

Sygn. akt I Ns 649/15

## **1.POSTANOWIENIE**

Dnia 20 kwietnia 2017 r.

### **Sąd Rejonowy w Słupsku Wydział I Cywilny**

w składzie następującym:

**Przewodnicząca: SSR Agnieszka Leszkiewicz**

Protokolant: S. N.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2017 r. w S.

sprawy z wniosku **K. Ć.**

przy udziale **T. Ć. (1) i Gminy M. S.**

o podział majątku wspólnego

1. ustala, iż w skład majątku wspólnego byłych małżonków K. Ć. i T. Ć. (1) wchodzi:

a) prawo najmu lokalu mieszkalnego (komunalnego znajdującego się w zasobach Gminy M. S.) położonego przy ul. (...) w S., o wartości **228.400 zł.** (dwieście dwadzieścia osiem tysięcy czterysta złotych i 00/100);

b) prawo własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w B., gm. S., o pow. 0,0754 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w prawie własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położona w B., gm. S. o pow. 0,1837 ha, a dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) – o łącznej wartości **30.000 zł.** (trzydzieści tysięcy złotych i 00/100);

c) prawo własności samochodu marki V. nr rej. (...), rocznik 2000, o wartości **8.000 zł.** (osiem tysięcy złotych);

2. dokonuje podziału majątku wspólnego stron w ten sposób, że prawo opisane w pkt 1 a) postanowienia przyznaje na rzecz wnioskodawczyni K. Ć., natomiast prawa opisane w pkt 1 b) oraz c) postanowienia przyznaje na wyłączną własność uczestnika T. Ć. (1);

3. zasądza od wnioskodawczyni K. C. na rzecz uczestnika T. Ć. (1) tytułem dopłaty kwotę **87.466 zł.** (osiemdziesiąt siedem tysięcy czterysta sześćdziesiąt sześć złotych i 00/100) płatną w miesięcznych ratach, do 26 (dwudziestego szóstego) dnia każdego miesiąca, poczynając od miesiąca następnego po miesiącu, w którym uprawomocni się niniejsze postanowienie:

a) 119 (sto dziewiętnaście) rat po 728 zł. (siedemset dwadzieścia osiem złotych i 00/100)

b) ostatnia - 120 (sto dwudziesta) rata w wysokości 834 zł. (osiemset trzydzieści cztery złote i 00/100)

- wraz z odsetkami ustawowym za opóźnienie w stosunku rocznym, w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat, z tym zastrzeżeniem, iż opóźnienie w płatności trzech rat spowoduje postawienie całej pozostałej do zapłaty należności w stan natychmiastowej wymagalności, płatnej wraz z odsetkami za opóźnienie w stosunku rocznym - od dnia postawienia w stan wymagalności – do dnia zapłaty;

4. zobowiązuje uczestnika postępowania T. Ć. (1) do opróżnienia, opuszczenia i wydania wnioskodawczyni K. Ć. lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) – w terminie miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia;
5. orzeka, iż uczestnikowi postępowania T. Ć. (1) nie przysługuje uprawnienie do otrzymania od Gminy M. S. lokalu socjalnego;
6. nie obciąża wnioskodawczyni kosztami postępowania;
7. nakazuje ściągnąć od uczestnika postępowania T. Ć. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Słupsku kwotę 954,93 zł. (dziewięćset pięćdziesiąt cztery złote i 93/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I Ns 649/15

## UZASADNIENIE

W dniu 16.06.2015 r. K. Ć. złożyła przeciwko uczestnikowi postępowania T. Ć. (1) wniosek o podział majątku wspólnego wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych.

W uzasadnieniu wniosku wskazała, iż strony są po rozwodzie, a składnikami majątkowym są: prawo do lokalu komunalnego położonego w S. przy ul. (...) o wartości 30.000,00 zł, wyposażenie mieszkania meble o wartości 5.000,00 zł i sprzęt elektroniczny o wartości 5.000,00 zł, samochód osobowy marki V. (...) o nr rejestracyjnym (...) o wartości 10.000,00 zł, niezabudowana działka budowlana w B. o nr (...) o wartości 30.000,00 zł. Wnioskodawczyni wniosła o dokonanie podziału majątku wspólnego przez przyznanie prawa do lokalu mieszkalnego i wyposażenia mieszkania wnioskodawczyni, a pozostałych składników uczestnikowi postępowania, bez dopłat dla żadnej ze stron oraz zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 24.07.2015 r. Sąd oddalił wniosek wnioskodawczyni o zwolnienie od kosztów sądowych (k. 16, 17).

W piśmie z dnia 7.10.2015 r. wnioskodawczyni wniosła o eksmisję uczestnika postępowania z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) (k. 34).

Postanowieniem z dnia 17.11.2015 r. wydanym na rozprawie Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania Gminę M. S. (k. 46).

Na rozprawie w dniu 17.11.2015 r. uczestnik postępowania wskazał, iż zgadza się z wymienionymi składnikami majątku i podniósł, iż wartość prawa najmu jest zaniżona (k. 44). Na rozprawie w dniu 26.01.2016 r. uczestnik postępowania wniosł o równy podział majątku (k. 70).

W piśmie z dnia 28.11.2015 r. strony postępowania zgodnie oświadczyły do składników majątku wspólnego wchodzi: samochód osobowy marki V. nr rejestracyjny (...) o wartości 8.000,00 zł, działka budowlana w B. o wartości 30.000,00 zł, lokal komunalny przy ul. (...) w S. o wartości 120.000,00 zł, a pozostałe składniki majątku wspólnego zostały już podzielone (k. 69).

W piśmie z dnia 18.10.2016 r. wnioskodawczyni wniosła o rozliczenie nakładów poniesionych na utrzymanie prawa do lokalu w okresie od lutego 2015 r. (15.150,00 zł - czynsz, 532,37 zł - gaz, 2.478,72 zł - energia elektryczna, 72,00 zł - Internet) i wniosła o rozliczenie samochodu osobowego oraz niezabudowanej działki w B. po połowie dla każdej ze stron (k. 165 - 66).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1.07.2006 r. strony zawarły związek małżeński. Przed zawarciem związku małżeńskiego wnioskodawczyni nosiła nazwisko (...).

bezsporne oraz dowód: k. 246 - odpis skrócony aktu małżeństwa, k. 6, 250 - wyrok z dnia 5.02.2015 r., k. 72 - zeznania wnioskodawczyni (czas nagrania 00:27:08)

Z małżeństwa urodziło się dwoje dzieci: P. Ć. w dniu 10.11.2006, A. Ć. w dniu 5.01.2008 r. wnioskodawczyni ma z innego związku syna ur. (...)

bezsporne oraz k. 244 - odpis skrócony aktu urodzenia, k. 245 - odpis skrócony aktu urodzenia, k. 72 - zeznania wnioskodawczyni (czas nagrania 00:27:08)

W dniu 1.07.2011 r. przed notariuszem w S. R. R. (1) B. K. (sprzedająca) i T. Ć. (1), K. Ć. (kupujący) zawarli umowę sprzedaży nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w B., gm. S., o pow. 0,0754 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w prawie własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w B., gm. S. o pow. 0,1837 ha, a dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) za kwotę 37.700,00 zł.

dowód: k. 247 - 249 v. - akt notarialny rep. A nr (...)

W dniu 21.12.2004 r. przed notariuszem w S. A. M., I. D. i K. O. zawarły umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego położone w S. przy ul. (...) dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr (...), na mocy której K. O. nabyła przedmiotowy lokal.

dowód: k. 67 - 68 - akt notarialny rep. A nr (...), k. 72 - zeznania wnioskodawczyni (czas nagrania 00:27:08)

W dniu 9.10.2014 r. (...) do spraw Orzeczenia o Niepełnosprawności wydał decyzję w której zaliczył T. Ć. (2) do osób niepełnosprawnych od dnia 14.05.2014 r.

bezsporne oraz k. 149 - decyzja z dnia 9.10.2014 r., wydruk PESEL - SAD, k. 72 - zeznania wnioskodawczyni (czas nagrania 00:27:08, 00:30:43)

Pismem z dnia 18.12.2007 r. Gmina M. S. wyraziła zgodę R. i M. D. oraz K. Ć. na zamianę mieszkań i zawarcie umowy najmu lokalu uzyskanego w wyniku zamiany z K. Ć., położonego przy ul. (...) w S. oraz rozwiązanie umowy najmu za porozumieniem stron z R. i M. D., zam. S., ul. (...).

dowód: k. 62 - pismo z dnia 18.12.2007 r.

W dniu 18.01.2008 r. przed notariuszem w S. A. W. akt notarialny rep. A numer (...) K. Ć. darowała swojej matce R. D. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) oznaczony numerem 2 dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) a R. D. darowiznę tę przyjęła.

dowód: k. 63 - 66 - akt notarialny rep. A nr (...), k. 72 - zeznania wnioskodawczyni (czas nagrania 00:28:26)

W dniu 9.10.2013 r. strony postępowania zawarły z Miastem S. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), na czas nieoznaczony.

Zgodnie z § 3 za używanie lokalu, począwszy od dnia 1.10.2013 r. najemcy są zobowiązani uiszczać wynajmującemu czynsz najmu, zgodnie z treścią § Zarządzenia nr(...)/ (...)/10 Prezydenta Miasta S. z dnia 17.08.2010 r. ustalającego stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w wysokości 4,46 zł/m<sup>2</sup> z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową (tabela oczyszczania mieszkań).

Od 1.05.2015 r. miesięczne należności za lokal wynoszą 849,16 zł.

dowód: k. 4, 4 v. umowa najmu lokalu mieszkalnego, k. 5 - karta wymiaru opłat, k. 51 - uchwała nr X/76/15 z dnia 29.04.2015 r., k. 52 - uchwała nr (...) Rady Miejskiej w S., k. 53 - 61 - uchwała nr (...) Rady Miejskiej w S. z dnia 28.03.2012 r.

W dniu 5.02.2015 r. Sąd Okręgowy w Słupsku wydał w sprawie I RC 741/14 wyrok w którym w pkt. 1 orzekł rozwód stron postępowania, w pkt. 2 wykonanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi stron P. Ć. urodzonym (...) w U. i A. Ć. urodzoną (...) w K. powierzył pozwanej K. Ć., a powodowi T. Ć. (1) władzę rodzicielską ograniczył do współdecydowania o ich istotnych sprawach, zobowiązał obie strony do ponoszenia kosztów utrzymania i wychowania małoletnich dzieci i zasądził tytułem alimentów od powoda T. Ć. (1) na rzecz P. Ć. i A. Ć. kwotę 400,00 zł miesięcznie na rzecz każdego z nich, łącznie 800,00 zł miesięcznie, poczynając od uprawomocnienia się wyroku, płatną z góry do dnia 10 - go każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności każdej raty, do rąk pozwanej (pkt. 4), nie orzekł o sposobie korzystania z mieszkania wspólnego stron (pkt. 5 ).

Wyrok uprawomocnił się dnia 27.02.2015 r.

dowód: k. 6, 250 - prawomocny wyrok z dnia 5.02.2015 r., k. 251 - zarządzenie

W skład majątku wspólnego stron na dzień ustania wspólności majątkowej małżeńskiej wchodziły:

a) prawo najmu do lokalu mieszkalnego (komunalnego znajdującego się w zasobach Gminy M. S.) położonego przy ul. (...) w S.,

a) prawo własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w B., gm. S., o pow. 0,0754 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w prawie własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położona w B., gm. S. o pow. 0,1837 ha, a dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) - o łącznej wartości 30.000 zł. (trzydzieści tysięcy złotych i 00/100);

b) prawo własności samochodu marki V. nr rej. (...), rocznik 2000, o wartości 8.000 zł. (osiem tysięcy złotych);

Brak innych znacznych składników majątkowych, strony dokonały między sobą podziału drobnych rzeczy użytku domowego.

bezsporne nadto k. 4, 4 v. - umowa najmu lokalu mieszkalnego, k. 69, k. 145, k. 155 - oświadczenie z dnia 28.11.2015 r., k. 14 - odpis zupełny KW nr (...)

Wysokość miesięcznego czynszu rynkowego możliwego do osiągnięcia za wynajem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w mieście S. przy ul. (...) wynosi 780,00 zł. Wartość prawa najmu lokalu przy założeniu 48 - letniego okresu wynajmu wynosi 228.400,00 zł, (dla kobiety) i 40 - letniego okresu najmu 190.400,00 zł. (dla mężczyzny).

dowód: k. 97 - 124 - opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości

W lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...) wnioskodawczyni wraz z dziećmi: T. Ć. (2), P. Ć. i A. Ć. oraz uczestnik postępowania T. Ć. (1) od sierpnia 2015 r.

bezsporne oraz k. 240 - oświadczenia złożone na rozprawie w dniu 6.04.2017 r. (czas nagrania 00:05:17)

W okresie od sierpnia 2015 r. do 6 kwietnia 2017 r. wnioskodawczyni poniosła nakłady na lokal położony przy ul. (...) w S. z tytułu należności za czyn i opłat za prąd, gaz, Internet w wysokości 15.468,92 zł.

dowód: k. 177 - rozliczenie wpłat za prąd, gaz, Internet, k. 178 - 190 - potwierdzenia przelewu, k. 191 - rozliczenie wpłat za czynsz, k. 192 - 208 - potwierdzenia wpłat, k. 231 - 239 - potwierdzenia wpłat,

Wnioskodawczyni utrzymuje się i dzieci z zasiłków rodzinnych ok. 1.500,00 zł miesięcznie, oraz alimentów ok. 1.200,00 zł. Dzieci mają 12,10 i 9 lat.

Uczestnik postępowania pracuje jako nauczyciel języka angielskiego w Gimnazjum nr 4 w S. za prace otrzymuje wynagrodzenie ok. 2.300 zł miesięcznie, prowadzi działalność gospodarczą za którą osiąga dochód w wysokości ok. 3.500,00 zł miesięcznie. Ponosi koszty w wysokości 800,00 zł na alimenty i 180,00 zł za zajęcia dodatkowe dla dzieci i dodatkowe koszty związane z zakupem rzeczy na zajęcia.

dowód: k. 242 - oświadczenie wnioskodawczyni złożone na rozprawie w dniu 6.04.2017 r. (czas nagrania 00:13:07), k. 242 - oświadczenie uczestnika postępowania złożone na rozprawie w dniu 6.04.2017 r. (czas nagrania 00:14:04), k. 73 - zeznania uczestnika postępowania (czas nagrania 00:42:06)

Sąd zważył co następuje:

W sprawie o podział majątku wspólnego Sąd z urzędu ustala skład i wartość majątku wspólnego stron (art. 684 kpc. w zw. z art. 46 krio.).

Sposób podziału majątku dorobkowego stron regulują przepisy art.: 46 krio w zw. z art. 688 kpc. w zw. z art. 618 § 2 i 3 kpc. w zw. z art. 623 kpc.

W niniejszej sprawie ostatecznie niesporne były między stronami były składniki majątkowe wchodzące w skład majątku dorobkowego byłych małżonków Ć.. Strony też zgodnie ustaliły ich wartość.

Strony zgodnie przyznały, iż w skład majątku wspólnego wchodzi prawo najmu do lokalu mieszkalnego (komunalnego znajdującego się w zasobach Gminy M. S.) położonego przy ul. (...) w S. o wartości 120.000,00 zł, prawo własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w B., gm. S., o pow. 0,0754 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w prawie własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położona w B., gm. S. o pow. 0,1837 ha, a dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) - o łącznej wartości 30.000 zł. oraz prawo własności samochodu marki V. nr rej. (...), rocznik 2000, o wartości 8.000 zł.

Wątpliwości Sądu budziła jednak wartość prawa najmu do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) wskazywanego przez strony, tym bardziej, iż wcześniej wartość ta była kwestionowana przez uczestnika postępowania (a to Sąd z urzędu ustala zarówno skład jak i wartość (art. 684 kpc. w zw. z art. 46 kro)).

Wartość tego składnika majątkowego została ustalona na podstawie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości.

Sąd dokonując podziału majątku wspólnego stron doszedł do przekonania, iż jedynym możliwym sposobem, dokonania podziału jest przyznanie poszczególnych składników stronom postępowania ze splatą. Sąd przyznał prawo najmu lokalu wnioskodawczyni, a pozostałe składniki uczestnikowi postępowania.

Obie strony wnosiły o przyznanie im prawa najmu do lokalu mieszkalnego.

Punktem wyjścia do dalszych rozważań jest założenie, iż podział prawa najmu w sprawie możliwy jest wyłącznie poprzez przyznanie prawa do najmu lokalu tylko jednemu z byłych małżonków, skoro jego sprzedaż jest niemożliwa.

Przy ocenie, komu prawo najmu ma przyspaść sąd orzekł na podstawie (art. 212 § 2 kc. w zw. z art. 5 kc.) i przyznał je wnioskodawczyni albowiem zamieszkuje ona wraz z trójką dzieci, które są przywiązane do dotychczasowego miejsca zamieszkania. Tym samym Sąd również uwzględnił wniosek w tym zakresie samej wnioskodawczyni.

Mając na względzie aktualną sytuację materialną wnioskodawczynie oraz wysokość kwoty spłaty (bardzo wysoką, w stosunku do uzyskiwanych miesięcznych dochodów) Sąd uznał, że koniecznym będzie rozłożenie zasądzonej spłaty na raty, na okres dziesięciu lat (art. 212 § 3 kc. w zw. z art. . W ocenie Sądu istotne jest też to, że wątpliwym wydaje się, by przy dochodach wnioskodawczynie i obciążających ją kosztach utrzymania uzyskała ona kredyt w tej wysokości. Natomiast rozłożenie na raty pozwoli na sukcesywne gromadzenie środków, także stosownie do posiadanych możliwości zarobkowych.

Sąd uznał że rozłożenie spłaty na okres 10 lat w okolicznościach sprawy nie godzi w interesy uczestnika, skoro uzyskuje wysokie dochody miesięczne z tytułu pracy i działalności gospodarczej. Nie potrzebuje on zatem pilnie środków na zabezpieczenie swych potrzeb, przede wszystkim mieszkaniowych.

Z kolei wysokość dochodów wnioskodawczynie oraz okoliczność, że mieszka ona z trojgiem małoletnich dzieci, z których jeden syn został uznany za osobę niepełnosprawną nakazuje przyjąć, że zaciągnięcie przez nią ewentualnego kredytu czy pożyczki na kwotę spłaty byłoby nadmiernym obciążeniem budżetu wnioskodawczynie. W ocenie Sądu interesy uczestnika zostaną natomiast zaspokojone, poprzez spłatę w miesięcznych ratach zasądzonych postanowieniem.

Biegła sądowa w swojej opinii wyliczyła wartość prawa najmu do lokalu dla założenia 48 - letniego okresu najmu na kwotę 228.400,00 zł i taką wartość składnika majątku przyjął Sąd. Wartość prawa najmu została ustalona w oparciu o orzecznictwo sadowe uwzględniając długość prawdopodobnego trwania najmu w oparciu o prognozowaną długość życia kobiety.

Wartość całkowita majątku wspólnego to: 266.400,00 zł. (wartość prawa najmu 228.400 zł, wartość nieruchomości niezabudowanej wraz z udziałem 30.000 zł oraz wartość samochodu 8.000 zł). Z tego połowa majątku wspólnego (udział stron postępowania) to kwota 133.200 zł. Z uwagi na przyznanie w całości prawa najmu w kwocie 228.400 zł. wnioskodawczynie, a uczestnikowi postępowania prawa własności nieruchomości niezabudowanej wraz z udziałem i prawa własności samochodu w łącznej kwocie 38.000 zł., do spłaty przez wnioskodawczynię pozostaje kwota 95.200,00 zł. Sąd pomniejszył kwotę pozostałą do spłaty o ? nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię (26.6420 zł./2=133.200 zł.; 133.200 zł.-38.000 zł.=95.200 zł.; 95.200 zł. - 7734 zł.= 87.466 zł.) i orzekł spłatę dla uczestnika w wysokości 87.466 zł.

Należność z tytułu spłaty została rozłożona na 119 rat po 728,00 zł ostatnia 120 rata w wysokości 834,00 zł płatnych w miesięcznych ratach do 26 dnia każdego miesiąca poczynając od miesiąca następnego po miesiącu, w którym uprawomocni się postanowienie. Sąd zastrzegł nadto, iż opóźnienie w płatności trzech rat spowoduje postawienie całej pozostałej do zapłaty należności w stan natychmiastowej. Sąd nie orzekł o trzech kolejnych ratach albowiem przejściowe trudności finansowe wnioskodawczynie spowodowałyby postawienie całej należności w stan wymagalności, co byłoby sprzeczne z art. 5 kc..

Jeśli chodzi o wyżej wymienione nakłady, które podlegały rozliczeniu na podstawie art. 45 § 1 krio, to Sąd uwzględnił kwotę nakładów poniesionych przez wnioskodawczynię za okres od sierpnia 2015 r. do 6 kwietnia 2017 r. za czynsz i media. Uczestnik postępowania nie wykazał swoich nakładów (zwrócone pismo). Strony były zgodne, iż w tym okresie uczestnik postępowania mieszkał w przedmiotowym lokalu, zatem rozliczeniu podlegały tylko należności za media i czynsz uiszczony przez wnioskodawczynię wyłącznie w tym okresie czasu (przez okres wspólnego zamieszkiwania, po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej). Pozostałe wpłaty wnioskodawczynie z tytułu czynszu (dokonywane nieregularnie i w różnych wysokościach) były opłatami za czas, kiedy wnioskodawczynie zajmowała ten lokal sama z dziećmi, a uczestnik nie korzystał z najmu (podobnie rzecz się miała z mediami - uczestnik nie korzystał z nich, zatem nie powinien partycypować w tych kosztach). Łączna kwota nakładów wnioskodawczynie, uwzględniona przez Sąd wyniosła 15.468,92 zł.

Na nakłady te złożyły się: za energię elektryczną: X 2016 - 1839,62 zł., III 2017 - 251,58 zł.; za gaz: X 2015 - 128,58 zł., XII 2015 - 64,29 zł., II 2016 - 64,29 zł., VIII 2016 - 96,68 zł., XII 2016 - 65,09 zł., I 2017 - 64,79 zł.; za Internet: X 2016 - 36 zł., XI 2016 - 36 zł., I 2017 - 36 zł., III 2017 - 36 zł.; za opłaty za mieszkanie: VIII 2015 - 500 zł., X 2015 - 850

zł., XI 2015 - 850 zł., XII 2015 - 850 zł., I 2016 - 500 zł., II 2016 - 500 zł., II 2016 - 400 zł., III 2016 - 500 zł., V 2016 - 1800 zł., VIII 2016 - 900 zł., IX 2016 - 1500 zł., XI 2016 - 1500 zł., XII 2016 - 700 zł., I 2017 - 700 zł., III 2017 - 700 zł.

Kwotę 15.468,92 zł. należało podzielić na pół (w zaokrągleniu to 7.734,00 zł.), gdyż wnioskodawczyni, jako współnajemca była zobowiązana do ponoszenia połowy tych opłat

Nadto Sąd orzekł wobec uczestnika postępowania - na wniosek wnioskodawczyni, albowiem w dalszym ciągu zamieszkuje on w przedmiotowym lokalu - eksmisję (art. 222 § 1 kc). Sąd zobowiązał uczestnika postępowania T. Ć. (1) do opróżnienia, opuszczenia i wydania wnioskodawczyni K. Ć. lokalu mieszkalnego położonego S. przy ul. (...) - w terminie miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia - o czym sąd orzekł na podstawie art. 320 kpc. z wz. z art. 13 § 2 kpc. określił T. Ć. (1) termin miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, na spłatę wnioskodawcy, uznając, iż jest to realny termin na znalezienie miejsca zamieszkania.

Sąd miał obowiązek rozważyć z urzędu (art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów), czy uczestnikowi przysługuje prawo do otrzymania od Miasta S. lokalu socjalnego. I tak, w oparciu o przepis art. 14 ust. 4 Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W ocenie sądu uczestnik postępowania nie spełnia wymogu do otrzymania lokalu socjalnego, o czym orzeczono w pkt. 5 postanowienia.

Sąd oparł się na materiale dowodowym przedstawionym przez strony w postaci dokumentów prywatnych i urzędowych, których żadna ze stron nie kwestionowała.

Sąd oparł się na opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości, jako sporządzonej w sposób rzetelny, jasny i czytelny. Brak było podstaw do zakwestionowania tej opinii.

O kosztach w stosunku do wnioskodawczyni orzeczono na podstawie art. 102 kpc. w zw. z art. 13 § 2 kpc., mając także na względzie okoliczność, iż z uwagi na swoją sytuację materialną wnioskodawczyni i obowiązek spłaty wobec uczestnika postępowania (pkt. 6 postanowienia).

W toku postępowania, powstały koszty, których nie uiszczyły strony, a o których należało orzec w orzeczeniu kończącym postępowanie. Na koszty te złożyły się koszty związane z opinią biegłej w wysokości 954,93 zł, koszty te należało nakazać ściągnąć od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 520 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc i art. 113 ustawy o kosztach Sądowych w sprawach cywilnych (Dz. 2016, poz. 623) (pkt. 7 postanowienia).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.