

Sygn. akt IX Ca 338/19

POSTANOWIENIE

Dnia 24 lipca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Jacek Barczewski (spr.)
	sędzia Krystyna Skiepmo sędzia (del.) Joanna Dąbrowska-Żegalska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 24 lipca 2019 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku Z. P.

z udziałem W. P.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestniczki od postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 5 listopada 2018 r., sygn. akt X Ns 1472/16,

p o s t a n a w i a:

I. oddalić obie apelacje;

II. oddalić wnioski apelujących o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Krystyna Skiepmo Jacek Barczewski Joanna Dąbrowska-Żegalska

Sygn. akt IX Ca 338/19

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Z. P. wniósł o podział majątku zgromadzonego wspólnie z byłą żoną W. P. oraz o rozliczenie nakładów poniesionych z jego majątku osobistego na majątek wspólny.

W uzasadnieniu wskazał, że majątek wspólny stron obejmuje nieruchomość zabudowaną domem jednorodzinny, położoną w D. przy ul. (...) oraz środki pieniężne zgromadzone przez uczestniczkę na rachunku bankowym. Wnioskodawca dodał, że poniósł nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny stron polegające na dokonywaniu opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości.

W piśmie procesowym z dnia 16 stycznia 2017 r. wnioskodawca podniósł, że Sąd Okręgowy w Olsztynie orzekł o rozwiązaniu małżeństwa stron wyrokiem z dnia 13 lipca 2015 r. Uczestniczka postępowania zaskarżyła przedmiotowy

wyrok w części obejmującej m.in. pkt II tj. w zakresie orzeczenia o winie, stąd też zdaniem wnioskodawcy wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie w części orzekającej o rozwodzie uprawomocnił się w dniu 18 sierpnia 2015 r. W uzupełnieniu wniosku o rozliczenie nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny stron, wnioskodawca wniósł o zasądzenie od uczestniczki postępowania kwoty 1.500,78 zł tytułem zwrotu połowy poniesionych kosztów ubezpieczenia nieruchomości wspólnej i opłat eksploatacyjnych.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania W. P. wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi: nieruchomość gruntowa o nr ewidencyjnym (...)zabudowana budynkiem mieszkalnym położona w D. objęta księgą wieczystą (...) o wartości 400.000 zł, samochód osobowy marki O. (...) o nr rej. (...) o wartości 2.000 zł, środki pieniężne przyznane tytułem odszkodowania za zniszczenie mieszkania położonego w D. przy ul. (...) w wysokości 7.000 zł, sprzęt kuchenny AGD tj. opiekacz o wartości 200 zł, krajalnica o wartości 250 zł, mikser o wartości 150 zł, maszynka do mielenia mięsa o wartości 350 zł, garnki o wartości 500 zł, zestaw sztućców o wartości 100 zł, zastawa obiadowa o wartości 200 zł, czajnik o wartości 80 zł- łącznie o wartości 1.830 zł, odkurzacz o wartości 150 zł, dekodery do telewizji cyfrowej o wartości 100 zł, telefon komórkowy o wartości 300 zł, ponton o wartości 600 zł, prostownik o wartości 300 zł oraz skrzynka narzędziowa o wartości 500 zł. Uczestniczka wniosła o dokonanie podziału majątku wspólnego stron poprzez przyznanie wnioskodawcy wszystkich ruchomości, jej natomiast przyznanie nieruchomości i zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy stosownej spłaty, której płatność zostanie rozłożona na 10 równych rocznych rat. Wniosła również o rozliczenie nakładów poniesionych z jej majątku osobistego na majątek wspólny.

W uzasadnieniu wskazała, że wbrew twierdzeniom wnioskodawcy wyrok rozwiązujący małżeństwo stron uprawomocnił się z chwilą wydania przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku wyroku rozstrzygającego apelację pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie, a więc z dniem 12 lutego 2016 r.. Z tym dniem nastąpiło zniesienie małżeńskiej wspólności ustawowej stron. Uczestniczka zauważyła, że większość wydatków czynionych przez wnioskodawcę wskazywanych w piśmie procesowym z dnia 16 stycznia 2017 r. nie stanowi nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny. Podniosła również, że po powrocie ze szpitala jesienią 2016 r. została zmuszona poczynić nakłady ze swojego majątku osobistego na nieruchomość wspólną w wysokości 4.326,11 zł. Wyjaśniła, że od października 2013 r. do października 2016 r. z krótkimi maksymalnie kilkunastodniowymi przerwami przebywała w szpitalach, a nieruchomością wspólną dysponował wnioskodawca. Uczestniczka dodała, że w skład majątku wspólnego stroną mogą wchodzić również środki pieniężne zgromadzone na rachunku bądź na rachunkach bankowych wnioskodawcy. Zaznaczyła również, że wnioskodawca podejmował próby sprzedaży nieruchomości wspólnej stron, jednak nie było zainteresowanych. Dodała, że podczas jej nieobecności, wnioskodawca opróżnił dom ze wszystkich wartościowych ruchomości oraz podstawowych artykułów gospodarstwa domowego. Podniosła także, że w czasie, gdy pozostawała poza domem, doszło do jego zalania. Uzyskane z tego tytułu odszkodowanie w wysokości ok. 7 000 zł pobrał wnioskodawca, jednakże nie usunął uszkodzeń. Uczestniczka postępowania dodała, że w związku ze szkodą powstałą w wyniku zalania, zakupiła materiały i sprzęt, aby usunąć szkodę, jednak zainicjowane przez wnioskodawcę postępowanie o podział majątku wspólnego i odmowa współpracy na rzecz nieruchomości wspólnej, spowodowały, że wstrzymała się z dalszymi inwestycjami. Uzasadniając wniosek o przyznanie jej nieruchomości wspólnej, wskazała na swoją skomplikowaną i trudną sytuację życiową. Podkreśliła, że jest osobą chorą, co do której skuteczność terapii wymaga przebywania w bezpiecznym i znanym otoczeniu. Dodała, że bardzo lubi swój dom, zna sąsiadów i w D. czuje się bezpiecznie. Z kolei wniosek o rozłożenie spłaty na okres 10 lat uzasadniła bardzo trudną sytuacją materialną, wskazując, że łącznie z rentą i alimentami od byłego męża, może przeznaczyć miesięcznie na swoje utrzymanie.

W piśmie z dnia 15 maja 2017 r. wnioskodawca wniósł o ustalenie, że w skład majątku, jaki zgromadził wspólnie z uczestniczką W. P., wchodzi: nieruchomość gruntowa położona w D. o wartości 500.000 zł, samochód osobowy marki O. (...) o wartości 2.000 zł, sprzęt kuchenny o następującej wartości: opiekacz - 200 zł, krajalnica - 250 zł, mikser - 150 zł, maszynka do mielenia mięsa - 100 zł, garnki - 100 zł, zestaw sztućców - 50 zł, zastawa obiadowa - 100 zł, czajnik - 50 zł, odkurzacz - 20 zł, dekodery do telewizji cyfrowej - 100 zł, ponton - 100 zł, prostownik - 50 zł, skrzynka narzędziowa - 100 zł.

Wnioskodawca przyznał, że kwota 7 000 zł tytułem odszkodowania za zalanie mieszkania została mu wypłacona, jednakże zużył ją na bieżące utrzymanie nieruchomości wspólnej. Jednocześnie wyraził wolę przyznania mu na wyłączną własność domu, samochodu osobowego, dekodera do odbioru telewizji cyfrowej, pontonu, prostownika i skrzynki z narzędziami. Odnosząc się do wniosku uczestniczki o rozliczenie nakładów z jej majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 4 326,11 zł, wskazał, że nie były to nakłady na nieruchomość wspólną, lecz jedynie opłaty za korzystanie z domu przez uczestniczkę. Zaznaczył, że po powrocie ze szpitala, to ona mieszkała w przedmiotowej nieruchomości, z której wnioskodawca z kolei w ogóle nie korzystał. Kwestionowane przez wnioskodawcę wydatki dotyczyły zużycia wody, gazu, energii elektrycznej oraz zakupu drewna kominkowego.

W toku rozprawy w dniu 26 czerwca 2017 r. strony zgodnie ustaliły wartość nieruchomości wspólnej na kwotę 450 000 zł.

W piśmie z dnia 6 lipca 2017 r. wnioskodawca wyraził zgodę na przejęcie przez uczestniczkę nieruchomości gruntowej za cenę 430.000 zł o ile uczestniczka zobowiąże się do spłaty wnioskodawcy w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia. W innym przypadku zaznaczył, że pozostaje przy uzgodnionej wartości nieruchomości tj. przy kwocie 450.000 zł. Dodał, że nie do zaakceptowania jest proponowana przez uczestniczkę spłata przez 10 lat. Wskazał, że jest w posiadaniu maszynki do mielenia mięsa, dekodera do telewizji cyfrowej, pontonu, prostownika i skrzynki z narzędziami. Zaprzeczył natomiast, aby był w posiadaniu innych nieruchomości wspólnych. Wyjaśnił, że kwota 8.000 zł pojawiająca się w wyciągu z jego rachunku bankowego to kwota pożyczki jaką uzyskał z zakładu pracy już po rozwodzie. Natomiast kwota 11.000 zł obejmuje zwrot ubezpieczenia kredytu zaciągniętego po rozwodzie.

W piśmie z dnia 14 lipca 2017 r. uczestniczka postępowania w ramach podziału majątku wspólnego wniosła o rozliczenie nakładu z jej majątku osobistego na majątek wspólny stron w postaci spłaconych przez nią zaległości w opłatach za abonament RTV za okres od 2013 r. do 2017 r. w wysokości 879,90 zł.

W toku rozprawy w dniu 25 października 2018 r. wnioskodawca zadeklarował, że w przypadku uzyskania wyłącznej własności nieruchomości w D. sprzeda ją i od razu spłaci uczestniczkę.

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2018r. Sąd Rejonowy w Olsztynie, w sprawie X Ns 1472/16 w punktach:

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego Z. P. i W. P. wchodzi:

a) nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym (...), położona D., o powierzchni 2000,00 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 187,47 m², dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

o wartości 450 000 złotych;

b) samochód osobowy marki O. (...) o nr rej. (...) o wartości 2 700 złotych;

c) maszynka do mięsa o wartości 100 złotych;

d) dekodery do telewizji cyfrowej o wartości 100 złotych;

e) ponton bez wartości handlowej;

f) skrzynka z narzędziami bez wartości handlowej;

g) prostownik bez wartości handlowej;

2. dokonał podziału majątku wspólnego Z. P. i W. P. w ten sposób, że wszystkie opisane w punktach od la) do lg) składniki majątkowe przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy Z. P.;

3. nakazał uczestniczce W. P. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy budynku mieszkalnego opisanego w punkcie la) postanowienia oraz wydanie nieruchomości opisaną w punkcie la) wnioskodawcy Z. P. w terminie 2 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;
4. ustalił, że wnioskodawca Z. P. poniósł nakład z jego majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 175 złotych;
5. oddalił wniosek Z. P. o zwrot nakładów z majątku osobistego na mającego wspólny stron w pozostałym zakresie;
6. ustalił, że uczestniczka W. P. poniosła nakład z jej majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 508 złotych;
7. oddalił wniosek uczestniczki o zwrot nakładów poczynionych z jej majątku osobistego na majątek wspólny stron w pozostałym zakresie;
8. zasądził od wnioskodawcy Z. P. na rzecz uczestniczki W. P. kwotę 226 616,50 złotych tytułem spłaty i rozliczenia nakładów dokonanych z majątków osobistych stron na majątek wspólny, płatną w terminie 7 (siedmiu) miesięcy od daty wydania wnioskodawcy przez uczestniczkę nieruchomości opisaną w punkcie la) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności;
9. nakazał ściągnąć od wnioskodawcy i uczestniczki postępowania na rzecz Skarbu Państwa -Sądu Rejonowego w Olsztynie kwoty po 453,52 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państw

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

W. P. i Z. P. zawarli związek małżeński w dniu 7 września 1984 r. Ze związku tego posiadają dwóch synów Ł. P. lat 31 i M. P. lat 30. Wyrokiem z dnia 13 lipca 2015 r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt VI RC 1741/13, Sąd Okręgowy w Olsztynie rozwiązał przez rozwód małżeństwo wnioskodawcy i uczestniczki postępowania stwierdzając, że żadna ze stron nie ponosi winy za rozkład pożycia. Jednocześnie Sąd oddalił powództwo o alimenty na rzecz W. P.. Apelację od tego wyroku wniosła pozwana W. P. zaskarżając go w punktach II, III, IV, V i VI. Wniosła o zmianę wyroku poprzez rozwiązanie małżeństwa stron przez rozwód z wyłącznej winy powoda.

Wyrokiem z dnia 12 lutego 2016 r. w sprawie I ACa 860/15 Sąd Apelacyjny w Białymstoku zmienił zaskarżony wyrok w pkt 2 o tyle, że orzekł rozwód z winy powoda oraz w pkt 3 o tyle, że zasądził od powoda na rzecz pozwanej alimenty w wysokości po 400 zł płatne z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

W czasie trwania małżeństwa strony nie zawierały żadnej umowy majątkowej małżeńskiej. W dniu 18 września 1998 r. W. P. i Z. P. kupili działkę o nr ewidencyjnym (...) położoną w D. przy ul. (...), o powierzchni 2000 m² którą zabudowali domem mieszkalnym o powierzchni 187,47 m². Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wartość nieruchomości wynosi 450.000 zł. W skład majątku wspólnego stron wchodzi również ruchomości tj. samochód osobowy marki O. (...) o nr rej. (...) o wartości 2.700 zł, maszynka do mięsa o wartości 100 zł, dekodery do telewizji cyfrowej o wartości 100 zł, ponton bez wartości handlowej, skrzynka z narzędziami bez wartości handlowej oraz prostownik bez wartości handlowej. W dacie ustania wspólności majątkowej małżeńskiej stron tj. na dzień 12 lutego 2016 r. wnioskodawca posiadał na swoim rachunku bankowym w (...) S.A. środki pieniężne w kwocie 686, 55 zł. W dniu 19 czerwca 2017 r. na rachunku bankowym wnioskodawcy nie było żadnych środków. Zadłużenie na rachunku wynosiło wówczas – 1.177,60 zł.

Renta W. P. (ok. 900 zł miesięcznie) w czasie jej pobytu w szpitalu wpływała na jej rachunek bankowy. W tym czasie uczestniczka postępowania zgromadziła oszczędności w wysokości ok. 20.000 zł. Do swojego rachunku bankowego upoważniła syna M. P.. Na datę ustania wspólności majątkowej stron na rachunku bankowym uczestniczki postępowania znajdowała się kwota 18.442,76 zł. W dniu 27 października 2016 r. M. P. wypłacił z tego rachunku bankowego 20.000 zł.

Z w/w oszczędności, po zakupie materiałów na remont zalanego domu w D., zakupie pralki i sprzętu AGD, pozostała kwota ok. 12 000 zł.

Uczestniczka postępowania od dłuższego czasu choruje na schizofrenię. Z tego powodu od 1980 r. jest leczona psychiatrycznie. Zawierając związek małżeński wnioskodawca wiedział o chorobie żony. Do dnia 20 stycznia 2015 r. W. P. była hospitalizowana 24 razy w Wojewódzkim Zespole (...) w O.. Kryzys w małżeństwie Z. i W. P. pojawił się w 2011 r.. Wówczas też doszło do znacznego zaostrzenia się choroby uczestniczki postępowania. W 2011 r. i w 2013 r. W. P. umieszczana była w szpitalu w trybie pilnym, co raz zainicjował mąż uczestniczki, a drugi raz jej syn. W. P. przyjmowana była wówczas do szpitala z rozpoznaniem choroby psychicznej w postaci schizofrenii paranoidalnej, przy czym lekarze stwierdzali, że jej stan stanowi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia innych osób. Z. P. coraz mniej wspierał swoją żonę w chorobie. W tym czasie nawiązał bliższą relację z inną kobietą. Od 2010 r. wnioskodawca próbował sprzedać wspólną nieruchomość stron. W październiku 2013r. wnioskodawca wyprowadził się ze wspólnego domu stron w D..

Od października 2013 r. do października 2016 r. uczestniczka postępowania z krótkimi maksymalnie kilkunastodniowymi przerwami przebywała w szpitalach, a nieruchomością wspólną zajmował się wnioskodawca. W tym okresie wnioskodawca opłacał rachunki za dostarczanie gazu do nieruchomości wspólnej, abonament za wodę i ścieki. Opłacał podatek od nieruchomości i składki ubezpieczenia nieruchomości. Kosił trawę w ogrodzie. Podlewał ogród. Podczas krótkich pobytów we wspólnej nieruchomości stron korzystał z energii, wody i gazu.

W dniu 19 kwietnia 2016 r. opłacił składkę na ubezpieczenie nieruchomości wspólnej w kwocie 175 zł.

W dniu 9 lutego 2014 r. we wspólnym domu stron w D. doszło do pęknięcia rury z zimną wodą na poddaszu i do zalania stałych elementów nieruchomości. Ubezpieczyciel przyznał odszkodowanie w kwocie 11.011 zł. W dniu 4 kwietnia 2014 r. odszkodowanie w tej wysokości zostało wypłacone wnioskodawcy. W wyniku awarii doszło do zalania pokoi znajdujących się na parterze, uszkodzenia parkietu, który podlegał całkowitemu zerwaniu, uszkodzenia tynków na sufitach w łazience i w korytarzu oraz popękania instalacji grzewczej.

Po rocznym pobycie w Ośrodku (...) w D., w październiku 2016 r. uczestniczka postępowania wróciła do domu w D.. Od tego czasu to ona opłaca rachunki za wodę, gaz i energię dostarczane do nieruchomości wspólnej stron.

W dniu 17 marca 2017 r. W. P. zapłaciła III ratę podatku od nieruchomości wspólnej stron za 2016 r. w kwocie 260 zł, a w dniu 18 kwietnia 2017 r. IV ratę tego podatku za 2016 r. w wysokości 248 zł. Za pobyt w Zespole Zakładów Opieki Zdrowotnej w D. (częściowo odpłatny) W. P. zapłaciła 1 690 zł. Z pieniędzy zaoszczędzonych podczas pobytu w szpitalu uczestniczka postępowania kupiła płyty kartonowo-gipsowe do naprawy zalanego sufitu, szpachle i materiały do zabezpieczenia podłogi. Z tych pieniędzy kupiła również nową pralkę i prysznic do dolnej łazienki. W dniu 23 czerwca 2017 r. uczestniczka zapłaciła 879,90 zł za zaległą opłatę abonamentową RTV za okres od sierpnia 2013 r. do marca 2017 r..

Po wyjściu ze szpitala uczestniczka postępowania przebywała na dziennych pobytach w Ośrodku (...). W opiece nad uczestniczką pomagały wynajmowane opiekunki. Od maja 2017 r. W. P. przebywa w szpitalu.

Przed Sądem Rejonowym w Olsztynie pod sygn. akt II K 786/18 toczy się postępowanie karne przeciwko wnioskodawcy Z. P. o czyn z art. 13§1 kk w zw. z art. 156§1 pkt 2 kk w zb. z art. 157§1 kk w zw. z art. 11§2 kk popełnione na szkodę M. P..

Wnioskodawca Z. P. ma 56 lat. Z zawodu jest ślusarzem. Od 2002 r. pracuje w Wojewódzkim Szpitalu (...) w O. na stanowisku ślusarza. Zarabia 2.500 zł netto miesięcznie. Nie ma żadnych oszczędności. Spłaca dwa kredyty w łącznej kwocie ok. 50.000 zł.

Uczestniczka W. P. utrzymuje się z renty w wysokości 966,98 zł netto oraz z alimentów jakie otrzymuje od byłego męża w kwocie 400 zł miesięcznie. Ma oszczędności w kwocie ok. 12.000 zł. Obecnie przebywa w szpitalu.

Sąd zwrócił uwagę, że wnioskodawca i uczestniczka ostatecznie zgodnie określili wartość nieruchomości wspólnej położonej w D., jak również wartość maszynki do mięsa i dekodera do odbioru telewizji cyfrowej. Wartość nieruchomości wspólnej przyjęta przez strony nie budziła zastrzeżeń Sądu. Co do ruchomości stanowiących majątek wspólny stron Sąd objął podziałem poza ruchomościami wymienionymi powyżej także ponton, skrzynkę z narzędziami, prostownik oraz samochód osobowy marki O. (...), a więc tylko te ruchomości, co do których wnioskodawca przyznał, że znajdują się w jego posiadaniu. Co do pozostałych ruchomości wymienianych zarówno przez wnioskodawcę, jak i uczestniczkę postępowania, Sąd wskazał, że nie ma żadnych dowodów na to, gdzie ruchomości te się znajdują.

Ustalając wartość samochodu osobowego marki O. (...) Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu techniki samochodowej J. B., który wycenił w/w pojazd na 2 700 zł. Z kolei biegły szacujący ruchomości znajdujące się w posiadaniu wnioskodawcy tj. ponton, prostownik i skrzynkę z narzędziami stwierdził, że ruchomości te nie posiadają żadnej wartości handlowej.

Sąd nie uwzględnił jako składnika majątku wspólnego podlegającego rozliczeniu w niniejszej sprawie odszkodowania, jakie wnioskodawca pobrał w dniu 4 kwietnia 2014 r. (11.011 zł) z tytułu zalania nieruchomości wspólnej stron. Na datę dokonywania podziału majątku wspólnego stron, kwota odszkodowania została już wydatkowana przez wnioskodawcę, przy czym uczestniczka postępowania nie wykazała, aby wnioskodawca sprzeniewierzył, czy też roztrwonil te pieniądze na cele nie związane z utrzymaniem rodziny i wspólnego majątku stron, wyrządzając jej tym samym szkodę. Sąd podkreślił, że w okresie, gdy uczestniczka postępowania przebywała w Szpitalu tj. od października 2013 r. do października 2016 r. to wnioskodawca pokrywał opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej stron, ponosząc koszty jej ogrzewania, ubezpieczenia, podatku od nieruchomości, stałych opłat za wywóz nieczystości, ścieki, wodę, czy za energię, na dowód czego przedłożył liczne rachunki i dowody wpłat.

Sąd wskazał, że w rozpoznawanej sprawie sporny między stronami pozostawał przede wszystkim sposób podziału majątku wspólnego stron w części dotyczącej nieruchomości położonej w D. przy ul. (...).

Wobec braku zgodnego wniosku stron w powyższym zakresie, ostatecznie po przeanalizowaniu całego materiału dowodowego oraz rozważaniu wszystkich za i przeciw, Sąd uznał, że najrozsądniejszym z punktu widzenia interesów zarówno wnioskodawcy, jak i uczestniczki postępowania, będzie przyznanie spornej nieruchomości wspólnej na wyłączną własność wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty uczestniczki w terminie 7 miesięcy od dnia wydania wniosku przedmiotowej nieruchomości. Sąd podkreślił, że wnioskodawca w toku prowadzonego postępowania deklarował chęć sprzedaży nieruchomości wspólnej i spłatę uczestniczki w przeciągu kilku miesięcy. Wiarygodności deklaracjom wnioskodawcy przydaje okoliczność, że w czasie gdy strony pozostawały w związku małżeńskim, Z. P. podejmował próby sprzedaży nieruchomości w D.. W ocenie Sądu, zarządzenie sprzedaży egzekucyjnej nieruchomości wspólnej stron, byłoby dla nich rozwiązaniem najmniej korzystnym. Skoro strony nie były w stanie porozumieć się co do sprzedaży nieruchomości wspólnej na wolnym rynku, co jest znacznie utrudnione z uwagi na ciężki stan zdrowia uczestniczki, w ocenie Sądu, najlepszym rozwiązaniem było przyznanie nieruchomości wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty udziału uczestniczki. Sąd zauważył, że przyznanie nieruchomości na wyłączną własność uczestniczce postępowania pozbawiłoby wnioskodawcę możliwości uzyskania spłaty w rozsądnym terminie, albowiem uczestniczka deklarowała spłatę udziału wnioskodawcy w ratach przez okres 10 lat. Jej możliwości finansowe i stan zdrowia nie pozwalają na wcześniejszą spłatę. Co więcej, argumentacja mająca przemawiać za przyznaniem nieruchomości wspólnej uczestniczce postępowania, a dotycząca jej stanu zdrowia i związanej z nim potrzeby pozostania w miejscu, które zna i w którym czuje się bezpieczna, jest nieprzekonująca i nie znajduje potwierdzenia w zgromadzonych w sprawie dowodach. Z dokumentów załączonych przez uczestniczkę w niniejszej sprawie, jak również tych znajdujących się w aktach sprawy rozwodowej, a nadto także z zeznań wnioskodawcy i przesłuchiwanych świadków (w tym synów stron) wynika, że z uwagi na stan zdrowia, uczestniczka większą część czasu spędza nie w swoim domu w D., lecz w szpitalach i w zakładach opieki zdrowotnej. Obaj synowie W. P. zeznali, że ich matka wymaga opieki. Nawet w przerwach pomiędzy pobytami w szpitalu większość dnia spędza w domu opieki dziennej B.. Stan

zdrowia uczestniczki - ciężka choroba psychiczna, oznacza, że nie jest ona w stanie zająć się tak dużym domem jak ten w D..

W tych okolicznościach, w ocenie Sądu, lepszym, jak również korzystniejszym dla obu stron rozwiązaniem jest przyznanie nieruchomości wspólnej na własność wnioskodawcy. Daje on większą gwarancję uzyskania środków na szybką spłatę udziału uczestniczki, tak aby mogła kupić odpowiadające jej potrzebom mieszkanie. Taki podział majątku wspólnego doprowadzi do szybkiego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obojga byłych małżonków.

W związku z powyższym przyznając nieruchomość położoną w D. przy ul. (...) wnioskodawcy, Sąd na podstawie art. 624 k.p.c. zw. z art. 688 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. nakazał uczestnicze jej opuszczenie i wydanie wnioskodawcy w terminie 2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia końcowego.

Jest to termin wystarczający - w ocenie Sądu- do tego, aby uczestniczka mogła przenieść się w inne odpowiednie dla niej miejsce- do czasu uzyskania pieniędzy od wnioskodawcy. Przez ten czas może znaleźć mieszkanie do wynajęcia, jeżeli okaże się, że zachodzi taka potrzeba. Może zdarzyć się również tak, że z uwagi na stan zdrowia uczestniczki, któryś z jej synów zdecyduje się na opiekę nad nią do czasu otrzymania spłaty i zakupu mieszkania. Z zeznań syna stron - M. P., jak również z wyciągów z rachunków bankowych wynika, że podczas pobytu w szpitalu w okresie od 2013 do 2016 r. uczestniczka postępowania zgromadziła oszczędności z wpływającej na jej rachunek renty w wysokości 20.000 zł. Świadek M. P., który posiadał upoważnienie do rachunku bankowego uczestniczki zeznał, że z kwoty tej pozostało uczestnicze ok. 12 000 zł. Oznacza to, że uczestniczka postępowania posiada odpowiednie środki, które pozwolą jej na ewentualne wynajęcie lokalu do czasu uzyskania spłaty od wnioskodawcy. Z tego między innymi powodu, Sąd nie objął wskazanych oszczędności podziałem w niniejszej sprawie, pomimo tego, że zostały zgromadzone w czasie trwania małżeństwa stron. Sąd wyłączył z podziału wskazane środki pieniężne także ze względu na zasady współzycia społecznego, ponieważ na datę ustania wspólności majątkowej stron, wnioskodawca nie posiadał żadnych oszczędności, które podlegałyby podziałowi.

W dalszej kolejności Sąd wskazał, że nakłady jakie czynił na wspólną nieruchomość stron wnioskodawca po ustaniu wspólności majątkowej stron, a więc po dniu 12 lutego 2016 r. - w postaci opłat za dostarczanie gazu do przedmiotowej nieruchomości - bez zgody uczestniczki postępowania - nie zwiększyły wartości nieruchomości wspólnej. Były to nakłady związane z korzystaniem z przedmiotowej nieruchomości, z której w czasie gdy były dokonywane korzystał sporadycznie, ale wyłącznie wnioskodawca, ponieważ w tym czasie uczestniczka postępowania przebywała w Szpitalu.

Sąd uwzględnił roszczenie wnioskodawcy o zwrot połowy poniesionych przez niego nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny jedynie z tytułu uiszczenia w dniu 19 kwietnia 2016 r. składki na ubezpieczenie nieruchomości wspólnej w kwocie 175 zł, który to nakład zdaniem Sądu traktować jako nakład konieczny na majątek wspólny stron.

W pozostałym zakresie roszczenie wnioskodawcy o rozliczenie nakładów z jego majątku osobistego na majątek wspólny stron Sąd oddalił.

Sąd podkreślił, że wniosek Z. P. obejmował w większości opłaty za gaz oraz podatki od nieruchomości wspólnej czynione w okresie, gdy strony pozostawały w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej. W tym czasie pobierane przez wnioskodawcę wynagrodzenie za pracę stanowiło majątek wspólny, stąd też nie można przyjmować, że były to nakłady z majątku osobistego wnioskodawcy.

Co do roszczenia uczestniczki postępowania o zwrot nakładów z jej majątku osobistego na majątek wspólny, Sąd ustalił że uczestniczka postępowania po ustaniu wspólności majątkowej stron poniosła nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w łącznej kwocie 508 zł tj. z tytułu opłaconego podatku od nieruchomości wspólnej, co należy traktować jako nakład konieczny na nieruchomość wspólną. W pozostałym zakresie Sąd oddalił wniosek uczestniczki postępowania, ponieważ wykazywane przez nią spłaty dotyczyły opłat eksploatacyjnych za korzystanie z domu w D. za okres, w którym wnioskodawca w domu tym już nie mieszkał i w ogóle z niego nie korzystał.

Co do kosztów dotyczących zakupu materiałów budowlanych do przeprowadzeniu remontu nieruchomości wspólnej po jej zalaniu, Sąd podkreślił, że pieniądze na te materiały pochodziły z oszczędności, jakie w czasie trwania małżeństwa stron poczyniła uczestniczka postępowania, co wynika wprost z zeznań świadka M. P. dysponującego oszczędnościami uczestniczki. Oznacza to, że również te wydatki nie podlegają rozliczeniu w niniejszej sprawie.

Podsumowując, Sąd stwierdził, że wartość majątku wspólnego podlegającego podziałowi wynosi 452.900,00 zł (450.000 zł + 2.700 zł + 100 zł + 100 zł) Mając na uwadze równe udziały byłych małżonków w ich majątku wspólnym, Sąd ustalił, że udział każdego z nich wynosi 226.450 zł. W konsekwencji należna uczestnicze kwota z tytułu spłaty, wobec nie otrzymania przez nią żadnego ze składników majątku wspólnego, wynosi 226.450 zł.

Wobec ustalenia, że uczestniczka postępowania poniosła nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 508 zł, kwotę spłaty Sąd powiększył o połowę wartości tych nakładów, a więc o kwotę 254 zł, co daje kwotę 226.704 zł, a następnie pomniejszył o połowę nakładów poniesionych przez wnioskodawcę tj. o kwotę 87, 50 zł, co daje łącznie 226.616,50 zł.

Ostatecznie więc, Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 226.616,50 zł tytułem spłaty i rozliczenia nakładów dokonanych z majątków osobistych stron na majątek wspólny.

Jednocześnie - z uwagi na fakt, że wnioskodawca musi poczynić przygotowania, aby spłacić uczestniczkę (poprzez sprzedaż nieruchomości wspólnej), Sąd na podstawie art. 212 § 3 k.c. oznaczył wnioskodawcy termin 7 miesięcy na spłatę uczestniczki od daty wydania wnioskodawcy przez uczestniczkę nieruchomości opisanej w punkcie 1a postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania stanowił art. 520§1 k.p.c.

O kosztach poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust 1 i 2 pkt 2 i art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2001 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 1 k.p.c.

Apelacje od powyższego postanowienia wnieśli zarówno wnioskodawca jak i uczestniczka.

Uczestniczka zaskarżyła orzeczenie w pkt 2, 3 i 8, zarzucając mu:

1. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wyrażającą się w założeniu, iż najrozsądniejszym z punktu widzenia interesów zarówno wnioskodawcy jak uczestniczki będzie przyznanie spornej nieruchomości, opisanej w pkt 1a postanowienia wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty uczestniczki, w sytuacji w której uważa analiza aktualnych sytuacji osobistych uczestników postępowania prowadzi do odmiennego wniosku;
2. naruszenie przepisów prawa procesowego oraz materialnego a mianowicie przepisu art. 14 ust. 1 oraz ust. 4 pkt 4 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz zmianie kodeksu cywilnego z 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) poprzez nie orzeczenie w zaskarżonym postanowieniu o uprawnieniu uczestniczki bądź jego braku do przyznania jej, w związku z nakazaniem jej opróżnienia i wydania budynku mieszkalnego, prawa do lokalu socjalnego oraz ostatecznie nie przyznanie tego prawa wobec spełnienia przez uczestniczkę przesłanek do obligatoryjnego udzielenia jej prawa do takiego lokalu (przepis art. 14 ust 4 pkt 4 w/w ustawy);
3. naruszenie przepisu prawa materialnego, a mianowicie przepisu art. 481 k.c. poprzez zasądzenie w punkcie 8 postanowienia stosownej kwoty pieniężnej tytułem spłaty oraz rozliczenia nakładów byłych małżonków na nieruchomość wspólną z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności wnioskodawcy, w sytuacji, w której przepis art. 481 § 1 k.c. będący materialną podstawą przyznania odsetek z tytułu opóźnienia, daje prawo do przyznania takich odsetek bez względu na to czy opóźnienie jest zawinione przez dłużnika czy też nie.

W oparciu o powyższe zarzuty uczestniczka wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 2 poprzez dokonanie podziału majątku wspólnego Z. P. i W. P. w ten sposób, że składnik majątkowy opisany w punkcie 1a postanowienia (nieruchomość) przyznać na wyłączną własność uczestniczki W. P. natomiast pozostałe składniki majątkowe opisane w punktach 1b do 1g przyznać na wyłączną własność wnioskodawcy Z. P.,
2. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 3 poprzez nakazanie wnioskodawcy Z. P. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy budynku mieszkalnego opisanego w punkcie 1a postanowienia oraz wydanie nieruchomości opisanej w punkcie 1a uczestniczce postępowania W. P. w terminie 2 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia w tym przedmiocie z jednoczesnym ustaleniem, iż wnioskodawcy nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego,
3. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 8 poprzez zasądzenie od uczestniczki W. P. na rzecz wnioskodawcy Z. P. kwoty 223.383,50 zł tytułem spłaty i rozliczenia nakładów dokonanych z majątków osobistych stron na majątek wspólny, której płatność rozłożyć na 10 równych rocznych rat w wysokości 22.338,35 zł każda rata, płatnych z dołu z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia na wypadek uchybienia w płatności którejkolwiek raty;
4. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w tym postępowaniu, według norm przepisanych.

Na wypadek nieuwzględnienia powyższych wniosków, wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 2 poprzez przyznanie uczestniczce postępowania W. P. prawa do lokalu socjalnego oraz wstrzymanie opuszczenia i opróżnienia z rzeczy przez uczestniczkę budynku mieszkalnego opisanego w punkcie 1a postanowienia do czasu otrzymania przez nią od Gminy D. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
2. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 8 poprzez zasądzenie na rzecz uczestniczki postępowania określonej w tym punkcie spłaty wraz ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia na wypadek uchybienia określonego w tym punkcie terminowi zapłaty należności,
3. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w tym postępowaniu, według norm przepisanych.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji uczestniczki oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Wnioskodawca we wniesionej apelacji zaskarżył pkt 8 postanowienia w zakresie ustalenia terminu płatności określonego na 7 miesięcy od dnia wydania nieruchomości, zarzucając mu naruszenie art. 212 § 3 k.c. poprzez błędne zastosowanie podlagające na wyznaczeniu zbyt krótkiego terminu do spłaty na rzecz uczestniczki. Domagał się zmiany postanowienia w zaskarżonej części poprzez wskazanie jako terminu spłaty 18 miesięcy od wydania nieruchomości opisanej w pkt 1a postanowienia.

Uczestniczka wniosła o oddalenie apelacji wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje wnioskodawcy i uczestniczki nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne i prawne poczynione przez Sąd I instancji oraz przyjmuje je za własne.

W pierwszej kolejności wypada odnieść się do apelacji uczestniczki, która kwestionując przyjęty w zaskarżonym postanowieniu sposób podziału majątku wspólnego, jest środkiem zaskarżenia idącym dalej, niż wniesiony przez wnioskodawcę.

Należy zgodzić się z rozważaniami Sądu Rejonowego odnoszącymi się do celowości przyznania nieruchomości wspólnej Z. P., nie zaś jego byłej małżonce.

Niekwestionowanym było, iż nieruchomość położona w D. nie będzie przedmiotem podziału fizycznego czy też podziału polegającego na ustanowieniu odrębnej własności lokali mieszkalnych (art. 211 k.c.). Byłoby to nie tylko sprzeczne z wolą zainteresowanych, ale również niecelowe z uwagi na istniejący między nimi konflikt.

W tych warunkach zastosować należało przepis art. 212 § 2 k.c., zgodnie z którym 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.

Rozstrzygnięcie o tym, któremu z kilku współwłaścicieli należy przyznać na własność w naturze całą nieruchomość, powinno być poprzedzone rozważeniem usprawiedliwionych interesów wszystkich uprawnionych.

Jak wskazuje się w doktrynie, artykuł 212 § 2 k.c. pozostawia sądowi decyzję co do wyboru pomiędzy przyznaniem rzeczy jednemu ze współwłaścicieli a zarządzeniem jej sprzedaży. Wyboru tego sąd ma dokonać "stosownie do okoliczności". Okolicznościami tymi mogą być np. zgodność określonego sposobu zniesienia współwłasności z zasadami prawidłowej gospodarki, zawód, wiek współwłaściciela, charakter (rodzaj) wspólnej nieruchomości, sytuacja rodzinna i majątkowa współwłaścicieli, ich zdolność finansowa do uiszczenia spłat (dopłat). W postanowieniu z dnia 28 marca 2003 r., IV CKN 13/01, IC 2003, nr 12, s. 36, Sąd Najwyższy uznał, że ocena okoliczności, które - zgodnie z art. 212 § 2 w zw. z art. 1035 - decydują o przyznaniu rzeczy jednemu ze współspadkobierców, należy do sądów rozpoznających sprawę merytorycznie, i sąd kasacyjny mógłby je zakwestionować tylko wtedy, gdyby była rażąco błędna lub oparta na stwierdzeniach oczywiście sprzecznych z dokonanyimi ustaleniami (por. J. Gudowski, Komentarz do art. 212 k.c., teza 5, LEX).

Bezspornym jest, iż żadne z byłych małżonków nie posiada środków finansowych na spłacenie drugiego z nich w rozsądnym terminie. Niekwestionowanym jest również, że ich możliwości zarobkowe czynią iluzoryczną możliwość uzyskania kredytu bankowego, nawet przy ustanowieniu zabezpieczenia hipotecznego. W tych warunkach istniały dwa rozwiązania: pierwsze, polegające na przyznaniu nieruchomości jednemu z uczestników z określeniem w miarę szybkiego terminu dopłaty, którą czyniłby ze środków pozyskanych ze sprzedaży nieruchomości; drugie, związane z zarządzeniem sprzedaży stosownie do przepisów k.p.c.

Ostatnia z wymienionych opcji słusznie została przez Sąd Rejonowy odrzucona, albowiem mając na uwadze koszty postępowania egzekucyjnego (w tym m.in. opłaty egzekucyjnej, wynagrodzenia biegłego szacującego nieruchomości, ogłoszeń), jak również regulacje z art. 965 i 983 k.p.c., byłaby ona wyjątkowo dla apelujących niekorzystna z punktu widzenia finansowego.

Pozostawało zatem skorzystanie z rozwiązania polegającego na przyznaniu nieruchomości jednemu z byłych małżonków, który daje większą rękojmię rychłego zaspokojenia uzasadnionych roszczeń drugiej osoby z tytułu zniesienia węgła współwłasności.

Wnioskodawca zaproponował, że w przypadku przyznania nieruchomości na jego rzecz, dokona jej sprzedaży i niezwłocznej spłaty uczestniczki (k. 240 v.).

Z kolei W. P. optowała za przyznaniem dla niej dzielonego składnika majątku z ustaleniem dziesięcioletniego terminu dopłaty (k. 38 – 39 v.). Tożsame stanowisko prezentuje uczestniczka w swej apelacji (k. 261 – 263).

Sąd Okręgowy w całości podziela rozważania Sądu I instancji odnośnie braku podstaw do uwzględnienia stanowiska uczestniczki i dokonania podziału przez przyznanie nieruchomości zabudowanej wnioskodawcy.

Dodatkowo zaznaczyć wypada, że zgodnie z art. 212 § 3 k.p.c., jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych.

W orzecznictwie przyjmuje się, że władza dyskrecyjna sądu w kształtowaniu sposobu zapłaty dopłat lub spłat jest bardzo szeroka. Artykuł 212 KC nie stwarza jednak sądowi możliwości zaniechania spłaty ani obniżenia jej wysokości wynikającej z wartości udziałów (por. post. SN z 25.5.1998 r., I CKN 684/97, Legalis). Ponadto, jak wywiódł SN w post. z 12.4.2001 r. (II CKN 658/00, OSNC 2001, Nr 12, poz. 179), konstytucyjna zasada równej dla wszystkich współwłaścicieli ochrony prawnej własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2 Konstytucji RP) wyłącza oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia spłaty bez uwzględnienia uzasadnionego interesu dotychczasowego współwłaściciela uprawnionego do tej spłaty.

W orzecznictwie wypowiedziano także pogląd, zgodnie z którym w sytuacji, w której współwłaściciele domu mieszkalnego mają równe udziały w nieruchomości, to zważywszy na funkcje gospodarcze i osobiste domu mieszkalnego, sąd przy podziale powinien dążyć do ukształtowania sytuacji prawnej i ekonomicznej współwłaścicieli w sposób zbliżony do stanu sprzed zniesienia współwłasności. Tylko wówczas będzie można stwierdzić, że należne udziały zostały przekształcone w inne prawa, a nie odjęte uprawnionym. Przyznana zaś współwłaścicielowi spłata z tytułu jego udziału we współwłasności domu powinna umożliwiać mu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w rozsądnym terminie i na poziomie zbliżonym do stanu sprzed zniesienia współwłasności (post. SN z 18.7.2000 r., IV CKN 1202/00, Legalis; post. SN z 15.3.2013 r., V CSK 168/12, Legalis).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy oczywistym jest, że pozbawienie wnioskodawcy udziału we współwłasności nie może nastąpić bez przysługującego mu w rozsądnym terminie surogatu. Tak natomiast stałoby się, gdyby dopłatę rozłożyć na 10 lat.

Dodatkowo, wyliczona w apelacji uczestniczki wysokość rocznych rat wynosiłaby 22.338,35 zł, podczas gdy źródłem utrzymania apelującej jest renta w wysokości około 970 zł i alimenty w kwocie 400 zł, co daje 1.370 zł miesięcznie. Przemnożenie kwoty 1.370 zł i 12 miesięcy pozwala na przyjęcie, iż roczny dochód uczestniczki to około 16.440 zł, co jest wartością wiele niższą, niżli deklarowana wysokość rocznej raty. Gdyby nawet przyjąć, że może ona liczyć na pomoc rodziny, to zakres i możliwość takowej nie zostały wykazane.

Nadto skarżąca jest osobą cierpiącą na poważne schorzenia, co wiąże się z długotrwałą hospitalizacją i koniecznością pomocy osób trzecich. Jak wynika z materiału dowodowego, w ostatnich latach rzadko przebywała ona na wspólnej nieruchomości, co poddaje w wątpliwość zarówno twierdzenia o możliwość dbania o nią, jak i sprawnego zorganizowania procedury ewentualnej sprzedaży domu.

Wskazane wyżej okoliczności przesądzają, iż jedynie przyznanie najbardziej wartościowego składnika majątku wspólnego wnioskodawcy daje realne podstawy na zaspokojenie roszczeń współwłaścicieli w rozsądnym terminie, co czyniło zarzut apelacji uczestniczki odnośnie sposobu podziału niezasadnym.

Za chybiony uznać należało zarzut naruszenia art. 14 ust. 1 oraz art. 14 ust. 4 pkt 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.

Niezależnie bowiem do zmian dokonanych we wskazanym akcie prawnym ustawą z 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r., poz. 756), art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) ma zastosowanie tylko gdy

nakaz opróżnienia lokalu dotyczy lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1. Z art. 1 ustawy wynika bowiem jasno, że reguluje ona zasady i formy ochrony praw lokatorów, a więc osób, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1. Przepis ten definiuje jako lokatorów najemców lokalu lub osoby używające lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności, a więc wyraźnie ogranicza krąg osób, którym ustawa udziela ochrony, do tych, które dysponują (dysponowały) tytułem prawnym do lokalu.

Skoro uczestnicze przysługiwał dotychczas udział we współwłasności dzielonej nieruchomości, nie może być ona uznana za lokatora, a co za tym idzie, art. 14 i 15 ustawy z 21 czerwca 2001 r. nie będzie miał w jej przypadku zastosowania. Nie sposób również orzec w stosunku do niej o lokalu socjalnym w oparciu o art. 17 ust. 1 a omawianego aktu, gdyż trudno uznać ją za osobę, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego.

Niezasadny okazał się również zarzut apelacyjny dotyczący naruszenia art. 481 k.c.

Rzeczywiście, w punkcie 8 postanowienia Sąd Rejonowy dość niefortunnie użył określenia „zwłoka w płatności”, co mogłoby sugerować, iż niezachowanie przez wnioskodawcę terminu 7 miesięcy na dokonanie dopłaty, powoduje wymagalność odsetek ustawowych za opóźnienie od zaistnienia kwalifikowanych okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi dłużnik (art. 476 k.c.).

Jednakże w ocenie Sądu Okręgowego w okolicznościach sprawy cytowane wyrażenie może być interpretowane jedynie jako synonim terminu „uchybień”, o czym świadczą następujące argumenty:

Po pierwsze, kwestionowane rozstrzygnięcie dotyczy terminu spełnienia świadczenia pieniężnego ustalonego orzeczeniem sądowym, nie zaś wykonania zobowiązania. Podstawę prawną orzeczenia stanowił w tej części cytowany już art. 212 § 3 k.c., zaś w żadnej mierze Sąd Rejonowy nie powołał się na przepis art. 476 k.c., a dopiero jego przytoczenie mogłoby sugerować możliwość przyjęcia opóźnienia kwalifikowanego jako usprawiedliwiającego niedotrzymania terminu płatności.

Po drugie, punkt 8 sentencji orzeczenia powtarza kodeksowe sformułowanie „z ustawowymi odsetkami za opóźnienie”, co wprost sugeruje zastosowanie regulacji art. 481 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Jak wskazuje się w nauce prawa, aby art. 481 § 1 k.c. znalazł zastosowanie, dłużnik musi opóźnić się ze spełnieniem świadczenia. Chodzi tu zatem o sytuację, w której dłużnik nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 476 KC). Aby ustalić, od kiedy należą się odsetki za opóźnienie, trzeba zatem określić termin spełnienia świadczenia stosownie do reguły z art. 455 KC i jeśli w tym terminie świadczenie nie zostało spełnione, od następnego dnia służy wierzycielowi roszczenie o odsetki. Ustawodawca uznał przy tym, że samo użycie pojęcia "opóźnienie" nie byłoby jednoznaczne i wystarczające dla osiągnięcia celu w postaci całkowitego uniezależnienia odpowiedzialności dłużnika w tym obszarze od winy i to pomimo treści przytoczonego art. 476 KC, definiującego zwłokę. Dlatego też w art. 481 § 1 KC dodane zostało – i nie stanowi to superfluum – że odpowiedzialnością dłużnika objęte jest **także takie opóźnienie, które jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi**. Gdyby już z samego użycia wyrażenia "opóźnienie" miało wynikać, że obejmuje ono każde, a więc także niezawinione niespełnienie świadczenia, końcowa treść art. 481 § 1 KC byłaby zbędna (por. Komentarz do art. 481 k.c. pod red. M. Gutowskiego, teza 2, Legalis).

Wskazuje się wprost, że odsetki należą się za sam fakt opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego. Obojętne są więc rodzaj tego opóźnienia (zwykle czy kwalifikowane – por. art. 476, czy art. 477 KC) oraz przyczyny tego opóźnienia. Obojętne jest zwłaszcza to, czy jest ono spowodowane faktem, za który dłużnik ponosi odpowiedzialność. Odpowiedzialność dłużnika jest więc dla niego bardziej surowa niż ta, która wynika dla niego z ogólnej regulacji art. 471 KC (por. Komentarz do art. 481 k.c. pod red. K. Osajdy, teza 13, Legalis).

W tych warunkach nie może budzić wątpliwości, że termin 7 miesięcy na dokonanie dopłaty od daty wydania nieruchomości wnioskodawcy jest terminem ostatecznym i niezależnie od ewentualnych przyczyn niedokonania zapłaty dla apelującej, należeć się jej będą odsetek ustawowe za opóźnienie w razie jego uchybienia.

Przechodząc do rozpoznania apelacji wnioskodawcy skwitować wypada, że dotyka ona jedynie zbyt krótkiego jego zdaniem terminu poczynienia dopłaty, który miałby zostać przedłużony z 7 do 18 miesięcy od wydania nieruchomości przez uczestniczkę.

Zarzutów i wniosków apelującego podzielić nie sposób, w szczególności z uwagi na deklarowany przez wnioskodawcę zamiar sprzedaży nieruchomości i niezwłocznej spłaty byłej żony (k. 240 v.). Przedstawione wcześniej argumenty odnoszące się do konieczności ustalenia terminu zapłaty z tytułu udziału we współwłasności domu, umożliwiającego zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w rozsądnym terminie, mają analogiczne zastosowanie do sytuacji uczestniczki. Nic nie stoi na przeszkodzie, aby jeszcze przed wydaniem nieruchomości skarżący poczynił starania zmierzające do znalezienia nabywcy nieruchomości. Wszak wartość jej ustalono zgodnie na 450.000 zł w stanie aktualnym, stąd twierdzenia o konieczności doinwestowania przed sprzedażą muszą budzić zdziwienie (w szczególności w świetle twierdzeń wnioskodawcy, iż „żyje z kredytów” – k. 240 v.). Mając nadto na uwadze obecny zwykły trend w cenach nieruchomości i powszechnie wiadomą okoliczność koniunktury na rynku pierwotnym i wtórnym, wręcz celowe wydaje się jak najszybsze zbycie przyznanego wnioskodawcy składnika majątku, nie zaś ryzykowanie stratą w przypadku niekorzystnej zmiany opisanych czynników.

Mając na uwadze fakt, że obie apelacje okazały się nieuzasadnione, podlegały one oddaleniu na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c. przyjmując, że w sprawach o podział majątku wspólnego nie występuje sprzeczność interesów, o której mowa w art. 520 § 2 i 3 k.p.c., niezależnie od stanowiska stron i zgłaszanych przez nie twierdzeń i wniosków w przedmiocie składu, wartości i sposobu podziału majątku wspólnego. W postępowaniu tym strony są także w równym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem i ich interesy są wspólne o tyle, że celem postępowania jest wyjście ze wspólności majątkowej i uregulowanie wzajemnych stosunków majątkowych.

Krystyna Skiepmo Jacek Barczewski Joanna Dąbrowska – Żegalska