

UZASADNIENIE

L. Z. w dniu 28 sierpnia 2014 roku wystąpiła z wnioskiem o podział majątku wspólnego byłych małżonków wskazując jako uczestnika postępowania W. Z..

We wniosku podała, że w skład majątku mającego ulec podziałowi wchodzi nieruchomość składająca się z działek gruntu o nr geod. (...) i (...), o powierzchni 0,1900 ha, położona w obrębie Ł., gmina B., zabudowana domem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej 73,75 m^{((2))} oraz budynkiem gospodarczym murowanym o powierzchni użytkowej 28,70 m^{((2))}, dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...), o łącznej wartości około 20 000 zł.

Wnioskodawczyni wniosła o dokonanie podziału opisanego wyżej majątku wspólnego poprzez przyznanie go na wyłączną własność wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty uczestnika postępowania stosownie do jego udziału.

W uzasadnieniu podniosła, że małżeństwo zainteresowanych, zawarte w dniu 16 kwietnia 1983 roku w K., zostało rozwiązane przez rozwód prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w O. z dnia 14 kwietnia 2014 roku wydanym w sprawie VI RC 844/13. Przez cały czas trwania małżeństwa zainteresowani pozostawali we wspólności majątkowej małżeńskiej. Zatem udziały zainteresowanych w majątku wspólnym są równe. Opisaną wyżej nieruchomość zainteresowani nabyli w czasie trwania małżeństwa na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29 lutego 2000 roku zawartej w formie aktu notarialnego. Nieruchomość ta wyczerpuje cały majątek wspólny zainteresowanych.

Wskazała nadto, że zainteresowani nie są zgodni co do sposobu podziału majątku wspólnego, jednakże zważywszy na fakt, że wnioskodawczyni stale zamieszkuje i nadal chce zamieszkiwać na przedmiotowej nieruchomości, zaś uczestnik zamieszkuje obecnie u swojej partnerki i planuje zamieszkać u niej na stałe, a wspólne zamieszkiwanie zainteresowanych po rozwodzie jest niemożliwe, zasadnym jest, zdaniem wnioskodawczyni, przyznanie przedmiotowej nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawczyni. Zdaniem wnioskodawczyni zaproponowany przez nią podział uwzględnia potrzeby zainteresowanych.

Uczestnik postępowania W. Z. przychylił się do wniosku o podział majątku wspólnego co do zasady. Przyznał, że w skład majątku wspólnego zainteresowanych wchodzi opisana we wniosku nieruchomość. Zakwestionował jednak podaną przez wnioskodawczynię wartość tej nieruchomości, jako znacznie zaniżoną i nie odpowiadającą faktycznej cenie rynkowej. Zdaniem uczestnika wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 250 000 zł. Ponadto uczestnik wniosł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego zainteresowanych wchodzi następujące ruchomości:

1. komputer stacjonarny o wartości 2 500 zł,
2. dwa laptopy o łącznej wartości 3 000 zł,
3. telewizor o wartości 2 000 zł,
4. mele o wartości 4 000 zł,
5. sprzęt AGD o wartości 2 500 zł,
6. dwa rowery o łącznej wartości 2 000 zł.

Uczestnik wniosł o dokonanie podziału majątku wspólnego zainteresowanych poprzez przyznanie nieruchomości i wskazanych wyżej ruchomości na wyłączną własność wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika kwoty 133 000 zł w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.

Ostatecznie w toku postępowania uczestnik wniósł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego zainteresowanych mającego ulec podziałowi wchodzi następujące przedmioty:

- 1) opisana we wniosku nieruchomość o wartości 250 000 zł,
- 2) łódzka o wartości 200 zł,
- 3) samochód osobowy marki V. (...) o nr rej. (...), rok produkcji 1994, o wartości 400 zł, będący w posiadaniu uczestnika,
- 4) komputer stacjonarny zakupiony około 5 lat temu, widoczny na fotografii znajdującej się w aktach sprawy na k. 162, o wartości 500 zł,
- 5) telewizor marki S., 32 cale, z płaskim ekranem, zakupiony około 5 lat temu, o wartości 500 zł.

Natomiast wnioskodawczyni wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego zainteresowanych mającego ulec podziałowi wchodzi następujące przedmioty:

- 1) opisana we wniosku nieruchomość o wartości 113 840 zł,
- 2) łódzka o wartości 200 zł,
- 3) samochód osobowy marki V. (...) o nr rej. (...), rok produkcji 1994, o wartości 400 zł, będący w posiadaniu uczestnika.

Odnośnie telewizora marki S. z płaskim ekranem i komputera stacjonarnego, wnioskodawczyni podniosła, że telewizor zepsuł się w czasie trwania sprawy rozwodowej. Miał około 5-6 lat. Został przewieziony do naprawy, gdzie okazało się, że koszt naprawy będzie przewyższał wartość telewizora. Dlatego został tam pozostawiony do utylizacji. Natomiast komputer stacjonarny zakupiony w czasie trwania małżeństwa, uległ całkowitemu uszkodzeniu i nie przedstawia żadnej wartości. Komputer widoczny na fotografii znajdującej się w aktach sprawy na k. 162 stanowi własność syna zainteresowanych - T. Z..

Ponadto wniosła o ustalenie, że poczyniła nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny stron w kwocie 5 000 zł otrzymanej w formie pożyczki od swojego brata, które przeznaczyła na wydatki związane z zakupem domu, a które spłaciła po ustaniu wspólności majątkowej.

Uczestnik postępowania odnośnie nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię podniósł, że pożyczkę od brata wnioskodawczyni przeznaczyła na własne potrzeby, a nie na zakup czy remont domu. Ponadto wniósł o fizyczny podział przedmiotowej nieruchomości wzdłuż ściany pionowej budynku mieszkalnego bądź wyodrębnienie dwóch samodzielnych lokali.

Wnioskodawczyni nie wyraziła zgody na fizyczny podział nieruchomości. Podtrzymała swoje stanowisko i wniosła o przyznanie nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawczyni z obowiązkiem stosownej spłaty na rzecz uczestnika w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia.

Uczestnik nie wyraził zgody na zaproponowany przez biegłego sposób podziału nieruchomości i zakwestionował wyliczone przez biegłego koszty związane z adaptacją pomieszczeń.

Zainteresowani podnieśli, że nie są w stanie ponieść nakładów na pokrycie wyliczonych przez biegłego kosztów adaptacyjnych.

Sąd ustalił, co następuje:

L. Z. i W. Z. związek małżeński zawarli 16 kwietnia 1983 roku w K.. Małżonków łączył system małżeńskiej wspólności ustawowej. Z małżeństwa tego mają pięcioro dzieci, z których dwoje jest jeszcze małoletnich.

Małżeństwo zainteresowanych zostało rozwiązane przez rozwód prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w O. z dnia 14 kwietnia 2014 roku, wydanym w sprawie VI RC 844/13, z winy W. Z..

(bezsporne; dowód: odpis wyroku Sądu Okręgowego w O. z 14.04.2014r. k. 8-8v, odpis pisemnego uzasadnienia wyroku rozwodowego k. 9-12v)

W dniu 29 lutego 2000 roku L. Z. i W. Z. kupili nieruchomość składającą się z działek gruntu o nr geod. (...) i (...), o powierzchni 0,1900 ha, położoną w Ł., w gminie B., zabudowaną domem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej 73,75 m^{((2))} oraz budynkiem gospodarczym murowanym o powierzchni użytkowej 28,70 m^{((2))}, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Piszku prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

W opisanym wyżej budynku mieszkalnym mieszka L. Z. wraz z trojgiem dzieci w wieku 10, 14 i 20 lat, które uczęszczają do szkół. W. Z. przez pewien czas mieszkał u swojej obecnej partnerki. Obecnie również mieszka w przedmiotowym domu. Zajmuje jeden pokój i korzysta z łazienki. Z kuchni nie korzysta.

(bezsporne, dowód: odpis umowy sprzedaży z dnia 29.02.2000r. k. 16-17; odpis księgi wieczystej (...) k. 13-15)

Wartość opisaną wyżej nieruchomości wynosi 113 840 zł.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 117-149 oraz opinia uzupełniająca k. 169-172)

W skład majątku wspólnego L. Z. i W. Z. wchodzi ponadto następujące ruchomości:

1) lodówka o wartości 200 zł,

2) samochód osobowy marki V. (...) o nr rej. (...), rok produkcji 1994, o wartości 400 zł, będący w posiadaniu uczestnika.

(bezsporne, dowód: kserokopia dowodu rejestracyjnego k. 89; opinia biegłego sądowego z zakresu techniki samochodowej k. 106-116)

W czasie trwania małżeństwa L. Z. i W. Z. nabyli ponadto telewizor marki S. (...) całowy z płaskim ekranem i komputer stacjonarny. Telewizor zepsuł się w trakcie sprawy rozwodowej. Miał około 5-6 lat. Został przewieziony do naprawy, gdzie okazało się, że koszt naprawy będzie przewyższał jego wartość. Dlatego został tam pozostawiony do utylizacji. W jego miejsce syn zainteresowanych, T. Z., latem 2014 roku kupił nowy telewizor marki P.. Natomiast komputer stacjonarny, zakupiony około 5 lat temu, uległ całkowitemu uszkodzeniu i nie przedstawia żadnej wartości.

(dowód: zeznania świadków T. Z. k. 163v-164 i A. Z. k. 164)

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 31 § 1 k.r.o. majątkiem wspólnym małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Przepis art. 43 § 1 k.r.o. zawiera domniemanie, iż oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym.

Zgodnie z art. 46 k.r.o. od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku w sprawach nie unormowanych w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i dziale spadku. Podobne odesłanie w kwestiach proceduralnych do przepisów o dziale spadku zawiera przepis art. 567 § 3 k.p.c.

Skład i wartość majątku ulegającego podziałowi ustala Sąd (art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c.). Zasadą jest, iż podział majątku wspólnego obejmuje składniki należące do danego majątku w dacie ustania wspólności oraz istniejące w chwili dokonywania podziału.

W niniejszej sprawie bezspornie ustalone zostało, że w skład majątku wspólnego zainteresowanych wchodzi nieruchomość składająca się z działek gruntu o nr geod. (...) i (...), o powierzchni 0,1900 ha, położona w Ł., w gminie B., zabudowana domem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej 73,75 m⁽⁽²⁾⁾ oraz budynkiem gospodarczym murowanym o powierzchni użytkowej 28,70 m⁽⁽²⁾⁾, co znajduje potwierdzenie w załączonym do akt sprawy odpisie księgi wieczystej nr (...) (vide k. 13-15), oraz ruchomości w postaci łódzki i samochodu osobowego marki V. (...) o nr rej. (...), rok produkcji 1994.

Wartość nieruchomości Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości P. S. (vide k. 34-68), którą w pełni podzielił. W ocenie Sądu jest to opinia jasna i pełna, w przejrzysty sposób wyjaśniająca wszystkie istotne okoliczności oraz uzasadniająca przedstawione w niej wnioski i dokonane wyliczenia, a równocześnie jest poparta wiedzą i doświadczeniem zawodowym biegłego. W sporządzonej na wniosek uczestnika postępowania opinii uzupełniającej, biegły szczegółowo ustosunkował się do zarzutów uczestnika i w całości podtrzymał sporządzoną opinię (k. 169-172). W ocenie Sądu wartość nieruchomości określona przez biegłego jest prawidłowa. Zgodnie z art. 151 ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku. W ocenie sądu biegły prawidłowo sporządził operat szacunkowy i dokonał trafego doboru transakcji do porównania.

Wartość łódzki Sąd ustalił z kolei w oparciu o zgodne w tym zakresie stanowisko zainteresowanych (vide k. 163) na kwotę 200 zł, zaś wartość samochodu w oparciu o niekwestionowaną przez zainteresowanych opinię biegłego sądowego z zakresu techniki samochodowej S. W. (k. 106-116), którą Sąd w pełni podzielił, albowiem jest ona jasna, pełna i wyjaśnia wszystkie istotne okoliczności.

Wbrew twierdzeniom uczestnika, w skład majątku wspólnego zainteresowanych mającego ulec podziałowi nie wchodzi telewizor marki S. (...) całowy z płaskim ekranem i komputer stacjonarny. Faktem jest, że w czasie trwania małżeństwa zainteresowani nabyli takie przedmioty. Jednakże z zeznań świadków T. Z. (vide k. 163v) i A. Z. (vide k. 164) wynika jednoznacznie, że wymieniony telewizor zepsuł się w trakcie sprawy rozwodowej. Miał około 5-6 lat. Jego naprawa nie była uzasadniona pod względem ekonomicznym, dlatego został oddany do utylizacji. W jego miejsce syn zainteresowanych, T. Z., latem 2014 roku kupił nowy telewizor marki P.. Natomiast komputer stacjonarny, zakupiony około 5 lat temu, uległ całkowitemu uszkodzeniu i nie przedstawia żadnej wartości. Dlatego też Sąd odstąpił od rozliczania tych dwóch składników majątku wspólnego zainteresowanych.

W tym miejscu należy podkreślić, że komputer stacjonarny widoczny na fotografii znajdującej się w aktach sprawy na k. 162, wbrew twierdzeniom uczestnika stanowi własność syna zainteresowanych – T. Z.. Świadek zeznał, że kupił go około 5 lat temu w D., gdzie pracował w straży granicznej, i przywiózł do domu w listopadzie 2014 roku (vide k. 164). W konsekwencji przedmiot ten nie podlega podziałowi w niniejszym postępowaniu.

Sąd uznał, iż wnioskodawczyni nie udowodniła, że poczyniła nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 5 000 zł otrzymanej w formie pożyczki od swojego brata, które przeznaczyła na wydatki związane z zakupem domu, a które spłaciła po ustaniu wspólności majątkowej. Przesłuchany w charakterze świadka brat wnioskodawczyni, K. K., przyznał, że przy zakupie nieruchomości dołożył siostrze 5 000 zł. Zaprzeczył jednak, że była to pożyczka, którą wnioskodawczyni spłaciła. Zeznał, że ostatecznie darował siostrze te pieniądze i nie musi mu ona ich oddawać (vide k. 163v). Zauważyć należy, iż zeznania te pozostają w sprzeczności z twierdzeniami samej wnioskodawczyni, która podała, iż po rozwodzie wróciła bratu pożyczkę (k. 65 akt). Nadto wnioskodawczyni nie wykazała, na co przeznaczyła pieniądze darowane przez brata, ograniczając się do twierdzenia, iż wydane zostały na wydatki związane z zakupem domu.

Uczestnik nie wykazał natomiast, iż po ustaniu wspólności majątkowej spłacił pożyczkę zaciągniętą przez obojga małżonków u jego ojca. Wprawdzie świadek D. Z. zeznał (k.163v), iż pożyczył byłym małżonkom kwotę 10000 zł, jednakże z zeznań tych nie wynika, jaka kwotę zwrócił mu syn. Nadto wnioskodawczyni zaprzeczyła twierdzeniom uczestnika wskazując, iż cała pożyczka została spłacona w trakcie trwania małżeństwa.

Przepisy regulujące postępowanie o dział spadku (art. 680-689 k.p.c.), jak i przepisy normujące podział majątku wspólnego (art. 566-567 k.p.c.), nie określają wprost sposobów podziału majątku. Odsyłają do uregulowań dotyczących zniesienia współwłasności (art. 688 k.p.c.).

Zgodnie z art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Zgodnie z 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.

Zasadą jest, że zniesienie współwłasności powinno nastąpić przede wszystkim przez podział fizyczny rzeczy wspólnej. Podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09.09.2011r., I CSK 674/10, Lex nr 960518). Z punktu widzenia indywidualnych interesów współwłaścicieli taki podział jest najbardziej sprawiedliwy, gdyż każdy z nich ma możliwość otrzymania części rzeczy wspólnej w naturze. Podziału fizycznego rzeczy może więc żądać każdy ze współwłaścicieli.

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni konsekwentnie domagała się przyznania jej na wyłączną własność przedmiotowej nieruchomości z obowiązkiem stosownej spłaty na rzecz uczestnika, zaś uczestnik postępowania ostatecznie wniósł o dokonanie fizycznego podziału nieruchomości wzdłuż ściany pionowej budynku mieszkalnego bądź wyodrębnienie dwóch samodzielnych lokali.

Powołany na wniosek uczestnika postępowania biegły sądowy z zakresu budownictwa lądowego i rzeczoznawstwa majątkowego, D. K., w sporządzonej na piśmie opinii stwierdził, że fizyczny podział wzdłuż ściany pionowej budynku mieszkalnego jest niemożliwy do wykonania. Natomiast możliwe jest wyodrębnienie w tym budynku dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, jednakże wymagałoby to uprzedniego wykonania przez zainteresowanych prac adaptacyjnych, szczegółowo wymienionych w opinii, których koszt wyniósłby po 14 814,88 zł.

Zainteresowani na ostatniej rozprawie stanowczo oświadczyli, że nie są w stanie ponieść nakładów na pokrycie wyliczonych przez biegłego kosztów adaptacyjnych (vide k. 255) i stanowczo sprzeciwili się przeprowadzeniu tych prac. Podali ponadto, że w przedmiotowym budynku mieszkalnym mieszka wnioskodawczyni wraz z trojgiem wspólnych dzieci w wieku 10, 14 i 20 lat, które uczęszczają do szkół. Uczestnik przez pewien czas mieszkał u swojej obecnej partnerki, lecz aktualnie również mieszka w przedmiotowym domu. Zajmuje jeden pokój i korzysta z łazienki. Z kuchni nie korzysta. Wnioskodawczyni podała, że w spłacie uczestnika pomoże jej 30-letni syn, który zaciągnie na ten cel kredyt. Z kolei uczestnik podał, że aktualnie nie posiada środków na ewentualną spłatę wnioskodawczyni i wniósł o pozostawienie aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości bez wyodrębniania lokali i fizycznego podziału nieruchomości.

W związku z tym, iż fizyczny podział nieruchomości wzdłuż ściany pionowej budynku nie jest możliwy, zaś zainteresowani nie wyrazili zgody na poniesienie kosztów adaptacji, co uniemożliwia wyodrębnienie dwóch samodzielnych lokali, sąd uznał, iż nieruchomość należy przyznać wnioskodawczyni.

Sąd uznał za słuszne przyznanie przedmiotowej nieruchomości wnioskodawczyni, albowiem nieprzerwanie zamieszkuje ona w posadowionym na niej budynku mieszkalnym, a wraz z nią zamieszkuje w nim także troje wspólnych dzieci zainteresowanych, z których dwoje to małoletni.

W konsekwencji Sąd przyznał wnioskodawczyni również lodówkę, zaś uczestnikowi postępowania przyznał samochód, albowiem, jak wynika ze zgodnych stanowisk zainteresowanych, znajduje się on posiadaniu uczestnika.

Łączna wartość składników przyznanych wnioskodawczyni, a więc nieruchomości i lodówki, wynosi 114 040 zł, zaś wartość samochodu przyznanego uczestnikowi postępowania wynosi 400 zł.

Ponieważ udziały zainteresowanych w majątku wspólnym są równe, zasła konieczność zasądzenia od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania dopłaty. Łączna kwota dopłaty wyniosła 56 820 zł i wynika z podziału łącznej wartości majątku wspólnego zainteresowanych podlegającego podziałowi ($114\ 440\ \text{zł} : 2 = 57\ 220\ \text{zł}$) i odjęcia od udziału przypadającego uczestnikowi wartości przyznanego mu samochodu ($57\ 220\ \text{zł} - 400\ \text{zł} = 56\ 820\ \text{zł}$).

O dopłacie na rzecz uczestnika postępowania Sąd orzekł zgodnie z art. 212 § 3 k.c. wskazując trzymiesięczny termin uiszczenia dopłaty liczony od dnia uprawomocnienia się postanowienia, a więc zgodnie ze stanowiskiem zainteresowanych, oraz wysokość odsetek należnych w przypadku zwłoki w płatności.

Na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania wnioskodawczyni i uczestnika postępowania kosztami sądowymi.

Natomiast o pozostałych kosztach postępowania związanych z udziałem zainteresowanych w sprawie Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)

(...)