

POSTANOWIENIE

Dnia 25 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Karina Marczak (spr.)
Sędziowie:	SSO Dorota Gamrat - Kubeczak SSO Iwona Siuta
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 czerwca 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **M. O.**

z udziałem **A. K. i Gminy (...)**

o podział majątku

na skutek apelacji uczestnika A. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 12 lipca 2012 roku, sygn. akt II Ns 2426/10

1. zmienia zaskarżone postanowienie;

a/ w punkcie II. tylko o tyle, że wysokość nakładu ustala na kwotę 19 262,20 zł (dziewiętnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt dwa złote dwadzieścia groszy) i oddala ten wniosek w pozostałej części;

b/ w punkcie IV. w ten sposób, że tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i rozliczenia nakładów zasądza od wnioskodawczyni M. O. na rzecz uczestnika A. K. kwotę 126 119 zł (sto dwadzieścia sześć tysięcy sto dziewiętnaście złotych) płatną do dnia 25 czerwca 2014 roku z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności;

c/ w punkcie V. w ten sposób, że nakazuje uczestnikowi aby wydał wnioskodawczyni lokal opisany w punkcie I. podpunkt 1 postanowienia do dnia 1 września 2013 roku w stanie wolnym od osób i rzeczy;

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. ustala, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania przed Sądem drugiej instancji związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ca 1218/12

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 lipca 2012 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie:

I ustalił, że w skład majątku wspólnego stron M. O. i A. K. wchodzi następujące składniki:

1. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. wraz z wkładem budowlanym o wartości 274 000 zł,
2. telewizor plazmowy P. model (...) o wartości 2 000 zł,
3. zestaw kina domowego N. o wartości 300 zł,
4. nagrywarka dvd (...) o wartości 100 zł,
5. receiver dvd (...) o wartości 100 zł (pkt I)

II ustalił, że wnioskodawczyni M. O. poniosła z majątku osobistego na majątek wspólny nakłady w kwocie 246 000 zł;

III podzielił majątek wspólny M. O. i A. K. w ten sposób, że składnik majątkowy opisany w punkcie 1 przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni M. O., zaś składniki majątkowe opisane w punktach 2-5 przyznał na wyłączną własność uczestnikowi A. K.;

IV tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i rozliczenia nakładów zasądził od wnioskodawczyni M. O. na rzecz uczestnika A. K. kwotę 12 750 zł płatną w terminie 1 miesiąca od uprawdopodobnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności;

V nakazał uczestnikowi wydać na rzecz wnioskodawczyni lokal opisany w punkcie 1 w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia w stanie wolnym od osób i rzeczy;

VI ustalił, iż uczestnikowi A. K. nie przysługuje uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego;

VII nakazał wnioskodawczyni wydać na rzecz uczestnika A. K. rzeczy ruchome opisane w punkcie 2-5 terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia;

VIII oddalił wniosek w pozostałym zakresie;

IX przyznał biegłej z zakresu wyceny nieruchomości wynagrodzenie w kwocie 1724,26 zł, w tym należny podatek VAT;

X nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sadu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie od wnioskodawczyni M. O. i uczestnika A. K. kwoty po 872, 55 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

XI postanowił, iż koszty postępowania każda ze stron ponowi we własnym zakresie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujący stan faktyczny:

M. O. i A. K. zawarli związek małżeński w dniu 26 stycznia 1991r. Małżonkowie początkowo mieszkali w lokalu komunalnym zajmowanym wcześniej przez babcię A. k. przy ul. (...) w S.. Mieszkanie to było zawilgocone i niedogrzone, w związku z czym małaletnia córka stron często chorowała. W tym okresie między małżonkami dochodziło do częstych kłótni, raz zdarzyło się, że w trakcie awantury A. K. uderzył żonę, która wyprowadziła się po

tym na krótko do swojej matki. A. K. zwrócił się do Gminy (...) o przydzielenie rodzinie jeszcze jednego pokoju celem poprawy warunków bytowych, jednakże ostatecznie do przyłączenia pomieszczenia nie doszło.

Matka M. O. – A. Z. (1) chcąc poprawić warunki bytowe rodziny córki zaproponowała małżonkom, iż kupi bliźniaka, w którym wszyscy razem zamieszkają. A. K. nie zgodził się na to oświadczając, że ma własne mieszkanie, czym obraził teściową. W tej sytuacji A. Z. (1) postanowiła kupić mieszkanie wyłącznie dla córki i w tym celu, pod wpływem zachęty współnika K. K. (1), wpłaciła w trzech ratach wkład mieszkaniowy do Spółdzielni Mieszkaniowej w (...) na nazwisko M. K.. Sąd ustalił, iż część środków pochodziła także z likwidacji księżeczki mieszkaniowej (...) na nazwisko M. K., na którą wszystkie wpłaty wносиła A. Z. (1) przed zawarciem małżeństwa przez córkę i uczestnika. W dniu 19 lutego 1996 r. nastąpił przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) na rzecz M. K..

W dniu 12 sierpnia 1997 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa przeprowadziła ostateczne rozliczenie inwestycji, w wyniku której okazało się, że konieczna była dopłata do wkładu w kwocie 83,46 zł, którą uiszczyła M. K. z bieżących dochodów małżonków.

Małżonkowie zamieszkaniu w lokalu przy ul. (...) w S. w maju 1996 r. Z uwagi na fakt, że mieszkanie zostało przydzielone w stanie surowym należało wykonać prace wykończeniowe. Prace te wykonał A. K. na przestrzeni lat 1996-2007, przy czym ojciec A. S. (1) K. pomagał przy zakupie i dowozie materiałów budowlanych potrzebnych do przeprowadzenia prac. Zakup materiałów budowlanych finansowany był z dochodów bieżących małżonków. Ponadto na zakup deski barlineckiej na podłogi A. K. zaciągnął pożyczkę gotówkową w kwocie 1 500 zł, którą potem spłacał z pensji.

Wartość nakładów poczynionych na wykończenie mieszkania przy ul. (...) w S. poczynionych w okresie małżeństwa M. kapela i A. K. wynosi 27 700 zł. Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do spornego lokalu mieszkalnego według stanu na dzień ustania wspólności majątkowej pomiędzy małżonkami i według cen obecnych wynosi 274 000 zł. Po przeprowadzeniu się przez rodzinę do nowozakupionego mieszkania małżonkowie wynajmowali przez okres 4 lat lokal przy ul. (...). Po tym czasie A. K. przekazał mieszkanie to do dyspozycji Gminy (...).

W okresie małżeństwa oboje małżonkowie pracowali zawodowo, przy czym w okresie od 1 czerwca 1992 r. do 7 września 1993 r. M. K. przebywała na bezpłatnym urlopie wychowawczym. W tym okresie małżonkowie rozliczali się wspólnie z podatku dochodowego i korzystali z odliczenia wydatków mieszkaniowych.

W trakcie trwania wspólności ustawowej małżonkowie nabyli wyposażenie lokalu przy ul. (...) w S., w tym telewizor plazmowy P. model (...) o wartości 2000zł, odtwarzacz dvd (...) o wartości 200 zł, kino domowe marki N. o wartości 300 zł, dvd (...) o wartości 100 zł.

Obecnie M. O. pracuje jako krawcowa na zasadzie umów zlecenia zawieranych cyklicznie na czas określony i zarabia 450 zł miesięcznie. Zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w S. wraz z dziećmi, na które otrzymuje alimenty od A. K. w kwocie 1600 zł miesięcznie. Nie posiada oszczędności ani innych źródeł dochodu. Natomiast A. K. nadal zatrudniony jest w firmie (...) i zarabia 3700 zł netto miesięcznie. Zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w S., nie dysponuje tytułem do innego lokalu. Uiszcza alimenty na dzieci w kwocie 1600 zł miesięcznie. Ponadto tytułem połowy czynszu za lokal przy ul. (...) przekazuje M. O. kwotę 250 zł miesięcznie.

W świetle tak ustalonych okoliczności faktycznych Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek, oparty o treść art. 210 k.c. w związku z art. 1053 k.c. oraz art. 45 k.r.o. i art. 46 k.r.o., jest zasadny.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w przedmiotowej sprawie wnioskodawczyni jako główny składnik majątkowy zgłosiła do podziału spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S.. Uczestnik nie kwestionował przynależności tego składnika do majątku wspólnego stron, a przynależność tego składnika do majątku wspólnego stron znajduje potwierdzenie w dokumencie przydziału z dnia 19 lutego 1995r. oraz z zaświadczenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. o stanie prawnym lokalu. Jak wynika z tych dokumentów przydział lokalu

na rzecz M. K. miał miejsce w okresie trwania małżeństwa, a uczestnik wskazany jest jako osoba uprawniona do użytkowania lokalu. Sąd rejonowy wskazał, iż na sporną okoliczność wartości prawa do powyższego lokalu dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. W związku ze składnikiem majątkowym w postaci spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) pozostaje żądanie wnioskodawczynie o dokonanie podziału rzeczy ruchomych wspólnie przez strony nabytych a stanowiących wyposażenie tego mieszkania. Sąd Rejonowy wskazał, iż wnioskodawczynie zgłosiła do podziału telewizor plazmowy P. model (...) o wartości 2.000 zł, odtwarzacz dvd ndr-125 o wartości 200 zł, kino domowe marki N. o wartości 300 zł, dvd (...) o wartości 100 zł i wniosła o przyznanie tych rzeczy uczestnikowi. Uczestnik A. K. potwierdził, iż wszystkie te rzeczy nabyte zostały w okresie małżeństwa ze środków wspólnych, zgodził się na ustalenie wartości rzeczy według propozycji wnioskodawczynie oraz na przyznanie wszystkich tych ruchomości na swoją rzecz z rozliczeniem ich wartości. Biorąc pod uwagę zgodne stanowisko stron co do podziału ruchomości, Sąd mając także na względzie, iż ustalone przez strony wartości rzeczy odpowiadają średnim cenom wolnorynkowym, przyznał ruchomości A. K..

Sąd Rejonowy podkreślił, iż między stronami nie było natomiast zgody co do sposobu podziału prawa do lokalu mieszkalnego. W chwili obecnej obie strony korzystają z mieszkania i żadna z nich nie dysponuje tytułem prawnym do jakiegokolwiek innego lokalu. Początkowo uczestnik zgadzał się na przyznanie wnioskodawczynie prawa do lokalu ze splatą na swoją rzecz połowy wartości, na ostatniej rozprawie zmodyfikował swoje stanowisko i oświadczył, iż chce przejąć nieruchomość i spłacić żonę. W przedmiotowej sprawie dalej wskazywał Sąd Rejonowy strony domagały się podziału poprzez przyznanie na rzecz jednego ze współuprawnionych ze splatą drugiego, tak więc rolą Sądu była ocena całokształtu okoliczności, w tym sytuacji rodzinnej majątkowej oraz zdolności do uiszczenia splaty przez każdą ze stron. Sąd I instancji podkreślił, iż kwestią mającą istotne znaczenie przy podejmowaniu decyzji, komu przyznać lokal miało rozpoznanie wniosku M. O. o ustalenie, iż na nabycie prawa do lokalu przy ul. (...) w S. poniosła ona nakład z majątku osobistego równy 100% wartości tego prawa. Według twierdzeń wnioskodawczynie wkład budowlany związany z lokalem przy ul. (...) w S. wynosił 71.253,46 zł i pokryty został poprzez wpłaty na nazwisko M. K. dokonane przez jej matkę A. Z. (1) w kwotach 14.234 zł oraz 51.926,63 zł, zaś kwota 5.009,37 zł pochodziła z likwidacji księżeczki mieszkaniowej wnioskodawczynie.. Uczestnik A. K. nie zakwestionował faktu, iż wkład na lokal został pokryty w powyższy sposób, twierdził jednak, że kwoty przekazane przez A. Z. (1) na pokrycie wkładu stanowiły darowiznę dla obojga małżonków, gdyż w tym okresie stosunki rodzinne z teściową były poprawne, a środki przeznaczone były na zakup mieszkania, w którym zamieszkać miała cała rodzina. Ponadto uczestnik wskazywał, iż wnioskodawczynie co prawda dysponowała księżeczką mieszkaniową prowadzoną na jej nazwisko i założoną przed ślubem, ale część wpłat na księżeczkę poczyniona została w okresie małżeństwa ze środków wspólnych. Sąd Rejonowy podkreślał, iż M. O. na poparcie swoich twierdzeń odnośnie poniesienia nakładu z majątku osobistego na nabycie prawa do lokalu przedstawiła dokumenty w postaci pisma ze Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., zaświadczeń bankowych potwierdzających posiadanie księżeczki mieszkaniowej oraz jej złożenie w banku w celu likwidacji oraz zeznania świadków A. Z. (1), K. K. (1) i K. S. (1). Z przedłożonych dokumentów, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron wynika, iż wstępnie wymagany wkład budowlany na lokal przy ul. (...) wynosił 71.170 zł. W dniu 3 października 1995r. w kasie Spółdzielni wpłacona została kwota 14.234 zł, zaś w dniu 16 lutego 1996r. ponownie kwota 51.926,63 zł. Na potwierdzenie wpłat gotówkowych wystawione zostały dowody KP na nazwisko M. K.. Z dokumentów wynika również, że w dniu 18 grudnia 1995r. księżeczka mieszkaniowa na nazwisko M. K. o numerze M- (...) złożona została w celu likwidacji w I Oddziale (...) w S., następnie w dniu 9 stycznia 1996r. na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 5.009,37 zł pochodząca z likwidacji powyższej księżeczki mieszkaniowej. Wpłaty gotówkowe w kasie Spółdzielni jak wynika z zeznań A. Z. (1) faktycznie dokonane zostały przez nią. Uczestnik nie kwestionował tej okoliczności. Z zeznań A. Z. (1) dalej wynika, iż pieniądze przekazane na pokrycie wkładu stanowiły darowiznę dokonaną na rzecz córki M. O. . Sąd Rejonowy dalej wskazywał, iż A. Z. (1) w toku swoich zeznań podała, iż początkowo planowała wspomóc oboje małżonków i proponowała im wspólne zamieszkanie, ale uczestnik A. K. nie wyrażał zainteresowania tą pomocą twierdząc, iż ma własne mieszkanie i dlatego ostatecznie pomoc finansową skierowała jedynie do córki. W ocenie Sądu Rejonowego okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie był fakt, że po ślubie strony zamieszkały w mieszkaniu komunalnym przy ul. (...) w S. wraz z babcią uczestnika, a po jej śmierci i wstąpieniu uczestnika w prawa najemcy w lokalu przeprowadzono remont, a uczestnik ubiegał się o powiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu poprzez przydzielenie dodatkowego pomieszczenia w budynku. Okoliczności te skłaniają do przyjęcia, iż wbrew twierdzeniem

uczestnika, że chciał zmiany mieszkania raczej nie był on skłonny do przeprowadzki. Ponadto w lokalu przy ul. (...) warunki zamieszkiwania były złe, z uwagi na zawilgocenie i niedogrzanie lokalu córka stron bardzo często chorowała, co skutkowało długotrwałym przebywaniem przez M. O. na zwolnieniach lekarskich i utratą pracy przez nią. Na skutek tych zwolnień M. O. nie mogła znaleźć zatrudnienia i ostatecznie podjęła pracę w firmie swojej matki A. Z. (1), gdzie tolerowano jej długie nieobecności. Zły stan mieszkania został opisany w zeznaniach A. Z. (1) oraz jej współnika K. K. (1), który bywał tam z A. Z. (1). Ponadto K. K. (1) zeznał, iż w latach 1994-1995 wpłacał środki na wkład budowlany dla swojego syna i zachęcał do takiej pomocy dla córki także A. Z. (1). Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności Sąd Rejonowy uznał jako racjonalny wniosek, iż uczestnik faktycznie nie był zainteresowany nabyciem nowego mieszkania, zaś matka wnioskodawczyni widząc złe warunki mieszkaniowe, w których córka i wnuczka przebywają swoją pomoc finansową skierował wyłącznie do córki M. O.. W ocenie Sądu Rejonowego zeznania A. Z. (1) są spójne, logiczne, a jej twierdzenia odnośnie przekazania pieniędzy jedynie na rzecz córki korespondują z zeznaniami K. K. (1) oraz K. S. (1), którą jako kuzynkę przy spotkaniach rodzinnych A. Z. (1) informowała, iż pomaga córce finansowo i kupiła dla niej mieszkanie. Uczestnik A. K. na potwierdzenie, iż środki przekazane przez matkę wnioskodawczyni stanowiły darowiznę na majątek wspólny naprowadził w zasadzie tylko dowód z przesłuchania swojego ojca S. K.. Świadek ten w toku przesłuchania przed Sądem podał, iż według jego wiedzy A. Z. (1) kupiła mieszkanie dla małżonków wspólnie, gdyż w trakcie „parapetówki” oświadczyła, iż to mieszkanie małżonkowie mogą sobie wspólnie urządzać i meblować. W przekonaniu Sądu Rejonowego brak podstaw do uznania zeznań S. K. za niewiarygodne, gdyż zeznawał on w sposób powściągliwy na okoliczności wnioskowane przez A. K., nie potwierdzając np. okoliczności podnoszonej przez uczestnika, że ojciec udzielał mu pomocy finansowej przy prowadzeniu prac remontowych i wykończeniowych w lokalu przy ul. (...), co według Sądu I instancji świadczyło o tym, iż świadek zeznawał prawdę. Sama jednak okoliczność, iż A. Z. (1) jednokrotnie w taki sposób wypowiedziała się o urządzaniu i remontowaniu lokalu nie może świadczyć o tym, iż jej intencją przy przekazywaniu pieniędzy było obdarowanie obu stron.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd przyjął, iż środki z darowizny od A. Z. (1) zasilily majątek osobisty M. O..

Wnioskodawczyni podawała także, iż część wkładu pokryta została ze środków z jej przedmałżeńskiej księżeczki mieszkaniowej, na którą strony nie uiszczały żadnych wpłat w okresie trwania wspólności. A. K. podał, że takie wpłaty w okresie małżeństwa na pewno były czynione, nie potrafił jednak wskazać kiedy, w jakich kwotach, twierdził, że jego wynagrodzenie wpływało na konto bankowe, którym dysponowała żona i stamtąd dokonywała wpłat na księżeczkę, nie przedłożył jednak żadnego dowodu z dokumentu np. potwierdzenia przelewu bankowego, dowodu wpłaty, który potwierdzałyby te okoliczności, nie wnioskował nawet o uzyskanie informacji tego rodzaju przez Sąd

Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z rozliczeniem ostatecznym inwestycji budowlanej wkład budowlany związany z lokalem przy ul. (...) w S. wyniósł 71.252,46 zł, z tego kwota 71.169,54 zł pochodziła z majątku osobistego M. O.. Na tę kwotę składają się dwie wpłaty gotówkowe dokonane przez A. Z. (1) w Spółdzielni, tj. 14.234 zł i 51.926,63 zł oraz kwota przelana z likwidacji księżeczki mieszkaniowej w wysokości 5.003,37 zł. Kwota 71.169,54 zł stanowi 99,88% wniesionego wkładu budowlanego. Odnosząc to do aktualnej wartości prawa do lokalu wynoszącej 274.000 zł stwierdzić należy, iż aktualna wartość nakładu wnioskodawczyni to 246.000 zł. Kwotę tę obliczono – wyjaśniał Sąd Rejonowy - odejmując od aktualnej wartości lokalu wartość nakładów poczynionych na wykończenie lokalu mieszkalnego finansowanych w okresie małżeństwa ze środków wspólnych w kwocie 27.700 zł (274.000 zł-27.700 zł= 246.300 zł) i ustalając, ile wynosi 99,88% z uzyskanej kwoty. Przyjęcie jako podstawy obliczeń aktualnej wartości lokalu bez obniżenia jej o dokonane nakłady powadziłoby do pokrzywdzenia uczestnika, poczynione nakłady niewątpliwie zwiększyły wartość prawa do lokalu na chwilę ustania wspólności majątkowej, a finansowane były ze środków wspólnych, wnioskodawczyni powinna więc rozliczyć się z nich z uczestnikiem Przy przyjęciu obniżonej wartości prawa do lokalu wartość nakładu wnioskodawczyni z majątku osobistego wynosi 246.000 zł (246.300 zł x 99,88%).

Biorąc pod uwagę powyższe wywody wysokość dopłaty należnej uczestnikowi w niniejszej sprawie obliczona została na kwotę 12.750 zł. Obliczając wysokość dopłaty Sąd Rejonowy wziął pod uwagę, iż wartość całego majątku wspólnego podlegającego podziałowi wynosi 276.500 zł, a udziały stron w tym majątku są równe, każdy z byłych małżonków powinien otrzymać w naturze lub w pieniądzu równowartość kwoty 138.250 zł, wartość majątku przyznanego

uczestnikowi wynosi 2.500 zł., zaś wnioskodawczyni poniosła nakład w wysokości 246.000 zł. Wysokość zasądzonej dopłaty, tj. zł wyliczona została poprzez podzielenie wartości całego majątku dwie równe części, pomniejszenie uzyskanej kwoty o wartość majątku przyznanego wnioskodawcy (138 250 zł – 2.500 zł= 135.750 zł), następnie pomniejszenie o połowę nakładu wnioskodawczyni tj. 123.000 zł, którą uczestnik winien zwrócić (135.750 zł- 123.000 zł = 12.750 zł).

Sąd ustalił niniejszy sposób płatności kwoty spłaty na 6 tygodni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia biorąc pod uwagę, iż zasądzona kwota jest niewielka, a wnioskodawczyni powinna była liczyć się z możliwością uiszczenia dopłaty z uwagi na konsekwentnie podtrzymywany wniosek o przyznanie lokalu na jej rzecz. Jednocześnie uiszczona spłata jest niezbędna uczestnikowi do zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych po wyprowadzeniu się z lokalu przy ul. (...), choćby przez wynajem jakiegoś lokum. Termin wyznaczony przez sąd – zdaniem Sądu Rejonowego - z jednej więc strony zabezpiecza interesy uczestnika, który powinien otrzymać należną mu dopłatę stosunkowo szybko, aby zakupić sobie mieszkanie, a wyznaczony termin odpowiada także zdolności finansowej wnioskodawczyni i możliwości zgromadzenia przez nią wymienionej sumy.

O odsetkach orzeczono natomiast zgodnie normą art. 481 § 1 k.c.

W punkcie V nakazano uczestnikowi wydać lokal mieszkalny na rzecz wnioskodawczyni. Termin wydania skorelowany został z terminem uiszczenia dopłaty przez wnioskodawczynię, co jest uzasadnione faktem, że uczestnik z chwilą otrzymania pieniędzy będzie mógł wynająć inny lokal i przenieść tam rzeczy osobiste z mieszkania.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc,

Z takim rozstrzygnięciem nie zgodził się uczestnik postępowania A. K., który wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 12 lipca 2012 r. w sprawie II Ns 2426/10, zaskarżając orzeczenie w części, tj. co do punktu II w całości, co do punktu III w zakresie, jakim składnik majątkowy opisany w punkcie I podpunkcie 1 Postanowienia Sąd orzekający przyznaje na wyłączną własność wnioskodawczyni, w punkcie V i VIII w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu uczestnik zarzucił:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego na skutek naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie przez Sąd orzekający, że kwoty przekazane przez A. Z. (1) na pokrycie wkładu na mieszkanie stron stanowiły darowiznę jedynie na rzecz wnioskodawczyni M. O., podczas gdy całość prawidłowo ocenionego materiału dowodowego, z zachowaniem zasad logiki i doświadczenia życiowego prowadzi do jedynie słusznego wniosku, że matka i teściowa A. Z. (1) w trosce o byt i polepszenie warunków życiowych rodziny swojej córki przekazała darowiznę na rzecz obojgu małżonków,
2. naruszenie przepisu postępowania tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie szczegółowego wyjaśnienia, z jakich powodów Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków K. S., K. K. i A. Z., a zaniechał dokładnej analizy zeznań świadka A. S., z kolei zeznaniom świadka S. K. przydał błędne znaczenie w sprawie, choć uznał je za prawidłowe i prawdziwe; a nadto zaniechanie należytego wykazania faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej
3. naruszenie prawa materialnego tj. art. 45 k.r.o. poprzez błędną interpretację przepisu, której skutkiem jest rozliczenie jako nakładu z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek wspólny stron darowizny poczynionej na rzecz obojgu małżonków, a więc w istocie środków finansowych, które stanowiły w myśl art. 33 pkt 2 k.r.o. majątek wspólny.

Uczestnik postępowania wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego Postanowienia i przyznanie lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) na rzecz uczestnika postępowania A. K. ze splatą na rzecz wnioskodawczynie M. O. połowy wartości lokalu,
2. zasądzenie kosztów postępowania w obu instancjach, w tym kosztów zastępstwa procesowego, od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika postępowania A. K.,

ewentualnie o:

3. uchylenie zaskarżonego Postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji,
4. przekazanie Sądowi I instancji orzeczenia w zakresie kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona doprowadzając do częściowej zmiany zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Wskazać należy, iż Sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych w postępowaniu przed sądami obu instancji dowodów. Sąd ten może brać pod uwagę cały materiał zgromadzony przez sąd pierwszej instancji, bez względu na to, czy sąd pierwszej instancji wykorzystał go w wydanym przez siebie orzeczeniu. Poza tym, sąd drugiej instancji, chociaż sam nie przeprowadził postępowania dowodowego, dokonuje własnej oceny jego dotychczasowych wyników, a w następstwie tej oceny również stosownych ustaleń faktycznych. Jako sąd orzekający merytorycznie ma bowiem obowiązek poczynić własne ustalenia i samodzielnie je ocenić z punktu widzenia prawa materialnego.

Sąd Okręgowy podzielił zarzuty apelującego w zakresie sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, co doprowadziło do naruszenia art. 233 k.p.c., co w konsekwencji do naruszenia prawa materialnego.

Warto w tym miejscu wskazać, iż ramy swobodnej oceny dowodów, które wyznacza treść art. 233 k.p.c. muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, zgodnie z którymi sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Ustalenia faktyczne w oparciu o tak ocenione dowody nie mogą wykazywać błędów tak faktycznych tzn. nie mogą być sprzeczne z treścią dowodów, jak i logicznych (błędności rozumowania i wnioskowania). Z kolei podstawę wyroku może stanowić tylko całokształt okoliczności przedstawionych w toku rozprawy głównej i istniejących w chwili jej zamknięcia.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy rację należy przyznać apelującemu, iż w zakresie ustalenia wysokości nakładów stron na majątek wspólny Sąd I instancji doszedł do nieprawidłowych wniosków.

Ponowna analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazuje, iż wkład mieszkaniowy na sporny lokal nie pochodził z darowizny czynionej – co niesporne - przez matkę wnioskodawczynie na jej majątek odrębny, ale zdaniem Sądu Odwoławczego darowizna czyniona była na rzecz rodziny jaką wnioskodawczynie i uczestnik podówczas tworzyli, a więc na ich majątek wspólny.

Powyzsza konstatacja podyktowana jest zasadami doświadczenia życiowego, które przemawiają za odmienną interpretacją podówczas podejmowanych działań przez strony, stosunków panujących w rodzinie i motywów dalszych zachowań wnioskodawczynie i uczestnika.

Strony niniejszego postępowania próbowały dowieść przeciwnych faktów, które były niezwykle istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Wnioskodawczynie twierdząc, iż darowizna w postaci pokrycia wkładu na mieszkanie czyniona

była wyłącznie na jej majątek osobisty zaoferowała m.in. dowody z zeznań świadków, które Sąd Rejonowy uznał za dostateczne celem ustalenia adresata darowizny poczynionej przez A. Z. (1). Z powyższym nie sposób się zgodzić. W stanie faktycznym jak ustalony w sprawie, a to biorąc pod uwagę wcześniejsze złe warunki bytowe stron w mieszkaniu, do którego tytuł prawnym posiadał uczestnik, fakt, iż strony wówczas były młodym małżeństwem, posiadającym małoletnie dzieci, manifestującym chęć wspólnego życia, pomoc rodzinie jaka wtedy tworzyli, nie zaś samej wnioskodawczyni – wydaje się oczywista. Zdaniem Sądu Okręgowego materiał dowody zgromadzony w sprawie jak i doświadczenie życiowe przemawia za uznaniem, że tak też czynność darowizny postrzegały i strony niniejszego sporu i sama A. Z. (1). Przemawia za tym ważki fakt, który nie został doceniony przez Sąd I instancji. Nie można bowiem zapominać, iż remont nowo nabytego lokalu w całości obciążył strony niniejszego postępowania. Nie stanowiło sporu w niniejszej sprawie to, że prace remontowe w wykonane były przez uczestnika, któremu okazjonalnie pomagał ojciec, w szczególności poprzez pomoc w transporcie. Nie ulegało wątpliwości, iż strony samodzielnie zakupiły materiały na wykończenie mieszkania, chociażby zaakcentowaną w stanie faktycznym deskę barlinecką, na której cenę uczestnik zaciągnął pożyczkę. Zarówno świadkowie zawnioskowani przez uczestnika, jak i wnioskodawczynię zgodnie przyznawali, po pierwsze, że to uczestnik samodzielnie przez długi okres czasu przeprowadził remont, gdyż stron nie stać było na wynajęcie ekipy zewnętrznej, nadto że środki na wykończenie mieszkania pochodziły z bieżących dochodów stron. Powyższe zdaniem Sądu Okręgowego wyraźnie wskazuje, iż strony traktowały mieszkanie jako składnik majątku wspólnego. Nie wydaje się logicznym, że gdyby uczestnik od początku wiedział, że mieszkanie weszło w skład majątku osobistego wnioskodawczyni – nawet jeżeli w poczuciu obowiązku świadczyłby pracę przy jego wykańczaniu – to zaciągałby jakiegokolwiek zobowiązania finansowe na jego wykończenie, czy godził się na ich pokrywanie z własnej pensji. Z drugiej strony gdyby przyjąć, iż matka wnioskodawczyni dokonała darowizny tylko na rzecz córki, to nie wydaje się prawdopodobnym, że godziłaby się na czynienie nakładów na to mieszkanie ze środków pochodzących z majątku wspólnego stron, na które wówczas w przeważającej mierze składało się tylko wynagrodzenie uczestnika, czy godziła się na osobistą kilkuletnią wręcz pracę uczestnika przy wykańczaniu mieszkania, czy wreszcie pomoc jego ojca. Wręcz przeciwnie gdyby mieszkanie stanowiło wyłączną własność jej córki wysoce prawdopodobnym jest, iż z uwagi na swoją bardzo dobrą sytuację materialną -akcentowaną w sprawie - pomogłaby córce w szybkim wykończeniu tegoż mieszkania, czym kategorycznie zakreśliłaby granicę majątku, na który darowiznę dokonała. Nie czyniła tego jednak, ale wręcz zachęcała strony do samodzielnego wykończenia mieszkania i zamieszkania w nim.

Dalej, dla oceny omawianego faktu nie bez znaczenia pozostaje i to, że uczestnik wyzbył się prawa do lokatorskiego mieszkania położonego przy ul. (...), co wydaje się wysoce nieracjonalnym gdyby spółdzielcze-własnościowe prawo do lokalu weszło wyłącznie do majątku osobistego wnioskodawczyni.

Prawidłowości tak ustalonego stanu faktycznego i zaprezentowanego wywodu nie mogą podważać zeznania świadków, z których sąd I instancji wyciągnął przeciwne wnioski.

Zeznania A. Z. (1), o ile oczywiście potwierdzają bezsporny fakt, iż to ona była darczyńcą środków na pokrycie wkładu mieszkaniowego, to jednak z uwagi na stosunki łączące ją ze stronami nie mogły samodzielnie dowieść interesującej sąd okoliczności. Świadek ta była bowiem zainteresowana ustaleniem jednej okoliczności i nie mogła stanowić wiarygodnego źródła. Warto bowiem podkreślić, że o ile obecnie świadek twierdzi, iż adresatem darowizny był tylko jej córka, to jednak zachowanie jej samej, jak i stron przekonują Sąd Odwoławczy, iż w chwili czynienia darowizny pragnęła zaspokoić potrzeby rodziny swojej córki i poczynioną darowiznę zaliczyć należy na majątek wspólny stron. Zeznania świadka K. K. (1) również nie obalają wersji przyjętej przez sąd II instancji. Z zeznań tych niezbiec wynika, iż pieniądze na wkład mieszkaniowy pochodziły od matki uczestniczki, która to czyniła starania celem poprawy bytu mieszkaniowego córki i jej rodziny. Z zeznań tych, w szczególności ze stwierdzenia „z tego co słyszałem od pani A., to ona to mieszkanie kupiła córce” nie można kategorycznie wnioskować, iż była to darowizna na majątek osobisty córki. W szczególności, iż wcześniej świadek zeznaje, iż namawiał matkę wnioskodawczyni by „kupiła im nowe mieszkanie”, że małżonkowie mieli się tam wspólnie wprowadzić, ale początkowo nie chcieli. Świadek K. S. (1) również w zeznaniach przyznała niesporne okoliczności, iż to matka wnioskodawczyni pokryła wkład mieszkaniowy na nowe lokum stron. Z zeznań tych jednak, biorąc pod uwagę stosunki łączące świadka, z jedną ze stron nie sposób bezapelacyjnie przyjąć, iż była to darowizna na majątek córki. Świadek co prawda tak zeznaje, dodając, jednocześnie iż uczestnik był przeciwny

zakupowi tego mieszkania, co wydaje się zastanawiające dla Sądu, bo skoro nie miał być właścicielem mieszkania, to logicznie nie zajmowałby stanowiska w sprawie. Na tym etapie świadek zeznała, że sprzeciw uczestnika zapewne związany był z nowymi wydatkami związanymi z koniecznością wykończenia lokum, o czym wiedziała od pani A.. A zatem ponownie należy podkreślić, że gdyby uczestnik nie miał zostać współwłaścicielem mieszkania to nie frapowałby się wydatkami związanymi z urządzaniem i wykańczaniem mieszkania.

W ocenie Sądu Okręgowego zatem przyjęć należało, iż dokonana darowizna weszła w skład majątku wspólnego stron i w taki sposób winna wpływać na rozliczenie czynione w ramach złożonego wniosku o podział majątku wspólnego.

Za niezasadne uznać należało jednak pozostałe twierdzenia apelacji, iż wkłady na księżeczkę mieszkaniową zrealizowaną przez wnioskodawczynię celem uiszczenia opłaty za wkład mieszkaniowy – stanowiły majątek wspólny stron. W tym zakresie twierdzeniom wnioskodawczyni Sąd dał w całości wiarę, albowiem uczestnik na którym zgodnie z art. 6 kc spoczywał ciężar udowodnienia doniosłej dla siebie okoliczności nie wykazał, iż składki na księżeczkę mieszkaniową pochodziły bądź to z jego majątku osobistego, bądź majątku wspólnego stron.

I tak, Sąd II instancji przyjął, prawidłowo za Sądem Rejonowym, iż udziały stron w majątku wspólnym są równe.

Następnie ustalił wartość majątku wspólnego na kwotę 274.000 (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) i 2500 zł ruchomości, dodatkowo Sąd powiększył wartość majątku wspólnego o kwotę 83,46 zł uiszczonej w trakcie istnienia wspólności majątkowej stron z bieżących dochodów na dopłatę do wkładu.

Sąd Okręgowy przyjął, iż początkowa wartość mieszkania odpowiadała kwocie 71 253,46 zł, z czego 66 244,09 zł (71 253,46 zł – 5009,37 zł) pochodziło z majątku wspólnego stron.

Dalej, Sąd Okręgowy przyjął, iż wartość poczynionych nakładów przez uczestniczkę odpowiadała 0,0703 procenta wartości wkładu ($5009,12 / 71\ 253,46 = 0,0703$); pozostały wkład pochodzący z majątku wspólnego stron odpowiadał 0,9297 procenta tj. $66\ 244,09 / 71\ 253,46 = 0,9297$.

Przenosząc powyższe rozliczenie stosunkowe na aktualną wartość nieruchomości, to wskazać należy, iż nakład wnioskodawczyni z majątku osobistego na majątek wspólny odpowiada wartości 19 262 zł ($274\ 000 \times 0,0703$), o czym orzeczono w pkt 1 ppkt a/ orzeczenia.

Wartość majątku wspólnego a to przedmiotowego prawa do spółdzielczo-własnościowego mieszkania przy uwzględnieniu proporcji pokrycia wkładu mieszkaniowego z majątku wspólnego odpowiada, zatem kwocie 254 737,80 zł ($274\ 000 \times 0,9297$).

Powyzsza kwotą po połowie przypada stronom niniejszego postępowania, a więc po 127 369 zł, którą zwiększyć należało o 1/2 wartości ruchomości, co dało kwotę 126 199,00 zł i taka kwotę zasadzić należało na rzecz uczestnika.

Sąd Okręgowy zobowiązał wnioskodawczynię do zapłaty ww. kwoty do dnia 25 czerwca 2014 r. a więc w ciągu roku, biorąc pod uwagę iż jest to czas niezbędny, ale i wystarczający na zgromadzenie sumy koniecznej do spłaty uczestnika - o czym orzeczono w pkt 1 ppkt b/ orzeczenia. Wprawdzie wnioskodawczyni z uwagi na brak oszczędności i wysokość osiągniętych dochodów nie jest w stanie samodzielnie zgromadzić kwoty potrzebnej na spłatę, jednakże powinna w tym zakresie korzystać z pomocy kredytowej, ewentualnie poczynić starania co do zamiany nieruchomości na mniejszą.

Uczestnikowi z kolei Sąd określił okres trzech miesięcy na opuszczenie mieszkania zasądzonego na rzecz wnioskodawczyni przyjmując, iż jest to czas wystarczający na znalezienie nowego lokum i opuszczenia wspólnego mieszkania, w szczególności, iż od czasu trwania niniejszego postępowania uczestnik z taką ewentualnością winien się liczyć.

Mając na uwadze powyższe na mocy art. 386 § 1 kpc i 385 kpc należało orzec jak w sentencji.