

Sygn. akt II Ca 1022/12

POSTANOWIENIE

Dnia 26 lutego 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Grzesik
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SR del. Bogusława Szczepańska (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Grażyna Magryta - Gołaszewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 lutego 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **W. S. (1)**

z udziałem Y. S.

o podział majątku

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę i uczestniczkę

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 26 kwietnia 2012 r., sygn. akt II Ns 179/10

oddala obie apelacje;

każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie przed Sądem II instancji.

II Ca 1022/12

UZASADNIENIE

W. S. (1), wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego jego i uczestniczki postępowania Y. S.. Wnioskodawca wniósł o ustalenie, iż w skład majątku wspólnego wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w S., przy ul. (...), o wartości 190.000 zł i dokonanie podziału tego majątku poprzez przyznanie prawa do lokalu uczestniczce i zasądzenie na jego rzecz od Y. S. kwoty 162.500 zł. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że w skład majątku dorobkowego uczestników postępowania wchodzi wyłącznie wymienione prawo do lokalu, na które wkład pochodził w 27% z darowizny dokonanej na jego rzecz, przed zawarciem małżeństwa, przez jego rodziców. W związku z tym, do należnej mu kwoty 95.000 zł, odpowiadającej połowie wartości mieszkania, z tytułu wartości wkładu mieszkaniowego - jak wskazał, trzeba doliczyć 67.500 zł, jako 27% aktualnej rynkowej wartości nieruchomości.

W odpowiedzi na wniosek Y. S., wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego jej i wnioskodawcy wchodzi lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w S., przy ul. (...), dokonanie podziału majątku poprzez przyznanie tego prawa na jej rzecz i zasądzenie na rzecz W. S. (1) kwoty 85.000 złotych, tytułem spłaty jego udziału w majątku wspólnym. Nadto, uczestniczka wniosła o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty i zasądzenie od W. S. kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu stanowiska wskazane zostało, że uczestniczka kwestionuje zwłaszcza, sposób rozliczenia nakładu zgłoszonego przez wnioskodawcę, w szczególności, że w miejsce kwoty 67.500 zł, winna to być kwota 13.000 zł (przed denominacją 130 mln). Ponadto, Y. S. podniosła, że jej nakład z majątku odrębnego na majątek wspólny wyniósł z kolei 9.200 zł (przed denominacją 92 mln zł), którą to kwotę należy odjąć od spłaty dla wnioskodawcy, co da wartość 85.000 zł. Jednocześnie wskazała, że darowizny dokonane przez rodziców byłego męża weszły do majątku wspólnego, zgodnie z wolą darczyńców.

W piśmie z 9 marca 2010 r., uczestniczka wniosła o rozliczenie kwoty 16.777,09 zł, na którą ustalony został koszt ocieplenia budynku i wykonania nowej elewacji, przypadający na mieszkanie uczestników postępowania i pomniejszenie wartości prawa do lokalu, co skutkuje przyjęciem, że udziały każdego z nich wynoszą po 86.611,46 zł ($190.000 \text{ zł} - 16.777,09 \text{ zł} : 2 = 86.611,46 \text{ zł}$). Ponadto wniosła o rozliczenie kwoty 2.698,80 zł z tytułu spłaconego kredytu, obciążającego mieszkanie oraz ponowiła wniosek o uwzględnienie nakładu w kwocie 9.200 zł, z tytułu poczynionej na jej rzecz, przez jej rodziców darowizny, przeznaczonej na wkład mieszkaniowy.

W piśmie z dnia 19 kwietnia 2010 r., wnioskodawca wskazał, że darowizna od jego rodziców zasilila jego majątek odrębny, a jej kwota została zwaloryzowana w sposób często spotykany w postępowaniach sądowych, najbardziej sprawiedliwy dla uczestników postępowania. Ponadto, odnośnie nakładu z majątku Y. S. na majątek wspólny w wysokości 9.200 zł, W. S. (1) wskazał, że kwota ta w istocie została wpłacona do spółdzielni i pochodziła z darowizny dla uczestniczki od jej rodziców, jednakże została następnie zwrócona Y. S. jako nadpłata wkładu. Dodatkowo, wnioskodawca wniósł o rozliczenie w toku postępowania kwoty 2.990,60 zł z tytułu kosztów poniesionych przez niego tytułem czynszu, rachunków telefonicznych, za gaz, Internet i energię elektryczną.

W kolejnym piśmie, z 13 maja 2010 r., uczestniczka zakwestionowała stanowisko W. S., co do zwrotu, jako nadpłaty wkładu, akurat kwoty pochodzącej z jej majątku, a ponadto podniosła, że zwrócone pieniądze weszły do majątku wspólnego. Y. S. w pozostałym zakresie podtrzymała dotychczasowe stanowisko, nie zakwestionowała faktu uiszczenia opłat składających się na kwotę zgłoszoną do rozliczenia przez byłego męża, a jedynie zauważyła, że poniesione one zostały w okresie kiedy strony mieszkały wspólnie.

Na rozprawie, 21 czerwca 2010 r., wnioskodawca zakwestionował wysokość nakładów na ocieplenie budynku, nadto zapłatę rat czynszu przez uczestniczkę.

W piśmie z 25 czerwca 2010 r., Y. S. podniosła, że byłaby skłonna zaakceptować wartość lokalu wskazaną we wniosku pod warunkiem odjęcia kredytu w wysokości 16.777,09 zł oraz spłaconego kredytu mieszkaniowego w kwocie 5.397,60 zł.

Z kolei wnioskodawca, w piśmie złożonym 20 lipca 2010 r., zażądał rozliczenia nakładów w postaci darowizny, dokonanej przez jego rodziców na jego rzecz, z czego pokryte zostało 27% wkładu mieszkaniowego — obecnie kwota 67.500 zł oraz kosztów w wysokości 2.990,60 zł.

Uczestniczka wniosła ponadto o ustalenie, iż dokonała nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny, na które składają się :

-nakład w wysokości 92 mln starych złotych z tytułu darowizny otrzymanej od swoich rodziców, wpłaconej następnie na wkład mieszkaniowy;

-nakłady w wysokości 6.297,20 zł z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego;

-nakłady w wysokości 3.915,01 zł z tytułu spłaty kredytu zaciągniętego na ocieplenie budynku i wykonanie elewacji.

W uzasadnieniu pisma z 19 lipca 2010r., wskazała, że niespłaconą kwotę kredytu na ogrzewanie należy odjąć od wartości lokalu, podzielić kwotę pozostałą na pół, po czym odjąć nakłady uczestniczki wskazane wyżej (92 mln starych złotych, 3.148,60 zł oraz 1.957,50 zł).

W kolejnym piśmie, z 9 września 2010 r., Y. S.wskazała ponownie, że darowizna rodziców wnioskodawcy została udzielona na rzecz obojga małżonków, odnośnie zaś uiszczanych przez W. S. opłat za mieszkanie podniosła, że skoro zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu, to był obowiązany uiszczać za niego opłaty, wobec czego okoliczność wcześniejszego ustania wspólności majątkowej pozostaje bez znaczenia.

W piśmie złożonym 13 września 2010 r., W. S. (1) podtrzymał stanowisko, co do tego, że pieniądze, wpłacone przez uczestniczkę na poczet wkładu mieszkaniowego, zostały jej w całości zwrócone na konto osobiste i przez Y. S.zagospodarowane.

W piśmie z 2 stycznia 2012 r., wnioskodawca, podtrzymując co do zasady dotychczasowe stanowisko, wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 170.449,60 zł z tytułu jego udziału w majątku wspólnym.

Z kolei uczestniczka, w piśmie z 13 stycznia 2012r., ponawiając dotychczasowe stwierdzenia, wniosła nadto o rozliczenie darowizny, dokonanej na jej rzecz przez rodziców, poprzez ustalenie, że stanowiła ona 24,14% wkładu mieszkaniowego, a więc na dzień złożenia wniosku odpowiadała kwocie 60.350 zł i zgłosiła ją do podziału. Ponadto, wniosła o ustalenie, że jej nakład na majątek wspólny wyniósł 4.753,87 zł. Konkludując, uczestniczka wniosła o przyznanie jej przedmiotowego lokalu i obciążenie splatą na rzecz W. S. (1) w wysokości 10.279,48 zł.

W pismach z 12 marca 2012r., i 10 kwietnia 2012r., odpowiednio wnioskodawca i uczestniczka podjęli dyskusję z faktami wskazywanym przez drugą stronę.

Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2012 r., Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie ustalił, że w skład majątku wspólnego W. S. (1) iY. S.wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Nr (...), położonego w S., przy ul. (...) wraz z wkładem mieszkaniowym, znajdującego się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S., o wartości 209.800 złotych. Sąd ustalił, że wnioskodawca W. S. (1) poniósł z majątku osobistego na majątek wspólny wydatki w kwocie 5.981,20 złotych, zaś uczestniczka Y. S.poniosła z majątku osobistego na majątek wspólny wydatki w kwocie 11.051,07 złotych. Sąd I instancji dokonał podziału majątku wspólnego uczestników w ten sposób, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Nr (...), położonego w S., przy ul. (...) wraz z wkładem mieszkaniowym, znajdującego się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S., przyznał na wyłączną własność uczestniczki Y. S.. Tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i rozliczenia nakładów i wydatków zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 102.365 złotych płatną w terminie 1 roku od uprawomocnienia się postanowienia. W pozostałym zakresie Sąd wniosek oddalił.

Sąd I instancji poczynił w sprawie następujące ustalenia.

Wnioskodawca W. S. (1) i uczestniczka postępowania Y. S.zawarli związek małżeński 14 kwietnia 1990r. W trakcie małżeństwa pomiędzy małżonkami obowiązywał ustrój wspólności majątkowej, aż do 9 stycznia 2007r., kiedy przystąpili do umowy o rozdzieleniu majątkowej, zawartej przed notariuszem J. D. w S.. Wyrokiem z dnia 14 maja 2009 r., Sąd Okręgowy w Szczecinie, rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód bez orzekania o winie stron. Wyrok uprawomocnił się w dniu 5 czerwca 2009 r.

Po ślubie uczestnicy postępowania zamieszkali z rodzicami Y. S.. Następnie W. S. (1) przeniósł się do swoich rodziców, gdzie następnie dołączyła do niego żona. W dniu 4 sierpnia 1992r., małżonkowie S. uzyskali przydział lokalu typu M-4 na zasadach lokatorskiego prawa, należącego do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S., przy ul. (...). Wkład mieszkaniowy wynosił kwotę 102.897.900 starych złotych i na jego pokrycie zostały uiszczone następujące: wpłaty 45 mln starych zł (24 lutego 1992 r.), 85 mln starych złotych (2 kwietnia 1992 r.) oraz 92 mln starych złotych (1 września 1992 r.). W dniu 14 września 1992 r., nadpłata z tytułu wkładu, w wysokości 119.102.100 starych złotych,

została przelana na konto osobiste uczestniczki postępowania. Pieniądze na dwie pierwsze raty wkładu pochodziły od rodziców W. S. (1), natomiast ostatnia rata w kwocie 92 mln starych złotych, od rodziców jego żony.

Pieniądze stanowiące nadpłatę zasiliły konto osobiste Y. S. i z tych pieniędzy zostało nabyte wyposażenie mieszkania. W pozostałej części pieniądze zostały zużyte na bieżące potrzeby rodziny.

Wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu należącego do uczestników postępowania, to kwota 209.800 zł. Została ona obliczona poprzez odjęcie od wartości prawa odrębnej własności, ustalonej na poziomie 231.773,37 zł: nominalnej kwoty, odpowiadającej umorzonej części kredytu przypadającego na lokal tj. kwoty 9.080,27 zł i kwoty 12.864,08 zł z tytułu całkowitej spłaty kredytu.

W przedmiotowym lokalu od jesieni 2007 r., zamieszkuje wyłącznie Y. S., z dorosłym synem, który studiuje. Ponosi ona sama obecnie koszty utrzymania wspólnego mieszkania.

W. S. (1) zaciągnął kredyt na zakup mieszkania w wysokości 150.000 zł we frankach szwajcarskich i nabył lokal, w którym zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe.

Po ustaniu wspólności majątkowej, W. S. (1) uiścił tytułem opłat czynszowych, za telefon, gaz, Internet i energię elektryczną, w spornym mieszkaniu, łącznie kwotę 5.981,20 zł. Y. S. natomiast zapłaciła kwotę 11.051,07 zł z tego tytułu.

W. S. (1) ma 45 lat, z zawodu jest nauczycielem, przy czym obecnie pracuje, jako rzecznik prasowy zarządu portów i zarabia około 3.500 zł netto. Wnioskodawca ma na utrzymaniu syna, na rzecz którego płaci 600 zł alimentów. Z tytułu kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania W. S. płaci miesięczną ratę w wysokości 1.000 zł – kredyt zaciągnięty jest na 30 lat. Pieniądze na spłatę kredytu pochodzą z wynajmowania owego mieszkania, bowiem W. S. (1) mieszka z przyjaciółką. Opłaty konieczne do utrzymania lokalu wynoszą 350 - 400 zł.

Y. S. ma 45 lat i z zawodu jest filologiem polskim. Kobieta pracuje jako dziennikarz i zarabia około 3200-3300 zł netto. Ma ona na utrzymaniu syna, który studiuje na trzecim roku ekonomii. Miesięczne opłaty za mieszkanie wynoszą około 1.200-1.300 zł. Uczestniczka nie ma żadnych zobowiązań finansowych, nie ma też oszczędności, jest natomiast właścicielką mieszkania w S., w którym zamieszkuje matka Y. S..

Na podstawie takich ustaleń, Sąd I instancji poczynił następujące rozważania.

Żądanie wnioskodawcy W. S. (1), dotyczące podziału majątku wspólnego byłych małżonków okazało się zasadne, albowiem z chwilą ustania wspólności majątkowej małżonków, każdy z nich ma uprawnienie do żądania podziału majątku dorobkowego. Dokonanie prawidłowego podziału majątku wymaga ustalenia składu i wartości przedmiotów wchodzących w jego skład. Od prawidłowego, bowiem ich ustalenia zależy określenie wartości udziałów należnych stronom, a co za tym idzie również wysokość spłat i dopłat. O rozstrzygnięciach dotyczących dzielonego majątku decydują we wszystkich sprawach działowych okoliczności istniejące w chwili podziału. Stan majątku ustala się według chwili ustania wspólności, jego wartość zaś, według cen z chwili orzekania. Zasada jest, że podział majątku wspólnego obejmuje przedmioty majątkowe, które istnieją zarówno w chwili ustania wspólności, jak i w chwili orzekania. Nie uwzględnia się więc tych przedmiotów, które wprawdzie wchodziły w skład majątku wspólnego, ale zostały zużyte lub zużyte w sposób odpowiadający prawu. Przy ustalaniu składu majątku ustala się więc także, te przedmioty majątkowe, które już nie istnieją, ale zostały bezprawnie zużyte lub roztrwonione przez jedną ze stron. Takie przedmioty traktuje się jako zwiększające aktualny skład i wartość majątku wspólnego, a ich wartość przy podziale podlega zaliczeniu na poczet udziału wspomnianej strony.

Sąd I instancji przywołał przepisy, które regulują kwestie podziału majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej tj. art. 42-46 k.r.o., a z mocy art. 46 k.r.o. odpowiednio przepisy o dziale spadku, tzn. art. 1035-1046 k.c. i art. 1070 i 1079 k.c., które odsyłają (art. 1035 i 1070 k.c.) co do kwestii w nich nieuregulowanych, do przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, tj. art. 210-221 k.c.

Sąd I instancji przywołał również przepis art. 32 k.r.o., określający dorobek małżonków.

Mając na uwadze powyższe uregulowania, Sąd orzekający, zaliczył do majątku wspólnego uczestników niniejszego postępowania, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...). Wartość tego prawa Sąd orzekający ustalił na podstawie wyceny dokonanej przez biegłego. Biegła B. K. stosownie do poczynionych ustaleń przyjęła, że wartość nieruchomości według stanu na datę ustania wspólności majątkowej, to jest na 9 stycznia 2007r., i według cen obecnych, wynosi 209.800 złotych. Opinię biegłej Sąd ocenił, jako sporządzoną prawidłowo i logiczną. Zdaniem Sądu, opinia w jasny sposób przedstawiała zastosowaną metodę wyceny. Biegła określiła wartość nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego, które polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Przy podejściu tym biegła zastosowała metodę porównani parami.

Tym samym, zdaniem Sądu I instancji należało uznać, iż opinia została sporządzona zgodnie z przepisami prawa, a jej wnioski oparte zostały na dokładnej analizie stanu faktycznego, jak również sytuacji na rynku nieruchomości.

Dokonując oceny metody przyjętej przez biegłą, Sąd orzekający przywołał przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003, Nr119, poz. 1116 ze zm.) na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego, po pierwsze: spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami spółdzielni, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków – spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa; po wtóre - spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokalu.

Zgodnie natomiast z art. 11 ust 2¹ cytowanej ustawy, w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, co może mieć miejsce również wówczas, gdy małżonkowie po rozwodzie nie dopełnią obowiązku przewidzianego w art. 13 ustawy, spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Z wartości tej spółdzielnia potrąca przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy jak również potrąca kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, kwoty zaległych opłat za korzystanie z lokalu, koszty wyceny nieruchomości.

Wynika z tego konieczność przyjmowania wartości rynkowej dla lokalu będącego przedmiotem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Z informacji (...) Spółdzielni Mieszkaniowej wynikało, że nominalna kwota umorzenia kredytu wynosi 9.080,27 zł, nadto kwota całkowitego zadłużenia, obliczona na dzień sporządzania opinii odpowiada kwocie 12.864,08 zł. Zaległości z tytułu opłat za lokal uczestników, na datę orzekania nie było. Wyłącznie zatem o tę kwotę umorzenia kredytu i kwotę całkowitego zadłużenia należało pomniejszyć wartość rynkową nieruchomości. W wyniku takiego działania wartość składnika majątkowego w postaci spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu została ustalona na kwotę 209.800zł.

Sąd odniósł się do stanowiska uczestniczki i uznał, że nie sposób podzielić stanowiska uczestniczki, zgodnie z którym od wartości przedmiotowego prawa, a właściwie związanego z nim wkładu należałoby odjąć w całości zadłużenie z tytułu zaciągniętego na jego budowę kredytu w wysokości nominalnej. Skutkowałoby to bowiem akceptacją takiej oto sytuacji, w której przy niewielkim nakładzie na spłatę jednorazową kredytu (12.864,08 zł), uczestniczka uzyskaby mieszkanie za niewielką, w stosunku do jego rynkowej wartości, cenę - pomniejszoną bowiem o 85.760,55 zł.

Jedyny opisany wyżej składnik majątkowy, to jest prawo do lokalu mieszkalnego Sąd I instancji przyznał uczestniczce Y. S.. Taki bowiem podział odpowiada zdaniem Sądu, interesom obu stron i uwzględnia również dotychczasowy sposób

korzystania. Uczestniczka zamieszkuje nieprzerwanie przedmiotowy lokal i w ten sposób wraz z synem uczestników postępowania zaspokaja potrzeby mieszkaniowe. Ponadto, takie orzeczenie stanowiło odzwierciedlenie zgodnych stanowisk byłych małżonków. Uczestnicy w toku całego postępowania, wnosili o dokonanie podziału w taki sposób.

Zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka zgłosili zarzut nakładów poniesionych przez nich z majątków osobistych na majątek wspólny. Zgodnie z art. 45 § 1 k.r.o., każdy z małżonków może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swego majątku osobistego na majątek wspólny. Z zacytowanego przepisu kodeksu rodzinnego i opiekuńczego wynika, że zasadą jest, że rozliczeń z wydatków i nakładów dokonuje się przy umownym lub sądowym podziale majątku wspólnego. W tym zakresie sąd orzeka tylko na wniosek zainteresowanego małżonka. Zgodnie z art. 45 § 2 k.r.o., zwrotu dokonuje się przy podziale majątku wspólnego, jednakże sąd może nakazać wcześniejszy zwrot, jeżeli wymaga tego dobro rodziny. Obowiązek wykazania poniesienia nakładów i wydatków spoczywa na osobie, która zgłosiła je do rozliczenia (art.6 kc).

W. S. (1) wniósł o ustalenie, iż dokonał nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w łącznej kwocie 62.559 zł z tytułu przeznaczenia na wkład mieszkaniowy zwaloryzowanej kwoty darowizny w wysokości 130 mln starych złotych, dokonanej na jego rzecz przed zawarciem małżeństwa z uczestniczką.

Mając na względzie zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz zasady doświadczenia życiowego i logiki, sąd uznał, że brak jest podstaw do przyjęcia, że na rzecz wnioskodawcy została przez jego rodziców dokonana darowizna, w czasie i okolicznościach przez niego wskazywanych. W tym miejscu zauważyć należy, że faktem niekwestionowanym przez uczestników postępowania było dokonanie darowizny przez rodziców W. S. (1) w wysokości 130 mln złotych (przed denominacją), które to pieniądze wpłacone zostały na wkład mieszkaniowy, związany z lokalem, przyznanym następnie uczestnikom postępowania. Sąd I instancji nie dał jednakże wiary zeznaniom przesłuchanych w sprawie świadków M. S., J. W. i A. Ł., że pieniądze, które zasilły w 1992 roku wkład mieszkaniowy, związany z lokalem uczestników, przekazane zostały W. S. w styczniu 1990 roku, w okolicznościach przez nich wskazywanych i z określoną przez wnioskodawcę intencją. Zdaniem Sądu, zeznania te miały służyć wyłącznie uwiarygodnieniu wersji W. S. (1), powstałej na użytek niniejszego postępowania. Razi szczegółowością relacja wskazanych wyżej świadków, zważywszy, że pomiędzy faktami, o których zeznawali, a rozprawą na której byli przesłuchiwanymi, minęło 20 lat(!) Żaden z przesłuchanych świadków nie potrafił wskazać uzasadnienia dla nadania aktowi darowizny, którą według ich relacji miał zdziałać S. S. (5) z żoną, takiej rangi, poprzez zapewnienie obecności osób postronnych. M. S. podniosła jedynie, że taka była wola jej męża, aby „uprawomocnić” darowiznę. Zwraca nadto uwagę okoliczność, że przesłuchiwany w charakterze uczestnika postępowania, wnioskodawca wskazał, że nie posiadał żadnego majątku w chwili zawarcia małżeństwa. Następnie prostował, co prawda to oświadczenie, jednakże dopiero po wskazaniu owej nieścisłości przez pełnomocnika uczestniczki. Ponadto, jak wynika z twierdzeń obojga byłych małżonków przez ponad dwa lata po zawarciu małżeństwa nie mieli oni warunków do wspólnego zamieszkiwania (pomieszkiwali z różnym skutkiem u rodziców obojga, przez jakiś czas Y. S.sama z dzieckiem mieszkała w S.) i gdyby - jak utrzymuje wnioskodawca - posiadali już wówczas środki odpowiadające wysokości wkładu mieszkaniowego, niezwłocznie czyniliby starania o pozyskanie mieszkania, nie zaś czekali dwa lata, zakładając że wówczas większą, niż u schyłku małżeństwa, deklarowali chęć przebywania ze sobą, także z uwagi na nowonarodzone dziecko. Wobec tych faktów, wiarygodna jest wersja Y. S., zgodnie z którą, zatroskani o los mieszkaniowy młodych małżonków, rodzice W. S. przekazali dla nich obojga środki na pokrycie wkładu mieszkaniowego.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że nie znajduje uzasadnienia żądanie uwzględnienia, jako nakładu z majątku osobistego W. S. (1) zwaloryzowanej kwoty darowizny.

Sąd I instancji oddalił również żądanie rozliczenia nakładu uczestniczki w wysokości 92 mln starych złotych, uiszczonych na wkład mieszkaniowy — w ostatniej wersji stanowiska uczestniczki stanowiącej 24,14% wartości wkładu tj. 60.350 zł. Choć bezspornie ma rację Y. S. wskazując, że nie wiadomo, które środki fizycznie przekazane zostały tytułem nadpłaty wkładu, jednakże mając na względzie dwie wskazane niżej okoliczności, nie można było uznać za uczestniczką, iż stanowiąca jej majątek osobisty darowizna zasiła wkład mieszkaniowy. Po pierwsze wskazać trzeba, że pieniądze pochodzące od jej rodziców zostały wpłacone 1 września 1992 r., podczas gdy uczestnicy już od 4 sierpnia

1992 r., posiadali przydział mieszkania, a więc i zupełny wkład (w stosunku do stanu po dwóch wpłatach zwrócono nawet 271.021.000 mln starych złotych), a nadto środki te zostały przelane na konto bankowe, którym wyłącznie dysponowała uczestniczka, a do którego W. S. (1) nie miał pełnomocnictwa. Dodatkowo, sama Y. S. wskazała, że pieniądze ze zwrotu ze spółdzielni nie zostały oddane wnioskodawcy fizycznie, a zostało za to kupione wyposażenie mieszkania, płacone były rachunki. Wyposażenie mieszkania nie było wskazywane przez uczestników postępowania, jako składniki majątku podlegające podziałowi, Y. S. nie składała także wniosku o rozliczenie wydatków z jej majątku osobistego, na majątek wspólny w postaci opłat za mieszkanie, a tym samym wzmiankowana wyżej kwota 92 mln starych złotych nie mogła zostać rozliczona, jako nakład czy wydatek uczestniczki. Pieniądze te zostały zużyte przez rodzinę uczestników postępowania.

Uczestnicy zgłosili również zarzut wydatków i ciężarów poczynionych na przedmiot współwłasności. Zgodnie z 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. Oznacza to, że pobranie pożytków przez współwłaściciela ponad przysługujący mu udział rodzi obowiązek zwrotu lub stosownego rozliczenia. Podobnie jest z wydatkami i innymi ciężarami poniesionymi ponad przysługujący udział.

Wydatki, o których stanowi powołany już przepis z art. 207 k.c., są związane z rzeczą wspólną, jeżeli potrzeba ich poniesienia wynika z normalnej eksploatacji i zasad prawidłowej gospodarki. Należą tu wydatki konieczne jak i użyteczne, chyba że te ostatnie służą tylko dla wygody jednego ze współwłaścicieli i zostały poniesione tylko w jego interesie. Jednakże inwestycje (nakłady) podnoszące wartość rzeczy i mające zwiększyć osiągnięte z niej pożytki i przychody należą z reguły do wydatków, które obciążają wszystkich współwłaścicieli stosownie do wielkości ich udziałów, choćby nie były niezbędne. Ciężarami natomiast są podatki i inne świadczenia obciążające współwłaścicieli ze względu na nieruchomości będącą przedmiotem współwłasności.

Wnioskodawca wniósł o rozliczenie opłat czynszowych za lokal mieszkalny, energię elektryczną, Internet i telefon od daty umownego zniesienia wspólności majątkowej w łącznej wysokości 5.981,20zł, a Y. S. wniosła o rozliczenie z kolei, kwot uiszczonych z tego tytułu, kwot uiszczonych z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego i kredytu zaciągniętego na ocieplenie budynku oraz wykonanie elewacji w łącznej wysokości 11.051,07zł.

Ze zgromadzonych w sprawie dokumentów, a w szczególności z informacji (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. wynika, iż od września 2007 r., Y. S. sama - z wyłączeniem trzech wpłat dokonanych przez W. S. (1) - uiszczała należność wobec spółdzielni z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego, w związku z czym uiszczała, zgłoszone jako wydatki, kwoty spłaty kredytu mieszkaniowego i na ocieplenie w wysokości 11.051,07 zł. Z kolei W. S. od lutego 2007 r., do stycznia 2008 r., uiszczył kwotę 4.200 zł z tytułu czynszu do spółdzielni - co wynika z przywołanego wyżej zestawienia, z tytułu korzystania z telefonu stacjonarnego wnioskodawca zapłacił 575,62 zł, za gaz 36,10 zł, za Internet 546 zł, zaś za energię elektryczną 623,48 zł, łącznie 5.981,20 zł. Uczestniczka nie kwestionowała poniesienia przez wnioskodawcę tych kosztów. Skoro zaś udziały w majątku wspólnym są równe, uczestniczka zapłaciła za dużo, o kwotę 2.534,935 zł.

W realiach niniejszej sprawy Sąd I instancji ustalił, że wartość majątku podlegającego podziałowi wynosi 209.800zł. Każdemu z małżonków winien zatem przypadać, przy przyjęciu równych udziałów, udział w majątku wspólnym w kwocie 104.900 zł (209.800zł : 2). W wyniku dokonanego podziału majątku uczestniczce przypadł składnik wyczerpujący cały majątek, w związku z czym otrzymała ona o 104.900 zł za dużo, która to wartość stanowi z kolei należną wnioskodawcy spłatę. Po skompensowaniu wydatków wyżej wskazanych, od należnej wnioskodawcy kwoty należy odjąć kwotę 2.534,90 zł, o którą więcej wydała Y. S. na utrzymanie nieruchomości. Tym samym kwota należnej spłaty wyniosła 102.365 zł.

Zgodnie z art. 46 k.r.o., w zw. z art. 1035 k.c., w zw. z art. 212 § 3 zd. 1 k.c., jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. Sąd zasądził na rzecz wnioskodawcy należną spłatę, płatną w terminie 1 roku od uprawomocnienia się orzeczenia. Jest to okres, w którym uczestniczka będzie mogła poczynić kroki dla uzyskania stosownych środków poprzez zaciągnięcie kredytu bądź w inny sposób. Sąd uznał, że nie ma podstaw do rozłożenia spłaty na raty, ponieważ

uczestniczka pracuje, ma stałe dochody, a tym samym posiada zdolność kredytową. Po uzyskaniu kredytu będzie mogła jednorazowo spłacić byłego męża. Rozbicie kwoty spłaty na raty pozbawiłoby także taką spłatę realnej wartości ekonomicznej, zwłaszcza w kontekście braku oszczędności uczestniczki.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c. Pomijając wyjątki przewidziane w § 2 i 3 art. 520 k.p.c., koszty poniesione przez uczestników, związane z ich udziałem w sprawie, nie podlegają wzajemnemu rozliczeniu (zwrotowi). Zasada rządząca kosztami w postępowaniu nieprocesowym odbiega więc od reguły dominującej w procesie, w myśl której strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Art. 520 § 2 k.p.c. umożliwia stosunkowe rozdzielenie obowiązku zwrotu kosztów między uczestnikami lub obciążenie nimi jednego uczestnika (lub kilku wybranych), jeśli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub ich interesy są sprzeczne. Z kolei art. 520 § 3 k.p.c. dopuszcza możliwość zasądzenia kosztów postępowania od uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone na rzecz uczestnika, który te wnioski negował albo składał wnioski przeciwne. W przedmiotowej sprawie Sąd uznał, że nie zachodzą przesłanki do odstąpienia od reguły określonej w treści art. 520 § 1 k.p.c. Strony w równym stopniu były zainteresowane rozstrzygnięciem w sprawie.

W oparciu o te samą zasadę Sąd rozliczył nieuiszczone koszty sądowe, na które złożyło się wynagrodzenie biegłych w łącznej kwocie 2.099,74 zł. Należność tę Sąd zasądził od obu stron po połowie, to jest po 1.049,87 zł.

Apelację od postanowienia wnieśli oboje uczestnicy postępowania.

Uczestniczka postępowania w swojej apelacji zaskarżyła pkt I i IV postanowienia. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego a konkretnie art. 11 ust. 2¹ i 2² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego błędną interpretację i obliczenie wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu będącego własnością stron w oderwaniu od jego treści, naruszenie przepisów postępowania a konkretnie art. 233 § 1 kpc, polegające na nieprawidłowej ocenie materiału dowodowego w zakresie możliwości spłaty tytułem wyrównania udziałów przez uczestniczkę w terminie 1 roku od uprawomocnienia się orzeczenia.

Wobec powyższych zarzutów, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez określenie, iż w skład majątku wspólnego W. S. (1) i Y. S. wchodzi lokatorskie prawo do lokalu o wartości 136.932,55 zł oraz o zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy spłaty w wysokości 65.931,34 zł, tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym, płatnych w terminie 3 lat od uprawomocnienia się postanowienia Sądu.

W uzasadnieniu apelacji uczestniczka podniosła, że Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, zaskarżonym postanowieniem ustalił, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi lokatorskie prawo do lokalu położonego przy ul. (...), w S., o wartości 209.800 zł oraz dokonał podziału tego majątku w ten sposób, iż składnik ten przyznał na wyłączną własność uczestniczce Y. S. z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy kwoty 102.365 zł, w terminie 1 roku od uprawomocnienia się postanowienia. Sąd ustalił i rozliczył również nakłady poczynione na majątek wspólny przez obie strony. Uczestniczka oświadczyła, że zgadza się z kwestią nakładów na majątek i sposobem jego podziału, jednakże kwestionuje, sposób ustalenia wartości wspólnego majątku, a w konsekwencji wysokości i terminu spłaty na rzecz uczestnika. Jej zdaniem, rozstrzygnięcie Sądu I instancji w tym zakresie jest błędne.

Dokonując podziału majątku Sąd winien przede wszystkim ustalić wartość tego majątku. W niniejszej sprawie jedynym składnikiem majątku wspólnego uczestników było spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, położonego przy ul. (...), w S..

Zdaniem skarżącej uczestniczki wartością majątku podlegającego podziałowi jest jego wartość rynkowa, a więc ustalana według kryteriów obiektywnych; ma to być rzeczywista wartość majątku, a nie wysokość należności, jaką potencjalnie należałoby za niego zapłacić z zastosowaniem ulg, rabatów, pomocy państwa itp.

W niniejszej sprawie wartość rynkowa majątku powinna być określana jako różnica między rynkową wartością lokalu (jako odrębnej własności), a obciążeniami ciężącymi na prawie do lokalu. Dokładnie, zgodnie z art. 11 ust. 2¹ i 2² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wartość takiego prawa stanowi wartość rynkowa lokalu, pomniejszona o zobowiązania ciężące na tym prawie, w tym zwłaszcza zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu. Do ustalania wartości rynkowej spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu stosuje się przepisy odnoszące się do wygaśnięcia tego prawa, w wysokości należności, jaka jest wypłacana członkowi spółdzielni w takim przypadku. Należność ta stanowi wartość rynkową pomniejszoną o całość zadłużenia lokalu. W niniejszej sprawie byłoby to 231.773,37 zł (wartość rynkowa lokalu) - 85.760,55 zł (zadłużenie z tytułu zaciągniętego kredytu) - 9.080,27 zł (nominalna kwota umorzona części kredytu), czyli łącznie 136.932,55 zł, a nie 209.800 zł jak ustalił to Sąd.

Zdaniem uczestniczki nie należy mylić dwóch odrębnych sytuacji prawnych. Po pierwsze: wygaśnięcia prawa do lokalu, do którego stosuje się przepisy art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz wykupu lokalu, gdzie stosuje się przepisy ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. Ustawa o pomocy państwa... dotyczy jedynie sytuacji nadzwyczajnej, tj. określa pomoc państwa przy wykupie lokatorskiego prawa do lokalu na własność. Zgodnie z jej treścią obciążenia ciężące na lokalu nie ulegają zmniejszeniu, a jedynie pomniejszeniu ulega kwota, jaką właściciel prawa od lokalu musi uiścić, by przekształcić je w prawo spółdzielcze własnościowe lub odrębną własność. Ustawa ta jest swoistym wyjątkiem, który nie powinien być interpretowany rozszerzająco, a jej obowiązywanie nie powinno rozciągać się na inne, niż opisane w niej sytuacje, tj. na przykład dotyczące podziału majątku.

Uczestniczka zgodziła się ze stanowiskiem Sądu I instancji, że hipotetycznie określenie wartości prawa do lokalu proponowane przez nią mogłoby skutkować tym, że stałaby się właścicielką lokalu, płacąc za niego mniej, niż wynikałoby z jego wartości po wykupie. Zgodnie jednak z interpretacją Sądu uczestniczka mogłaby być także pokrzywdzona. Nie wiadomo bowiem czy ustawa o pomocy państwa..., będzie jeszcze obowiązywać (sposób wykupu w niej określony jest skuteczny jedynie do końca 2012 r.), czy uczestniczka będzie chciała i mogła wykupić lokal (zwłaszcza biorąc pod uwagę obowiązek spłaty na rzecz uczestnika kwoty ponad 100 tys. zł).

Rozstrzygnięcie Sądu ustalające wartość jednego skądnika majątku podlegającego podziałowi na kwotę 209.800 zł wynika, zdaniem uczestniczki, z niewłaściwej interpretacji treści art. 11 ust. 2¹ i 2² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z treści tego przepisu wynika, iż odliczeniu od wartości rynkowej lokalu podlega całość obciążenia na nim ciążącego, zdaniem sądu, co jest niewłaściwe, jedynie jego część - w zakresie, w jakim nie jest objęta pomocą państwa w spłacie kredytu.

Ustalenia faktyczne w tej sprawie są więc, zdaniem skarżącej, konsekwencją naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego.

Z kolei, skutkiem wskazanych wyżej nieprawidłowości jest ustalenie przez Sąd błędnej wysokości spłaty na rzecz wnioskodawcy. Spłata ta winna zamykać się kwotą 65.931,34 zł, stanowiącą połowę wartości prawa do lokalu (1/2 z 136.466,28 zł = 68.466,28 zł) pomniejszoną o nakłady poniesione przez uczestniczkę w wysokości ustalonej przez Sąd, tj. w kwocie 2.534,94 zł.

Dodatkowo skarżąca podniosła, iż w zakresie okresu spłaty na rzecz uczestnika jego udziału w majątku wspólnym, Sąd naruszył, jej zdaniem, treść art. 233 § 1 k.p.c., niewłaściwie oceniając możliwości zarobkowe a przede wszystkim możliwości uzyskania kredytu przez uczestniczkę. Uczestniczka jest co prawda osobą pracującą, ale możliwości zaciągnięcia kredytu ma bardzo ograniczone. Lokal podlegający podziałowi uczestniczka posiada na zasadzie lokatorskiego prawa do lokalu. Nie ma zatem możliwości zaciągnięcia kredytu hipotecznego celem spłaty uczestnika. Zresztą, niezależnie od powyższego, przy osiąganych przez nią dochodach i tak miałyby problem z uzyskaniem takiego kredytu. Stąd określając termin spłaty należności na 1 rok od uprawomocnienia się postanowienia Sąd błędnie przeanalizował sytuację majątkową uczestniczki i możliwości uzyskania przez nią środków na spłatę wnioskodawcy. Moim zdaniem, okres 3 lat byłby wystarczający do tego, by uczestniczka mogła uregulować swoją sytuację majątkową,

w tym mieszkaniową i uzyskać w takiej czy innej formie kredyt, bądź pożyczkę na spłatę wnioskodawcy. Nie bez znaczenia jest także to, że w ciągu najbliższych trzech lat prawdopodobnie ulegnie zmianie sytuacja na rynku usług kredytowych i uzyskanie środków z banku będzie po prostu łatwiejsze niż obecnie.

Wnioskodawca w swojej apelacji zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin - P. w S. z dnia 26 kwietnia 2012 r. w części tj. co do pkt II, IV oraz V. W związku z tym wniosł o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt II poprzez ustalenie, że wnioskodawca W. S. (1) poniósł z majątku osobistego na majątek wspólny wydatki w łącznej kwocie 68.540,20 zł (sześćdziesięciu ośmiu tysięcy pięćset czterdziestu złotych, dwudziestu groszy), tj. poza kwotą 5.981,20 zł (pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt jeden złotych, dwadzieścia groszy) także kwotą 62.559 zł (sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych) tytułem nakładu ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny; zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt IV poprzez zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy łącznie kwoty 164.924 zł (stu sześćdziesięciu czterech tysięcy dziewięćset dwudziestu czterech złotych) tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i rozliczenia nakładów i wydatków, tj. poza kwotą 102.365 zł (stu dwóch tysięcy trzystu sześćdziesięciu pięć złotych) także kwotą 62.559 zł (sześćdziesięciu dwóch tysięcy pięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych), w terminie 3 (trzech miesięcy) od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności; uchylenie pkt V postanowienia w całości. Ponadto skarżący wnioskodawca wniosł o zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania, w tym również kosztów z tytułu zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Ewentualnie skarżący wniosł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu Szczecin - Prawobrzeże w Szczecinie do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu postanowieniu wnioskodawca zarzucił błędy w ustaleniach faktycznych polegające na tym, że Sąd ustalił, że rodzice wnioskodawcy dokonali darowizny 10.000 USD na rzecz obu stron w 1992 r., po zawarciu związku małżeńskiego przez strony, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że darowizna została dokonana w styczniu 1990 r., na rzecz wnioskodawcy. Do błędnych ustaleń doszło wskutek naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania ocenę zeznań wnioskodawcy i świadków M. S., A. Ł.J. W. na okoliczność darowizny 10.000 USD na rzecz wnioskodawcy przez jego rodziców - która skutkowałą pominięciem przez Sąd I instancji tych dowodów. Ewidentnie błędna ocena Sądu I instancji zebranego w sprawie materiału dowodowego, co do tego na czym rzecz została dokonana darowizna, miała istotny wpływ na wynik postępowania, gdyż w jej efekcie Sąd I instancji oddalił żądanie wnioskodawcy zasądzenia od uczestniczki kwoty 62.559 zł stanowiącej równowartość darowizny tytułem zwrotu nakładu wnioskodawcy z majątku osobistego na majątek wspólny stron.

Ponadto skarżący wnioskodawca zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie art. 212 § 3 zdanie pierwsze k.c., poprzez nieuzasadnione odroczenie obowiązku spłaty wnioskodawcy przez uczestnika na jeden rok od momentu uprawomocnienia się postanowienia, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że uczestnik - będąc świadomy obowiązku spłaty na rzecz wnioskodawcy i godząc się na to, zamierzał od początku dokonać spłaty ze środków uzyskanych z kredytu bankowego, na uzyskanie którego wystarczy znacznie krótszy okres.

Uzasadniając swoje stanowisko skarżący podał, że postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2012 r., Sąd I instancji podzielił majątek wspólny stron w ten sposób, że przyznał spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w S., przy ul. (...) wraz z wkładem mieszkaniowym uczestniczce. Jednocześnie Sąd zobowiązał uczestniczkę do zapłaty na rzecz wnioskodawcy kwoty 102.365 zł tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i rozliczenia nakładów i wydatków, płatną w terminie 1 roku od uprawomocnienia się postanowienia.

Wnioskodawca podniósł, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił skład majątku wspólnego stron. Również sposób podziału majątku wspólnego zastosowany przez Sąd I instancji - jako uwzględniający stanowiska obu stron, jest jego zdaniem prawidłowy.

Sąd I instancji oddalił żądanie wnioskodawcy zapłaty na jego rzecz przez uczestniczkę kwoty 62.559 zł z tytułu nakładu poniesionego przez wnioskodawcę na majątek wspólny stron. Żądana przez wnioskodawcę kwota 62.559 zł stanowi prawidłowo przeliczoną na złoty polski i zwaloryzowaną, równowartość 10.000 USD, którą to kwotę wnioskodawca w drodze darowizny otrzymał od swoich rodziców przed zawarciem małżeństwa przez strony.

Bezspornym jest, iż rodzice wnioskodawcy przekazali kwotę 10.000 USD, która to kwota została przeznaczona na wkład, na spółdzielcze lokatorskie własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w S., przy ul. (...), które to prawo jest przedmiotem niniejszego postępowania. Bezspornym jest zarówno osoba darczyńcy, jak i wysokość darowizny oraz waluta, w jakiej darowizna została dokonana. Sporna między stronami była okoliczność, kiedy rodzice wnioskodawcy uczynili darowiznę, tj. czy darowizna została dokonana na rzecz wnioskodawcy przed zawarciem małżeństwa przez strony, czy została dokonana na rzecz stron, tj. po zawarciu małżeństwa. Na powyższą okoliczność Sąd I instancji przeprowadził dowód z przesłuchania stron i zeznań świadków M. S. - jednej z dwóch darczyńców oraz A. Ł. i J. W.. Wszyscy wyżej wymienieni świadkowie oraz wnioskodawca (czyli darczyńca i obdarowany) zgodnie zeznali, że darowizna 10.000 USD została dokonana wyłącznie na rzecz wnioskodawcy. Darowizna miała miejsce w styczniu 1990 r., przed zawarciem związku małżeńskiego stron, a więc stanowiła majątek odrębny wnioskodawcy. Uczestniczka zeznała, że darowizna miała miejsce w 1992 r., na okoliczność czego nie przeprowadziła żadnego dowodu. Sąd I instancji z niezrozumiałych przyczyn nie uwzględnił dowodów z zeznań świadków A. Ł., M. S. i J. W. co doprowadziło do oczywiście błędnych ustaleń faktycznych w przedmiocie darowizny 10.000 USD.

Z zeznań wnioskodawcy, żyjącego darczyńcy M. S. i będących znajomymi darczyńców świadków: A. Ł. i J. W. (wszystkich za wyjątkiem darczyńcy osób w podeszłym już wieku) wynika, że darowizna 10.000 USD została dokonana w mieszkaniu darczyńców, w obecności wyżej wymienionych świadków, w styczniu 1990 r., na krótko przed urodzinami wnioskodawcy, przed zawarciem przez strony małżeństwa. Należy podkreślić, że zeznania świadków M. S., A. Ł. i J. W., są spójne ze sobą i z zeznaniami wnioskodawcy. W zeznaniach nie występują żadne sprzeczności. Należy przy tym zwrócić uwagę, że każdy ze świadków zeznał w inny sposób, innymi słowami opisywał zdarzenie, pamiętał coś innego itd. Właśnie wyżej wymienione okoliczności świadczą o prawdziwości zeznań świadków.

Sąd I instancji nie uzasadnił dlaczego odmówił wiarygodności zeznaniom darczyńcy, obdarowanego i dwóch świadków obecnych przy darowiznie. Z uzasadnienia postanowienia nie wynika, ani w jakiej części Sąd kwestionuje zeznania świadków, ani które z twierdzeń świadków, w ocenie Sądu, wskazują na rzekomą niewiarygodność ich zeznań. Z uzasadnienia nie wynika, aby Sąd I instancji samych świadków oceniał, jako niewiarygodnych - tym bardziej, że wszyscy świadkowie zeznawali pod przysięgą. Uczestniczka również nie podważyła, ani wiarygodności świadków, ani prawdziwości ich zeznań.

Z drugiej strony nie wiadomo dlaczego, według jakiego kryterium, Sąd I instancji przyznał doniosłość przesłuchaniu uczestniczki - która na potwierdzenie swojej wersji nie przeprowadziła żadnego innego dowodu.

W zasadzie jedynym wyjaśnieniem dlaczego Sąd I instancji odmówił wiarygodności świadkom M. S., J. W. i A. Ł., jest fakt, że zbyt dobrze pamiętają okoliczności, w jakich darowizna została dokonana. Tak sformułowany zarzut pod adresem świadków „że pamiętają za dobrze” świadczy o zbyt dowolnej, wręcz arbitralnej ocenie Sądu i braku jakichkolwiek przekonywujących powodów, dla których Sąd mógł odmówić wiarygodności świadkom.

Poza zarzutem pod adresem świadków, że zbyt dobrze pamiętają darowiznę 10.000 USD, drugą przyczyną uznania za niewiarygodne okoliczności darowizny w styczniu 1990 r., według Sądu I instancji było to, że posiadając i będąc już w związku małżeńskim wnioskodawca, czekał na zakup mieszkania. Ocena zachowania wnioskodawcy nie ma żadnego związku z oceną wiarygodności samych świadków.

Sąd I instancji błędnie ocenił wiarygodność dowodów. Ocena Sądu I instancji w tym zakresie jest arbitralna, tym bardziej, że Sąd rozpoznający sprawę nie brał udziału w przesłuchaniu świadków i stron. Brak kryterium, dla którego Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom świadków i wnioskodawcy, nie pozwala wnioskodawcy na pełną weryfikację dokonanej przez Sąd I instancji oceny. Ponadto samo w sobie dowodzi naruszenia przez Sąd art. 233 § 1 k.p.c.

Skarżący zarzucił sprzeczność dokonanych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych w przedmiocie darowizny 10.000 USD, z zasadami doświadczenia życiowego. Sąd I instancji odmówił wiarygodności świadkom M. S., J. W. i A. Ł., gdyż świadkowie „pamiętają zbyt szczegółowo” darowiznę 10.000 USD. Skarżący wnioskodawca podniósł, że dla niego i każdej innej osoby, która pamięta realia przełomu lat 1980 i 1990, jest to całkowicie zrozumiałe, że pamięta się takie zdarzenie, jak podarowanie synowi przez rodziców 10.000 USD. Przedmiot darowizny tj. dolary amerykańskie - w tamtym okresie, był nie tylko środkiem pieniężnym, ale pewnym symbolem. Dolar amerykański był tzw. twardą walutą - nie poddającą się hiperinflacji jak złoty polski. Waluty tej nie trzymało się w banku, a przekazanie, czy otrzymanie nawet niewielkiej ilości dolarów amerykańskich było znaczącym aktem, który mocno utrwalał się w pamięci.

W dzisiejszych realiach, w czasach istnienia kont walutowych, możliwości przelewów między bankami zagranicznymi, stabilnej inflacji itd. być może kwota 10.000 USD nie zrobiłaby większego wrażenia na wielu osobach - na początku lat 90, niewiele osób miało konta bankowe, zaś posiadanie waluty obcej, a w szczególności dolarów amerykańskich było czymś szczególnym. Właśnie przedmiot darowizny i realia, w jakich miała miejsce, uwiarygodniają zeznania świadków i uzasadniają obecność osób postronnych przy jej dokonaniu. Podkreślenia wymaga również fakt, że w latach, w którym nastąpiła darowizna, nawet posiadanie środków pieniężnych nie gwarantowało nabycia mieszkania. Okres oczekiwania na mieszkanie wynosił kilka, kilkanaście lat. Stąd nie ma niczego nieprawdopodobnego, czy wątpliwego, jak ocenia Sąd I instancji, że wnioskodawcy dysponującemu darowizną rodziców i będącemu w związku małżeńskim, dopiero po dwóch latach, udało się uzyskać przydział na mieszkanie. W tamtym okresie mieszkania od ręki po prostu nie było. Dokonana przez Sąd I instancji ocena zeznań darczyńcy i świadków, wskutek której Sąd pominął te dowody i błędnie ustalił stan faktyczny, narusza zasady doświadczenia życiowego.

Skarżący zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu sprzeczność ustaleń Sądu I instancji w przedmiocie darowizny 10.000 USD, z zasadami logicznego rozumowania. Zdaniem skarżącego Sąd I instancji powinien pamiętać, że obie strony zainteresowane są korzystnym dla siebie rozstrzygnięciem sprawy. Dlatego Sąd powinien opierać się przede wszystkim na zeznaniach osób postronnych, a więc świadków. Sąd I instancji nie dysponuje dwoma sprzecznymi wersjami dotyczącymi dokonania darowizny, udowodnionymi tymi samymi środkami dowodowymi. Tylko jedna wersja, przedstawiona przez wnioskodawcę, została udowodniona. Wersja uczestniczki nie opiera się na żadnych dowodach, poza przesłuchaniem samej uczestniczki. Można stwierdzić, że Sądem I instancji, że twierdzenie uczestniczki, jakoby darowizna rodziców wnioskodawcy została uczyniona w trakcie trwania małżeństwa stron „powstała na użytek niniejszego postępowania”. Tym bardziej, że jest całkowicie gołosłowna i nie potwierdzona żadnymi dowodami. Trudno uznać za zgodne z logiką rozumowanie Sądu, który nie dając wiary okolicznościom darowizny przedstawionym przez wnioskodawcę i świadków oraz nie ustalając innych okoliczności, w jakich rzekomo doszło do darowizny, dał wiarę twierdzeniom uczestniczki. Powyższe poddaje w wątpliwość cel postępowania dowodowego i możliwość powoływania się na dowód z przesłuchania świadków, którzy zeznawali pod przysięgą według własnej wiedzy.

Skarżący zarzucił również brak podstaw do odroczenia obowiązku spłaty wnioskodawcy przez uczestniczkę na 1 rok. W toku niniejszego postępowania, uczestniczka od samego początku była świadoma i godziła się z koniecznością zapłaty na rzecz wnioskodawcy. Swój wniosek o rozłożenie zapłaty na raty uczestniczka uzasadniała koniecznością zaciągnięcia kredytu w celu uzyskania środków pieniężnych na zapłatę wnioskodawcy. W aktualnych realiach gospodarczych, uzyskanie kredytu czy pożyczki od banku zajmuje kilka tygodni. Na rynku dostępne są oferty które pozwalają uzyskać kredyt albo pożyczkę w kilka lub kilkanaście dni. Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że uczestniczka ma zdolność kredytową - czego sama uczestniczka nie kwestionowała. W kontekście powyższego, niezrozumiałym jest odroczenie spłaty aż na 1 rok. Uczestniczka nie wykazała, co miałyby dać jej wydłużenie terminu na spłatę wnioskodawcy. W szczególności nie wykazała żadnych innych, poza koniecznością uzyskania kredytu,

przeszkód, które w tym roku uniemożliwiłyby jej spłatę. O kredyt uczestniczka może wystąpić następnego dnia po uprawomocnieniu się postanowienia. Roczny termin w sposób nieuzasadniony faworyzuje uczestniczkę, która pracuje, ma stałe dochody, poza mieszkaniem stron, posiada mieszkanie w S.. W ocenie wnioskodawcy już termin 3 miesięczny byłby termin przekraczającym potrzeby uczestniczki, a zatem wystarczającym. Odroczenie spłaty aż na rok, w braku jakichkolwiek przesłanek, faworyzuje interesy uczestniczki i nie uwzględnia interesu wnioskodawcy.

Podsumowując swoje wywody wnioskodawca podniósł, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że doszło do darowizny 10.000 USD od rodziców wnioskodawcy, która to kwota została w całości przeznaczona na wkład na spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania. Zebrany w sprawie materiał dowodowy dowodzi, że darczyńcy dokonali darowizny przed zawarciem małżeństwa przez strony, a więc na majątek wyłącznie wnioskodawcy. W konsekwencji, kwota 10.000 USD stanowi nakład wnioskodawcy na majątek wspólny, który powinien zostać uwzględniony przy podziale. Przyczyny dla których Sąd I instancji nie dał wiary darczyńcy, pozostałym świadkom i wnioskodawcy wskazują na dowolną ocenę materiału dowodowego, sprzeczną z doświadczeniem życiowym. Wyprowadzone przez Sąd wnioski są logicznie niepoprawne i niezgodne z doświadczeniem życiowym, co powinno skutkować uwzględnieniem roszczenia wnioskodawcy, w zaskarżonym zakresie.

Również odnośnie wyznaczonego przez Sąd I instancji terminu uczestnicze na spłatę wnioskodawcy, nie znajduje on żadnego uzasadnienia w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Sąd Odwoławczy zważył, co następuje:

Obie apelacje okazały się nieuzasadnione. Przede wszystkim stwierdzić należy, że Sąd Odwoławczy przyjął ustalenia i rozważania Sądu I instancji za swoje i w pełni je podziela.

Wnioskodawca w swojej apelacji, zarzucił zaskarżonemu postanowieniu błędy w ustaleniach faktycznych, polegające na tym, że Sąd ustalił, iż rodzice wnioskodawcy dokonali darowizny 10.000 USD na rzecz obu stron w 1992 r., po zawarciu związku małżeńskiego przez strony, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że darowizna została dokonana w styczniu 1990 r., na rzecz wnioskodawcy. Do takich błędnych ustaleń doszło wskutek naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania ocenę zeznań wnioskodawcy i świadków M. S., A. Ł. J. W. na okoliczność darowizny 10.000 USD na rzecz wnioskodawcy przez jego rodziców - która skutkowałą pominięciem przez Sąd I instancji ww. dowodów. Ewidentnie błędna ocena Sądu I instancji zebranego w sprawie materiału dowodowego, co do tego na czyją rzecz została dokonana darowizna, miała istotny wpływ na wynik postępowania gdyż w jej efekcie Sąd I instancji oddalił żądanie wnioskodawcy zasądzenia od uczestniczki kwoty 62.559 zł stanowiącej równowartość darowizny tytułem zwrotu nakładu wnioskodawcy z majątku osobistego na majątek wspólny stron.

Sąd Odwoławczy nie podzielił tego zarzutu. Przede wszystkim należy mieć na uwadze, że Sąd I instancji nie ustalił, że przedmiotem darowizny uczynionej przez rodziców wnioskodawcy była kwota 10.000 USD. Sąd I instancji jednoznacznie ustalił, że przedmiotem darowizny były pieniądze w kwocie 130.000.000 złotych (przed denominacją). Błędnie zatem skarżący wnioskodawca wskazuje: „Sąd ustalił, że rodzice wnioskodawcy dokonali darowizny 10.000 USD na rzecz obu stron w 1992 r.” Dodatkowo zaś w uzasadnieniu apelacji podnosi, że darowizna walorów w kwocie 10.000 USD była okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie. Bezspornym była zarówno osoba darczyńcy, jak i wysokość darowizny oraz waluta, w jakiej darowizna została dokonana Z treści uzasadnienia Sądu I instancji wynika wprost: „Pieniądze na dwie pierwsze raty wkładu pochodziły od rodziców W. S. (1)”, wcześniej zaś mowa jest o ratach w kwocie 45 mln złotych (przed denominacją) i 85 mln złotych (przed denominacją), wpłaconych na rzecz spółdzielni mieszkaniowej tytułem wkładu mieszkaniowego. Już to z tej przyczyny zarzut skarżącego okazał się chybiony.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, prawidłowo ocenionego przez Sąd I instancji wynika, że Sąd nie dał wiary zeznaniom przesłuchanych w sprawie świadków M. S., J. W. i A. Ł., że pieniądze, które zasilily w 1992 roku wkład mieszkaniowy, związany z lokalem uczestników, przekazane zostały wnioskodawcy w styczniu 1990 roku, w okolicznościach przez niego wskazywanych i z określoną przez wnioskodawcę intencją. Zdaniem Sądu I instancji, zeznania te miały służyć wyłącznie uwiarygodnieniu wersji W. S. (1), powstałej na użytek niniejszego postępowania.

Sąd I instancji oceniając zeznania świadków stwierdził, że razi szczegółowością ich relacja, zważywszy, że pomiędzy faktami, o których zeznawali, a rozprawą na której byli przesłuchiwani, minęło 20 lat. Zdaniem Sądu Odwoławczego, wniosek Sądu I instancji jest prawidłowy. Sąd I instancji działał według reguł wynikających z art. 233 § 1 k.p.c., a nie wbrew tym regułom, co podnosił skarżący wnioskodawca.

Sąd I instancji prawidłowo, zdaniem Sądu Odwoławczego przyjął, że żaden ze świadków nie potrafił wskazać uzasadnienia dla nadania aktowi darowizny, którą według ich relacji miał zdziałać S. S. (5) z żoną, takiej rangi poprzez zapewnienie obecności osób postronnych. M. S. podniosła jedynie, że taka była wola jej męża, aby „uprawomocnić” darowiznę.

Sąd I instancji prawidłowo zwrócił uwagę na okoliczność, że przesłuchiwany w charakterze strony wnioskodawca wskazał, że nie posiadał żadnego majątku w chwili zawarcia małżeństwa, a prostował ją dopiero po wskazaniu owej nieścisłości przez pełnomocnika uczestniczki. Ponadto, jak wynika z twierdzeń obojga byłych małżonków przez ponad dwa lata po zawarciu małżeństwa nie mieli oni warunków do wspólnego zamieszkiwania i gdyby — jak utrzymuje wnioskodawca - posiadali już wówczas środki odpowiadające wysokości wkładu mieszkaniowego, niezwłocznie czyniliby starania o pozyskanie mieszkania, nie zaś czekali z tymi działaniami dwa lata.

W żaden sposób nie można uznać, że Sąd I instancji nie uzasadnił dlaczego nie dał wiary zawnioskowanym przez skarżącego wnioskodawcę świadkom. Sąd I instancji wyjaśnił dostatecznie dlaczego w taki właśnie sposób ocenił zebrane w sprawie dowody (w tym zeznania świadków). Dodatkowo należy podnieść, odnosząc się do zarzutów skarżącego, że świadkowie J. W. i A. Ł. zeznawali odmiennie co do okoliczności towarzyszących przekazaniu pieniędzy. Jeden ze świadków zeznał, że to M. S. liczyła pieniądze przekazując je synowi, natomiast drugi, że to ojciec wnioskodawcy liczył i wręczał mu pieniądze, podczas gdy M. S. robiła herbatę. Skarżący podnosi w uzasadnieniu apelacji, że przekazanie pieniędzy odbyło się na krótko przed urodzinami wnioskodawcy, natomiast z treści zeznań świadków wynika, że w dniu przekazania pieniędzy były urodziny wnioskodawcy. Chybiony również okazał się zarzut, że uczestniczka nie przedstawiła dowodu przeciwko zeznaniom świadków wskazanych przez wnioskodawcę. Z treści obowiązujących przepisów dotyczących postępowania cywilnego (art. 299 k.p.c. i następne) wynika, że zeznanie stron jest dowodem w sprawie. Z dowodu tego Sąd może korzystać, rozstrzygając sprawę, tak jak z każdego innego dowodu, wskazanego przez strony na poparcie ich twierdzeń. W związku z tym zeznaniu uczestniczki postępowania nie można odmówić waloru dowodowego, a co za tym idzie zeznanie to może być skutecznym środkiem do udowodnienia twierdzenia strony. Nie ma ku temu żadnych przeciwwskazań. Stąd niezrozumiałym jest wywód skarżącego, że uczestniczka nie przedstawiła żadnych dowodów, poza swoim zeznaniem. Nie ma tu również znaczenia że Sąd dał wiarę zeznaniu uczestniczki odmawiając tej wiary zeznaniom świadków, którzy byli osobami postronnymi dla niniejszego postępowania. Sąd ocenia dowody wedle własnego uznania i mógł tak uczynić.

Nie można zgodzić się również z twierdzeniem skarżącego, że ustalenia faktyczne dotyczące darowizny 10.000 USD, dokonane przez Sąd I instancji są sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego. Istotnie, należy zgodzić się ze skarżącym, że dla niego, jak i dla każdej innej osoby, która pamięta realia przełomu lat 1980 i 1990, jest to całkowicie zrozumiałe, że pamięta się takie zdarzenie, jak podarowanie synowi przez rodziców 10.000 USD. Jednakże należy mieć na względzie, czego Sąd I instancji nie wziął pod uwagę, że obrót walutą był w 1990 roku znacznie ograniczony w stosunku do chwili obecnej. Co prawda od 15 marca 1989 r. obowiązywała ustawa z dnia 15 lutego 1989 r., Prawo dewizowe (Dz. U. z 1989 r., Nr 74, poz. 441), jednakże pomimo znacznej liberalizacji obrotu walutą, obrót ten podlegał nadal znacznym ograniczeniom. Przede wszystkim niedopuszczalny był obrót walutami pomiędzy osobami fizycznymi. W dalszym ciągu istniała kontrola państwa nad transakcjami. Możliwy był zakup waluty czy sprzedaż w kantorze, jednakże już zakup czy sprzedaż, czy też zawieranie umów innego rodzaju było niedozwolone. Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy, wartości dewizowe mogły być przedmiotem własności osób krajowych (w tym fizycznych), jednakże obrót walutą przez te osoby mógł odbywać się z zastrzeżeniami. Poza tym był to początek „nowych” stosunków gospodarczych. Niewątpliwie takie transakcje (obróć walutą pomiędzy osobami fizycznymi) odbywały się w rodzinach, czy między znajomymi, jednakże było to przeprowadzane w zaciszu domowym, przy jak najmniejszej liczbie świadków. Każdy kto był dorosły w tamtych latach, pamięta te realia. W związku z tym trudno przyjąć, że w celu dokonania transakcji obrotu walutą i to w kwocie 10.000 USD, zaproszono do mieszkania dwóch ludzi, nawet jeżeli byli oni

kolegami ojca wnioskodawcy, w celu zaangażowania ich w sprawę. Tym bardziej, że przekazanie pieniędzy, według twierdzeń wnioskodawcy, nie miało niczemu służyć, w najbliższej przyszłości. Wnioskodawca nie zamierzał w 1990 r., nabyć żadnej rzeczy o wartości zbliżonej do wartości przedmiotu darowizny. Zdaniem Sądu Odwoławczego, Sąd orzekający nie przekroczył reguł swobodnej oceny dowodów.

Nie można zgodzić się również z zarzutem naruszenia przez Sąd I instancji art. 212 § 3 zdanie pierwsze k.c., polegającym na nieuzasadnionym, zdaniem wnioskodawcy, odroczeniu obowiązku spłaty wnioskodawcy przez uczestniczkę na jeden rok od momentu uprawomocnienia się postanowienia, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że uczestnik - będąc świadomy obowiązku spłaty na rzecz wnioskodawcy i godząc się na to, zamierzał od początku dokonać spłaty ze środków uzyskanych z kredytu bankowego, na uzyskanie którego wystarczy znacznie krótszy okres. Zdaniem Sądu Odwoławczego zarzut ten okazał się również chybiony. Przede wszystkim nie jest oczywiste, co sugeruje skarżący, że kredyt czy pożyczkę można uzyskać w terminie kilku czy kilkunastu dni, a co za tym idzie Sąd I instancji wyznaczył uczestniczce zbyt długi okres na spłatę. W chwili obecnej rzeczywiście dużo łatwiej jest uzyskać kredyt niż kiedyś. Jednakże mamy tu do czynienia z kredytem w wysokości ponad 100.000 zł. Taka kwota odpowiada ponad trzyletnim zarobkom uczestniczki i wnioskodawcy. Spłata kredytu w takiej wysokości będzie musiała zostać rozłożona na wiele rat, a co za tym idzie zmieni to radykalnie sytuację finansową uczestniczki postępowania na czas spłaty. W związku z tym uczestniczka powinna mieć czas na zapoznanie się z ofertami, aby dopasować je do swoich możliwości finansowych. Tym bardziej, że w efekcie, będzie musiała spłacić dużo wyższą kwotę niż pożyczę, powiększoną bowiem o odsetki i opłaty.

Z tych przyczyn Sąd Odwoławczy podzielił stanowisko Sądu I instancji, że uczestniczka postępowania powinna dokonać spłaty wnioskodawcy w okresie jednego roku.

Odnosząc się do zarzutów skarżącej uczestniczki postępowania Sąd Odwoławczy uznał je również za niezasadne.

Przede wszystkim, jeśli chodzi o zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci błędnej interpretacji art. 11 ust. 2¹ i 2² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i obliczenie wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w oderwaniu od jego treści.

Sąd Odwoławczy uznał, że Sąd orzekający zastosował w niniejszej sprawie prawidłowe przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003, Nr119, poz. 1116 ze zm.) tj. art. 12, art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy. W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych brak jest jednoznacznych przepisów, na podstawie których można by ustalić konkretną, obowiązującą wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w przypadku podziału tego prawa między byłymi małżonkami po ustaniu małżeńskiej wspólności ustawowej wskutek rozwodu. W związku z tym, na podstawie interpretacji całokształtu przepisów określających wartości różnych praw do lokali, należy ustalić metodę optymalną, uwzględniającą interesy obu stron.

Należy tu mieć na względzie, że w niniejszej sprawie zastosowany sposób wyceny został podyktowany także faktem, że uczestnicy niniejszego postępowania, w tym skarżąca, nie dopełnili obowiązków wynikających z treści art. 13 ustawy. Co prawda ustawa nie zawiera żadnej sankcji dla byłych małżonków, na wypadek niewykonania przez nich wynikającego z uregulowań ustawy obowiązku, niemniej jednak, w takiej sytuacji, należy liczyć się z konsekwencjami w postaci wyceny nie spełniającej oczekiwań stron.

Metoda przyjęta do wyliczeń musi uwzględniać interesy obu stron postępowania.

Zdaniem Sądu Odwoławczego Sąd orzekający przyjął prawidłową metodę wyliczeń.

Zgodnie z art. 11 ust. 2¹ cytowanej ustawy, w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, co może mieć miejsce również wówczas, gdy małżonkowie po rozwodzie nie dopełnią obowiązku przewidzianego w art. 13 ustawy, spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Z wartości tej spółdzielnia potrąca przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w

szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy, jak również potrąca kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, kwoty zaległych opłat za korzystanie z lokalu, koszty wyceny nieruchomości.

W celu stwierdzenia czy ustawa o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych znajdzie tu zastosowanie i czy uczestniczka będzie mogła z postanowień ustawy skorzystać potrzebne jest współdziałanie uczestniczki postępowania. Tylko w przypadku wystąpienia z wnioskiem o wykup prawa, będzie możliwe skorzystanie z postanowień tej ustawy. Wystąpienie przez uczestniczkę ze stosownym wnioskiem samodzielnie, będzie jednak możliwe dopiero po uprawomocnieniu się postanowienia, przyznającego prawo do lokalu mieszkalnego, niepodzielnie uczestnicze postępowania. Dopóki to nie nastąpi, nie można czynić rozważań, czy uczestniczka będzie mogła skorzystać z pomocy państwa w wykupie lokalu mieszkalnego, czy też nie. Nie stoi to jednak na przeszkodzie założeniu, że taka możliwość istnieje i jest realna. Każda bowiem osoba, która spełnia określone przesłanki, może z pomocy państwa w tym zakresie skorzystać. W związku z tym, można założyć wykorzystanie tej możliwości, przy stosowaniu konkretnej metody wyceny i rozliczeń.

Jeśli chodzi o drugi zarzut, dotyczący odroczenia terminu spłaty wnioskodawcy, okazał się on również niezasadny. Zdaniem Sądu Odwoławczego, roczny termin dokonania spłaty wyznaczony przez Sąd I instancji został ustalony bardzo adekwatnie do sytuacji obojga uczestników postępowania. Oboje uczestnicy znajdują się w podobnym położeniu finansowym. Żadne z nich nie dysponuje oszczędnościami. Jednakże to uczestnicze przyznano jedyny stały, najpewniejszy składnik majątku wspólnego. Wnioskodawca musiał nabyć mieszkanie za kredyt który teraz spłaca. Zdaniem Sądu Odwoławczego uczestniczka ma możliwości zabezpieczenia kredytu, który może zaciągnąć. Jest bowiem właścicielką mieszkania w S.. Bez względu na to, kto w tym mieszkaniu faktycznie zamieszkuje, czy też kto z tego mieszkania korzysta, uczestniczka może dysponować prawem własności. Od momentu uprawomocnienia się postanowienia, uczestniczka będzie więc właścicielką dwóch nieruchomości – lokali mieszkalnych.

Podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności ustawowej nie jest zależny od możliwości spłaty stron. Na wniosek współwłaścicieli Sąd ma obowiązek dokonać podziału majątku dorobkowego uwzględniając interesy obu stron. W niniejszej sprawie skoro uczestniczka postępowania domagała się przyznania jej prawa do lokalu mieszkalnego, musiała liczyć się z koniecznością spłaty na rzecz wnioskodawcy. Dlatego w chwili obecnej musi podjąć kroki zmierzające do znalezienia środków na ten cel. Z punktu widzenia uczestniczki, zdaniem Sądu Odwoławczego, rok jest okresem wystarczającym.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji, na podstawie art. 385 k.p.c.