

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie prowadzonej za sygnaturą akt II Ns 937/12 z wniosku K. W. z udziałem J. W. (1) i Miasta Ł. o podział majątku wspólnego, w punkcie I. ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków K. W. i J. W. (1) wchodzi następujące składniki majątkowe:

a/ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), o powierzchni 47 m² wraz z wkładem budowlanym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)” w Ł. o wartości 150.000,00 zł, dla którego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...); b/ nieruchomości gruntowa zabudowana położona w Ł. przy ul. (...), oznaczona w rejestrze gruntów (...) Ośrodka Geodezji w Ł. jako działka nr (...), o pow. 0,1048 ha, o wartości 164.000,00 zł, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...);

c/ nieruchomości gruntowa położona w Ł. przy ul. (...), oznaczona w rejestrze gruntów (...) Ośrodka Geodezji w Ł. jako działka nr (...), o pow. 0,1048 ha, o wartości 53.000,00 zł, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...);

d/ maszyna do szycia walizkowa Łucznik o wartości 100,00 zł; e/ pralka o wartości 500,00 zł; f/ telewizor S. o wartości 2.000,00 zł; g/ sokowirówka o wartości 300,00 zł;

h/ maszynka do mielenia mięsa o wartości 150,00 zł; i/ środki pieniężne w kwocie 187,44 zł zgromadzone na rachunku bankowym prowadzonym dla J. W. (1) przez (...) Bank (...) Spółkę Akcyjną w K.; w punkcie II. ustalił, że J. W. (1) poniósł nakład z majątku osobistego na składnik majątkowy opisany w punkcie I podpunkt „a” postanowienia w wysokości 3,38 % wartości tego składnika majątkowego; w punkcie III. ustalił, że J. W. (1) poniósł nakład z majątku osobistego na składnik majątkowy opisany w punkcie I podpunkt „b” postanowienia w wysokości 87.000,00 zł; w punkcie IV. ustalił, że J. W. (1) poniósł nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 1.465,50 zł; w punkcie V. dokonał podziału majątku wspólnego opisanego w punkcie I postanowienia w ten sposób, że w podpunkcie 1. przyznał na wyłączną własność:

a/ J. W. (1) składniki majątkowe opisane w punkcie I podpunkty „b”, „c”, „f”, „g”, „h”, „i” postanowienia; b/ K. W. składniki majątkowe opisane

w punkcie I podpunkty „a”, „d”, „e” postanowienia; w punkcie VI. zasądził od K. W. na rzecz J. W. (1) kwotę 14.827,74 zł płatną w terminie

2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności, tytułem dopłaty; w punkcie VII. nakazał J. W. (1) opróżnienie, wraz z mieniem, lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy

ul. (...) w Ł. w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia; w punkcie VIII. orzekł o braku uprawnienia J. W. (1) do lokalu socjalnego; w punkcie IX. nakazał K. W. wydanie J. W. (1) składników majątkowych opisanych w punkcie I podpunkty „f”, „g”, „h” postanowienia, w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia; w punkcie X. stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie; w punkcie XI. orzekł o nie obciążaniu wnioskodawczyni i uczestników nie uiszczonymi kosztami sądowymi; a w punkcie XII. postanowił zwrócić na rzecz Miasta Ł. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 40,00 zł tytułem nienależnej opłaty sądowej uiszczonej w dniu

15 maja 2014 r., zaksięgowanej pod pozycją 7202 01, (...)/ (...).

Powyższe orzeczenie zaskarżył apelacją uczestnik postępowania J. W. (1). Zakwestionowanemu orzeczeniu apelant zarzucił naruszenie:

I. art. 31 k.r.o. wskazując, że przedmioty majątku nie objętego wspólnością majątkową stanowią majątek odrębny każdego z małżonków. Wyjaśnił, że na mieszkanie nr (...) przy ul. (...) w Ł. całej wpłaty do Spółdzielni Mieszkaniowej

„Osiedle (...)” Żeromskiego 74 w Ł. dokonał tylko on w dniu 6.06.1970 r. w kwocie 19.800 zł, a po waloryzacji ok. 22.000 zł i że było to 100% wkładu mieszkaniowego i budowlanego. Argumentował, że przez 45 lat był członkiem tej spółdzielni. Podkreślił, że wnioskodawczyni nie udowodniła, że poniosła jakikolwiek nakład na przedmiotowe mieszkanie, poza zakupem kompletu wypoczynkowego w 1982 r., który został wyrzucony na śmietnik. W uzasadnieniu apelacji podniósł też, że został pozbawiony prawa własności, mimo iż był właścicielem przedmiotowego mieszkania przez 45 lat;

II. art. 33 k.r.o. wskazując, że odrębny majątek każdego z małżonków stanowią:

1) przedmioty majątkowe nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej, a uczestnik pełny wkład na mieszkanie uregulował będąc jeszcze w stanie wolnym, bo w czerwcu 1970 r.

2) przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę otrzymaną od rodziców W., mamy S. W., a na zakup działki rolnej nr (...) obręb B-17 przy ul. (...) w Ł. przeznaczył kwotę 2500 zł, którą otrzymał od swojej matki, dodając, że jego brat T. W. był świadkiem tego, jak mama wręczała mu przedmiotową kwotę w dzbanku, który lubił oraz złote kolczyki córce apelanta J. W. (2), mieszkającej obecnie w Danii;

III. zarzucił też, że skarżone orzeczenie obala prawomocne rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 23 stycznia 2012 r. w sprawie XII C 1146/11 w wyroku rozwodowym, którym na podstawie art. 58 § 2 k.r.o. został już ustalony sposób korzystania z mieszkania nr (...) przy ul. (...) w Ł. przez byłych małżonków. Podkreślił, że powyższe rozstrzygnięcie z wyroku rozwodowego nie zawiera cezurę czasowej, iż jest wiążące do czasu orzeczenia o rozdzieleniu majątkowej. Argumentował też, że Sąd Rodzinny mimo iż miał taką możliwość, to jednak nie orzekł o podziale wspólnego mieszkania albo o jego przyznaniu tylko jednemu z byłych małżonków. Dodał, że Urząd Miasta wnosił o nie orzekanie o uprawnieniu do lokalu socjalnego powódki K. W., natomiast skarżący odpowiadając na zapytanie Sądu Rejonowego oświadczył, że jest właścicielem w/w lokalu mieszkalnego od 45 lat nie przewidział, że sędzia orzekający w niniejszej sprawie orzeknie o pozbawieniu go prawa własności tego lokalu i przyzna go byłej żonie, mimo iż nie poniosła żadnego nakładu na to mieszkanie. Podkreślił, że Sąd I instancji na rozprawach oddalał jego wnioski i zapytania do wnioskodawczyni o to, jakie nakłady poniosła na przedmiotowy lokal, kiedy spłaciła zadłużenia i w jakiej wysokości, o zaniżone uposażenia wskazane w PIT-ach za rok 2012, 2013, o zestawienie rachunków – faktur za wynajmem mieszkania przez K. W.;

IV. zarzucił również, że waloryzowana wysokość wkładu budowlanego w kwocie 19 800 zł, którą wpłacił w czerwcu 1970 r. została błędnie ustalona przez Sąd I instancji już po waloryzacji na kwotę 22 000 zł, zamiast prawidłowo zgodnie z opinią biegłego rzeczoznawcy na kwotę 150 000 zł, jako cena rynkowa, którą to kwotę Sąd Rejonowy powinien wziąć pod uwagę przy dokonywaniu rozliczeń, nie zaś jak błędnie przyjął tenże Sąd 3,38% wartości całego wykładu, wydając w rezultacie krzywdzące dla apelanta rozstrzygnięcie;

V. zarzucił także, że wnioskodawczyni we wrześniu 1993 r. zrzekła się na jego rzecz działki rolnej nr (...) o pow. 1048 m kw. obręb – B -17 przy ul. (...) w Ł. w kwocie 10 000 000 zł przed denominacją, a po denominacji 1 000 zł, ponieważ miała zostać przeznaczona przez Sąd na licytację, wnioskodawczyni zaś zamierzała bez przeszkód przejąć mieszkanie nr (...) przy ul. (...) w Ł., mimo iż nie poniosła żadnego nakładu tytułem wkładu budowlanego na ten lokal;

VI. zarzucił ponadto, że błędnie rzeczoznawca wskazał w opinii, że domek letniskowy jest budynkiem całorocznym. Argumentował, że na działce nr (...) został wybudowany domek letniskowy z bali drewnianych 5,5 m na podpiwniczeniu na przełomie lipca/sierpnia 2012 r., dodając, że zarówno pieniądze na zakup w/w działki (2 500 zł otrzymane przez uczestnika drogą darowizny od jego mamy), jak i wydatki na wybudowanie tego domku (100 000 zł otrzymane drogą kredytu) poniósł z majątku odrębnego. Wyjaśnił, że to on od 1992 r. opłaca czynsz za w/w lokal - z wyjątkiem 3 miesięcy, gdy czyniła to córka J. – jak również reguluje podatki za w/w działki przeznaczając na to środki z jego majątku odrębnego. Podkreślił, że domek letniskowy może być używany i eksploatowany tylko w miesiącach letnich tj. od czerwca do września, dodając, że brak w tym domku ogrzewania, instalacji elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej, a także, że Urząd Miasta odmówił wykonania studzienki wodnej na działce nr (...). Dodatkowo wskazał, że do wykończenia budynku letniskowego potrzebne są nakłady finansowe w wysokości ok. 200 000 zł.

Podniósł, że budynek letniskowy został wykonany niezgodnie ze sztuką budowlaną i został zgłoszony jego wykonawcy do rozbiórki, czego Sąd Rejonowy nie wziął w ogóle pod uwagę, skupiając się na wywłaszczeniu apelanta z należącego do niego lokalu mieszkalnego;

VII. zarzucił nadto, że rozdzielnosc majątkowa obowiązuje pomiędzy byłymi małżonkami K. W. i J. W. (1) od 10 czerwca 2011 r. Dodał, że wnioskodawczyni wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. oświadczając uczestnikowi, że nie będzie go stać na to, by samodzielnie mógł regulować wszystkie opłaty, media, czynsz i kredyty, co będzie skutkowało jego eksmisją z w/w lokalu przez Spółdzielnię Mieszkaniową Osiedle (...), a wówczas wnioskodawczyni przejmie rzeczzone mieszkanie bez przeszkód. Dodał, że jak dotąd nie ma dużego zadłużenia oraz, że wystąpił do Prezesa Spółdzielni o obciążanie go w 50% wysokością czynszu i opłatą za wywóz śmieci w 2013 r., po to by wnioskodawczyni aż do orzeczenia o rozdzielnosci majątkowej od 10 czerwca 2011 r. również uiszczala w/w opłaty na bieżąco. Dodatkowo wskazał, że wnioskodawczyni wyprowadzając się z mieszkania skradła razem z synem ruchomości takie jak: lodówka, pralka, urządzenia kuchenne, telewizor S., sokowirówkę, maszynkę elektryczną do mięsa, stolik turystyczny itp., dodając, że w/w kradzież zgłosił dzielnicowemu II Komisariatu Policji.

Konkludując, skarżący podkreślił, że apelacja została skierowana przede wszystkim do krzywdzącego go rozstrzygnięcia, dotyczącego mieszkania nr (...) przy ul. (...) w Ł., albowiem poniósł on w 100% nakłady tytułem pokrycia wkładu budowlanego na ten lokal i jest od 45 lat właścicielem mieszkania.

W uzupełnieniu do apelacji skarżący skonkretyzował wniosek apelacyjny w ten sposób, że wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez przyznanie wyłącznie na jego rzecz bez obowiązku spłaty na rzecz byłej żony K. W., lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. oraz działki nr (...) przy ul. (...) w Ł., natomiast na rzecz wnioskodawczyni przyznanie działki nr (...) przy ul. (...) w Ł. oraz lokalu socjalnego od Wydziału Budynków i Lokali Urzędu Miasta Ł. zgodnie z regulacją normatywną zawartą w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatora, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. W dalszej części powieł argumentację przytoczoną w apelacji.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 10 lutego 2016 r. – bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia drugoinstancyjnego – uczestnik postępowania poparł apelację, sprecyzował wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 314 000 zł, a nadto wyjaśnił, iż nie uległa zmianie jego sytuacja majątkowa.

Pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, dodając, że wnioskodawczyni jest zatrudniona na pół etatu lub pracuje bez umowy a jej miesięczne zarobki wynoszą ok. 1 000 zł.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo zasadna, skutkując w tym zakresie zmianą skarżonego orzeczenia, w pozostałej zaś części, będąc pozbawioną uzasadnionych podstaw, podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy w przeważającej części podzielił ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd I instancji i przyjął je za własne czyniąc podstawą swojego rozstrzygnięcia, jednocześnie uznając, że obecnie nie zachodzi potrzeba szczegółowego ich powielania, a wystarczy samo odniesienie się do kluczowych okoliczności faktycznych w trakcie dokonywania oceny poszczególnych zarzutów apelacyjnych.

Korekty wymagało jedynie ustalenie co do opłat ponoszonych przez wnioskodawczynię za zajmowany obecnie lokal, wskazanych na kwotę 900 zł miesięcznie, podczas gdy, jak ustalono na rozprawie apelacyjnej, wnioskodawczyni zajmuje lokal na podstawie umowy użyczenia.

Przed przystąpieniem do analizy poszczególnych zarzutów apelacyjnych wstępnie stwierdzić należy, że wnioskodawczyni i uczestnik nie kwestionowali, że ich udziały w majątku wspólnym są równe (zgodnie z treścią art. 43 § 1 k.r.o.).

Z uwagi na obszerną treść apelacji, porządkując stan rzeczy wypada wskazać, iż ocena zasadności sformułowanych przez skarżącego zarzutów i wniosków apelacyjnych w ich ostatecznym kształcie zależała po pierwsze, od zbadania, czy Sąd I instancji w prawidłowy sposób ustalił skład i wartość majątku wspólnego podlegającego podziałowi w niniejszej sprawie. Sporną okolicznością pomiędzy stronami było bowiem m.in. to, czy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. oraz działka nr (...) przy ul. (...) w Ł., weszły do majątku podlegającego podziałowi, czy też – jak utrzymywał apelant - są to składniki majątku odrębnego uczestnika.

W dalszej zaś kolejności zasadność apelacji zależała od wyniku kontroli instancyjnej co do prawidłowości orzeczonego sposobu podziału wspólnego majątku i wzajemnych rozliczeń pomiędzy byłymi małżonkami K. W. i J. W. (1). W szczególności, mając na uwadze treść sprecyzowanych przez uczestnika żądań, zbadania i oceny wymagały następujące kwestie: 1) poprawności ustalonej przez Sąd Rejonowy wysokości poniesionego przez skarżącego nakładu z majątku osobistego na pokrycie wkładu mieszkaniowego na lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w Ł., w tym rozważenie możliwości i sposobu dokonania waloryzacji tej kwoty, 2) poprawności orzeczonego sposobu wyjścia ze współwłasności opisanego prawa jak też prawa własności działki nr (...) przy ul. (...) w Ł., 3) poprawności rozliczenia wydatków, jakie apelant poniósł z własnych środków na opłaty za mieszkanie po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej, a wreszcie 4) prawidłowości zasądzonej od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika wysokości dopłaty.

Przypomnieć należy, że z prawidłowych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, iż wnioskodawczyni i uczestnik pozostawali w związku małżeńskim i ustroju wspólności ustawowej od 21 listopada 1981 r., przy czym rozdzielność majątkowa została orzeczona z dniem 10 czerwca 2011r. prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie VIII RC 401/11, a małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 23 stycznia 2012 r. w sprawie XII C 1146/11 (prawomocnym od dnia 16 marca 2012 r.)

Oznacza to, że ocena, czy w skład majątku wspólnego stron weszło sporne prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), czy też stanowi ono składnik majątku osobistego apelanta, powinna zostać przeprowadzona według stanu prawnego obowiązującego w chwili jego przyznania, tj. w dniu 7 maja 1982 r. oraz w chwili ustania wspólności ustawowej, tj. w dniu 10 czerwca 2011 r. W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie mają zastosowanie przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w brzmieniu obowiązującym we wskazanym przedziale czasowym oraz - w odniesieniu do spółdzielczego prawa do lokalu przepisy ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12, poz. 61 z późn. zm.). Ustawa ta utraciła moc z dniem 1 stycznia 1983 r., tj. z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 17 września 1982 r.- Prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 30, poz. 210 z późn. zm.), przy czym ta ostatnia ustawa ze względu na treść art. 272 nie miała zastosowania do rozszczeń powstałych między członkiem a spółdzielnią przed dniem jej wejścia w życie.

Przepis art. 31 k.r.o., w dacie zawarcia przez strony związku małżeńskiego brzmiał „z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca ich dorobek (wspólność ustawowa). Przedmioty majątkowe nie objęte wspólnością stanowią majątek odrębny każdego z małżonków”.

Należy też przypomnieć, że zgodnie z art. 46 k.r.o. i art. 567 § 3 k.p.c., od chwili ustania wspólności ustawowej małżeńskiej do majątku, który był nią objęty, stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku, a do postępowania o podział majątku wspólnego - odpowiednio przepisy kodeksu postępowania cywilnego o dziale spadku. Stosownie zaś do art. 684 k.p.c., który ma odpowiednie zastosowanie - przez odesłanie zawarte w art. 567 § 3 k.p.c. - do postępowania o podział majątku, skład i wartość majątku podlegającego podziałowi ustala sąd z urzędu. Właściwą chwilą do określenia wartości wspólnego majątku byłych małżonków jest natomiast zgodnie z art. 316 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. chwila dokonywania podziału tego majątku, tj. chwila zamknięcia rozprawy (zob. np. postanowienia SN z 20.01.1974 r., III CRN 384/73, niepubl., z 18.10.2002 r., V CZ 129/02, niepubl., z 17.10.1997 r., III CKU 47/97, OSNC 1998/3/48).

Analiza materiału aktowego nie pozostawia, w ocenie Sądu II instancji, żadnych wątpliwości co do tego, że Sąd Rejonowy ustalając, iż sporne prawo do mieszkania nr (...) stanowi składnik wspólnego majątku dorobkowego stron - wbrew przeciwnym twierdzeniom apelanta- nie popełnił żadnego błędu. A. jest bowiem przekonany, że przedmiotowe

prawo do lokalu nr (...) stanowi składnik jego majątku odrębnego, wyłącznie z tego powodu, że jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego z wnioskodawczynią uiszczył kwotę tytułem wkładu mieszkaniowego ze środków pochodzących w całości z jego majątku osobistego oraz z tego, że to na jego rzecz nastąpił przydział spornego lokalu. Forsowana przez skarżącego argumentacja w świetle prawidłowo zastosowanych przez Sąd Rejonowy przepisów prawa materialnego nie zasługuje jednak na aprobatę, albowiem dla oceny czy prawo do tego lokalu weszło do majątku dorobkowego byłych małżonków W. istotne jest jedynie to, że strony zawarły związek małżeński w dniu 21 listopada 1981 r. i że w chwili przydziału na rzecz uczestnika spółdzielczego prawa do tego lokalu, tj. w dniu 7 maja 1982 r., strony pozostawały w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej.

Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że w trakcie trwania małżeństwa i małżeńskiego ustroju wspólności majątkowej, tj. w dniu 29 grudnia 1989 r. prawo lokatorskie podlegało przekształceniu na własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu i że pomimo mającej w tym przypadku miejsce surogacji składników majątku wspólnego, należało przyjąć, że zgodnie z obowiązującymi w dniu przekształcenia tego prawa przepisami § 2 i 4 art. 215 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. nr 30, poz. 210 z późn. zm.), stanowi ono dorobek byłych małżonków W., niezależne od źródła pochodzenia środków, z których zgromadzono wkład mieszkaniowy. Prawidłowo Sąd I instancji uznał, że w takiej sytuacji to, że uczestnik przeznaczył na pokrycie tego wkładu środki finansowe z majątku odrębnego, skutkuje przyjęciem, że jest to nakład, jaki apelant poniósł na majątek wspólny. W tym zakresie apelacja jest zatem jedynie nieprzekonującą polemiką z prawidłowym stanowiskiem Sądu Rejonowego, który właściwie zinterpretował i zastosował powołane w uzasadnieniu kwestionowanego orzeczenia przepisy prawa materialnego.

Sąd Rejonowy zasadnie również przyjął, że w skład majątku podlegającego podziałowi w niniejszym postępowaniu wchodzi działka nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Powyższe ustalenie ma swoje umocowanie w prawidłowo zebranych i ocenionych materiale dowodowym, który został poddany wnikliwej, wszechstronnej analizie Sądu pierwszej instancji zgodnie z dyrektywami wynikającymi z art. 233 § 1 k.p.c. Na podkreślenie zasługuje, że Sąd Rejonowy badając tę kwestię skonfrontował zeznania uczestnika z zeznaniami świadków H. W. i T. W., a także odniósł się do zeznań apelanta, które ten złożył w sprawie VIII RC 401/11. Lektura akt wskazuje, że Sąd I instancji zaakcentował wszelkie nieścisłości i niekonsekwencje w treści tych zeznań, wskazując po pierwsze, że co prawda świadek H. W. zeznał, iż słyszał od matki, że przekazała uczestnikowi środki na zakup działki nr (...), ale już drugi z braci uczestnika zeznał, że nic na ten temat nie słyszał. Sąd Rejonowy w sposób przekonujący wyjaśnił, że oceniając zeznania drugiego z braci jako bardziej wiarygodne miał na uwadze to, że świadek ten szczerze zeznawał zarówno o okolicznościach korzystnych dla uczestnika, jak i dla wnioskodawczyni. Sąd II instancji w całości podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że nie można było nie zauważyć niekonsekwencji w treści zeznań samego uczestnika złożonych przez niego w sprawie VIII RC401/11 oraz złożonych na użytek niniejszej sprawy, w których przedstawiał sposób finansowania zakupu działki nr (...). W toku postępowania prowadzonego za sygnaturą VIII RC401/11, skarżący podawał wszak, że sporną działkę zakupił ze środków z pożyczek z zakładu pracy, które spłacał z wynagrodzenia za pracę (k. 25 akt VIII RC 401/11), a następnie zeznał, iż zakupu dokonał częściowo z pożyczek, a częściowo z darowizn (k. 79 akt VIII RC 401/11). Tymczasem w niniejszej sprawie skarżący przedstawił częściowo odmienną wersję zdarzeń, bo twierdził, że środki z których został sfinansowany zakup działki nr (...) otrzymał w drodze darowizny od swojej matki. Słusznie również Sąd Rejonowy zaakcentował, że pomiędzy zeznaniami świadków T. W., H. W. i uczestnika istnieje dodatkowa rozbieżność, co do tego, kiedy uczestnik otrzymał od matki w/w środki. Skarżący zeznał bowiem, iż po śmierci rodziców nie otrzymał żadnych pieniędzy, a wszystkie pieniądze jakie miał, otrzymywał za życia rodziców (k. 207). Tymczasem jego bracia zeznali, że po śmierci matki (co według twierdzeń uczestnika miało miejsce w 2003 r.), dzielili między siebie środki pieniężne, jakie pozostawiła matka i była to kwota kilkunastu tysięcy złotych. Jak trafnie wskazał Sąd I instancji odnosząc się do przedstawionego zagadnienia, rzekomo otrzymana po śmierci matki przez uczestnika kwota pozostała aż do końca postępowania nieznaną, a uczestnik negował otrzymanie wtedy jakichkolwiek środków. Rację ma także Sąd Rejonowy wskazując, że nawet, gdyby zeznania braci skarżącego polegały na prawdzie co do tego, że jakąś kwotę uczestnik otrzymał po śmierci matki, to i tak dotyczyłoby to okresu już po zakupie działki nr (...), co oznacza, że środki te nie mogły posłużyć na jej zakup. W sposób logiczny tenże Sąd wyjaśnił również, dlaczego wersja prezentowana przez uczestnika co do tego, że otrzymał od matki w 2001 r. kwotę ok. 30.000,00 zł jest niewiarygodna, wskazując, iż prosty rachunek matematyczny zaprzecza temu, by ze środków tych skarżący mógł - zgodnie z jego twierdzeniami -

sfinansować zakup działki nr (...) (2.500 zł), budowę podpiwniczenia domu na działce nr (...) (według opinii biegłego 19.000 zł), czynsz za lokal nr (...) za okres 10 lat (średnio ok. 150 zł x 12 miesięcy x 10 lat = 18.000 zł).

W świetle całego zgromadzonego materiału dowodowego uznać należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił zawarte w akcie notarialnym obejmującym umowę nabycia nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), oświadczenie uczestnika o nabyciu nieruchomości za środki z majątku odrębnego. Należy zgodzić się z Sądem, że okoliczności sprawy, szczegółowo omówione powyżej, nie dają podstaw do zastosowania przepisu art. 33 pkt 3 k.r.o. w ówczesnym brzmieniu. Dodać jedynie należy, że z ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, iż nie można decydującego znaczenia, w zakresie nieprzynależności składnika majątkowego do majątku odrębnego, przypisać oświadczeniu małżonka, gdyż samo oświadczenie nie może wyłączać skutków wynikających z przepisów art. 32-34 kro w sytuacji pozostawania małżonków w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej (tak SN w postanowieniu z 18.01.2008r., V CSK 355/07, LEX nr 371389). Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy z postanowieniu z 17.10.2003r., IV CK 283/02 (LEX 602280). Skutkiem pozostawania małżonków w ustroju wspólności majątkowej jest to, że przepisy art. 32-34 kro rozstrzygają o tym, co stanowi dorobek małżonków i przesadzają o przynależności do tego majątku nabywanego przedmiotu, jeśli ich stosowanie nie zostało wyłączone małżeńską umową majątkową, o której stanowi art. 47 §1 kro. W przedmiotowej sprawie poza sporem jest, iż byli małżonkowie W. pozostawali w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej w chwili zakupu spornej działki nr (...).

Analiza materiału dowodowego potwierdza konstatację Sądu Rejonowego, że uczestnik nie wykazał, pomimo, że to na nim spoczywał ciężar dowodzenia zgodnie z art. 6 k.c., iż środki pieniężne, które posłużyły zakupowi tej nieruchomości pochodziły z jego majątku osobistego, tj. z przeznaczonej na ten cel darowizny od jego matki. Z art. 33 pkt 2 k.r.o. wynika bowiem, że ostatecznie o tym, czy przedmiot darowizny wejdzie do majątku osobistego (poprzednio odrębnego), czy wspólnego, przesądza wyłącznie wola darczyńcy [zob. SN postanowienie z 18.04.2008 r., II CSK 647/07, LEX nr 518174]. W rezultacie kontrola instancyjna wykazała, że Sąd Rejonowy właściwie ustalił, iż działka nr (...) stanowi składnik majątku wspólnego byłych małżonków K. i J. W. (1).

Reasumując dotychczasowe rozważania - Sąd Rejonowy na podstawie wszechstronnie rozważonego materiału dowodowego, zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., prawidłowo ustalił skład majątku podlegającego podziałowi, albowiem oba sporne składniki - mimo przeciwnych sugestii apelanta - wchodziły w skład tego majątku.

Sąd I instancji ustalając wartość majątku podlegającego podziałowi prawidłowo przyjął, że rynkowa wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) zgodnie z pisemną i ustną uzupełniającą opinią biegłego z zakresu (...) /k. 100-132, k. 204-205/ wynosi 164.000 zł, przy czym wartość samego gruntu wyraża się kwotą 58.000 zł, wartość podpiwniczenia budynku kwotą 19.000 zł, a wartość części nadziemnej budynku kwotą 87.000 zł. Poprawnie też Sąd Rejonowy ustalił na podstawie pisemnej opinii biegłego z zakresu (...) /k. 133-159/ wartość rynkową lokalu mieszkalnego nr (...), która wynosi obecnie 150.000 zł. Biegły w sposób właściwy odniósł się do ogólnego stanu techniczno – użytkowego tego lokalu uznając, że z rynkowego punktu widzenia jest on słaby. Lokal wymaga bowiem remontu, składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju, znajduje się na drugim piętrze w czteropiętrowy budynku wybudowany z cegły w I połowie lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku, który jest usytuowany bezpośrednio przy ul. (...) w Ł., u zbiegu z ul. (...). Sąd Okręgowy oceniając zgromadzony materiał dowodowy, podobnie jak Sąd Rejonowy, w pełni uznał wartość dowodową w/w opinii i w konsekwencji podzielił, jako przekonujące wnioski wpływające z ich treści. Opinie te są rzetelne, sporządzone zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą w zakresie stanowiącym ich przedmiot.

Orzeczone przez Sąd Rejonowy sposoby wyjścia ze współwłasności obu spornych składników majątkowych, tj. zarówno mieszkania nr (...), jak i działki nr (...), również nie budził żadnych zastrzeżeń Sądu odwoławczego, co do jego poprawności. Przepisy prawa cywilnego materialnego o zniesieniu współwłasności przewidują trzy sposoby wyjścia ze współwłasności, z których najbardziej preferowanym przez ustawodawcę jest podział fizyczny rzeczy (art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 211 k.c.). Jeśli natomiast rzecz nie daje się podzielić, gdyż byłoby to sprzeczne z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym jej przeznaczeniem albo pociągałoby za sobą istotną jej zmianę lub znaczne zmniejszenie wartości, wówczas może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli,

z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów k.p.c. (art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 212 § 2 k.c.). Oznacza to, że w sytuacji, gdy zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądowego, obowiązkiem Sądu jest wzięcie pod uwagę przede wszystkim tego sposobu wyjścia z niepodzielności, chyba że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele. Innymi słowy – w świetle obowiązujących przepisów podział fizyczny rzeczy jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności (zob. m.in. postanowienie SN z 9.09.2011 r., I CSK 674/10, Lex nr 960518). Tylko wówczas, gdyby dokonanie podziału było sprzeczne z przepisami ustawy lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo też, gdyby podział pociągał za sobą istotną zmianę tej rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości, podział taki będzie niemożliwy. Ograniczenia wyłączające dokonanie podziału rzeczy wspólnej zostały wyliczone w sposób wyczerpujący, dlatego też rozszerzenie ich na inne sytuacje w drodze wykładni nie jest możliwe. Poza tym nie sposób nie zauważyć, że Sąd Rejonowy dostrzegając wszelkie aspekty wzajemnych relacji pomiędzy byłymi małżonkami W., zbadał interes każdej ze stron, rozpoznając możliwe warianty podziału.

Sąd pierwszej instancji przydzielając wnioskodawczyni prawo do lokalu mieszkalnego a uczestnikowi prawo własności działki nr (...), odniósł się do prezentowanych przez uczestników stanowisk w toku postępowania. Lektura akt potwierdza bowiem, że wnioskodawczyni konsekwentnie wносиła o przyznanie na jej rzecz jedynie własnościowego prawa do lokalu nr (...), nie wyrażając zgody na przyznanie działek przy ul. (...). Uczestnik zaś początkowo wносиł o przyznanie na jego rzecz prawa do lokalu oraz działki nr (...) – podnosząc jednak, iż oba składniki majątkowe stanowią jego majątek osobisty, jednak po tym jak został w toku postępowania pouczony przez Sąd o możliwości podziału przez sprzedaż cywilną oświadczył, iż kategorycznie nie wyraża zgody na ten sposób podziału co do któregośkolwiek ze składników majątku wspólnego i wnosi o przyznanie na swoją rzecz zarówno lokalu mieszkalnego, jak i obu nieruchomości.

Z materiału aktowego wynika też, że poza sporem pozostaje, iż żadne z byłych małżonków nie posiada środków pieniężnych na spłatę drugiego, skoro oboje zeznali, iż nie posiadają oszczędności, a ich bieżące dochody nie pozwalają na poczynienie oszczędności na ten cel. Sąd odwoławczy miał na uwadze, że dodatkowo uczestnik aktualnie uwikłany jest we własne zobowiązania kredytowe względem (...) Bank (...) S.A. na kwotę ok. 70.000 zł, których od kilku miesięcy z uwagi na osiągnięcie dochody nie spłaca na bieżąco, a także, że apelant korzysta z pomocy finansowej braci. Natomiast wnioskodawczyni jest emerytką, otrzymuje –według oświadczenia jej pełnomocnika złożonego na rozprawie apelacyjnej - wynagrodzenie za pracę do kwoty ok. 1000 zł miesięcznie. Dodatkowo Sąd II instancji miał na względzie i to, że wbrew wadliwemu ustaleniu Sądu Rejonowego, wnioskodawczyni aktualnie nie uiszcza żadnych opłat za wynajęcie mieszkania, które zostało jej użyczone.

Wyżej przytoczone okoliczności, co do aktualnej sytuacji majątkowej byłych małżonków W. w konfrontacji z ostatecznie zajętych przez uczestników stanowiskami co do składników majątkowych, jakie są gotowi przejąć na własność, potwierdziły, że Sąd Rejonowy prawidłowo dokonał podziału majątku nieruchomości stron poprzez przyznanie na rzecz wnioskodawczyni prawa do lokalu nr (...), natomiast na rzecz uczestnika prawa własności obu działek przy ul. (...). Należy zgodzić się z Sądem I instancji, że taki sposób podziału pozwolił z jednej strony uniknąć wysokiej dopłaty na rzecz wnioskodawczyni, jaka musiałaby mieć miejsce w przypadku przyznania uczestnikowi wszystkich składników majątku nieruchomości. Z drugiej zaś strony taki sposób podziału najpełniej uwzględnił stanowisko uczestnika, który wykazywał w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, że to on jest bardziej związany emocjonalnie z obiema działkami przy ul. (...), niż wnioskodawczyni, a także, że to on wkładał wysiłek w utrzymanie obu działek, zwłaszcza, że na działce nr (...) poczynił nakłady w postaci budowy domu o znacznej wartości. Wnioskodawczyni natomiast jasno oświadczyła, że nie chce otrzymać żadnej z działek przy Żółwiowej w ramach podziału majątku. W tym miejscu podkreślenia wymaga, że niedopuszczalnym byłoby wbrew woli wnioskodawczyni przyznanie jej którejkolwiek z działek nr (...), tym bardziej, że przyznanie działki nr (...) wiązałoby się z obowiązkiem spłaty na rzecz apelanta znacznej wartości nakładów poczynionych przez byłego męża.

W ugruntowanym już orzecznictwie przyjęto, że Sąd nie może wbrew woli uczestnika postępowania przyznać mu prawa majątkowego i zasądzić na rzecz innego uczestnika postępowania spłatę lub dopłatę - art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 212 § 2 k.c. (tak w postanowieniu SN z 14.11.2012r., II CSK 187/12, LEX nr 1267162, gdzie SN wyraźnie stwierdził, że powody sprzeciwu uczestnika są prawnie irrelevantne, a dodatkowo wskazał, że w przypadku takiego

sprzeciwu również względem na zasady współżycia społecznego i interesy uczestników nie uzasadnia orzekania wbrew woli uczestnika o podziale poprzez przyznanie na jego rzecz niechcianego składnika majątkowego). Już choćby z tych względów orzeczenie o wyjściu ze wspólności praw do działki nr (...) na rzecz wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty uczestnika było niemożliwe. Skarżący zaś otrzymując m.in. działkę nr (...) zatrzyma w ten sposób wszystkie nakłady jakie poniósł na owej nieruchomości.

Co się zaś tyczy prawidłowości orzeczonego sposobu wyjścia ze wspólności prawa do lokalu mieszkalnego, to w pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd Okręgowy w całości podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że chociaż wnioskodawczyni aktualnie nie mieszka w lokalu nr (...), to jednak pozostawiła tam część swoich rzeczy, a jej decyzja o opuszczeniu mieszkania podyktowana była obawą o własne bezpieczeństwo. Wszystkie te okoliczności prawidłowo uwzględnił Sąd Rejonowy przy orzekaniu o takim sposobie podziału. Powyższej oceny nie może zmienić to, że Sąd odwoławczy w wyniku kontroli instancyjnej ustalił, iż aktualnie wnioskodawczyni mieszka w użyczonym jej lokalu, albowiem nawet jeśli nie ponosi z tego tytułu wydatków, o których błędnie pisał Sąd Rejonowy w swoim uzasadnieniu, to i tak nie można abstrahować od tego, że wyłącznie przez wysoce naganną postawę uczestnika jego była żona zmuszona jest, gdzie indziej zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe. W toku całego postępowania, od czasu opuszczenia mieszkania przy ul. (...) wnioskodawczyni deklarowała przy tym wolę powrotu do niego, po definitywnym podziale majątku uczestników. Natomiast forsowany przez apelanta sposób wyjścia ze wspólności prawa do mieszkania nr (...) w świetle wszystkich ujawnionych w toku sprawy okoliczności byłby bardzo krzywdzący dla wnioskodawczyni, która pozbawiona zostałaby w zasadzie jedynego miejsca, w którym mogłaby zaspokoić potrzeby mieszkaniowe, podczas gdy uczestnik takie potrzeby może zrealizować w wybudowanym na działce budynku, po jego adaptacji dla celów całorocznego zamieszkiwania.

Badając kwestię prawidłowości rozliczeń pomiędzy uczestnikami, Sąd II instancji zważył, że w wyniku orzeczonego podziału uczestnik otrzymał składniki majątkowe o łącznej wartości 132 450 zł w postaci: ruchomości o wartości 2 400 zł, działki nr (...) o wartości 53000 zł, działki nr (...) o wartości 77 000 zł (bez uwzględnienia nakładów uczestnika w postaci domku letniskowego, albowiem na skutek przyznania mu przedmiotowej działki skarżący zatrzyma przedmiotowe nakłady), a wnioskodawczyni otrzymała składniki majątkowe o wartości 150 500 zł w postaci: prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) o wartości 150 000 zł i pralki o wartości 500 zł. Wartość majątku podlegającemu podziałowi stanowi zatem kwota 282 950 zł, co oznacza, że równy udział każdego z byłych małżonków W. w tym majątku wyraża się kwotą 141 475 zł ($282\ 950\ \text{zł} \times 1/2 = 141\ 475\ \text{zł}$). Apelujący powinien zatem otrzymać dopłatę w kwocie 9 025 zł tytułem wyrównania wartości przysługującego mu udziału.

Dopłata ta podlega zwiększeniu o kwotę nakładów, jakie uczestnik poniósł ze środków pochodzących z jego majątku odrębnego na wkład mieszkaniowy oraz rozliczenia opłat uiszczonych po ustaniu wspólności majątkowej tytułem utrzymania mieszkania, w łącznej kwocie 1.465,50 zł.

Co się tyczy kwestii rozliczeń z tytułu poniesionych przez skarżącego opłat na wspólne mieszkanie po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej to wskazać należy, że zgodnie z art. 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i z art. 46 k.r.o. pożytki i inne przychody rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości ich udziałów i w takim samym stosunku, za okres po ustaniu wspólności majątkowej małżonkowie ponoszą ciężary i wydatki związane z rzeczą wspólną. Wydatkiem w rozumieniu omawianego unormowania jest wydatek zmierzający do zachowania wspólnego prawa. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, iż apelant regulując opłaty za mieszkanie po ustaniu wspólności majątkowej, poczynił nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w łącznej kwocie 1.465,50 zł, na którą złożyły się opłaty czynszowe uiszczone przez uczestnika w dniach 8 stycznia (dwie wpłaty), 24 stycznia, 27 marca i 25 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, że rozliczeniu podlegają jedynie opłaty stałe składające się na czynsz w łącznej wysokości 253,10 zł miesięcznie (eksploatacja, remonty, co – opłata stała, cw – opłata stała, podatek, bezpieczeństwo, domofon, opata wodomierza, abonament woda, woda gospodarcza), gdyż obciążają one oboje małżonków jako uprawionych do lokalu, bez względu na zamieszkiwanie w nim. Trafnie Sąd Rejonowy zaakcentował, że w okresie, jakiego dotyczą wpłaty, wnioskodawczyni nie mieszkała w lokalu, a zatem nie można jej obciążać opłatami podlegającymi rozliczeniu wedle zużycia, zwłaszcza, iż opłaty te pobierane są zaliczkowo, a uczestnik nie udowodnił faktycznej ich wysokości za dany okres. Prawidłowo również tenże Sąd uwzględnił jako

podlegające rozliczeniu dwie wpłaty tytułem rozliczenia zużycia wody na kwoty po 100,00 zł każda, gdyż obie dotyczyły okresu wspólnego zamieszkiwania uczestników. Tym samym Sąd pierwszej instancji nie popełnił żadnego błędu merytorycznego, ani rachunkowego, uznając, że łącznie rozliczeniu podlegała kwota $1.465,50 \text{ zł} / (253,10 \text{ zł} \times 5) + (2 \times 100) / \text{zł}$, co oznacza, że wnioskodawczyni winna zwrócić uczestnikowi połowę tej kwoty, tj. 732,75 zł.

Do rozliczenia nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny stosuje się regulację wynikającą z art. 45 § 1 i 2 k.r.o. Przepis art. 45 k.r.o. podkreśla odrębność majątku wspólnego i majątków osobistych małżonków oraz reguluje obowiązek rozliczeń w sytuacji przepływu środków z jednego majątku do drugiego. Zgodnie z powyższą regulacją każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. Z treści art. 45 §1 k.r.o. wynika, iż co do zasady można żądać zwrotu jedynie takich nakładów, które zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności majątkowej. Wzrost wartości majątku wspólnego należy każdorazowo odnieść do konkretnych przedmiotów majątkowych, na które były czynione nakłady, jak też powinien być wykazany związek pomiędzy nakładami a wzrostem wartości istniejącym w chwili ustania wspólności majątkowej.

Analizując kwestię prawidłowości rozliczenia poniesionych przez uczestnika nakładów na spółdzielcze prawo do lokalu nr (...), należy zauważyć, że z informacji Spółdzielni Mieszkaniowej zawartej w porozumieniu z 15.10.1970 r. (które znajduje się w załączonych aktach spółdzielczych) wynika, iż uczestnik podpisał z (...)Osiedle (...)” w Ł. wstępne porozumienie w sprawie przydziału mieszkania kat. M 3, w którym określono przybliżoną wysokość wkładu mieszkaniowego na 19.800 st. zł, co stanowiło 20 % wartości lokalu (kosztu budowy). Wysokość wkładu mieszkaniowego odpowiada bowiem różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal, a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzenie części kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztu budowy lokalu lub dotacja budżetowa) lub z innych środków. W koszcie budowy lokalu, będącego przedmiotem podziału w rozpoznawanej sprawie, wniesiony przez uczestnika wkład mieszkaniowy stanowił zatem 20% tych kosztów.

Podążając za zapatrywaniem Sądu Najwyższego, wyrażonym w postanowieniu z 13.08.2015 r., I CSK 782/14, LEX nr 1778871, kwota wkładu mieszkaniowego powinna zostać odpowiednio zwaloryzowana, nawet jeśli nie złożono stosownego wniosku, ponieważ w przeciwnym wypadku doszłoby do niedopuszczalnego pokrzywdzenie skarżącego.

W sytuacji, gdy biegły ustalił wartość rynkową przedmiotowego lokalu mieszkalnego na kwotę 150 000 zł, 20 % tej wartości stanowi kwota 30 000 zł i tak należało ustalić wysokość nakładu uczestnika poniesionego z jego majątku osobistego na majątek wspólny byłych małżonków. Skoro bowiem uczestnik w 20% przyczynił się do powstania spornego prawa, to oznacza, że nakład z jego majątku osobistego w kwocie zwaloryzowanej winien 20% aktualnej wartości spornego prawa. Analogicznie stanowisko zostało też wyrażone przez Sąd Najwyższy, który stwierdził, że w rozliczeniach przy podziale majątku dorobkowego małżonków obejmującego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przyjmuje się rynkową wartość tego prawa (postanowienie SN z 26.01.2011r., II CSK 329/10, Lex nr 794955). Jednocześnie dodać należy, że w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 5 października 1990 r., III CZP 55/90 (OSNC 1991/4/48), wskazano, iż wartość nakładu z majątku odrębnego jednego z małżonków na ich majątek wspólny, polegającego na wpłacie dokonanej przez tego małżonka na wkład mieszkaniowy związany ze spółdzielczym prawem do lokalu, odpowiada w chwili podziału tego majątku takiej części wartości spółdzielczego prawa do lokalu, jaką część stanowiła ta wpłata w stosunku do całego wkładu mieszkaniowego wpłaconego przez małżonków, od zgromadzenia którego uzależniony był przydział mieszkania. Sąd Najwyższy uznał, że nakład, który w chwili oczekiwania na przydział mieszkania spółdzielczego uczyniony był jako wpłata na wkład mieszkaniowy, z chwilą przydziału mieszkania staje się w istocie nakładem na spółdzielcze prawo do lokalu. Mieści się on w wartości tego prawa jako jej część. Przydział mieszkania wiąże się ze zgromadzeniem wkładu mieszkaniowego w określonej wysokości i w chwili przydziału wkład ten praktycznie odpowiada wartości prawa do przydzielonego lokalu, ale w chwili podziału majątku wspólnego wartość tego prawa jest inna, z reguły znacznie wyższa niż wartość uprzednio zgromadzonego wkładu mieszkaniowego. Roszczenie o zwrot nakładu jest roszczeniem o zwrot jego wartości. Jak trafnie wskazał SN chodzi tu o wartość nie w chwili dokonywania nakładu, ale w chwili orzekania o zwrocie nakładu.

Sąd Okręgowy podziela stwierdzenie, że uwzględnienie powyższych okoliczności wymaga przy ustalaniu wartości nakładu z majątku odrębnego jednego z małżonków na majątek wspólny, polegającego na wpłacie dokonanej przez jednego z małżonków na wkład mieszkaniowy związany ze spółdzielczym prawem do lokalu, opowiedzenia się za poglądem, że odpowiada on w chwili podziału tego majątku takiej części wartości spółdzielczego prawa do lokalu, jaką część stanowiła ta wpłata w stosunku do całego wkładu mieszkaniowego wpłaconego przez małżonków, od zgromadzenia którego uzależniony był przydział mieszkania.

Z tych wszystkich względów na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy uznał, że należy zmienić zaskarżone postanowienie w pkt. II i podwyższył wysokość nakładu uczestnika z majątku osobistego na majątek wspólny do 20 % wartości rynkowej mieszkania, co równocześnie skutkowało zwiększeniem zasądzonej w punkcie VI. na rzecz skarżącego dopłaty o kwotę 30 000 zł, tj. do 39 757,75 zł.

Sąd Okręgowy zważył też, że zgodnie z art. 212 § 3 k.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 (art.212 §3 k.c). Sąd Okręgowy miał na uwadze, że decyzja w zakresie sposobu i terminu wzajemnych rozliczeń musi uwzględniać usprawiedliwione interesy zarówno zobowiązanego, jak i uprawnionego do tych świadczeń i nie może być podjęta bez zbadania ich sytuacji majątkowej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że sama istota spłaty wskazuje na to, że termin i sposób rozłożenia na raty zależy od sytuacji materialnej zarówno uczestnika obciążonego spłatami, jak i uczestników uprawnionych do spłat, które to okoliczności Sąd zawsze powinien zbadać i rozważyć z urzędu (postanowienie SN z 28.02.1967 r., akt IICR 408/66, postanowienie SN z 11.03.1974 r., III CRN 2/74).

W realiach niniejszej sprawy wnioskodawczyni od początku postępowania wносиła o przyznanie jej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a zatem powinna liczyć się z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika, mając takie możliwości płatnicze, na jakie wskazywała już w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Sąd Okręgowy rozkładając zasądzoną spłatę na dwie raty, z jednej strony wziął pod uwagę interes uczestnika, który ma prawo oczekiwać szybkiego rozliczenia z wnioskodawczynią, z drugiej zaś strony możliwości finansowe wnioskodawczyni, bacząc, by czas spłaty nie był zbyt długi, a same raty nie miały symbolicznej wartości, lecz stanowiły adekwatną wartość ekonomiczną będąc materialnym ekwiwalentem utraconego w wyniku podziału majątku wspólnego prawa do lokalu mieszkalnego. Sąd odwoławczy uwzględnił, że zasądzona od wnioskodawczyni w punkcie VI. zaskarżonego postanowienia spłata 14 827,74 zł z obowiązkiem zapłaty w terminie 2 miesięcy do uprawomocnienia się orzeczenia, pozwala jej na uregulowanie tej kwoty. Jednocześnie biorąc pod uwagę sytuację wnioskodawczyni oraz to, że postępowanie kontrolne wykazało, iż uczestnik winien być spłacony ostatecznie kwotą 39 757,75 zł, Sąd II instancji zważył, że w pozostałej części, z uwagi na wysokość dopłaty przekraczającą 24.000 zł, wnioskodawczyni będzie zmuszona do zorganizowania środków finansowych, co wymaga określonego czasu. Dodać należy, że wnioskodawczyni jest obecnie emerytką, a za pracę otrzymuje według oświadczenia jej pełnomocnika ok. 1000 zł. Opisane rozstrzygnięcie dotyczące rat, uwzględnia interesy stron zarówno pod względem materialnym jak i życiowym. Ponadto, termin płatności drugiej raty został odroczony do 31.12.2016 r., gdyż tak orzeczony okres pozwoli wnioskodawczyni na zgromadzenie środków potrzebnych na realizację tego zobowiązania, a jednocześnie orzeczona w ten sposób płatność należności zapewni skarżącemu - przy uwzględnieniu orzeczonej w postępowaniu odwoławczym zmiany co do wysokości należnej mu spłaty- uzyskanie sumy o istotnej wartości ekonomicznej.

Z wyżej przytoczonych względów Sąd odwoławczy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w pkt. 1 sentencji, a na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w pkt. 2 oddalił apelację w części, w jakiej okazała się nieuzasadniona.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął w pkt. 3 postanowienia w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że z uwagi na przedmiot niniejszego postępowania nie zachodzą podstawy do odstąpienia od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego. Zważyć však należy, że uczestnicy są w

równym stopniu zainteresowani rozstrzygnięciem a ich interesy są wspólne o tyle, że celem postępowania jest ostateczne wyjście ze wspólności majątkowej i uregulowanie wzajemnych stosunków majątkowych, tym bardziej, że orzeczona zmiana w pkt II. i VI. skarżonego postanowienia uwzględnia w jednakowym stopniu interes obu stron.