

Sygn. akt II Ca 901/13

POSTANOWIENIE

Dnia 25 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Renata Tabor (spr.)
Sędziowie:	SSO Bogdan Łaszkiwicz SSR del. Jacek Malinowski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku A. F.

z udziałem P. K.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 13 czerwca 2013 r. sygn. akt II Ns 2867/12

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 1.800 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. F. wniosła o zniesienie współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w B. przy ulicy (...), dla którego w Sądzie Rejonowym w Białymstoku prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącego współwłasność jej i uczestnika postępowania P. K. w udziałach po 1/2 części. Domagała się zniesienia współwłasności poprzez przyznanie przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w całości na jej rzecz. Zażądała ustalenia, iż powyższe spółdzielcze własnościowe prawo obciążone jest hipoteką, wynikającą z umowy kredytu nr (...) z dnia 24 marca 2006 roku. Wniosła o ustalenie, iż poniosła nakład na przedmiot współwłasności w kwocie 33.000 złotych - wpłaconej przez nią tytułem ceny za nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Domagała się waloryzacji wskazanego

nakładu. Kwestionowała fakt poniesienia przez uczestnika postępowania nakładu na przedmiot współwłasności w kwotach 3.000 złotych i 3.600 złotych.

Uczestnik postępowania P. K. poparł wniosek co do zasady. Domagał się zniesienia współwłasności przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego poprzez przyznanie go w całości na swoją rzecz. Domagał się ustalenia, iż powyższe prawo jest obciążone hipoteką, wynikającą z umowy kredytu nr (...) z dnia 24 marca 2006 roku. Przyznał żądanie wnioskodawczyni o rozliczenie poniesionego przez nią nakładu na przedmiot współwłasności w kwocie 20.000 złotych. Nie oponował żądaniu zwaloryzowania tej kwoty. W pozostałym zakresie żądanie wnioskodawczyni o rozliczenie nakładu na przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego kwestionował. Wskazał, iż poniósł nakład na nabycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego w kwotach 3.000 złotych i 3.600 złotych.

Postanowieniem z dnia 13 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku ustalił, iż przedmiotem zniesienia współwłasności jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w B. przy ul. (...) o wartości 186.000 złotych (obciążonej kredytem hipotecznym w kwocie 92.131 złotych), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Białymstoku prowadzona jest księga wieczysta (...), której współwłaścicielami są A. F. i P. K. w częściach po 1/2 (pkt 1). Ustalił, iż A. F. poniosła nakład na majątek szczegółowo opisany w pkt. 1 w kwocie 33.818 złotych (pkt 2). Dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości szczegółowo opisanej w pkt. 1 w ten sposób, iż przedmiotową nieruchomość przyznał na rzecz A. F. (pkt 3). Tytułem spłaty zasądził od A. F. na rzecz P. K. kwotę 30.025,50 złotych płatną w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności (pkt 4) i oddalił wniosek w pozostałym zakresie (pkt 5). Ponadto ustalił wysokość wydatków w sprawie, orzekł o brakujących wydatkach w sprawie, zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni połowę opłaty od wniosku i stwierdził, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania we własnym zakresie (pkt 6-9).

Z ustaleń Sądu I instancji wynikało, iż przedmiotem zniesienia współwłasności było spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w B. przy ulicy (...), dla którego w Sądzie Rejonowym w Białymstoku prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiące współwłasność A. F. i P. K. w udziałach po 1/2 części. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w udziałach po 1/2 części A. F. i P. K. nabyli w drodze aktu notarialnego z dnia 29.03.2006 roku, sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w B. Notariusza J. D., Rep. A numer (...). Cena za przedmiot umowy wynosiła 110.000 złotych. Nabywcy do czasu sporządzenia przedmiotowego aktu notarialnego zapłacili sprzedającemu 33.000 złotych. Resztę ceny sprzedaży w kwocie 77.000 złotych zobowiązali się zapłacić stronie sprzedającej w określonym w umowie terminie – z kredytu udzielonego A. F. i P. K. przez (...) Bank Spółkę Akcyjną z siedzibą w W. II Oddział w B. na podstawie umowy kredytu na cele mieszkaniowe (...) nr (...) z dnia 24 marca 2006 roku. We wskazanym akcie notarialnym, A. F. i P. K. ustanowili ponadto na przedmiotowym prawie hipotekę kaucyjną do kwoty 127.820 złotych na rzecz (...) Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. II Oddział w B., celem zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z ww. umowy kredytu.

Zainteresowani nabyli na współwłasność ww. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przed zawarciem związku małżeńskiego. Małżeństwo zawarli 20 maja 2006 roku, która następnie zostało rozwiązane wyrokiem Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 12 marca 2012 roku prawomocnym z dniem 5 kwietnia 2012 roku, sygn. akt I C 18/12.

Sąd I instancji na zasadzie art. 58 § 4 kro stosowanego w drodze analogii przyznał przedmiotowe mieszkanie na rzecz wnioskodawczyni mając na uwadze, iż lokal mieszkalny został zakupiony w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przyszłej rodziny i takim celom służył w czasie małżeństwa. Sąd ten miał na uwadze, iż wnioskodawczyni obecnie mieszka z małoletnią córką u swojej matki, gdyż nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz że uczestnik postępowania domagał się przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nie ze względu na chęć zamieszkiwania w nim, lecz jedynie z obawy, że wnioskodawczyni nie będzie w stanie dokonać

stosownych spłat. Sąd Rejonowy uwzględniając wykształcenie wnioskodawczynie i osiągnięte przez nią zarobki uznał, że daje ona wystarczającą rękojmię wywiązania się zarówno z obowiązku spłaty uczestnika postępowania, jak i kredytu. Sąd ten miał również na względzie, że uczestnik postępowania początkowo domagał się przyznania przedmiotowego lokalu na rzecz byłej małżonki, a zmianę swojego stanowiska oparł na mało przekonujących argumentach.

Wartość powyższego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego ustaliła biegła sądowa z zakresu szacowania nieruchomości na kwotę 186.000 złotych, a Sąd Rejonowy uznał tę opinię za miarodajny dowód w sprawie. Sąd I instancji miał na uwadze, iż w drodze umowy kredytu na cele mieszkaniowe (...) zainteresowanym został udzielony przez (...) Bank Spółkę Akcyjną z siedzibą w W. II Oddział w B., kredyt w kwocie 77.000 złotych w walucie (...). Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką kaucyjną do kwoty 127.820 złotych na przedmiotowej nieruchomości. Według stanu na dzień 5 czerwca 2013 roku aktualne saldo zadłużenia z tytułu przedmiotowego kredytu wynosiło łącznie 26.493,49 CHF, na co składał się kapitał niewymagalny w kwocie 26.458,94 CHF oraz odsetki umowne – 34,55 CHF. Według kursu (...) na datę orzekania ww. zadłużenie wynosiło 92.131 złotych. Sąd I instancji mając na uwadze stanowiska zainteresowanych oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego (postanowienie z dnia 20.04.2011 roku, syng. I CSK 661/10, LEX nr 1164985) uwzględnił wysokość obciążenia hipotecznego przy dokonywaniu rozliczeń

W sprawie bezsporne było, że wnioskodawczynie poniosła nakład w kwocie 20.000 złotych na nabycie przedmiotowego prawa. Pieniądze te otrzymała w darowiźnie od matki. Wnioskodawczynie domagała się dokonania waloryzacji tej kwoty. Celem waloryzacji kwoty 20.000 złotych Sąd Rejonowy ustalił, jaki procent kwoty 110.000 złotych (cena nabycia przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) stanowi kwota 20.000 złotych i następnie przez otrzymaną wartość pomnożył obecną wartość przedmiotowego lokalu (186.000 złotych). Otrzymał w ten sposób, po zaokrągleniu, kwotę 33.818 złotych, którą rozliczył jako nakład wnioskodawczynie na nabycie lokalu.

Sąd Rejonowy nie uwzględnił żądania wnioskodawczynie i nie rozliczył poniesionego przez nią nakładu w kwocie 13.000 złotych na przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Wnioskodawczynie twierdziła, że kwota 13.000 złotych pochodziła z jej oszczędności zgromadzonych podczas pobytu w USA oraz stypendium naukowego, a uczestnik postępowania kwestionował tę okoliczność. Zdaniem Sądu Rejonowego wnioskodawczynie nie udowodniła, że faktycznie poniosła nakład w wysokości 13.000 złotych na nabycie przedmiotowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Uczestnik postępowania domagał się ustalenia, iż poniósł nakład na przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w kwotach - 3.000 złotych (nakład na cenę nabycia) oraz 3.600 złotych (nakład na koszty notarialne), które to otrzymał od rodziców. Sąd I instancji nie uwzględnił tego żądania uznając w oparciu o materiał dowodowy, że pieniądze te strony otrzymały na współwłasność.

Sąd I instancji ustalając wysokość spłaty należnej uczestnikowi postępowania od wartości przyznanego wnioskodawczynie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego odjął wysokość aktualnego obciążenia hipotecznego związanego z zabezpieczeniem kredytu (...) w kwocie 92.131 złotych oraz wysokość bezspornie poniesionego przez wnioskodawczynie nakładu na nabycie wskazanego prawa (33.818 zł) i otrzymaną w ten sposób kwotę 60.051 złotych podzielił przez wysokość udziału stron postępowania w przedmiocie zniesienia współwłasności, tj. 1/2 części. Termin płatności określił na 7 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia mając na uwadze, że skoro wnioskodawczynie deklarowała możliwość spłaty w kwocie 60.000 złotych w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia, to będzie w stanie uezierać kwotę o połowę niższą w terminie tygodniowym.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik postępowania zaskarżając je w części, to jest :

- co do punktu 2 – w zakresie dokonanego przez Sąd I instancji ustalenia wysokości nakładu wnioskodawczynie na przedmiotowy lokal w wysokości 33.818 zł,***

- *co do punktu 3 – w zakresie dokonanego sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości położonej przy ul. (...) lok. (...) w B. poprzez przyznanie przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni,*
- *co do punktu 4 – w zakresie przyznania przez Sąd I instancji wysokości spłaty od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika w wysokości 30.025,50 złotych.*

Postanowieniu w zaskarżonej części zarzucił:

1) naruszenie prawa materialnego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a. art. 58 § 4 k.r.o. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające w szczególności na uznaniu, iż przedmiotowy lokal należy przyznać wnioskodawczyni, ponieważ nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, podczas gdy wnioskodawczyni nie podnosiła braku zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na żadnym etapie postępowania, a z wszystkich faktów i okoliczności ustalonych w niniejszej sprawie wynika, iż Sąd powinien był rozważyć inne, dodatkowe czynniki, które będą miały zasadniczy wpływ na odstąpienie od ogólnie przyjętej zasady wyrażonej w tym przepisie,

b. art. 212 k.c. poprzez jego niezastosowanie, a tym samym braku zbadania przez Sąd I instancji sytuacji osobistej i majątkowej współwłaściciela zobowiązanego do spłaty oraz współwłaściciela uprawnionego do jej otrzymania co przyczyniło się do uwzględnienia żądania wnioskodawczyni, gdy tymczasem prawidłowa analiza niniejszej sprawy wskazuje, że przyznanie mieszkania uczestnikowi było formalnie i merytorycznie uzasadnione.

2) naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic zasady swobodnej oceny dowodów czyniąc je dowolną, co wyraża się na oparciu się przez Sąd wyłącznie na zeznaniach wnioskodawczyni odnośnie osiąganego przez nią dochodu (co w konsekwencji biorąc pod uwagę zeznanie podatkowe wnioskodawczyni załączone do niniejszego pisma - okazało się nieprawdziwym zeznaniem wnioskodawczyni złożonym przed Sądem), w pominięciu przez Sąd I instancji istotnych ustaleń wskazanych przez uczestnika, a dotyczących miesięcznych wydatków wnioskodawczyni nie dających gwarancji ani spłaty kredytu ani spłaty uczestnika, jej błędnych decyzji finansowych, oraz postępowania wnioskodawczyni w stosunku do uczestnika, które to postępowanie nie daje gwarancji spłaty kredytów i spłaty uczestnika,

b. art. 227 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd I instancji wysokości dochodów osiągniętych przez wnioskodawczynię bez udowodnienia przez wnioskodawczynię tego faktu zgodnie z zasadą, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne,

c. art. 321 § 1 k.p.c. poprzez przyznanie na rzecz wnioskodawczyni własności prawa do lokalu mieszkalnego bez zobowiązania wnioskodawczyni do dalszych spłat rat kredytu, podczas gdy wnioskodawczyni sama zobowiązała się we wniosku o zniesienie współwłasności prawa do lokalu mieszkalnego – do przejęcia na siebie wszelkich zobowiązań wynikających z umowy kredytu, tym samym Sąd I instancji zasądził na rzecz wnioskodawczyni korzystniej niż wnioskodawczyni tego żądała. Jak również poprzez dokonanie przez Sąd I instancji waloryzacji nakładu wnioskodawczyni na przedmiotowy lokal w sposób nie wskazany przez wnioskodawczynię (znacznie korzystniejszy) od sposobu waloryzacji żądanego przez wnioskodawczynię, co w zasadniczy sposób wpłynęło na zwiększenie wartości nakładu wnioskodawczyni i zmniejszenie spłaty uczestnika.

Wskazując na powyższe wniosł o:

1) zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części tj.:

- co do punktu 2 – poprzez ustalenie, iż wnioskodawczyni poniosła nakład na przedmiotowy lokal w wysokości 24.836 zł (po zwaloryzowaniu), a nie jak wskazał Sąd I instancji - w wysokości 33.818 zł.(po zwaloryzowaniu),

- co do punktu 3 - poprzez dokonanie zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości poprzez przyznanie jej na rzecz uczestnika, a nie na rzecz wnioskodawczyni,

- co do punktu 4 - poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwoty 59.352 zł tytułem spłaty przyjmując iż, wartość udziału uczestnika wynosi 34.516 zł, a nie jak wskazał Sąd I instancji 30.025,50 zł.

2) ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części tj. co do punktu 2,3 i 4 i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

3) zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Ponadto wniosł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z:

a. zeznania podatkowego uczestniczki z 2012r. – na okoliczność osiąganego przez uczestniczkę w 2012r. dochodu w wysokości 159,63 zł miesięcznie, a nie jak zeznała wnioskodawczyni przed Sądem I instancji, na posiedzeniu w dniu 13 listopada 2012r., iż osiąga dochód w wysokości 3.000 – 4.000 zł; wniosł o zobowiązanie wnioskodawczyni do przedłożenia oryginału zeznania podatkowego wnioskodawczyni za 2012r. bądź jej poświadczonej kopii;

b. akt sprawy I Nc 913/13 oraz Km 832/13 – na okoliczność negatywnego postępowania wnioskodawczyni, czego konsekwencją było poniesienie kosztów sądowych i egzekucyjnych przez uczestnika wskutek braku przekazania przez wnioskodawczynię korespondencji kierowanej do uczestnika, a tym samym braku gwarancji spłat uczestnika oraz spłat kredytu;

c. publikacji Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie rocznych wskaźników cen towarów konsumpcyjnych za lata 1950r-2012r. – na okoliczność zmian wskaźników inflacji będących podstawą określenia waloryzacji nakładu wnioskodawczyni.

SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne, jak też aprobuje wnioski Sądu Rejonowego płynące z tych ustaleń. Wywody zawarte w apelacji mają charakter wyłącznie polemiczny z prawidłowym stanowiskiem Sądu Rejonowego i jako takie nie mogły wpłynąć na postulowaną zmianę rozstrzygnięcia.

Wbrew twierdzeniom skarżącego sposób, w jaki Sąd Rejonowy dokonał zniesienia współwłasności przyznając spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego na rzecz wnioskodawczyni, nie jest sprzeczny z prawem, ani z zasadami współżycia społecznego, jak też nie narusza w sposób rażący interesu uczestnika postępowania. Zgodnie z treścią art. 212 § 2 k.c. rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Wnioskodawczyni w toku postępowania konsekwentnie wносиła o przyznanie przedmiotowego prawa na jej rzecz ze stosowną spłatą na rzecz uczestnika postępowania i Sąd Rejonowy mając na uwadze całokształt okoliczności

słusznie uwzględnił stanowisko wnioskodawczyni. Okoliczność, iż na etapie przedsądowym w korespondencji prowadzonej z uczestnikiem postępowania wnioskodawczyni godziła się na sprzedaż mieszkania pozostaje bez znaczenia w niniejszej sprawie. Znaczenie mają jedynie stanowiska procesowe zajęte przez zainteresowanych w toku postępowania. Stanowiska te mogą zaś zasadniczo różnić się od stanowisk zajmowanych przed wystąpieniem na drogę sądową i z okoliczności tej nie należy wyprowadzać skutków niekorzystnych dla strony, która zmieniła zapatrywanie co do sposobu zniesienia współwłasności.

Każdy z zainteresowanych wnosił w niniejszej sprawie o przyznanie na jego rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, niemniej jednak uczestnik postępowania nie krył, iż jego stanowisko było podyktowane obawą, iż wnioskodawczyni ze względów finansowych nie będzie w stanie spłacać kredytu hipotecznego, ani nie spłaci uczestnika powystępowania. W ocenie Sądu Okręgowego obawy te nie są nieuzasadnione, gdyż wnioskodawczyni jest radcą prawną i pracuje w zawodzie prowadząc własną działalność gospodarczą. Wykształcenie wnioskodawczyni, aktywna działalność zawodowa oraz deklarowane oszczędności na kwotę 30.000 złotych prowadzą do przekonania, iż wnioskodawczyni wywiąże się ze spłaty zasądzonej na rzecz uczestnika postępowania, tym bardziej, że jako radca prawny ma świadomość skutków niedokonania spłaty należnej uczestnikowi postępowania. W sytuacji, gdyby wnioskodawczyni dobrowolnie nie wykonała prawomocnego orzeczenia, uczestnik postępowania może wystąpić z wnioskiem egzekucyjnym i uzyskać zasądzoną mu należność w drodze egzekucji komorniczej.

Za trafnością przyznania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz wnioskodawczyni przemawia fakt, iż wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnią córką zainteresowanych powierzono wnioskodawczyni, a jednocześnie wnioskodawczyni wraz z dzieckiem nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. Jak wynika z przekonujących twierdzeń wnioskodawczyni, w mieszkaniu matki wnioskodawczyni zamieszkiwała jedynie tymczasowo z uwagi na konflikt z uczestnikiem postępowania. Wnioskodawczyni nadal wyraża chęć zamieszkiwania we wspólnym mieszkaniu położonym przy ulicy (...) w B. i w sytuacji, gdy legitymuje się tytułem prawnym do tego lokalu w pełni zasadnym jest przyznanie przedmiotowego prawa wnioskodawczyni celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jej i małoletniego dziecka. Sąd Rejonowy przyjmując takie rozwiązanie nie dopuścił się naruszenia prawa materialnego. Sąd I instancji powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 28 października 2005 r., II CK 167/05 zaznaczył, iż w niniejszej sprawie zastosowanie w drodze analogii może mieć przepis art. 58 § 4 k.r.o. wskazujący na konieczność uwzględnienia przede wszystkim potrzeb dzieci i małżonka, któremu powierzono wykonywanie władzy rodzicielskiej, a Sąd Okręgowy podziela to stanowisko.

Wbrew przekonaniu skarżącego Sąd I instancji nie dopuścił się naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. Uczestnik postępowania wiązał ten zarzut z okolicznością przyznania lokalu mieszkalnego wnioskodawczyni bez jednoczesnego zobowiązania jej do dalszych spłat kredytu oraz z zastosowaniem metody waloryzacji nakładu wnioskodawczyni w sposób znacznie korzystniejszy, niż domagała się tego wnioskodawczyni.

Co do zarzutu braku zobowiązania przez Sąd I instancji wnioskodawczyni do spłat rat kredytu należy podkreślić, iż zgodnie z ogólnymi zasadami przedmiotem zniesienia współwłasności, jak też przedmiotem innych tzw. postępowań działowych, mogą być tylko aktywa, a sąd w takim postępowaniu nie orzeka o spłacie długów zaciągniętych przez współwłaścicieli. Mimo zniesienia współwłasności niespłacony dług nadal się utrzymuje, a przerzucanie ciężaru spłaty długu tylko na jednego ze współwłaścicieli godziłoby w prawa wierzyciela. W sytuacji zatem, gdyby nawet zobowiązanie wnioskodawczyni do przejęcia kredytu i spłaty pozostałych rat kredytu zostało zamieszczone w sentencji rozstrzygnięcia, to w tym zakresie orzeczenie byłoby bezskuteczne w stosunku do kredytodawcy.

Odnosząc się do zarzutu przyjęcia korzystniejszej, niż domagała się tego wnioskodawczyni, metody waloryzacji nakładu w kwocie 20.000 złotych poczynionego przez wnioskodawczynię na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego należy wskazać, iż Sąd I instancji zastosował metodę waloryzacji proponowaną przez wnioskodawczynię. Mianowicie wnioskodawczyni już w treści wniosku domagała się rozliczenia wartości nakładu w proporcji 33 % do wartości ceny sprzedaży. W toku postępowania poparła początkowe stanowisko modyfikując je jedynie o tyle, iż wskazała, że wysokość poniesionego przez nią nakładu powinna stanowić 30 % obecnej wartości rynkowej lokalu (k. 284). Nie jest zatem tak, jak twierdzi skarżący, że wnioskodawczyni domagała się waloryzacji

opartej na sile nabywczej pieniądza (tj. opartej na wskaźniku inflacji). Sąd Rejonowy określając wartość nakładu wnioskodawczyni odniósł wartość nominalną nakładu do pierwotnej ceny nabycia przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i otrzymany w ten sposób wskaźnik 18,182 % pomnożył przez aktualną wartość lokalu, czyli zastosował metodę proponowaną przez wnioskodawczynię. Metoda waloryzacji nakładu poniesionego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zastosowana przez Sąd Rejonowy ma oparcie w orzecznictwie i jest prawidłowa.

Wskazać należy, iż Sąd Najwyższy między innymi w uchwale z dnia 17.04.1989 r., III CZP 31/89 (LEX nr 146220), wyraził zapatrywanie, iż przy rozliczaniu w postępowaniu działowym poczynionych nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny należy ustalić stosunek ułamkowy tych nakładów do wartości rynkowej nabytego lokalu z chwili jego nabycia, a następnie odnieść do wartości z daty podziału. Na trafność powyższej zasady rozliczania nakładów Sąd Najwyższy wskazał w uchwale z dnia 05.10.1990 r., III CZP 55/90 (OSNC 1991/4/48). Z uzasadnień powyższych uchwał wynika, że taka zasada pozwala na rozliczenie dokonanego nakładu z zachowaniem proporcji wzrostu wartości nakładu do wzrostu wartości nabytej rzeczy. W sytuacji zatem, gdy między datą nabycia rzeczy i chwilą orzekania o zwrocie nakładu zmieniła się wartość rzeczy, a nakład był poczyniony w postaci kwoty pieniężnej, roszczenie o zwrot obejmuje wartość, która powstała wskutek tego nakładu, a nie zwrot wpłaconej sumy pieniężnej.

Wprawdzie cytowane wyżej orzeczenia Sądu Najwyższego zostały wydane w poprzednim stanie prawnym i w nieco odmiennym stanie faktycznym, gdyż odnoszą się do rozliczenia nakładów w ramach postępowania o podział majątku wspólnego, niemniej różnice pomiędzy taką sytuacją a sytuacją z niniejszej sprawy, nie są tego rodzaju, by w rozpoznawanej sprawie stosować odmienne zasady rozliczenia nakładu, zwłaszcza, że wnioskodawczyni domagała się waloryzacji według tychże zasad, a jednocześnie doszło do znacznej zmiany wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Zwrot nakładu w sumie nominalnej prowadziłby do pokrzywdzenia wnioskodawczyni i uzyskania nieuzasadnionej korzyści przez uczestnika postępowania. Podkreślenia wymaga ponadto, iż Sąd I instancji z proporcji 30 % wartości lokalu mieszkalnego wskazanej przez wnioskodawczynię uwzględnił proporcję 18,182 % wartości lokalu, zatem nie orzekł ponad żądanie.

Zachowanie wnioskodawczyni wobec uczestnika postępowania w toku innych postępowań sądowych nie ma znaczenia w niniejszej sprawie, wobec czego niecelowe było ustosunkowywanie się w tym zakresie do argumentacji skarżącego.

Wnioski dowodowe zawarte w apelacji podlegały oddaleniu na podstawie art. 381 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jako spóźnione.

Reasumując należy stwierdzić, że również zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 227 k.p.c. jest bezzasadny, gdyż Sąd Rejonowy dokonał wszechstronnej analizy materiału dowodowego i wyjaśnił wszystkie istotne okoliczności, które następnie rozważone w sposób wszechstronny i obiektywny stały się podstawą trafnego rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jak w sentencji.

O kosztach zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym rozstrzygnięto zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. z uwagi na sprzeczność interesów oraz wynik postępowania w drugiej instancji. Wysokość kosztów zastępstwa prawnego ustalono w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 r., poz. 490 j.t.).