

Sygn. akt II Ca 1033/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Tomasz Szaj

Sędziowie : SSO Karina Marczak (spr.)

SSO Marzenna Ernest

Protokolant: st. sek. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 listopada 2015 roku w S.

sprawy z wniosku L. D.

z udziałem M. D. (1)

o podział majątku

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 21 maja 2014r., sygn. akt I Ns 440/10

### **p o s t a n a w i a:**

1. **sprostować oczywistą omyłkę w pkt IV. zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w miejsce (...) wpisać (...);**

2. **zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że**

a) **w pkt I. wartość nieruchomości ustalić na 1.367.213 (jeden milion trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy dwieście trzynaście) złotych;**

b) **punktowi III nadać następującą treść : „ustalić, że uczestnicy postępowania ponieśli wydatki z majątków osobistych na majątek wspólny – wnioskodawca L. D. w łącznej kwocie 77.859,49 zł (siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt dziewięć złotych i czterdzieści dziewięć groszy), a uczestniczka M. D. (1) w łącznej kwocie 2.621,60 zł (dwa tysiące sześćset dwadzieścia jeden złotych i sześćdziesiąt groszy);**

c) **punktowi V nadać następującą treść: „z nieruchomości opisanej w pkt I. - zabudowanej działki nr (...) - wydzielić dwie nieruchomości: podpkt a) działkę nr (...) o powierzchni 0,0241 ha zabudowaną budynkiem pensjonatowym o łącznej wartości 790.626 (siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy sześćset dwadzieścia sześć) złotych, oznaczoną graficznie na mapie zasadniczej, stanowiącej załącznik do opinii biegłej z zakresu geodezji J. K. (1) k. 465 akt I Ns 440/10, czyniąc ją integralną częścią orzeczenia, podpkt b) działkę nr (...) o powierzchni 0,0452 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym o łącznej wartości 576.587 (pięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt siedem) złotych, oznaczoną graficznie na mapie zasadniczej, stanowiącej załącznik do opinii biegłej z zakresu geodezji J. K. (1) k. 465 akt I Ns 440/10, czyniąc ją integralną częścią orzeczenia,**

d) **dodać pkt V podpkt c) o następującej treści : znieść współwłasność i podzielić majątek wspólny w ten sposób, że składniki opisane w punkcie IV oraz punkcie V podpunkt a przyznać na własność wnioskodawcy L. D., a składnik opisany w punkcie V podpunkt b) na własność uczestniczki M. D. (1);**

e) **dodać pkt V podpkt d) o następującej treści : „ ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości - działki nr (...) o pow. 0,0241 ha, zabudowanej budynkiem pensjonatowym, położonej w R. ul. (...) – wydzielonej z działki (...) - wobec każdorazowego właściciela nieruchomości - działki nr (...) o pow. 0,0452 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w R. ul (...) służebność miejsca, polegającą na usytuowaniu i oparciu okapu wraz z rynną dachu budynku pensjonatowego o szerokości 70 cm – wzniesionego na działce nr (...) nad dachem budynku mieszkalnego wzniesionego na działce nr (...);**

f) **w pkt VII tytułem spłaty udziału i rozliczenia wydatków z majątków osobistych wnioskodawcy i uczestniczki na majątek wspólny zasądzić od wnioskodawcy L. D. na rzecz uczestniczki M. D. (1) kwotę 81.946,05 zł (osiemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset czterdzieści sześć złotych i pięć groszy) płatną w terminie do 10 listopada 2016r., z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności;**

3. **oddalić apelację w pozostałym zakresie;**

4. **ustalić, że wnioskodawca i uczestniczka we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie;**

5. **nakazać pobrać od wnioskodawcy L. D. i uczestniczki M. D. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Szczecinie kwoty po 1.271,50 zł (jeden tysiąc dwieście siedemdziesiąt jeden złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.**

**Sygn. akt II Ca 1033/14**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21 maja 2014 r. Sąd Rejonowy w Gryficach, sygn. akt I Ns 440/10:

I. ustalił, że w skład majątku dorobkowego wnioskodawcy L. D. i uczestniczki postępowania M. D. (1) wchodzi zabudowana nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 694 m<sup>2</sup> położona w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą za nr (...) o wartości 1.365.839 zł

II. ustalił, że udziały stron w majątku dorobkowym są równe i wynoszą po 1/2;

III. ustalił, że nakłady z majątków osobistych na majątek wspólny wynoszą:

1. wnioskodawcy 64.149,26 zł,
2. uczestniczki postępowania 2.621,60 zł.

IV. ustalił, że wnioskodawca po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej rozporządził wymienionymi niżej ruchomościami:

- samochodem osobowym F. (...) - uzyskując w zamian 24.000 zł,
- samochodem osobowym V. (...) - uzyskując w zamian 4.000 zł.

V. dokonał podziału i zniesienia współwłasności majątku dorobkowego w ten sposób, że: zabudowaną działkę nr (...) opisaną w pkt 1.1. podzielił na dwie nieruchomości i przyznał:

a) na wyłączną własność wnioskodawcy zabudowaną działkę nr (...) o pow. 0,0241 ha i wartości 820.074 zł,

b) na wyłączną własność uczestniczki postępowania zabudowaną działkę nr (...) o pow. 0,0452 ha i wartości 545.765 zł.

graficznie przedstawione na mapie zasadniczej, stanowiącej załącznik do opinii biegłej z zakresu geodezji J. K. (2) - k. 465, czyniąc ją integralną częścią orzeczenia;

VI. w pozostałym zakresie postępowanie umorzył;

VII. zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania 115.689,95 zł;

VIII. koszty postępowania wzajemnie zniósł;

IX. ściągnął od wnioskodawcy i od uczestniczki postępowania na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gryficach po 1.379,80 zł tytułem kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy wydał rozstrzygnięcie w oparciu o następujący stan faktyczny:

L. D. i M. D. (1) w dniu 26 marca 1989 r. zawarli związek małżeński. Z małżeństwa tego pochodzi dwoje dzieci: córka A. D. oraz małoletni syn M. D. (2). Wyrokiem z dnia 9 stycznia 2009 r., sygn. akt III RC 405/08 Sąd Rejonowy w Gryficach ustanowił ustrój rozdzielności majątkowej z dniem 1 kwietnia 2008 roku.

Przez trzy lata od zawarcia związku małżeńskiego, strony mieszkały u rodziców uczestniczki. Następnie wnioskodawca rozpoczął pracę w R. i otrzymał mieszkanie słuźbowe, w którym strony zamieszkały. W 1991 r. uczestniczka urodziła córkę. W okresie od 01.01.1992 r. do 14.07.1992 r. M. D. (1) zatrudniona była w Zespole Szkół w T. w wymiarze 3/4 etatu z wynagrodzeniem miesięcznym w wysokości 565.500 zł. Rozwiązanie stosunku pracy nastąpiło w drodze wypowiedzenia przez pracodawcę. W okresie kilku następnych lat uczestniczka prowadziła działalność gospodarczą na terenie sąsiedniej nieruchomości, którą za zgodą właściciela przystosowano do tego celu.

W czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej- w dniu 26 kwietnia 1996 r. strony nabyły nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków numerem (...) o obszarze 694 m<sup>2</sup>, położoną przy ul. (...) w R., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) za cenę 31.709 zł wpłacając na poczet ceny 3.170, 90 zł. Resztę ceny w wysokości 28.538,10 zł rozłożono na roczne raty w wysokości po 3.170,90 zł płatne do 31 marca rozpoczynając od 1997 roku.

W tym czasie przeciętne miesięczne wynagrodzenie wnioskodawcy wynosiło :

1997 r. - 1677 zł - roczny dochód: 20.119,61 zł, a w kolejnych latach:

1998 r. - 2.014 zł - roczny dochód: 24.171,17 zł,

1999 r. - 2.400 zł - roczny dochód: 28.801,85 zł,

2000 r. - 2.562 zł - roczny dochód : 30.741,81 zł,

2001 r. - 2.992 zł - roczny dochód: 35.895,17 zł,

2002 r. - 3.058zł - roczny dochód: 36.689,50 zł,

2003 r. -3.305 zł -roczny dochód: 39.656,14. zł,

2004 r. - 3.410 zł - roczny dochód: 40.928,23 zł,

2005 r. - 4.245 zł - roczny dochód: 52.938,35 zł.

Z uwagi na niewystarczające w ówczesnym czasie środki utrzymania rodziny, na spłatę pierwszej z rat tytułem ceny nieruchomości, strony przeznaczyły oszczędności zgromadzone przez matkę uczestniczki, na przekazanej M. D. (1) książeczce mieszkaniowej. Środki te zostały zgromadzone jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego stron.

W okresie prowadzenia działalności gospodarczej przez uczestniczkę- zarejestrowanej w maju 1994 r.- w latach 1996- 1999 r. uczestniczka rozliczała się z podatku dochodowego wspólnie z wnioskodawcą (wspólne rozliczenie małżonków). W ten sposób wnioskodawca i uczestniczka wykazali do opodatkowania dochód w wysokości:

-1996 r.- 143,33 zł,

-1997 r.- 252,62 zł,

-1998 r.- 0 zł,

-1999 r. - 279,65 zł,

- za okres od 2000- 2006 r. – 0 zł.

M. D. (1) pracowała w charakterze pracownika obsługi gospodarczej w niepełnym wymiarze czasu, będąc zatrudnioną w Komendzie Rejonowej Policji w G. w okresach:

22.01.1996- 20.02.1996 r.

18.11.1996- 28.11.1996 r.

20.10.1997- 25.11.1997 r.

Od 01.07.1998 r.- 30.09.2001 r. prowadziła pole namiotowe na wydzierżawianej od Gminy R. nieruchomości.

Dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę przeznaczane były na bieżące należności i koszty utrzymania rodziny. Dochody z prowadzonej działalności gospodarczej strony przeznaczały na planowaną rozbudowę nieruchomości.

W dniu 17.04.2003 r. Bank (...) udzielił wnioskodawcy i uczestniczce postępowania kredytu w wysokości 80.000 zł, którą to kwotę strony przeznaczyły na budowę pensjonatu. W dniu 25.07.2005 r. w tym samym banku strony zaciągnęły pożyczkę hipoteczną w wysokości 25.000 zł z przeznaczeniem na rozbudowę i wykańczanie pensjonatu wzniesionego na nieruchomości przy ul. (...), przylegającego do zajmowanego budynku mieszkalnego. Obie wierzytelności zostały zabezpieczone hipotekami zwykłymi odpowiednio w kwotach: 80.000 zł i 25.000 zł oraz hipotekami kaucyjnymi do kwot: 22.400 zł i 6.500 zł ustanowionym na wyżej wskazanej nieruchomości.

Po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawca spłacił łącznie 60.565,66 zł tytułem rat ww. zobowiązań względem Banku. Ponadto zapłacił 3.583,60 zł tytułem podatku od nieruchomości. Łączne nakłady wnioskodawcy z majątku odrębnego na majątek wspólny wyniosły 64.149,26 zł.

Uczestniczka postępowania, po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej uregulowała należności z tytułu podatku od nieruchomości wraz z kosztami egzekucyjnymi łącznie 2.621,60 zł.

Wnioskodawca od pierwszych lat trwania małżeństwa stron pracował wykonując zawód policjanta. Z uwagi na charakter i wymiar czasu pracy oraz systematyczne awansowanie, zdecydowanie większy rozmiar obowiązków dotyczących sprawowania opieki i wychowywania dzieci stron (w marcu (...) urodził się syn stron) spoczywał na uczestniczce postępowania. W wolnym od zajęć czasie, wnioskodawca osobiście wykonywał szereg prac

budowlanych związanych z budową, rozbudową i wykańczaniem obiektu pensjonatowego. W tym podejmował się prac remontowych i porządkowych na opisanej nieruchomości oraz nadzorował przebieg poszczególnych etapów budowy pensjonatu wykonywanej przez zatrudnionych wykonawców. W tym przez D. N., któremu zlecił nadbudowę piętra pensjonatu. Zaangażowanie wnioskodawcy w prace związane z budową pensjonatu było bardzo istotne i polegało na osobistym wykonywaniu części prac konstrukcyjnych, w tym wykopach pod ławy fundamentowe, układaniu zbrojenia, układaniu instalacji, montażu okładzin, armatury, pomoc przy pracach tynkarskich i malowaniu ścian.

W tym czasie, uczestniczka postępowania zajmowała się prowadzeniem domu oraz opieką i wychowaniem wspólnych dzieci. W niedługim czasie po przebyciu skomplikowanego drugiego porodu, w 2003 r. również zaangażowała się w prowadzenie pensjonatu. Uczestniczka także wykonywała drobne prace remontowe, jak malowanie okien i ogrodzenia. Zajmowała się również pielęgnowaniem przydomowego ogródka oraz wyposażaniem rozbudowywanego pensjonatu, a w sezonie również jego prowadzeniem.

W październiku 2006 roku wnioskodawca wyprowadził się z wyżej opisanej nieruchomości. Małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód, w kwietniu 2010 r. z orzeczeniem o winie L. D..

Wnioskodawca, bez zgody uczestniczki, sprzedał samochód osobowy marki F. (...) - uzyskując w zamian 24.000 zł i samochód osobowy V. (...) uzyskując w zamian 4.000 zł, będące składnikami majątku dorobkowego stron.

Zabudowana nieruchomość położona w R. przy ul. (...), stanowiąca działkę nr (...) o pow. 694 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)/ przedstawia wartość 1.365.839 zł. Możliwe jest zniesienie współwłasności opisanej nieruchomości przez podział fizyczny polegający na wydzieleniu dwóch nieruchomości, tj. działki nr (...) o pow. 0,0241 ha i wartości 820.074 zł, na której pozostanie obiekt pensjonatowy oraz działki nr (...) o pow. 0,0452 ha i wartości 545.765 zł. wraz budynkiem mieszkalnym.

Wnioskodawca zajmuje i wykorzystuje część nieruchomości, na której znajduje się budynek pensjonatu, a uczestniczka wraz z dziećmi zajmuje budynek mieszkalny. L. D. na własny koszt wykonał prace konieczne do rozdzielenia obu budynków opisane w opinii biegłego sądowego T. Z. z dnia 20.09.2013 r. w zw. z opinią z dn. 04.07.2011 r. pkt 6 k. 359 - o wartości 5.818 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż ustanie pomiędzy stronami wspólności majątkowej małżeńskiej czyni dopuszczalnym dokonanie podziału majątku nią objętego. Do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku-art. 567 § 3 k.p.c.-, które w dalszej kolejności odsyłają do przepisów o zniesieniu współwłasności - art. 688 k.p.c. W postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej między małżonkami Sąd wskazał, iż rozstrzyga także o tym, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi -art. 567 § 1 k.p.c.

Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowisk stron i skutecznym cofnięciem wniosków, poza nieruchomością, roszczeniami o zwrot nakładów oraz rozliczeniem równowartości sprzedanych przez wnioskodawcę samochodów, merytoryczne odniesienie Sądu I instancji do rzeczy ruchomych zgłoszonych do podziału, było zbędnym, co zgodnie z treścią art. 350 § 1 k.p.c., który to przepis przez art. 13 § 2 k.p.c. znajduje zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym, znalazło wyraz w wydaniu postanowienia o umorzeniu postępowania w tej części.

Dalej podniesiono, iż niespornym w sprawie był fakt, że zgłoszona do podziału nieruchomość stanowiła składnik majątku dorobkowego, jak też nie były spornymi wysokości nakładów poczynionych przez strony po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej na majątek wspólny, które to nakłady zostały wykazane przez wnioskodawcę dołączonymi do akt sprawy dowodami ich poniesienia oraz informacją z Banku, a przez uczestniczkę załącznikami w postaci kopii dowodów dokonania poszczególnych wpłat. W oparciu o te dokumenty Sąd Rejonowy ustalił wysokości tychże nakładów, czemu dał wyraz w pkt III. postanowienia.

Ponadto wskazał, iż niespornym był fakt rozporządzenia przez wnioskodawcę bez zgody uczestniczki pojazdami samochodowymi stanowiącymi składniki majątku wspólnego i uzyskanie w zamian - łącznie 28.000 zł. Okoliczność tę przyznał L. D., co nie wymagało w ocenie Sądu dalszych dowodów w tym zakresie.

Stosując się do zaleceń Sądu Okręgowego, w pierwszej kolejności Sąd Rejonowy, w oparciu o opinię biegłych z zakresu geodezji oraz budownictwa ustalił, że jest możliwym zniesienie współwłasności nieruchomości przez podział fizyczny polegający na wydzieleniu dwóch działek zabudowanych odpowiednio budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem pensjonatowym. Z tym zastrzeżeniem, że dla tych potrzeb koniecznym było przeprowadzenie prac wskazanych przez biegłego z zakresu budownictwa w opinii z dnia 20.09.2013 r. w zw. z opinią z dn. 04.07.2011 r. pkt 6 k. 359-, które to wnioskodawca wykonał na swój koszt. Wydatki związane z przeprowadzeniem tychże prac biegły oszacował na kwotę 5.818 zł, co nie było kwestionowane.

Sąd wskazał, iż przedmiotem sporu w odniesieniu do nieruchomości był sposób przydzielenia poszczególnych projektowanych do wydzielenia działek oraz ich wartość.

Za decyzją o przyznaniu stronom nowo wydzielonych nieruchomości w taki sposób, że wnioskodawca otrzymał działkę nr (...) z częścią pensjonatową, a uczestniczka działkę nr (...) przemawia w ocenie Sądu Rejonowego przede wszystkim bardzo mocno akcentowane zaangażowanie wnioskodawcy w proces budowlany związany z realizacją przedsięwzięcia stron polegającego na wybudowaniu oraz rozbudowaniu pensjonatu oraz faktyczne, wyłączne wykorzystywanie przez L. D. tej części zabudowań. Poza tym, wnioskodawca od dłuższego czasu, zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe zamieszkując poza nieruchomością posiadając również lokal mieszkalny przekazany przez rodziców. Natomiast uczestniczka sprawuje pieczę nad dziećmi stron, w tym małoletnim synem, a miejsce pobytu dzieci określone zostało przez Sąd w wyroku rozwiązującym małżeństwo stron przy matce. Dla tego też celu, od początku wykorzystuje budynek mieszkalny, w którym do 2006 r. strony zamieszkiwały wspólnie.

Sąd uznał zatem, iż skoro w taki oto sposób strony wykorzystują części zabudowań znajdujących się na działce nr (...), co w zasadzie jest skutkiem czynności dorozumianych, lecz de facto odpowiada najistotniejszym interesom i potrzebom stron, powyższe rozważania doprowadziły do przekonania, o słuszności decyzji w zakresie sposobu przyznania poszczególnych działek zawartej w pkt V postanowienia.

Sąd podniósł następnie, iż z urzędu określić powinien również wartość nieruchomości. Dla potrzeb ustalenia tej okoliczności Sąd dopuścił i przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości - T. Z.. Z określoną przez biegłego wartością nie zgodził się wnioskodawca formułując szereg zarzutów. Celem wyjaśnienia wątpliwości wynikających ze sposobu szacowania nieruchomości Sąd dopuścił dowód z pisemnych wyjaśnień biegłego, a w dalszej części również wyjaśnień ustnych.

Sąd Rejonowy podniósł nadto, iż mimo zobowiązania nałożonego przez Sąd na wnioskodawcę by sprecyzował czy i na czym polegała zmiana stanu nieruchomości pomiędzy datą ustania wspólności majątkowej, a datą oględzin, w szczególności przez wskazanie kto, kiedy jakie nakłady, o jakiej wartości poniósł, L. D. nie wykonał powyższego zobowiązania, a w piśmie procesowym z dnia 01.12.2013 r. zawarł oświadczenie, iż nie wnosi o rozliczenie tychże nakładów, powyższy zarzut do opinii biegłego należało uznać za niewykazany. Uczestniczka zaś nie wносиła zarzutów do opinii.

Wnioskodawca wysnuł również zarzut, zawyżenia wartości nieruchomości przez przyjęcie do porównania takich, które nie mogłyby być uznane za podobne. Jednakże zważywszy, że biegły w sposób wyczerpujący wyjaśnił wszelkie wątpliwości zarówno w pisemnych wywodach, jak i w trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 13 lutego 2014 r., zarzuty sformułowane przez wnioskodawcę Sąd Rejonowy uznał za niezasadne.

Z tych względów, analizowana opinia jako pełna i rzetelna stanowiła podstawę dla ustalenia wartości nieruchomości oraz wydzielanych zabudowanych działek na kwoty określone w punkcie I. i V. postanowienia.

Sąd podniósł, iż przed wskazaniem sposobu ustalenia wysokości spłat koniecznym było poczynienie rozważań w przedmiocie żądania wnioskodawcy ustalenia nierównych udziałów stron w majątku wspólnym.

W ocenie Sądu I instancji jednakże w niniejszym postępowaniu wnioskodawca nie wykazał, by zachowanie, bądź przypisywane, lecz nieudowodnione zaniechanie uczestniczki uzasadniać miało twierdzenie o mniejszym przyczynieniu się do powstania majątku wspólnego. Najistotniejszym elementem majątku stron była wszak nieruchomości nabyta w 1996 r. na raty. W dacie zakupu miesięczne wynagrodzenie wnioskodawcy nie wystarczało na spłatę rocznej raty. Jak wynika z zeznań świadka K. M., zeznań uczestniczki znaczna, choć bliżej nieokreślona wartość oszczędności z książeczki mieszkaniowej uczestniczki stanowiących majątek osobisty został przeznaczona na zapłatę pierwszej raty. Okoliczność tę przyznał również sam wnioskodawca. Poza tym z ustaleń Sądu wynikało, że uczestniczka w latach 1996- 1998 podejmowała dorywczą pracę w niepełnym wymiarze czasu pracy w charakterze pracownika obsługi gospodarczej, jak również w okresie sezonów letnich prowadziła wynajem domków kempingowych i miejsc na dzierżawionym polu namiotowym. W późniejszym czasie zajmowała się również prowadzeniem pensjonatu.

Mimo, iż w kolejnych latach po zakupie nieruchomości dochody wnioskodawcy systematycznie wzrastały, co było związane z awansowaniem, to jednakże dopiero w 2003 r. wysokość miesięcznej pensji porównywalna była z wysokością rocznej raty.

Sąd podniósł następnie, iż z zeznań wnioskodawcy wynika, że niemal całą miesięczną pensję przeznaczał na opłaty i bieżące koszty utrzymania rodziny. Stąd można wnosić, że o ile strony posiadały oszczędności to z działalności zarejestrowanej i prowadzonej przez uczestniczkę, w której to wnioskodawca również pomagał. Zasadniczo też budowa, jak i rozbudowa pensjonatu została sfinansowana z kredytu i pożyczki zaciągniętej przez obie strony.

Sąd Rejonowy zaakcentował także okoliczność, że realizacja zawodowa wnioskodawcy związana z pełnieniem kierowniczej funkcji w policji wiązała się z częstymi, wydłużającymi się i niespodziewanymi nieobecnościami w domu, co potwierdził również w swych zeznaniach L. D.. Wobec powyższego, obowiązek sprawowania opieki i wychowywania dwójki dzieci stron, zasadniczo spoczywał na uczestniczce postępowania. Nie było spornym, że uzyskiwała ona wsparcie ze strony swej rodziny, co jednak nie zmienia faktu, iż udział i aktywność wnioskodawcy w tej płaszczyźnie funkcjonowania rodziny były mniejsze, co wymagało przejścia tych obowiązków przez uczestniczkę w zdecydowanie większym rozmiarze.

W tej sytuacji w ocenie Sądu Rejonowego przypisywanie uczestniczce mniejszego zaangażowania w powstanie majątku wspólnego jest nieuzasadnione. Sąd podkreślił nadto, iż nie bez znaczenia jest w tym aspekcie rozważań i ta okoliczność, przesądzona wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie, że to wnioskodawca został uznany za winnego rozpadu małżeństwa stron.

W okolicznościach sprawy brak zatem, zdaniem Sądu Rejonowego, przesłanek ograniczenia ustawowego uprawnienia uczestniczki do równego udziału w majątku wspólnym. Nie tylko brak podstaw do przyjęcia, by w sposób rażący lub uporczywy nie przyczyniała się ona do powstania dorobku, bowiem w czasie wspólnego zamieszkiwania uczestniczyła w zaspokajaniu potrzeb rodziny pracując w miarę swoich możliwości, dzieliła pracę z obowiązkami rodzicielskimi i prowadzeniem domu.

Tak rozważając Sąd doszedł do przekonania, że wnioskodawca nie wykazał istnienia nie tylko ważnych powodów dla ustalenia nierównych udziałów, ale i dysproporcji w zaangażowaniu stron w powstanie majątku wspólnego.

Powyższe ustalenia doprowadziły Sąd I instancji do wniosku o przyjęciu zasady, iż udziały stron w majątku wspólnym są równe, co z kolei przełożyło się na arytmetyczne rozliczenie stron w zakresie wysokości spłaty zasądzonej na rzecz uczestniczki postępowania. Wartość bowiem majątku wspólnego ustalona została na 1.365.839 zł, z czego udziały stron wynosiły po 682.919, 50 zł. Z kolei wartość przyznanej wnioskodawcy nieruchomości wynosiła 820.074 zł, co skutkowało nadwyżką w wysokości 137.154,50 zł. Po zaliczeniu nadto do spłaty 1/2 wartości sprzedanych samochodów-14.000 zł, należna uczestniczce spłata wynosić powinna zdaniem Sądu 151.154,50 zł.

Jednakże zgodnie z wnioskami stron w rozliczeniu Sąd uwzględnił po 1/2 wartości poniesionych nakładów. W przypadku wnioskodawcy były to kwoty 32.075 tytułem spłaconego kredytu i pożyczki, 1.791,80 zł tytułem podatków od nieruchomości oraz 2.909 zł - tytułem kosztów prac wskazanych przez zbiegłego z zakresu budownictwa przeprowadzonych celem umożliwienia rozdzielenia zabudowań.

Łącznie 36.775,80 zł daje spłatę w wysokości 114.378,70 zł. Zważywszy też, że uczestniczka wykazała, nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 2.621,60 zł., ich połowa - tj. 1.310,80 zł Sąd doliczył do wskazanego wyżej świadczenia wnioskodawcy. W taki oto sposób Sąd Rejonowy ustalił należności zasądzona w punkcie VII. postanowienia w kwocie 115.689,95 zł.

Wobec ustalenia równych udziałów stron, a także porównywalnego zaangażowania finansowego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania, rozstrzygnięcie o kosztach Sąd postanowił oprzeć o dyspozycję art. 520 §1 k.p.c. Natomiast wydatkowaną z budżetu Skarbu Państwa kwotą 2.759,60 zł. obciążył strony po połowie, na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł wnioskodawca zaskarżając je w całości oraz zarzucając mu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych składników majątku wspólnego stron,
2. nie uwzględnienie wniosku wnioskodawcy o nierówny podział majątku dorobkowego stron,
3. dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości budzącego wątpliwości co do rzetelności opinii,
4. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że wnioskodawca jest w stanie spłacić uczestniczkę z tytułu podziału majątku,

Wobec powyższych zarzutów wniesiono o uchylenie postanowienia oraz przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, iż w jego ocenie skoro Sąd Rejonowy ustalił, że udziały są równe to zupełnie nieuzasadniony jest podział, którego dokonano w postanowieniu z dnia 21 maja 2014 r. przyznając uczestniczkę postępowania M. D. (1) na własność zabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 452m<sup>2</sup>, a której wartość wynosi 545.765 zł, a wnioskodawcy L. D. zabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 452m<sup>2</sup>, o wartości 820.074 zł. Tym bardziej, że wnioskodawca wskazywał różne projekty i możliwości na podział tej nieruchomości. Zdaniem apelującego na uwagę zasługuje fakt, że nieruchomość znajduje się na terenie nadmorskim, pomijając fakt posadowienia na działce nr (...) nieruchomości budynkowej, istotna przy podziale - a także przy opinii biegłego - powinna być wartość nominalna metra kwadratowego działki w popularnej miejscowości nadmorskiej, położona w bliskiej odległości morza.

Dalej podniesiono, iż Sąd I instancji, w trakcie prowadzonego postępowania dopuścił dowód z opinii biegłego na okoliczność oszacowania nieruchomości stanowiącej przedmiot podziału. W opinii biegłego wartość całej nieruchomości oszacowano na kwotę 1.365.839 zł. Wartość wydzielonych nieruchomości ustalono w ten sposób, że blisko dwukrotnie większa działka nr (...) o pow. 452 m<sup>2</sup> przyznana została uczestniczkę. Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, wyposażonym we wszystkie instalacje i media, w tym wodę i gaz. Przyznana wnioskodawcy L. D. nieruchomość posiadająca funkcję mieszkalno-usługowo-pensjonatową, a działka (...) o pow. 241 m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem mieszkalno- pensjonatowym, de facto ciągle w trakcie budowy, bez ocieplenia, ogrzewania i mediów umożliwiających użytkowanie całoroczne na kwotę 820.074 zł nakazuje zakwestionowanie tego dowodu w tej sprawie.

Wnioskodawca podkreślił, iż wniósł wiele zarzutów do powyższej opinii biegłego min. zwracając uwagę, na odwrócenie wartości wydzielonych działek oraz fakt, że biegły p. N. powołany w tej sprawie w roku 2010 oszacował wartość

całej nieruchomości na kwotę 1.310.743 zł, a cztery lata później w warunkach kryzysu gospodarczego i spadku cen nieruchomości na rynku polskim wartość tej samej nieruchomości wg biegłego p. T. Z. wzrosła do kwoty 1.365.839zł oraz, że w swej opinii szacując wartość nieruchomości zabudowanej przyznanej przez Sąd wnioskodawcy mylnie przyjął, iż jest to budynek pensjonatowy, gdy de facto zgodnie z projektem jest to budynek mieszkalno- pensjonatowy a także, że przyjął do porównania transakcje obrotu podobnymi budynkami wykończonymi w 100% z przedmiotowym, nie ustalając zakresu jego stopnia zaawansowania w budowie. Stąd zarzuty co do rzetelności tej opinii wydają się apelującemu zasadne.

Dalej wskazano, iż Sąd w pkt V zaskarżonego postanowienia ustalił, że wnioskodawca, po ustalenie wspólności majątkowej małżeńskiej rozporządził m.in. samochodem V. (...), co nie jest zgodne ze stanem faktycznym, gdyż żadna ze stron nie była właścicielem takiego samochodu. Podkreślono, iż błędne ustalenie ma wpływ na kwoty spłat stron.

Skarżący podniósł nadto, iż Sąd znosząc współwłasność w pkt. V zaskarżonego postanowienia dopuścił też dowód z opinii biegłej z zakresu geodezji J. K. (1), czyniąc ją integralną częścią orzeczenia. Opinia ta po zarzutach wnioskodawcy została poprawiona i uzupełniona przez biegłą. Sąd nie uwzględnił jednak zarzutu wnioskodawcy, że zasadnym jest zmiana tej opinii o oznaczenie wydzielonych nieruchomości zgodnie z porządkiem i lokalizacją by działka granicząca z ul. (...), przy której się znajduje miała nr 405/1 i nr domu 46A, a wydzielona w tylnej części dzielonej nieruchomości działka, która nie ma dostępu do ul. (...) miała nr 405/2 i nr domu 46B, a nie odwrotnie jak w opinii biegłej.

Wnioskodawca podkreślił również, iż Sąd w toku prowadzonego postępowania nie uznał argumentów i dowodów przedstawionych przez wnioskodawcę, by orzec o nierównym podziale majątku dorobkowego stron, zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy. Argumenty, iż jedynie wnioskodawca przyczynił się do powstania majątku dorobkowego stron własną fizyczną pracą i nakładami finansowymi, zdolnością kredytową, a także obowiązkami domowymi i rodzicielskimi, przy braku wsparcia uczestniczki w procesie powstawania majątku, potwierdzonym zeznaniami świadków, brakiem znaczących nakładów finansowych, przy rażącym braku zaangażowania w proces powstania dorobku spowodowanego nadużywaniem alkoholu przez uczestniczkę postępowania zostały przez Sąd odrzucone. Sąd orzekając w przedmiotowej sprawie wziął pod uwagę rozstrzygnięcie w przedmiocie orzeczonego rozwodu stron postępowania na niekorzyść wnioskodawcy, pomijając okoliczność wyroku Sądu Rejonowego w Gryficach, w którym wnioskodawca został uniewinniony od zarzutów znęcania się stawianych mu przez uczestniczkę, a także wyroku tego samego Sądu skazującego uczestniczkę za podrobienie podpisu wnioskodawcy na umowie o świadczenie usług telefonicznych.

Sąd nie uwzględnił też dowodów wnioskodawcy obrazujących stan zaniedbań i braku należytej staranności o nieruchomość przez uczestniczkę, gdy w latach 2005 – 2010, a jednego z pomieszczeń w budynku przyznanym przez Sąd wnioskodawcy do 2014 r., była jej wyłącznym zarządcą, skutkującą znacznym zmniejszeniem jej wartości, które to zaniedbania naprawił i wciąż naprawia wnioskodawca.

Apelujący podniósł dalej, iż uzasadnienie Sądu, że wnioskodawca osiągając dochody roczne w 1997 r. w wysokości 20.119,61 zł, a w kolejnych latach rosnące do wysokości 52.938,55 zł w roku 2005, nie posiadał środków na spłatę rocznej raty nabytej nieruchomości w wysokości 3.170,90 zł nie opiera się w jego ocenie na faktach.

Skarżący stwierdził, iż oszczędności przekazane przez matkę uczestniczki w formie książeczki mieszkaniowej w kwocie około 2.000 zł stanowiły jedynie udział w spłacie pierwszej raty za nabytą przez strony nieruchomość, która wnioskodawca pierwotnie otrzymał jak mieszkanie służbowe. Dalsze wyliczenia Sądu, że wnioskodawca wraz z uczestniczką wykazywali do opodatkowania w latach 1996 -2006 dochód w wysokości kilkuset bądź też o zł też jest w jego ocenie nie zgodny ze stanem faktycznym. Także czas trzykrotnego zatrudnienia uczestniczki po okresie ok. miesiąca w latach 1996- 1997 i brak dochodów z prowadzonej przez nią działalności w latach 1998- 2006 wskazują zdaniem apelującego jednoznacznie, że to wnioskodawca przyczynił się do powstania majątku wspólnego stron co nie znalazło uznania w ocenie Sądu.

Sąd przyjął przy wydawaniu orzeczenia, iż wnioskodawca posiada lokal mieszkalny przekazany mu przez rodziców. Wnioskodawca wskazał jednakże, iż w sytuacji, gdy nie mógł korzystać ze swojej nieruchomości po roku 2005 zakupił

od swoich rodziców lokal mieszkalny za kwotę 140.000 zł, zaciągając na ten cel kredyt bankowy oraz spłacając jednocześnie kredyt i pożyczkę na rozbudowę nieruchomości będącej przedmiotem podziału.

Sąd Rejonowy, przyjmując kwestionowaną na wstępie apelacji opinię biegłego, zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 115.689,95 zł nie badając możliwości finansowych wnioskodawcy, co może jego zdaniem skutkować tym, iż realizując postanowienia Sądu, wobec braku środków na tę spłatę, utraci nie tylko swoją część nieruchomości objętej podziałem, ale także pozostałe składniki swojego osobistego majątku. Takie rozstrzygnięcie zaś pozostaje w jego ocenie w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka wniosła o jej oddalenie, a także o oddalenie wniosku o ponowne dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego jako bezzasadnego. Wniosła nadto o zasądzenie na jej rzecz kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Z przywołanego wyżej przepisu wprost wynika zatem, iż choć Sąd Odwoławczy jest sądem merytorycznym, gdyż dokonuje własnych ustaleń faktycznych, ustala podstawę prawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji oraz kontroluje poprawność postępowania przed sądem pierwszej instancji, to jednakże dokonuje oceny sprawy tylko w zakresie, w jaki orzeczenie sądu pierwszej instancji zostało przez któregokolwiek z uczestników postępowania zaskarżone.

Wywiedziona w sprawie apelacja wnioskodawcy została skierowana przeciwko całości rozstrzygnięcia Sądu I instancji, lecz zarzuty apelacyjne dotyczą przede wszystkim kwestii: wadliwego ustalenia wartości składnika majątku w postaci nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) w R., wysokości udziału stron w majątku wspólnym, a tym samym wysokości spłaty zasądzonej od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania oraz nierozważenia sytuacji majątkowej i osobistej wnioskodawcy przy zasądzeniu spłat. Ponadto zarzucono Sądowi Rejonowemu wadliwe ustalenie składu majątku wspólnego w zakresie ruchomości, a konkretnie tego, że obejmował on model Golf samochodu osobowego marki V..

Ostatecznie, zatem poza sporem był skład majątku wspólnego obejmujący nieruchomość zabudowaną przy ul (...) w R. oraz sposób dokonania podziału, a także wysokość nakładów z majątków osobistych na majątek wspólny określony w punkcie III sentencji.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutu wnioskodawcy dotyczącego rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w przedmiocie równych udziałów stron w majątku wspólnym. Sąd Okręgowy podzielił ustalenia i ocenę prawną przytoczonych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia faktów, które doprowadziły Sąd I instancji do nieuwzględnienia wniosku L. D. o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym stron. Dokonana przez Sąd Okręgowy analiza zaskarżonego postanowienia w porównaniu z materiałem dowodowym, jaki został przedstawiony Sądowi Rejonowemu, wskazuje bowiem na prawidłowość dokonanej przez ten sąd oceny stopnia przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego.

W pierwszej kolejności zwrócić należało uwagę, iż ustawodawca w art. 43 § 2 krio, przewidział możliwość ustalenia nierównych udziałów w majątku objętym wspólnością małżeńską w razie łącznego wystąpienia przesłanek wskazanych w zdaniu pierwszym art. 43 § 2 krio, a mianowicie przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego w różnym stopniu oraz istnienia ważnych powodów, które uzasadniają ustalenie nierównych udziałów.

Konieczność jednoczesności owych dwóch przesłanek oznacza pozostawanie ich do siebie w takim wzajemnym stosunku, że żadne „ważne powody” nie będą stanowiły podstawy do orzeczenia nierównych udziałów przy podziale majątku wspólnego, jeżeli stopień przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego jest równy, a jednocześnie nawet różny stopień przyczynienia się małżonków do powstania majątku nie stanowi podstawy do ustalenia nierównych udziałów, jeżeli nie przemawiają za tym „ważne powody”. Z reguły tych ostatnich można się

dopatrzyć, ilekroć zastosowanie zasady równości udziałów kolidowałoby z zasadą słuszności tzn. że jeden z małżonków otrzymałby część majątku wspólnego, do którego powstania się nie przyczynił. (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 kwietnia 2013 roku, w sprawie IV CSK 553/12 oraz z dnia 23 września 1997 roku w sprawie I CKN 530/97).

Ważne powody o jakich traktuje ustawodawca związane są z oceną zachowania jednego z małżonków stanowiącą przyczynę niższej wartości majątku wspólnego niż ta, która wystąpiłaby gdyby postępował właściwie. Chodzi tu mianowicie o zachowanie, które nosi znamiona nieprawidłowego nieprzyczyniania się do zwiększenia majątku wspólnego, pomimo posiadanych możliwości zdrowotnych oraz zarobkowych (tak postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 30 listopada 1972 roku, w sprawie III CRN 235/72). Z drugiej strony nieprawidłowe postępowanie może także polegać na zachowaniu, które odbiega od obiektywnych wzorów dbałości o substancję majątku, która już powstała.

Przez przyczynienie się do powstania majątku rozumie się natomiast całokształt starań każdego z małżonków o założoną przez nich rodzinę oraz zaspokojenie jej potrzeb, więc nie tylko wysokość zarobków czy dochodów osiąganych przez każdego z nich, lecz także i to jaki użytek czynią oni z tych dochodów, czy gospodarują nimi należycie i nie trwonią ich w sposób lekkomyślny. O przyczynieniu się każdego z małżonków nie decydują wyłącznie względy ekonomiczne (czysto rachunkowe), ale także nakład pracy osobistej w wychowanie dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym. Ocena ta może mieć zatem charakter przybliżony a w konsekwencji różny stopień przyczynienia się do powstania majątku wspólnego może skutkować ustaleniem nierównych udziałów, wtedy gdy różnica ta będzie istotna i wyraźnie uchwytne ( tak J.S. P., w Udziały małżonków, s. 292).

Przy omawianiu tej instytucji nie należy zapominać, że ustawodawca w art. 43 § 1 krio wprowadził domniemanie równych udziałów małżonków w majątku wspólnym, a co za tym idzie odstępstwa od tej reguły noszą charakter wyjątku. Dlatego też art. 43 § 2 krio może mieć zastosowanie nie w każdym wypadku faktycznej nierówności przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego, lecz tylko w wypadkach, gdy małżonek, przeciwko któremu skierowane jest żądanie ustalenia nierównego udziału, w sposób rażący lub uporczywy nie przyczynia się do powstania dorobku stosownie do posiadanych sił oraz możliwości (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26.11.1973 r., III CRN 227/73).

Mając na uwadze domniemanie istnienia równych udziałów w majątku wspólnym (art. 43 § 1 krio) ciężar dowodu wykazania przesłanek uzasadniających ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym spoczywa na tym z małżonków, który wnosi o ustalenie nierównych udziałów. W okolicznościach sprawy - był nim wnioskodawca, który zdaniem Sądu Okręgowego temu ciężarowi nie sprostał. Bazując na przytoczonych we wcześniejszej części uzasadnienia rozważaniach dotyczących tego, kiedy mamy do czynienia z sytuacją nie przyczyniania się do powstania majątku dorobkowego i przenosząc je na kanwę niniejszej sprawy, ocenić trzeba, że o tego rodzaju postawie uczestniczki nie może być mowy.

Faktem pozostaje, że pod względem wysokości uzyskiwanego z pracy zarobkowej dochodu, ten osiągnięty przez wnioskodawcę był ewidentnie wyższy. Wnioskodawca piastował bowiem wysokie stanowisko w służbach mundurowych (komendant policji). Wyeksponować jednak należy, że z uwagi na charakter i wymiar czasu pracy wnioskodawcy to uczestniczka przejęła na siebie obowiązki związane z prowadzeniem domu oraz wychowaniem dzieci. Z wyjaśnień samego wnioskodawcy wynika, że jakkolwiek zasadniczo pracował w ośmiogodzinnym wymiarze czasu pracy, to jednak było i tak, że z uwagi na obowiązki wracał do domu dopiero nad ranem bądź po dwóch dniach. Apelujący okoliczność tę marginalizuje. U podłoża jego stanowiska leży bowiem błędne zapatrywanie, sprowadzające ocenę „ stopnia”, w którym każdy z uczestników postępowania przyczynił się do powstania majątku wspólnego, do faktycznej nierówności dochodów z pracy. Wnioskodawca nadaje przesądzające znaczenie czysto rachunkowemu wyczeniu dochodów. Wbrew zaś temu pogładowi, przez przyczynienie się do powstania majątku tak w doktrynie jak i orzecznictwie rozumie się całokształt starań każdego z małżonków o założoną przez nich rodzinę, zaspokojenie jej potrzeb, a więc nie tylko wysokość zarobków czy innych dochodów osiąganych przez każdego z nich. Potrzeba docenienia pracy wykonywanej w domu została dostrzeżona w orzecznictwie. W postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1972 roku, sygn. akt III CRN 626/71 Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że dorobek małżonków jest efektem wspólnych starań obojga z nich, niezależnie od tego, w jakiej postaci starania te się przejawiają. Wskazał, że dotyczy to zwłaszcza

należytego uwzględnienia wartości, jaką w tym zakresie przedstawia osobista praca przy wychowywaniu dzieci i w gospodarstwie domowym. Wreszcie wartość pracy włożonej w prowadzenie domu i wychowanie dzieci została wyraźnie wyeksponowana przez ustawodawcę w art. 27 i 43 § 3 kro.

Według poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń, zaaprobowanych przez Sąd Okręgowy nie jest tak, by uczestniczka nigdy nie pracowała. Po urodzeniu pierwszego dziecka była zatrudniona w Zespole Szkół w T. (od 1.01.1992 do 14.07.1992 r.). W latach 1996 - 1998 pracowała dorywczo w Komendzie Powiatowej Policji w G. w charakterze pracownika gospodarczego. Krótkie okresy jej świadczenia wynikały z tego, że praca była wykonywana wyłącznie w okresie nieobecności pracownika zatrudnionego na stałe. Następnie w latach 1998 - 2001 roku prowadziła działalność gospodarczą w postaci pola namiotowego na nieruchomości wydzierżawionej od Gminy R.. Istotnie z tej ostatniej nie odnotowano znaczącego dochodu, a według twierdzeń wnioskodawcy jedynie stratę. Należy mieć na uwadze, że działalność gospodarcza obarczona jest różnymi rodzajami ryzyka, wpisanymi w jej istotę. W okolicznościach sprawy ryzyko to wzięły na siebie obie strony, a nie wyłącznie uczestniczka, stąd nie można czynić jej z tego powodu zarzutu.

Zasadniczy składnik majątku stron stanowi nieruchomość zabudowana domem oraz pensjonatem. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził twierdzeń wnioskodawcy o braku wsparcia i zaangażowania uczestniczki w powstanie tego majątku. Faktem pozostaje, iż wnioskodawca był bardzo mocno zaangażowany w proces budowy oraz rozbudowy pensjonatu. Podejmował bowiem szereg prac budowlanych, remontowych i związanych z wykończeniem oraz uporządkowaniem obiektu. Tym niemniej w miarę posiadanych umiejętności oraz sił czyniła to również uczestniczka. Mieć należy, na względzie, że proces budowy pensjonatu rozpoczął się pod koniec 2003 roku, po przebyciu przez uczestniczkę skomplikowanego porodu syna M. (marzec 2003 r.). Uczestniczka wykonywała drobne prace remontowe jak malowanie okien i ogrodzenia. Ponadto, z wyjaśnień samego wnioskodawcy złożonych na rozprawie w dniu 27 września 2011 roku wynika, że uczestniczka była zaangażowana w prace wykończeniowe – „muszę powiedzieć, że uczestniczka była aktywna w wyposażeniu pensjonatu z takiej kobiecej strony np. jak ja kładłem terakotę to ona wybierała kolor” (vide wyjaśnienia wnioskodawcy k. 374) i pracowała w nim w charakterze pokojówki („Uczestniczka sprzątała pensjonat kiedy nie zatrudnialiśmy pokojówki.”) Ponadto, na rozprawie w dniu 30 kwietnia 2010 roku wskazał, że „skłamałbym, gdybym powiedział, że uczestniczka w ogóle nie dołożyła się do budowy pensjonatu i utrzymania domu” (k. 123).

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie potwierdził twierdzeń wnioskodawcy, by uczestniczka nie angażowała się w powstanie majątku wobec choroby alkoholowej. W tym zakresie w sprawie zostały przedstawione opinie wydane na kanwie spraw o pozbawienie M. D. (1) władzy rodzicielskiej. I tak, w opinii z dnia 2.11.2007 roku złożonej w sprawie III RNs 56/07 (k. 259-265) nie stwierdzono u M. D. (1) uzależnienia od alkoholu. Wynika z niej ponadto, że w okresie jednego roku w związku z zarzutami wnioskodawcy była pod nadzorem kuratora, który po tym czasie nie potwierdził twierdzeń L. D. o nadużywaniu przez uczestniczkę alkoholu. Wniosków przeciwnych, wbrew odmiennemu zapatrywaniu apelującego nie dostarcza także przedłożona przez niego opinia z dnia 8.06.2007r. (k. 293), w której wskazano wprost, że „żadne informacje oraz relacje badanej nie pozwalają na rozpoznanie uzależnienia od alkoholu”. Ostatecznie postępowanie w przedmiocie pozbawienia uczestniczki władzy rodzicielskiej zostało umorzone z inicjatywy samego wnioskodawcy (vide wyjaśnienia uczestnika k. 34).

Dodatkowo, Prokurator Prokuratury Rejonowej w Gryficach, odmówił wszczęcia postępowania o zobowiązanie M. D. (1) do podjęcia leczenia odwykowego, w następstwie stwierdzenia, że nie jest dotknięta chorobą alkoholową. Powyższa okoliczność znajduje potwierdzenie w piśmie prokuratora z dnia 27.06.2007 r. oraz wyjaśnieniach samego uczestnika złożonych na rozprawie w dniu 21 grudnia 2009 roku (vide k. 34- „w 2006 roku złożyłem wniosek o leczenie odwykowe żony, ale mój wniosek został oddalony, gdyż nie stwierdzono uzależnienia”).

W świetle powyższych uwag, stwierdzić z całą stanowczością należało, iż ocena Sądu Rejonowego oparta o analizę materiału dowodowego doprowadziła go do słusznych wniosków w zakresie żądania nierównych udziałów. W realiach sprawy, nie można bowiem uznać by którykolwiek z małżonków miał większy udział w postaniu majątku wspólnego, a z całą pewnością nie taki, który uzasadniałby ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym.

Punktem wyjścia dla rozstrzygnięcia w przedmiocie podziału majątku wspólnego jest - stosownie do dyspozycji art. 684 k.p.c. - ustalenie składu i wartości ulegającego podziałowi majątku.

Wnioskodawca kwestionował ustalenia Sądu w zakresie ruchomości objętej podziałem, a mianowicie modelu samochodu marki V..

Zasadą jest, że przedmiotem podziału majątku wspólnego mogą być tylko przedmioty majątkowe, które były składnikami tego majątku w chwili ustania wspólności ustawowej i które istnieją w chwili dokonywania podziału majątku wspólnego. Nie uwzględnia się więc tych przedmiotów, które wprawdzie były objęte wspólnością, ale zostały zbyte lub zużyte w sposób odpowiadający prawu. Powszechnie jednak przyjmuje się, że w określonych sytuacjach uwzględnia się równowartość składników zabranych, czy utraconych w okresie między ustaniem wspólności ustawowej (istniejących w tej dacie) a dniem zamknięcia rozprawy. W przypadku składników majątkowych wchodzących w skład majątku wspólnego w dniu ustania tej wspólności, następnie bezprawnie zbytych przez jednego z małżonków przed podziałem majątku wspólnego, sąd powinien w podziale majątku uwzględnić te składniki (tak m. in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 15 października 1962 r. I CO 22/62, z dnia 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, OSNCP z 1970 r., z dnia 8 października 1997 r. II CKN 357/97 i z 26 września 2007 r., IV CSK 139/07). Sąd powinien wziąć pod uwagę stan tych rzeczy z chwili ustania wspólności ustawowej, zaś jego wartość z chwili orzekania, co określa wartość zbytego przedmiotu według jego wartości rynkowej z chwili podziału.

Powyższa zasada nie oznacza, że ustalając wartość składników majątkowych podlegających podziałowi, w tym wartość składników majątku wspólnego, które zostały zbyte przez jednego z małżonków, Sąd nie bierze pod uwagę wniosków dowodowych stron czy też zgodnych twierdzeń stron dotyczących składników majątkowych, które powinny podlegać rozliczeniu oraz ich wartości (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2010 roku sygn. akt IV CSK 429/09). W przypadku bowiem, gdy okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy nie są sporne, zgodnie z art. 229 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., nie wymagają dowodu.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca po ustaniu wspólności majątkowej rozporządził wchodzącymi w skład majątku wspólnego ruchomościami w postaci samochodu osobowego marki V. (...) oraz F. (...), uzyskując za nie cenę odpowiednio w wysokości 4.000 złotych oraz 24.000 złotych.

W toku postępowania przed Sądem I instancji poza sporem był fakt, iż wskazane ruchomości należały do majątku wspólnego i zostały zbyte przez wnioskodawcę za łączną kwotę 28.000 złotych. Okoliczność ta została przyznana przez wnioskodawcę na rozprawie w dniu 21 grudnia 2009 roku, podczas której oświadczył, że „sprzedał już te samochody v. za 4.000 złotych i f. za 24.000 złotych” oraz w dniu 11 stycznia 2011 roku (vide wyjaśnienia wnioskodawcy k. 33 oraz k. 206) i przyznana przez uczestniczkę (vide wyjaśnienia uczestniczki k. 206, oraz k. 273). Dostrzec jednak należało, iż brak było w oświadczeniach stron sprecyzowania modelu dla marki V.. Wątpliwości w tym zakresie zostały ostatecznie wyjaśnione na rozprawie apelacyjnej w dniu 27 października 2015 roku, w toku której wnioskodawca wyjaśnił, że zbytym samochodem marki V. był Passat i twierdzenia te potwierdziła uczestniczka. Powyższe skutkowało jedynie sprostowaniem oczywistej omyłki – w trybie art. 350 § 1 k.p.c. - w zakresie modelu samochodu marki V. i pozostało bez wpływu na rozliczenia. Przy podziale majątku wspólnego rozliczeniu podlegał więc ekwiwalent pieniężny uzyskany przez wnioskodawcę za zbyte ruchomości - w sposób, w jaki uczynił to Sąd I instancji.

Zmianie podlegała natomiast wartość składnika majątku wspólnego opisanego w punkcie I oraz V sentencji.

Rozpoczynając rozważania w tym zakresie należy tylko przypomnieć, iż stosownie do dyspozycji art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. stan majątku ustala się według stanu istniejącego w dacie ustania wspólności majątkowej, zaś jego wartość – według cen z chwili dokonania podziału (tak m.in. uchwała SN z 27.09.1974 r., III CZP 58/74, OSNC 1975/6/90).

Ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej łączył strony niniejszego postępowania od dnia 26 marca 1989 roku do dnia 1 kwietnia 2008 roku. Wyrokiem z dnia 9 stycznia 2009 roku Sąd Rejonowy w Gryficach ustanowił

pomiędzy stronami ustrój rozdzielności majątkowej ze wskazanym wyżej dniem. Wnioskodawca i uczestniczka wiedli spór, co do wartości nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym oraz pensjonatem oznaczonej jako działka nr (...) położonej w R. przy ul. (...) oraz mających powstać z jej podziału dwóch nieruchomości oznaczonych odpowiednio jako działka numer (...) zabudowaną pensjonatem oraz 405/2 zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

Wartość wyżej wskazanych nieruchomości została przez Sąd I instancji ustalona na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu (...) z dnia 20 września 2013 roku (k. 538- 571) na kwotę 545. 765 złotych (działka numer (...)) oraz na kwotę 820.074 złotych ( dz. Nr 405/1). Sąd I instancji ustalił, że cała nieruchomość przedstawia wartość 1.365.839 złotych.

Dostrzec jednak należało, iż stan nieruchomości został określony na datę dokonania przez biegłego oględzin tj. 20 czerwca 2011 roku, a nie datę ustania wspólności (tj. kwiecień 2008 r.). Po wtóre zakresem opinii objęto wyłącznie określenie wartości działek powstałych w wyniku podziału, bez określenia wartości nieruchomości jako całości. Z uwagi na powyższe, Sąd II instancji dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego T. Z. (2) celem ustalenia wartości nieruchomości położonej w Realu przy ul. (...) według stanu na dzień 1 kwietnia 2008 roku a cen aktualnych oraz wartości nieruchomości, które powstaną w wyniku podziału z tym zastrzeżeniem, że wartość tych ostatnich nie może przekraczać wartości nieruchomości, która nie została jeszcze podzielona.

Biegły sądowy w opinii z dnia 30 lipca 2015 roku (k. 730-743) ustalił, iż nieruchomość według stanu na dzień 1.04.2008 roku i cen aktualnych przedstawia wartość 1.367.213 złotych. Powstała w wyniku jej podziału nieruchomość zabudowana na działce (...) przedstawia wartość 790.626 złotych, natomiast nieruchomość zabudowana na działce nr (...) przedstawia wartość 576.587 złotych.

Sąd Okręgowy w oparciu o wyliczenia biegłego sądowego ustalił wartość nieruchomości jako całości i tych powstałych w wyniku jej fizycznego podziału. Podkreślenia wymaga, iż żadna ze stron nie kwestionowała wniosków zawartych w powyższej opinii biegłego. Jednocześnie podstaw ku temu nie znalazł Sąd Odwoławczy. Wskazania wymaga, iż specyfika dowodu z opinii biegłego polega na tym, że biegły zapoznaje się z materiałem i przedstawia jego wyniki Sądowi. Sąd nie dysponując wiadomościami specjalnymi ocenia wydaną opinię pod kątem art. 233 § 1 k.p.c. tj. według właściwych dla przedmiotu opinii kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (wyrok Sądu Najwyższego z 15 listopada 2002 r., V CKN 1354/00). W efekcie specyfika oceny tego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej.

Przedmiotowa opinia została sporządzona przez osobę posiadającą stosowną wiedzę i doświadczenie w zakresie wyceny nieruchomości. Biegły bezsprzecznie zrealizował zlecenie Sądu zgodnie z przedstawioną przez niego tezą dowodową oraz wytycznymi. Nadto w sposób rzetelny i wyczerpujący wskazane zostały podstawy ustalenia wartości poszczególnych nieruchomości.

Reasumując, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wartość opisanej w punkcie I nieruchomości ustalił na kwotę 1.367.213 złotych.

Sposób zniesienia współwłasności przez fizyczny podział rzeczy jest najbardziej preferowany przez ustawodawcę, czego wyrazem jest art. 211 k.c. Taki podział jest najbardziej sprawiedliwy z punktu widzenia indywidualnych interesów właścicieli, gdyż każdy z nich ma możliwość otrzymania rzeczy wspólnej w naturze. Dodatkowym argumentem przemawiającym za dokonaniem podziału była duża wartość nieruchomości, która przy przyznaniu jej jednemu z uczestników wiązałaby się ze spłatami przekraczającymi ich możliwości finansowe.

W judykaturze utrwalony jest pogląd, iż sąd powinien przede wszystkim brać pod uwagę ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty albo sprzedaży stosownie do przepisów k.p.c. W braku takich żądań, sąd powinien ustalić, czy istnieje fizyczna i prawna możliwość podziału, a dopiero gdy podział nie jest dopuszczalny znieść współwłasność w inny sposób (vide:

uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30.10.1978 r., III CRN 214/78; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19.1.2001 r., V CKN 1436/00; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8.10.2009 r., II CK 2/09; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5.2.2010 r., III CSK 195/09 ).

Przeprowadzona w sprawie opinia biegłego T. Z. (2) wykazała, iż istnieje możliwość zniesienia współwłasności nieruchomości przy ul. (...) w R. poprzez jej fizyczny podział, w wyniku którego powstaną dwie niezależne od siebie działki oraz dwa samodzielne budynki (pensjonatu oraz mieszkalny). Polega ona na podzieleniu budynku jedną płaszczyzną pionową i linia podziału przebiega przez ścianę dzielącą budynki, dzieląc również grunt. Powyższe wymagało jednak przeprowadzenia prac wskazanych w pkt 6 lit a-g opinii biegłego i prace te zostały wykonane.

Powstała w wyniku podziału nieruchomość zabudowana na działce (...) przedstawia według opinii biegłego wartość 790.626 złotych, natomiast nieruchomość zabudowana na działce nr (...) przedstawia wartość 576.587 złotych. Sposób w jaki składniki te zostały przydzielone uczestnikom postępowania nie był kwestionowany. Dokonanie podziału w taki sposób, aby wyodrębnione części odpowiadały co do wartości wielkościom udziałów poszczególnych współwłaścicieli nie zawsze jest możliwe lub gospodarczo celowe. W razie zaistnienia różnicy pomiędzy wartością utworzonych części rzeczy, a wielkością udziałów, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Mieć należy na uwadze, iż biegły w opinii z dnia 4 lipca 2011 roku zwrócił uwagę, iż z uwagi na to, że podział działki gruntu nastąpi wzdłuż linii pomiędzy budynkami, to powstanie sytuacja, w której okap dachu wraz z rynną budynku pensjonatowego (działka numer (...)) będzie wysunięty na działkę sąsiednią na głębokość 70 cm (działka numer (...)).

Przy dokonywaniu podziału gruntu sąd może obciążyć poszczególne części potrzebnymi służebnościami gruntowymi (art. 212 § 1 zd. 2), a także, jak wynika z uchw. SN z 5.4.1971 r. (III CZP 12/71, OSN 1972, Nr 1, poz. 2), służebnościami osobistymi. Mimo zmiany stanu prawnego zachowało aktualność post. SN z 8.9.1975 r. (III CRN 207/75, OSN 1976, Nr 7, poz. 172), zgodnie z którym, gdyby podziału budynku na dwie części nie dało się zsynchronizować z podziałem działki, na jaki wyrażają zgodę organy administracyjne, jeden z nowo powstałych budynków mógłby częściowo znajdować się na nieruchomości sąsiedniej. Jednak w takim wypadku sąd musiałby tę nieruchomość obciążyć służebnością budynkową (analogiczną do przewidzianej w art. 151) na rzecz właściciela drugiej nieruchomości.

W sprawie zachodzenie okapu budynku pensjonatowego na działkę sąsiednią (przyznana uczestnicze) wymagało zatem ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości - działki nr (...) o pow. 0,0241 ha, zabudowanej budynkiem pensjonatowym, położonej w R. ul. (...) – wydzielonej z działki (...) - wobec każdorazowego właściciela nieruchomości - działki nr (...) o pow. 0,0452 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w R. ul (...) służebności miejsca, polegającej na usytuowaniu i oparciu okapu wraz z rynną dachu budynku pensjonatowego o szerokości 70 cm – wzniesionego na działce nr (...) nad dachem budynku mieszkalnego wzniesionego na działce nr (...).

W sprawie, wbrew sugestiom biegłego, nie zaszła konieczność ustanowienia służebności, treścią której byłoby umożliwienie przez właściciela działki z budynkiem mieszkalnym, w przypadkach koniecznych dokonywania napraw rynny lub okapu budynku pensjonatowego właścicielowi działki z tym budynkiem.

Warto w tym miejscu podkreślić, że możliwość wejścia na sąsiedni grunt lub do sąsiedniego budynku (lokalu) w sytuacji gdy zachodzi konieczność wykonania tego rodzaju prac została przewidziana w przepisie art. 47 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z tą regulacją - „Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu”. Natomiast w przypadku jej nie uzyskania, zastosowanie znajdzie § 2 komentowanego przepisu, który stanowi, że – „W razie nieuzgodnienia warunków, o których mowa w ust. 1, właściwy organ - na wniosek inwestora - w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, rozstrzyga, w drodze decyzji, o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości. W przypadku uznania zasadności wniosku

inwestora, właściwy organ określa jednocześnie granice niezbędnej potrzeby oraz warunki korzystania z sąsiedniego budynku, lokalu lub nieruchomości”.

Sąd Odwoławczy nie uwzględnił zarzutu wnioskodawcy, że zasadnym jest zamiana numeracji wydzielonych działek określonych w opinii biegłej J. K. (1). Numeracja nadana poszczególnym działkom ma wprawdzie charakter porządkowy, jednak powyższa okoliczność lokalizacyjna jest bez znaczenia prawnego dla dokonania podziału.

Wartość nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego została ustalona na kwotę **1.367.213** złotych. Udziały stron w majątku wspólnym były równe. Kwotowy udział każdego z małżonków w wartości nieruchomości wynosi zatem **683.606,50** zł.

Na skutek zniesienia współwłasności i podziału majątku dorobkowego wnioskodawcy przypadł składnik majątku w postaci nieruchomości zabudowanej budynkiem pensjonatowym o wartości **790.626** złotych (działka (...)), natomiast uczestnicze nieruchomości zabudowana budynkiem mieszkalnym o wartości **576.587** złotych (działka numer (...)).

W skład majątku wspólnego wchodziły jeszcze ruchomości w postaci samochodów osobowych marki F. (...) i V. (...), które wnioskodawca zbył bez zgody uczestniczki uzyskując za pierwszy z nich 24.000 zł, a za drugi 4.000 zł – łącznie 28.000 zł.

W konsekwencji z tytułu rozliczenia udziałów w majątku wspólnym uczestniczka winna otrzymać od wnioskodawcy spłatę w łącznej kwocie **121.019,50 złotych**, na którą składają się:

- kwota 107.019,50 złotych (683.606,50 zł – 576.587 zł) z tytułu spłaty różnicy udziałów w wartości nieruchomości wspólnej;
- kwota 14.000 złotych z tytułu połowy wartości sprzedanych przez wnioskodawcę pojazdów samochodowych (28.000 zł : 2).

Wnioskodawca na etapie postępowania apelacyjnego w piśmie z dnia 10 września 2015 roku wniósł o (dalsze) rozliczenie spłaconych przez niego po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej, zobowiązań zaciągniętych w trakcie jej trwania, a wynikających z kredytu mieszkaniowego w banku (...) Spółka Akcyjna w kwocie 44.112,29 złotych oraz pożyczki hipotecznej w tym samym banku w kwocie 27.254,60 złotych.

O zwrocie wydatków i nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny sąd orzekł wyłącznie na wniosek zgłoszony w postępowaniu przed Sądem I instancji (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16.10. (...), II CKN 395/97). W tym zakresie obowiązują zasady wynikające z art. 6 k.c. oraz 232 k.p.c. Do wydatków i nakładów dokonanych w czasie od chwili ustania wspólności ustawowej do chwili podziału majątku wspólnego zgodnie z zasadą ustaloną w art. 46 kro, do tych ostatnich wydatków i nakładów stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności odpowiednio stosowane przepisy o wspólności majątku spadkowego i dziale spadku, z kolei zaś (...) k.c. odsyła do odpowiedniego stosowania przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych. Zgodnie z przepisem art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Ze wskazanej regulacji wynika zatem, iż współwłaściciele rzeczy wspólnej są zobowiązani do ponoszenia wydatków i ciężarów z nią związanych. Przepis odnosi się do wszystkich wydatków, zarówno koniecznych jak innych oraz do ciężarów, a zatem obciążeń współwłaścicieli wynikających z ich prawa (np. podatki, opłaty, ubezpieczenia).

Żądanie wnioskodawcy należało uznać za usprawiedliwione co do zasady jako znajdujące oparcie w art. 46 kro w zw. z art. 1035 kpc oraz art. 207 kc.

Wskazana wyżej kwota spłaty (121.019,50 zł) musi być pomniejszona w uwzględnieniu zgłoszonych przez strony rozliczeń z tytułu wydatków z majątków osobistych wnioskodawcy i uczestniczki na majątek wspólny.

Rozpoczynając od żądań wnioskodawcy należy mieć na uwadze, iż Sąd I instancji rozliczył dokonane przez wnioskodawcę - w okresie od dnia 01.04.2008r. (data ustania wspólności) do dnia 13.05.2014r. spłaty zobowiązań wynikających z kredytu mieszkaniowego oraz pożyczki hipotecznej, zaciągniętych w Banku (...) S.A. w W.. Mianowicie Sąd I instancji uwzględnił wysokość spłat z tytułu umowy kredytu mieszkaniowego nr (...) w kwocie 37.555,91 złotych oraz tytułu umowy pożyczki hipotecznej nr (...) - w kwocie 23.009,75 złotych. Suma powyższych wartości została ustalona przez Sąd, jako wartość nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny (60.565,66 złotych).

Po wydaniu orzeczenia wnioskodawca dokonywał dalszych spłat, których rozliczenia również zażądał. Okoliczność powyższa była niesporna między stronami.

W oparciu o przedłożone przez wnioskodawcę zaświadczenie z Banku (...) S.A w W. (k. 766-768) Sąd Okręgowy ustalił, że z tytułu umowy o kredyt mieszkaniowy nr (...) w okresie od 1.04.2008 roku do dnia wydania zaświadczenia (11.08.2015 roku) wnioskodawca dokonał spłaty łącznej kwoty 44.112,29 złotych. Z wyliczeń arytmetycznych wynika więc, że w okresie po wydaniu orzeczenia uiścił on ponad dodatkowo kwotę 3.556,38 złotych (44.112,29 zł - 37.555,91 zł).

W okresie od dnia 01.04.2008r. do dnia 1.07.2015r. wnioskodawca dokonał całkowitej spłaty pożyczki hipotecznej nr (...) w kwocie 27.254,60 złotych (k. 769 – 775).

Z wyliczeń arytmetycznych wynika więc, że w okresie po wydaniu orzeczenia uiścił on ponad dodatkowo kwotę 4.244,85 złotych (27.254,60 zł - 23.009,75 zł).

Zatem po wydaniu orzeczenia przez Sąd Rejonowy wnioskodawca uiścił 7.801,23 złote (3.556,36 zł + 4.244,85 zł).

Łącznie, za okres od 01.04.2008r. do orzekania przez Sąd II instancji wnioskodawca z tytułu spłaty dwóch ww. kredytów poniósł wydatki z majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości **71.366,89** zł (44.112,29 zł + 27.254,60 zł).

Mając na uwadze, że udziały stron w majątku dorobkowym są równe uczestniczka powinna zwrócić wnioskodawcy połowę tej kwoty tj., **35.683,46** zł.

Uczestniczka powinna również zwrócić wnioskodawcy tj., **1.791,80** zł połowę kwoty tytułem uiszczonego przez niego podatku od nieruchomości 3.583,60 zł.

Sąd I instancji rozliczył także kwotę **2.909** złotych jako połowę wartości prac koniecznych do uzyskania samodzielności nieruchomości. Sąd Rejonowy powyższym rozliczeniom nie poświęcił osobnego punktu sentencji, ujmując to w ramach punktu VII określającego wysokość spłaty. Rozstrzygnięcie to nie zostało zaskarżone przez uczestniczkę.

### **Łącznie 77.859.49 zł**

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy przyjął, że uczestniczka winna zapłacić wnioskodawcy, łącznie kwotę **40.384,25 złotych** (tj. 35.683,46 zł + 1.791,80 zł + 2.909 zł).

Uczestniczka poniosła nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie **2.621,60 złotych** z tytułu podatku od nieruchomości, z czego wnioskodawcę obciąża kwota 1.310.80 złotych.

Ostatecznie, dokonując kompensacji wzajemnych roszczeń, wnioskodawca powinien zapłacić na rzecz uczestniczki kwotę **81.946,05 złotych** (121.019,50 zł – (35.683,46 zł + 1.791,80 zł + 2.909 zł) = 121.019,50 zł – 40.384,25 zł) = 80.635,25 zł + 1.310,80 zł = 81.946,05 zł).

Stosownie do treści art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 kro sąd dokonujący podziału majątku wspólnego powinien oznaczyć termin płatności zasądzonych dopłat i spłat pieniężnych oraz wysokość i termin

uiszczenia odsetek. Brak rozstrzygnięcia w tym przedmiocie stanowi uchybienie tym przepisom prawa materialnego. Z treści art. 212 § 3 k.c. wynika, że rozstrzygnięć tych powinien dokonać sąd z urzędu, niezależnie od wniosków zainteresowanych, choć, rzecz jasna, powinien odebrać od nich i rozważyć opinie, co do tej kwestii, mającej istotne znaczenie dla ich interesów. Sąd orzekając w tym przedmiocie winien mieć na uwadze całokształt okoliczności, w tym interes wszystkich współwłaścicieli (uczestników postępowania), możliwości majątkowe zobowiązanego i potrzeby uprawnionego, charakter rzeczy, ilość współwłaścicieli, wielkość spłat. Sąd Rejonowy powyższemu obowiązkowi nie uczynił zadość.

Sąd Odwoławczy w okolicznościach rozpoznawanej sprawy uznał za zasadne odroczenie terminu płatności całej kwoty na okres 12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia (tj. do dnia 10 listopada 2016r.). Sąd ocenił, iż jest to okres optymalny, uwzględniający interesy obu stron. Odnotować należy, że miesięczne dochody wnioskodawcy są wysokie, wynoszą bowiem ponad 7.000 złotych (5.600 złotych z tytułu emerytury oraz 1.600 złotych z tytułu umowy o pracę w kancelarii komornika). Ponadto, dodatkowym źródłem dochodu jest prowadzona w okresie letnim działalność turystyczna. Sąd Okręgowy dostrzega, iż wnioskodawca posiada zobowiązania kredytowe, z tytułu których co miesiąc wydatkuje kwotę około 2.500 złotych. Tym niemniej, okres roku będzie wystarczający dla przedsięwzięcia przez wnioskodawczynię kroków celem zgromadzenia należnej dla uczestniczki kwoty. Z pewnością pozwoli na podjęcie działań w celu np. uzyskania kredytu, ewentualnie na sprzedaż nabytej w wyniku podziału majątku wspólnego nieruchomości. Jest to zbieżne ze stanowiskiem wnioskodawcy, który na rozprawie apelacyjnej w dniu 27 października 2015 roku oświadczył, że widzi możliwość sprzedaży nieruchomości ewentualnie zaciągnięcia kredytu hipotecznego w celu spłaty uczestniczki i wystarczy mu termin roczny.

Takie rozstrzygnięcie, równoważy interesy uczestniczki postępowania, zwłaszcza, że propozycja spłaty w terminie 1 roku pochodzi od niej (vide - rozprawa apelacyjna w dniu 27.10.2015 roku, na której tak oświadczyła „ chce spłaty w ciągu roku, gdyby taki podział został utrzymany” ).

Sąd Okręgowy stosownie do cytowanych przepisów określił obowiązek płatności odsetek ustawowych w razie opóźnienia w płatności wskazanej powyżej kwoty (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1971 r. sygn. akt III CZP 34/71).

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. postanowiono jak w sentencji.

Pomimo zmiany rozstrzygnięcia Sądu I instancji - Sąd Odwoławczy nie znalazł podstaw do modyfikacji rozstrzygnięcia w zakresie kosztów postępowania. Sąd Odwoławczy w składzie rozpoznającym sprawę, aprobuje stanowisko doktryny i orzecznictwa, zgodnie z którym w sprawach działowych - do których bez wątpienia należy sprawa o podział majątku pomiędzy byłymi małżonkami nie zachodzi sprzeczność interesów, która uzasadniałaby odejście od ogólnej zasady orzekania o kosztach wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. W oparciu o analogiczną zasadę oparto rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej. Stron obciążono również – w częściach równych – kosztami sądowymi związanymi z dopuszczonym i przeprowadzonym na etapie postępowania apelacyjnego kosztami opinii biegłego.