny na kwotę 13.345,36 zł, to jednak miał na uwadze, że łączna kwota nakładów, jakie obciążały obojga małżonków wynosiła 26.690,72 zł (2 x 13.345,36 zł). Omyłka Sądu w tym zakresie nie miała jednak żadnego wpływu na wysokość zasądzonej spłaty na rzecz wnioskodawcy.

W myśl art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Te zaś, w art. 688 k.p.c. odwołują się z kolei do odpowiedniego stosowania przepisów o zniesieniu współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c. Oznacza to, że w postępowaniu o podział majątku wspólnego występuje obligatoryjna kumulacja roszczeń. Wprawdzie przepis art. 688 k.p.c. (w zw. z art. 567 § 3 k.p.c.) stanowi, że do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c., to należy przyjąć, że ma również zastosowanie § 1 art. 618 k.p.c., gdyż do tego uregulowania odwołują się przepisy zawarte w § 2 i 3 art. 618 k.p.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1998 roku, sygn. I CKN 934/97)

Zgodnie z treścią art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, sąd może wydać w tym przedmiocie postanowienie wstępne.

W myśl art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Stosownie zaś do art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Sąd nie uwzględnił zgłoszonego przez pełnomocnika wnioskodawcy zarzutu potrącenia kwoty 13.345,36 zł, przysługującej uczestniczce postępowania z tytułu poniesionych przez nią nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny z wierzytelnością przysługującą wnioskodawcy z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Zarzut potrącenia jest czynnością procesową, polegającą na żądaniu oddalenia powództwa w całości lub w części z powołaniem się na okoliczność, że roszczenie objęte żądaniem pozwu wygasło wskutek potrącenia. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2009 roku, sygn. IV CKS 356/08 od potrącenia jako czynności

materialnoprawnej, odróżnić trzeba zarzut potrącenia będący czynnością procesową. Oświadczenie o potrąceniu, o którym mowa w art. 499 k.c., jest czynnością materialnoprawną powodującą - w razie wystąpienia przesłanek określonych w art. 498 § 1 k.c. - odpowiednie umorzenie wzajemnych wierzytelności, natomiast zarzut potrącenia jest czynnością procesową, polegającą na żądaniu oddalenia powództwa w całości lub w części z powołaniem się na okoliczność, że roszczenie objęte żądaniem pozwu wygasło wskutek potrącenia. Oświadczenie o potrąceniu stanowi zatem materialnoprawną podstawę zarzutu potrącenia. Natomiast w niniejszej sprawie nie zostało w żaden sposób wykazane, by takie oświadczenie o potrąceniu było zgłoszone uczestniczcze postępowania. Poza tym przyjmując, iż zgłoszony przez pełnomocnika wnioskodawcy zarzut potrącenia zawiera w sobie czynność prawną potrącenia to należy zważyć, iż pełnomocnik wnioskodawcy nie był umocowany do dokonania czynności materialnoprawnej w imieniu wnioskodawcy. Pomijając już te kwestie należy również dodać, iż wnioskodawca nie przedstawił żadnego dowodu na okoliczność, że przedstawiona do potrącenia wierzytelność w ogóle istnieje, i to w zgłoszonym rozmiarze. Wnioskodawca nie wykazał bowiem, by uczestniczka postępowania uniemożliwiła mu współposiadanie i korzystanie ze wspólnej nieruchomości. Z przesłuchania uczestników wynika jednoznacznie, że A. A. (1) dobrowolnie wyprowadził się ze wspólnego mieszkania zainteresowanych, wyjechał do Wielkiej Brytanii, gdzie mieszka i pracuje, a jego wizyty w Polsce miały miejsce dwa razy do roku. Ponadto uczestniczka postępowania nie utrudniała wnioskodawcy współposiadania i korzystania ze wspólnej nieruchomości, początkowo gdy przyjeżdżał do kraju to zatrzymywał się we wspólnym mieszkaniu i z niego korzystał. Uczestniczka nie wymieniła zamków w drzwiach, a wnioskodawca dobrowolnie zwrócił jej klucze do tego lokalu. A. A. (1) nie przedstawił również żadnego dowodu na wykazanie wysokości przysługującego mu roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Należy wskazać, iż roszczenie, które zostało przedstawione do potrącenia przez wnioskodawcę jest roszczeniem procesowym pomimo jego dochodzenia w ramach podziału majątku wspólnego i w związku z tym jego zasadność i wysokość powinna być wykazana przez stronę to roszczenie zgłaszającą. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis ten formułuje podstawową regułę rozkładu ciężaru dowodu w sporze cywilnoprawnym wskazując przede wszystkim, kogo obciążają skutki niepowodzenia procesu dowodzenia (tak zwany ciężar dowodu w znaczeniu materialnoprawnym). W świetle wynikającej z tego przepisu reguły, za prawdziwe mogą być w procesie cywilnym przyjęte jedynie te fakty, które zostały udowodnione przez stronę obciążoną ciężarem ich dowodzenia, zaś pominięte powinny zostać te fakty, które przez stronę obciążoną obowiązkiem dowodzenia nie zostały w sposób należyty wykazane. Według art. 232 zd. 1 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Samo twierdzenie strony nie jest dowodem – twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności powinno być udowodnione przez stronę zgłaszającą to twierdzenie (wyrok SN z dnia 22.11.2001 r., I PKN 660/00).

Z tych też względów Sąd uznał zgłoszony przez wnioskodawcę zarzut potrącenia kwoty 13.345,36 zł za nieskuteczny.

Wartość majątku wspólnego zainteresowanych podlegających podziałowi wyniosła 107.830,70 zł. Biorąc pod uwagę równe udziały wnioskodawcy i uczestniczki postępowania w majątku wspólnym, na każde z nich przypada udział w wysokości 53.915,35 zł. Z uwagi na fakt, że uczestniczka postępowania otrzymała prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz poniosła nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny w łącznej wysokości 26.690,72 zł, winna ona uiszczyć na rzecz wnioskodawcy tytułem spłaty należnego mu udziału w majątku wspólnym kwotę 40.569,99 zł ( $107.830,70 \text{ zł} : 2 = 53.915,35 \text{ zł} - 13.345,36 \text{ zł} = 40.569,99 \text{ zł}$ ). Zasadzając od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy spłatę w kwocie 40.569,99 zł w czterech ratach terminie co 6 miesięcy każda od daty uprawomocnienia się postanowienia Sąd wziął pod uwagę zgodne oświadczenia uczestników postępowania w tym zakresie.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Stąd też Sąd orzekł o zasądzeniu od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwoty 500,00 zł tytułem zwrotu połowy opłaty sądowej od wniosku.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2014r., poz. 1025) w zw. z art. 520 § 1 k.p.c. nakazano pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Żorach



od wnioskodawcy kwotę 278,17 zł i od uczestniczki postępowania kwotę 878,17 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych – kosztów opinii biegłego sądowego i kosztów uzyskania odpisu zwykłego z księgi wieczystej, biorąc pod uwagę, że wnioskodawca uiścił zaliczkę na wynagrodzenie biegłego w kwocie 600 zł.

SSR Marta Pęczak-Zdunek