

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 23 września 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z wniosku I. T. z udziałem A. T. o podział majątku wspólnego

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków I. T. i A. T. wchodzi następujące składniki majątkowe:

a) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), o wartości 190.000 zł;

b) kuchenka mikrofalowa Alaska z 2008 r. o wartości 50 zł,

c) chłodziarko-zamrażarka B. z 2008 r. o wartości 800 zł,

d) zmywarka B. z 2008 r. o wartości 500 zł,

e) płyta gazowa B. z 2008 r. o wartości 150 zł,

f) piekarnik elektryczny B. z 2008 r. o wartości 200 zł,

g) pralka S., rok produkcji 2008, o wartości 400 zł,

h) telewizor 42 cale Samsung z 2011 r. o wartości 800 zł,

i) trzy łóżka z 2007 r. o łącznej wartości 400 zł,

j) stół i sześć krzeseł z 2007 r. o łącznej wartości 500 zł,

k) komoda z 2007 r. o wartości 200 zł,

l) szafka z 2007 r. o wartości 100 zł,

m) komoda pod telewizor z 2007 r. o wartości 100 zł,

n) meble kuchenne w zabudowie z 2007 r. o wartości 1.500 zł,

o) dwie szafy w zabudowie z 2007 r. o wartości 1.200 zł;

2. dokonał podziału powyższego majątku wspólnego w ten sposób, że składniki majątku opisane w pkt od 1a do 1o przyznał na wyłączną własność A. T. ze spłatą na rzecz I. T. 98.450 złotych, płatnych w ratach, w tym pierwszej w wysokości 8.450 zł i kolejnych 90 rat po 1.000 zł do 10 – dnia każdego miesiąca począwszy od grudnia 2016 r.;

3. oddalił wniosek w pozostałej części;

4. oddalił wniosek uczestniczki o zasądzenie kwoty 7.945 zł;

5. zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 500 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła uczestniczka, skarżąc je w części to jest w zakresie:

- pkt 1a i pkt 2 co do ustalenia wartości nieruchomości oraz ustalenia obciążających uczestniczkę spłat i ich wysokości bez uwzględnienia obciążenia nieruchomości;
- pkt 4 w całości.

Postawione rozstrzygnięciu zarzuty sprowadzały się zaś do:

1. naruszenia przepisów prawa materialnego tzn. art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1038 k.c. i art. 1035 k.c. oraz art. 212 § 1 i 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię skutkującą ustaleniem wartości nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego byłych małżonków z pominięciem obciążenia hipotecznego wynikającego z zawartej wspólnie umowy kredytowej, co miało bezpośredni wpływ na zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy spłaty w określonej w postanowieniu wysokości;

2. naruszenia przepisów postępowania, mającego wpływ na wynik sprawy tj. art. 618 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 § 1 i 3 k.p.c. poprzez nieprawidłowe ustalenie wartości nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego i pominięcie okoliczności, iż nie jest możliwe dochodzenie roszczeń podlegających rozpoznaniu w postępowaniu działowym po jego prawomocnym zakończeniu;

3. naruszenia przepisów postępowania, mającego wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez:

a) przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w zakresie uznania, iż zobowiązania stron poczynione w toku procesu o alimenty zwalniały wnioskodawcę od konieczności ponoszenia połowy opłat czynszowych za lokal, podczas gdy opłaty czynszowe nie stanowią stricte opłat eksploatacyjnych albowiem do ponoszenia opłat czynszowych zobowiązani są współwłaściciele niezależnie od tego czy z lokalu korzystają czy nie oraz w jaki sposób i z jaką częstotliwością to robią;

b) sprzeczne ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym uznanie, iż porozumienie z dnia 3 września 2014 roku wyklucza zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania zwrotu połowy opłat czynszowych za okres przed tymi ustaleniami;

W konkluzji apelująca przede wszystkim wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia odnośnie:

- pkt 1a poprzez ustalenie, iż nieruchomość będąca przedmiotem podziału nie przedstawia realnej wartości, z uwagi na istniejące obciążenie kredytowe przewyższające jej wartość rynkową;
- pkt 2 poprzez przyznanie na rzecz uczestniczki postępowania własności nieruchomości oraz ruchomości stanowiących jej wyposażenie bez obowiązku spłat na rzecz wnioskodawcy;
- pkt 4 poprzez uwzględnienie żądania uczestniczki postępowania w całości.

Oprócz tego skarżąca zwróciła się o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje. Z kolei wniosek ewentualny opiewał na uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Z zapadłym orzeczeniem nie zgodził się również wnioskodawca, który zakwestionował rozstrzygnięcie zawarte w pkt 3 postanowienia. W wywiedzionej przez niego apelacji zostały zaś zgłoszone następujące zarzuty:

1. naruszenie prawa procesowego, mające wpływ na wynik sprawy, a w szczególności:

- art. 233 § 1 k.p.c. polegające na nie wszechstronnej i wybiórczej ocenie materiału dowodowego a to pominięciu zeznań świadków J. O., J. T., M. T., I. T., zdjęć złożonych na rozprawie przez wnioskodawcę odnośnie zachowania i postępowania A. T. wobec wnioskodawcy w czasie gdy mieszkali (po rozwodzie) razem we wspólnym mieszkaniu, co skutkowało błędnym uznaniem, iż wnioskodawca miał możliwość zamieszkiwania w mieszkaniu, ale dobrowolnie z tego zrezygnował;
- art. 230 k.p.c. polegające na uznaniu, iż wnioskodawca nie udowodnił ewentualnej wysokości dochodzonego roszczenia z tytułu korzystania przez uczestniczkę z całości ich mieszkania w sytuacji gdy uczestniczka kwestionowała

jedynie fakt dalszej zapłaty na rzecz uczestnika, zaś samej wysokości tej opłaty nie kwestionowała tak w swoich zeznaniach jak i w odpowiedzi na wniosek;

2. błąd w ustaleniach faktycznych, mający wpływ na treść orzeczenia polegający na uznaniu, iż uczestniczka A. T. nie sprzeciwiała się zamieszkiwaniu wnioskodawcy we wspólnym mieszkaniu i że wnioskodawca mógł nadal zajmować pokój, ale dobrowolnie z tego zrezygnował co w konsekwencji doprowadziło do niewłaściwego zastosowania przepisu art. 206 k.c. i uznanie żądania wnioskodawcy zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z całego mieszkania przez uczestniczkę z wyłączeniem wnioskodawcy jest bezzasadne.

Przy tak sformowanych zarzutach apelujący w pierwszej kolejności wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 3 poprzez zasądzenie od A. T. na rzecz I. T. kwoty 17.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami co do kwoty 10.000 zł od dnia wniesienia wniosku czyli od 17 marca 2015 r. do dnia zapłaty, a od kwoty 7.500 zł od dnia 17 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty. W ramach wniosku ewentualnego apelant wystąpił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Dodatkowo skarżący zażądał przyznania zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy pełnomocnik uczestniczki wystąpił o jej oddalenie i obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania odwoławczego. Negatywnie do treści apelacji uczestniczki ustosunkował się też wnioskodawca, czemu dał wyraz na rozprawie apelacyjnej odbytej dnia 20 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Ze złożonych środków odwoławczych jedynie apelacja uczestniczki A. T. w pewnej mierze jest zasadna i jako taka wywarła zamierzony skutek, wyrazem czego stała się zmianą zaskarżonego postanowienia. Z kolei takiego waloru nie ma już apelacja wnioskodawcy I. T., dlatego też podlegała ona oddaleniu w całości. Identyczne rozstrzygnięcie dotyczyło również reszty apelacji uczestniczki.

Konfrontacja kontrolowanego orzeczenia z wywiedzionymi apelacjami prowadzi do generalnego wniosku sprowadzającego się do poprawności toku rozumowania Sądu Rejonowego co do poszczególnych mas majątkowych podlegających podziałowi. Mimo tego Sąd nie uniknął błędów i mankamentów, które przede wszystkim dotyczyły głównego składnika majątkowego w postaci własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Wskazać bowiem należy, że w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy przyznał nieruchomości A. T., ale jej wartość określił wyłącznie na podstawie opinii biegłego sądowego, bez uwzględnienia ciężającej na nieruchomości hipoteki. W tym zaś zakresie, co słusznie wytknęła skarżąca uczestniczka, Sąd I instancji w ogóle pominął ugruntowany podgląd judykatury, aprobowany przez doktrynę, zgodnie z którym przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenia zmieniające rzeczywistą wartość tych składników, w szczególności obciążenia o charakterze prawno – rzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, zwłaszcza obciążenie hipoteką. Wartość tych obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu składników majątku wspólnego, jak i przy zaliczaniu wartości przyznanej jednemu z małżonków nieruchomości na poczet na poczet przysługującego mu udziału w majątku wspólnym (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09, opubl. baza prawna LEX Nr 551881; z dnia 20 kwietnia 2011 r., I CSK 661/10, opubl. baza prawna L.; z dnia 26 października 2011 r., I CSK 41/11, opubl. baza prawna LEX Nr 11012323; z dnia 29 września 2004 r., II CK 583/03, opubl. baza prawna LEX Nr 13753; z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/09, opubl. baza prawna LEX Nr 44021). We wskazanych orzeczeniach Sąd Najwyższy podkreślając, że hipoteka jest prawem bezwzględny i skutecznym erga omnes, a wierzyciel hipoteczny może dochodzić określonej sumy „z nieruchomości obciążonej”, stwierdził, że przydzielając jednemu z uczestników – w sprawie o podział majątku wspólnego – nieruchomość obciążoną hipoteką, należy ustalić wartość tego składnika majątkowego przy uwzględnieniu obciążenia hipotecznego. Dodatkowo Sąd Najwyższy dokonał jeszcze przeglądu dotychczasowego orzecznictwa w zakresie wpływu obciążeń prawnorzeczowych na wartość rzeczy podlegającej podziałowi i na tej podstawie uznał, że w sprawach działowych sąd – przydzielając jednemu z uczestników nieruchomość obciążoną hipoteką – powinien określić wartość tej nieruchomości z uwzględnieniem obciążenia hipotecznego. Zaprezentowana

wyżej linia orzecznicza w pełni koreluje z innymi wcześniejszymi wypowiedziami judykatury. Mianowicie już w postanowieniu składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 1978 r., III CRN 194/78, opub. OSNCP Nr 11/1979 poz. 207 wyrażono pogląd, że długów zaciągniętych przez oboje małżonków nie można rozliczać przy podziale majątku wspólnego, gdyż mimo takiego podziału dług nadal się utrzymuje, a przerzucenie go na jednego tylko z małżonków godziłoby w prawa wierzycieli. Wspomniane stanowisko zostało podtrzymane następnie w postanowieniu z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09, opubl. (...) Nr (...),s. 92), gdzie stwierdzono, że przy podziale majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami w zasadzie nie bierze się pod uwagę pasywów, dlatego niespłacone długi, które obciążają majątek wspólny, przy podziale tego majątku w zasadzie nie podlegają rozliczeniu. Niniejszy Sąd odwoławczy w całej rozciągłości i bez żadnych zastrzeżeń podziela zaprezentowane poglądy. Istotny wpływ na sposób postrzegania zagadnienia ma także treść art. 618 § 3 k.p.c. Wprawdzie przepis ten nie stanowi przeszkody w rozliczaniu pomiędzy małżonkami spłat rat kredytowych dokonanych po przeprowadzeniu podziału majątku, bowiem terminem zawitym co do możliwości wzajemnych rozliczeń objęte są jedynie spłaty wspólnych długów dokonane do momentu wydania postanowienia o podziale, jednak w przedmiotowej sprawie szczególnie uwypukla się dysproporcja pomiędzy sytuacją, w jakiej w wyniku stanu kształtowanego przez orzeczenie Sądu Rejonowego mieliby pozostawać byli małżonkowie współkredytobiorcy.

W sprawie bezspornym przecież jest, że przy obecnym stanie zadłużenia (w przeliczeniu około 420.000 zł) i wartości rynkowej nieruchomości (190.000 zł), w matematycznym rozliczeniu rzeczywista wartość lokalu jest „ujemna”. Dzieje się tak dlatego, że jak stwierdził Sąd Rejonowy – nieruchomość posiada określoną wartość rynkową, z tym że jej obciążenie hipoteczne znacznie przekracza tę wartość. Co do zasady nieruchomość posiadająca określoną wartość rynkową może zostać zbyta za tę właśnie wartość. Od strony praktycznej nie jest to już wcale takie proste, gdyż oczywistym jest, że hipoteka obciążająca nieruchomość przejdzie na nabywcę, a tym samym w ramach rozliczeń przy zbywaniu takiej nieruchomości nabywca także kalkulować będzie wielkość obciążającego nieruchomość zadłużenia hipotecznego. W rezultacie uczestniczka, która otrzymała w wyniku podziału nieruchomość, dostała składnik obciążony hipoteką ponad dwukrotnie przekraczającą wartość rynkową lokalu. Tym samym to ona stała się wyłącznym dłużnikiem rzeczowym, a poza kontynuowanym obowiązkiem spłaty kredytu (co do którego solidarnie nadal wprawdzie także pozostaje zobowiązana wnioskodawca I. T. jako kredytobiorca) obciążono ją ponadto spłatą na rzecz byłego męża w wysokości połowy wartości rynkowej lokalu. Uczestniczka miałaby zatem obowiązek spłaty wnioskodawcy oraz zobowiązania kredytowego hipotecznego na rzecz banku, co w rezultacie – z uwagi na wskazaną rzeczywistą wartość „ujemną” lokalu według stanu z daty podziału i obecnie – sprowadzałoby się do obowiązku spłaty w przybliżeniu podwójnej wartości udziału w majątku wspólnym przypadającego wnioskodawcy. Rozwiązanie takie nie może być uznane za sprawiedliwe i zgodne z zasadami podziału majątku i rozliczeń rozwiedzionych małżonków. W tym miejscu z całą stanowczością zaznaczyć trzeba, że podział majątku i wzajemne rozliczenia odbywają się wyłącznie w ramach majątku wspólnego i pomiędzy byłymi małżonkami. Z tego też względu rozliczeniu podlegają jedynie wspólne długi spłacone, natomiast sąd w ramach podziału nie dzieli pomiędzy małżonkami długów nadal na nich ciążyących. Orzeczenie o podziale nie wywołuje żadnych skutków w stosunkach z wierzycielami. Oznacza to, że w zakresie niespłaconych długów zaciągniętych – jak w niniejszym stanie wspólnie przez oboje małżonków – rozwiedzeni małżonkowie pozostają nadal wspólnie zobowiązani względem wierzyciela, który przy odpowiedzialności solidarnej nadal może żądać spełnienia zobowiązania według swojego wyboru: od obojga małżonków, od każdego z osobna w całości lub w części, a oboje dłużnicy pozostają wspólnie zobowiązani do chwili spłaty całości zadłużenia. Opierając się na doświadczeniu życiowym i powszechnej w tym zakresie praktyce słusznym będzie założenie, że wierzyciel hipoteczny może skierować swoje roszczenie przede wszystkim do tego z małżonków, który w wyniku podziału otrzymał zabezpieczoną hipoteką nieruchomość. Pamiętać bowiem trzeba, że dłużnik rzeczowy spłacając dług zapobiega skierowaniu przez wierzyciela roszczeń o egzekucję z tej rzeczy. Sąd Najwyższy w powołanych wyżej orzeczeniach akcentował, że hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości, związanym z wierzytelnością i służącym do jej zabezpieczenia. Treść hipoteki polega na tym, że uprawniony – w celu zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności – może dochodzić określonej sumy "z nieruchomości obciążonej", tzn. bez względu na to, do kogo nieruchomość należy. Wierzyciel hipoteczny może wykonywać uprawnienia wynikające z hipoteki również wobec osoby, która nabyła nieruchomość. Treścią hipoteki jest uprawnienie wierzyciela do dochodzenia określonej sumy pieniężnej z nieruchomości obciążonej. Rozporządzenie nieruchomością nie może

szkodzić wierzycielowi hipotecznemu, nie ma bowiem wpływu na zakres jego uprawnień. Wynika to z charakteru hipoteki jako prawa bezwzględnego. Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów w sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Przedstawione zasady co do charakteru prawnego hipoteki nie mogą pozostawać bez wpływu na zakres odpowiedzialności za wierzytelność pieniężną zabezpieczoną hipoteką na nieruchomości. Zaznaczenia wymaga zatem, że uczestniczka jako ten z małżonków, któremu przypadała w wyniku podziału nieruchomości obciążona hipoteką, zobowiązana jest do dokonania stosownej spłaty, pozostając dłużnikiem osobistym wierzyciela. Ponadto jej zobowiązanie ma również wymiar rzeczowy i za zasadne uznać należy twierdzenia, że to właśnie przede wszystkim na niej jako małżonku, któremu nieruchomości przypadła, spoczywa obowiązek uregulowania należności, skoro wynika ona z wpisu hipoteki. W rezultacie A. T. przypadła nieruchomości, która może posłużyć zaspokojeniu wierzytelności banku z tytułu umowy kredytu zawartego, a jednocześnie wartość tej nieruchomości spowodowała podwyższenie wysokości zasądzonej na rzecz wnioskodawcy dopłaty, pomimo realnie mniejszej wartości rynkowej nieruchomości, wynikającej z obciążenia hipotecznego.

W tym stanie rzeczy zachodziła konieczność zmiany zaskarżonego postanowienia w omawianym zakresie. Pomiędzy zainteresowanymi bezspornym było, że aktualny stan zadłużenia z tytułu kredytu wynosi obecnie około 420.000 zł. Jak wskazywano wartość zadłużenia z tytułu kredytu przekracza zatem wartość rynkową własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu ustaloną na kwotę 190.000 zł. Tym samym dla rozliczeń pomiędzy zainteresowanymi przyjąć należało, iż wspomniane prawo ma wartość zerową, a nawet „ujemną” z uwagi na wielkość dług. Przy takim zaś ujęciu mieszkanie nie mogło powiększać puli dzielonego majątku wspólnego (co błędnie przyjął Sąd Rejonowy), do którego tak naprawdę zaliczały się wyłącznie składniki w postaci ruchomości wartych razem 6.900 zł. Skoro zatem uczestniczka w wyniku podziału majątku otrzymała wszystkie składniki majątku o wartości przekraczającej wartość jej udziału o kwotę 3.450 zł (6.900 zł x 1/2), to uzasadnionym było zasądzenie na rzecz wnioskodawcy dopłaty w takim właśnie rozmiarze.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie, czego odzwierciedleniem jest pkt 1 sentencji, mocą którego spoczywający na uczestniczkę względem wnioskodawcy obowiązek spłaty pomniejszono do poziomu 3.450 zł. Jednocześnie dokonana modyfikacja dotyczyła czasokresu spłaty należności, która winna nastąpić do dnia 17 maja 2017 r. z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie płatności. Ustalając termin oraz jednorazowy sposób uiszczenia spłaty uwzględniono zarówno aktualną sytuację majątkową uczestniczki, jak również prawo wnioskodawcy do jak najszybszego otrzymania odpowiedniej spłaty. Nie ulega wątpliwości, że przyjęty termin zapłaty pozwoli uczestniczkę na podjęcie działań niezbędnych do zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację uczestniczki jako niezasadną. Jednocześnie racji bytu w ogóle nie miała apelacja wnioskodawcy, a więc i ona podlegała oddaleniu. Sformułowane na tym tle uwagi i zastrzeżenia dotyczyły w sumie tej samej materii (uczestniczka chciała od wnioskodawcy zwrotu połowy opłat za utrzymanie mieszkanie, a wnioskodawca chciał rozliczenia uczestniczki z racji korzystania z lokalu ponad udział), dlatego też Sąd Okręgowy zdecydował się na łączne omówienie reszty zarzutów uczestników. Dokładnie rzecz biorąc zgłoszone przez nich roszczenia wywodziły się z art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 686 k.p.c. Na ich podstawie w postępowaniu o podział majątku wspólnego Sąd rozstrzyga także o wzajemnych rozliczeniach pomiędzy małżonkami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów należących do tegoż majątku, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na majątek nakładów i spłaconych długów. Wbrew zarzutom wnioskodawcy trudno jest mówić o korzystaniu przez uczestniczkę z lokalu ponad swój udział. Po stronie uczestniczki nie doszło bowiem do posiadania nieuprawnionego, godzącego w art. 206 k.c. Dla przypomnienia wskazać należy, że z chwilą ustania wspólności ustawowej majątek wspólny stał się przedmiotem współwłasności uczestników w częściach równych. Natomiast posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela, a zatem z samego tylko faktu posiadania mieszkania przez uczestniczkę nie można automatycznie wywodzić prawa do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Przeszkodą ku temu jest chociażby samo brzmienie przepisu, z którego nie można racjonalnie wywodzić uprawnienia współwłaścicieli do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej "w granicach udziału" lub "ponad udział" jako, że współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej, lecz

prawo do posiadania całej rzeczy. Z drugiej jednak strony nie można pominąć, iż każdemu współwłaścicielowi przysługuje takie samo uprawnienie, zatem każdy z nich doznaje ograniczenia w sposobie jego wykonywania przez takie same uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Stąd wniosek, że współwłaściciele mogą współposiadać i korzystać z rzeczy wspólnej tylko w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli. Korzystanie przez uczestniczkę z lokalu przez okres ostatnich lat z wyłączeniem wnioskodawcy, w sytuacji gdy nie wytaczał on żadnych spraw np. o dopuszczenie do współposiadania lub o podział do użytkowania może być potraktowane jako dorozumiane wyrażenie zgody na takie właśnie korzystanie. Co więcej w realiach niniejszej sprawy byli małżonkowie faktycznie doszli do porozumienia odnośnie sposobu użytkowania lokalu. Mianowicie wnioskodawca dobrowolnie przystał na wyprowadzkę, a uczestniczka zgodziła się pokrywać całość opłat związanych z utrzymaniem lokalu. Prowadzone w tym zakresie rozmowy oraz ich ostateczny rezultat był zatem wynikiem suwerennych decyzji uczestników. Wobec tego nie doszło tutaj do żadnego negatywnego oddziaływania na osobę współuprawnionego, a tylko taki stan rzeczy rodziłby po ich stronie stosowne roszczenia. W świetle tego Sąd Rejonowy słusznie zdyskwalifikował roszczenie wnioskodawcy o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie ponad udział. Analogicznie nie było wystarczających motywów przemawiających za uwzględnieniem żądania uczestniczki pokrycia połowy opłat za utrzymanie lokalu. Na tej płaszczyźnie przede wszystkim na uwadze trzeba mieć, że kwestia ta była już przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który zajął stanowisko zbieżne z powyżej przedstawionym, wskazując, że zasada określona w art. 207 k.c. ulec musi modyfikacji, w sytuacji, gdy faktycznej modyfikacji ulega także sposób posiadania i korzystania z nieruchomości. Rozwiązanie z art. 207 k.c. jest bowiem rozwinięciem reguły określonej w art. 206 k.c. i jako takie może znaleźć pełne zastosowanie jedynie wtedy, gdy wspólne posiadanie całej rzeczy objętej współwłasnością i korzystanie z niej rzeczywiście zachodzi. W przeciwnym razie nakłady konieczne i wydatki eksploatacyjne obciążają tego ze współwłaścicieli, który z nieruchomości faktycznie korzysta (tak Sąd Najwyższy m. in. w uchwale z dnia 8 stycznia 1980 r., akt III CZP 80/79, opubl. OSNC Nr 9/1980 poz. 157).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Na gruncie przedmiotowej sprawy Sąd Odwoławczy nie znalazł podstaw do odstąpienia od w/w zasady. W szczególności podkreślić należy, iż w sprawach o podział majątku wspólnego nie występuje sprzeczność interesów, o której mowa w art. 520 § 2 i 3 k.p.c., niezależnie od stanowiska stron i zgłaszanych przez nie twierdzeń i wniosków w przedmiocie składu, wartości i sposobu podziału majątku wspólnego. W postępowaniu tym strony są także w równym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem i ich interesy są wspólne o tyle, że celem postępowania jest wyjście ze wspólności majątkowej i uregulowanie wzajemnych stosunków majątkowych (zob. postanowienie SN z dnia 23 października 2013 r., IV CZ 74/13, opubl. baza prawna LEX Nr 1388478).