

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 19 września 2013 r. J. S. wniósł o ustalenie, iż w skład majątku wspólnego, powstałego w trakcie związku małżeńskiego z I. S., rozwiązanego prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w B.z dnia 14 kwietnia 2010 r., wydanym w sprawie o sygnaturze akt I C (...), wchodzi:

- 1) odrębna własność lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), składającego się z czterech izb, o łącznej powierzchni 48,20 m², znajdującego się na parterze budynku wielomieszkaniowego przy ul. (...), wraz z przynależną piwnicą oznaczoną numerem (...) o powierzchni 3,01 m², oraz udziałem obejmującym (...) części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,3635 ha, na której ten budynek jest posadowiony, i taki sam udział w częściach budynku i urządzeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców tego budynku – o wartości rynkowej 90.000,00 zł,
- 2) spółdzielcze własnościowe prawo do garażu o powierzchni 19,04 m², posadowionego na nieruchomości położonej w D. przy ul. (...) – o wartości rynkowej 13.000,00 zł,
- 3) prawo własności samochodu osobowego marki (...) o numerze rejestracyjnym (...) – o wartości rynkowej 7.000,00 zł.

W tym samym piśmie wnioskodawca wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego zainteresowanych poprzez przyznanie wszystkich opisanych we wniosku przedmiotów majątkowych na rzecz wnioskodawcy wraz z obowiązkiem spłaty na rzecz I. S. kwoty 55.000,00 zł – w terminie trzech miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia w przedmiocie podziału majątku i orzeczeniem obowiązku opróżnienia przez uczestniczkę postępowania zajmowanych dotychczas przez nią lokali będących przedmiotem postępowania w terminie 3 miesięcy, najpóźniej w dniu następnym po zapłaceniu przez wnioskodawcę całej zasądzonej kwoty.

W ramach żądania ewentualnego, dotyczącego sposobu podziału majątku wspólnego, J. S. wniósł o przyznanie odrębnej własności opisanego wyżej lokalu mieszkalnego na rzecz I. S., nakazanie opróżnienia lokalu przez wnioskodawcę w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, nie najpóźniej w dniu następnym, po zapłaceniu orzeczonej dopłaty, o przyznanie na jego rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do wskazanego wyżej garażu i samochodu osobowego marki (...) o numerze rejestracyjny (...) oraz o zasądzenie – tytułem wyrównania udziałów – od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwoty 35.000,00 zł, płatnej w terminie trzech miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, z jednoczesnym nałożeniem na niego obowiązku opróżnienia w terminie tychże trzech miesięcy lokalu przyznanego na rzecz uczestniczki postępowania, najpóźniej w dniu następnym po zapłaceniu całej zasądzonej kwoty.

Wnioskodawca wystąpił ponadto o zasądzenie od uczestniczki postępowania na jego rzecz kosztów postępowania wedle norm przepisanych

W uzasadnieniu wniosku J. S. wskazał, iż składniki majątkowe opisane przez niego w tymże piśmie zostały przez zainteresowanych nabyte w czasie trwania związku małżeńskiego. Ustawowa wspólność małżeńska ustała z mocy prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w B. z dnia 14 kwietnia 2010 r., rozwiązującego małżeństwo wnioskodawcy i uczestniczki postępowania. Oświadczył przy tym, iż w chwili obecnej zainteresowani nadal wspólnie zamieszkują w lokalu mieszkalnym opisanym we wniosku, przy czym wnioskodawczyni ma możliwość zamieszkania w domu jednorodzinnym, którego jest współwłaścicielką.

W piśmie procesowym z dnia 10 stycznia 2014 r. I. S. przychyliła się do wniosku.

Wniosła przy tym o dokonanie podziału majątku wspólnego przez przyznanie na jej rzecz opisanego we wniosku lokalu mieszkalnego o wartości 90.000,00 zł, za odpowiednią spłatą rozłożoną na 10 rat, zasądzoną na rzecz wnioskodawcy,

zaś pozostałych, opisanych w piśmie procesowym inicjującym postępowanie, przedmiotów majątkowych – na własność wnioskodawcy, po uprzedniej wycenie ich wartości przez biegłego rzeczoznawcę.

W uzasadnieniu tego pisma uczestniczka postępowania podniosła, iż określona przez wnioskodawcę wartość lokalu mieszkalnego została zawyżona, zaś wartość garażu i samochodu osobowego – zaniżona. Podkreśliła jednocześnie, iż jest jedynie współwłaścicielką gospodarstwa rolnego wraz ze znajdującymi się tam zabudowaniami mieszkalno-gospodarczymi i nie ma możliwości zamieszkania w znajdującym się tam budynku mieszkalnym, gdyż obecnie mieszka tam jej matka J. K..

J. S. pismem z dnia 18 stycznia 2014 r. zmodyfikował prezentowane we wniosku stanowisko co do składu majątku wspólnego, wnosząc o ustalenie, iż w skład tego majątku wchodzi również udział w wysokości 1/4 części w prawie własności gospodarstwa rolnego wraz z zabudowaniami, o łącznej powierzchni 14,95 ha, w którego skład wchodzi nieruchomości gruntowe oznaczone numerami geodezyjnymi (...), położone w obrębie C., gmina N., nabytego na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 24 października 1986 r. Wniósł nadto o przyznanie na jego rzecz lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym przy ul. (...) w D., wraz z przynależną piwnicą i udziałami w nieruchomości wspólnej, garażu murowanego oraz samochodu osobowego marki (...), zaś uczestniczkę postępowania – udziału w prawie własności wskazanego wyżej gospodarstwa rolnego. Jednocześnie zgłosił wniosek o dokonanie wyceny poszczególnych składników majątku dorobkowego przez biegłego sądowego i o orzeczenie – w oparciu o wnioski wynikające z opinii przez tegoż sporządzonej – stosownych rozliczeń między stronami. Wnosił przy tym o zasądzenie dopłaty jako świadczenia jednorazowego, a nie rozłożonego na raty.

Uczestniczka postępowania pismem z dnia 30 stycznia 2014 r. nie zgodziła się z żądaniami zamieszczonym przez wnioskodawcę w piśmie z dnia 18 stycznia 2014 r.; podała przy tym, iż udział we własności wskazanego przez wnioskodawcę gospodarstwa rolnego nabyła na podstawie umowy darowizny i w drodze dziedziczenia i z tej przyczyny nie może ów udział wchodzić w skład majątku wspólnego zainteresowanych.

Sąd ustalił, co następuje:

Wnioskodawca J. S. i uczestniczka postępowania I. S. związek małżeński zawarli w dniu 21 czerwca 1975 r. i z tą datą powstała między nimi z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca ich dorobek [dowód: kserokopia wyroku Sądu Okręgowego w B.z dnia 14 kwietnia 2010 r., wydanego w sprawie z powództwa J. S. przeciwko I. S. o rozwód (sygn. akt I C (...)) – k. 6 akt].

Istniejący między małżonkami ustrój wspólności ustawowej, powstały z mocy prawa z chwilą zawarcia małżeństwa, ustał z datą uprawomocnienia się wyroku wydanego przez Sąd Okręgowy w B.w dniu 14 kwietnia 2010 r., rozwiązującego przez rozwód związek małżeński J. S. i I. S. z d. K., zawarty w dniu 21 czerwca 1975 r. w Urzędzie Stanu Cywilnego w S. i zarejestrowane w księdze małżeństw za numerem (...) – z winy powoda J. S. [czyli z dniem 6 maja 2010 r. [dowód: kserokopia wyroku Sądu Okręgowego w B.z dnia 14 kwietnia 2010 r., wydanego w sprawie z powództwa J. S. przeciwko I. S. o rozwód (sygn. akt I C (...)) – k. 6 akt].

Umową ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, zawartą w dniu 16 maja 2008 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w D. a J. S. i I. S., zainteresowani nabili prawo własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju, o łącznej powierzchni 48,20 m², usytuowanego na pierwszym piętrze budynku wielorodzinnego oznaczonego numerem porządkowym (...), posadowionego w D. przy ul. (...) na nieruchomości o powierzchni 0,3635 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), wraz z przynależną piwnicą oznaczoną numerem (...) o powierzchni 3,01 m² – dla którego to lokalu IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...) – wraz ze związanym z prawem własności lokalu udziałem w wysokości (...) części w prawie własności nieruchomości położonej w D. przy ul. (...), o powierzchni 0,3635 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), oraz udziałem w wysokości (...) części w prawie własności wspólnych części budynku i urządzeń

pozostałych po wydzieleniu lokalu, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali (kserokopia wypisu z aktu notarialnego, sporządzonego w dniu 16 maja 2008 r. w Kancelarii Notarialnej H. S.- notariusza w B., za numerem Repertorium (...) – k. 7-11).

Dla tegoż lokalu IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S.prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...)(dowód: akta księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S.

W dniu 23 listopada 2000 r., w drodze przydziału garażu o numerze (...), I. S. i J. S. uzyskali własnościowe spółdzielcze prawo do garażu o powierzchni 19,40 m², położonego przy ul. (...) w D. (dowód: kserokopia przydziału garażu nr (...) – k.12).

Z kolei umową z dnia 2 kwietnia 2006 r. J. S.nabył do majątku wspólnego samochód osobowy marki V.model P.1.6 kat. – o numerze (...) i numerze rejestracyjnym (...)(dowód: kserokopia umowy kupna używanego pojazdu wraz jej z tłumaczeniem – k. 74-74 verte; kserokopia dowodu rejestracyjnego pojazdu – k. 75).

Umową przekazania gospodarstwa rolnego, zawartą w dniu 24 października 1986 r. z J. K.i W. K., C. K.nabył własność gospodarstwa rolnego, w którego skład wchodziły działki położone we wsi C., o łącznej powierzchni 14,95 ha, oznaczone w ewidencji gruntów numerami: (...)oraz udział w wysokości 1/2 części w działce położone we wsi C., o powierzchni 1,64, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) (dowód: akt notarialny, sporządzony w dniu 24 października 1986 r. w (...))w S.za numerem Repertorium A(...)- k. 1 akt księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S.).

Postanowieniem wydanym w dniu 6 grudnia 1994 r. – w sprawie z wniosku J. K.o stwierdzenie nabycia spadku (sygn. akt I Ns (...)) – Sąd Rejonowy w S.stwierdził, iż wchodzące w skład spadku pozostałego po C. K., zmarłym dnia 4 czerwca 1994 r. w K.C.i tamże ostatnio stale zamieszkałym, gospodarstwo rolne dziedziczą z mocy ustawy: rodzice spadkodawcy W. K.i J. K.– po 1/4 części każde z nich oraz rodzeństwo spadkodawcy: T. K.i H. M.– po 1/4 części każde z nich [dowód: odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w S.z dnia 6 grudnia 1994 r., wydanego w sprawie z wniosku J. K.o stwierdzenie nabycia spadku (sygn. akt I Ns (...)) – k. 13 akt księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego wS.

Postanowieniem wydanym w dnia 11 kwietnia 2008 r. – w sprawie z wniosku H. M.o stwierdzenie nabycia spadku (sygn. akt I Ns (...)) – Sąd Rejonowy w S.stwierdził, że spadek po W. K., synu B.i A., zmarłym dnia 7 lipca 2003 r. w D., ostatnio stale zamieszkałym w C., na podstawie testamentu z dnia 10 lipca 1997 r. nabyły dzieci: H. K., I. S.i H. M.– po 1/3 części każde z nich [dowód: prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w S.z dnia 6 grudnia 1994 r., wydane w sprawie z wniosku J. K.o stwierdzenie nabycia spadku – k. 36 akt o sygnaturze I Ns (...)

Umową darowizny, zawartą w dniu 27 listopada 2009 r. z J. K., I. S.nabyła udział w wysokości 1/4 części w gospodarstwie rolnym zabudowanym, położonym we wsi C., o łącznej powierzchni 14,95 ha, składającego się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...)oraz udział w wysokości 1/8 części w działce położonej we wsi C., o powierzchni 1,64, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...)(dowód: wypisu z aktu notarialnego, sporządzonego w dniu 27 listopada 2009 r. w Kancelarii Notarialnej L. D.- notariusza w S., za numerem Repertorium (...) – k. 64-68 akt księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S.).

W wyniku opisanych wyżej czynności i zdarzeń prawnych, a nadto w wyniku innych jeszcze umów darowizn udokumentowanych w aktach ksiąg wieczystych o numerach (...), prowadzonych przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S., uczestniczka postępowania I. S.jest obecnie współwłaścicielem – z udziałem w wysokości 1/4 części – gospodarstwa rolnego zabudowanego, położonego we wsi C., o łącznej powierzchni 14,95 ha, składającego się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...) a nadto współwłaścicielem – z udziałem w wysokości 1/8 części – nieruchomości położonej we wsi C., o powierzchni 1,64, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...)(dowód: treść księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu

Rejonowego w S., wedle stanu z dnia zamknięcia rozprawy; treść księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. wedle stanu z dnia zamknięcia rozprawy).

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c., do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące postępowania w przedmiocie działu spadku.

J. S. i I. S. z domu K. zawarli związek małżeński w dniu 21 czerwca 1975 r. Zainteresowani nie zawierali żadnych majątkowych umów małżeńskich, nie toczyło się również postępowanie o ustanowienie rozdzielności majątkowej, w związku z czym do chwili uprawomocnienia wyroku Sądu Okręgowego w B. z dnia 14 kwietnia 2010 r., wydanego w sprawie z powództwa J. S. przeciwko I. S. o rozwód (sygn. akt I C (...)), rozwiązującego przez rozwód ich związek małżeński, tj. do dnia 6 maja 2010 r., zainteresowanych łączył ustrój ustawowej małżeńskiej wspólności majątkowej. Zgodnie bowiem z art. 31 § 1 k.r.o. z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa, obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny).

Stosownie do art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. w postępowaniu o podział majątku wspólnego Sąd ustala skład i wartość majątku wspólnego byłych małżonków. Z przepisu art. 31 § 1 k.r.o. wynika zaś domniemanie, iż przedmioty majątkowe nabyte w trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej przynależą do majątku wspólnego małżonków. Zaliczenie danego przedmiotu do majątku osobistego jednego z małżonków jest wyjątkiem od reguły i wymaga udowodnienia.

W niniejszej sprawie poza sporem było, iż do w skład majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania wchodziło prawo własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju, o łącznej powierzchni 48,20 m², usytuowanego na pierwszym piętrze budynku wielorodzinnego oznaczonego numerem porządkowym (...), posadowionego w D. przy ul. (...) na nieruchomości o powierzchni 0,3635 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), wraz z przynależną piwnicą oznaczoną numerem (...) o powierzchni 3,01 m² – dla którego to lokalu IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...) – wraz ze związanym z prawem własności lokalu udziałem w wysokości (...) części w prawie własności nieruchomości położonej w D. przy ul. (...), o powierzchni 0,3635 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), oraz udziałem w wysokości (...) części w prawie własności wspólnych części budynku i urządzeń pozostałych po wydzieleniu lokalu, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali. Zainteresowani nabyli własność powyższej nieruchomości wspólnie, w trakcie trwania związku małżeńskiego, przy czym żaden z uczestników nie kwestionował tych okoliczności.

Wartość powyższej nieruchomości – na poziomie 84.000,00 zł – Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu kosztorysowania i (...), sporządzoną w dnia 18 kwietnia 2014 r. (k. 95-110).

Zdaniem Sądu w złożonej do akt sprawy opinii biegły J. Ł. w sposób fachowy, profesjonalny, rzetelny i przekonujący zaprezentował ustalenia niezbędne do orzekania o przedmiocie niniejszego postępowania; prezentowane przez niego sposoby dojścia do zamieszczonych w opiniach ustaleń i wniosków nie budzą żadnych zastrzeżeń Sądu co do zgodności tych procesów z zasadnymi logiki (logicznego rozumowania), źródeł poznania i doświadczenia życiowego, jak również pod względem fachowości i rzetelności. Wskazać jednocześnie należy, iż zainteresowani sformułowali żadnych zarzutów, dotyczących treści rządzonej przez tegoż biegłego, co dodatkowo przekonuje o jej prawidłowości.

Przedmiotem sporu pomiędzy zainteresowanymi nie była również kwestia przynależności do majątku wspólnego stron spółdzielczego własnościowego prawa do garażu murowanego o powierzchni użytkowej 19,40 m², posadowionego na nieruchomości położonej w D. przy ul. (...). Kwestia ta, w szczególności z uwagi na jego przydział obojgu małżonkom w dacie trwania między nimi ustawowej małżeńskiej wspólności majątkowej, nie budziła również wątpliwości Sądu.

Wartość tego przedmiotu majątkowego Sąd ustalił na kwotę 11.000,00 zł – także w oparciu o wskazywaną wyżej opinię biegłego sądowego z zakresu kosztorysowania i (...) (k. 95-110). Również i w tym zakresie owej opinii należało przypisać przymioty wyżej już przez Sąd oznaczone. Tym samym Sąd uczynił ją podstawą ustaleń co do wartości spółdzielczego własnościowego prawa do garażu.

Spornym nie było także, iż w skład majątku podlegającego podziałowi wchodzi samochód osobowy marki V.model P.1.6 kat. o numerze (...) i numerze rejestracyjnym (...), nabyty przez J. S.do majątku wspólnego małżonków za środki finansowe wchodzące w skład tego majątku.

Z uwagi na brak porozumienia między zainteresowanymi co do odnośnie wartości tego pojazdu Sąd postanowił dopuścić na tę okoliczność dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny wartości pojazdów samochodowych S. S.. Biegły sporządził opinię przy zastosowaniu (...), w sposób logiczny, spójny i zgodny z wiedzą i doświadczeniem biegłego (k. 123-127). Sąd uznał powyższą opinię za w pełni wiarygodną i na jej podstawie ustalił wartość samochodu osobowego marki V. (...) o numerze rejestracyjnym (...) na kwotę 7.000,00 zł.

Punktem spornym w niniejszej sprawie była kwestia przynależności do majątku wspólnego nabytego przez I. S. udziału w prawie własności gospodarstwa rolnego wraz z zabudowaniami, położonego w obrębie C., gmina N., o łącznej powierzchni 14,95 ha, w którego skład wchodzi nieruchomości gruntowe oznaczone numerami geodezyjnymi (...)

Z uwagi na wynikające z art. 31 § 1 k.r.o. domniemanie przynależności przedmiotów majątkowych nabytych w trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej do majątku wspólnego małżonków, ciężar dowodu wykazania, iż udział w wyżej wskazanym gospodarstwie rolnym stanowił jej majątek osobisty, obciążał uczestniczkę postępowania.

W tym kontekście należy zauważyć, iż zgodnie z art. 33 pkt 2 k.r.o. do majątku osobistego małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte m.in. przez dziedziczenie lub darowiznę, chyba że darczyńca inaczej postanowił. Takie brzmienie przepisu wprowadza zarazem domniemanie, iż w braku dowodów przeciwnych każda darowizna powinna być uznana za dokonaną wyłącznie na rzecz obdarowanego małżonka.

W świetle powyższego uznać należało, iż I. S.wywiązała się z obowiązku wykazania, iż udział w wysokości 1/4 części w gospodarstwie rolnym zabudowanym, położonym we wsi C., o łącznej powierzchni 14,95 ha, składającym się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...) został przez nią nabyty do majątku osobistego. W pismach z dnia 10 stycznia 2014 r. i z dnia 30 stycznia 2014 r. w sposób jasny i zupełny wskazała ona, w jakich okolicznościach uzyskała własność udziału w prawie własności tegoż gospodarstwa rolnego, a prezentowane w tym zakresie twierdzenia poparła stosownymi dowodami z dokumentów, oznaczonych przez Sąd przy okazji prezentowania ustaleń co do faktów istotnych z punktu widzenia przedmiotu niniejszego postępowania. Okoliczności te znalazły również potwierdzenia w dowodach z dokumentów, znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych o numerach (...), prowadzonych przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S..

Dlatego właśnie Sąd uznał, iż udział w wysokości 1/4 części w gospodarstwie rolnym zabudowanym, położonym we wsi C., o łącznej powierzchni 14,95 ha, składającym się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...) nie wchodzi w skład majątku wspólnego zainteresowanych.

Przechodząc do kwestii związanych z podziałem majątku wspólnego małżonków wskazać trzeba, iż zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. i art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. odpowiednie zastosowanie będą miały przepisy o zniesieniu współwłasności w częściach ułamkowych.

Zgodnie z art. 210 zdanie pierwsze k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności, przy czym o sposobie zniesienia współwłasności rozstrzyga sąd. Kodeks cywilny (art. 211-212) oraz kodeks postępowania cywilnego (art. 621-625) przewidują trzy sposoby zniesienia współwłasności, a mianowicie podział rzeczy wspólnej, przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli, sprzedaż rzeczy wspólnej, przy czym powyższe uszeregowanie wskazuje również na preferencje ustawodawcy w zakresie hierarchii zastosowania poszczególnych sposobów. Bez wątpienia jako sposób rekomendowany uznać należy podział rzeczy wspólnej (art. 211 k.c.), w dalszej kolejności przyznanie rzeczy jednemu

ze współwłaścicieli (art. 212 § 2 in principio k.c.), zaś sprzedaż rzeczy wspólnej stanowi ostateczność (art. 212 § 2 in fine k.c.). Stosownie zaś do art. 622 k.p.c. pierwszeństwo ma dokonanie podziału w oparciu o zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, jeżeli nie sprzeciwia się prawu, zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych.

W ocenie Sądu za przyznaniem wnioskodawcy spółdzielczego własnościowego prawa do garażu murowanego o powierzchni użytkowej 19,40 m², posadowionego na nieruchomości położonej w D. przy ul. (...) – o wartości 11.000,00 zł oraz samochodu osobowego marki V. (...) o numerze rejestracyjnym (...) – o wartości 7.000,00 zł, przemawiała wskazywana przez obie osoby zainteresowane okoliczność nieprzerwanego posiadania i korzystania z tych składników przez J. S. oraz zgodne stanowiska uczestników w przedmiocie sposobu ich podziału.

Przychylenie się przez Sąd do stanowiska uczestniczki postępowania co do sposobu podziału własności lokalu mieszkalnego szczegółowo określonego w punkcie I sentencji postanowienia poprzez przyznanie go na jej wyłączną własność z zasądzeniem na rzecz wnioskodawcy stosownych splat wynikało z szeregu okoliczności faktycznych.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż takie rozstrzygnięcie prowadzi do sytuacji, w której każdy z uczestników uzyskuje pewne składniki majątku objętego uprzednio ustawową wspólnością małżeńską. Podział składników majątku wspólnego pomiędzy obie zainteresowane osoby jest zarazem rozwiązaniem co do zasady preferowanym przez ustawodawcę. Jednocześnie należy zauważyć, iż powyższe rozwiązanie, odniesione w stosunku do proponowanego przez wnioskodawcę, istotnie zmniejsza wysokość ewentualnych należności z tytułu wyrównania udziałów. Sąd zważył przy tym, iż w przypadku przyznania przedmiotowego lokalu wnioskodawcy byłby on zobowiązany do dokonania spłaty na rzecz uczestniczki postępowania w wysokości 51.000,00 zł, co, w ocenie Sądu, prawdopodobnie przewyższałoby jego możliwości finansowe. J. S. jako emeryt posiada ograniczone możliwości zarobkowe; obecnie uzyskuje miesięczne dochody w wysokości około 1.800,00 zł, a nadto posiada oszczędności w kwocie około 10.000,00 zł. Nie posiada on nadto żadnego innego majątku, niż będący przedmiotem niniejszego postępowania. Zauważyć jednocześnie należy, iż początkowo wnioskodawca występował z wnioskiem ewentualnym, zgodnym z orzeczoną przez Sąd sposobem podziału majątku wspólnego. Swoje stanowisko zmienił dopiero po podjęciu przypuszczenia, iż w skład majątku wspólnego wchodzi również udział w gospodarstwie rolnym, którego przyznanie uczestniczce zwolniłoby wnioskodawcę z konieczności zapłaty powyższej kwoty na rzecz I. S. tytułem wyrównania udziałów. Powyższe stanowisko świadczyło zarazem o tym, iż J. S. dostrzegał możliwość zamieszkania – po dokonaniu podziału majątku – w innym lokalu mieszkalnym, niż będący przedmiotem niniejszego postępowania.

Rozstrzygając o sposobie podziału majątku wspólnego zainteresowanych Sąd miał jednocześnie na uwadze i tę okoliczność, iż uczestniczka postępowania będzie w stanie uiszczyć zasądzoną od niej na rzecz wnioskodawcy dopłatę. Co prawda osiąmane przez nią dochody są niskie, jednak posiada ona oszczędności w kwocie około 10.000,00 zł, a nadto majątek w postaci udziału w opisanym już wielokrotnie gospodarstwie rolnym – którego sprzedaż, w przypadku niemożności zgromadzenia środków finansowych w inny sposób, pozwoli jej na wykonanie zobowiązania z tytułu dopłaty.

Jedynie na marginesie zauważyć należy, iż orzeczone wyrokiem Sądu Okręgowego w B. rozwiązanie związku małżeńskiego łączącego zainteresowanych nastąpiło z winy wnioskodawcy. Przyznanie lokalu opisanego w podpunkcie 1 punktu I sentencji postanowienia na wyłączną własność J. S. – wbrew stanowisku uczestniczki postępowania – prowadziło zatem do wzmoczenia negatywnych skutków rozpadu związku małżeńskiego, odczuwanych przez I. S. jako osobę niewinną rozkładowi pożycia.

Na podstawie art. 624 zdanie drugie k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c. Sąd nakazał jednocześnie wnioskodawcy, aby wydał uczestniczce postępowania lokal mieszkalny szczegółowo określony w podpunkcie 1 punktu I I sentencji niniejszego postanowienia – w terminie do dnia następnego po dniu uiszczenia przez I. S. na jego rzecz całej dopłaty i ewentualnych odsetek. W taki właśnie sposób zagwarantowane zostało przez Sąd zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy do chwili zaspokojenia całości obowiązku świadczenia, nałożonego na

uczestniczkę postępowania tytułem dopłaty i odsetek. Takie właśnie rozstrzygnięcie jest jednocześnie zgodne z pierwotnie prezentowanym przez wnioskodawcę stanowiskiem co do warunków ewentualnej spłaty lub dopłaty.

Z uwagi na fakt, iż żaden z zainteresowanych nie wnosił o rozliczenie ewentualnych wydatków i nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny, a także z uwagi na zgodne oświadczenia stron, iż takich wydatków nie czynili, Sąd nie orzekał w tym zakresie.

Ustalony przez Sąd sposób podziału majątku wspólnego łączył się potrzebą dokonania dodatkowych rozliczeń pomiędzy uczestnikami postępowania. Stosownie do art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o., art. 567 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c. Sąd tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym może zasądzić odpowiednie dopłaty pieniężne.

Łączna wartość majątku podlegająca podziałowi wynosiła 102.000,00 zł. Wartość udziału każdego z uczestników wynosić więc powinna 51.000,00 zł. Wobec tego, że w wyniku niniejszego postępowania wnioskodawczyni uzyskała przedmiot majątkowy o wartości 84.000,00 zł, zaś uczestnikowi przypadły składniki majątkowe o wartości 18.000,00 zł, to I. S. powinna zwrócić J. S. – w celu wyrównania należnego mu udziału w majątku wspólnym – tytułem dopłaty kwotę 33.000,00 zł ($51.000,00 \text{ zł} - 18.000,00 \text{ zł} = 33.000,00 \text{ zł}$) i taką kwotę Sąd zasądził od niej na rzecz wnioskodawcy w punkcie III postanowienia.

Stosownie do art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o., art. 567 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c., w przypadku ustalenia dopłat Sąd oznaczył termin i sposób ich uiszczenia, wysokość odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia.

Rozkładając zasądzoną dopłatę na raty Sąd wziął pod uwagę realne możliwości finansowe uczestniczki postępowania, w szczególności niską wysokość uzyskiwanych przez nią dochodów z tytułu świadczenia emerytalnego, jak i stan i rodzaj posiadanego przez nią majątku.

Sąd uwzględnił zarazem interes wnioskodawcy, który winien jak najszybciej otrzymać należną mu dopłatę. Ustalając warunki płatności pierwszej raty dopłaty – w wysokości 10.000,00 zł, w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia – Sąd miał na uwadze fakt, iż uczestniczka postępowania dysponuje taką właśnie kwotą oszczędności. Niewątpliwie jest więc, iż będzie ona w stanie wykonać powyższe zobowiązanie w nałożonym przez Sąd terminie. Orzekając o terminie płatności pozostałych rat Sąd miał na uwadze konieczność zebrania przez I. S. odpowiednich środków finansowych – czy to w drodze zaciągnięcia kredytu bankowego, zawarcia umów pożyczek z bliskimi osobami, czy też ewentualnie zastawienia lub zbycia przysługującego jej udziału w gospodarstwie rolnym, co niewątpliwie związane jest z upływem pewnego czasu. Dlatego też termin płatności pozostałych dwóch rat – w kwotach po 11.500,00 zł – Sąd odroczył odpowiednio do: siedmiu i trzynastu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia. Jednocześnie Sąd zastrzegł ustawowe odsetki na wypadek uchybienia terminowi płatności którejkolwiek raty. W ocenie Sądu takie rozłożenie zasądzonej dopłaty na raty nie będzie zanadto dotkliwe ani dla uczestniczki postępowania, ani dla wnioskodawcy, któremu Sąd zapewnił możliwość zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu do dnia uiszczenia na jego rzecz przez wnioskodawczynię całości świadczenia wraz z ewentualnymi odsetkami.

W ocenie Sądu oznaczony w punkcie III niniejszego postanowienia sposób rozłożenia obciążającej uczestniczkę postępowania dopłaty na raty jest rozsądnym kompromisem pomiędzy możliwościami finansowymi i sytuacją materialną zobowiązanego (I. S.) a potrzebami uprawnionego (J. S.). I ten jednak wymagać będzie od uczestniczki postępowania znacznej mobilizacji i przedsięwzięcia przynajmniej części sugerowanych przez Sąd kroków i przedsięwzięć.

Jednocześnie tytułem zabezpieczenia ustalonych dopłat i ewentualnych odsetek Sąd ustanowił zakaz zbywania przez uczestniczkę postępowania prawa własności lokalu mieszkalnego szczegółowo opisanego w podpunkcie 1 punktu I I sentencji postanowienia – do daty uiszczenia przez I. S. na rzecz J. S. całej dopłaty i ewentualnych odsetek. W ocenie Sądu brak takiego zabezpieczenia utrudniłby lub uniemożliwiłby – w okolicznościach niniejszej sprawy – realizację uprawnień wnioskodawcy. Sąd miał przy tym na uwadze, iż J. S. nie posiada obecnie żadnego innego lokalu pozwalającego na zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych, zaś przed uzyskaniem należności z tytułu dopłaty nie byłby on w stanie dokonać zakupu takiego lokalu. Zauważyć przy tym należy, iż przyznając przedmiotowy lokal

uczestnicze powstępowania Sąd zobowiązał J. S. do wydania go I. S. w terminie do dnia następnego po dniu uiszczenia przez uczestniczkę postępowania na jego rzecz całej dopłaty i ewentualnych odsetek. Tym samym do czasu wykonania przez I. S. wskazanego wyżej zobowiązania wnioskodawca jest uprawniony do zamieszkiwania wspólnie z nią w przyznanym uczestniczce postępowania lokalu. Wykonywanie powyższego uprawnienia byłoby niemożliwe, a co najmniej znacznie utrudnione, w przypadku zbycia przez uczestniczkę postępowania powyższego lokalu, dlatego też niezbędnym było zabezpieczenie uprawnień wnioskodawcy w tym zakresie. W ocenie Sądu orzeczony zakaz zbywania lokalu spełni w sposób właściwy swoją funkcję asekuracyjną, a zarazem nie narusza ów zakaz interesów uczestniczki postępowania. Wybrany przez Sąd sposób zabezpieczenia dopłaty i odsetek będzie dodatkowo motywował I. S. do możliwie szybkiej zapłaty na rzecz wnioskodawcy kwoty zasądzonej w punkcie III sentencji postanowienia.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. art. 31, 33 pkt. 2, 43 § 1, a także art. 46 k.r. i o. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. art. 210, 211, 212 § 1,2 i 3 k.c. oraz art. 567 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. art. 624 zdanie drugie, 684 i 688 k.p.c. Sąd orzekł jak w punktach I, II, III, IV i V sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o przepis z art. 520 § 1 k.p.c., w punktach VI i VII sentencji postanowienia – mając przy tym na uwadze tę okoliczność, że w sprawach tzw. działowych (a więc i w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności ustawowej) nie zachodzi przewidziana w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. sprzeczność interesów tych uczestników, którzy domagają się podziału, niezależnie od tego, jaki sposób podziału postulują i jakie wnioski składają w tym względzie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10, OSNC 2011/7-8/88, Biul.SN 2011/1/12).

Rozstrzygnięcie zamieszczone w punkcie VII sentencji postanowienia znajduje nadto oparcie w regulacji z art. 520 § 1 k.p.c. w zw. art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 z późn. zm.).

Ze sprawą niniejszą związane były: opłata stała od wniosku w wysokości 1.000,00 zł (uiszczona przez wnioskodawcę) i wydatki w łącznej kwocie 1.355,02 zł (pokryte tymczasowo przez Skarb Państwa).

Na owe wydatki składały się: wynagrodzenie należne biegłemu sądowemu z zakresu kosztorysowania i wyceny nieruchomości mgr inż. J. Ł. – w wysokości 923,42 zł oraz wynagrodzenie należne biegłemu sądowemu z zakresu techniki samochodowej i ruchu drogowego S. S. – w wysokości 431,60 zł._