

Sygn. akt I Ca 299/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący- Sędzia SO Tomasz Deptuła

Sędzia SO Monika Strzyżewska (spr.)

Sędzia SO Grażyna Szymańska-Pasek

Protokolant: sekr. sąd. Monika Iwańska

po rozpoznaniu w dniu 6 października 2017 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z wniosku E. N.

z udziałem P. N.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestnika P. N. od postanowienia Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 27 marca 2017 r., sygn. akt I Ns 115/15

### **postanawia:**

1. zmienić pkt V zaskarżonego postanowienia w ten tylko sposób, że zasądzoną spłatę odroczyć do dnia 30 grudnia 2018 roku;
2. oddalić apelację w pozostałym zakresie;
3. znieść koszty zastępstwa prawnego pomiędzy stronami za II instancję.

SO Monika Strzyżewska SO Tomasz Deptuła SO Grażyna Szymańska-Pasek

**ICa 299/17**

## UZASADNIENIE

E. N. wniosła o podział majątku wspólnego. W ostatecznie sprecyzowanym stanowisku wniosła o przyznanie prawa własności zabudowanej nieruchomości, położonej w M., przy ulicy (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0699 ha na rzecz uczestnika postępowania P. N. z obowiązkiem spłaty na jej rzecz, odpowiadającej połowie wartości nieruchomości, w terminie miesiąca od uprawomocnienia orzeczenia z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia płatności w/w kwoty. Wniosła również o zasądzenie kwoty 4806,61 złotych z tytułu spłaconego wyłącznie przez siebie zobowiązania zaciągniętego wspólnie przez strony. Wniosła o nieuwzględnianie obciążenia hipotecznego ujawnionego w księdze wieczystej, albowiem strony w przyszłości będą spłacać kredyt wspólnie.

Uczestnik co do zasady przyłączył się do wniosku i wskazanego w nim sposobu podziału majątku wspólnego stron, z tym, że wysokość spłaty należnej wnioskodawczyni określił na kwotę 52.628,50 złotych i wniósł o rozłożenie jej na

3-4 raty, płatne w terminie dwóch lat od uprawomocnienia orzeczenia. Wskazał na poczynione nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny byłych małżonków i z tego tytułu wniósł o zasądzenie od wnioskodawczyni na jego rzecz kwoty 252.194,85 złotych, płatnej jednorazowo, w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia orzeczenia z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia płatności w/w kwoty. Zgłosił również do potrącenia kwotę 7.451,85 złotych tytułem poniesionych wyłącznie przez uczestnika wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej stron. Także on wniósł o nieuwzględnianie obciążenia hipotecznego ujawnionego w księdze wieczystej.

Uzasadnieniem zgłoszonego roszczenia w kwocie 252.194,85 zł jest kwota, która stanowi równowartość darowizn przekazanych uczestnikowi przez najbliższą rodzinę, jak również środków zgromadzonych przez uczestnika na zlikwidowanej ksiądzeczce mieszkaniowej, następnie przekazanych na zakup i wykończenie nieruchomości objętej wnioskiem. Nadto matka uczestnika postępowania jeszcze przed ślubem przekazała wyłącznie na jego rzecz kiosk, który następnie, w trakcie trwania małżeństwa, został zbyty za kwotę 1900 złotych. Przekazała mu również środki otrzymane z tytułu odszkodowania w wysokości 15.000 złotych. Wskazała także na darowiznę kwoty 2 tysiące funtów brytyjskich wyłącznie na rzecz uczestnika dokonaną przez jego siostrę E. C.. Wszystkie te kwoty zostały przeznaczone na zakup nieruchomości wspólnej stron. W ramach zgłoszonego roszczenia wniósł również o uwzględnienie środków uzyskanych z wykupu książeczek mieszkaniowych jego i siostry E. C. w wysokości łącznej 10.500 złotych, jak również kwoty 3.000 złote otrzymanej przez uczestnika w dniu jego 30 urodzin, które to kwoty zostały przeznaczone na wykończenie nieruchomości wspólnej stron. Zsumowanie w/w kwot i ich odniesienie do wartości nieruchomości i prac, które za nie zostały wykonane daje kwotę wskazaną w roszczeniu.

Strony nie kwestionowały wysokości i zasadności żądań odnośnie kwoty 4.806,61 złotych z tytułu spłaconego wyłącznie przez wnioskodawczynię kredytu oraz odnośnie kwoty 7.451,85 złotych z tytułu poniesionych wyłącznie przez uczestnika kosztów utrzymania nieruchomości stron.

Postanowieniem z dnia 27 marca 2017r. Sąd Rejonowy w Pułtusku ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków wchodzi prawo własności zabudowanej nieruchomości, położonej w M., przy ul.(...), oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o pow.0,0699 ha, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW (...) o wartości 349.690 zł. Dokonał podziału tegoż majątku w ten sposób, że nieruchomość tę przyznał na wyłączną własność P. N., oddalił jego żądanie o zasądzenie na jego rzecz kwoty 252.194,85 zł z tytułu nakładów dokonanych z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny. zasądził od E. N. na rzecz P. N. kwotę 2.645,24 zł z tytułu poniesionych przez uczestnika kosztów utrzymania wspólnej nieruchomości. Tytułem s-płaty zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 174.845 zł płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty w raz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Powyższa decyzja została podjęta w oparciu o następujący stan faktyczny:

E. N. i P. N. zawarli związek małżeński w dniu 25 czerwca 1994 roku. Małżonkowie N. nie zawierali umowy majątkowej małżeńskiej, nie zapadło również żadne orzeczenie sądu kształtujące ich ustrój majątkowy. P. N. pracował w Fabryce (...) w W., zaś E. N. zajmowała się prowadzeniem kiosku, który został zakupiony przez matkę uczestnika T. N.. Jeszcze przed ich ślubem został przekazany stronom, by stworzyć miejsce pracy dla wnioskodawczyni. W dniu 12 kwietnia 1997 roku E. N. sprzedała kiosk za kwotę 1900 złotych. W tym czasie E. N. i P. N. nie osiągali dużych dochodów. Starczyły im one jednak na pokrycie wydatków związanych z codzienną egzystencją i odłożeniem pewnych oszczędności. Po skończeniu studiów (...) podjęła pracę jako nauczycielka. W dniu 23 kwietnia 1997 roku małżonkowie N. nabyli od K. Ż. nieruchomość położoną w M., przy ul. (...), o powierzchni 0,0699 ha, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu prowadzi KW (...) za kwotę 30.000 złotych. W chwili nabycia nieruchomości znajdował się na niej budynek mieszkalny w stanie surowym otwartym. W budynku nie było okien, nie było żadnych instalacji. Część środków na zakup nieruchomości w wysokości około 6.200 złotych strony posiadały z własnych oszczędności, część, w kwocie 15.000 złotych pochodziła ze środków otrzymanych przez strony od matki uczestnika postępowania, jak również ze sprzedaży kiosku. Pozostała kwota w wysokości 9.500 złotych strony otrzymały od siostry uczestnika E. C..

W dniu 16 lutego 1998 roku małżonkowie zaciągnęli pożyczkę w wysokości 3000 złotych na okres jednego roku, którą wspólnie spłacili. W trakcie małżeństwa P. N. zaciągał także zobowiązania w swoim zakładzie pracy, które spłacał z otrzymywanego wynagrodzenia za pracę.

Po zakupie nieruchomości małżonkowie zaczęli wykańczać zakupiony budynek mieszkalny. Na ten cel przeznaczone zostały środki pochodzące z ich oszczędności, jak również środki zarobione przez uczestnika podczas pobytu za granicą w latach 2000-2001 w wysokości 50.000 złotych oraz kwota pochodząca z likwidacji księżeczek mieszkaniowych P. N. i jego siostry E. C.. W tym celu strony zaciągnęły także w dniu 06 września 2002 roku kredyt hipoteczny w wysokości 22.000 franków szwajcarskich, który do chwili obecnej spłacają. Kredyt został zabezpieczony hipoteką umowną zwykłą w wysokości 22.000 franków szwajcarskich. Także rodziny małżonków N. wspierały ich w wykończeniu nieruchomości, czy to poprzez przekazywanie drobnych kwot pieniężnych czy to poprzez pomoc w pracach wykończeniowych budynku.

Wartość nieruchomości w dniu ustania wspólności majątkowej małżeńskiej wynosiła 349.690,00 złotych.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce wyrokiem z dnia 16 października 2012 roku rozwiązał przez rozwód związek małżeński E. N. i P. N. bez orzekania o winie.

Od dnia 01 października 2012 roku do dnia 31 lipca 2015 roku kredyt zaciągnięty wspólnie przez małżonków był spłacany wyłącznie przez E. N.. Łączna kwota spłaconego kapitału i odsetek wyniosła 9613,23 złote. Wysokość zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu na dzień 07 lutego 2017 roku wynosiła 18.393,59 złotych.

Z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości objętej wnioskiem P. N., już po orzeczeniu rozwodu, poniósł wydatki w kwocie 14.903,70 złotych.

Sąd Rejonowy przyjął, że zgodne oświadczeniem stron, co do sposobu podziału majątku wspólnego nieruchomość objęta wnioskiem zostaje przy uczestniku, na podstawie art. 210 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r. zaś wnioskodawczyni należy się spłata stosownie do jej udziału, czyli połowie wartości majątku. Według biegłego nieruchomość warta jest 349.600,00 złotych. Połowa z tego zatem, to 174.845,00 zł i taką zasądzono w V postanowienia, na podstawie art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r. i o.

Uwzględnieniu podlegały także zgłoszone przez strony żądania – wnioskodawczyni o zwrot połowy kwoty spłaconego przez nią kredytu oraz uczestnika o zwrot połowy środków wydatkowanych na utrzymanie nieruchomości wspólnej. Kwota spłaconego wyłącznie przez wnioskodawczynię kredytu wyniosła 9.613,23 złotych, zaś połowa tej kwoty to kwota 4.806,61 złotych. Z kolei wysokość uiszczonych przez uczestnika opłat wynosiła 14.903,71 złote, zaś połowa to kwota 7.451,86 złotych. Powyższe wskazuje, że uczestnik podniósł wyższe wydatki i zgłosił do potrącenia należną mu kwotę z roszczeniem wnioskodawczyni. Z tych względów należało zasądzić na rzecz uczestnika nadwyżkę w wysokości 2.645,24 złote. Dlatego orzeczono w punkcie IV postanowienia, co do roszczenia wnioskodawczyni na podstawie art.370 kc oraz art.376§1 kc, co do roszczenia uczestnika na podstawie art.207 kc.

Oddaleniu podlegało żądanie uczestnika zasądzenia od wnioskodawczyni kwoty 252.194,85 złotych tytułem nakładów poczynionych przez uczestnika z jego majątku osobistego na majątek wspólny stron, gdyż Sąd Rejonowy nie dał wiary, że darowizny czynione przez rodzinę uczestnika odnosiły się jedynie do niego samego, a nie na rzecz małżonków do majątku wspólnego, zwłaszcza, że bark na to dowodów w postaci dokumentów potwierdzających ten stan rzeczy. Sąd przyjął także, że wyłącznym właścicielem kiosku była wnioskodawczyni. Został on przekazany stronom jeszcze przed zawarciem małżeństwa, na stworzenie miejsca pracy dla wnioskodawczyni i jak sam uczestnik wskazał, „by było nam lżej”. Odnosząc się do środków przekazanych przez siostrę uczestnika E. C. przyjęto także, że czynione przez nią darowizny nie były pożyczkami wyłącznie do majątku uczestnika, lecz do majątku wspólnego stron. Art. 33 pkt 2 kro stanowi, że do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty nabyte przez darowiznę, jednak nie można z tego przepisu wywodzić domniemania czy to prawnego, czy faktycznego, o dokonaniu darowizny jedynie na jednego

z małżonków, nawet jeśli została ona uczyniona przez członków rodziny tego małżonka – zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 26 listopada 1973r., III CRN 227/73 (opubl. w: OSNC 1974/11/189).

Wkłady z książeczek mieszkaniowych nie zostały wykazane, co do wysokości. Ponadto zdaniem Sądu, została także przekazana na rzecz obojga małżonków, a nie wyłącznie P. N.. Jak wskazał sam uczestnik „siostra dała mi pieniądze, żeby nam pomóc”. Samo fizyczne przekazanie jakiś środków pieniężnych do rąk jednej osoby nie oznacza, że są one przeznaczone tylko dla niej. Odnosząc się do wysokości zgłoszonego żądania uczestnik nie wskazał precyzyjnie, jaka kwota wkładu znajdowała się na poszczególnych książeczkach, a jaka była kwota premii z poszczególnych książeczek, zasłaniając się niepamięcią. Zdania zainteresowanych członków rodziny były rozbieżne. Kwestia ta jest o tyle istotna, że co do wkładu zaewidencjonowanego na książeczce, zgromadzonego przed zawarciem małżeństwa, rzeczywiście stanowi on majątek osobisty. Jednakże odnośnie premii gwarancyjnej, zarówno orzecznictwo, ja i stanowisko doktryny jest tu zgodne, że stanowi ona majątek wspólny stron, jako dochód z majątku osobistego, w sytuacji, gdy do likwidacji książeczek dochodzi w okresie trwania związku małżeńskiego. (tak chociażby wyrok SN z 09.04.1997r., sygn. III CKU 10/97, czy wyrok Sądu Okręgowego w Białymstoku w sprawie II Ca 160/10). Chociaż wnioskodawczyni nie kwestionowała faktu likwidacji książeczek, to z uwagi na powyższe, roszczenie nie mogło zostać uwzględnione. Nie można bowiem dowolnie przyjąć ogólnej kwoty 10.500 złotych wskazanej przez uczestnika, nie mając bliższych informacji, odnośnie środków zgromadzonych na poszczególnych książeczkach, dodatkowo z wyszczególnieniem, jaka była kwota wkładu, a jaka premii na poszczególnych książeczkach, tym bardziej, że wnioskodawczyni kwestionowała wysokość podanych przez uczestnika kwot, wskazując, że z tego, co pamięta była to kwota 7.000 złotych. Jednocześnie nie potrafiła wskazać, jakie były kwoty na poszczególnych książeczkach.

Sąd I instancji tytułem spłaty zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 174.845 zł płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia i stwierdził, że koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie.

**Apelację** od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania P. N. zaskarżając je w pkt.I, II, III i V. Sądowi Rejonowemu zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie oraz błędną wykładnię art.212§2 kpc oraz art.46 kro, art.1035 kc i 1038 kc poprzez nieprawidłowe ustalenie wartości składnika majątku wspólnego byłych małżonków i przyjęcie, że wartość tego składnika powinna być pomniejszona o wartość pozostałego do spłaty kredytu hipotecznego obciążającego nieruchomości. Naruszenie art.33 pkt.2 kro w zw. z art.6 kc poprzez przyjęcie, że darowizny poczynione na rzecz uczestnika przez matkę i siostrę były darowiznami poczynionymi na rzecz obojga małżonków i tym samym nie weszły do majątku osobistego uczestnika podczas gdy w kontekście przywołanych przepisów fakty i okoliczności temu przeczą. W ramach naruszenia przepisów prawa procesowego uczestnik zarzucił naruszenie art.567§1 i 3 kpc w zw. z art.680 – 689 kpc, 618§2 i 3 kpc i w konsekwencji art.684 kpc – poprzez niewłaściwe zastosowanie tychże przepisów i zaniechanie prawidłowego ustalenia wartości składnika majątku wspólnego byłych małżonków, podczas gdy na sądzie z urzędu spoczywał taki obowiązek a w konsekwencji przyjęcie do podziału nieprawidłowej wartości tegoż składnika. Naruszenie art.233§1 kpc w zw. z art.217§1 i 2 kpc, art.227 kpc, 229 kpc, 231 kpc poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wskutek braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego w sprawie i nie rozważenie całości tego materiału a w konsekwencji błędnych ustaleń faktycznych, w szczególności nadanie mocy wybiórczej zeznaniom niektórych świadków, wyciągnięcie błędnych wniosków co do dokonanych darowizn oraz stosunków majątkowych panujących pomiędzy stronami. A także naruszenia art.328§2 kpc poprzez brak uzasadnienia nierozłożenia na raty spłaty należnej wnioskodawczyni od uczestnika postępowania. Wobec powyższych zarzutów wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia i ustalenie, że wartość majątku podlegającego podziałowi wynosi 331.600 zł, zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kwoty 122.371,50 zł tytułem poniesionych przez niego nakładów z jego majątku osobistego na majątek wspólny w terminie 6 miesięcy oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni tytułem spłaty kwoty 165.800 zł w czterech ratach w ciągu dwóch lat od uprawomocnienia się orzeczenia, ewentualnie o uchylenie sprawy i przekazanie jej do ponownego rozpoznania sądowi rejonowemu w innym składzie.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja okazała się zasadna jedynie w niewielkiej części. W przeważającej mierze podlega oddaleniu. Zgodnie z art.6 k.c. oraz art.232 k.p.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Ta strona, która twierdzi, że określona okoliczność miała miejsce obowiązana jest zatem zgłosić dowód lub dowody wykazujące jej istnienie. Strona może aż do zamknięcia rozprawy przytaczać okoliczności faktyczne i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej, z zastrzeżeniem niekorzystnych skutków, jakie według przepisów kodeksu mogą dla niej wyniknąć z działania na zwłokę. Podczas całego postępowania uczestnik reprezentowany przez profesjonalistę nie był ograniczony w możliwości przedstawienia swych twierdzeń i dowodów w kwestiach istotnych dla rozstrzygnięcia.

Na gruncie rozpoznawanej sprawy nie zachodziły żadne przeszkody by w ramach dostępnych środków dowodowych wykazać kwestie istotne dla rozstrzygnięcia i powołać je w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Apelujący nie wykazał w żaden sposób, aby rzekome nakłady na majątek wspólny powstały tylko i wyłącznie z jego majątku osobistego, jakim miały być darowizny jego rodziny. Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił ich prawny aspekt prowadzący do powstania majątku wspólnego. Idąc dalej wskazać trzeba, że zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia sąd apelacyjny podziela i przyjmuje za własne.

Za całkowicie chybiony należało uznać podniesiony w apelacji zarzut błędnego ustalenia przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego, czyli naruszenia dyspozycji art.233 k.p.c. W myśl powołanego przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelującego w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji wspomnianego przepisu.

Odnosząc się do kwestii szczegółowych podniesionych w tym zakresie przez skarżącego w apelacji, za całkowicie chybiony należy uznać zarzut pominięcia, czy też oceny tych części zeznań świadków (będących krewnymi uczestnika), że darowizny czynione były jedynie na rzecz P. N., z wyłączeniem wnioskodawczyni. Należy przy tym zauważyć, że wbrew pogładowi wyrażonemu w apelacji, w żaden sposób nie można ocenić tego materiału inaczej niż przyjął to Sąd Rejonowy. Trzeba bowiem przypomnieć, że art. 45 § 1 k.r. i o. stanowi podstawę do formułowania przez byłego małżonka roszczenia o zwrot dokonanych nakładów. Zgodzić się trzeba ze stanowiskiem sądu rejonowego, opartego na judykaturze sądu Najwyższego oraz praktyki sądowej, że o tym, czy darowizna została uczyniona na rzecz jednego małżonka, czy obojga, decyduje wola darczyńcy. Jeżeli nie została ona wyraźnie wypowiedziana, rzeczą sądu jest ocenić na podstawie całokształtu okoliczności sprawy, jaka była rzeczywista wola darczyńcy w dacie dokonywania

darowizny odbywa się to na podstawie zrekonstruowanego stanu faktycznego z czasu dokonywania darowizny. Tu zaś wskazać należy, że darowizny były dokonywane z przeznaczeniem na zakup i wykończenie nieruchomości, w której zamieszkać mieli oboje małżonkowie wraz z rodziną. Podkreślenia wymaga istotna okoliczność ustalona przez Sąd, nie kwestionowana przez strony, że przy zakupie nieruchomości nie dokonano żadnego zastrzeżenia w akcie notarialnym skąd pochodzą środki na jej zakup i z czyjego majątku skoro ich wartość miała stanowić aż 88% wartości zakupionej nieruchomości. W chwili dokonywania darowizny wnioskodawczyni z rodziną uczestnika pozostawała w dobrych relacjach. Nikt nie zakładał, że związek małżeński wnioskodawczyni i uczestnika się rozpadnie. W tych okolicznościach roszczenie sformułowane przez pełnomocnika uczestnika obejmujące nieuzasadnione żądanie pomniejszenia o całość nakładów spłaty należnej wnioskodawczyni należy uznać za pozbawione jakichkolwiek podstaw. Żądania tego nie można było uwzględnić także po lekturze apelacji, bowiem brak jest na te okoliczności innych dowodów niż gołosłowne, podyktowane potrzebą chwili zeznania matki i siostry. W rezultacie za słuszne należało ocenić stanowisko Sądu o przyznaniu wnioskodawczyni spłaty odpowiadającej połowie wartości nieruchomości stanowiącej majątek wspólny stron.

W konsekwencji takiego stanowiska za pozbawione podstaw były pozostałe okoliczności przytoczone przez skarżącego w ramach zarzutu naruszenia prawa materialnego, gdyż Sąd Rejonowy prawidłowo dokonał podziału majątku wspólnego w świetle wymogów art.212 kc i art.46 kro, a także (...) kc i następnych. Sąd Rejonowy nie naruszył także przepisów art.567§1 i 3 kpc, 680 -689 kpc, 618§2 i 3 oraz 684 kpc poprzez niewłaściwe ustalenie wartości składnika majątku wspólnego byłych małżonków. W tym zakresie został dopuszczony dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, który tę wartość określił za pomocą elementów podlegających weryfikacji obiektywnej. Strony nie doprowadziły do zakwestionowania tej wartości w postępowaniu przez Sądem I instancji, toteż argumentacja uczestnika nie mogła wywrzeć w postępowaniu apelacyjnym odmiennych ustaleń. Sąd Rejonowy dokonał ustalenia wartości głównego składnika majątku wspólnego i według zasad ustrojowych wspólnoty małżeńskiej orzekł o jego podziale, działając w ramach wniosków samych stron jak i z urzędu, według wymogów ustawy. Kodeks rodzinny i opiekuńczy przy tym wprowadza jako zasadę równe udziały obojga małżonków w majątku wspólnym. Żadna ze stron tej równości udziałów w niniejszym postępowaniu nie zakwestionowała. Między stronami nie było też sporu o to, jaki przedmiotowy majątek wspólny podzielić. Wnioskodawczyni wносиła o przyznanie nieruchomości na wyłączną własność uczestnika, ze spłatą odpowiadającą połowie wartości nieruchomości, zaś uczestnik taki podział akceptował, z tą tylko różnicą, że wskazywał na poczynienie nakładów na majątek wspólny z jego majątku osobistego. W rozpoznawanej sprawie, Sąd prawidłowo zinterpretował i zastosował normę zawartą w art. 212 § 2 i 3 k.c., skoro przyjmując, iż prawa własności nieruchomości nie da się podzielić między byłych małżonków, przyznał je uczestnikowi z obowiązkiem uiszczenia na rzecz wnioskodawczyni spłaty, określonej w sentencji postanowienia w sposób odpowiadający treści art. 212 § 3 k.c. Uczestnik z resztą nie kwestionuje przyjętego przez Sąd sposobu podziału i przyznania mu prawa do mieszkania, lecz wysokość spłaty należnej z tego tytułu byłej żonie, stąd też jak się wydaje czyni to w ramach zarzutu naruszenia art. 212 § 2 i § 3 k.c.

Ocena trafności tego zarzutu wymaga rozważenia następujących kwestii: charakteru i funkcji hipoteki oraz wpływu obciążenia hipotecznego na wartość nieruchomości i sądowy sposób jej podziału. Stosownie do art. 567 § 3 w zw. z art. 684 k.p.c., obowiązkiem sądu w sprawie o podział majątku wspólnego jest ustalenie składu i wartości majątku podlegającego podziałowi, przy czym sądowy dział obejmuje składniki należące do tego majątku w czasie ustania wspólności ustawowej i nadal w nim obecne w czasie orzekania o podziale. W orzecznictwie ugruntowany jest także pogląd, że sąd może dzielić jedynie tylko aktywa, w rozpoznawanej sprawie – nieruchomość zabudowaną domem jednorodzinny, a więc prawo o określonej wartości rynkowej. Nie może natomiast dokonywać podziału lub rozliczenia nie spłaconych jeszcze długów, obciążających nadal - mimo ustania ustawowej wspólności majątkowej – oboje małżonków na skutek czynności prawnych podjętych przez nich w czasie trwania wspólności. Jednym z zarzutów apelacji jest ustalenie wartości rynkowej w/w prawa jako podstawy do zasądzenia spłaty na rzecz wnioskodawczyni, z pominięciem okoliczności, że prawo to jest obciążone hipoteką umowną zabezpieczającą spłatę wierzytelności kredytowej i bez pomniejszenia - wartości rynkowej tego prawa 349.600 zł - o kwotę kredytu pozostającą do spłaty przez oboje małżonków jako osobistych dłużników solidarnych banku, zgodnie z umową o kredyt bankowy. Funkcja zabezpieczająca hipoteki polega na możliwości dochodzenia przez wierzyciela hipotecznego zaspokojenia

z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 790 – dalej u.k.w.h.). W praktyce obrotu nieruchomościami, obciążenie hipoteką nie ma wpływu na wartość rynkową nieruchomości, lecz na sposób rozliczenia - między stronami umowy przenoszącej własność - ceny jej nabycia, odzwierciedlającej wartość rynkową. Nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką za zapłatą na rzecz jej zbywcy pełnej ceny odpowiadającej jej wartości rynkowej przy utrzymującym się obciążeniu hipotecznym, jest związane z niebezpieczeństwem przejęcia - bez stosownego ekwiwalentu - odpowiedzialności nabywcy za dług zabezpieczony hipoteką, ponieważ nabywca nieruchomości, nie będący dłużnikiem osobistym wierzyciela hipotecznego, musi liczyć się z obowiązkiem znoszenia ewentualnej egzekucji wierzytelności z jego nieruchomości. Stąd też powszechna była praktyka, w której nabywca przekazuje - za zgodą zbywcy - określoną część ceny nabycia bezpośrednio wierzycielowi hipotecznemu (zwykle bankowi) celem zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką (zazwyczaj kredytowej), skutkującego wygaśnięciem hipoteki i jej wykreśleniem z księgi wieczystej za zgodą wierzyciela. Sam fakt obciążenia hipoteką nie wpływa jednak, jak to już wskazano, na obniżenie wartości rynkowej sprzedawanej nieruchomości. W najnowszym orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2017r w sprawie CSK 54/16: hipoteka obciążająca nieruchomość byłych małżonków będących zarówno dłużnikami osobistymi, jak i dłużnikami rzeczowymi banku (do chwili podziału) nie ma wpływu na wartość rynkową nieruchomości, przyjmowaną przez sąd za podstawę ustalenia wysokości spłaty lub dopłaty należnej drugiemu małżonkowi, który nie otrzymuje nieruchomości lub prawa do lokalu. Podział majątku wspólnego, w tym przyznanie prawa do nieruchomości jednemu z małżonków, nie rzutuje w jakikolwiek sposób na utrzymywanie się solidarnego i osobistego zobowiązania obojga małżonków do spłaty kredytu, także po dokonaniu podziału majątku wspólnego. Do czasu powstania wyżej wskazanej tezy, w orzecznictwie dla potrzeb obliczenia spłaty należnej po podziale majątku przyjmowano także, że dłużnikiem rzeczowym będzie ten małżonek, który otrzyma nieruchomość, a zarazem może być narażony na wyegzekwowanie tego długu z przyznanej nieruchomości w razie podjęcia takiej decyzji przez wierzyciela hipotecznego. Co więcej nie będzie mógł - z uwagi na zakaz wynikający z art. 618 § 3 k.p.c. dochodzić roszczeń regresowych wobec drugiego małżonka. Trzeba jednak zważyć, że w chwili decydowania o podziale majątku i wysokości stosownej spłaty, sąd nie dysponuje żadnymi przesłankami umożliwiającymi zajęcie stanowiska co do tego, jak będzie przebiegać w przyszłości spłata niewymagalnego jeszcze i rozłożonego na lata kredytu obciążającego oboje małżonków jako dłużników osobistych. Zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c., do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, a zwłaszcza do odrębnego postępowania w sprawach wymienionych w paragrafie pierwszym (w zakresie dotyczącym tego, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi), stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. W postępowaniu działowym sąd rozstrzyga o długach związanych z majątkiem wspólnym i ciążących w czasie trwania wspólności na obojgu małżonkach, jako podmiotach wspólności majątkowej małżeńskiej, które zostały spłacone przez jedno z małżonków z własnych środków po ustaniu wspólności majątkowej, a przed dokonaniem podziału majątku wspólnego ( postanowienie składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 1978 r., III CRN 194/78, OSNCP 1979, nr 11, poz. 207; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 1984 r., III CRN 111/84, GP 1985, nr 8). Jeśli dług zaciągnięty przez jedno z małżonków w czasie trwania wspólności ustawowej został zużyty na majątek wspólny i spłacony w okresie pomiędzy ustaniem wspólności a podziałem majątku wspólnego, to tak spłacona należność przestaje być długiem i przekształca się w roszczenie o zwrot nakładów na rzecz tego małżonka, który dokonał zapłaty. Roszczenie takie podlega rozliczeniu na podstawie art. 45 i 46 k.r.o. Tego rodzaju rozliczeń, dotyczących długów spłaconych do dnia prawomocnego podziału majątku, dotyczy art. 618 § 3 k.p.c. Nie znajduje on natomiast zastosowania w przypadku spłaty po podziale majątku przez jednego z małżonków - długu ciążącego nadal na obojgu małżonkach jako dłużnikami solidarnych. Mimo bowiem ustania wspólności ustawowej, małżonkowie pozostają nadal dłużnikami osobistymi, a ich sytuację regulują przepisy kodeksu cywilnego o zobowiązanych solidarnych. Każdy z nich odpowiada wobec banku za spłatę kredytu w całości, zaś względem siebie, w stosunku do udziału w majątku wspólnym, a więc z reguły w częściach równych. Tak uzasadnione racje zdecydowały o tym, że ten zarzut uczestnika nie mógł zostać uwzględniony.

Apelacja okazała się zasadna jednak w kwestii braków pisemnego uzasadnienia Sądu I instancji odnoszących się do odroczenia dość znacznej kwoty zasądzonej od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni. Rozstrzygnięcie w tym zakresie

należy do integralnych składników każdego postanowienia o zniesieniu współwłasności lub o dział spadku. Uchybienie w tym zakresie wymagało więc naprawy w postępowaniu apelacyjnym, bowiem mimo braku stanowiska Sądu I instancji dało się wyprowadzić logiczne wnioski w oparciu o tok rozumowania sądu podziałowego. W ocenie Sądu Okręgowego, przyjęty okres odroczenia spłaty na 6 miesięcy wynikał ze stanowiska uczestnika, który w analogicznym okresie żądał zapłaty ewentualnie uwzględnionych nakładów od wnioskodawczyni na swoją rzecz. Wyraźnie Sąd miał przy tym na względzie okres w jakim niniejsze postępowanie toczyło się, a także możliwość finansowego przygotowania się przez uczestnika do konieczności dokonania spłaty wobec własnego stanowiska o przyznaniu nieruchomości na jego rzecz. Wnioski te można byłoby uznać za słuszne, gdyby nie ustalenie, że uczestnik nie dysponuje środkami „od ręki” i bez narażenia się na zapłatę odsetek mógł zrealizować nałożony obowiązek. Sama istota spłaty wskazuje na to, że termin i sposób rozłożenia na raty zależy od sytuacji materialnej zarówno uczestnika obciążonego spłatą, jak i uczestnika uprawnionego do niej. W sprawie wartość należnej spłaty stanowi kwota 174.845 zł. Zasadzając zatem tę kwotę jednorazowo bez rozłożenia spłaty na raty, za to w okresie półrocznym, Sąd nie uwzględnił sytuacji nieruchomości powstałej po podziale. Bez względu na to czy uczestnik zechce sprzedać nieruchomość, czy zaciągnąć kredyt hipoteczny (bądź skonsolidować istniejący) wymaga to stosownych zmian w księdze wieczystej, a także rozważenia, uzyskania kredytu, lub złożenie oferty sprzedaży, słowem przygotowania się do spłaty. Ponadto Sąd uwzględnił interes oraz sytuację majątkową wnioskodawczyni, która ma zapewnione warunki mieszkaniowe, by oczekiwać na spłatę do 30 grudnia 2018r, zmieniając w pkt.V postanowienia podziałowego.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono zgodnie z art.100 kpc, uznając, że apelacja uczestnika zasługiwała jedynie w niewielkiej części na uwzględnienie i nie zasądzał ich od wnioskodawczyni na jego rzecz.

SSO.Monika Strzyżewska SSO.Tomasz Deptuła SSO.Grażyna Szymańska Pasek