

Sygn. akt II Ca 607/13

POSTANOWIENIE

Dnia 18 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat –Kubeczak
Sędziowie:	SO Violetta Osińska SR del. Katarzyna Longa
Protokolant:	Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 marca 2014 roku w S.

sprawy z wniosku A. Ż.

z udziałem M. Ż. (1)

o podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 29 stycznia 2013 roku, sygn. akt II Ns 2538/09

1. **oddala apelację;**

2. **odstępuje od obciążania uczestnika postępowania kosztami postępowania apelacyjnego;**

3. **przyznaje od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie na rzecz adwokata G. D. kwotę 1800 zł (tysiąc osiemset) złotych powiększoną o obowiązującą stawkę VAT tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu uczestnikowi postępowania w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt: II Ca 607/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2013r., sygn. akt II Ns 2538/09, Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie:

I. ustalił, że w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni A. Ż. i uczestnika M. Ż. (1) wchodzi udział do 8/15 części w prawie wieczystego użytkowania działki nr (...) o obszarze 648 m², oraz budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego w całości podpiwniczonego i budynku gospodarczego, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w S. przy ul. (...), wpisanej do księgi wieczystej Kw (...), o wartości 444.000 zł (czterysta czterdzieści cztery tysiące złotych);

II ustalił, że wnioskodawczyni A. Ż. jest współwłaścicielką w udziale do 7/15 części w nieruchomości opisanej w pkt I postanowienia, o wartości 207.200 zł (dwieście siedem tysięcy dwieście złotych) ;

III. ustalił, że wnioskodawczyni A. Ż. poniosła z majątku osobistego wydatki na przedmiot współwłasności w kwocie łącznej 7.591,28 zł (siedem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych i dwadzieścia osiem groszy);

IV ustalił, że uczestnik M. Ż. (1) poniósł nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 2.200 zł (dwa tysiące dwieście złotych);

V. podzielił majątek wspólny wnioskodawczyni A. Ż. i uczestnika M. Ż. (1) i zniósł współwłasność stron opisaną w pkt I i II postanowienia w ten sposób, że w budynku posadowionym na nieruchomości opisanej w pkt I i II niniejszego postanowienia wyodrębni dwa lokale mieszkalne według opinii sporządzonej przez biegłego sądowego inż. J. K. z lutego 2011r. k. 219-238 i z marca 2012r. k. 309-311 niniejszej sprawy to jest:

1. lokal nr (...) położony na parterze budynku złożony z części mieszkalnej, pomocniczej i przynależnej tj. na parterze budynku złożony z czterech pokoi, kuchni, i łazienki z wc o łącznej powierzchni 79,49 m² oraz pomieszczeń przynależnych -piwnic tj garażu nr (...) o pow. 25,67m², kotłowni nr 101 o powierzchni 18,97 m², i budynku gospodarczego o powierzchni 102,55 m², o powierzchni całkowitej 226,68 m² zaznaczonych na projekcie graficznym biegłego z zakresu budownictwa lądowego J. K. znajdującej się na kartach 235-238 akt niniejszej sprawy kolorem czerwonym, z którym to lokalem związany jest udział w prawie wieczystego użytkowania i współwłasności wspólnych części budynku w udziale do (...) części, o wartości 265.500 zł (dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych), który przyznaje na wyłączną własność wnioskodawczyni A. Ż.

2. lokal nr (...) położony na piętrze budynku złożony z części mieszkalnej, pomocniczej, i przynależnej tj. wiatrołapu nr 007 w kondygnacji parteru o pow. 4,01 m² z biegiem schodowym z parteru na piętro, a na piętrze dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, o łącznej powierzchni 61,61 m² oraz części pomieszczeń piwnicznych: tj. magazynu opału nr 102 o powierzchni 5,80 m², piwnicy nr 103 o powierzchni 4,95 m², piwnicy nr 105 o powierzchni 7,69 m², o powierzchni całkowitej 80,05 m², zaznaczonych na projekcie graficznym biegłego z zakresu budownictwa lądowego J. K. znajdującej się na kartach 235-238 akt niniejszej sprawy kolorem żółtym, z którym to lokalem jest związany udział w prawie wieczystego użytkowania i własności wspólnych części budynku w udziale do (...), o wartości 197.700 (sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset złotych) złotych który przyznaje uczestnikowi M. Ż. (1)

VI. ustalił, że udziały stron w częściach wspólnych budynku zaznaczonych na projekcie graficznym biegłego z zakresu budownictwa lądowego J. K. znajdującej się na kartach 235-238 akt niniejszej sprawy kolorem białym i w prawie wieczystego użytkowania gruntu oznaczonego nr działki nr (...) szczegółowo opisanych w Kw (...) wynoszą: udział A. Ż. (...) części, udział M. Ż. (1) (...) części;

VII. tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i współwłasności oraz rozliczenia wydatków i nakładów zasądził od uczestnika M. Ż. (1) na rzecz wnioskodawczyni A. Ż. kwotę 74.591,01 zł (siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych i jeden grosz) płatną w okresie 1 roku od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności;

VIII. ustanowił na rzecz wnioskodawczyni A. Ż. hipotekę umowną w kwocie 74.591,01 zł (siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych i jeden grosz) tytułem zabezpieczenia płatności kwoty opisanej w punkcie VII niniejszego postanowienia, obciążającej lokal opisany w punkcie V ppkt 2, dla którego zostanie założona nowa księga wieczysta po wyodrębnieniu go z Kw (...);

IX. oddalił wnioski w pozostałym zakresie, w tym wniosek o ustalenie nierównych udziałów;

X. nakazał uczestnikowi M. Ż. (1) wydanie wnioskodawczyni składnika majątku opisanego w pkt V ppkt 1 w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia;

XI. nakazał wnioskodawczyni A. Ż. wydanie składnika opisanego w pkt V ppkt 2 postanowienia w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia;

XII. zasądził od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie na rzecz adwokata G. D. kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) powiększoną o obowiązującą stawkę VAT tytułem pomocy prawnej udzielonej przez niego z urzędu uczestnikowi;

XIII. nakazał pobrać od wnioskodawczyni A. Ż. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 4881,05 zł (cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt jeden złotych i pięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

XIV. stwierdził, iż koszty sądowe w pozostałym zakresie ponosi Skarb Państwa.

Powyższe orzeczenie Sąd Rejonowy wydał w oparciu o następujące ustalenia i rozważania prawne:

W dniu 2 marca 1996 r. A. Ż. i M. Ż. (1) zawarli związek małżeński. Umową z dnia 16 czerwca 1998 r. małżonkowie A. i M. Ż. (2) rozszerzyli z wyżej wskazanym dniem małżeńską wspólność ustawową na wszelkie prawa i przedmioty majątkowe nie objęte tą wspólnością z mocy ustawy, a nabyte przez którekolwiek z nich z jakiegokolwiek tytułu z zastrzeżeniem wyjątków określonych w art. 49 § 1 i § 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Na podstawie powyżej umowy do majątku wspólnego małżonków Ż. weszło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku będącym własnością Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., położonym w S. przy ulicy (...), o powierzchni 49,5 m⁽²⁾. Tego samego dnia małżonkowie A. i M. Ż. (2) oraz A. A. zawarli umowę zamiany, na podstawie której A. A. przeniósł na małżonków Ż. udział do 8/15 części w wieczystym użytkowaniu działki gruntu nr (...) o powierzchni 648 m⁽²⁾, położonej w S., przy ul. (...) wraz z takim samym udziałem we własności budynków posadowionych na tej działce, a A. i M. Ż. (2) przyjmując to przeniesienie na swój majątek dorobkowy, w zamian za to przenieśli na A. A. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w S., przy ulicy (...). Dla ww. nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste oraz budynku stanowiącego odrębny przedmiot własności, Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Małżonkowie Ż. początkowo utrzymywali się z dochodów uzyskiwanych przez M. Ż. (2) z pracy na kontraktach w Niemczech. Z tych środków pieniężnych finansowali również remonty budynku mieszkalnego położonego na ww. nieruchomości gruntowej. Na remont powyżej nieruchomości przeznaczone zostały także środki pieniężne uzyskane w drodze spadkobrania po B. Ż. przez M. Ż. (1) w kwocie około 60.000 zł, jak również środki pieniężne przeznaczone na ten cel przez mamę i babcię A. Ż.. A. Ż. pozostała w kraju, opiekując się córką i swoją babcią, do której należał udział do 7/15 części w wieczystym użytkowaniu działki gruntu nr (...) o powierzchni 648 m², położonej w S., przy ul. (...) wraz z takim samym udziałem we własności budynków posadowionych na tej działce. Nadzorowała również przeprowadzane remonty. W 1999 r. A. Ż. podjęła pracę lektora języka angielskiego. M. Ż. (1) nadal pracował na kontraktach w Niemczech, przy czym większość czasu spędzał w Polsce, gdzie nie podejmował pracy zarobkowej. W tym czasie utrzymanie domu i rodziny spoczywało na A. Ż.. Małżonkom pomagała również finansowo mama i babcia A. Ż.. Umową z dnia 23 kwietnia 2004 r. małżonkowie A. Ż. i M. Ż. (1) wyłączyli z wyżej wskazanym dniem majątkową małżeńską wspólność ustawową.

Wyrokiem z dnia 19 stycznia 2007 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie o sygnaturze akt: XRC 2075/04 rozwiązał małżeństwo A. Ż. i M. Ż. (1) przez rozwód z winy M. Ż. (1). Po rozwodzie A. Ż. nabyła w drodze umowy darowizny udział do 7/15 części w wieczystym użytkowaniu działki gruntu nr (...) o powierzchni 648 m², położonej w S., przy ul. (...) wraz z takim samym udziałem we własności budynków posadowionych na tej działce. Po rozwodzie A. Ż. zajęła parter domu mieszkalnego, a M. Ż. (1) jego piętro. Z uwagi na konflikt pomiędzy A. Ż. a M. Ż. (1) w dniu 20 sierpnia 2009 r. A. Ż. wraz córką wyprowadziła się z ww. nieruchomości i zamieszkała u swojej mamy. W latach 2007-2012 A. Ż. ponosiła koszty związane z utrzymaniem ww. nieruchomości w postaci podatków od tej nieruchomości w łącznej kwocie 7591,28 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym na działce nr (...) o powierzchni 648 m², zlokalizowanej w S., przy ul. (...) określona według stanu na dzień 23 kwietnia 2004 r. i cen na dzień 24 września 2012 r. stanowi kwota 444.000 zł. Natomiast wartość rynkowa udziału A. Ż. do 7/15 części powyższej nieruchomości stanowi kwota 207.200 zł. W budynku mieszkalnym posadowionym na ww. nieruchomości gruntowej po wykonaniu niezbędnych robót adaptacyjnych przez uczestnika M. Ż. (1) o wartości 2.200 zł, zaistniała możliwość wydzielenia dwóch samodzielnych - odrębnych lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi przy uwzględnieniu udziałów A. Ż. i M. Ż. (1) i dotychczasowego korzystania z nieruchomości budynkowej przez wyżej wymienionych. Lokal nr (...) położony na parterze ww. budynku mieszkalnego złożony jest z części mieszkalnej, pomocniczej i przynależnej tj. na parterze budynku złożony z czterech pokoi, kuchni i łazienki z WC o łącznej powierzchni 79,49 m² oraz pomieszczeń przynależnych – piwnic tj. garażu nr (...) o pow. 25,67 m², kotłowni nr 101 o powierzchni 18,97 m² i budynku gospodarczego o powierzchni 102,55 m², o powierzchni całkowitej 226,68 m². Z lokalem tym związany jest udział w prawie wieczystego użytkowania i współwłasności wspólnej części budynku w udziale do (...) części o wartości 265.500 zł. Lokal nr (...) położony na piętrze ww. budynku mieszkalnego złożony jest z części mieszkalnej, pomocniczej i przynależnej tj. wiatrołapu nr 007 w kondygnacji parteru o powierzchni 4,01 m² z biegiem schodowym z parteru na piętro, a na piętrze dwóch pokoi, kuchni, łazienki z WC o łącznej powierzchni 61,61 m² oraz części pomieszczeń piwnicznych tj. magazynu opału nr 102 o powierzchni 5,80 m², piwnicy 103 o powierzchni 4,95 m², piwnicy nr 105 o powierzchni 7,69 m², o powierzchni całkowitej 80,05 m². Z lokalem tym związany jest udział w prawie wieczystego użytkowania i współwłasności wspólnej części budynku w udziale do (...) części o wartości 197.700 zł. Aktualnie w nieruchomości mieszka uczestnik. Powołując art. 42 k.r.o. w zw. z art. 210 k.c. Sąd Rejonowy uznał żądanie dotyczące podziału majątku wspólnego byłych małżonków i zniesienia współwłasności za zasadne, albowiem z chwilą zawarcia umowy z dnia 23 kwietnia 2004 r. małżonkowie Ż. wyłączyli majątkową małżeńską wspólność ustawową, a każdy z nich jest uprawniony do żądania podziału majątku dorobkowego. Na wstępie zaznaczył, że wobec zmian dokonanych w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym ustawą z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz.1691) w niniejszym postępowaniu z mocy przepisu przejściowego- art. 5 ust. 5 pkt 1 i 3 wskazanej ustawy mają zastosowanie przepisy dotychczasowe, albowiem wspólność majątkowa małżeńska ustała przed wejściem ustawy zmieniającej w życie, co nastąpiło w dniu 20 stycznia 2005 r.

Mając na względzie treść art. 32 k.r.o. Sąd ustalił, iż w skład majątku wspólnego stron wchodzi udział do 8/15 części w wieczystym użytkowaniu działki gruntu nr (...) o powierzchni 648 m², położonej w S., przy ul. (...) wraz z takim samym udziałem we własności budynków posadowionych na tej działce. Nadto wnioskodawczyni posiada pozostały udział w wieczystym użytkowaniu ww. gruntu oraz we własności budynków posadowionych na nim. Wartość rynkową całej opisanej wyżej nieruchomości na dzień ustania wspólności majątkowej tj. 23 kwietnia 2004 r. Sąd ustalił na podstawie zaktualizowanej opinii biegłej B. L. przyjmując tę wartość na kwotę 444.000 zł, kierując się przy tym takimi okolicznościami jak położenie nieruchomości, technologie i datę wybudowania budynku, stanem technicznym w dniu 23 kwietnia 2004 r. oraz tendencje na rynku nieruchomości. Sąd uznał przy tym opinię biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości B. L. za w pełni wiarygodną i przekonującą albowiem opinia była wyczerpująca, precyzyjna, jasna i logiczna. Biegła sporządziła ją zgodnie z zasadami sztuki i posiadaną wiedzą i wykształceniem. Nadto biegła w ustnej opinii uzupełniającej, odnosząc się do zarzutów stron, gruntownie wyjaśniła wątpliwości. Na tej samej podstawie, Sąd ustalił wartość udziału wnioskodawczyni A. Ż. do udziału 7/15 części ww. nieruchomości, a przypadający jej z tytułu umowy darowizny z 2007 r., a więc po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej między stronami. Wartość tę stanowi kwota 207.200 zł.

Z kolei powołując dyspozycję art. 43 § 1, 2, 3 k.r.o. wskazał iż ustawodawca nie zdefiniował pojęcia „ważnych powodów”, warunkującego ewentualne ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym. W doktrynie za takie powody uważa się okoliczności, które oceniane z punktu widzenia zasad współżycia społecznego przemawiają za nieprzyznaniem jednemu z małżonków korzyści z tej części majątku wspólnego, do powstania której małżonek nie przyczynił się oraz względy natury etycznej, które sprawiają, że w danych okolicznościach równość udziałów

małżonków w majątku wspólnym wyraźnie kolidowałyby z zasadami współżycia społecznego. Powołał przy tym poglądy wynikające z orzecznictwa w którym podkreśla się, że przy ocenie istnienia ważnych powodów należy mieć na uwadze: całokształt postępowania małżonków w czasie trwania wspólności majątkowej w zakresie wykonywania ciężących na nich obowiązków względem rodziny, którą przez swój związek założyli (tak SN w post. Z 5.10.1974r., III CRN 190/74), rażące lub uporczywe nieprzyczynianie się do powstania dorobku stosownie do posiadanych sił i możliwości zarobkowych (post. SN z 26.11.1973r., III CRN 227/73, OSNCP 1974/11, poz. 189, post. SN z 30.11.1972r., III CRN 235/72, OSNCP 1973/10 poz. 174). Natomiast przyczynienie się małżonków do powstania majątku wspólnego stanowią nie tylko ich działania prowadzące bezpośrednio do powiększenia majątku, ale kształtuje je całokształt starań o założoną rodzinę. O stopniu przyczynienia się nie decyduje wyłącznie wysokość zarobków lub innych dochodów osiągniętych przez małżonków, ale istotne znaczenie ma czy małżonkowie posiadającymi zasobami gospodarują racjonalnie, w szczególności czy lekkomyślnie ich nie trwonią. Stosownie do art. 43 § 3 k.r.o. uwzględnić należy również nakład osobistej pracy przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar wykazania istnienia powyższych przesłanek warunkujących ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym spoczywa na tym, kto zgłosił taki wniosek, a więc w niniejszym postępowaniu na uczestniku. Biorąc pod uwagę całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszym postępowaniu, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że uczestnik nie wykazał zaistnienia przesłanek, które uzasadniałyby ustalenie nierównych udziałów stron w majątku wspólnym. Akcentując, iż uczestnik świadomie zawarł umowę z wnioskodawczynią o rozszerzenie wspólności majątkowej a tłumaczenie M. Ź. (1), iż nie był zorientowany co do treści tej umowy małżeńskiej, nie jest w ocenie Sądu wiarygodne, albowiem został on pouczony przez notariusza J. S., która sporządzała tę umowę, o jej konsekwencjach. Nadto z zeznań samych stron wynika, że wspólnie podjęły decyzję co do podziału i zakresu obowiązków każdego z małżonków już na początku małżeństwa. Wnioskodawczyni przez prawie cały okres małżeństwa pracowała zawodowo jako lektor języka angielskiego, z przerwą po narodzinach córki. Zajmowała się wówczas córką, babcią i obowiązkami domowymi. Uczestnik w tym okresie pracował na kontraktach w Niemczech i wówczas zapewniał byt rodziny. Jednakże w trakcie przerw w kontraktach, nie podejmował żadnej pracy zarobkowej, a utrzymanie domu spoczywało na barkach wnioskodawczyni. Jest to o tyle istotne, że zgodnie z zeznaniami A. Ź. i jej matki K. M., uczestnik w późniejszym okresie rzadko przebywał na kontraktach za granicą, a więc nie uzyskiwał dochodów. Uczestnik nie negował powyższych twierdzeń.

Sąd zważył nadto, że żaden z pozostałych dowodów, nie może być świadectwem tego, że wnioskodawczyni rażąco lub uporczywie nie przyczyniała się do powstania dorobku, stosownie do posiadanych sił i możliwości zarobkowych czy też zaistnienie innych okoliczności, które z punktu widzenia zasad współżycia społecznego uzasadniałyby przyjęcie zaistnienia „ważnych powodów” w rozumieniu art. 43 k.r.o., a warunkujących ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym. Uczestnik nie wykazał również, aby małżonkowie przyczynili się do powstania majątku wspólnego w różnym stopniu. Przy ustaleniu przyczyniania się do powstania majątku dorobkowego należy bowiem mieć na uwadze, całokształt starań o założoną rodzinę. Samo przeznaczenie środków finansowych pochodzących ze spadkobrania w wysokości 60.000 zł przez uczestnika nie może implicite stanowić podstawy do ustalenia nierównych udziałów, przesądzać o różnym stopniu przyczyniania się małżonków do powstania majątku wspólnego. Zgodnie z art. 43 § 3 k.r.o. należy również uwzględnić nakład osobistej pracy przy wychowywaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym, a stosownie do art. 27 k.r.o. obowiązek małżonka do przyczyniania się do zaspokajania potrzeb rodziny determinowany jest siłami oraz możliwościami zarobkowymi i majątkowymi małżonków. Z tych względów sama powyższa okoliczność nie mogła w ocenie Sądu rejonowego przesądzać o nierównych udziałach, w szczególności, iż częstokroć to na samej wnioskodawczyni ciążył obowiązek utrzymania całej rodziny. Z tych względów uznał, że całokształt starań małżonków o rodzinę, w tym nakład osobistej pracy każdego z nich w gospodarstwie domowym i przy wychowywaniu córki, przemawia za tym, że brak jest podstaw do przyjęcia, iż zaktualizowały się przesłanki uzasadniające ustalenie nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym. Zgodnie z art. 45 § 1 k.r.o. każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek odrębny. Może żądać wydatków i nakładów, które poczynił ze swego majątku odrębnego na majątek wspólny. Zwrotu dokonuje się przy podziale majątku wspólnego. Przepis ten reguluje kwestię rozliczeń między małżonkami z tytułu wydatków i nakładów pomiędzy majątkiem wspólnym a odrębnymi małżonków poczynionych w czasie trwania wspólności ustawowej, zatem a contrario nie dotyczy rozliczeń z tytułu nakładów i wydatków poczynionych w czasie od ustania

wspólności ustawowej do podziału majątku wspólnego. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego-potwierdzeń wpłat w okresie po ustaniu wspólności majątkowej stron, jednoznacznie wynika, że wnioskodawczyni poczyniła z majątku osobistego na ww. przedmiot współwłasności wydatki w łącznej kwocie 7.591,28 zł, z tytułu uiszczenia podatków o opisaney wyżej nieruchomości, natomiast uczestnik poniósł nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 2.200 zł z tytułu wykonania prac adaptacyjnych, których celem było wydzielenie w budynku mieszkalnym dwóch samodzielnych lokali. Powyższe wydatki i nakłady stron, nie były kwestionowane przez strony i Sąd uznał je za przyznane, a nadto były one udowodnione stosownymi dokumentami. Zgodnie z treścią przepisu art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Uprawnienie to może być wyłączone przez czynność prawną, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. Z przepisów art. 211 i 212 § 1 i 2 k.c. wynika, że zniesienie współwłasności może nastąpić przez podział fizyczny, a gdy rzecz nie da się podzielić może zostać ona przyznana jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Podstawowym sposobem zniesienia współwłasności jest podział rzeczy, jednakże zgodnie z art. 622 § 2 k.p.c. Sąd uwzględnia zgodny wniosek stron odnośnie sposobu podziału rzeczy wspólnej, jeżeli nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. Sąd bacząc na powyższe rozważania prawne uznał, że w niniejszej sprawie z uwagi na możliwość fizycznego podziału nieruchomości, a więc wydzielenia z niej dwóch odrębnych lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym, uzasadnione jest dokonanie podziału majątku wspólnego stron i zniesienie współwłasności właśnie w ten sposób. Sąd zważył przy tym, iż sprzedaży składnika majątku wspólnego stron, czego domagała się początkowo wnioskodawczyni, jak i przyznania jej na wyłączną własność tego składnika, sprzeciwiał się uczestnik, który w nim zamieszkuje i nie chce, zmienić swojego miejsca pobytu. W opinii Sądu podziałowi fizycznemu nie sprzeciwia się konflikt stron albowiem wnioskodawczyni nie wykazała, że konflikt jest na tyle duży, że uniemożliwiałby wspólne zamieszkanie byłych małżonków w jednym budynku, a w osobnych lokalach. W oparciu o opinię biegłego sądowego J. K. z zakresu budownictwa, którego opinia była spójna i logiczna i nie budziła zastrzeżeń co do swojej poprawności, nadto nie była kwestionowana przez żadną ze stron, w punkcie V postanowienia Sąd zniósł współwłasność stron na całej nieruchomości ww. opisaney, uwzględniając ich udziały w nieruchomości wspólnej i wyodrębniając dwa lokale mieszkalne tj.:

1. lokal nr (...) położony na parterze ww. budynku mieszkalnego złożony jest z części mieszkalnej, pomocniczej i przynależnej tj. na parterze budynku złożony z czterech pokoi, kuchni i łazienki z WC o łącznej powierzchni 79,49 m² oraz pomieszczeń przynależnych – piwnic tj. garażu nr (...) o pow. 25,67 m², kotłowni nr 101 o powierzchni 18,97 m² i budynku gospodarczego o powierzchni 102,55 m², o powierzchni całkowitej 226,68 m², zaznaczonych na projekcie graficznym ww. biegłego kolorem czerwonym. Z lokalem tym związany jest udział w prawie wieczystego użytkowania i współwłasności wspólnej części budynku w udziale do (...) części o wartości 265.500 zł., który przyznał na wyłączną własność A. Ż.;

2. lokal nr (...) położony na piętrze ww. budynku mieszkalnego złożony jest z części mieszkalnej, pomocniczej i przynależnej tj. wiatrołapu nr 007 w kondygnacji parteru o powierzchni 4,01 m² z biegiem schodowym z parteru na piętro, a na piętrze dwóch pokoi, kuchni, łazienki z WC o łącznej powierzchni 61,61 m² oraz części pomieszczeń piwnicznych tj. magazynu opału nr 102 o powierzchni 5,80 m², piwnicy 103 o powierzchni 4,95 m², piwnicy nr 105 o powierzchni 7,69 m², o powierzchni całkowitej 80,05 m², zaznaczonych na projekcie graficznym ww. biegłego kolorem żółtym. Z lokalem tym związany jest udział w prawie wieczystego użytkowania i współwłasności wspólnej części budynku w udziale do (...) części o wartości 197.700 zł, który przyznał na wyłączną własność M. Ż. (1).

Orzeczenie o powyższym znalazło się w punkcie V i VI postanowienia.

Wartość rynkową wydzielonych lokali wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości Sąd ustalił w oparciu o opinie biegłej B. L. które były rzetelnie uzasadnione, spójne, logiczne i sporządzone przez osobę mającą w tym względzie przygotowanie zawodowe i wieloletnie doświadczenie. Ze względu na sytuację materialną M. Ż. (1) wnioskowany przez niego podział fizyczny nieruchomości, Sąd uznał za niecelowy, albowiem wartość kwoty spłaty wnioskodawczyni znacznie przewyższałaby jego zdolności finansowe. W ocenie Sądu podział jest optymalny, na

co wskazywał w swej opinii biegły J. K., a z którą Sąd się zgodził. Zważywszy, że udziały uczestników w majątku wspólnym są równe i biorąc pod uwagę nakłady i wydatki poczynione na nią przez strony oraz z uwagi na to, iż udział wnioskodawczyni w nieruchomości o wartości 463.200 zł będącej przedmiotem postępowania wynosił w sumie 11/15 (339.680 zł), a uczestnika 4/15 (197.700 zł) wnioskodawczyni powinna otrzymać składniki majątkowe o wartości 339.680 zł a uczestnik o wartości 123.520 zł. Z tym, że wnioskodawczyni otrzymała lokal o wartości 265.500 zł a uczestnik otrzymał lokal o wart. 197.700 zł. Z dysproporcji wartości otrzymanego przez wnioskodawczynię lokalu w stosunku do należnego jej majątku wynika, że podstawowa wartość spłaty uczestnika na jej rzecz powinna wynosić 74.180 zł (339.680 zł – 265500 zł). Uczestnik poniósł nakład w kwocie 2.200 zł, a kwota którą powinna z tego tytułu ponieść wnioskodawczyni to 11/15 z 2200 zł co daje kwotę 1613,33 zł a wnioskodawczyni poniosła wydatki w kwocie 7591,28 zł z czego uczestnik powinien ponieść kwotę 4/15 z 7591,28 zł co daje kwotę 2024,34 zł. Sąd zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni spłatę w kwocie 74.591,01 zł (74.180 zł plus 2.024,34 zł -1613,33 zł = 74591,01 zł), jednorazowo, przy czym z uwagi na sytuację majątkową uczestnika na podstawie art. 212 § 3 kc odroczone termin płatności na okres roku od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności w celu umożliwienia mu pozyskania odpowiednich środków pieniężnych. W ocenie Sądu termin ten nie narusza również interesu wnioskodawczyni, albowiem nie jest on bardzo odległy. Z kolei wskazywany przez M. Ż. (1) okres odroczenia płatności na czas 5 lat ocenił jako zbyt długi, zwłaszcza, że uczestnik jest zdolny do pracy i ma odpowiednie kwalifikacje do podjęcia dobrze płatnego zatrudnienia. W celu zabezpieczenia powyższego roszczenia wnioskodawczyni w punkcie VIII postanowienia Sąd ustanowił na jej rzecz hipotekę umowną w kwocie 74.591,01 zł, obciążającą lokal nr (...), który został przyznany uczestnikowi i dla którego zostanie założona owa księga wieczysta po wyodrębnieniu go z KW nr (...).W pozostałym zakresie Sąd oddalił wnioski, w tym jak już wyżej wskazano wniosek o ustalenie nierównych udziałów (pkt IX postanowienia).W punkcie IX oddalił wniosek o ustalenie nierównych udziałów i pozostałe wnioski dotyczące wydatków wnioskodawczyni, które zostały poniesione przez osobę trzecią oraz wnioski uczestnika dotyczące innego podziału nieruchomości, które zdaniem Sądu zmierzały do opóźnienia postępowania. W punktach X i XI postanowienia Sąd nakazał stronom wydanie sobie nawzajem przyznanych im lokali w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia.W punkcie XII postanowienia na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu przyznano od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego w Szczecinie na rzecz adwokata G. D. kwotę 3.600 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną z urzędu na rzecz uczestnika.

Na koszty sądowe w niniejszej sprawie złożyły się wynagrodzenia biegłych sądowych za sporządzenie opinii w kwotach: 1.501,08 zł, 1.930 zł i 325 zł i 1.214,82 zł a więc w łącznej kwocie 4.881,05 zł, która została tymczasowo poniesiona przez Skarb Państwa. Bacząc na art. 83 ust 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. z 2010 Nr 90, poz. 594, ze zm.) w zw. z art. 113 ust. 1 teźże ustawy w zw. z art. 520 kpc w zw. z at. 13 § 2 kpc, Sąd w punkcie XII postanowienia nakazał pobrać ww. kwotę od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa – Sadu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Na podstawie art. 520 k.p.c. przyjął, iż koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie, o czym orzekł w punkcie XIV postanowienia.

Z orzeczeniem nie zgodził się uczestnik postępowania M. Ż. (1), który w apelacji zaskarżył orzeczenie w części dotyczącej punktu I.,II. III. V. VI. VII i IX i zarzucił :

- obrazę prawa materialnego art. 43 § 2 krio, poprzez jego błędną wykładnię skutkującą niewłaściwym zastosowaniem przez przyjęcie, że dominujący udział uczestnika w przyczynieniu się do powstania majątku wspólnego nie może stanowić ważnej przyczyny dla ustalenia nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym;

-naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, a to art. 6 k.c. polegające na uznaniu ,że uczestnik nie wykazał zaistnienia przesłanek , które uzasadniałyby ustalenie nierównych udziałów stron w majątku wspólnym , podczas gdy prawidłowa wykładnia przywołanego przepisu nakazuje uznać twierdzenia uczestnika za udowodnione za pomocą dowodu z przesłuchania wnioskodawczyni i jej matki , które

przynależny fakt przekazania na wspólny majątek sum dziedziczonych przez uczestnika jak i jego zarobków stanowiących utrzymanie całej rodziny w okresie zatrudnienia na kontraktach w Niemczech, a nadto dowodu z przesłuchania uczestnika.

- obrazę prawa materialnego art. 45 § 1 krio, poprzez jego błędną wykładnię skutkującą niewłaściwym zastosowaniem przez przyjęcie, że za wydatki wnioskodawczyni podlegające zwrotowi przez uczestnika na gruncie tego artykułu można potraktować czynsz dzierżawny uiszczony przez wnioskodawczynię za dzierżawę części działki nr (...), na podstawie umowy zawartej przez nią już po ustaniu wspólności majątkowej;

- obrazę prawa materialnego, a to art. 118 k.c., poprzez pominięcie zarzutu przedawnienia roszczeń wnioskodawczyni w stosunku do uczestnika, wynikających z uiszczania przez nią podatków od nieruchomości objętej współwłasnością (wspólnym prawem użytkowania wieczystego);

- naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, a to art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w części dotyczącej po pierwsze możliwości przez uczestnika dopłaty na rzecz wnioskodawczyni w ciągu 1 roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, opinii biegłego z zakresu budownictwa J. K. co do sposobu podziału pomieszczeń piwnicznych i budynku gospodarczego jako pomieszczeń przynależnych do poszczególnych lokali oraz opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości co do ustalenia wartości praw a użytkowania wieczystego i prawa własności budynku mieszkalnego i gospodarczego stron, podczas gdy aktualna sytuacja majątkowa uczestnika uzasadnia wydłużenie okresu spłaty do 5 lat od dnia uprawomocnienia się orzeczenia ze względu na wątpliwą możliwość uzyskania finansowania w banku, a nie jest w stanie poczynić oszczędności oraz po drugie do sposobu dokonania podziału nieruchomości przez Sąd pierwszej instancji i pominięciu w tym zakresie stanowiska uczestnika, po trzecie do błędnego wyliczenia przez Sąd Rejonowy (w śladem za wyliczeniem dokonany przez biegłą) wartości udziałów stron w przedmiotowej nieruchomości;

- naruszenia art. 328 § 2 kpc poprzez sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego

postanowienia bez wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, w sposób uniemożliwiający ustalenie przesłanek warunkujących rozliczenie poszczególnych wydatków wnioskodawczyni.

W oparciu o tak skonstruowane zarzuty uczestnik wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie odmiennie co do istoty prawy w zakresie:

-pkt I poprzez ustalenie, że w skład wspólnego wnioskodawczyni Ż. wchodzi:	majątku wspólnego A. Ż. i uczestnika M.
--	---

udział w wysokości 8/15 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu (...) z obrębu (...) o powierzchni 648 m⁽²⁾, położonej przy (...), w S. oraz udział w wysokości 8/15 w prawie własności budynku mieszkalnego o powierzchni 218,46 m⁽²⁾ i budynku gospodarczego o powierzchni 102,55 m⁽²⁾ posadowionych na tej działce gruntu, dla których Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o łącznej wartości udziału 247.658,72 zł;

-pkt II poprzez ustalenie, że wnioskodawczyni A. Ż. przysługuje udział do 7/15 części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu oraz prawie własności budynku mieszkalnego i gospodarczego opisanych w pkt I postanowienia o łącznej wartości udziału 216.701,38 zł;

-pkt III poprzez jego uchylenie;

- pkt V poprzez dokonanie podziału majątku wspólnego i częściowego zniesienia współwłasności prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynków opisanych w pkt. I postanowienia przez fizyczny podział budynku mieszkalnego i wyodrębnienie dwóch samodzielnych lokali:

1) lokalu mieszkalnego nr I położonego w S. przy ul. (...), na parterze budynku mieszkalnego - składającego się z czterech pokoi: pierwszego o powierzchni 11,95 m², drugiego o powierzchni 32,16 m², trzeciego o powierzchni 10,70 m², czwartego o powierzchni 8,44 m², kuchni o powierzchni 13,67 m², łazienki z WC o powierzchni 2,57 m² o łącznej powierzchni 79,49 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni 169,41 m² w postaci położonej w piwnicy budynku mieszkalnego kotłowni nr (...) o powierzchni 18,97 m², piwnicy nr 103 o

powierzchni 4,95 m² oraz piwnicy nr 105 o powierzchni 7,69 m², a nadto postaci położonego w budynku gospodarczym pomieszczenia gospodarczego nr 001 o powierzchni 58,31 m², zgodnie z pisemną opinią biegłego J. K., z którego własnością związany jest udział w wysokości (...) w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 648 m², położonej przy ul. (...), w S. o wartości 265 500,00 zł i przyznanie tego lokalu mieszkalnego na wyłączną własność wnioskodawczyni A. Ż.;

2) lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...), na piętrze budynku mieszkalnego - składającego się z dwóch pokoi: pierwszego o powierzchni 13,65 m², drugiego o powierzchni 18,73 m², kuchni o powierzchni 8,43 m², łazienki z WC o powierzchni 5,89 m², korytarza o powierzchni 8,14 m², biegu schodowego o powierzchni 2,76 m² i wiatrołapu nr 007 na parterze budynku mieszkalnego o powierzchni 4,01 m² o łącznej powierzchni 61,61 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni 137,32 m² w postaci położonych w piwnicy budynku mieszkalnego magazynu opału nr 102 o powierzchni 5,80 m² oraz garażu nr (...) o powierzchni 25,67 m², a nadto w postaci położonego w budynku gospodarczym pomieszczenia gospodarczego nr 002 o powierzchni 6,83 m², pomieszczenia gospodarczego nr 003 o powierzchni 31,75 m² oraz węzła sanitarnego nr 004 o powierzchni 5,66 m², zgodnie z pisemną opinią biegłego J. K., z którego własnością związany jest udział w wysokości (...) w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 648 m² położonej przy ul. (...), w S. o wartości 197.700,00 zł i przyznanie tego lokalu mieszkalnego na wyłączną własność uczestnika M. Ż. (1);

-pkt VI poprzez ustalenie, że udziały stron w częściach wspólnych budynku mieszkalnego i gospodarczego, takich jak m.in. mury, dachy, pomieszczenie nr 104 kotłownia o powierzchni 9,55 m² w budynku mieszkalnym oraz pomieszczenie nr 106, korytarz o powierzchni 4,73 m² w budynku mieszkalnym oraz w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu opisanych w pkt. I postanowienia wynoszą: udział A. Ż. (...) części, udział M. Ż. (1) (...);

- pkt VII poprzez zasądzenie od uczestnika M. Ż. (1) na rzecz wnioskodawczyni A. Ż. kwoty nie większej niż 11.100,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy sto złotych) tytułem dopłaty do wyrównania udziałów stron w majątku wspólnym oraz rozliczenia wydatków i nakładów płatnej w okresie 5 lat od dnia uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności;

- pkt VIII poprzez ustanowienie na rzecz wnioskodawczyni A. Ż. hipoteki umownej w kwocie nie większej niż 11.100,00 zł tytułem zabezpieczenia płatności kwoty opisanej w pkt. VII postanowienia, obciążającej lokal opisany w pkt. V ppkt. 2 postanowienia, dla którego zostanie założona nowa księga wieczysta po wyodrębnieniu go z KW (...);

- pkt IX poprzez oddalenie wniosku wnioskodawczyni w pozostałej części i ustalenie, że udziały stron w majątku wspólnym nie są równe i wynoszą: wnioskodawczyni A. Ż. 1/4, - uczestnika M. Ż. (3) 3/4 ;

ewentualnie, w razie nie dokonania przez Sąd podziału majątku wspólnego i częściowego zniesienia współwłasności w/w prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynków przez fizyczny podział budynku mieszkalnego i wyodrębnienie dwóch samodzielnych lokali wnoszę o I. zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie odmiennie co do istoty sprawy w zakresie:

-pkt I. poprzez ustalenie , że w skład majątku wspólnego wchodzi:

udział w wysokości 8/15 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 648 m⁽²⁾ położonej przy ul. (...) w S. oraz udział w wysokości 8/15 w prawie własności budynku mieszkalnego o powierzchni 218,46 m⁽²⁾ i budynku gospodarczego o powierzchni 102,55 m⁽²⁾ posadowionych na tej działce gruntu, dla których Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w XII Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o łącznej wartości udziału 247.658,72 zł

- pkt II poprzez ustalenie, że wnioskodawczyni A. Ż. przysługuje udział do 7/15 części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu oraz prawie własności budynku mieszkalnego i gospodarczego opisanych w pkt I postanowienia o łącznej wartości udziału 216.701,38 zł

- pkt III poprzez jego uchylenie;

- pkt V poprzez dokonanie podziału majątku wspólnego i częściowego zniesienia współwłasności prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynków opisanych w pkt. I postanowienia przez przyznanie wnioskodawczyni udziału w wysokości 8/15 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) z obrębem (...) - (...) o powierzchni 648 m⁽²⁾ położonej przy ul. (...) w S. oraz udziału w wysokości 8/15 w prawie własności budynku mieszkalnego o powierzchni 218,46 m⁽²⁾ i budynku gospodarczego o powierzchni 102,55 m⁽²⁾ posadowionych na tej działce gruntu, dla których Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i

Zachód w Szczecinie w XII Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o łącznej wartości udziału 247.658,72 zł
- pkt VI poprzez jego uchylenie;
- pkt VII poprzez zasądzenie od wnioskodawczyni A. Z. na rzecz uczestnika M. Ż. (1) kwoty nie mniejszej niż 187.064,04zł tytułem spłaty udziału w majątku wspólnym płatnej w okresie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności;
<ul style="list-style-type: none"> • pkt VIII poprzez ustanowienie zabezpieczenia i obciążenie prawa wnioskodawczyni A. Z., córki J. i K., użytkownika wieczystego działki gruntu nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 648 m^(2), położonej przy (...), w S. oraz prawa własności budynku mieszkalnego o powierzchni 218,46 m^(2) i budynku gospodarczego o powierzchni 102,55 m^(2) posadowionych na tej działce gruntu, dla których Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) hipotekę przymusową na sumę 187 064,04 zł na rzecz uczestnika M. Ż. (1)
-pkt IX poprzez oddalenie wniosku wnioskodawczyni w pozostałej części i ustalenie, że udziały stron w majątku wspólnym nie są równe i wynoszą 1/4 - wnioskodawczyni i 3/4 uczestnika.
II. orzeczenie o kosztach postępowania poprzez zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego udzielonego z urzędu.
Ewentualnie o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.
Sąd Okręgowy zważył, co następuje:
Apelacja, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do podniesionych przez skarżącego zarzutów procesowych, albowiem ich analiza pozwoli na stwierdzenie, czy Sąd Rejonowy w sposób właściwy, zgodny z regułami postępowania ustalił stan faktyczny w niniejszej sprawie.

Skarżący niesłusznie zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 6 k.c., albowiem przepis ten traktuje o ciężarze dowodu w sensie materialnoprawnym i wskazuje, kogo obciążają skutki niewypełnienia obowiązku udowodnienia istnienia prawa. O naruszeniu tego przepisu można by mówić wtedy jedynie, gdyby sąd pierwszej instancji przypisał

obowiązek dowodowy innej stronie, nie tej, która z określonego faktu wywodzi skutki prawne. Natomiast poza dyspozycją tego przepisu pozostaje m.in. kwestia, czy strona wywiązała się z obowiązku udowodnienia faktów, z których wywodzi określone skutki prawne, gdyż ta stanowi domenę przepisów postępowania cywilnego, a nie prawa materialnego. Skarżący podniósł zatem zarzut naruszenia art. 232 zd. 1 kpc, nakładającego na strony obowiązek dowodzenia swoich racji. Nie można jednak przyjąć, aby Sąd Rejonowy ten przepis naruszył. W treści uzasadnienia Sąd Rejonowy zaznaczył, że, uczestnik postępowania nie wykazał zaistnienia w sprawie przesłanek ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym uczestników postępowania. Jednakże skarżący mylnie interpretuje ten pogląd Sądu pierwszej instancji jako dotyczący zakwestionowania treści konkretnych środków dowodowych przedstawionych w toku postępowania (tj. zeznań matki wnioskodawczynie, czy dowodu z przesłuchania stron). Tymczasem Sąd Rejonowy badał wiarygodność tych środków dowodowych i ich nie zakwestionował, dzieląc w ustalonym stanie faktycznych przywoływane przez skarżącego w rozwinięciu przedmiotowego zarzutu fakty. Sąd Rejonowy natomiast stwierdził, iż nawet stan faktyczny ustalony w oparciu o przywołane dowody (a więc i te dostarczone przez uczestnika postępowania) nie daje podstaw do przyjęcia, iż w sprawie znajdzie zastosowanie norma prawna, wyrażona w treści art. 43 § 2 krio. Zatem w istocie zarzut skarżącego sprowadzał się do błędnego, jego zdaniem niezastosowania przez Sąd Rejonowy w stanie faktycznym sprawy art. 43 § 2 krio, co stanowi powielenie innego podniesionego przez niego zarzutu, dotyczącego naruszenia prawa materialnego, a zatem zostanie omówione w dalszej części uzasadnienia.

Sąd Okręgowy nie uznał za zasadny zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 kpc. Skarżący zasadności zgłoszonego zarzutu upatrywał w trzech aspektach sprawy, odnoszących się: po pierwsze do niewłaściwej oceny aktualnej sytuacji finansowej uprawnionego w aspekcie jego zdolności do uregulowania dopłat na rzecz wnioskodawczynie, po drugie do sposobu dokonania podziału nieruchomości przez Sąd pierwszej instancji i pominięciu w tym zakresie stanowiska uczestnika, po trzecie do błędnego wyliczenia przez Sąd Rejonowy (w śladem za wyliczeniem dokonany przez biegłą) wartości udziałów stron w przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 233 § 1 k.p.c., Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis ten może więc zostać naruszony w sytuacji, w której sąd dokonuje błędnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, co w konsekwencji może prowadzić do błędnego ustalenia stanu faktycznego sprawy. Jednocześnie zarzut naruszenia przedmiotowego przepisu musi wskazywać na konkretne błędy w ocenie przez Sąd pierwszej instancji konkretnych dowodów, nie może natomiast ograniczać się do ogólnego zakwestionowania poczynionych przez ten Sąd rozważań, gdyż w tym zakresie ustalenia sądu znajdują się pod ochroną wynikającej z przywołanego przepisu zasady swobodnej oceny dowodów.

Mając na uwadze powyższe trzeba zaznaczyć, że Sąd Rejonowy nie naruszył przywołanego przepisu w kontekście rozstrzygnięcia o terminie uiszczenia przez niego dopłat. Sąd ten bowiem uwzględnił sytuację majątkową uczestnika, a samo rozstrzygnięcie wynikało z ważenia przez niego, w kontekście treści art. 212 § 3 kc, również interesów drugiej strony postępowania. Należy tutaj podkreślić, że zarzut ten pokrywa się treściowo z zarzutem poczynienia przez Sąd pierwszej instancji błędnych ustaleń faktycznych w sprawie poprzez przyjęcie, iż uczestnik będzie w stanie w ciągu 1 roku spłacić na rzecz wnioskodawczynie dopłaty wynikające z podziału fizycznego nieruchomości. Trzeba zaznaczyć, że Sąd Rejonowy tego typu ustaleń nie czynił i czynić nie mógł, nie można bowiem ustalać faktów przyszłych, a ich prognozowanie, na potrzeby rozstrzygnięcia, wynika wyłącznie z oceny aktualnej sytuacji uczestników w sprawie. Nadto ocena ta właśnie, jak wskazano wyżej, odbywa się na gruncie okoliczności całej sprawy, a nie tylko sytuacji majątkowej uczestników. Sąd Rejonowy tę sytuację ocenił w sposób należyty i zgodny z twierdzeniami uczestnika (k. 521 – 522), a kwestia odpowiedniego terminu spłaty jest wynikiem zastosowania przez ten Sąd prawa materialnego, tj. art. 212 § 3 kc. Ewentualne zarzuty uczestnika mogłyby zatem dotyczyć właśnie tej kwestii.

Podobnie nie można uznać, aby Sąd pierwszej instancji naruszył przepis art. 233 § 1 kpc dokonując podziału fizycznego przedmiotowej nieruchomości z pominięciem niektórych z wniosków uczestnika. Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego nie jest bowiem wynikiem błędnej oceny materiału dowodowego w sprawie, lecz efektem zastosowania przez niego art. 211 kc z uwzględnieniem również tych okoliczności, które zgłaszała wnioskodawczynie i które rzutują na optymalny

sposób podziału. Również więc i w tym zakresie uczestnik mógł co najwyżej kwestionować zastosowanie przez Sąd Rejonowy prawa materialnego.

Wreszcie nie można przyjąć, aby Sąd błędnie ocenił materiał dowodowy i przyjął błędne ustalenia faktyczne w kontekście ustalania wartości udziałów uczestników w nieruchomości. Sąd w uzasadnieniu wskazał, kierując się w tym względzie wnioskami opinii biegłej z zakresu szacowania wartości nieruchomości, że wartość podlegającej podziałowi nieruchomości stron stanowi kwotę 444.000 zł, a wartość rynkowa udziału wnioskodawczyni do tej nieruchomości w wysokości 7/15 wynosi 207.200 zł. Jednakże wartości te, na co również wskazywała biegła, dotyczyły jedynie wyceny całej nieruchomości. Odrębne wartości natomiast zostały przedstawione w odniesieniu do wyceny poszczególnych samodzielnych lokali wyodrębnianych w ramach podziału fizycznego rzeczy, który został dokonany zaskarżonym postanowieniem. Wartości te Sąd pierwszej instancji oznaczył, również zgodnie z opinią biegłej, na kwoty odpowiednio 265.500 zł (w przypadku lokalu usytuowanego na parterze) i 197.700 zł (w przypadku lokalu usytuowanego na piętrze), co dawało ogólną wartość nieruchomości w kwocie 463.200 zł. Takie też wartości Sąd Rejonowy przyjął w uzasadnieniu orzeczenia (k. 521) i te wartości również przesądziły o wysokości dopłat ze strony uczestnika postępowania (albowiem od tej ogólnej wartości nieruchomości Sąd ostatecznie wyliczał wartość przypadających uczestnikom udziałów w wysokości 4/15 i 11/15 części prawa do nieruchomości). Działanie Sądu zatem, jako podyktowane rzetelną i konkretną oceną wartości nieruchomości wynikającą z analizy biegłej, nie może być uznane za naruszające treść przepisu art. 233 § 1 kpc albo za prowadzące do przyjęcia błędnych ustaleń faktycznych w sprawie.

Wbrew twierdzeniom autora apelacji, zarzut naruszenia przez Sąd art. 328 § 2 kpc nie jest -w ocenie Sądu Okręgowego- zasadny. W orzecznictwie utrwalone jest stanowisko, że uchybienia wymogom sformułowanym w tym przepisie pozostają bez wpływu na wynik sprawy, albowiem przepis ten przewiduje jedynie obowiązek sporządzenia uzasadnienia wyroku, a więc czynność techniczną manualną, nie zaś proces myślowy. Nadto wyraźnie akcentuje on następczy charakter tej czynności w stosunku do samego podjęcia decyzji o treści wyroku. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., sygn. akt: II UKN 446/00 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2000 r., sygn. akt: IV CKN 216/00). Trzeba przypomnieć, że zarzut naruszenia przywołanego przepisu jest dopuszczalny jedynie w sytuacji, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie zawiera danych pozwalających na kontrolę tego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2001 r., I CKN 185/01). Trudno jednak przyjąć, aby tak było w niniejszej sprawie. Sąd pierwszej instancji szeroko uzasadnił podjętą przez siebie decyzję, w sposób logiczny i konsekwentny prezentując racje przemawiające za przyjętym przez niego rozwiązaniem. Skarżący zaznaczył, że Sąd Rejonowy nie wskazał podstawy faktycznej rozstrzygnięcia w zakresie rozliczenia między stronami wydatków poniesionych przez wnioskodawczynię. Sąd jednak w uzasadnieniu wyraźnie zaznaczył, że wydatki te, to kwoty uiszczone tytułem opłacania podatków związanych z przedmiotową nieruchomością. Sam uczestnik przyznał, że wnioskodawczyni opłaty te ponosiła, a on ich nie uiszczal (k. 493). Nadto kwoty opłat zostały przez wnioskodawczynię wykazane przedłożonymi przez nią dowodami wpłaty. Tym samym, argumentacja skarżącego w tym zakresie nie mogła znaleźć uzasadnienia.

Podnoszone przez skarżącego zarzuty dotyczące ustalenia przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego sprawy oraz naruszenia przepisów procesowych okazały się niezasadne, a Sąd Okręgowy wskazuje, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy zebrał materiał dowodowy i poddał go wnikliwej analizie, w toku której dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne.

Przechodząc do oceny podniesionych zarzutów dotyczących naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa materialnego, w pierwszej kolejności dotyczy to zarzutu obrazu art. 43 § 2 krio poprzez jego błędna wykładnię. Skarżący podnosił, że jego zdaniem dominujący udział jednej strony w przyczynieniu się do powstania majątku wspólnego stanowić może wystarczającą przyczynę ustalenia nierównych udziałów w tym majątku. Zaznaczył, że za takim rozstrzygnięciem w okolicznościach sprawy przemawiało przede wszystkim to, iż nabycia udziału 8/15 w prawie wieczystego użytkowania działki przy ul. (...), w S. oraz w prawie własności budynków wzniesionych na tej działce oraz wyremontowania budynków posadowionych na przedmiotowej nieruchomości uczestnicy dokonali ze środków pochodzących pierwotnie z majątku osobistego uczestnika. Zdaniem Sądu Okręgowego, tak ograniczona

argumentacja uczestnika nie pozwala jednak na ustalenie w niniejszej sprawie nierównych udziałów stron w majątku wspólnym, w sposób zgodny z jego wnioskiem. Z treści art. 43 § 1 i § 2 krio wynika, iż oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. 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. Spadkobiercy małżonka mogą wystąpić z takim żądaniem tylko w wypadku, gdy spadkodawca wytoczył powództwo o unieważnienie małżeństwa albo o rozwód lub wystąpił o orzeczenie separacji. Z kolei § 3 tego przepisu stanowi, że: 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. Powyższy przepis wprowadza domniemanie równych udziałów małżonków w majątku wspólnym, jednocześnie przewidując możliwość odstąpienia od tej zasady w sytuacji ziszczenia się przesłanek wskazanych w § 2. W takim przypadku, „ważne powody” mogą być przesłanką do tego, aby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło zgodnie ze stopniem przyczynienia się stron do powstania tego majątku.

Właściwa interpretacja przywołanego przepisu uświadamia już na początku rozważań, że nie mógł on znaleźć zastosowania na gruncie niniejszej sprawy. Skarżący argumentuje bowiem, że owe „ważne powody” dla ustalenia nierównych udziałów byłych małżonków w majątku wspólnym miałyby wynikać z tego, iż to uczestnik w zdecydowanej mierze przyczynił się do ukształtowania wartości tego majątku w takiej wysokości, w jakiej istniał on w momencie ustania wspólności majątkowej między stronami. Tymczasem przesłanka ważnych powodów nie może być sprowadzana do dysproporcji (nawet znacznej) między stopniami przyczynienia się małżonków do powstania ich majątku, albowiem właśnie różnica między tymi stopniami stanowi odrębną przesłankę zastosowania art. 43 § 2 krio. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt: IV CSK 533/12: Art. 43 § 2 k.r.o. określa dwie przesłanki ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym, które muszą wystąpić łącznie i które pozostają do siebie w takim wzajemnym stosunku, że żadne "ważne powody" nie stanowią podstawy takiego orzeczenia, jeżeli stopień przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego jest równy, a jednocześnie - nawet różny stopień przyczynienia się małżonków do powstania tego majątku nie stanowi podstawy ustalenia nierównych udziałów, jeżeli nie przemawiają za tym "ważne powody". Zatem nawet przyjęcie w niniejszej sprawie, że wnioskodawczyni przyczyniła się w mniejszym stopniu do powstania majątku wspólnego obojga małżonków, nie mogłoby samo w sobie prowadzić do stwierdzenia, iż wystąpiły „ważne powody” ustalenia ich nierównych udziałów w tym majątku. Konieczne bowiem byłoby wykazanie nagannego postępowania wnioskodawczyni polegającego na tym, że w sposób rażący lub uporczywy nie przyczyniała się do powstania dorobku stosownie do swoich sił i możliwości, albowiem za dopuszczalnością ustalenia nierówności udziałów przemawiać muszą względy etyczne, okoliczności odwołujące się do zasad współżycia społecznego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1973 r., sygn. akt: III CRN 227/73. Tymczasem tego rodzaju argumentów uczestnik niniejszego postępowania nie podnosił. Słusznie stwierdził Sąd Rejonowy, że takich wniosków nie daje się także wyinterpretować z okoliczności sprawy. Potwierdzony przez strony stan faktyczny nakazuje przyjmując, że zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik postępowania przez dłuższy czas współpracowali ze sobą (poprzez podział ról i obowiązków) dla rozwoju założonej przez siebie rodziny. Nadto nie można tracić z pola widzenia faktu, że w wyroku z dnia 19 stycznia 2007 r., sygn. akt: X RC 2075/04 Sąd Okręgowy orzekł o rozwiązaniu małżeństwa stron przez rozwód z winy uczestnika postępowania, co również sprzeciwia się możliwości uznania, że zachowanie wnioskodawczyni w czasie trwania związku małżeńskiego można by ocenić jako dające podstawę do ustalenia nierównych udziałów. Dodatkowo wypada zaznaczyć, że w sprawie za orzeczeniem równych udziałów byłych małżonków w majątku wspólnym przemawia także inny wzgląd. W orzecznictwie podkreśla się bowiem, że przy ocenie "ważnych powodów" w świetle zasad współżycia społecznego, uwzględnia się także postulat zapobieżenia negatywnym skutkom, jakie "nierówny podział" mógłby wywołać dla założonej przez małżonków rodziny, zwłaszcza ich małoletnich dzieci (por. postanowienie z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt: IV CSK 533/12). Z pola widzenia nie można tracić okoliczności, iż to wnioskodawczyni zamieszkuje z małoletnią córką stron i opiekuje się nią. Nadto aktywność zawodowa i zaradność życiowa wnioskodawczyni zapewniła uczestnikom postępowania bieżące ponoszenie kosztów utrzymania rodziny. Jest to tym bardziej istotne, iż sam uczestnik postępowania nie kwestionował swoich długich okresów niepodjęmowania czynności zarobkowych, przy jednoczesnym potwierdzeniu posiadania licznych uprawnień zawodowych i umiejętności językowych pozwalających na podjęcie zatrudnienia również poza granicami Polski. Zważywszy na lokalizację S. uznać należy, iż władanie przez

uczestnika językiem niemieckim jest umiejętnością, której uczestnik nie wykorzystuje w sposób właściwy. Przy tym nie można także uznać, aby w ogóle w sprawie zaistniała przesłanka przyczynienia się stron w różnym stopniu do wypracowanego przez nie majątku. Faktem jest, że w skład tego majątku wszedł również ten majątek odrębny stron, który zdążyły one wypracować przed zawarciem związku małżeńskiego, albowiem mocą umowy z dnia 16 czerwca 1998 r. strony rozszerzyły wspólność majątkową na wszelkie prawa i przedmioty nieobjęte tą wspólnością, poza wskazanymi w ustawie wyjątkami. W wyniku takiego zabiegu do majątku wspólnego małżonków weszło mieszkanie uczestnika, wcześniej znajdujące się w jego majątku odrębnym. Jednakże okoliczność ta, sama w sobie nie może przesądzać o różnym stopniu przyczynienia się małżonków do wypracowania osiągniętego przez nich majątku. Objęcie bowiem majątkiem wspólnym przedmiotów majątku odrębnego nastąpiło przy założeniu stron co do trwałości ich małżeństwa i chęci budowania na takiej bazie materialnej wspólnej przyszłości. Przy tym jednocześnie należy pamiętać, że zgodnie z art. 43 § 3 krio ustalając stopień przyczynienia się małżonków do wypracowania majątku wspólnego uwzględnia się także nakład osobistej pracy przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym. Nie sposób nie dostrzec, że z materiału zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika, że to głównie wnioskodawczyni poświęcała czas wspólnemu dziecku stron oraz zajmowała się domem, co przyznał sam skarżący (k. 483). Nadto, chociaż istotnie na początku małżeństwa to uczestnik z pracy zarobkowej utrzymywał rodzinę, to wkrótce po urodzeniu dziecka również wnioskodawczyni podjęła zatrudnienie. W ten sposób oboje zapewniali utrzymanie materialne rodziny, przy czym, jak wynika z zeznań wnioskodawczyni oraz jej matki, w miarę upływu małżeństwa uczestnik postępowania coraz rzadziej podejmował zatrudnienie. Jednocześnie nie sposób nie zauważyć, że małżeństwo stron trwało prawie 11 lat, co przy zwiększonej aktywności wnioskodawczyni w zakresie zaspokajania codziennych potrzeb rodziny, musiało prowadzić do zbilansowania się nakładów czynionych przez obie strony na wypracowanie wspólnego majątku. W tych okolicznościach sprawy nawet fakt wniesienia do małżeństwa majątku odrębnego uczestnika o znacznej wartości, zasadnie został uznany za niewystarczający w rozumieniu art. 43 krio do uwzględnienia wniosku uczestnika w postulowanym przez niego zakresie. Przedstawione okoliczności prowadzą do wniosku, że Sąd Rejonowy zasadnie uznał, że w realiach niniejszej sprawy przepis art. 43 § 2 krio nie mógł mieć w niniejszej sprawie zastosowania.

Należy zaznaczyć, że w postępowaniu cywilnym Sąd Okręgowy pełni funkcje nie tylko kontrolne, ale także merytoryczne, a kontrola odwoławcza orzeczenia sądu rejonowego jest poniekąd przedłużeniem rozpatrywania sprawy przed Sądem pierwszej instancji. Dlatego też, z uwagi na zakres złożonych przez apelującego wniosków, konieczne było w niniejszej sprawie dokonanie oceny całego wydanego rozstrzygnięcia pod kątem materialno prawnym. Trzeba zaznaczyć, że Sąd Rejonowy w sposób trafny rozstrzygnął o podziale fizycznym nieruchomości w niniejszej sprawie, kierując się wolą uczestników w zakresie w jakim była ona zgodna oraz treścią art. 211 kc. Z przepisu tego wynika, że podział fizyczny rzeczy jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, a tego ostatecznie domagali się uczestnicy postępowania. Jak wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 26 października 1976 r., sygn. akt: III CRN 227/76, jeżeli zniesienie współwłasności nieruchomości budynkowo-mieszkaniowej może nastąpić przez podział fizyczny z utrzymaniem dotychczasowego stanu użytkowania poszczególnych współwłaścicieli, to społeczno-gospodarcze przeznaczenie takiej własności, zapewniającej współwłaścicielom odrębne mieszkania, nakazuje dać pierwszeństwo temu podziałowi, jeżeli wszyscy zainteresowani tego pragną. Przy tym zasadniczo dokonanie podziału rzeczy wspólnej powinno nastąpić stosownie do wielkości udziałów we współwłasności, co znajduje potwierdzenie w treści art. 623 kpc. Zatem wydzielone części rzeczy powinny swoją wartością odpowiadać wielkości poszczególnych udziałów (por. E. Gniewek, Komentarz do art. 211 kc, Lex 2014 r.), a jednocześnie dokonanie podziału musi uwzględniać możliwości finansowe uczestników postępowania tak, aby nałożenie obowiązku spłaty czy dopłaty nie miało jedynie iluzorycznego charakteru.

W apelacji skarżący zakwestionował dokonanie przez Sąd Rejonowy wyodrębnienia samodzielnej własności lokali w kontekście – przede wszystkim – zadecydowania o własności pomieszczeń przynależnych do lokali. W szczególności, uczestnik kwestionował fakt przyznania w całości budynku gospodarczego wnioskodawczyni oraz przypisania do jej lokalu konkretnych pomieszczeń piwnicznych. Jednakże zdaniem Sądu Okręgowego podział przeprowadzony przez Sąd pierwszej instancji znajduje uzasadnienie w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Po pierwsze bowiem, zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2000 r. Nr 80, poz. 903) udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej

lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Jednocześnie, zgodnie z art. 4 ust. 3 przywołanej ustawy, jeżeli budynek został wzniesiony na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, to przedmiotem wspólności jest prawo użytkowania wieczystego. Powierzchnia pomieszczeń przynależnych do samodzielnych lokali mieszkalnych o odrębnej własności ma więc duże znaczenie dla określenia takiego udziału uczestników postępowania w nieruchomości wspólnej (tj. w niniejszej sprawie we wspólnym prawie użytkowania wieczystego), który odpowiadałby dotychczasowemu ich udziałowi we współwłasności budynku i prawa użytkowania wieczystego gruntu. Przyjęcie więc sposobu podziału budynku i – w konsekwencji – podziału prawa użytkowania wieczystego, zaproponowanego przez skarżącego, doprowadziłoby do zachwiania równowagi między nowo wyznaczonymi udziałami uczestników we współwłasności prawa użytkowania wieczystego, w stosunku do tych ich udziałów, które mieli oni dawniej w tym prawie oraz w prawie własności budynku usytuowanego na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste. Oczywiście sposób proponowany przez skarżącego i postulowany w apelacji byłby zasadny wówczas, gdyby przyjąć inne udziały uczestników w przysługujących im dotychczas prawach, wyprowadzone z ustalenia ich nierównych udziałów w majątków wspólnym, jak jednak Sąd Okręgowy już wskazał, brak jest podstaw do przyjęcia zaistnienia w sprawie przesłanek wskazanych w art. 43 § 2 krio. W okolicznościach sprawy postulowane przez uczestnika postępowania zróżnicowanie udziałów we wspólnym prawie użytkowania wieczystego gruntu i prawie odrębnej własności lokalu, oznacza jednocześnie wzrost dopłat. Z uwagi choćby na deklaracje uczestnika w zakresie jego możliwości płatniczych, jawiłoby się jako niecelowe, gdyż według jego zapewnień nie byłby on w stanie takiemu obowiązkowi podołać.

Ponadto za przyjęciem podziału ustalonego przez Sąd pierwszej instancji przemawiały także inne względy. Przed wszystkim uczestnik deklarował, że budynek gospodarczy zajmuje na gromadzenie w nim opału. Tymczasem wnioskodawczyni wskazała, że razem ze swoim obecnym partnerem chciałaby uruchomić w nim warsztat samochodowy. Takie przeznaczenie przedmiotowego budynku powodowałoby lepsze jego gospodarze wykorzystanie, prowadząc do generowania dochodów z rzeczy. Jednocześnie skarżący, przy układzie pomieszczeń przynależnych zaproponowanym przez Sąd Rejonowy, może urządzić skład na opał w przyznanych mu pomieszczeniach piwnicznych, co wydaje się działaniem o tyle logicznym i praktycznym, że również w tych pomieszczeniach zainstalowana jest kotłownia przeznaczona do ogrzewania jego lokalu. Tym samym uwzględnienie interesu społeczno – gospodarczego i okoliczności sprawy, a więc odwołanie się do dalszych kryteriów podziału fizycznego rzeczy, wskazanych w treści art. 623 kpc, również musiało prowadzić do uznania podziału przyjętego przez Sąd Rejonowy za najbardziej zasadny.

W tym kontekście należy także rozpatrywać oddalenie przez Sąd Okręgowy wniosków dowodowych złożonych przez skarżącego na etapie apelacji. Wnioski te, zdaniem Sądu drugiej instancji nie były spóźnione, jednakże nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, zatem ich dopuszczenie stałoby w sprzeczności z treścią art. 227 kpc. Brak było bowiem potrzeby dopuszczania opinii biegłych na okoliczność ustalenia wysokości i wartości udziałów uczestników postępowania w prawach przyznanych im na mocy podziału proponowanego według pomysłu skarżącego, skoro sam ten podział uznać trzeba za niezasadny w świetle okoliczności sprawy.

Sąd Okręgowy nie znalazł także podstaw do uwzględnienia ewentualnego wniosku skarżącego o podział rzeczy poprzez przyznanie jej na wyłączną własność wnioskodawczyni. Przed wszystkim trzeba zaznaczyć, że przepisy Kodeksu cywilnego oraz Kodeksu postępowania cywilnego, jako priorytetowy sposób zniesienia współwłasności traktują podział fizyczny, w ramach którego każdy z dotychczasowych współwłaścicieli mimo zniesienia współwłasności nadal dysponuje częścią rzeczy. Tak też i w niniejszej sprawie podział ten wydaje się, zgodnie z tym co wyżej podkreślono, najlepszym sposobem zakończenia współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie trzeba zaznaczyć, że zgodnie z art. 622 § 2 kpc gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd co do zasady wydaje postanowienie odpowiadające treści wniosku. Wnioskodawczyni w niniejszej sprawie przez dłuższy czas optowała za takim podziałem rzeczy, który polegałby na przyznaniu jej w całości przedmiotu współwłasności. Nie wywiodła apelacji. Jednakże w odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie. Tym samym nie można uznać, aby aktualnie zgodny wniosek uczestników obejmował podział przedmiotu sprawy poprzez przyznanie go na wyłączną własność wnioskodawczyni i zasądzenie od niej dopłat na rzecz uczestnika. Sąd Okręgowy miał na uwadze, iż uczestnik wnosząc o podział rzeczy poprzez przyznanie jej wnioskodawczyni, liczył (jak

należy sądzić z treści apelacji) na ustalenie przez sąd nierównych udziałów w majątku wspólnym byłych małżonków. Prowadziłoby to do zasądzenia z tego tytułu na jego rzecz spłaty udziału w większej kwocie, niżli faktycznie miałyby to miejsce przy oddaleniu wniosku o ustalenie nierównych udziałów. Z uwagi na nieprzyjęcie przez Sąd Okręgowy zaistnienia przesłanek z art. 43 § 2 krio należy uznać, że przyznanie wnioskodawczyni nieruchomości na wyłączną własność nie leżałoby w interesie uczestnika. Trzeba bowiem zauważyć, że z akt sprawy nie wynika, aby uczestniczka dysponowała taką sytuacją majątkową, która pozwalałaby jej na szybką spłatę uczestnika. Z kolei brak spłaty, przy deklarowanej przez uczestnika chęci dalszego zamieszkiwania w S. i braku ku temu innego lokalu, mógłby poważnie skomplikować jego sytuację życiową. Również z tych względów ewentualny wniosek apelacyjny nie mógł zostać uwzględniony.

Odnosząc się do zgłaszanego przez skarżącego wniosku o zmianę okresu uiszczenia dopłat na rzecz wnioskodawczyni z 1 roku na 5 lat, Sąd Okręgowy wskazuje, że zgodnie z treścią art. 212 § 3 zd. 1 kc Jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. Przepis ten nie reguluje kryteriów, wedle których należy określić sposób uiszczenia ewentualnych dopłat. Zastrzega jedynie, że okres rozłożenia na raty spłat lub dopłat nie może przekroczyć lat 10, nie zastrzegając jednocześnie maksymalnego okresu odroczenia spłat. Należy wnioskować, iż okres ten powinien być zdecydowanie krótszy, skoro przy odroczeniu płatności bez ustanowienia odsetek uprawniony nie uzyskuje żadnej rekompensaty z tytułu „zamrożenia” należnego mu kapitału. Nie ma jednak wątpliwości, że przy ustalaniu sposobu uiszczenia spłat sąd powinien uwzględnić zarówno usprawiedliwione interesy zobowiązanego, jak i uprawnionego do tych świadczeń (por. T. Filipiak, Komentarz do art. 212 Kodeksu cywilnego, Lex 2012). Trzeba bowiem pamiętać, że z jednej strony zasądzenie dopłat czy spłat wiąże się często z koniecznością uiszczenia stosunkowo wysokiej kwoty na rzecz innego uczestnika, co powodować może z pewnością komplikacje dla osób znajdujących się w trudniejszej sytuacji finansowej. Z drugiej jednak strony trzeba pamiętać, że odroczenie wykonania obowiązku lub rozłożenie go na raty, nawet przy zastrzeżeniu odsetek, powoduje iż uprawniony jest zobowiązany do kredytowania zobowiązanego. Kredytowanie takie nie może być więc przedłużane ponad czas niezbędny.

W okolicznościach sprawy należało zaznaczyć, iż chociaż sytuacja finansowa uczestnika aktualnie nie jest najlepsza, to jednak dysponuje on takimi zasobami, które pozwalają na zmianę tej sytuacji w relatywnie krótkim czasie. Chociaż więc skarżący aktualnie pozostaje bez pracy, to trzeba pamiętać, że z wykształcenia jest inżynierem budownictwa i pracę tę przez wiele lat wykonywał, również z uwagi na biegłą znajomość języka niemieckiego - na terenie Niemiec, zatem w obecnej sytuacji rynkowej znalezienie przez niego zatrudnienia nie powinno nastroczać problemów. Dodatkowym atutem uczestnika w tym kontekście jest fakt, iż biegle włada językiem niemieckim. Przy tym trzeba pamiętać, że uczestnik dysponuje również udziałem w prawie własności kamienicy położonej w G.. Może zatem także uruchomić środki kredytowe, choćby zabezpieczone obciążeniem hipotecznym. Jednocześnie okres roku czasu pozwoli z pewnością uczestnikowi zarówno na zgromadzenie określonych środków w gotówce, jak i na uruchomienie kredytu. W tej sytuacji, zdaniem Sądu Okręgowego, nie ma niezbędnej potrzeby, aby wyznaczony przez Sąd pierwszej instancji okres odroczenia uiszczenia dopłaty zwiększać do lat 5. Takie działanie, w okolicznościach sprawy, prowadziłoby do pokrzywdzenia wnioskodawczyni, która przez okres pięciu lat zostałaby pozbawiona części swojej własności bez otrzymania z tego tytułu żadnego ekwiwalentu. Nie można także nie dostrzec, że postępowanie w sprawie toczy się już prawie 5 lat. Orzeczenie w sprawie o rozwód zapadło w styczniu 2007r. i nie było przedmiotem zaskarżenia. Uczestnik postępowania winien był w tym czasie liczyć się z możliwością takiego rozstrzygnięcia i już wcześniej mógł zacząć gromadzić środki finansowe na poczet przyszłych zobowiązań, a fakt iż tego nie zrobił, nie może prowadzić do przerzucania obciążeń finansowych, wynikających z podziału nieruchomości, z niego na wnioskodawczynię. Powyższe prowadziło do uznania, że w okolicznościach sprawy i przy akceptacji powszechnej praktyki sądowej w tej mierze, odroczenie płatności dopłaty na okres 1 roku musi być uznane za zasadne.

Przeprowadzona pod kątem naruszeń prawa materialnego analiza rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, w zakresie objętym kierunkiem wobec skutecznego wywiedzenia apelacji wyłącznie przez uczestnika, prowadzi do wniosku, iż rozstrzygnięcie to jest słuszne. Po krótko jednak należy jeszcze odnieść się do dwóch powiązanych ze sobą

zarzutów zgłoszonych przez skarżącego w kontekście wzajemnych rozliczeń stron z tytułu nakładów na przedmiot współwłasności. Apelujący podniósł bowiem, iż Sąd pierwszej instancji naruszył art. 45 § 1 krio poprzez przyjęcie, iż jako wydatek podlegający zwrotowi przez uczestnika na gruncie tego artykułu można potraktować czynsz dzierżawny uiszczony przez wnioskodawczynię za dzierżawę części działki, na podstawie umowy zawartej przez nią już po ustaniu wspólności majątkowej. Jednocześnie skarżący podniósł, iż Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 118 kc, poprzez pominięcie zarzutu przedawnienia roszczeń wnioskodawczyni w stosunku do uczestnika, wynikających z uiszczania przez nią podatków od nieruchomości objętej współwłasnością (wspólnym prawem użytkowania wieczystego).

Odnosząc się do pierwszego z przywołanych zarzutów trzeba zaznaczyć, że jak wskazano wcześniej Sąd Rejonowy w rozstrzygnięciu nie uznał czynszu dzierżawnego za element podlegający rozliczeniu między stronami, gdyż – na co wyraźnie wskazał – rozliczenie to zostało dokonane z tytułu uiszczania przez wnioskodawczynię podatków za nieruchomość. Nadto zarzut naruszenia art. 45 § 1 krio nie mógłby być słuszny również z tego powodu, iż Sąd Rejonowy przepisu tego nie stosował. Przeciwnie, w uzasadnieniu Sąd pierwszej instancji zaznaczył, że dyspozycja tego przepisu obejmuje jedynie sytuacje, w których nakłady czynione są z majątku odrębnego na majątek wspólny, a więc zastosowanie może on znaleźć jedynie do takich nakładów, które zostały dokonane jeszcze w czasie trwania między małżonkami wspólności majątkowej. Tymczasem wnioskodawczyni domagała się zwrotu kwot uiszczonych przez nią tytułem podatku od nieruchomości i opłat za użytkowanie wieczyste gruntu za okres od 2007 do 2012 r. (po rozszerzeniu żądania na te okresy w toku rozprawy w dniu 29 listopada 2012 r.), a więc już po ustaniu tej wspólności. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 lipca 2009 r., sygn. akt: V CSK 481/08, Artykuł 45 § 1 k.r.o. nie dotyczy przesunięć majątkowych dokonanych po ustaniu wspólności. Zgodnie z art. 42 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym do 19 stycznia 2005 r. [a więc w brzmieniu właściwym dla stanu faktycznego ustalonego w niniejszej sprawie – przyp. SO], do majątku, który był nią objęty stosowało się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Oznacza to, że od tej chwili również rozliczenia z tytułu wydatków i nakładów regulują stosowane odpowiednio przepisy dotyczące współwłasności, a konkretnie art. 207 k.c., który obciąża współwłaścicieli obowiązkiem ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości udziałów. Tym samym rozliczenie stron następowało w oparciu o przepis art. 207 kc, którego Sąd Rejonowy istotnie nie wskazał w uzasadnieniu, lecz który zastosował.

Jednocześnie trzeba zaznaczyć, że Sąd pierwszej instancji dokonał rozliczenia w sposób prawidłowy. Nie może bowiem budzić wątpliwości, że ciężarami w rozumieniu art. 207 k.c. są podatki i inne świadczenia o charakterze publicznoprawnym obciążające współwłaścicieli nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2009 r., sygn. akt: V CSK 485/08). Jednocześnie nie sposób przyjąć, aby nakłady poczynione przez wnioskodawczynię na majątek wspólny uległy przedawnieniu. Przede wszystkim trzeba wskazać, że wnioskodawczyni dochodziła zwrotu nakładów początkowo za okres 2007 – 2009 r., przy czym wniosek o rozliczenie nakładów został przez nią złożony w toku rozprawy w dniu 2 września 2009 r. Najkrótszy, wskazany w art. 118 kc okres przedawnienia roszczenia wynosi 3 lata, jednakże zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 kc bieg terminu przedawnienia ulega przerwaniu przez każdą czynność przed sądem przedsiębiorczą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia. Tym samym w niniejszej sprawie bieg terminu przedawnienia roszczeń zgłoszonych przez wnioskodawczynię z pewnością uległ przerwaniu w dniu 2 września 2009 r. Podobnie bieg terminu przedawnienia roszczeń z tytułu opłat i podatków za lata 2010 – 2012 uległ przerwaniu w dniu ich zgłoszenia na rozprawie, tj. dnia 29 listopada 2012 r. Ponadto trzeba zaznaczyć, że kwestia terminu przedawnienia roszczeń o zwrot nakładów między współwłaścicielami, choć w doktrynie sporna, w orzecznictwie została przesądzona postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2010 r., sygn. akt: III CSK 331/09, w którym Sąd ten stwierdził, iż: Roszczenie o wzajemne rozliczenie współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy wspólnej ma charakter żądania o zasądzenie konkretnej sumy pieniężnej. (...)Wymienione roszczenia nie mają bowiem charakteru roszczeń okresowych i nie wiążą się z prowadzeniem działalności gospodarczej, a zatem przedawniają się, stosownie do art. 118 k.c., z upływem 10 letniego terminu. Tym samym również zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 118 kc należało uznać za niezasadny.

Powyższe doprowadziło do uznania apelacji za niezasadną i do jej oddalenia. Trzeba jednak zaznaczyć, że Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie dopatrył się naruszenia prawa materialnego. Sąd Rejonowy bowiem w pkt VIII zaskarżonego postanowienia orzekł o ustanowieniu na rzecz wnioskodawczyni hipoteki tytułem zabezpieczenia spłaty dopłat, określając ją jako „hipotekę umowną”. Orzeczenie to Sąd pierwszej instancji oparł o treść 212 § 3 kc, który dopuszcza określenie sposobu zabezpieczenia zasądzonych dopłat. Przepisy Kodeksu postępowania cywilnego nie przewidują sposobu zabezpieczenia roszczenia poprzez ustanowienie hipoteki umownej. Zgodnie bowiem z art. 747 pkt 2)kpc zabezpieczenie roszczeń pieniężnych następuje m.in. przez obciążenie nieruchomości obowiązanego hipoteką przymusową. Jednocześnie przepis ten nie zawiera otwartego katalogu środków zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, lecz wskazuje je enumeratywnie. Wśród tych środków brak jest natomiast możliwości ustanowienia hipoteki umownej. Hipoteka umowna i hipoteka przymusowa, to dwie odrębne instytucje prawne o odmiennych przesłankach powstania i różnych skutkach stosowania. Zgodnie z art. 110 pkt 1) ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r., poz. 707) hipotekę przymusową można uzyskać na podstawie m. in. postanowienia sądu o uzyskaniu zabezpieczenia. Tym samym postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia w drodze ustanowienia hipoteki przymusowej, musi być kompatybilne z treścią art. 747 pkt 2) kpc i art. 110 pkt 1) ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Trzeba podkreślić, że co do zasady, zgodne z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt: III CZP 49/07, Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, tym samym jest on obowiązany niejako do „wykrycia” i „poprawienia” wszystkich dostrzeżonych przez siebie błędów naruszeń prawa materialnego, jakich dopuścił się w danej sprawie Sąd pierwszej instancji. Jednakże należy zauważyć, że w postępowaniu cywilnym obowiązuje także zakaz reformationis in peius, tzn. zakaz wydania przez sąd drugiej instancji orzeczenia na niekorzyść strony wnoszącej apelację, jeżeli strona przeciwna nie zaskarżyła wyroku. Zakaz ten nie obowiązuje w razie wniesienia apelacji przez obie strony. W orzecznictwie przyjmuje się również, że zakaz ten nie ma zastosowania w przypadku niektórych spraw prowadzonych w postępowaniu nieprocesowym. I tak zakłada się, że w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku sąd drugiej instancji nie jest związany granicami środka odwoławczego ani zakazem uchylenia lub zmiany zaskarżonego postanowienia na niekorzyść uczestnika postępowania, który wniósł ten środek (zob. uchwała SN z dnia 26 października 1973 r., III CZP 13/73, OSNC 1974, nr 9, poz. 144). W orzecznictwie utrwalony jest również pogląd, iż w sprawie o dział spadku sąd drugiej instancji nie jest związany granicami wniosków apelacyjnych oraz zakazem reformationis in peius, jeżeli przedmiot zaskarżenia jest integralnie związany z inną częścią lub całością zaskarżonego orzeczenia (zob. postanowienie SN z dnia 17 września 1999 r., I CKN 379/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 59; postanowienie SN z dnia 28 marca 2003 r., IV CKN 1961/00, LEX nr 80241). Podobne argumenty przytacza się w kontekście spraw o zniesienie współwłasności. Jednakże trzeba dostrzec, że w niniejszej sprawie orzeczenie o zabezpieczeniu nie było integralnie związane z pozostałą treścią postanowienia Sądu pierwszej instancji w tym sensie, że jego ewentualna zmiana mogła nastąpić w drodze zaskarżenia jedynie tej części postanowienia, która wprost odnosiła się do zabezpieczenia. Orzeczenie o zabezpieczeniu w sprawie miało bowiem charakter pomocniczy w stosunku do istoty rozstrzygnięcia, sprowadzającej się do podziału współwłasności. Tym samym, nawet mimo błędnego rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego co do zabezpieczenia, Sąd drugiej instancji nie był władny, z uwagi na zakaz reformationis in peius i niezaskarżenie postanowienia przez wnioskodawczynię, zmienić rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji w tym zakresie. Działanie takie stałoby bowiem w sprzeczności z interesem skarżącego, a więc prowadziłoby do naruszenia treści art. 384 k.p.c..

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w pkt I sentencji orzeczenia.

Orzekając w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy skorzystał z możliwości, jaką daje dyspozycja art. 102 k.p.c. i odstąpił od obciążania skarżącego kosztami postępowania apelacyjnego. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu, sąd może nie obciążać strony przegrywającej sprawę kosztami, jeżeli zachodzą szczególnie uzasadnione wypadki. W niniejszej sprawie trzeba zaznaczyć, że w wyniku oddalenia apelacji prawomocne stało się rozstrzygnięcie Sądu I instancji, nakładające na skarżącego obowiązek uiszczenia dopłat na rzecz wnioskodawczyni. Tym samym skarżący w wyniku postępowania został już zobowiązany do uiszczenia znacznych sum, dlatego obciążenie

go dodatkowo kosztami procesu miałyby charakter nadmierny. Nadto nie sposób nie zauważyć, że wniesienie przez skarżącego środka odwoławczego od orzeczenia Sądu pierwszej instancji, spowodowane było jego niezgodą na oddalenie jego wniosku o ustalenie nierównych w majątku wspólnym uczestników postępowania w sytuacji, gdy elementy materialne tego majątku w znacznej mierze wywodziły się z majątku odrębnego uczestnika. Chociaż w ocenie obu Sądów fakt ten nie ma wystarczającej wagi dla ustalenia nierównych udziałów, to jednak wzgląd na niego nakazuje odstąpić od obciążania skarżącego kosztami postępowania apelacyjnego.

W pkt III postanowienia Sąd Okręgowy orzekł, mając na względzie fakt, iż pełnomocnik procesowy uczestnika postępowania został mu wyznaczony z urzędu. Z tego też względu, rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego znajduje podstawę prawną w § 2 ust. 1, § 6 pkt 6, § 13 ust. 1 pkt 1 Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2002 r., Nr 163 poz. 1348 ze zm.).