

Sygn. akt VIII Ca 579/13

POSTANOWIENIE

Dnia 23 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Rafał Krawczyk (spr.)
Sędziowie:	SSO Hanna Matuszewska SSO Jadwiga Siedlaczek
Protokolant:	st. sekr. sąd. Izabela Bagińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 grudnia 2013 r.

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

z udziałem **J. S. (2)**

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 7 sierpnia 2013 r.

sygn. akt XI Ns 2286/12

p o s t a n a w i a :

- 1. uzupełnić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) sentencji w ten sposób, iż po słowie „nieruchomość” dodać słowo „lokalowa”,***
- 2. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie III (trzecim) sentencji, tylko o tyle, że zasądzona na rzecz uczestniczki kwota płatna będzie w terminie 1 (jednego) miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia,***
- 3. oddalić apelację w pozostałej części,***
- 4. ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie w postępowaniu odwoławczym.***

Sygn. akt VIII Ca 579/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Toruniu postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2013 r. w sprawie z wniosku J. S. (1) przy uczestnictwie J. S. (2) o podział majątku wspólnego:

- podzielił majątek wspólny J. S. (1) i J., w skład którego wchodzi wyłącznie nieruchomość położona w T. przy ul. (...) wraz z przynależną piwnicą i garażem o wartości 250.000 zł, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) (pkt I),
- przyznał cały opisany w pkt. I majątek wspólny wnioskodawcy J. S. (1),
- zasądził od wnioskodawcy J. S. (1) na rzecz uczestniczki J. S. (2) kwotę 125.000 zł płatną w terminie jednego roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia w sprawie wraz z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności spłaty,
- nakazał uczestniczkę J. S. (2) opróżnić i wydać wnioskodawcy J. S. (1) opisaną w pkt. I nieruchomość w terminie jednego roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia w sprawie,
- zasądził od uczestniczki J. S. (2) na rzecz wnioskodawcy J. S. (1) kwotę 500 zł tytułem opłaty stałej,
- ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty sądowe związane ze swoim udziałem w sprawie.

Wnioskodawca wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego jego i uczestniczki.

Sąd Rejonowy ustalił, że wyrokiem z dnia 29 czerwca 2009 r. Sąd Okręgowy w Toruniu w sprawie I C 142/09 rozwiązał małżeństwo J. S. (1) i J. S. (2). Wyrok ten uprawomocnił się 20 lipca 2009r.

J. S. (1) i J. S. (2) są współwłaścicielami we wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości lokalowej położonej w T. przy ul. (...), o pow. 91,56 m², dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 250 000 zł.

Nieruchomość przy ul. (...) została wybudowana przez ojca wnioskodawcy w latach 70-tych ubiegłego wieku.

Rodzice uczestniczki budowali dom na nieruchomości położonej przy ul. (...). Ustalono, że w domu przy ul. (...) zamieszka siostra uczestniczki, a uczestniczka wraz z mężem zamieszkała w domu przy ul. (...). Rodzice uczestniczki starali się zrekompensować uczestniczkę darowizną domu na rzecz siostry, czyniąc na jej rzecz darowizny pieniężne oraz darując jej F. (...) i dębowy parkiet, który został położony w domu przy ul. (...).

Pierwotnie właścicielem nieruchomości przy ul. (...) był wyłącznie wnioskodawca. Później na mocy umowy majątkowej małżeńskiej rozszerzającej wspólność ustawową współwłaścicielem nieruchomości stała się również uczestniczka.

Wnioskodawca od kilku lat ma stałą pracę w N.. Do Polski przyjeżdża 2 razy do roku na 2,3 tygodnie i mieszka wówczas w domu na ul. (...). Zamierza pracować w N. do emerytury, a po przejściu na emeryturę wrócić do Polski i mieszkać w domu przy ul. (...). Uprawnienia do emerytury wnioskodawca uzyska w wieku (...) lat.

Wnioskodawca ponosił nakłady na nieruchomość przy ul. (...) (zmiana centralnego ogrzewania, ocieplenie domu, wymiana drzwi do garażu, położenie kostki brukowej), w których uczestniczka nie partycypowała finansowo, ponieważ nie były z nią uzgadniane.

Uczestniczka zarabia (...)zł oraz otrzymuje emeryturę w kwocie (...)zł. Ma zgromadzone oszczędności w wysokości (...)zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że skład majątku wspólnego oraz wartość nieruchomości przy ul. (...) były bezsporne.

Spór między stronami dotyczył natomiast przede wszystkim sposobu podziału majątku wspólnego. Każda ze stron domagała się przyznania nieruchomości na swoją rzecz ze spłatą na rzecz drugiej strony w wysokości 125 00 zł, z tym

że wnioskodawca zadeklarował, że jest gotów spłacić uczestniczkę w ciągu 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia, a uczestniczka wskazała, że może spłacić wnioskodawcę w ciągu 7 lat (lub 5 lat, jeżeli zostanie kredyt).

Sąd Rejonowy w całości podzielił argumentację wnioskodawcy, iż roczne kwoty uzyskiwane przez wnioskodawcę od uczestniczki tytułem spłat w ciągu 7 lat nie przedstawiałyby realnej wartości ekonomicznej, stąd też że taki sposób spłaty nie miał ekonomicznego uzasadnienia. W ocenie Sądu Rejonowego proponowany przez uczestniczkę sposób spłaty wnioskodawcy nie dawał realnych gwarancji zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy. W przeciwieństwie do niego sposób spłaty zaproponowany przez wnioskodawcę (jednorazowo, w krótkim odstępie czasu) daje zdaniem Sądu Rejonowego gwarancje zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych uczestniczki; skoro uczestniczka posiada 60 000 zł, to gdy otrzyma jednorazowo spłatę w wysokości 125 000 zł, to kwota 185 000 zł powinna wystarczyć jej na zakup mieszkania bez potrzeby zaciągania kredytu.

Natomiast rozstrzygnięcie promujące przy podziale majątku wspólnego taki sposób podziału, który zabezpiecza potrzeby mieszkaniowe obu stron postępowania, jest zgodne z aktualną linią orzecniczą Sądu Okręgowego w Toruniu, której wyrazem jest postanowienie Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 13 marca 2013 r. w sprawie VIII Ca 688/12.

Sąd Rejonowy uzupełniająco następnie wskazał, że w nieruchomości przy ul. (...) mają swoje centrum życiowe obie strony postępowania, a nie tylko uczestniczka. Wprawdzie wnioskodawca pracuje zarobkowo w (...), jednakże przyjeżdża do Polski dwa razy w roku oraz ma zamiar mieszkać w Polsce po przejściu na emeryturę, które – według zeznań wnioskodawcy – powinno nastąpić niebawem (w wieku (...) lat).

Nadto za przyznaniem nieruchomości wnioskodawcy przemawiało również to, że to on był pierwotnie wyłącznym jej właścicielem, a w ostatnich latach czynił na nią nakłady, w których nie partycypowała uczestniczka. Wprawdzie rodzice uczestniczki czynili darowizny pieniężne oraz rzeczowe na rzecz uczestniczki i jej męża we wczesnych latach małżeństwa stron, jednakże nie ulega wątpliwości, że wkład rodziców wnioskodawcy w postaci wybudowanego domu był znacznie większy.

Wartość nieruchomości przy ul. (...) była bezsporna – strony wyceniły ją na 250 000 zł. Zgodnie z art. 43 §1 kro oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym, stąd też wnioskodawca powinien zwrócić uczestniczce połowę wartości nieruchomości przy ul. (...) ($1/2 \times 250\ 000\ \text{zł} = 125\ 000\ \text{zł}$). Wyznaczając roczny termin spłaty (oraz roczny termin na wydanie nieruchomości), Sąd miał na uwadze to, że wnioskodawca za około rok czasu będzie mógł przejść na emeryturę. Do tego czasu strony będą mogły korzystać z nieruchomości przy ul. (...) na dotychczasowych zasadach.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w punktach II-III sentencji postanowienia na podstawie art. 211 i 212 kc w zw. z art. 1035 kc w zw. z art. 46 kro. W punkcie IV sentencji Sąd nakazał uczestniczce opróżnić i wydać wnioskodawcy nieruchomość w terminie jednego roku na podstawie art. 624 kpc w zw. z art. 688 kpc w zw. z art. 567 § 3 kpc. O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 kpc.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka, zaskarżając je w zakresie punktu II – V i wnosząc o jego zmianę poprzez przyznanie całego majątku wspólnego na wyłączną własność uczestniczki oraz zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy tytułem spłaty kwoty 125.000 zł, płatnej – pierwsza rata w wysokości 60.000 zł płatna po uprawomocnieniu się orzeczenia, natomiast druga rata płatna w wysokości 65.000 zł płatna do dnia 31 grudnia 2014 r. z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności. Skarżąca zarzuciła sprzeczność istotnych ustaleń Sądu w zakresie dotyczącym przyjęcia, iż centrum życiowe wnioskodawcy znajduje się w T. przy ul. (...), tj. w lokalu stanowiącym majątek wspólny, a wkład rodziców wnioskodawcy poniesiony na majątek wspólny byłych małżonków był większy, aniżeli wkład rodziców uczestniczki. Uczestniczka zamieszkuje na nieruchomości nieprzerwanie od 1977 r., a od chwili zawarcia małżeństwa jest to jej dom rodzinny. Nadto skarżąca wskazała, że to właśnie znaczne wsparcie materialne przez rodziców uczestniczki (darowizna pieniężna, samochód, pakiet dębowy oraz umeblowanie dwóch pokoi) skłoniło wnioskodawcę do rozszerzenia wspólności majątkowej o przedmiotową nieruchomość. Uczestniczka jest też w stanie dokonać spłaty wnioskodawcy w stosunkowo krótkim czasie – jedynie w dwóch lat.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części.

Ustalenia Sądu Rejonowego były prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne.

Sąd Okręgowy co do zasady uznał też, że przyjęty przez Sąd Rejonowy sposób podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki jest prawidłowy.

Nie można zgodzić się z zarzutami uczestniczki, że Sąd Rejonowy dokonał sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym ustaleń faktycznych odnośnie okoliczności zasadniczych dla oceny potrzeb mieszkaniowych obu stron, a następnie niewłaściwie uwzględnił interesy obu stron rozstrzygając o sposobie podziału majątku wspólnego poprzez przyznanie stanowiącej majątek wspólny nieruchomości lokalowej na wyłączną własność wnioskodawcy.

Przede wszystkim wbrew twierdzeniom pozwanej materiał dowodowy pozwalał na przyjęcie, iż w przedmiotowym lokalu nadal znajduje się centrum życiowe wnioskodawcy. Niczego nie zmienia w tym stanie rzeczy fakt, iż wnioskodawca od kilku lat pracuje i przebywa za granicą (w (...)). Bezsprzecznym jest, że gdy wraca do kraju to za każdym razem mieszka „w domu” przy ul. (...), co do którego jednoznacznie deklaruje, że jest to jego jedyne centrum życiowe, w którym chce mieszkać po przejściu na emeryturę (gdy zakończy pracę w (...)), co nastąpi niebawem bo za okres już niespełna roku. Oczywistym potwierdzeniem tego faktu było przeprowadzanie z inicjatywy uczestnika remontów i dokonywanie nakładów na nieruchomość, abstrahując nawet od tego jaki był charakter środków, z których dokonano nakładów. Niczego zaś w tym stanie rzeczy wbrew twierdzeniu skarżącej nie zmienia fakt czynienie przed laty nakładów rzeczowych i pieniężnych ze strony rodziców uczestniczki na przedmiotową nieruchomość lokalową. Nakłady te – jak słusznie ocenił Sąd Rejonowy - są bezsprzecznie mniejsze aniżeli wkład wnioskodawcy w postaci wniesienia tego składnika majątku do majątku wspólnego. Z kolei remonty mieszkania, w których uczestniczyła uczestniczka, były pokrywane z bieżąco uzyskiwanych przez małżonków środków. Natomiast w ocenie sądu okręgowego przy wyborze osoby, której ma przypaść prawo do lokalu istotne znaczenie ma fakt tego, iż prawo do lokalu stało się składnikiem majątku wspólnego byłych małżonków na skutek rozszerzenia wspólności majątkowej o ten składnik majątku. Gdyby nie ta okoliczność uczestniczka w ogóle. Dla niezasadności apelacji przesądzające znacznie ma okoliczność, że sposób podziału majątku wspólnego przyjęty przez Sąd Rejonowy uwzględnia na równi interes zarówno wnioskodawcy jak i uczestniczki postępowania, co wymagało jednak korekty dotyczącej określenia terminu dokonania spłaty.

Nie podlega wątpliwości Sądu Okręgowego bowiem, że sposób podziału majątku wspólnego poprzez przyznanie przedmiotowej nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawcy w jednakowym względzie zabezpiecza potrzeby mieszkaniowe obu stron. W szczególności Sąd II instancji podziela konkluzję Sądu Rejonowego, że dostatecznie interes uczestniczki w powyższym względzie będzie zabezpieczony poprzez zagwarantowanie jej okresu jednego roku od uprawomocnienia się postanowienia na znalezienie nowego miejsca zamieszkania. Materiał dowodowy sprawy jednoznacznie przy tym wskazuje, że wnioskodawca jest w stanie spłacić uczestniczkę w okresie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia, co ponownie na rozprawie apelacyjnej zadeklarował wnioskodawca. Uczestniczka twierdziła ostatecznie, iż dysponuje kwotą zabezpieczającą spłatę wnioskodawcy. Razem z kwotą otrzymanej spłaty pozwoli jej to bez żadnych przeszkód kupić inny lokal mieszkalny. Termin wyznaczony przez Sąd Rejonowy nie gwarantował natomiast aby mogło to nastąpić w takim czasie, który umożliwiłby poszukanie odpowiedniego lokalu, jego zakup i zorganizowanie wyprowadzki. Dlatego zaskarżone postanowienie należało zmienić w powyższym zakresie i wyznaczyć wnioskodawcy na spłatę uczestniczki zgodnie z jego deklaracją okres jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia. Jednocześnie powyższe wraz z bezspornym faktem posiadania przez uczestniczkę deklarowanych oszczędności w kwocie 60.000 zł jest gwarantem tego, iż uczestniczka będzie w

stanie opróżnić i wydać wnioskodawcy przedmiotowe mieszkanie w okresie jednego roku od uprawomocnienia się postanowienia.

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie III postanowienia na podstawie art. 386 §1 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc, oddalając apelację w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc. W punkcie 1 Sąd Okręgowy uzupełnił także z urzędu punkt I postanowienia Sądu Rejonowego uszczegóławiając, że wymieniona w punkcie I zaskarżonego postanowienia nieruchomości to nieruchomości „lokalowa”, o czym orzekł na podstawie art. 351 §3 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 §1 kpc.