

Sygn. akt II Ca 89/14

POSTANOWIENIE

Dnia 3 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Grażyna Kobus

Sędziowie:SO Alicja Chrzan SO Maria Kołcz

Protokolant:Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2014 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku A. S.

przy udziale E. K.

o podział majątku

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 28 listopada 2013 r. sygn. akt VIII Ns 973/12

postanawia:

I zmienić zaskarżone postanowienie w pkt II i IV w ten sposób, że wysokość nakładu uczestniczki z majątku osobistego na majątek wspólny ustalić na kwotę 91.682,85 (dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset osiemdziesiąt dwa i 85/100)zł i obniżyć zasądzoną od uczestniczki E. K. na rzecz wnioskodawcy A. S. kwotę 39.066,76zł do kwoty 18.778,57 (osiemnaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt osiem i 57/100)zł, płatnej w dwóch ratach, z których pierwsza w wysokości 9.766,69zł będzie płatna w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, a druga w wysokości 9.011,88zł – w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia płatności każdej z rat;

II oddalić dalej idącą apelację;

III oddalić wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 89/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Wałbrzychu ustalił skład i wartość majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania, dokonał jego podziału, ustalił wysokość nakładów poniesionych przez uczestniczkę z majątku osobistego na majątek wspólny oraz zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 39.066,76 zł , płatną w czterech ratach.

Sąd Rejonowy ustalił:

Wnioskodawca i uczestniczka postępowania zawarli małżeństwo w dniu 13 stycznia 1979 r., a wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 13 listopada 1999 r. zostało ono rozwiązane rozwód. W 1978 r. (jeszcze przed zawarciem małżeństwa z wnioskodawcą), uczestniczka otrzymała od swego ojca J. K. mieszkaniową książeczkę oszczędnościową wraz ze zgromadzonym na niej wkładem mieszkaniowym w wysokości 34 000 zł, który stanowił 70,94 % wartości lokalu. W trakcie małżeństwa wnioskodawca i uczestniczka nabyli własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ulicy (...), pozostające w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.. Pierwotnie spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu zostało przyznane uczestniczce już po zawarciu małżeństwa z wnioskodawcą. Prawo to zostało na wniosek obojga małżonków przekształcone we własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w dniu 12 października 1989 r. przydzieliła to prawo uczestniczce postępowania. Wymagany przy przekształceniu wkład budowlany wynosił 1 939 000 starych zł. Na poczet tego wkładu zaliczono wkład mieszkaniowy, uaktualniony wskaźnikami GUS w kwocie 276 800 starych zł (34 000 zł x 3,7 x 2,2). Wysokość wpłaty uzupełniającej w kwocie 1 551 200 zł uczestnicy byli zobowiązani uiszczyć do 15 listopada 1989 r. Kwota ta została pokryta ze wspólnych dochodów byłych małżonków. Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, według stanu tego lokalu z dnia ustania wspólności ustawowej wynosiła 129 240 zł. Po ustaniu wspólności ustawowej małżeńskiej uczestniczka przeprowadziła szereg prac remontowych w przedmiotowym lokalu, między innymi wymieniono stolarkę okienną i drzwiową, w pokojach położono panele podłogowe, w kuchni płytki ceramiczne, odświeżono okładziny ścian, w małym pokoju zabudowano sufit, w łazience wymieniono płytki ceramiczne, wymieniono instalację elektryczną, zamontowano nową

wanę, muszlę, umywalkę i podwieszono sufit. Na balkonie ułożono płytki ceramiczne. Wartość tych nakładów wynosi 20 720 zł. W okresie od 2008 r. do 2012 r. uczestniczka wniosła do SM (...) wpłaty na fundusz remontowy w kwocie 11 931 zł. Wnioskodawca utrzymuje się z wynagrodzenia za pracę w wysokości 3600 zł brutto. Aktualnie spłaca kredyt zaciągnięty na zakup samochodu z miesięczną ratą 2600 zł. Uczestniczka również utrzymuje się z wynagrodzenia za pracę w wysokości 3600 zł brutto. Spłaca kredyty zaciągnięte w 2012 i 2013 roku na remont mieszkania, w sumie na kwotę 10 000 zł. Do spłaty pozostała jej kwota 6 900 zł. Dodatkowo spłaca pożyczkę zaciągniętą na bieżące wydatki.

Dokonawszy takich ustaleń Sąd Rejonowy wskazał, że gdy małżeństwo uczestników zostało rozwiązane w dniu 22 listopada 1999 r., to w sprawie znajdują zastosowanie przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w brzmieniu obowiązującym przed dniem 20 stycznia 2005 r. tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. „o zmianie ustawy - Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw” (art. 5 ust 5 pkt 3 tej ustawy). Uczestnicy byli zgodni, że jedynym majątkiem podlegającym podziałowi jest własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, położonego przy ul. (...) w W. i wnosili, aby przyznać to prawo uczestniczce, co też Sąd Rejonowy uwzględnił. Miał przy tym Sąd na uwadze, że przydział prawa do lokalu byli małżonkowie otrzymali w 1979 r., dlatego też stosownie do treści art. 215 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze stanowiło ono ich dorobek. Wartość własnościowego spółdzielczego prawa ustalił Sąd na kwotę 129 240 zł przyjmując stan techniczny lokalu na dzień ustania wspólności majątkowej, zaś cenę rynkową tego lokalu z daty orzekania o podziale. Ponieważ spółdzielcze lokatorskie prawo zostało na wniosek byłych małżonków przekształcone we własnościowe, a wkład mieszkaniowy przekazany uczestniczce przez ojca, uaktualniony wskaźnikami GUS w kwocie 276 800 starych zł, zaliczono na poczet wymaganego wkładu budowlanego w kwocie 1 939 000 zł, stąd przyjął Sąd, że wkład mieszkaniowy stanowił nakład z majątku osobistego uczestniczki na majątek wspólny i wynosił 14,28 % wymaganego przy przekształceniu wkładu budowlanego. Uznał zatem, iż nakład uczestniczki stanowi 14,28% wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, według jego stanu z dnia ustania wspólności majątkowej małżeńskiej, czyli kwotę 18 455,47 zł. Zdaniem Sądu Rejonowego, wartość wkładu mieszkaniowego przekazanego uczestniczce przez ojca należy odnieść nie do wartości lokatorskiego prawa do lokalu, lecz do

Sygn. akt II Ca 358/14

wartości wkładu budowlanego. Podzielając stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w uchwale z dnia 5 października 1990 r., III CZP 55/90 (OSNC 1991, z. 4, poz. 48) Sąd Rejonowy uznał, że wartość nakładu z majątku uczestniczki, polegającego na wpłacie na wkład mieszkaniowy związany ze spółdzielczym prawem do lokalu, odpowiada w chwili

podziału tego majątku takiej części wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jaką część stanowiła ta wpłata w stosunku do całego wkładu budowlanego, od uiszczenia którego uzależnione było przekształcenie prawa lokatorskiego na własnościowe. Ponadto, rozliczył Sąd nakłady uczestniczki, jakich dokonała z majątku osobistego na przedmiotowy lokal, tj. remontów mieszkania położonego przy ul. (...) (20 720 zł) oraz kosztów utrzymania mieszkania po ustaniu wspólności majątkowej (11 931 zł) – art. 207 kc. Po ustaniu wspólności ustawowej wnioskodawca nie korzystał ze wspólnego mieszkania, wobec czego rozliczeniu co do zasady mogły podlegać tylko stałe elementy opłat czynszowych, niezwiązane z faktycznym korzystaniem z mieszkania, lecz służące utrzymaniu mieszkania w stanie zdatnym do normalnego korzystania i poniesione w interesie obojga zainteresowanych. Uczestniczka domagała się rozliczenia jedynie opłat z tytułu funduszu remontowego w okresie od 2008 r. do 2012 r., stąd uznając je za opłaty stałe, niezwiązane z faktycznym korzystaniem z mieszkania, uwzględniono je przy podziale. Sąd Rejonowy ustalił, że uczestniczka dokonała nakładów na majątek wspólny w kwocie 51 106,47 zł (18 455,47 zł + 20 720 zł + 11 931 zł), w związku z czym zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 39 066,76 zł ($129\,240\text{ zł} - 51\,106,47 / 2 = 39\,066,76\text{ zł}$). Zobowiązał Sąd uczestniczkę do zapłaty wymienionej kwoty w czterech równych ratach w wysokości po 9 766,69 zł, płatnych w 2, 6, 10 i 14 miesiącu po uprawomocnieniu się orzeczenia, mając na uwadze, że sposób rozłożenia na raty (wysokość poszczególnych rat i terminy ich płatności) powinien uwzględniać interesy obu stron, a zatem w niniejszej sprawie – również interes wnioskodawcy. Na skutek podziału majątku wspólnego wnioskodawca nie otrzymał majątku i musi we własnym zakresie zabezpieczyć swoje potrzeby mieszkaniowe. Natomiast uczestniczka może podjąć starania o uzyskanie kredytu zabezpieczonego hipoteką ustanowioną na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, co też powinno ułatwić jej spłatę w określonych przez Sąd terminach.

Apelację od postanowienia wniosła uczestniczka postępowania i skarżąc to postanowienie w pkt II i IV, zarzuciła:

- obrazę prawa procesowego, a w szczególności art. 233 kpc, polegającą na pozbawieniu mocy dowodowej pisma Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18 grudnia 2012 r., stwierdzającego, iż w chwili zasiedlenia lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W. wkład mieszkaniowy wynoszący 34 tys. starych zł stanowił 70,94 % wartości lokalu, nadto że uczestniczka otrzymała go w ramach cesji od swojego ojca J. K., a także iż stanowił on środki wymagane do przydziału, jaki został wydany w dniu 29 maja 1970 r. na rzecz E. S.;

- naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności art. 684 kpc w zw. z art. 316 § 1 kpc polegające na tym, że ustalając wartość nakładów uczestniczki na własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego obliczył je na podstawie stanu z chwili ich dokonania zwaloryzowanego wskaźnikiem GUS, podczas gdy należało to uczynić według tychże z chwili orzekania o podziale majątku;

- obrazę prawa procesowego, a w szczególności art. 233 kpc, polegającą na sprzecznym ustaleniu, iż wysokość wymaganego wkładu budowlanego na lokal mieszkalny w dacie 12 października 1989 r. wynosiła 1.939.000 starych zł, podczas gdy z załącznika do pisma okólnego i rachunkowości z 6 marca 1989 r. wynikało, iż wynosi ona 1.080.500 starych zł, a także do sprzecznego z tym dokumentem ustalenia, że zwaloryzowany wskaźnikami GUS posiadany wkład mieszkaniowy na mieszkanie spółdzielcze lokatorskie stanowi 14,28 % wartości rynkowej własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;

- naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności art. 320 kpc polegające na takim rozłożeniu na raty zasądzonych od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy spłat, które uniemożliwiają jej wykonanie orzeczenia Sądu z uwagi na jej sytuację majątkową i wysokość zobowiązań będącą wynikiem zaciągniętych wcześniej, tj. przed wszczęciem niniejszego postępowania, kredytów, pożyczek i innych.

Wskazując na powyższe wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i ustalenie, że nakład uczestniczki z tytułu wkładu mieszkaniowego na lokal mieszkalny stanowił 70,94 % jego wartości oraz o rozłożenie spłat, które należeć by się miały wnioskodawcy na 10 miesięcznych rat, których rozpoczęcie miałyby nastąpić po 3 miesiącach od uprawomocnienia się orzeczenia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlega uwzględnieniu w części.

Wskazując na niezasadność stanowiska skarżącej, że jej nakład z tytułu wkładu mieszkaniowego na lokal mieszkalny, z którym związane jest spółdzielcze własnościowe prawo, stanowił 70,94 % jego wartości, Sąd Rejonowy uznał, że wartość wkładu mieszkaniowego przekazanego uczestniczce przez ojca należy odnieść nie do wartości lokatorskiego prawa do lokalu, lecz do wartości wkładu budowlanego. Należy zatem zauważyć, że z informacji Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., zawartej w piśmie z dnia 14 .09. 2012 r. (k.27) i powtórzonej następnie w piśmie z dnia 18 .12. 2012 r. (k. 41), tak właśnie wynika, że w dacie wniesienia przez uczestniczkę wkładu mieszkaniowego w wysokości 34 000 st. zł, stanowił on 70,94 % 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 uczestniczkę wkład mieszkaniowy stanowił zatem 70,94 % tych kosztów. Gdyby obecnie rozliczano członka spółdzielni, dysponującego spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego, które wygasło, to po ustaleniu rynkowej wartości tego lokalu, tak właśnie dokonano by waloryzacji wniesionego wkładu mieszkaniowego.

W sytuacji, gdy biegły ustalił wartość rynkową lokalu wnioskodawcy i uczestniczki na kwotę 129.240 zł, to 70,94 % tej wartości wynosi 91.682,85 zł i tak należało ustalić wysokość nakładu uczestniczki z jej majątku osobistego na majątek wspólny byłych małżonków.

Dlatego też na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w pkt. II i ustalił wysokość nakładu uczestniczki z majątku osobistego na majątek wspólny na kwotę 91.682,85 zł oraz w pkt. IV poprzez obniżenie zasądzonej od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwoty 39.066,76 zł do 18.778,57 zł (129.240 zł – 91.682,85 : 2).

W tym miejscu należy zauważyć, że w sytuacji gdy uczestniczce postępowania zostało przyznane spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, to Sąd Rejonowy niezasadnie dokonał rozliczenia nakładów, jakie poniosła uczestniczka po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej na remonty tego lokalu oraz na fundusz remontowy. Skoro wartość przedmiotowego lokalu została ustalona przy przyjęciu stanu tego lokalu na dzień ustania wspólności ustawowej(tj. bez uwzględnienia remontów), a jak stwierdził Sąd Rejonowy, po ustaniu wspólności ustawowej wnioskodawca nie korzystał ze wspólnego mieszkania i wszystkie remonty uczestniczka wykonała faktycznie dla siebie (fundusz remontowy również służy gromadzeniu środków na utrzymanie

w odpowiednim stanie mieszkania, które uczestniczka otrzymała), nie było

uzasadnionym obciążenie wnioskodawcy zwrotem nakładów, z których korzyść odniosła jedynie uczestniczka.

Z uwagi na powyższe, należało uznać, że łączna kwota nakładów podlegających rozliczeniu nie powinna przekraczać kwoty 91.682,85 zł. Jeśli bowiem niezasadnie uwzględniono te nakłady, jakie uczestniczka poniosła na remont mieszkania (20 720 zł) i fundusz remontowy (11931 zł), to choć wnioskodawca postanowienia Sądu Rejonowego w tym zakresie nie zaskarżył, sprzeczne z zasadami współzycia społecznego (art. 5 kc) byłoby uwzględnienie w rozliczeniach całości nakładu jaki uczestniczka poniosła z tytułu wniesienia wkładu mieszkaniowego. Takie rozliczenie spowodowałoby, że uzyskałaby ona kosztem wnioskodawcy nieuzasadnioną korzyść, zaś należna wnioskodawcy spłata stałaby się symboliczna.

Nie znalazł przy tym Sąd Okręgowy podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia co do sposobu rozłożenia zasądzonej od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwoty 18.778,57 zł na takie raty (miesięczne po upływie trzech miesięcy od prawomocności postanowienia), jak wносиła uczestniczka w apelacji.

Przed wszystkim zasądzona w pkt. IV kwota została obniżona, natomiast uczestniczka, która od początku postępowania (odpis wniosku otrzymała w dniu 27 listopada 2012 r.) wносиła o przyznanie jej spółdzielczego

własnościowego prawa do lokalu, godziła się zapłacić wnioskodawcy kwotę 17744 zł w 10 miesięcznych ratach. Licząc się zatem z obowiązkiem spłaty i mając takie możliwości płatnicze, na jakie już wówczas wskazywała, niewątpliwie była uczestniczka w stanie zgromadzić kwotę pozwalającą jej spłacić wnioskodawcę w takich terminach i w tak wysokich ratach, jakie ustalił Sąd Rejonowy. Takie możliwości płatnicze – wbrew twierdzeniom apelacji – pozwalają uczestniczce na zaciągnięcie kredytu, który będzie spłacać w miesięcznych ratach. Nie mogła zaś być uwzględniona okoliczność, że uczestniczka w 2013 r. zaciągnęła kredyty, m.in. na remont mieszkania, jeśli w tym czasie winna była liczyć się z obowiązkiem spłaty wnioskodawcy.

Z uwagi na powyższe dalej idącą apelację uczestniczki uznał Sąd Okręgowy za nieuzasadnioną i ją oddalił z mocy art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do treści art. 520 § 1 kpc.