

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 października 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt II Ns 643/15 w sprawie z wniosku J. J. (1) z udziałem M. J. (1) o podział majątku wspólnego:

I. ustalił, iż w skład majątku wspólnego M. J. (1), syna K. i A. oraz J. J. (2) z domu N., córki J. i A. którego wspólność ustała wskutek wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 7 czerwca 2011 roku wydanego w sprawie o sygn. akt XII C 69/11 o rozwiązaniu przez rozwód związku małżeńskiego, wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) o wartości 310.000 zł;

II. ustalił, iż J. J. (1) dokonała nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny – prawo opisane w punkcie I postanowienia o wartości 232.500 zł;

III. ustalił, iż J. J. (1) i M. J. (1) dokonali wydatku z majątku wspólnego na majątek osobisty J. J. (1) o wartości 30.000 zł;

IV. ustalił, iż M. J. (1) dokonał wydatku z majątku osobistego na majątek wspólny J. J. (1) i M. J. (1) o wartości 9.218,81 zł;

V. oddalił wniosek J. J. (1) o zobowiązanie M. J. (1) do ponoszenia opłat z tytułu utrzymania lokalu opisanego w punkcie I postanowienia od maja 2016 roku do dnia jego opuszczenia przez uczestnika;

VI. oddalił wniosek J. J. (1) o rozliczenie uiszczanych przez nią należności z tytułu utrzymania lokalu opisanego w punkcie I postanowienia;

VII. oddalił wniosek J. J. (1) o zasądzenie od M. J. (1) kwoty 29.000 zł z tytułu korzystania z lokalu;

VIII. oddalił wniosek M. J. (1) o rozliczenie nakładów oraz o rozliczenie wydatków w pozostałej części;

IX. dokonał podziału majątku wspólnego M. J. (1) i J. J. (1) ten sposób, że składnik opisany w punkcie I postanowienia przyznać na wyłączną własność J. J. (1);

X. zasądził od J. J. (1) na rzecz M. J. (1) kwotę 58.359,40 zł tytułem spłaty, płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

XI. nakazał M. J. (1) wydanie na rzecz J. J. (1) przedmiotu opisanego w punkcie I postanowienia w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia;

XII. oddalił wniosek J. J. (1) o zasądzenie od M. J. (1) kosztów postępowania w niniejszej sprawie oraz kosztów postępowania w sprawie o sygn. akt II Ns 1/12;

XIII. ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy ustalił, że J. J. (2) z domu N. córka J. i A. oraz M. J. (1) syn K. i A. zawarli związek małżeński dnia 21 sierpnia 1999 roku. Wyrokiem z dnia 7 czerwca 2011 roku wydanym w sprawie o sygn. akt XII C 69/11, Sąd Okręgowy w Łodzi rozwiązał związek małżeński J. J. (1) i M. J. (1) przez rozwód. Orzeczenie to uprawomocniło się dnia 12 lipca 2011 roku.

W dniu 18 kwietnia 2003 roku J. N. i A. N. darowali swojej córce J. J. (1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Wartość przedmiotu darowizny strony umowy ustaliły na kwotę 60.000 zł.

W dniu 12 maja 2003 roku M. J. (1) wpłacił na rachunek A. N. – matki wnioskodawczyni - kwotę 30.000 zł. Lokal nr (...) położony w Ł. przy ul. (...) był pierwotnie przeznaczony przez rodziców wnioskodawczyni dla J. J. (1) i jej siostry. Wpłata została dokonana celem doprowadzenia do sytuacji, w której wnioskodawczyni stałaby się jedyną właścicielką opisanego wyżej lokalu. W czasie trwania małżeństwa uczestnicy dokonywali remontów w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...). W dniu 29 września 2004 roku J. J. (1) sprzedała to mieszkanie za 95.000 zł.

W dalszej kolejności Sąd I Instancji, ustalił, że w dniu 7 października 2004 roku J. J. (1) i M. J. (1) nabyli za 120.000 zł spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). W umowie sprzedaży strony zawarły wyjaśnienie, że przedmiotowe prawo nabywają w 1/4 części za fundusze objęte wspólnością ustawową, a w 3/4 częściach za fundusze odrębne J. J. (1), pochodzące ze zbycia lokalu nabytego przez nią w drodze darowizny.

W dacie ustania wspólności ustawowej stron uczestniczka na podstawie umowy o współpracy z (...) SA zawartej w dniu 17 listopada 2009 roku wykonywała zleczone jej czynności w charakterze przedstawiciela ubezpieczeniowo – finansowego. Warunkiem nawiązania z wnioskodawczynią współpracy na podstawie tej umowy było dla celów fiskalnych prowadzenie przez nią działalności gospodarczej, dlatego J. J. (1) rozpoczęła 1 stycznia 2010 roku prowadzenie takiej indywidualnej działalności pod firmą (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 8 września 2005 roku M. J. (1) sprzedał będący jego majątkiem osobistym i stanowiący odrębną nieruchomość lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy ul. (...) wraz z prawami związanymi za cenę 48.500zł. Środki ze sprzedaży przeznaczył w części na wyposażenie lokalu objętego wnioskiem.

J. J. (1) i M. J. (1) zgodnie podzielili się ruchomościami stanowiącymi ich majątek wspólny.

J. J. (1) wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...) w lutym 2012 roku. Po wyprowadzeniu się nie zwracała się do uczestnika o udostępnienie jej do korzystania tego lokalu. Nie wносиła pozwu o eksmisję uczestnika z tego lokalu, ani wniosku o zobowiązanie uczestnika do opuszczenia lokalu. Od 9 października 2013 roku uczestnicy wynajmowali przedmiotowy lokal przez ok. 3-4 miesiące. Czynsz najmu najemcy płacili wnioskodawczyni i uczestnikowi w równych częściach. Po wyprowadzeniu się najemców w lokalu nikt nie zamieszkiwał. Uczestnik wprowadził się do tego lokalu ponownie we wrześniu 2015 roku. Wnioskodawczyni posiada klucze do lokalu objętego wnioskiem. Obecnie lokal znajduje się w posiadaniu M. J. (1)

W okresie od lutego 2012 roku do sierpnia 2013 roku M. J. (1) w całości z własnych środków pokrywał należności z tytułu czynszu oraz opłat za media związane z lokalem nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...). W tym czasie tytułem należności do spółdzielni mieszkaniowej tytułem czynszu uiścił łącznie 7.862,46zł, tytułem opłat za gaz uiścił 294,30zł, tytułem opłat za energię elektryczną uiścił 1.062,05zł (łącznie 9.218,81zł). W pozostałym okresie od dnia ustania wspólności ustawowej uczestnicy ponosili powyższe opłaty równych częściach.

Własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu przy ul. (...) według stanu na dzień 12 lipca 2011 roku i cen aktualnych jest warte 310.000 zł.

Sąd I Instancji, ustalił również, że w czasie trwania małżeństwa uczestników rodzice i babcia uczestnika przekazywali mu środki pieniężne, w większości gotówką, które uczestnicy przeznaczali m.in. na remont i wyposażenie zajmowanych lokali. Na remont lokalu przy ul. (...) w Ł. uczestnicy przeznaczali też wspólne środki. We wrześniu 2004 roku J. J. (1) zaciągnęła pożyczkę z zakładowej kasy na kwotę 9.000 zł na okres do maja 2006 roku.

Sąd I Instancji ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie oparł się na powołanych przez uczestników dowodach.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka P. M., wobec faktu iż wnioskowane przez uczestnika okoliczności tj. czynności podejmowane w ramach próby sprzedaży lokalu przez uczestników nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd I Instancji pominął również złożone przez uczestnika dowody w postaci kserokopii faktur i rachunków na zakup materiałów i usług, gdyż ostatecznie dokumenty te nie przyczyniły się do

dokonania ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia w zakresie podniesionych przez uczestnika kwestii tj. dokonywanych nakładów na przedmiot podziału, o czym w dalszej części uzasadnienia.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi odmówił wiary zeznaniom świadków A. J., K. J. w zakresie, gdy twierdzili, że w całości przekazali i to wyłącznie na rzecz syna kwotę 30.000zł stanowiącą spłatę połowy wartości mieszkania, w którym uczestnicy zamieszkiwali. Sąd ten uznał, że skoro J. M. J. (2) byli małżeństwem od 1999 roku, nie do utrzymania w świetle zasad logiki jest uznanie, że rodzice uczestnika przekazując mu tak znaczną kwotę i chcąc dokonać darowizny wyłącznie na rzecz syna nie dążyli choćby do udokumentowania tej darowizny. Nie do pogodzenia z zasadami doświadczenia życiowego jest twierdzenie, że gdyby istotnie takowa darowizna miała miejsce, uczestnik stając do aktu notarialnego w dniu 7 października 2004 roku wyraziłby zgodę na zawarcie w nim oświadczenia, że lokal został nabyty w $\frac{3}{4}$ części z majątku osobistego wnioskodawczynie, zaś wcześniej mimo przekazania kwoty 30.000zł na rachunek rodziców wnioskodawczynie oraz mimo tego, że jak twierdził czynił z teściami ustalenia odnośnie spłacenia połowy wartości mieszkania, nie oponował przeciwko aktowi darowizny lokalu przy ul. (...) wyłącznie na rzecz J. J. (1).

Sąd I Instancji dał wiarę zeznaniom stających świadków i uczestników, gdy twierdzili, że pomocy małżonkom udzielali zarówno rodzice wnioskodawczynie jak i rodzice uczestnika. Materiał dowodowy nie potwierdził przyjętej przez J. J. (1) tezy, że przekazanie jej rodzicom kwoty 30.000 zł nastąpiło celem zwrotu kosztów utrzymania małżonków w latach wcześniejszych, przesądzając tym samym o jej niewiarygodności. Zdaniem Sądu Rejonowego, powszechnie bowiem wiadomo, że rodzice pomagają swoim dzieciom (oraz założonej przez nich rodzinie) nie żądając później zwrotu tej pomocy w formie świadczeń pieniężnych. W tej sytuacji Sąd Rejonowy za wiarygodne uznał twierdzenia uczestnika potwierdzone zeznaniami jego rodziców, że przekazanie kwoty 30.000 zł rodzicom wnioskodawczynie miało na celu wynagrodzenie faktu, że lokal w całości został darowany wnioskodawczynie, podczas, gdy miał być przeznaczony dla niej i jej siostry. Zdaniem Sądu I Instancji potwierdza to także zbieżność czasowa tj. dokonania darowizny 18 kwietnia 2003 roku i niedługo później, bo już 12 maja 2003 roku przekazanie pieniędzy rodzicom wnioskodawczynie, a także okoliczność, że kwota 30.000 zł stanowiła dokładnie $\frac{1}{2}$ wartości przedmiotu darowizny.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi nie dał też wiary twierdzeniom świadka K. J. w części, gdy zeznał, iż środki ze sprzedaży mieszkania uczestnika przy ul. (...) zostały w całości przeznaczone na remont lokalu przy ul. (...). A. J. zeznała, że środki te w części zostały przeznaczone na remont i wyposażenie tego lokalu (k. 398). Nadto sprzedaż lokalu miała miejsce we wrześniu 2005 roku, a zatem prawie rok po nabyciu prawa do lokalu przy B..

Ustaliwszy powyższe Sąd I Instancji oddalił wniosek uczestnika o wezwanie do udziału w sprawie P. J..

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na fakt, iż ustawowa wspólność majątkowa pomiędzy J. J. (1) i M. J. (1) trwała od dnia 21 sierpnia 1999 roku do 12 lipca 2011 roku., zatem w niniejszej sprawie znajdą zastosowanie przepisy ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy w brzmieniu obowiązującym po nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004r, Nr 162, poz. 1691), która weszła w życie z dniem 20 stycznia 2005 r. (art. 5 ust. 1 przywołanej ustawy).

Sąd I Instancji, z okoliczności faktycznych niniejszej sprawy wywiódł, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) wchodzi do majątku wspólnego uczestników. W ocenie tego Sądu, bez znaczenia, z punktu widzenia przynależności danego przedmiotu do majątku wspólnego, pozostaje fakt, iż kupujący w akcie notarialnym zawarli wyjaśnienie odnośnie pochodzenia środków na nabycie tego prawa. Sąd Rejonowy powołał się przy tym na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2000 r., V CKN 50/00 (nie publ.), w którym stwierdzono, że jeżeli nabycie nastąpiło tylko częściowo ze środków należących do majątku odrębnego, nasuwają się dwa rozwiązania. Według jednego, należy przyjąć, że nabyte przedmioty wchodzi proporcjonalnie do wartości użytych dla ich uzyskania środków z majątku odrębnego i z majątku wspólnego, w odpowiedniej ułamkowej części do majątku odrębnego i do majątku wspólnego. Natomiast według drugiego rozwiązania, należy porównać wielkość środków zużytych z każdego z majątków i zaliczyć nabyte za nie przedmioty do tego z tych majątków, z którego pokryto przeważającą część należności; środki zaś pochodzące z drugiego majątku powinny być potraktowane jako wydatek na majątek, do którego dokonano zaliczenia. Ostatnie rozwiązanie należy uznać za uzasadnione, gdy między rozmiarami środków

pochodzących z majątku odrębnego i majątku wspólnego istnieje znaczna dysproporcja (zob. podobnie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2008 r., V CSK 355/07, nie publ.).

Zdaniem Sądu Rejonowego w czynności nabycia prawa do lokalu objętego wnioskiem uczestniczyły obie strony. Uczestnicy mieli zatem wpływ na sformułowanie poszczególnych postanowień umowy zgodnie z ich wolą. Z treści umowy wynika wyraźnie, że prawo do lokalu zostało przez nich nabyte bez wskazywania udziałów w jakich są jego współwłaścicielami. Oznacza to, że zamiarem stron umowy nie było dokonywanie przesunięć między ich masami majątkowymi, ani też określenie, że nabywany przedmiot wchodzi proporcjonalnie do wartości użytych dla jego uzyskania środków z majątku odrębnego i z majątku wspólnego, a zatem prawo do lokalu przy ul. (...) stanowi majątek wspólny uczestników. Taki zamiar stron potwierdza też ich późniejsze rozliczanie między siebie po równo czynszu najmu uzyskiwanego od najemców a także ponoszenie po połowie świadczeń związanych z utrzymaniem lokalu.

W ocenie Sądu I Instancji bezzasadne okazały się twierdzenia uczestnika, iż prawo do lokalu zostało zakupione w $\frac{1}{4}$ za środki finansowe pochodzące z jego majątku osobistego. Mimo aktywnej inicjatywy dowodowej uczestnika postępowania twierdzenie to nie zostało udowodnione, a zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Na potwierdzenie tezy o otrzymaniu od rodziców czy babci darowizny, z której finansowane było owo przedsięwzięcie, nie przedstawiono jakichkolwiek dokumentów stwierdzających jej istnienie, a zeznania świadków, nie doprowadziły do ustalenia, kiedy i jakie konkretnie kwoty przekazali M. J. (1) jego rodzice i babcia, a także czy ich wolą było, by przedmiot tych darowizn trafił do majątku wspólnego małżonków czy też wyłącznie do majątku osobistego uczestnika. Z zeznań stających świadków można jedynie wywodzić, że darowizny miały miejsce, nie jest jednak możliwe ustalenie kiedy dokładnie, w jakich kwotach i na jaki cel zostały ostatecznie przeznaczone, poza tym że były przeznaczane na remont i wyposażenie lokali.

Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, iż uczestnik nie udowodnił również, aby w skład majątku wspólnego poza prawem do lokalu wchodziły inne składniki, w tym przedsiębiorstwo. Bezsporne było, że wszystkimi składnikami majątku ruchomego strony podzieliły się zgodnie. Uczestnik nie wykazał, aby wnioskodawczyni posiadała przy prowadzeniu indywidualnej działalności gospodarczej jakiegokolwiek przedmioty, których uczestnicy nie podzieliли.

Sąd I Instancji, dokonał również rozliczeń kosztów eksploatacji wspólnego mieszkania stron.

Zdaniem Sądu Rejonowego, uczestnik żądający rozliczenia nakładów i wydatków powinien udowodnić to żądanie co do zasady i wysokości. Zgłaszane przez uczestnika dowody nie doprowadziły Sądowi I Instancji do wniosku, że dokonał on nakładów na lokal objęty wnioskiem wyłącznie z majątku osobistego. Niezależnie od tego uczestnik nie wykazał wartości ewentualnych nakładów. Złożenie przez uczestnika szeregu faktur i rachunków (w części zresztą nieczytelnych) mogło wskazywać wyłącznie na fakt dokonania zakupu określonego materiału/ usługi. Kwoty wskazane w tych dokumentach nie odpowiadają jednak wartości ewentualnego nakładu na przedmiot objęty podziałem. W ocenie Sądu I Instancji, właściwym środkiem dowodowym dla dokonania takich ustaleń (w jaki sposób nakłady miały wpływ na wartość nieruchomości) byłby dowód z opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości, ale takiego wniosku uczestnik nie zgłosił. Jeśli chodzi o nakłady na lokal stanowiący własność rodziców wnioskodawczyni, to żądanie to nie mogło podlegać dowodzeniu, gdyż skierowane być mogło tylko względem osób nie będących stroną niniejszego postępowania, a także dotyczyło przedmiotu nie podlegającego podziałowi.

Na podstawie całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego Sąd Rejonowy ustalił, że prawo do lokalu przy ul. (...) zostało nabyte w $\frac{3}{4}$ z majątku osobistego wnioskodawczyni.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa ustalił również, że z majątku wspólnego uczestnik przekazał na rzecz rodziców wnioskodawczyni kwotę 30.000zł celem doprowadzenia do sytuacji, w której wnioskodawczyni stałaby się jedyną właścicielką lokalu przy ul. (...). Spłata stanowiła połowę wartości lokalu mieszkalnego w dacie darowizny. W rezultacie ustaleń odnośnie dokonania tej wpłaty, nastąpiło przekazanie do majątku osobistego J. J. (1) prawa do lokalu. Powyższe doprowadziło Sąd I Instancji do wniosku o konieczności rozliczenia tej kwoty jako nakładu z majątku wspólnego na majątek osobisty J. J. (1), co generuje konieczność zwrotu przez nią uczestnikowi kwoty 15.000zł.

Sąd Rejonowy uznał, iż żądanie wnioskodawczyni zasądzenia od uczestnika odszkodowania tytułem wyłącznego korzystania z lokalu przy ulicy (...) nie było uzasadnione. Sąd ten dokonał przy tym dogłębnej analizy treści przepisów art. 224 kc i n.

Z ustalonego przez Sąd I Instancji stanu faktycznego wynika, że J. J. (1) nie zwracała się do uczestnika o umożliwienie jej korzystania z lokalu, a ponadto nie wykazała swojego roszczenia co do wysokości.

Sąd Rejonowy odniósł się także do zgłoszonego przez wnioskodawczynię żądania zwrotu przez uczestnika kwot wydatkowanych przez nią tytułem kosztów utrzymania lokalu (opłaty za czynsz i media) w okresie, gdy z mieszkania korzystał wyłącznie uczestnik.

W ocenie tego Sądu, uczestnik nie pozbawił wnioskodawczyni możliwości korzystania z lokalu. Wnioskodawczyni wyprowadziła się z bowiem własnej woli. Natomiast świadczenia związane z utrzymaniem lokalu obciążają właścicieli niezależnie od tego, czy faktycznie wykonują swe prawo, zaś ich uiszczenie stanowi czynność zachowawczą w rozumieniu przepisu art. 209 kc. Stąd obciążają one współwłaścicieli proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów. Sąd Rejonowy ustalił, iż jedynie w okresie od lutego 2012 roku do sierpnia 2013 roku uczestnik ponosił w całości należne opłaty z tytułu czynszu, energii elektrycznej i należności za gaz. Bezsporne było zatem, że w pozostałym okresie opłaty te uiszczali uczestnicy w równych częściach. Skoro tak, to zdaniem Sądu I Instancji uzasadnione było żądanie uczestnika rozliczenia uiszczanych przez niego świadczeń za okres od lutego 2012 roku do sierpnia 2013 roku. W tym okresie uczestnik uiszczył łącznie 9.218,81zł, dlatego wnioskodawczyni powinna zwrócić mu z tego tytułu kwotę 4.609,40zł.

Dokonując podziału majątku, Sąd Rejonowy przyznał prawo do lokalu na rzecz wnioskodawczyni i zasądził od niej na rzecz uczestnika następujące kwoty:

- kwotę 15.000 zł tytułem połowy uiszczonej z majątku wspólnego kwoty 30.000zł na majątek odrębny wnioskodawczyni,
- kwotę 4609,40 zł tytułem połowy uiszczonych do spółdzielni i dostawców mediów opłat za lokal.

Jednocześnie, w ocenie Sądu Rejonowego uczestnik natomiast winien zwrócić wnioskodawczyni kwotę 116.250 zł tytułem połowy wartości nakładu dokonanego z jej majątku osobistego na majątek wspólny. Należna na rzecz uczestnika spłata wynosi zatem 58.359,40zł (155.000zł – 116.250zł + 15.000zł + 4609,40zł).

W oparciu o art. 212 § 3 k.c., Sąd oznaczył termin, w ciągu którego wnioskodawczyni powinna uiszczyć należną uczestnikowi dopłatę jako okres 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Na podstawie art. 624 kpc Sąd I Instancji nakazał M. J. (1), w którego wyłącznym posiadaniu znajduje się lokal wydanie go na rzecz J. J. (1) w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd I Instancji nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku J. J. (1) o zasądzenie kosztów niniejszego postępowania, dlatego jej wniosek podlegał oddaleniu. Oddaleniu podlegał również wniosek J. J. (1) o zasądzenie kosztów postępowania w sprawie II Ns 1/12. Postępowanie to zostało umorzone, a nadto stosownie do art. 108 kpc brak podstaw, aby w orzeczeniu kończącym niniejsze postępowanie rozliczać koszty ponoszone w toku innego postępowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21.9.2005 r., V CK 139/05, niepubl.).

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 11 października 2016 roku wniósł uczestnik. Zaskarżył wydane orzeczenie w części, tj. w zakresie punktów II,III,X, XI, wnosząc o jego zmianę w zaskarżonej części zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w toku postępowania przed Sądem I Instancji w odniesieniu do wysokości poczynionych nakładów i wysokości należnej spłaty od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika, przy

uwzględnieniu nominalnej wartości poniesionych nakładów. Dodatkowo, w odniesieniu do daty wydania lokalu oraz daty dokonania spłaty przez wnioskodawczynię, wnosząc o zobowiązanie wnioskodawczyni do dokonania spłaty w terminie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenie wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminu płatności, przy jednoczesnym orzeczeniu, że M. J. (1) obowiązany będzie wydać J. J. (1) lokal w terminie miesiąca od uiszczenia na jego rzecz całości spłaty.

Rozstrzygnięciu Sądu I Instancji zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego, poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 233 §1 k.p.c., art. 245 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i dokonanie błędnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego w zakresie nakładów poczynionych przez uczestników. Skarżący zarzucił również Sądowi I Instancji naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 45 § 1 kro, art. 46 kro poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu w odniesieniu do nakładów czynionych przez uczestników (na majątek wspólny z majątku osobistego oraz z majątku wspólnego na osobisty) tożsamej zasady dotyczącej ich waloryzowania (co do części nakładów zastosowano swego rodzaju waloryzację, a co do części pozostawione zostały wartości nominalne). Spowodowało to zdaniem skarżącego, iż w odniesieniu do każdego nakładu została zastosowana inna zasada, a w rezultacie nakłady zostały rozliczone nieprawidłowo. Wobec czego uczestnik został pokrzywdzony w zakresie wysokości należnej mu spłaty z tytułu przyznania składnika majątku na wyłączną własność wnioskodawczyni.

W zakresie naruszenia przepisów prawa materialnego, w apelacji uczestnik podniósł także zarzut naruszenia przepisów art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez ich błędną wykładnię oraz niezastosowanie (w odniesieniu do art. 5 k.c.). Zdaniem skarżącego naruszenie to polegało na uznaniu, że powyższe przepisy implikują ustalenie, iż spłata na rzecz uczestnika ma nastąpić w terminie 6 miesięcy po uprawomoczeniu się orzeczenia, przy jednoczesnym ustaleniu, iż uczestnik jest zobowiązany opuścić lokal w terminie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia.

Konstatując, zarzuty apelacyjne uczestnika dotyczyły wysokości nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię i uczestnika, a ustalonych przez Sąd I Instancji oraz ustalonego momentu dokonania przez wnioskodawczynię spłaty na rzecz uczestnika oraz momentu wydania majątku wspólnego przez uczestnika wnioskodawczyni. Uzasadniając apelację skarżący zarzucił Sądowi niewłaściwą ocenę zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności przedstawionych przez uczestnika faktur VAT i rachunków dokumentujących nakłady poczynione przez uczestnika na majątek wspólny byłych małżonków, a nadto uprzywilejowane traktowanie wnioskodawczyni co przekłada się na moment dokonania spłat i wydania majątku wspólnego. Skarżący zwrócił uwagę, iż małżonkowie w równym stopniu partycypowali w powiększaniu majątku wspólnego, dlatego rozstrzygnięcie Sądu I Instancji winno zostać skorygowane. /apelacja – k. 465-472/

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji uczestnika w całości jako oczywiście bezzasadnej, zmierzającej do nieuzasadnionego przewlekania postępowania. Wnioskodawczyni w uzasadnieniu wskazała, iż podnoszone przez uczestnika argumenty nie znajdują odzwierciedlenia w zgromadzonym materiale dowodowym. W jej ocenie Sąd I Instancji wnikliwie i wyczerpująco wskazał motywy swojego rozstrzygnięcia. / odpowiedź na apelację –k. 495-501/

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna.

Sąd Okręgowy opierając się na zgromadzonym przez Sąd Rejonowy materiale dowodowym dokonał częściowo odmiennej oceny okoliczności związanych z waloryzacją nakładów uczestnika na majątek wspólny.

Poza sporem pozostawał skład i wartość majątku wspólnego małżonków oraz nakłady poniesione na tenże majątek po ustaniu wspólności majątkowej.

Tytułem wstępu należy podnieść, iż zgodnie z dyspozycją art. 378 § 1 k.p.c. Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Granice apelacji określa skarżący wskazując, czy kwestionuje orzeczenie w całości czy też w części, podnosząc przy tym

odpowiednie zarzuty apelacyjne. Podniesione w apelacji zarzuty, podobnie jak wnioski apelacji, nie wyznaczają granic apelacji. Mają one jedynie, w przekonaniu skarżącego, określić kierunek postępowania merytorycznego i kontroli sądu drugiej instancji (zob. wyr. SN z 20.11.2002 r., V CKN 1396/00, L., numer (...)). Jak wskazuje przyjęta linia orzecznicza Sąd odwoławczy, będąc przede wszystkim instancją merytoryczną, orzeka na podstawie materiału dowodowego zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (wyr. SN z 29.11.2002 r., IV CKN 1574/00, L., numer (...)).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy skoncentrował się zatem na przeanalizowaniu materiału dowodowego w aspekcie nakładów czynionych przez byłych małżonków oraz ich wartości.

W pierwszej kolejności apelujący podniósł zarzut naruszenia prawa procesowego poprzez dokonania nieprawidłowej oceny art. 233 § 1 k.p.c., art. 245 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i uznaniu, że dokumenty przedłożone przez uczestnika nie świadczą o dokonaniu nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny poprzez finansowanie prac remontowych oraz nieprawidłowej oceny materiału dowodowego w zakresie aktu notarialnego dotyczącego zakupu nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego.

Odnosząc się do powyższego zarzutu Sąd Okręgowy ustalił, iż małżonkowie w czasie trwania związku małżeńskiego zakupili dwa mieszkania. Najpierw przy ul. (...), a następnie przy ul. (...). Sąd I Instancji w pkt III. postanowieniu z dnia 11 października 2016 roku ustalił, iż J. J. (1) i M. J. (1) dokonali wydatku z majątku wspólnego na majątek osobisty J. J. (1) o wartości 30.000 zł. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił, że z majątku wspólnego uczestnik przekazał na rzecz rodziców wnioskodawczynie kwotę 30.000zł celem doprowadzenia do sytuacji, w której wnioskodawczynie stałaby się jedyną właścicielką lokalu przy ul. (...). Spłata stanowiła połowę wartości lokalu mieszkalnego w dacie darowizny. Gdyby uczestnicy nie wpłacili tej kwoty, darowizna na rzecz wnioskodawczynie nie mogłaby zostać dokonana, gdyż lokal przy ul. (...) był przeznaczony także dla siostry wnioskodawczynie. Mimo, że nie zostało ostatecznie ustalone na jaki cel została przeznaczona przekazana przez uczestnika teściom kwota 30.000zł (czy dla nich czy dla siostry wnioskodawczynie), niewątpliwie jest, że zapłata miała na celu spełnienie zobowiązania osobistego wnioskodawczynie względem jej rodziców bądź siostry. W rezultacie ustaleń odnośnie dokonania tej wpłaty, nastąpiło bowiem przekazanie do majątku osobistego J. J. (1) prawa do lokalu. Powyższe prowadzi do wniosku o konieczności rozliczenia tej kwoty jako nakładu z majątku wspólnego na majątek osobisty J. J. (1), co generuje konieczność zwrotu przez nią uczestnikowi kwoty 15.000zł.

Jednocześnie Sąd I Instancji ustalił, iż J. J. (1) 29 września 2014 roku sprzedała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego za cenę 95.000 zł.

Ocenie konsekwencji tego zdarzenia prawnego poświęcony był podstawowy zarzut apelacji. Sprowadzał się on do niewłaściwego zwaloryzowania wysokości nakładów poprzez dokonanie tego zabiegu jedynie w stosunku do nakładu poczynionego przez wnioskodawczynie ze środków pochodzących ze sprzedaży mieszkania przy ulicy (...) (zwaloryzowania ceny sprzedaży wynoszącej 95.000 zł do kwoty 232.000 odpowiadającej 2/3 aktualnej wartości obecnego mieszkania). Uczestnik podnosił, iż powinna być wzięta pod uwagę jako nakład albo wartość nominalna, albo też powinien być zwaloryzowany jego nakład w wysokości 15.000 zł, który doprowadził do zwolnienia wnioskodawczynie z osobistego zobowiązania wobec jej siostry, a tym samym umożliwił otrzymanie na jej rzecz darowizny od rodziców.

Ocena poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych w granicach apelacji, doprowadziła Sąd Okręgowy do przekonania, że uczestnik wpłacając kwotę 30.000 zł odzwierciedlającą połowę wartości darowizny zrealizował osobiste zobowiązanie uczestniczki. Zdaniem Sądu Okręgowego zasadnym jest zarzut apelacyjny uczestnika unaoczniający, iż nieruchomość nabyta w trakcie trwania związku małżeńskiego weszła do majątku wspólnego, co w rezultacie prowadzi do oczywistej implikacji równego podzielenia nakładu pomiędzy małżonków.

Oceniając zasadność zarzutu apelacyjnego uczestnika należy zwrócić uwagę na obowiązującą linię orzeczniczą, która określa wymóg waloryzacji nakładów poczynionych z majątku osobistego na majątek wspólny (zob. m.in. uchwała

Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1980 r., sygn. akt III CZP 46/80, legalis numer 22401, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 sierpnia 2015 r., sygn. akt I CSK 782/14, legalis numer 1325763).

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzuty apelacyjnego dotyczącego zmiany orzeczenia Sądu I Instancji w zakresie pkt. II określającego wartość nakładu poczynionego przez wnioskodawczynię z majątku osobistego na majątek wspólny, o wartości 232.500 zł. Analiza ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy doprowadziła Sąd Okręgowy do przekonania, iż prawo do lokalu położonego w Ł. przy ul. (...) zostało nabyte w $\frac{3}{4}$ z majątku osobistego wnioskodawczyni. W postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie było sporu co do tego, że wnioskodawczyni kwotę przekazaną ze sprzedaży lokalu przy ul. (...) przeznaczyła na zakup lokalu objętego wnioskiem.

Należy przywołać utrwalony pogląd prezentowany w orzecznictwie, według którego wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu określa się w sprawie o podział majątku wspólnego według cen rynkowych, a nie według wysokości wkładu budowlanego. Zostało to potwierdzone w wielu orzeczeniach Sądu Najwyższego, m.in. postanowieniu z 26 stycznia 2011 roku, II CSK 329/10, lex nr 794955, w którym słusznie Sąd Najwyższy zwracał uwagę na to, że „reguły podziału majątku wspólnego małżonków, w skład którego wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu sąd od lat ustalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego (...), aktualna pozostaje w szczególności teza z orzeczenia Sądu Najwyższego z 1974 roku, zgodnie z którą wartość własnościowego prawa do lokalu określa się stosownie do cen rynkowych uzyskiwanych w obrocie, od tej zaś wartości odlicza się nieuiszczoną część kredytu, przypadającą na koszt budowy lokalu”.

Jednakże, zdaniem Sądu Okręgowego istotnie Sąd I Instancji niezasadnie dokonał waloryzacji tylko nakładu wnioskodawczyni. Skoro bowiem poniesiony przez uczestnika nakład w wysokości 15.000 zł stanowił $\frac{1}{4}$ wartości przedmiotu darowizny (określonej na 60.000 zł) to proporcję tę należało odnieść również do ceny uzyskanej ze zbycia owego przedmiotu darowizny, czyli 95.000 zł. Gdyby bowiem nie ten nakład, nie byłoby przysporzenia związanego ze sprzedażą. Skoro zatem, udział uczestnika w uzyskaniu przysporzenia w wysokości 95.000 zł wynosił $\frac{1}{4}$ to jego nakład powinien być zwaloryzowany z kwoty 15.000 zł do kwoty 23.750 zł (95.000 : 4).

Czyni to zatem w przekonaniu Sądu Okręgowego zasadnym zarzut apelacyjny uczestnika w tej części, co w rezultacie prowadzi do zmiany zaskarżonego orzeczenia w punkcie VIII sentencji postanowienia z dnia 11 października 2016 roku.

Drugim zasadniczym zarzutem podnoszonym przez uczestnika była nieprawidłowo ustalona kwota pozostałych nakładów.

Zarzut ten był niezasadny. Zgodzić się należy z Sądem Rejonowym, iż uczestnik nie udowodnił wysokości owych nakładów. W tym zakresie, Sąd Okręgowy poczynione rozważania tego Sądu w pełni podziela.

W kolejnym zarzucie skarżący zakwestionował również przyjęty przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi moment wydania lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...).

Rozważywszy zasadność powyższego zarzutu w świetle ustalonego przez Sąd I Instancji stanu faktycznego, Sąd Okręgowy uznał, iż rozstrzygnięcie nakazujące wydanie na rzecz wnioskodawczyni składnika majątku wspólnego w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia (pkt XI.) stanowi naruszenie zasad współżycia społecznego w kontekście ujawnionych okoliczności faktycznych. Względy logiki oraz zasady doświadczenia życiowego prowadzą do wniosku, że nakazanie wydania składnika majątku na rzecz wnioskodawczyni w ciągu miesiąca może być wysoce utrudnione. Zdaniem Sądu Okręgowego oznaczenia tak obiektywnie krótkiego czasu na wydanie składnika majątku wspólnego nie tylko narusza zasady współżycia społecznego, ale także nie zaspokoi interesu wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni otrzymała prawo do korzystania z lokalu o 5 miesięcy wcześniej, niż upływa termin do dokonania przez nią odpowiedniej spłaty związanej z tym przysporzeniem.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania.

Przewidziane w treści § 2 art. 520 kpc wyjątki od w/w zasady dotyczącej zwrotu kosztów w postępowaniu nieprocesowym nie mają charakteru obligatoryjnego i nawet gdyby uznać, że uczestnicy byli w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania, Sąd nie jest obowiązany do odstąpienia od zasady ogólnej.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 kpc orzekł jak w sentencji.