

Sygn. akt II Ca 1310/13

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lipca 2014 roku.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Dorota Gamrat - Kubeczak

Sędziowie SO Robert Bury

SO Tomasz Szaj (spr.)

Protokolant: Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 2 lipca 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **S. L.**,

przy udziale **J. L. (1)**,

o podział majątku wspólnego,

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestniczki

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 268/09

1. zmienia zaskarżone postanowienie:

a) **w punkcie I tylko o tyle, że wartość składnika majątku określa na kwotę 596 800,- zł (pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset złotych);**

b) **w punkcie IV w ten sposób, że tytułem spłaty oraz rozliczenia nakładów i wydatków zasądza od uczestniczki J. L. (1) na rzecz wnioskodawcy S. L. kwotę 292 741,14 zł (dwieście dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset czterdzieści jeden złotych czternaście groszy) płatną w terminie 8 (ośmiu) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności;**

c) **w punkcie V w ten sposób, że obciąża prawo wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 467 m², położonej w S. przy ul. (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz garażem, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW (...) hipoteką przymusową w kwocie 292 741,14 zł (dwieście dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset czterdzieści jeden złotych czternaście groszy) z ustawowymi odsetkami liczonymi od upływu 8 (ośmiu) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia, na rzecz S. L. i oddala pozostałe wnioski;**

2. oddala obie apelacje w pozostałym zakresie;

3. ustala, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie;

4. nakazuje pobrać od wnioskodawcy S. L. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 649,67 zł (sześćset czterdzieści dziewięć złotych sześćdziesiąt siedem groszy) tytułem wydatków postępowania;

5. nakazuje pobrać od uczestniczki J. L. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 649,68 zł (sześćset czterdzieści dziewięć złotych sześćdziesiąt osiem groszy) tytułem wydatków postępowania

SSO Tomasz Szaj SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Robert Bury

Sygn. akt **II Ca 1310/13**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie o sygn. akt II Ns 268/09:

I. ustalił, iż w skład majątku wspólnego wnioskodawcy S. L. i uczestniczki postępowania J. L. (1) wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 467 m², położonej w S. , przy ul. (...) wraz z własnością posadowionego na niej budynku mieszkalnego o powierzchni 286,80 m² oraz garażem o powierzchni 18,80 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), o wartości 604.065 zł;

II. ustalił, iż uczestniczka postępowania J. L. (1) dokonała wydatków i nakładów na przedmiot współwłasności w kwocie 13.527,73 zł;

III. dokonał podziału majątku wspólnego w ten sposób, iż składnik opisany w pkt I. postanowienia przyznał na wyłączną własność uczestniczki postępowania J. L. (1);

IV. tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym, rozliczenia nakładów i wydatków zasądził od uczestniczki postępowania J. L. (1) na rzecz wnioskodawcy S. L. kwotę 296.373,64 zł płatną w terminie 8 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia .wraz z odsetkami ustawowymi w razie opóźnienia w płatności;

V. oddalił pozostałe wnioski;

VI. orzekł, że koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie;

VII. tytułem kosztów sądowych nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie od wnioskodawcy S. L. kwotę 1.664,89 zł, od uczestniczki postępowania J. L. (1) kwotę 2.664,89 zł.

Sąd Rejonowy wydał rozstrzygnięcie w oparciu o następujący stan faktyczny:

S. L. i J. L. (1) zawarli związek małżeński w dniu 28 sierpnia 1993 r.

Małżonkowie nie zawierali małżeńskich umów majątkowych, Sąd nie znosił wspólności majątkowej. Łączył ich ustrój wspólności majątkowej. Wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 6 grudnia 2005 r. wydanym w sprawie XRC 2119/05 doszło do rozwiązania małżeństwa przez rozwód. Orzeczenie uprawomocniło się w dniu 28 grudnia 2005 r. Ze związku pochodzi jedno dziecko- syn M. urodzony w dniu (...)

W dniu 16 lipca 1998 r. małżonkowie S. i J. L. (2) nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 467 m², położonej w S., przy ul. (...) wraz z własnością posadowionego na niej budynku mieszkalnego o powierzchni

286,80 m² oraz garażem o powierzchni 18,80 m². Wartość działki w umowie została określona na kwotę 15.229 zł, a wartość kosztorysowa domu na kwotę 159.000 zł, łącznie wartość przedmiotu umowy została ustalona na kwotę 174.229 zł. Równocześnie w umowie została ustanowiona dożywotnia służebność mieszkania polegająca na prawie korzystania przez uprawnionych Ł. i B. Ż. (1) z dwóch pokoi jednego na wprost wejścia, drugiego po lewej stronie od wejścia i łazienki znajdujących się na piętrze budynku mieszkalnego. Przed przeniesieniem powyższej nieruchomości na rzecz J. i S. L. była ona zajmowana przez Ł. i B. Ż. (1). B. Ż. (1) był członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., której przysługiwało prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) położonej w S. przy ul. (...). Wówczas na niniejszej działce prowadzona była budowa domu jednorodzinnego, która ostatecznie została zakończona 10 czerwca 1996 r. W dniu 10 kwietnia 1993 r. B. Ż. (1) wystąpił ze Spółdzielni i jako kandydatkę do przydzielenia działki wskazał swoją córkę - J. Ż. później L.. W dniu 10 kwietnia 1993 r. B. Ż. (2) został skreślony z rejestru członków i w tym samym dniu J. L. (1) została przyjęta w poczet członków Spółdzielni i przejęła dalszą budowę domu.

W chwili przekazania stronom domu mieszkalnego był on w stanie surowym. Do wykonania pozostały roboty elewacyjne tj. tynki zewnętrzne, cokoły budynku, wykończenie schodów zewnętrznych oraz balustrady tarasu, balkonów i logii na wykonanie konstrukcji stalowej. Poza tym niezagospodarowane było otoczenie budynku. W zakresie robót wykończeniowych wewnętrznych dwie kondygnacje to jest parter i piętro zostały wykonane w całości w sposób prawidłowy. Do zakończenia pozostały roboty wykończeniowe w kondygnacji piwnic, tj. tynki, posadzki oraz na poddaszu. W trakcie trwania małżeństwa S. i J. L. (1) wykonywane były prace wykończeniowe tego budynku.

Wartość nieruchomości według stanu na datę uprawomocnienia się wyroku rozwodowego i cen obecnych wynosi 604.065 zł.

W związku z rozkładem pożycia małżeńskiego dochodziło pomiędzy S. i J. L. (1) do konfliktów, w tym na tle sposobu korzystania z nieruchomości, pokrywania kosztów utrzymania. Z inicjatywy J. L. (1) była założona na Policji błękitna karta. W przedmiotowej nieruchomości S. L. zamieszkiwał do końca 2005 r. Wyprowadził się dobrowolnie. Po wyprowadzce zamieszkał u rodziców. Podjął pracę w biurze ochrony (...) i w związku z podjętym zatrudnieniem wyjechał na kurs do W.. W dniu 22 sierpnia 2006 r. S. L. zawarł w związku z tym umowę najmu lokalu mieszkalnego w W., przy przyjęciu czynszu najmu na kwotę 1.000 zł. Umowa została zawarta na okres do dnia 2 stycznia 2007 r. Po powrocie z W. zamieszkał ponownie u rodziców, by następnie wiosną przeprowadzić się do G. do obecnej partnerki. Pismem z dnia 04 października 2010 r. Wnioskodawca wezwał J. L. (1) do dopuszczenia do współposiadania i współkorzystania z rzeczy wspólnej. Uczestniczka nie zareagowała na wezwanie. S. L. nigdy nie próbował wejść do wspólnej nieruchomości stron. Nie kontaktował się osobiście z uczestniczką. Wnioskodawca posiada do dzisiaj klucze do domu. J. L. (1) nigdy zamków nie wymieniała.

Łączna wartość rynkowa stawki czynszu najmu w udziale do w prawie własności spornej nieruchomości według cen w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2011 r. wynosi 131.760 zł, przy przyjęciu miesięcznej stawki czynszu na kwotę 1830 zł miesięcznie.

Po rozwodzie J. L. (1), dokonywała opłat na poczet podatku od nieruchomości w kwocie 2053,80 zł, użytkownika wieczystego w kwocie 5.166,81 zł. Realizowała niektóre należności z tytułu dostawy mediów. J. L. (1) zapłaciła w dniu 09 lutego 2006 r. należność za wywóz śmieci w kwocie 45,90 zł. Uczestniczka częściowo zapłaciła też należność za dostawę gazu z faktury nr (...) wystawionej na kwotę 843,05 zł, za okres 19.12.2005 r. do 20.01.2006 r. w kwocie 446,96 zł. J. L. (1) zapłaciła też za usługę serwisową kotła gazowego w wysokości 122 zł oraz za remont instalacji C.O. w kwocie 5.692,40 zł. W 2006 r. S. L. przekazał uczestniczce postępowania łącznie kwotę 1105 zł na poczet kosztów utrzymania nieruchomości. W pokrywaniu kosztów utrzymania nieruchomości pomagali uczestniczce zamieszkujący z nią rodzice oraz brat, który finansowo wspomagał rodziców.

Po rozwodzie w nieruchomości były przeprowadzane prace remontowe: pomalowanie pokoju syna, uszczelnienie balkonu i położenie na balkonie linoleum, malowanie barierki, pomalowanie okien, pomalowanie strychu i położenie paneli w jednym z pomieszczeń na strychu. Została wyremontowana łazienka. Prace te finansowali B. i Ł. Ż., brat uczestniczki K. Ż., który na ten cel dawał pieniądze rodzicom oraz sama uczestniczka.

S. L. utrzymuje się z prowadzonej działalności gospodarczej w przedmiocie pośrednictwa obrotu nieruchomościami. Jest właścicielem trzech nieruchomości gruntowych pod G.. Na utrzymaniu ma 1 syna, na którego płaci alimenty w kwocie 800 zł. Spłaca kredyt zaciągnięty na rozpoczęcie działalności gospodarczej. Wnioskodawca ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, zamieszkuje w lokalu obecnej partnerki.

J. L. (1) zatrudniona jest w szpitalu jako brygadystka z dochodem od 1200 zł do 1600 zł w zależności od tego czy jest premia. Na utrzymaniu ma jedno wspólne dziecko na, które otrzymuje alimenty. Uczestniczka spłaca dwa kredyty, jeden w kwocie 467 zł, drugi w kwocie 400 zł miesięcznie, kredyty kończą się w najbliższym czasie. Uczestniczka podjęła studia drugiego stopnia, płaci czesne 4200 zł za rok.

W tych okolicznościach faktycznych sąd uznał wniosek za zasadny.

Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego stron weszło prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 467 m², położonej w S., przy ul. (...) wraz z własnością posadowionego na niej budynku mieszkalnego o powierzchni 286,80 m² oraz garażem o powierzchni 18,80 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Wartość nieruchomości sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego z zakresu (...) i wg stanu na datę ustania wspólności majątkowej oraz cen obecnych. Wartość ta wynosi 604.065 zł.

Uwzględniając stanowisko obu stron postępowania sąd nieruchomości przyznał J. L. (1). Taki podział odpowiadał interesom obu stron i uwzględniał również dotychczasowy sposób korzystania. Uczestniczka zamieszkuje przedmiotową nieruchomość ze wspólnym synem oraz rodzicami, którym przysługuje dożywotnia służebność mieszkania, ponosi koszty utrzymania nieruchomości, korzysta od rozwodu w sposób wyłączny z jego wyposażenia. Wnioskodawca natomiast ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, zajmując od kilku lat lokal mieszkalny swojej obecnej partnerki.

Sąd zważył dalej, że żadna ze stron nie zgłosiła żądania rozliczenia nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny, jak również sąd w okolicznościach niniejszej sprawy nie stwierdził, aby doszło do dokonania uwzględnianych z urzędu nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty któregośkolwiek z małżonków. Kwestia nakładów dokonanych przez rodziców uczestniczki, była przedmiotem rozstrzygnięcia w ramach odrębnego postępowania procesowego przed Sądem Okręgowym w Szczecinie, a tym samym nie mogła stanowić przedmiotu rozstrzygnięcia w niniejszym postępowaniu.

Uczestniczka postępowania wniosła natomiast o rozliczenie ponoszonych przez siebie kosztów utrzymania nieruchomości, nakładów i wydatków na nieruchomość. Do rozliczenia sąd przyjął tylko usługę serwisową kotła gazowego na kwotę 122 zł, remont instalacji c.o. na kwotę 5.692,40 zł, albowiem cel tych wydatków jak i treść przedłożonych dokumentów (ekspertyza) wskazywała na konieczność ich poniesienia dla utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym. Zdaniem sądy brak było tymczasem dowodu, iż uczestniczka poniosła kwotę 3250 zł tytułem kosztów za ekspertyzę użyteczności kotła c.o. Z przedłożonego dokumentu stanowiącego ekspertyzę z dnia 21 lutego 2006 r. wynika, iż koszt usługi serwisowej i ekspertyzy to kwota 3.250 zł. W ocenie sądu nie jest to dowód, iż kwota w tej wysokości została przez uczestniczkę postępowania uiszczona.

Kolejno sąd wskazał, że po rozwodzie pewne koszty utrzymania nieruchomości ponosiła J. L. (1). Z przeprowadzonych natomiast dowodów wynika, iż wnioskodawca zamieszkiwał we wspólnym domu stron do końca 2005 r. Sąd uznał zatem, że nie mogą go obciążać należności związane z korzystaniem z nieruchomości, wynikające z zawartych umów, niezależnych od posiadania tytułu prawnego do nieruchomości. Niezależnie od tego sąd dostrzegł, że część dokumentów była wystawiona na ojca uczestniczki, co już z tego powodu wykluczało możliwość ich uwzględnienia. Ponadto z niektórych dokumentów nie wynikało kto dokonał zapłaty, co w świetle zeznań wnioskodawczyni, która podniosła, iż koszty utrzymania pokrywali również jej rodzice B. i Ł. Ź. wykluczył, zdaniem sądu możliwość

uwzględnienia żądania. Nie do wszystkich natomiast faktur została załączony dowód ich zapłaty. Sąd nie był więc w stanie ustalić czy wszystkie należności uregulowała J. L. (1).

Analiza dokumentów doprowadziła sąd do przekonania, że J. L. (1) zapłaciła w dniu 09 lutego 2006 r. należność za wywóz śmieci w kwocie 45,90 zł. Uczestniczka częściowo zapłaciła też należność za dostawę gazu w kwocie 446,96 zł. Sąd uwzględnił też zgłoszoną do rozliczenia kwotę 6.983,20 zł wynikającą z przedłożonych zaświadczeń z dnia 26 i 27.11.2012 r. tytułem opłat za podatek od nieruchomości i wieczystego użytkowania. Sąd powiększył ją o żadaną w początkowym okresie postępowania należności za 2006 r. z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie 237,27 zł. Łącznie zatem sąd przyjął będąc związany żądaniem kwotę 7.220,47 zł, choć wykazana była kwota 7.220,61 zł. Do rozliczenia zatem była łącznie kwota 13.527,73 zł (7.220,47 zł z tytułu podatku i użytkowania wieczystego + 45,90 zł z tytułu wywozu śmieci + 446,96 zł z tytułu dostawy gazu + 122 zł z tytułu usługi serwisowej kotła c.o. + 5692,40 zł z tytułu remontu instalacji c.o.).

Sąd oddalił natomiast roszczenie o rozliczenie kwoty 50.000 zł tytułem nakładów dokonanych po dacie 03 listopada 2009 r. na remont kuchni oraz łazienek. Z powyższych w sprawie dowodów nie wynikało, zdaniem sądu, by przeprowadzony został jakikolwiek remont kuchni, poza usunięciem drobnej bliżej nieokreślonej usterki elektrycznej. W odniesieniu zaś do remontu łazienki, z zeznań świadków wynikało, iż pieniądze na ten cel pochodziły od Ł. Ż.. W ocenie sądu J. L. (1) nie wykazała stopnia swego finansowego udziału w tych pracach, jak i konieczności tych wydatków. Sąd oddalił również żądanie rozliczenia kwoty 5.014,31 zł tytułem wydatków na remonty i bieżące utrzymanie nieruchomości. Sąd zważył, że przedłożone pod koniec postępowania faktury, rachunki dotyczyły różnych materiałów budowlanych, wystawione były na różne osoby, bądź też były to bezimienne paragony. Nie przedstawiono dowodu z którego wynikałoby, że te materiały zostały wykorzystane, na jakie prace remontowe oraz że dotyczyły one spornej nieruchomości.

Sąd nie uwzględnił także żądania wnioskodawcy do co zasądzenia na jego rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez uczestniczkę ze spornej nieruchomości. Sąd uznał, że wnioskodawca wyprowadził się dobrowolnie. Wnioskodawca posiada do dzisiaj klucze do domu, a pomimo to nigdy nie podjął próby wejścia do nieruchomości. Przez blisko pięć lat od rozwodu nie podjął żadnych takich starań, które mogłyby świadczyć o jego rzeczywistej woli zajęcia nieruchomości. Dopiero w dniu 04 października 2010 r. wezwał J. L. (1) do dopuszczenia do współposiadania i współkorzystania z rzeczy wspólnej. W przekonaniu sądu ze względu na powyższe okoliczności to, iż uczestniczka nie zareagowała na wezwanie, nie stanowi wystarczającej podstawy do przyjęcia, iż korzystała z całej nieruchomości w sposób nieuprawniony.

Tytułem spłaty sąd zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 296.373,64 zł. Wartość całego majątku została ustalona na kwotę 604.065 zł Udziały stron w majątku wspólnym były równe. W związku z tym wartość udziału każdego z małżonków stanowiła kwotę 302.032,50 zł. Uczestniczce przypadł składnik majątkowy o wartości 604.065 zł. S. L. należna jest zatem z wartości majątku wspólnego kwota 302.032,50 zł Uczestniczka poniosła wydatki i nakłady na przedmiot współwłasności w łącznej kwocie 13.527,73 zł. Z tego wnioskodawca zobowiązany był zwrócić jej połowę, czyli 6763,86 zł, pomniejszoną o kwotę uregulowanej już należności na poczet kosztów utrzymania nieruchomości w wysokości 1105 zł, a zatem ostatecznie kwotę 5658,86 zł. Kwotę 5658,86 zł należało odjąć od przypadającej mu spłaty. Wysokość spłaty to zatem kwota 296.373,64 zł.

Sąd uznał, że wskazana kwota spłaty powinna być uiszczona jednorazowo w terminie 8 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Taki okres pozwoli- zdaniem sądu- uczestniczce na zgromadzenie całej niezbędnej sumy, bądź to przez uzyskanie kredytu, bądź to przez sprzedaż nieruchomości lub w inny sposób. Zdaniem sądu odroczenie płatności spłaty na wskazany okres nie naruszy również interesów wnioskodawcy, która ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Ponadto jest to okres, który nie pozbawi spłaty jej realnej wartości ekonomicznej.

Sąd nie uwzględnił żądania wnioskodawcy o zabezpieczenie spłaty poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej. Podał w tym zakresie, że jest jedyny wartościowy składnik majątku uczestniczki postępowania i obciążenie tej nieruchomości

hipoteką utrudni jej możliwość pozyskania środków na spłatę na przykład w drodze kredytu bankowego. Na chwilę obecną uczestniczka nie dała powodów by przyjąć, iż nie będzie chciała spłacić wnioskodawcy.

Rozstrzygając o kosztach postępowania Sąd kierował się treścią art. 520 § 1 k.p.c.

Kierując się tą samą zasadą sąd wydał rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów sądowych, na które złożyły się wynagrodzenia biegłego w łącznej kwocie 5.329,79 zł z czego każda ze stron winna ponieść kwotę 2.664,89 zł, przy czym sąd uwzględnił okoliczność, iż S. L. uiścił kwotę 1.000 zł tytułem zaliczki na wynagrodzenie biegłego.

Apelację od postanowienia sądu wywiodła uczestniczka i zaskarżając je w zakresie punktu I, II i IV wniosła o jego zmianę poprzez przyjęcie w pkt I, iż wartość opisanego w nim prawa wieczystego użytkowania wraz z własnością posadowionych budynków wynosi 500.000 zł, w pkt II ustalenie, że J. L. (1) dokonała wydatków i nakładów na przedmiot współwłasności w wysokości 146.656,79 zł, w pkt IV poprzez zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwoty 176.671,62 zł oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kosztów postępowania przed sądem II instancji według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

Orzeczeniu zarzuciła:

1. obrazę prawa procesowego, mającą istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., polegającą na braku wszechstronnego rozważenia zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, tj.:

- opinii biegłego rzeczoznawcy K. B. z dnia 7 listopada 2012 roku, na co wskazuje przyjęcie przez sąd I instancji, że opinia ta w sposób logiczny i jasny przedstawia zastosowaną metodę wyceny i jako taka zasługuje na uznanie jej za wiarygodną, podczas gdy opinia ta jest niejasna, niezgodna z Powszechnymi Krajowymi Z. Wyceny, tj. z Notą Interpretacyjną nr 1 oraz w sposób niezgodny z tendencjami rynkowymi określa wartość służebności osobistej, która obciąża przedmiotową w sprawie nieruchomości,

- zbiorczych zestawień należności za gaz oraz faktur za dostawę gazu do nieruchomości położonej przy ul. (...), poprzez przyjęcie, iż z dokumentów tych nie wynika, aby to uczestniczka uregulowała wszystkie należności wskazane w w/ w dokumentach, podczas gdy dokumenty te zostały wystawione na imię i nazwisko uczestniczki, która wskazała, iż poniosła wydatki z nich wynikające a co za tym idzie, brak jest podstaw aby kwestionować wiarygodność jej twierdzeń w tym zakresie,

2. art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. polegającą na nierozstrzygnięciu o żądaniu uczestniczki rozliczenia jej nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny,

3. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na stwierdzeniu, że opłaty za gaz są wydatkami związanymi z korzystaniem z nieruchomości, podczas gdy są to wydatki związane z nieruchomością, albowiem są konieczne do utrzymania substancji budynków w stanie niepogorszonym.

W uzasadnieniu apelacji skarżąca wyłuszczyła szereg nieprawidłowości opinii biegłego sądowego. W oparciu o wskazane zastrzeżenia zakwestionowała jej rzetelność oraz możliwość czynienia na jej podstawie ustaleń faktycznych w zakresie wartości nieruchomości. Niedostatki opinii dowodzą, zdaniem apelującej, że dokonana przez sąd I instancji ocena tego dowodu nie może zostać określona jako wszechstronna. Nie bez znaczenia pozostaje, w opinii skarżącej, fakt, iż złożona przez biegłego na rozprawie w dniu 12 grudnia 2012 roku opinia uzupełniająca w żaden sposób nie sanuje nieprawidłowości opinii złożonej na piśmie.

Zdaniem uczestniczki sąd nie rozstrzygnął także o wyartykułowanym przez uczestniczkę żądaniu rozliczenia jej nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny. Wskazała, że w toku postępowania podnosiła okoliczności związane z przeniesieniem na jej rzecz i wnioskodawcy prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej i własności budynków na niej posadowionych, a także okoliczności dotyczące przeniesienia na nią praw członkowskich w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., co nastąpiło w 1993 roku, jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego przez wnioskodawcę i uczestniczkę. W ocenie apelującej wydatki nakłady poniesione przez rodziców uczestniczki na budowę

domu do dnia 10 kwietnia 1993 roku powiększyły majątek osobisty uczestniczki, albowiem zostały jej przekazane jako darowizna. Wartość tych nakładów uczestniczka wyceniła na kwotę 80 000 zł. Niewątpliwie jednak określenie wartości tych nakładów wymaga wiadomości specjalnych i powołania biegłego z zakresu wyceny nieruchomości w tym zakresie, co nie zostało uczynione w toku postępowania przed sądem I instancji.

Apelująca zakwestionowała również ocenę sądu I instancji, jakoby opłaty za gaz, dostarczany do przedmiotowej w sprawie nieruchomości, nie stanowiły wydatków, które mogą zostać rozliczone w trybie art. 45 § 1 kro w zw. z art. 46 kro, art. 1035 k.c. i art. 207 k.c. Uczestniczka złożyła do akt sprawy szereg faktur, z których jednoznacznie wynika, iż opłaty zostały uiszczone. Faktury te zostały wystawione na imię i nazwisko uczestniczki, a co za tym idzie brak jest podstaw do kwestionowania tego, że to ona poniosła te wydatki, szczególnie że dowodu przeciwnego w tym zakresie nie przeprowadzono.

Apelację od postanowienia sądu złożył również wnioskodawca i zaskarżając orzeczenie w zakresie punktu IV, V, VI, VII wniósł o zmianę punktu IV poprzez określenie, iż kwota płatna na rzecz wnioskodawcy będzie w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia, punktu V poprzez ustanowienie na przedmiotowej nieruchomości hipoteki na rzecz wnioskodawcy w kwocie 296.373,64 zł, punktu VI poprzez orzeczenie, że koszty postępowania w całości ponosi uczestniczka, punktu VII poprzez nakazanie pobrania stosownej kwoty na rzecz Skarbu Państwa wyłącznie od uczestniczki przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Orzeczeniu zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez

- naruszenie art. 46 k.r.o. w zw. z art. 212 § 3 zd. 1 k.c. poprzez oznaczenie terminu 8 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia do zapłaty kwoty 296.373,64 zł przez uczestniczkę na rzecz wnioskodawcy,

- naruszenia art. 110 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez oddalenie wniosku wnioskodawcy o ustanowienie hipoteki przymusowej na przedmiotowej nieruchomości celem zabezpieczenia kwoty spłaty wraz z odsetkami,

2. naruszenie prawa procesowego poprzez:

- naruszenie art. 520 § 2 i § 3 k.p.c. poprzez postanowienie, że koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie oraz poprzez nakazanie pobrania na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie od wnioskodawcy kwoty 1.664,89 zł tytułem kosztów sądowych,

- naruszenie przepisu art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów oraz dokonanie ustaleń sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez dopuszczenie się automatyzmu, ogólnikowości, wnioskowania sprzecznego z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, w szczególności poprzez przyjęcie, że okres 8 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia pozwoli uczestniczce na zgromadzenie całej niezbędnej sumy bądź to przez uzyskanie kredytu, bądź przez sprzedaż nieruchomości lub w inny sposób na przykład dzięki wydatnej pomocy rodziny, sytuacja majątkowa uczestniczki nie pozwala jej na spłatę w krótszym terminie, odroczenie płatności spłaty na wskazany okres nie naruszy interesów wnioskodawcy i że jest to okres, który nie pozbawi spłaty jej realnej wartości ekonomicznej, ustalenie, że obciążenie nieruchomości hipoteką przymusową utrudni możliwość pozyskania środków na spłatę na przykład w drodze kredytu bankowego, w niniejszej sprawie nie zaistniały okoliczności uzasadniające odstępianie od zasady ponoszenia przez uczestników kosztów związanych ze swym udziałem w sprawie, strony w równym stopniu miały wpływ na długość trwania postępowania.

W uzasadnieniu podkreślił, że uczestniczka nie dysponuje dochodami pozwalającymi jej na natychmiastową jednorazową spłatę zasądzonego wyrównania udziału na rzecz wnioskodawcy. W oparciu wyłącznie o uzyskiwane przez nią dochodu, nie nastąpi to w okresie 8 miesięcy czy nawet dłuższym. Jedynym realnym źródłem pozyskania finansowania przez uczestniczkę jest kredyt bankowy, jednakże błędnym założeniem – zdaniem apelującego- jest, że

procedury bankowe trwają 8 miesięcy, gdyż maksymalnie trwają około 6 tygodni. Powyższe powoduje, iż niezbędna jest zmiana postanowienia w tym zakresie poprzez nakazanie uczestnicze spłaty wnioskodawcy w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia. Okres ten uwzględnia interesy i możliwości obu stron postępowania.

Kolejno nadmienił, że w sytuacji, gdy spłata udziału wnioskodawcy ma nastąpić w pewien czas po uprawomocnieniu się orzeczenia w sprawie oczywiste jest, że interesy wnioskodawcy winny być w jakikolwiek sposób chronione. Zdaniem skarżącego najmniej dotkliwym sposobem zabezpieczania roszczeń majątkowych wnioskodawcy jest ustanowienie hipoteki przymusowej. Właściciel nie ma żadnych ograniczeń w możliwości swobodnego korzystania z rzeczy, a w sytuacji gdy zmuszony będzie sprzedać tą rzecz, to wystarczającym będzie, że w umowie sprzedaży wskazane zostanie, że określona kwota zostanie wpłacona na rzecz wierzyciela hipotecznego celem wykonania zobowiązania, co tym samym spowoduje wykreślenie tej hipoteki.

Zdaniem wnioskodawcy postawa uczestniczki w toku całego postępowania uzasadniała zastosowanie w przedmiocie orzeczenia o kosztach postępowania przepisu art. 520 § 3 k.p.c. To postępowanie uczestniczki doprowadzało do przewlekłości niniejszego postępowania i konieczności przeprowadzania szeregu dowodów, które finalnie okazały się niepotrzebne i nieprzydatne dla sprawy, a mimo wnioskowania ich przez uczestniczkę w żadnym zakresie nie potwierdzały jej twierdzeń.

Apelujący nie zgodził się również z obowiązkiem poniesienia kwoty 1.664,89 zł tytułem kosztów sądowych. W przypadku uwzględnienia argumentów wnioskodawcy i zmiany postanowienia w zakresie punktu VI koniecznym będzie zmiana punktu VII orzeczenia poprzez nakazanie uczestnicze dodatkowo zapłaty kwoty 1.664,89 zł na rzecz Skarbu Państwa.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki wnioskodawca wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 13 lutego 2014 r. wnioskodawca zmodyfikował wniosek apelacji wnosząc o określenie terminu spłaty na swoją rzecz na okres 1 miesiąca.

Uczestniczka na rozprawie apelacyjnej w dniu 13 lutego 2014 r. wniosła o oddalenie apelacji wnioskodawcy.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 2 lipca 2014 roku uczestniczka złożyła wniosek o ustalenie, że poniosła dodatkowo nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 80 000,- zł, wynikający z przeniesienia praw członkowskich w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w związku z prowadzoną przy ul. (...) w S. budową domu jednorodzinnego oraz o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości celem ustalenia wartości nakładu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje okazały się częściowo zasadne.

Sąd Okręgowy podziela i aprobuje ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu Rejonowego, czyniąc je integralną częścią niniejszego uzasadnienia, zaś powielanie ich jest zbędne.

Zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c., do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące postępowania w przedmiocie działu spadku, a zatem, między innymi, również art. 684 k.p.c. Oznacza to, że, w postępowaniu o podział wspólnego majątku pomiędzy byłymi małżonkami (art. 567 § 3 w zw. z art. 684 k.p.c.). sąd z urzędu rozstrzyga między innymi, co do składu i wartości majątku będącego przedmiotem podziału. Zasadą jest, że podział majątku wspólnego obejmuje składniki należące do tego majątku w dacie ustania wspólności oraz istniejące w chwili dokonywania podziału. Mówiąc inaczej, całość stosunków majątkowych podlega rozliczeniu według stanu na dzień ustania wspólności ustawowej, natomiast podziałowi podlega stan czynny masy majątkowej w chwili dokonywania podziału. Zasada ta odnosi się także do wartości nieruchomości podlegającej podziałowi.

W tej sprawie jak prawidłowo ustalił sąd I instancji w skład majątku podlegającego podziałowi wchodziło prawo użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w S. przy ul. (...) wraz z własnością posadowionego na niej budynku mieszkalnego o pow. 286,80 m² oraz garażem o pow. 18,80 m². Wartość tego składnika majątkowego Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego K. B., przyjmując ją na kwotę 604.065 zł.

W apelacji uczestniczka postępowania zakwestionowała prawidłowość wykonanej wyceny zarzucając biegłemu szereg uchybień. Ustosunkowanie się do zarzutów apelującej wymagało jednak potwierdzenia aktualności operatu przez rzeczoznawcę majątkowego, a to z tego względu, iż upłynął określony treścią art. 156 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) okres jego ważności. Sytuacja ta nie pozwalała zatem na rozstrzygnięcie, czy dane stanowiące podstawę wyceny i w efekcie wartość nieruchomości są zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy. Wobec tego, że postępowanie apelacyjne ma nie tylko charakter kontrolny, lecz w jego toku sąd II instancji ponownie rozpoznaje sprawę w granicach wniosków apelacji, Sąd Okręgowy uzupełnił więc w tym zakresie materiał dowodowy o uzupełniającą opinię biegłego sądowego na okoliczność aktualnej wartości nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego stron postępowania.

Po zaktualizowaniu wartości nieruchomości biegły ustalił ją ostatecznie na kwotę 639.400 zł. Kwota ta nie zawierała w sobie obciążenia nieruchomości służebnością osobistą, która wyceniona została przez biegłego na 42.600 zł (k. 1389). Po odliczeniu ciężącej na nieruchomości służebności wartość nieruchomości wyniosła zatem 596.800 zł i taką też wartość tego składnika majątkowego, Sąd Okręgowy przyjął do rozliczenia uznając sporządzoną na potrzeby postępowania opinię biegłego sądowego za miarodajną dla poczynienia na jej podstawie ustaleń faktycznych. Określenia wartości rynkowej nieruchomości biegły sądowy dokonał według stanu na dzień ustania wspólności małżeńskiej majątkowej (28 grudnia 2005 r.) i podłóg cen obecnych stosując podejście porównawcze, metodą porównania parami. Wybór metody uzasadnił rodzajem nieruchomości oraz odpowiednią liczbą dostępnych transakcji porównawczych. Opinia sporządzona została zgodnie z przepisami prawa, a jej wnioski, w przekonaniu, Sądu odwoławczego, oparte zostały na dokładnej analizie stanu faktycznego i sytuacji na rynku nieruchomości. Uczestniczka nie zgłosiła zastrzeżeń co do opinii uzyskanej w toku postępowania odwoławczego, również wnioskodawca nie kwestionował opinii po jej skorygowaniu przez biegłego. Powyższe bezpodmiotowym czyniło w rezultacie odniesienie się do zarzutów apelacji w zakresie, w jakim uczestniczka zakwestionowała prawidłowość uprzednio wykonanej wyceny.

Kolejny zarzut apelacji uczestniczki koncentrował się wokół kwestii zaliczenia i ustalenia wysokości nakładów poczynionych przez skarżącą na majątek wspólny. Żądanie to jako uzasadnione co do zasady, znajduje swoje źródło w treści art. 45 § 1 k.r.o., stosownie do brzmienia, którego każdy z małżonków może domagać się zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku odrębnego na majątek wspólny. Założeniem tego przepisu jest doprowadzenie do przyznania małżonkowi, który poczynił nakłady na majątek wspólny ze swojego majątku, dopłatę o wartości równej aktywom, stanowiącym nakłady. Przez pojęcie nakładów z majątku odrębnego należy rozumieć zarówno użycie składników tego majątku na rzecz majątku wspólnego, jak również wartość osobistych świadczeń małżonka. Zwrotu nakładów i wydatków dokonuje się przy podziale majątku wspólnego, jeżeli ze względu na dobro rodziny sąd nie nakazał wcześniejszego zwrotu (art. 45 § 2 k.r.o.) Konsekwencją tego unormowania jest art. 567 § 1 k.p.c., według którego w postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd rozstrzyga między innymi o tym, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia zostały dokonane z majątku wspólnego na rzecz majątku odrębnego jednego z małżonków i odwrotnie.

O zwrocie wydatków i nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny sąd orzeka tylko na wniosek, a nie z urzędu, gdyż roszczenia te nie wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków (postanowienie Sądu Najwyższego z 16.10.1997 r. II CKN 395/97). Roszczenie o zwrot nakładów poczynionych z majątku osobistego na majątek wspólny ma nadto charakter procesowy, co oznacza, że domagający się zwrotu zobowiązany jest dokładnie określić swoje żądanie i jego zakres, zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Żądaniem tym sąd jest związany (art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Odnosząc się do złożonego apelacji oraz na rozprawie apelacyjnej wniosku o ustalenie i rozliczenie nakładu w kwocie 80 000,- zł wskazać należy, że żądanie to nie zostało zgłoszone w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji. Żądanie to nie może być wyrażone w sposób dorozumiany. Chcąc, by sąd I instancji swym rozstrzygnięciem objął również zwrot wydatków i nakładów poczynionych z majątku osobistego jednego z małżonków na majątek wspólny skarżąca obowiązana była zgłosić, najpóźniej do czasu zamknięcia rozprawy przed sądem I instancji, wyraźny sprecyzowany kwotowo wniosek wraz z wnioskami dowodowymi w tym zakresie, tym bardziej, że w toku postępowania reprezentowana była przez profesjonalnego pełnomocnika. Żądanie rozliczenia owego nakładu uczestniczka zgłosiła dopiero w apelacji. Z uwagi na treść przepisu art. 383 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., nie podlegało ono rozpoznaniu jako niedopuszczalne. Wskazać należy, że w postanowieniach z dnia 6 kwietnia 1998 roku, I CKN 1113/97 (Lex nr 36061) oraz z dnia 27 maja 1998 roku, I CKN 730/97, OSNC 1998 rok, nr 12, poz. 221, Sąd Najwyższy wskazał, że w sprawie o podział majątku wspólnego niedopuszczalne jest zgłoszenie żądania ustalenia nierównych udziałów w tym majątku dopiero w postępowaniu apelacyjnym. Podobnie w postanowieniu z dnia 26 stycznia 2012 roku, III CSK 169/11, OSNC 2012, nr 7-8, poz. 97, Sąd Najwyższy wskazał, że z uwagi na fakt, że w sprawie o zmianę ubezwłasnowolnienia całkowitego na częściowe sąd orzeka wyłącznie na wniosek, złożony w apelacji w sprawie o uchylenie ubezwłasnowolnienia całkowitego na częściowe stanowi niedopuszczalną zmianę żądania. Pogląd o dopuszczalności zgłoszenia w postępowaniu apelacyjnym roszczeń określonych w art. 618 k.p.c. został wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale Izby Cywilnej z dnia 27 czerwca 1969 roku, III CZP 34/69, OSP 1970, nr 3, poz. 94, niemniej jednak pogląd ten dotyczył roszczeń za okres po wydaniu orzeczenia przez Sąd I instancji i pod warunkiem zgłoszenia żądania za wcześniejsze okresy w postępowaniu pierwszo instancyjnym. W niniejszej sprawie złożony na rozprawie apelacyjnej wniosek dotyczył nakładów poniesionych przed 20 laty, a nie było przeszkód aby uczestniczka złożyła takowy wniosek w postępowaniu przed Sądem Rejonowym. Wprawdzie postępowanie apelacyjne ma nie tylko charakter kontrolny, lecz w jego toku Sąd Okręgowy ponownie rozpoznaje sprawę w granicach wniosków apelacji, to jednak treść art. 383 k.p.c., wyklucza możliwość rozszerzenia żądania pozwu - wniosku oraz wysuwanie nowych roszczeń, podlegających co do zasady rozpoznaniu w postępowaniu procesowym. W efekcie skoro, jak wynika z materiału rozpoznawanej sprawy, żądanie rozliczenia nakładu w sposób wskazany w apelacji, nie było przed Sądem Rejonowym składane, to bezprzedmiotowym jest obecnie czynienie ustaleń w przedmiocie źródła pochodzenia środków pieniężnych przeznaczonych na budowę nieruchomości. Tym bardziej, że niewiadomym jest co dokładnie nakład określony przez uczestniczkę jako wynikający z darowizny uczynionej na jej rzecz ma dokładnie stanowić. Błędny jest wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, albowiem nie sposób jest rozważać nakładu w postaci kosztów budowy, gdyż przed zawarciem małżeństwa uczestniczce przysługiwała jedynie ekspektatywa uzyskania prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej. Strony zawarły związek małżeński w dniu 28 sierpnia 1993 roku, zaś prawo własności domu i wieczystego użytkowania działki nabyli od Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 16 lipca 1998 roku (k – 7-8). Nie wiadomo bowiem jakie koszty i z jakiego tego tytułu ponieśli rodzice apelującej czy też sama apelująca przed zawarciem małżeństwa, co te koszty objęły, czy nawet w jaki stopniu zaawansowania znajdowała się budowa. Niemożliwie było zatem uwzględnienie wniosku skarżącej o przeprowadzenie, w toku postępowania apelacyjnego, dowodu z opinii biegłego celem ustalenia wartości nakładów na omawianą nieruchomość. W rezultacie wniosek nie mógł zostać uwzględniony.

Skarżąca do rozliczenia przed Sądem Rejonowym zgłosiła także kwotę 107.494,05 zł tytułem nakładów i wydatków na nieruchomość podlegającą podziałowi. Roszczenia dotyczące zwrotu nakładów i wydatków na części wspólne nieruchomości mają swoją podstawę w art. 207 k.c. Zgodnie z tym przepisem 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. Spośród zgłoszonych przez uczestniczkę kwot w tym zakresie sąd uwzględnił kwotę 13.527,73 zł na którą złożyła się kwota 7.220,47 zł wydatkowana tytułem podatku od nieruchomości i użytkowania wieczystego, 45,90 zł z tytułem wywozu śmieci, 122 zł z tytułu usługi serwisowej kotła c.o., kwota 5.692,40 zł z tytułu remontu instalacji c.o. oraz kwota 446,96 zł z tytułu częściowej zapłaty za dostawę gazu do nieruchomości. W przypadku opłat za dostawę gazu do nieruchomości i ponoszonych na ten cel wydatków Sąd Rejonowy, w pozostałym zakresie nie uwzględnił, co uczestniczka zakwestionowała w apelacji. Tym niemniej uregulowania należności za dostawę gazu skarżąca w wyższej kwocie nie wykazała, pomimo, że to na niej ciążył obowiązek udowodnienia faktu, z

którego wywodził skutki prawne. Jak prawidłowo uznał sąd I instancji z przedłożonych przez apelującą w tym zakresie dokumentów istotnie nie wynikało, kto dokonał zapłaty, a przecież uczestniczka nieruchomości zajmowała wspólnie z rodzicami, którzy także ponosili koszty jej utrzymania. Należności te uiszczane były być może w częściach równych, być może stosunkowo do zajmowanej powierzchni nieruchomości. Ponadto nie do wszystkich faktur został załączony dowód ich zapłaty.

Niezależnie od tego, brak jest zdaniem instancji odwoławczej, podstaw do przyjęcia, że uczestniczka wykazała, iż wydatki związane z ogrzewaniem nieruchomości służyły zabezpieczeniu nieruchomości i jako takie podlegały rozliczeniu. Za nakłady na utrzymanie wspólnego prawa można uznać tylko nakłady konieczne, a więc takie, których celem jest utrzymanie rzeczy w należyтым stanie. W przypadku więc wydatków związanych z ogrzewaniem nieruchomości rozliczeniu podlegają zatem tylko te, które zapewniają minimalne ogrzewanie na poziomie uniemożliwiającym degradację budynku. Zważywszy tymczasem należy, że uczestniczka zamieszkiwała w nieruchomości wraz z rodzicami. W takiej więc sytuacji dochodząc zwrotu wydatków w tym zakresie winna była wskazać jaka część opłat za dostarczony do nieruchomości gaz służyła stricte utrzymaniu substratu majątku wspólnego, jaka zaś komfortu zamieszkiwania. W takim ujęciu nakładów tych do rozliczenia jednak nie zgłosiła. Analiza przedłożonych rachunków za gaz wskazuje, że część z nich dotyczyła okresów letnich (np. k – 261 za czerwiec – sierpień 2006 roku, k – 263 za sierpień – październik 2006 roku, k – 279 za lipiec – sierpień 2007 roku), gdy z pewnością nie było konieczności ogrzewania domu, zaś rachunki te wykazują zużycie gazu. Również więc z tej przyczyny roszczenie to nie mogło zostać uwzględnionym.

Wartość całego majątku Sąd Okręgowy ustalił w rezultacie na kwotę 596.800 zł. Udziały stron w majątku wspólnym były równe. Udział każdego z małżonków wynosi zatem 298.400 zł. Uczestniczka poniosła wydatki i nakłady na przedmiot współwłasności w kwocie 13.527,73 zł. Wnioskodawca uregulował należność na poczet kosztów utrzymania nieruchomości w wysokości 1.105 zł. Uwzględniając zatem wartość składnika, który przypadł apelującej tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym, rozliczenia nakładów należało zasądzić od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 292.741,14 zł. Taka też kwota pozostaje aktualnie do zapłaty, o czym Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 1a oraz 1 b sentencji, czyniąc podstawą swojego rozstrzygnięcia przepis art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie podzielając argumentacji apelacji wnioskodawcy uznał, iż termin płatności zasądzonej na jego rzecz spłaty w sposób prawidłowy ustalony został przez Sąd Rejonowy i jako taki winien się ostać. Sąd miał tu w szczególności na uwadze sytuację majątkową uczestniczki oraz jej oświadczenia złożone na rozprawie apelacyjnej w dniu 2 lipca 2014 roku. Wysokość osiągniętych przez nią dochodów uzasadnia twierdzenie, iż musi ona podjąć stosowane działania dla uzyskania niezbędnych na ten cel środków pieniężnych. Niezbędnym może okazać się tu nie tyle nawet konieczność zaciągnięcia kredytu (albowiem wielkość sumy spłaty w relacji do dochodów uczestniczki poddaje w wątpliwość jej możliwość uzyskania kredytu) ile potrzeba spieniężenia przypadającego uczestnicze składnika majątku. W takiej więc sytuacji ustalenie terminu spłaty na okres 1 czy nawet 3 miesięcy, jak postulował o to wnioskodawca, uniemożliwi uczestnicze wykonanie zapadłego w tym zakresie rozstrzygnięcia. Okres ten nie byłby wszak wystarczający dla przedsięwzięcia kroków celem zgromadzenia należnej skarżącemu kwoty. W interesie wnioskodawcy jest również ustanowienie realnego terminu spłaty, albowiem gdyby zaszła konieczność przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości z pewnością nie uzyskałby zaspokojenia wcześniej.

Jako bezzasadny ocenić należało również zarzut wnioskodawcy naruszenia przez sąd I instancji art. 520 k.p.c. W tej sprawie niewątpliwie brak było podstaw do odstąpienia od reguły przewidzianej w § 1 wskazanego powyżej przepisu. Po pierwsze pomiędzy uczestnikami postępowania nie zachodziła sprzeczność interesów. W sprawach o podział majątku wspólnego sprzeczność interesów nie występuje bowiem nawet wówczas, gdy uczestnicy postępowania wskazują różne sposoby podziału tego majątku i zgłaszają w tym zakresie odmienne wnioski. W rachubę nie wchodziło też zastosowanie § 3. Nie wykazano niesumiennego bądź oczywiście niewłaściwego postępowania uczestniczki. Owszem postawa uczestniczki, po stronie której było wiele wniosków o odroczenie rozprawy niewątpliwie wpłynęła na czas trwania tego postępowania. Tym niemniej skala tego zachowania nie uzasadniała wyłożenia na nią obowiązku poniesienia kosztów wygenerowanych w jego toku, w stopniu wyższym aniżeli wynikającym z jej udziału w sprawie.

Wpływ na czas trwania postępowania wywarł również sam wnioskodawca, zgłaszając nowe żądanie po upływie 4 lat od złożenia wniosku o podział majątku. Czasokres postępowania nie wpłynął przy tym w istotny sposób na powiększenie jego kosztów.

Sąd Okręgowy uznał za trafny natomiast zarzutu wnioskodawcy dotyczący oddalenia jego wniosku o udzielenie zabezpieczenia spłaty poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości podlegającej podziałowi. Zważyć w tym zakresie należy, że odpowiedni sposób zabezpieczenia to taki, który z jednej strony zapewni należytą ochronę uprawnionego, z drugiej strony nie obciąży obowiązanego ponad potrzebę oraz będzie pozostawał w związku z przyszłą realizacją roszczenia o tyle, o ile ma zapewnić zaspokojenie dochodzonego żądania (orzeczenie SN z dnia 28 listopada 1961 r., II CZ 167/61, OSNCP 1963, Nr 6, poz. 119). Rzeczona nieruchomość jest tymczasem jedynym składnikiem majątku uczestniczki. W przypadku jej zbycia, czego niebezpieczeństwo jest realne, uwzględniając wysokość uzyskiwanych przez uczestniczkę dochodów, jasnym jest, że wnioskodawca nie uzyska zaspokojenia. Udzielenie zabezpieczenia jest więc niezbędne celem uniknięcia wystąpienia niekorzystnych dla wnioskodawcy skutków. Nie sposób przy tym uznać, by udzielenie zabezpieczenia poprzez obciążenie nieruchomości hipoteką przymusową pociągało za sobą ryzyko powstania szkody dla uczestniczki.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy w punkcie 1c sentencji postanowienia obciążył prawo wieczystego użytkowania nieruchomości hipoteką przymusową w kwocie 292.174,14 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wymagalności na rzecz wnioskodawcy, oddalając jednocześnie pozostałe wnioski.

Oddaleniu podlegały również apelacje w pozostałym zakresie, o czym orzeczono w punkcie 2 sentencji. Podstawę prawną stanowi przepis art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Podstawę orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego, zawartego w punkcie 3 postanowienia stanowi przepis art. 520 § 1 k.p.c. Zarówno wnioskodawca jak i uczestniczka, w tym samym stopniu zainteresowani są podziałem majątku zgromadzonego w trakcie trwania związku małżeńskiego, zatem mają obowiązek ponieść koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie.

O niewiszczonych kosztach postępowania, obejmujących wynagrodzenie należne biegłemu sądowemu tytułem sporządzonej w sprawie opinii pisemnej uzupełniającej w łącznej kwocie 1.299,35 zł, sąd II instancji orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz., 594 ze zm.) nakazując pobrać od każdej ze stron kwotę po 649,68 zł. Orzeczenie zawarto odpowiednio w punkcie 4 i 5.

SSO Tomasz Szaj SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Robert Bury