

## POSTANOWIENIE

**Dnia 10 kwietnia 2014 roku**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Mirosław Krzysztof Derda (spr.)</b>
<b>Sędziowie</b>	SSO Cezary Olszewski SSO Antoni Czeszkiewicz
<b>Protokolant:</b>	<b>st. sekr. sąd. Ewa Andryszczyk</b>

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2014 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku **B. W. (1)**

z udziałem H. W.

### **o podział majątku**

na skutek apelacji wnioskodawcy B. W. (1) i uczestniczki H. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku

z dnia 27 sierpnia 2012r., sygn. akt I Ns 757/10

### **p o s t a n a w i a:**

I. Zmienić zaskarżone postanowienie:

- w punkcie I ppkt 1. w ten sposób, iż wartość nieruchomości podlegającej podziałowi określić na kwotę 105.812 zł i w pkt. I łączną wartość majątku na kwotę 109,812 zł ;
- w punkcie IV w ten sposób, że w miejsce kwoty 33.684 zł wpisać kwotę 26.653 zł (dwadzieścia sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt trzy złote);
- w punkcie V w ten sposób, że spełnienie świadczenia zasądzonego w punkcie IV rozłożyć uczestniczce postępowania na 6 równych rat po 4.442,16 zł (cztery tysiące czterysta czterdzieści dwa złote i szesnaście groszy), pozostawiając bez zmian terminy i warunki płatności poszczególnych rat;
- w punkcie VI w ten sposób, że kwotę 113.540 zł zastąpić kwotą 109.812 zł;
- w punkcie X w ten sposób, że w miejsce kwoty 33.684 zł wpisać 26.653 zł;

II. Oddalić apelację wnioskodawcy w całości, a uczestniczki postępowania w pozostałym zakresie;

III. Nakazać pobrać z roszczenia zasądzonego na rzecz wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa (kasy Sądu Okręgowego w Suwałkach) kwotę 2.475,95 zł tytułem wydatków tymczasowo kredytowanych przez Skarb Państwa;

IV. Stwierdzić, iż zainteresowani ponoszą pozostałe koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ca 115/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca B. W. (1) domagał się podziału majątku wspólnego jego i byłej żony H. W.. We wniosku podał, iż w skład tegoż majątku wchodzi jedynie nieruchomość zabudowana domem i budynkiem gospodarczym o powierzchni 0,1134 ha i o wartości 200.000 zł wraz z wyposażeniem (łódzka, pralka, meble kuchenne i pokojowe, pościel, garnki, telewizor i wieża) o łącznej wartości 5.000 zł. Ponadto wnioskodawca przyznał, że w trakcie małżeństwa w 2008 r. kupił kilkunastoletnie A. (...), ale sprzeciwiał się uwzględnieniu pojazdu przy podziale majątku wspólnego podnosząc, iż uczestniczka postępowania nie uczestniczy w spłacie kredytu zaciągniętego na zakup auta.

Uczestniczka postępowania co do zasady zgodziła się z wnioskiem i przyznała, iż w skład majątku wspólnego wchodzi nieruchomość zabudowana, ale podnosiła, iż jej wartość jest znacznie niższa - 80.000 zł. Ponadto według uczestniczki postępowania ruchomości stanowiące wyposażenie domu są zużyte i bezwartościowe. Uczestniczka postępowania twierdziła również, że wbrew stanowisku wnioskodawcy nabyty przez niego samochód wchodzi w skład majątku wspólnego. Dodatkowo uczestniczka postępowania domagała się rozliczenia nakładów na wspólną nieruchomość (związanych z prowadzonymi w ostatnim czasie gruntownymi remontami), których wysokość oszacowała na 45.000 zł.

Już w trakcie postępowania stanowiska stron uległy zmianie o tyle, że uczestniczka postępowania domagała się ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym 70% dla niej i 30% dla wnioskodawcy, a wnioskodawca ostatecznie zrezygnował z domagania się podziału ruchomości stanowiących wyposażenie domu. Ponadto strony domagały się rozliczenia drobnych wydatków na nieruchomość.

Sąd Rejonowy w Olecku postanowieniem z dnia 27 sierpnia 2012 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 757/10 dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawcy B. W. (1) i uczestniczki postępowania H. W. w skład, którego wchodzi następujące składniki: nieruchomość zabudowana położona w miejscowości D. w postaci działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) w obrębie G., o powierzchni 0,1134 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW (...) o wartości 109.540 zł; samochód osobowy A. numer rejestracyjny (...) o wartości 4.000 zł, tj. składniki o łącznej wartości 113.540 zł w ten sposób, że uczestniczkę postępowania H. W. przyznał na wyłączną własność nieruchomość szczegółowo opisaną w ppkt 1, a wnioskodawcy B. W. (1) pojazd szczegółowo opisany w ppkt 2. Ustalił, że udział wnioskodawcy B. W. (1) w majątku wspólnym wynosi 2/5, a udział uczestniczki postępowania H. W. 3/5. Nakazał B. W. (1), aby opróżnił i wydał wnioskodawczyni H. W. przyznaną na jej wyłączną własność nieruchomość zabudowaną szczegółowo opisaną w pkt I ppkt 1 niniejszego postanowienia. Zasądził z tytułu spłaty od uczestniczki postępowania H. W. na rzecz wnioskodawcy B. W. (1) kwotę 33.684 zł. Spełnienie świadczenia zasądzonego w pkt IV rozłożył uczestniczkę postępowania H. W. na 6 rat po 5.614 zł płatnych w następujący sposób: pierwsza do dnia 28 lutego 2013 r., druga do 31 sierpnia 2013 r., trzecia do dnia 28 lutego 2014 r., czwarta do dnia 31 sierpnia 2014 r., piąta do dnia 28 lutego 2015 r., szósta do dnia 31 sierpnia 2015 r. wraz z odsetkami (liczonymi od poszczególnych rat) w wysokości 1/4 stopy odsetek ustawowych za okres od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia do dnia płatności każdej kolejnej raty oraz z odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty w razie uchybienia terminowi płatności raty, a także z zastrzeżeniem natychmiastowej wykonalności całej spłaty wraz z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia do dnia zapłaty w razie zwłoki w płatności 2 rat. Wartość przedmiotu podziału określił na sumę 113.540 zł. Oplatę określił na kwotę 1000 zł i uznał ją za uiszczoną przez wnioskodawcę w kwocie 100 zł. Ustalił, iż strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa z tytułu brakujących kosztów sądowych w postaci części opłaty od uiszczenia której wnioskodawca był wstępnie zwolniony i wydatków- należności biegłego od wnioskodawcy B. W. (2) 867,37 zł, od

uczestniczki postępowania H. W. - 867,38 zł. Udzielił zabezpieczenia roszczeniu wnioskodawcy B. W. (2) zasądzonemu w pkt IV i V niniejszego postanowienia poprzez obciążenie nieruchomości przyznanej uczestniczce postępowania H. W. hipoteką przymusową w kwocie 33.684 zł.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że strony zawarły związek małżeński 21.06.1981 r. a wyrok rozwodowy z dnia 16.04.2010r. uprawomocnił się 15.05.2010r. Z małżeństwa strony mają trzy dorosłe córki K., P. A. i A. urodzone w latach osiemdziesiątych. W 1993r. strony nabyły z PGR, w którym pracował wnioskodawca przedmiotową nieruchomość zabudowaną za cenę 25.430.300 starych złotych, przy czym 90% ceny zostało rozłożonych na 20 rocznych rat. Z uwagi na uprzednie zatrudnienie wnioskodawcy udzielono mu 18% zniżki - po 3% za każdy przepracowany rok. Latem 2011 r. zadłużenie z tego tytułu wynosiło jeszcze 315,43 zł.

W trakcie małżeństwa tak wnioskodawca jak i uczestniczka postępowania imali się rozmaitych zajęć w celu pozyskania środków finansowych na utrzymanie rodziny. Po koniec lat dziewięćdziesiątych wnioskodawca odziedziczył po ojcu udział w mieszkaniu, który następnie darował bratu. Począwszy od 2006r. uczestniczka postępowania pracuje w Hiszpanii i osiąga tam co najmniej godziwe dochody. W trakcie nieobecności uczestniczki postępowania wnioskodawca ponosił koszty utrzymania nieruchomości wspólnej. We wrześniu 2008r. wnioskodawca zaciągnął pożyczkę - 14.206,57 zł, którą miał spłacać w ciągu 5 lat w miesięcznych ratach i nabył samochód A. (...). Uczestniczka postępowania począwszy od jesieni 2009r. rozpoczęła poważne remonty domu stron, które były kontynuowane również po rozwodzie.

Sąd wskazał, że w celu ustalenia głównie zakresu, w jakim strony przyczyniły się do zgromadzenia wspólnego majątku przesłuchano kilkoro świadków i przeprowadzono dowód z przesłuchania stron. Kluczowym dowodem w sprawie była jednak opinia biegłego W. S., który miał zarówno wycenić nieruchomości stron jak i określić rozmiar ostatnio przeprowadzonych remontów i ich wpływ na wartość nieruchomości. Biegły ów sporządził obszerną opinię pisemną, w której określił wartość nieruchomości przed remontem na 97.825 zł, po remoncie na 114.713 zł oraz oszacował wartość nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania na 23.292 zł, a także ocenił, że zwiększyły one wartość wycenianej nieruchomości o 16.888 zł. W kwestiach bardziej szczegółowych biegły przyjął, iż obecnie lokalizacja i sąsiedztwo budynku stron jest korzystna, jego stan techniczny dobry, a standard wykończenia wysoki i odpowiednio przed remontem lokalizacja i sąsiedztwo było średniokorzystne, stan techniczny poniżej średniej, a standard wykończenia niski. W obu wypadkach biegły przyjął współczynnik ekspercki 1,1 za nasadzenia drzewek i krzewów ozdobnych oraz zagospodarowanie działki. Jeżeli chodzi o budynek gospodarczy to biegły w wycenie przyjął, iż jego stan techniczny jest średni i określił wartość na 25.249,86 zł przy założeniu ceny 1m<sup>2</sup> - 372,19 zł. Odnośnie wyceny remontu, to biegły wyjaśnił, iż przy robotach wykonywanych systemem gospodarczym wartość robocizny waha się od 30 do 40% całości i w sprawie niniejszej przyjął średnią wartość 35%, co miało ten skutek, że na materiały przypadało 65%. Biegły sporządził także ustną opinię uzupełniającą.

Sąd odniósł się do zmian wynikających z opinii uzupełniającej oraz bliżej uzasadnił korektę zastosowaną bezpośrednio przez Sąd. Zgodnie z korektą biegłego przy wycenie domu stron według aktualnego stanu należy uwzględnić średnio korzystną lokalizację (taką samą jak przy wycenie stanu sprzed remontu) co odpowiada współczynnikowi 0,290 czyli o 0,053 niższemu niż pierwotnie przyjęty przez biegłego. Co jest w pewien sposób logiczne albowiem przecież położenie ani sąsiedztwo domu stron nie zmieniło się. W tym stanie rzeczy suma współczynników będzie o 0,053 niższa i wyniesie 1,09 (1,143 - 0,053), a więc cena 1m<sup>2</sup> wyniesie 1.192,03 zł (994,19 \* 1,09 x 1,1) i wartość domu - 85.220 zł (1.192,03 x 71,49). Jeżeli chodzi o stan budynku sprzed remontu należy pominąć współczynnik ekspercki 1,1 a więc cena 1m<sup>2</sup> wyniesie 921,61 zł (994,19 \* 0,927) i wartość domu - 65.890 zł (921,61 \* 71,49). Co w sposób naturalny przekłada się na wycenę nakładów, które po przedstawionych wyżej korektach należało oszacować na kwotę 19.330 zł (85.220 - 65.890), a więc wyższą niż wskazywana przez uczestniczkę postępowania wartość materiałów na remonty. Jest to też argument potwierdzający pośrednio słuszność zastosowanej przez Sąd zmiany wyceny. Sąd uznał, że należy skorygować jeszcze jeden współczynnik z wyceny budynku gospodarczego dotyczący stanu technicznego albowiem względ na zasady doświadczenia życiowego pozwala domniemywać, że stan techniczny budynku nie był lepszy od domu, a stan techniczny domu biegły przyjął jako niższy niż średni uwzględniając w

obliczeniach współczynnik w połowie wartości odpowiadających dla współczynnika korygującego dla stanu marnego i średniego. Wobec powyższego przyjęto współczynnik  $0,145$  ( $0,109 + 0,180 / 2$ ) dotyczący stanu technicznego budynku gospodarczego co powoduje zmniejszenie sumy współczynników o  $0,035$  ( $0,180 - 0,145$ ) do wielkości  $0,827$  ( $0,862 - 0,035$ ). W tym stanie rzeczy cena  $1m^2$  budynku gospodarczego wyniesie  $357,07$  zł ( $431,78 * 0, (...)$ ) i wartość tegoż budynku -  $24.320$  zł ( $357,07 * 68,11$ ). Wobec powyższego Sąd uznał, że należało przyjąć do podziału wartość nieruchomości  $109.540$  zł ( $85.220 + 24.320$ ), a do rozliczenia spłaty  $94.210$  ( $65.890 + 24.320$ ). Ponadto odnosząc się do stanowiska uczestniczki postępowania Sąd wskazał, że aktualne hipoteczne obciążenie nieruchomości stron to kwota  $315,43$  zł należności głównej + odsetki. Sąd ponadto zauważył, że długi nie spłacone nie podlegają rozliczeniu pomiędzy małżonkami w sprawie o podział majątku wspólnego. Wobec powyższego Sąd stwierdził, że nie jest możliwe orzekanie o podziale z uwzględnieniem pomniejszenia wartości nieruchomości o istniejące obciążenia hipoteczne, które zresztą w sprawie niniejszej nie są znaczne.

Oceniając wiarygodność zeznań świadków i stron Sąd stwierdził, iż zasadniczo są to dowody wiarygodne.

Z przeprowadzonych w sprawie dowodów zdaniem Sądu Rejonowego wynika, że co prawda wnioskodawca pracował dłużej, ale uczestniczka postępowania zajmowała się wychowywaniem dzieci i pracę podjęła dopiero wówczas, gdy nie wymagały one jej osobistej troski, a więc długość zatrudnienia nie stanowi przesłanki do ewentualnego orzeczenia o nierównych udziałach. Wobec ustalenia, że w zasadzie tylko jedna okoliczność (trwonienie pieniędzy na alkohol przez wnioskodawcę) przemawia za uwzględnieniem wniosku o nierówne udziały uznać należy, iż udział uczestniczki postępowania jest minimalnie tylko wyższy aniżeli udział wnioskodawcy. Sąd wskazał, że co prawda fakt nadużywania przez wnioskodawcę alkoholu nie miał zasadniczo istotnego wpływu na nabycie nieruchomości stron, ale niewątpliwie znajdowałyby się ona w lepszym stanie, gdyby przynajmniej za część pieniędzy przeznaczanych na alkohol wnioskodawca sfinansował drobne bieżące remonty wspólnej nieruchomości. Zdaniem Sądu minimalna istotna różnica w udziałach to  $1/5$  (gdyby była mniejsza to w ocenie Sądu orzekającego w sprawie niniejszej wniosek o nierówne udziały nie powinien być uwzględniany), a więc orzeczono, że uczestniczka postępowania przyczynia się do zgromadzenia majątku wspólnego w  $3/5$ , a wnioskodawca w  $2/5$ .

Ostatnim bardziej wartościowym składnikiem, który wymaga omówienia jest samochód stron. Wnioskodawca przyznał jego wartość -  $4$  tys. zł, a uczestniczka postępowania wbrew ogólnej regule dowodowej z art. 6 kc nie wykazała wyższej wartości samochodu. Z kserokopii karty pojazdu wynika, że (wbrew twierdzeniom wnioskodawcy) samochód został zarejestrowany na niego we wrześniu 2008r., a więc na długo przed rozwodem. Z zawartej w tym samym czasie umowy pożyczki wynika, że wnioskodawca miesięcznie spłaca za te auto raty po około  $235$  zł, a ponieważ do uprawomocnienia się wyroku rozwodowego upłynęło ponad  $20$  miesięcy w trakcie małżeństwa spłacił około  $4.700$  zł ( $20 * 235$ ). Ponadto okoliczności sprawy pozwalają domniemywać, że pieniądze z ubezpieczenia za poprzedni samochód, uzyskane wówczas gdy faktycznie rozpadał się związek stron zostały przeznaczone na nabycie nowego samochodu, a nie na potrzeby rodziny. Wobec czego nakłady z majątku wspólnego na przedmiotowe auto to co najmniej  $6.300$  zł ( $4.700 + 1.600$ ) i uwzględniając naturalną utratę wartości samochodu przyjąć można, iż odpowiada to obecnej wartości  $4.000$  zł, która została przyznana przez wnioskodawcę. Wobec powyższego uwzględniono przy podziale opisane auto po wskazanej wartości i przyznano je wnioskodawcy, który faktycznie z niego korzysta.

Strony domagały się również uwzględnienia w podziale majątku wspólnego niewielkich w gruncie rzeczy wydatków związanych z utrzymaniem wspólnej nieruchomości. Stosownie do art. 45 § 1 zd. 2 kro każdy z małżonków może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swego majątku osobistego na majątek wspólny. Oznacza to, że małżonek, który poniósł wydatki na wspólną rzecz, może żądać od drugiego z małżonków zwrotu w części odpowiadającej jego udziałowi. Jeżeli chodzi o uczestniczkę postępowania to jedyny przedstawiony dowód wpłaty dotyczy spłaty należności hipotecznej w kwocie  $116,91$  zł z października 2010 r. Uczestnik postępowania po rozwodzie spłacił około  $500$  zł należności podatkowych wobec Gminy G., jeden rachunek za prąd -  $59,33$  zł oraz  $305$  zł podatku od nieruchomości w 2011 r. Pozostałe wpłaty miały miejsce przed rozwodem. Urząd Miasta w G. nie dysponuje informacją, który konkretnie z byłych małżonków dokonywał wpłat w 2010 i 2011r., a z informacji Urzędu Skarbowego w O. wynika, że w dwóch ostatnich latach wnioskodawca z tytułu podatku od nieruchomości zapłacił

prawie 900 zł. Z informacji z Urzędu Miasta wynika, że w 2010 r. wpłacono ponad 1 tys. zł, a ponieważ odnotowano wpłatę wnioskodawcy 500 zł domniemywać można, że resztę wpłaciła uczestniczka postępowania. Jeżeli chodzi o wpłaty w 2011 r. i 2012 r. to z przedstawionych przez strony dokumentów wynika, że w całości dokonał ich wnioskodawca. Z przedstawionych przez strony dokumentów wynika więc, że większe wydatki poniósł wnioskodawca i teoretycznie należałoby się mu z tego tytułu około 400 zł. Jednak dokumenty przedstawiane przez strony są mocno niekompletne i domniemywać można, że uczestniczka postępowania poniosła nieco większe wydatki, które można zakwalifikować jako związane z zachowaniem rzeczy wspólnej. W tym stanie rzeczy odstąpiono od szczegółowego rozliczania wydatków uznając, iż wzajemnie się one kompensują.

O obowiązku wydania przez wnioskodawcę uczestniczce postępowania nieruchomości zabudowanej orzeczono na mocy art. 624 zd. 2 kpc w zw. z art. 688 kpc i art. 567 § 3 kpc.

Wartość majątku podlegającego podziałowi wynosi 113.540 zł do rozliczenia z uwagi na nakład uczestniczki postępowania pozostaje 94.210 zł, uczestniczka postępowania otrzymała składniki o wartości 109.540 zł (z uwzględnieniem nakładu 90.210 zł), a powinna z uwzględnieniem nakładu otrzymać składniki o wartości 56.526 zł (94.210 x 3:5). Wobec powyższego wnioskodawca co do zasady uprawniony jest do składników o wartości (z uwzględnieniem nakładu) - 37.684 zł i ponieważ uzyskał w naturze samochód o wartości 4.000 zł należna mu spłata wynosi 33.684 zł. O spłacie orzeczono na mocy art. 212 § 1 i 3 kc w zw. z art. 1035 kc i art. 46 kro oraz art. 45 § 1 zd. 2 kro.

Uczestniczka postępowania domagała się rozłożenia spłaty na raty płatne w ciągu 3 lat, a wnioskodawca domagał się spłaty jednorazowej podkreślając, że nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. Aktualna sytuacja finansowa wnioskodawcy nie jest zła, albowiem netto zarabia on ponad 1 tys. zł i nie ma nikogo na utrzymaniu. Uczestniczka postępowania zarabia w Hiszpanii na czysto 400 euro (ponad 1.600 zł). W doktrynie przyjmuje się, że przy określeniu terminu i sposobu uiszczenia spłaty należy zbadać i rozważyć sytuację uczestników obciążonych spłatą i uprawnionych do spłaty poprzez wyjaśnienie sytuacji osobistej i majątkowej uprawnionych i zobowiązanych. W ocenie Sądu uwzględniając sposób spłaty należy mieć na względzie fakt, że uczestniczka postępowania wspólnie z córkami stron korzysta ze wspólnego domu, w który ostatnio zainwestowała znaczne środki finansowe. Ponadto rozstrzygając o sposobie spłaty przez uczestniczkę postępowania należało uwzględnić przyjęty przez nią sposób zarobkowania (liczne umowy okresowe i brak stałego zatrudnienia), co mogło być przeszkodą w uzyskaniu kredytu bankowego na spłatę jednorazową. Spłata obciążająca uczestniczkę postępowania stanowi w przybliżeniu równowartość jej dwudziestomiesięcznych dochodów. Wobec powyższego wnioski o rozłożenie na raty na 3 lat nie jest nadmiernie wygórowany, albowiem i tak na spłatę uczestniczka postępowania będzie musiała przeznaczać większość swoich dochodów. Termin płatności pierwszej raty (1/6 spłaty) oznaczono na koniec lutego 2013r. uwzględniając czas trwania prawdopodobnego postępowania apelacyjnego oraz czas niezbędny na zorganizowanie przez uczestniczkę postępowania środków na spłatę. Pozostałe równe raty są wymagalne odpowiednio do końca sierpnia i lutego następujących lat.

Obecnie zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie dopuszcza się zasądzanie odsetek o charakterze kredytowym, które są wynagrodzeniem za korzystanie z pieniędzy należących do innej osoby już od momentu uprawomocnienia się orzeczenia. Zdaniem Sądu orzeczenie o wysokości odsetek 1/4 ustawowych za okres od momentu uprawomocnienia się orzeczenia do momentu wymagalności poszczególnych rat w równym stopniu uwzględnia interesy tak wnioskodawcy jak i uczestniczki postępowania, albowiem z jednej strony zasądzona stopa odsetek jest praktycznie tak wysoka jak ta, jaką mógłby uzyskać wnioskodawca lokując pieniądze w banku, a z drugiej strony jest ona znacznie niższa niż aktualna średnia stopa kredytów mieszkaniowych co jest bardzo korzystne dla uczestniczki postępowania obowiązanej do spłaty. Ponadto orzeczono o odsetkach ustawowych w razie opóźnienia płatności raty od terminu jej wymagalności do terminu zapłaty.

O kosztach postępowania orzeczono na mocy art. 520 § 1 kpc albowiem obie strony mniej więcej w tym samym zakresie wygrały i przegrały.

Apelacje od powyższego orzeczenia wywiedli oboje zainteresowani.

**Uczestniczka postępowania H. W.** zaskarżyła przedmiotowe postanowienie w części pkt. I 1, ustalającej wartość nieruchomości dorobkowej, pkt. II ustalającej udział wnioskodawcy w wysokości 2/5, pkt. IV zasądający spłatę na rzecz wnioskodawcy, pkt. V ustalający raty zasądzonej spłaty, pkt. VI ustalający wartość przedmiotu podziału, pkt. VIII i IX orzeczenia o kosztach postępowania, pkt. X ustalający zabezpieczenie roszczenia i wniosła o:

1. Zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie w całości wniosku uczestniczki postępowania poprzez:

a) ustalenie wartości nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, położonej we wsi G. w gminie G., powiat G., województwo (...), oznaczonej nr geodezyjnym (...), o pow. 0,1134 ha. dla której w Sądzie Rejonowym w Olecku VI Wydziałem Ksiąg Wieczystych prowadzona jest KW o nr (...) jest o wartości 80.000 zł, a wartości majątku dorobkowego na kwotę 84.000 zł,

b) ustalenie, że udział wnioskodawcy B. W. (1) w majątku wspólnym wynosi 30%, zaś uczestniczki postępowania 70%,

c) zasądzenie spłaty od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy w wysokości 6.500 zł.

d) rozłożenie pozostałego do spłaty na rzecz wnioskodawcy udziału w majątku dorobkowym, przy zastosowaniu zasad współżycia społecznego, na raty, płatne miesięcznie przez okres do 10 lat,

e) obciążenie wnioskodawcy, którego wnioski zostały oddalone, obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez uczestniczkę postępowania na podstawie art. 520 §2 kpc w zw. z art. 98 §1 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc,

f) ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

2. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego mające wpływ na treść zaskarżonego postanowienia:

a. art. 43 §2 kro poprzez wadliwe przyjęcie, że udział wnioskodawcy B. W. (1) w majątku wspólnym wynosi aż 2/5

b. art. 45 § 1 i 2 kro poprzez wadliwe przyjęcie (błąd w subsumcji) nieistnienia związku zwrotu nakładów ponad kwotę przyjętą przez Sąd, podczas gdy zachodziły warunki do przyjęcia zgodnie z art. 45 § 1 i 2 kro zwrotu nakładów w kwocie 50.000 zł (opłaty podatków, opłaty kredytu za nieruchomość, koszty remontu).

c. art. 5 kc poprzez nieuzasadnioną odmowę zastosowania tego artykułu w zakresie ponoszenia przez strony w równy sposób ciężarów związanych z obsługą zobowiązania z tytułu kredytu hipotecznego, ciężarów utrzymania własności (nieruchomości) oraz w zakresie wniosku o rozłożenie spłaty na raty na okres kilku lat.

2. mający wpływ na treść zaskarżonego postanowienia błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za jego podstawę, polegający na niezgodności ustaleń faktycznych Sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w szczególności poprzez ustalenie, że:

a. udziały w majątku dorobkowym stron winny różnić się tylko nieznacznie, podczas, gdy z materiału dowodowego jednoznacznie wynika, iż jedynym jego przyczynieniem wnioskodawcy w jego powstaniu był tylko fakt zatrudnienia w PGR,

b. ustalenie wysokości nakładów uczestniczki postępowania na nieruchomość dorobkową w wysokości 19.330 zł, podczas gdy ze złożonej do akt dokumentacji wynika, iż wynoszą one kwotę ponad 40.000 zł,

c. ustalenie, że uczestniczka postępowania winna ponosić obowiązek kosztów sądowych, podczas gdy już opłaciła koszty biegłego sądowego i poniosła koszty tłumaczeń,

3. zarzut naruszenia prawa procesowego, a w szczególności: .

a. naruszenie prawa procesowego art. 227 kpc poprzez oddalenie wniosku dowodowego uczestniczki postępowania o powołanie nowego biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości do oszacowania nieruchomości dorobkowej stron i nakładów na tę nieruchomość poniesionych przez uczestniczkę postępowania,

b. sprzeczność zebranego w sprawie materiału dowodowego z ustaleniami Sądu, polegająca na uznaniu, że dochody z pracy w Hiszpanii uczestniczki postępowania pozwolą jej spłacić udział wnioskodawcy w 6 ratach, podczas gdy podjęła ona pracę na terenie Polski na umowę o pracę i jedyne jej miesięczne dochody w wysokości najniższej pensji może przeznaczyć na spłatę udziału wnioskodawcy w majątku dorobkowym.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł także **wnioskodawca B. W. (1)**, który zaskarżył je w części – odnośnie określenia nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym oraz w zakresie rozłożenia płatności spłat na 6 rat. Wskazując na powyższe wniósł o ponowne przyjrzenie się sprawie i sprawiedliwe rozstrzygnięcie.

Uczestniczka postępowania H. W. wniosła o oddalenie apelacji wnioskodawcy.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Sąd uznał, że apelacja uczestniczki postępowania zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Rację ma skarżąca, iż Sąd Rejonowy dokonał samodzielnych ustaleń w zakresie wartości nieruchomości podlegającej podziałowi i nakładów na nią czynionych. Z uwagi na prawidłowe zakwestionowanie tych ustaleń, Sąd Okręgowy w celu sprawdzenia prawidłowości wyceny dokonanej przez Sąd meriti, dopuścił dowód z opinii biegłego A. T. na okoliczności związane z ustaleniem wartości nieruchomości, tudzież wartości nakładów dokonanych na dom.

Biegły w swej bardzo dokładnej i szczegółowej opinii (k. 417-470), która nie była przez zainteresowanych w żaden sposób kwestionowana, wskazał, iż wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 105.912 zł, zaś wartość samego gruntu bez budynków opiewa na sumę 10.331 zł. Wyceny dokonano metodami porównawczą i korygowania ceny średniej. Jednocześnie biegły przyjął, że uczestniczka postępowania H. W. poniosła na nieruchomość nakłady w wysokości 33.180 zł.

Wyliczenia te pozwalają na przyjęcie tezy, iż nakłady uczestniczki postępowania przedstawiają nieco wyższą wartość, niż przyjął to Sąd Rejonowy.

Stąd też konieczna była korekta orzeczenia w tym zakresie – obniżeniu uległa wartość nieruchomości z 109.540 zł do 105.812 zł, a wartość całego majątku ze 113.540 zł do 109.812 zł. Z uwagi na odjęcie od tej kwoty nakładów uczestniczki postępowania w wysokości 33.180 zł, ustalono, że majątek podlegający podziałowi wynosi łącznie 76.632 zł. Na rzecz uczestniczki postępowania powinien więc przypaść udział wynoszący 45.979,20 zł, a na wnioskodawcę 30.652,80 zł. Skoro wnioskodawca otrzymał już pojazd o wartości 4.000 zł, to uczestniczka powinna zrekompensować jeszcze jego udział wypłacając mu kwotę 26.653 zł tytułem spłaty, zamiast kwoty 33.684 zł.

Zarzut wadliwego ustalenia udziałów w majątku wspólnym zgłaszali oboje zainteresowani. Kwestię tę bardzo szczegółowo omówił Sąd I instancji w swoim uzasadnieniu i z przytoczoną argumentacją zgadza się Sąd Okręgowy.

Jak wynika z treści art. 43 kro oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Jednakże z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku. Ważne powody, o których mowa w tym przepisie dotyczą oceny, kwalifikacji zachowania drugiego małżonka oraz spowodowanych przez niego takich stanów rzeczy, które stanowią przyczynę niższej wartości majątku wspólnego niż ta, która wystąpiłaby, gdyby postępował właściwie. Chodzi tutaj przede wszystkim o nieprawidłowe, rażące lub uporczywe nieprzyczynianie się do zwiększania majątku wspólnego, pomimo posiadanych możliwości zdrowotnych i zarobkowych. Z drugiej jednak strony nieprawidłowe postępowanie polegać może na rażącym i odbiegającym od obiektywnych wzorców braku

staranności o zachowanie istniejącej już substancji majątku wspólnego. Nie stanowią jednak ważnych powodów okoliczności niezależne od małżonka i przez niego niezawinione, w szczególności związane z nauką, chorobą czy bezrobociem. Powyższe w swoich rozważaniach miał na uwadze Sąd Rejonowy. Sąd ten wskazał, iż wnioskodawca w mniejszym stopniu przyczynił się do powiększania się majątku stron. Zwrócił tu uwagę w szczególności na jego alkoholizm. Przeliczenie przez Sąd I instancji kwot, jakie wnioskodawca trwonił na alkohol zostało w sposób właściwy przeprowadzone i wywód ten nie został przez żadne z zainteresowanych podważony. Znalazło to odzwierciedlenie w ustaleniu nierównych udziałów. Nie ma podstaw, aby różnicę tę zwiększyć zgodnie z wnioskiem uczestniczki postępowania, ani też uznać, iż oboje starali się w równym stopniu o pomnażanie majątku wspólnego- jak tego żąda wnioskodawca. Orzeczenie więc w tym zakresie nie może ulec korekcie, gdyż jest zgodne z prawem.

Oboje zainteresowani nie godzili się ustalenie terminów spłaty na rzecz wnioskodawcy- uczestniczka chciała rozłożenia dopłaty na maksimum 10 lat, z kolei wnioskodawca żądał zasądzenia jej jednorazowo.

W tym zakresie Sąd Odwoławczy podziela stanowisko Sądu Rejonowego o konieczności rozłożenia dopłaty na 6 równych rat, które pozwolą na dokonanie całkowitej spłaty w przeciągu 3 lat. Sąd Rejonowy decydując się na takie rozwiązanie wziął pod uwagę sytuację osobistą i majątkową wnioskodawcy i uczestniczki postępowania, zwłaszcza w kontekście możliwości finansowych i zasadności rozłożenia zasądzonej od uczestniczki postępowania H. W. na rzecz wnioskodawcy B. W. (1) dopłaty w kwocie 26.652,80 zł (po korekcie) płatnej w sześciu równych półrocznych ratach w kwotach po 4.442,16 zł każda.

Zgodnie z art. 212 § 1 i 3 kc w zw. z art. 46 kro i art. 1035 kc, jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne, przy czym zasądzając w postępowaniu o zniesieniu współwłasności dopłaty lub spłaty, sąd określa termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a także sposób ich zabezpieczenia, przy czym bierze pod uwagę usprawiedliwione interesy zarówno zobowiązanego, jak i uprawnionego do tych świadczeń.

W niniejszej sprawie Sąd I instancji prawidłowo wyważył i dokonał właściwej oceny uzasadnionych interesów oraz sytuacji życiowej każdego z zainteresowanych. Wziął bowiem pod uwagę to, że uczestniczka postępowania pracuje. Aktualnie wprawdzie wróciła ona do Polski i otrzymuje niższe wynagrodzenie, ale jednak ma dochody. Wnioskodawca na przedmiotowej nieruchomości nie mieszka, ale z pewnością chciałby za otrzymane środki nabyć inny lokal, który zaspokajałby jego potrzeby mieszkaniowe i jego interesy powinny zostać także uwzględnione.

W tym miejscu zauważenia wymaga pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z dnia 24 stycznia 2013 t. w sprawie sygn. akt V CSK 79/12- Stosując art. 212 § 3 kc sąd powinien uwzględnić nie tylko składniki majątkowe, które są przedmiotem postępowania działowego, ale całościowo stan majątkowy uczestników postępowania działowego, w szczególności czy inne, nieobjęte postępowaniem, składniki majątku współwłaściciela zobowiązanego do spłat mogą mieć znaczenie dla możliwości i terminu wywiązania się przez niego z obowiązku spłat, w tym poprzez ewentualną możliwość zaciągnięcia odpowiedniego kredytu. Ochrona sytuacji majątkowej współwłaściciela, któremu przyznano przedmiot objęty postępowaniem podziałowym powinna nastąpić z jak najmniejszym uszczerbkiem dla ochrony interesów majątkowych pozostałych współwłaścicieli uprawnionych do stosownych spłat. Z drugiej strony, jeżeli przedmiot podziału jest tego rodzaju, że wymaga dokonywania także nakładów inwestycyjnych okoliczność ta powinna być wzięta także pod rozwagę. Dla określenia terminu spłat nie bez znaczenia jest także czas trwania postępowania podziałowego, jeżeli w tym okresie uczestnik postępowania zobowiązany do spłat korzystał z przedmiotu objętego węzłem współwłasności.

Niewątpliwie dokonanie dopłat przez uczestniczkę postępowania będzie stanowiło poważny wydatek w jej budżecie. Należy zauważyć, że z reguły w sprawach o podział majątku dzieje się tak, że jeżeli jeden z małżonków zostaje pozbawiony istotnych składników majątkowych, to musi mieć możliwość przyskakania innych ze środków uzyskanych w ramach podziału majątku. Nie można odraczać spłaty, aby osoba pozbawiona lokalu mieszkalnego przez wiele lat była pozbawiona realnej możliwości nabycia innego lokalu. Jednak zauważenia wymaga, że wysokość rat uległa



obniżeniu z uwagi na przyjęcie wyższych nakładów uczestniczki postępowania na nieruchomości. Raty po 4.442,16 zł co pół roku są możliwe do spłaty w wyznaczonych przez Sąd I instancji terminach.

Konsekwencją uznania, że nakłady miały wyższą wartość było przerzucenie kosztów opinii biegłego na wnioskodawcę.

Biorąc pod uwagę powyższe istniała konieczność zmiany orzeczenia, o czym orzeczono na zasadzie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc uznając apelację za zasadną w części. Apelacja uczestniczki w pozostałym zakresie i apelacja wnioskodawcy w całości podlegały oddaleniu na zasadzie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, o czym orzeczono jak w sentencji.

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