

POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Ostrołęce I Wydział Cywilny

W składzie: Przewodniczący - SSR Anna Domian

protokolant st. sekr. sąd. Agnieszka Radecka

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2015r. na rozprawie

sprawy z wniosku **S. Z. (1)**

z udziałem **S. Z. (1)**

o podział majątku wspólnego

postanawia:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego z tytułu wspólności ustawowej małżeńskiej S. Z. (1) i S. Z. (1) wchodzi:

a) nieruchomość położona w msc. P. gm. R., o pow. 4,0300 ha, składająca się z działek oznaczonych numerami ewid. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 66 616 zł,

b) nieruchomość położona w msc. (...) gm. R., o pow. 0,0800 ha, oznaczona numerem ewid. działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 189 909 zł,

c) nieruchomość położona w msc. L. gm. R., o pow. 1,6100 ha, składająca się z działek oznaczonych numerami ewid. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 23 495 zł,

d) nieruchomość położona w O., o pow. 0,1692 ha, oznaczona numerem ewid. działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 15 458 zł,

e) lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość położony w m. R. przy ul. (...), o pow. 17,28m², dla którego Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 20 701 zł,

f) samochód dostawczy P. (...), rok prod. 2007, nr rej. (...) – o wartości 10 000 zł,

g) samochód dostawczy F. (...), rok prod. 1995, nr rej. (...) – o wartości 5000 zł,

h) samochód osobowy marki M. (...), rok prod. 1992 – o wartości 3250 zł,

i) samochód osobowy marki S. (...), rok prod. 1998 – o wartości 3500 zł,

j) samochód osobowy marki R. (...), nr rej. (...) – o wartości 3000 zł,

k) samochód osobowy marki F. (...), nr rej. (...) – o wartości 600 zł

l) meble stołowe – o wartości 2000 zł,

m) telewizor – o wartości 1500 zł,

n) zestaw wypoczynkowy – o wartości 1000 zł,

o) lodówka – o wartości 1000 zł,

p) pralka – o wartości 1000 zł,

q) meble kuchenne - o wartości 1000 zł;

- o łącznej wartości 349 029 zł (trzysta czterdzieści dziewięć tysięcy dwadzieścia dziewięć złotych);

II. dokonać podziału majątku wspólnego byłych małżonków S. Z. (1) i S. Z. (1) w ten sposób, że:

1. nieruchomości opisaną w pkt I.d oraz ruchomości opisane w pkt I od lit. l do litery q przyznać S. Z. (1);

2. nieruchomości opisane w pkt I. a, b, c i e oraz ruchomości opisane w pkt I od litery f do litery k przyznać S. Z. (2);

III. oddalić wniosek uczestnika o ustalenie nierównych udziałów;

IV. zasądzić od S. Z. (1) na rzecz S. Z. (1) kwotę 150 000 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) - tytułem dopłaty - płatną w terminie 3 miesiące od dnia uprawomocnienia się orzeczenia – z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

V. kosztami sądowymi obciążyć strony po połowie; szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się orzeczenia;

VI. znieść między stronami koszty zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I Ns 282/13

UZASADNIENIE

S. Z. (1) wniosła o podział majątku wspólnego jej i S. Z. (1) zgromadzonego w czasie trwania ich związku małżeńskiego, rozwiązanego przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Ostrołęce z 28.5.2012 r. (sygn. akt I C 254/12).

W ostatecznym stanowisku wnioskodawczynie wniosła o podział majątku wspólnego w ten sposób, aby przyznać uczestnikowi postępowania:

- nieruchomości położoną w P., o powierzchni 4,0300 ha, składającej się z działek ewidencyjnych o nr (...);

- prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...);

- nieruchomości zabudową położoną w (...), o powierzchni 0,0800 ha, składającej się z działki ewidencyjnej o nr (...);

- nieruchomości położoną w L., o powierzchni 1,6100 ha składającej się z działek ewidencyjnych o nr (...)

- samochody: P. (...) nr rej. (...); F. (...) nr rej. (...); M. (...); S. (...); R. (...) o nr rej. (...); F. (...) o nr rej. (...).

Wnioskodawczynie wniosła o przyznanie jej: nieruchomości położonej w O. o powierzchni 0,1692 ha, składającej się z działki ewidencyjnej nr (...); ruchomości: mebli stołowych, telewizora, wypoczynku, lodówki, pralki i mebli kuchennych i zasądzenie dopłaty 150 000 zł. Ponadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz od uczestnika postępowania kosztów procesu.

Uczestnik postępowania S. Z. (1) przyłączył się co do zasady do wniosku o podział majątku wspólnego. Wniósł jednak o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym poprzez przyjęcie, iż udział wnioskodawczynie wynosi 1 %, natomiast uczestnika 99%. Odnośnie sposobu podziału majątku wspólnego w ostatecznym stanowisku wniósł o przyznanie na rzecz wnioskodawczynie zgodnie ustalonych kilku rzeczy ruchomych, a uczestnikowi wszystkich pozostałych składników majątku wspólnego – bez dopłat.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

- na podstawie niżej wskazanych niekwestionowanych dokumentów bądź ich odpisów; zeznań świadków i częściowo stron -

Sąd Okręgowy w Ostrołęce wyrokiem z 28.5.2012 r. (prawomocnym od 14.7.2012r.) w sprawie sygn. akt I C 254/12 rozwiązał przez rozwód związek małżeński S. Z. (1) i S. Z. (1). (odpis skrócony aktu małżeństwa, wyrok rozwodowy k. 5)

W czasie trwania związku małżeńskiego S. Z. (1) i S. Z. (1) zgromadzili majątek wspólny, w skład którego wchodzi: nieruchomość położona w P. gm. R. o pow. 4,0300 ha, składająca się z działek ewid. o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 66.616 zł; lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość położony w R. przy ul. (...) o pow. 17,28 m², dla którego Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 20.701 zł; nieruchomość położonej w (...) o pow. 0,0800 ha, o nr ewid. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 189.909 zł; nieruchomość położona w L. o pow. 1,6100 ha składająca się z działek ewid. nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 23.495 zł; nieruchomość położona w O. o pow. 0,1692 ha, oznaczona nr ewid. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 15.458 zł, samochód P. (...), rok prod. 2007, nr rej. (...) o wartości 10.000 zł, samochód F. (...) rok prod. 1995 nr rej. (...) o wartości 5.000 zł; samochód M. (...), rok prod. 1992 o wartości 3.250 zł; samochód S. (...), rok prod. 1998 o wartości 3.500 zł, samochód R. (...) o nr rej. (...) o wartości 3.000 zł, samochód F. (...) o nr rej. (...) o wartości 600 zł, meble stołowe o wartości 2.000 zł, telewizor o wartości 1.500 zł, wypoczynek o wartości 1.000 zł, lodówkę o wartości 1.000 zł, pralka o wartości 1.000 oraz meble kuchenne o wartości 1.000 zł – **o łącznej wartości 349.029 zł.**

(wypisy z rejestru gruntów i wyrisy z map ewidencyjnych k. 5; odpisy z ksiąg wieczystych k. 5; dowód rejestracyjny P. (...) – k. 50; częściowo opinia pisemna biegłego A. W. k. 261 – 274, opinie uzupełniające k. 296- 297 i k. 305; częściowo opinia pisemna biegłego rzeczoznawcy J. T. k. 157 – 188, opinia ustna J. T. k. 239)

Strony w równym stopniu przyczyniły się do powstania majątku wspólnego. W czasie trwania małżeństwa strony pozyskiwały środki pieniężne na dokonywanie nakładów na majątek wspólny. S. Z. (1) prowadził działalność gospodarczą, w prowadzeniu której pomagała mu żona - . S. Z. (1) pracowała ponadto zawodowo w (...) nr 2 w O. jako woźna; dodatkowo podejmowała prace dorywcze. Oboje małżonkowie z osiągniętych dochodów łożyli środki finansowe na utrzymanie wspólnego gospodarstwa domowego; oboje zajmowali się wspólnymi dziećmi i domem.

(informacja o spłaconych pożyczkach k. 53, umowa zlecenia z 1.10.2010 r. k. 55, zaświadczenie (...) o pożyczkach k. 71, zeznania świadków: częściowo P. Z. (1) – k. 38 – 39, B. G. – k. 90 - 91, P. Z. (2) – k. 92, A. Z. – k. 91, częściowo zeznania stron k. 307-307v, w których potwierdziły składane toku postępowania wyjaśnienia)

Sąd zważył, co następuje:

Przedmiotem sporu były zarówno częściowo skład, jak i wartość majątku; a ponadto także stopień przyczynienia się małżonków do powstania majątku oraz sposób podziału.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że twierdzenia uczestnika odnośnie składu majątku wspólnego były niekonsekwentne. Uczestnik zmieniał w toku postępowania swoje twierdzenia, mianowicie – w odpowiedzi na wniosek (k. 20) przyznał, że formalnie nieruchomości wskazane we wniosku wchodzi w skład majątku wspólnego, twierdząc jednocześnie, że w znacząco wyższym stopniu przyczynił się do powstania majątku wspólnego i z tego względu wnosił o ustalenie nierównych udziałów; w dalszym toku postępowania twierdził, że część mienia wskazanego we wniosku stanowi jego majątek osobisty.

Odnośnie składu majątku wspólnego Sąd zważył, że zgodnie z art. 31 § 1 kro, do majątku wspólnego należą w szczególności: pobrane wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków; dochody z majątku wspólnego, jak również z majątku osobistego każdego z małżonków. Wskazać wypada, że zmiany

art. 31 kro, które następowały w trakcie trwania wspólności majątkowej stron niniejszego postępowania nie zmieniły zasady, zgodnie z którą, do majątku wspólnego wchodziły rzeczy i prawa nabyte w trakcie trwania wspólności przez oboje małżonków, jak i przez jednego z nich. Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą natomiast do majątku osobistego każdego z małżonków. Należy podkreślić, że wspólność majątkowa powstaje pomiędzy małżonkami z mocy ustawy w momencie zawarcia związku małżeńskiego.

Z powołanego przepisu wynika domniemanie przynależności do majątku wspólnego przedmiotów nabytych w czasie wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich - bez względu na to, czy środki na pokrycie kosztów ich nabycia pochodzą z majątku wspólnego, czy też osobistego. Należy podkreślić - jako istotne w niniejszej sprawie - że wola, czy świadomość małżonka nabywającego składnik majątkowy nie ma wpływu na ostatecznie zaliczenie tego składnika do majątku wspólnego, gdyż następuje ono z mocy prawa. W razie kwestionowania faktu zaliczenia danego składnika majątkowego do majątku wspólnego małżonków, ciężar dowodu spoczywa w tym wypadku na zainteresowanym małżonku (v. orzeczn. SN z 18.1.2008r., V CSK 355/07, LEX nr 371389; wyrok z 11.9.1998r., I CKN 830/97, niepubl.; z wyrok z 29.6.2004 r., II CK 397/03 niepubl.; wyrok z 16.4.2003 r., II CKN 1409/00, OSNC 2004/7-8/113). Również w piśmiennictwie przyjmuje się, że prawo własności nabyte w czasie trwania wspólności majątkowej z reguły wchodzi do majątku wspólnego niezależnie od tego, czy zostało nabyte przez jedno z małżonków, czy przez oboje. Bez znaczenia jest przy tym, czy środki przeznaczone na nabycie własności pochodziły z majątku wspólnego, czy też z majątku osobistego (odrębnego), chyba, że nabycie nastąpiło w drodze tzw. surogacji rozumianej jako zastąpienie przedmiotu wchodzącego w skład majątku osobistego (odrębnego) innym przedmiotem nabytym w zamian pierwszego.

W ocenie Sądu wnioski uczestnika o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym w stosunku 1% do 99% na rzecz uczestnika jest bezzasadny; uczestnik nie przedstawił dowodów pozwalających dokonać ustaleń przemawiających za uwzględnieniem tego wniosku. Zgodnie z art. 43 § 1 kro, oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym, po ustaniu wspólności majątkowej. Odstępstwo od zasady przewiduje § 2 powołanego przepisu stanowiący, że 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. Możliwość ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym każdorazowo uzależniona jest od spełnienia warunków wskazanych w powołanym przepisie. I tak, konieczne jest by w danym stanie faktycznym zaistniały „ważne powody” oraz różny stopień przyczynienia się każdego z małżonków do powstania majątku wspólnego. Art. 43 § 2 kro określa dwie przesłanki ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym, które muszą wystąpić łącznie i które pozostają do siebie w takim wzajemnym stosunku, że żadne "ważne powody" nie stanowią podstawy takiego orzeczenia, jeżeli stopień przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego jest równy, a jednocześnie - nawet różny stopień przyczynienia się małżonków do powstania tego majątku nie stanowi podstawy ustalenia nierównych udziałów, jeżeli nie przemawiają za tym "ważne powody". (tak SN w post. z 24.4.2013, IV CSK 553/12, Lex 1353257). Wskazać należy, że pojęcie „ważnych powodów” nie zostało sprecyzowane przez ustawodawcę. Przez ważne powody rozumie się takie okoliczności, które oceniane z punktu widzenia zasad współżycia społecznego sprzeciwiają się przyznaniu jednemu z małżonków korzyści z tej części majątku wspólnego, do powstania której ten małżonek się nie przyczynił. Przy ocenie istnienia ważnych powodów należy mieć na względzie całokształt postępowania małżonków w czasie trwania wspólności majątkowej w zakresie wykonywania ciężących na nich obowiązków względem rodziny, którą przez swój związek założyli. (post. SN z 19.12.2012r/. II CSK 259/12, lex nr 1311682)

Do wykazania, iż przesłanki te zostały spełnione zobowiązany jest małżonek żądający ustalenia nierównych udziałów. Materiał dowodowy zdaniem Sądu nie daje podstaw do stwierdzenia, że zachodzą przesłanki do ustalenia nierównych udziałów. Uczestnik nie przedstawił dowodów, pozwalający ustalić, że wnioskodawczyni przyczyniła się do powstania majątku wspólnego w stopniu niższym niż uczestnik, ani też, by marnotrawiła majątek wspólny. Gołosłowne, wielokrotnie podnoszone twierdzenia uczestnika o jego większym wkładzie w powstanie majątku, nie stanowią wiarygodnego dowodu. Brak dowodów, by przyjąć, że S. Z. (1) przyczynił się do powstania majątku wspólnego w stopniu wyższym niż wnioskodawczyni, a tym bardziej w żądanej przez uczestnika proporcji. Uczestnik nie udowodnił, że strony przez ponad 20 lat były w faktycznej separacji i co więcej, że majątek zgromadzony w trakcie małżeństwa

został zgromadzony za przyczyną wyłącznych starań uczestnika. Już w tym miejscu należy podkreślić, że absolutnie niewiarygodne są twierdzenia uczestnika, jakoby wnioskodawczyni w ogóle nic nie robiła. Gdyby rzeczywiście tak było, to zważywszy na doświadczenie życiowe i wybitnie roszczeniową postawę uczestnika, można zasadnie zakładać, że uczestnik nie czekałby z rozwodem 36 lat. Bezsparnie już w 1986r. uczestnik złożył pozew o rozwód, ale go cofnął. Nawet jeśli w postępowaniu o rozwód w 1995r. (k. 58) S. Z. (1) oświadczyła, że pożycie ustało, to należy domniemywać, że nie był to trwały rozkład pożycia, skoro małżeństwo trwało przez kolejne prawie 18 lat.

Z materiału dowodowego wynika, że oboje małżonkowie pracowali zarobkowo i uzyskiwane dochody przeznaczali na zaspokajanie potrzeb rodziny. Bezsparnie uczestnik osiągał dochody z działalności gospodarczej, w której – należy podkreślić - pomagała mu wnioskodawczyni – co uczestnik wprost przyznał (k. 37). Ponadto wnioskodawczyni pracowała zawodowo: od 1.12.1996 jako woźna (k. 7, 8), ponadto w (...) Ruch, na UŁ (k. 26; k. 55)

Uczestnik zdaje się nie dostrzegać, że przyczynianie się do powstania majątku wspólnego polega także na osobistych staraniach o dom, rodzinę; wychowywaniu dzieci (art. 33 § 3 kro. Nie można też pominąć przy ocenie żądania ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólny, że wnioskodawczyni zaciągała zobowiązania w postaci pożyczek gotówkowych oraz kredytów, które to środki przeznaczala na utrzymanie rodziny, opłacenie studiów syna, czy bieżące potrzeby rodziny (np. zakup sprzętu gospodarstwa domowego). Powyższe okoliczności wynikają m. in. z zeznań świadków, przy czym do zeznań świadka P. Z. (1) k. 38-39 należy podjąć z dużą ostrożnością. Zdaniem Sądu nie są bezstronne z uwagi na fakt, że świadek jest zależny finansowo od uczestnika. Tym samym jego zeznania nie zasługują w całości na wiarę, tym bardziej, że są sprzeczne z zeznaniami drugiego syna stron – A. Z. (k. 91-92). A. Z. jest niezależny od którejkolwiek ze stron i dlatego jego zeznania zasługują na wiarę. Również z zeznań syna stron P. Z. (2) (k. 92) wynika, że oboje rodzice wychowywali synów, zajmowali się domem, a tym samym przyczyniali się do powstania majątku wspólnego. Ponadto bezstronny, obiektywny świadek B. G. zeznała (k. 90-91), że wnioskodawczyni zajmowała się domem, dziećmi, pomagała uczestnikowi w prowadzeniu działalności gospodarczej – pieczarkarni. Zeznania świadków A. Z., P. Z. (2) i B. G. w ocenie Sądu zasługują na wiarę, jako wzajemnie zgodne i obiektywne.

Zeznania świadków M. R., K. W. i J. B. nic istotnego nie wnosily dla rozstrzygnięcia sprawy.

Z powyższych względów Sąd oddalił wniosek uczestnika o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym.

W tym miejscu wyjaśnić należy, że także twierdzenia uczestnika, jakoby większość nieruchomości i pojazdy kupił za pieniądze pochodzące z majątku osobistego (v. np. zeznania k. 307), również pozostały nieudowodnione. Sąd miał na względzie, że zawierając umowy kupna sprzedaży dotyczące nieruchomości: położonej w P. – działki (...) (data umowy (...).6.2004r.) i położonej w O. – działka nr (...) (data umowy (...).8.2002) – uczestnik oświadczał, że nabywa je do majątku osobistego. Sam fakt złożenia takiego oświadczenia nie spowodował jednak, że nieruchomości te weszły do majątku osobistego uczestnika. O zaliczeniu poszczególnych przedmiotów majątkowych do majątku wspólnego lub majątku osobistego małżonków nie decydują złożone przez nich oświadczenia, że nabywany przedmiot wchodzi w skład określonej masy majątkowej, gdyż samo takie oświadczenie - w razie pozostawania małżonków w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej - nie może stanowczo wyłączać skutków wynikających z przepisów art. 31-34 k.r.o. Przynależności konkretnego przedmiotu majątkowego do majątku wspólnego albo osobistego nie może zatem przesądzać ocena przez sąd przesłanek sposobu wyrażania woli osoby dokonującej czynności prawnej, ani przesłanek tłumaczenia oświadczeń woli oraz badania zgodnego zamiaru stron i celu umowy. (tak post. SN z 2.3.2012r., II CSK 363/11, lex nr 1211142)

Sąd zważył również, że nabycie nieruchomości położonej w (...) – działka nr (...) – nastąpiło na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Ostrołęce z dnia 18.5.1981r w sprawie I C 280/81. Okoliczność, że tylko uczestnik był stroną tego postępowania, nie zmienia ustaleń Sądu, że nieruchomość tak nabyta weszła do majątku wspólnego stron, zgodnie z art. 31§1 kro.

Okoliczność, że wnioskodawczyni ze wskazanych nieruchomości nie korzystała, nie ma znaczenia dla ustalenia, że nieruchomości te weszły do majątku wspólnego. Uczestnik nie przedstawił żadnych dowodów, że zakupu nieruchomości dokonał ze środków pochodzących z majątku osobistego. Poprzestał na wielokrotnie powtarzanych

oświadczeniach, które nie mają mocy dowodowej. Wypada przy tym zauważyć, że sposób zachowania uczestnika na sali również rodzi wątpliwość co do szczerości oświadczeń uczestnika (v. k. 37)

Wartość ruchomości nabytych w trakcie trwania wspólności ustawowej stron Sąd ustalił na podstawie zgodnych oświadczeń stron przyjmując, iż meble stołowe mają wartość 2.000 zł, telewizor - 1.500 zł, wypoczynek - 1.000 zł, lodówka - 1.000 zł, pralka - 1.000 zł, meble kuchenne - 1.000 zł, samochód P. (...) - 10.000 zł, samochód R. (...) - 3.000 zł. Wartość pozostałych pojazdów Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego J. T., która w tym zakresie nie była kwestionowana.

Ustalając wartość pozostałych składników majątku Sąd wziął pod uwagę ustalenia poczynione w opiniach biegłych rzeczoznawców J. T. (2) i A. W. (2), opiniach uzupełniających oraz opiniach ustnych – które sąd uznał częściowo za wiarygodne podstawy ustaleń Sądu.

Opinia biegłego J. T. była kwestionowana przez pełnomocnika wnioskodawczyni (k. 207 i n.) w zakresie wyceny niektórych nieruchomości. W ocenie Sądu zarzuty dotyczące niewłaściwego doboru nieruchomości porównawczych i pominięcie faktu, że na nieruchomości została ustanowiona służebność przesyłu są uzasadnione; opinia pisemna nie została przekonująco uzasadniona i wyjaśniona w trakcie opinii ustnej (k. 239-240). Także pełnomocnik uczestnika zgłosił zarzuty (k. 212 i n.) do pisemnej opinii biegłego J. T. podnosząc, że wartość nieruchomości zabudowanej położonej w (...) wschodniej została przeszacowana.

Zdaniem Sądu w zakresie ustalenia wartości nieruchomości opinia biegłego A. W. jest lepiej uzasadniona i Sąd przyjął ją za podstawę ustaleń wartości nieruchomości. Podkreślić przy tym należy, że biegły A. W. szacował jedynie nieruchomości położone w P. - działki nr (...) oraz nieruchomość położoną w O.. W ocenie Sądu uzasadnione jest oszacowanie wartości działki nr (...) z uwzględnieniem obciążającej ją nieruchomości przesyłu (co biegły J. T. pominął), jednak z uwagi na znikome faktyczne obciążenie służebnością wpływa na obniżenie wartości rynkowej nieruchomości o nie więcej niż 5% - co trafnie, logicznie i racjonalnie przyjął biegły A. W..

Zdaniem Sądu brak natomiast podstaw do ustalenia wartości działki nr (...) z uwzględnieniem projektowanej drogi, albowiem bezspornie obecnie drogi nie ma i brak podstaw, by ustalić, czy i kiedy projekt zostanie zrealizowany, a tym samym, czy i jaki wpływ wywrze na cenę przedmiotowej działki.

Wartość działki położonej w O. o nr ewid. działki (...) Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego A. W., która uwzględnia rzeczywisty koszt rozbiórki. Koszt ten niewątpliwie właściciel będzie musiał ponieść, albowiem został wydany nakaz rozbiórki.

Należy podkreślić, że opinia biegłego A. W. nie była kwestionowana przez uczestnika. Opinia została dodatkowo przekonująco wyjaśniona (k. 296-298 i k. 305).

Można na marginesie zauważyć, że różnica w wartości nieruchomości między opiniami obu biegłych wynosi w sumie ok. 6000 zł, tak więc przyjęcie jednej, czy drugiej opinii, jako podstawy ustaleń Sądu, nie ma de facto istotniejszego znaczenia dla ustalenia wartości majątku wspólnego.

W pozostałym zakresie – tj. w zakresie wartości nieruchomości, które nie były szacowane przez biegłego A. W. - Sąd oparł się na opinii biegłego J. T.. Sąd ustalił zatem, iż wartość lokalu mieszkalnego stanowiący odrębną nieruchomość położonego w R. przy ul. (...) wynosi 20.701 zł; nieruchomości położonej w miejscowości (...) o nr ewid. (...) wynosi 189.909 zł; nieruchomości położonej w L., składająca się z działek ewid. o nr (...) wynosi 23.495 zł. Odnośnie wartości pojazdów, których wartość została oszacowana przez biegłego J. T. Sąd przyjął ich wartość zgodnie z tą opinią. Opinia w tym zakresie nie była kwestionowana.

W ocenie Sądu wskazane opinie, we wskazanym zakresie, mogą być podstawą wiążących ustaleń Sądu, gdyż uwzględniają wszystkie okoliczności mogące mieć wpływ na wycenę ww. składników majątku stron.

Mając na względzie dokonane ustalenia, Sąd na podstawie art. 567 kpc w zw. z art. 688 kpc w zw. z art. 212 kc dokonał podziału majątku wspólnego stron w zakresie ruchomości zgodnie z wolą stron i przyznał wnioskodawczyni rzeczy ruchome w postaci: mebli stołowych, telewizora, wypoczynku, łódówki, pralki i mebli kuchennych. Ponadto Sąd przyznał wnioskodawczyni nieruchomości położoną w O. o powierzchni 0,1692 ha, oznaczoną nr ewid. działki (...) – o wartości 15 458 zł – (za opinią biegłego A. W., z kosztem rozbiórki).

Przyznając wnioskodawczyni nieruchomości położoną w O. o nr ewid. działki (...) Sąd miał na względzie przede wszystkim, że zasadą jest podział w naturze. Sąd zważył ponadto, że przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się na terenie przeznaczonym pod usługi z mieszkalnictwem wielorodzinnym (zaświadczenie k. 203). Zważywszy, że uczestnik prowadzi działalność rolniczą, Sąd uznał, że przyznanie wnioskodawczyni działki nr (...) nie wpłynie negatywnie na działalność rolniczą uczestnika. Nieruchomość ta nie jest potrzebna uczestnikowi dla potrzeb prowadzonej działalności; uczestnik nie zgłaszał też twierdzeń, że jest mu potrzebna do jakichś innych celów.

Jedynie na marginesie wypada zauważyć, że w toku postępowania wnioskodawczyni wносиła o podział majątku wspólnego w ten sposób, by w budynku na nieruchomości w (...) ustanowić odrębną własność dwóch lokali mieszkalnych i przyznać lokal każdej ze stron. Ostatecznie od żądania takiego sposobu podziału wnioskodawczyni odstąpiła. Uczestnik konsekwentnie wnosił o nieuwzględnienie tego wniosku.

Pozostałe nieruchomości i rzeczy ruchome Sąd przyznał uczestnikowi.

Zważywszy, że rzeczy przyznane wnioskodawczyni nie wyczerpują wartości jej udziału w majątku wspólnym, Sąd na podstawie art. 567 kpc w zw. z art. 688 kpc w zw. z art. 212 § 1 zd. 1 kc zasądził na rzecz wnioskodawczyni dopłatę w wysokości 150000 zł. Wartość udziału każdej ze stron wynosi po 174 514,50; mienie, które wnioskodawczyni otrzymała wskutek podziału ma wartość 22958 zł, więc mogła żądać dopłaty w wysokości 151 556,50 zł, ale zważywszy, że ograniczyła swoje żądanie do kwoty 150 000 zł, zasądzenie wyższej kwoty stanowiłoby wyjście ponad żądanie.

Na podstawie art. 212 § 3 kc Sąd odroczył termin uiszczenia dopłaty. Odraczając termin płatności dopłaty na okres 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia Sąd miał na względzie, iż kwota dopłaty jest stosunkowo wysoka oraz uczestnik postępowania nie dysponuje obecnie takimi środkami finansowymi. Odroczenie terminu płatności umożliwi uczestnikowi zgromadzenie odpowiednich środków finansowych, a jednocześnie nie narusza interesu wnioskodawczyni, gdyż termin płatności nie jest nadmiernie długi.

Z tych względów Sąd orzekł jak w sentencji na podstawie powołanych przepisów.

O kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc, gdyż interesy stron postępowania były sprzeczne, ale jednocześnie w równym stopniu byli zainteresowani wynikiem rozstrzygnięcia. W pkt. 6 sentencji wyroku Sąd postanowił znieść między stronami koszty zastępstwa prawnego.

/-/ A. D.