

POSTANOWIENIE

Dnia 23 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Przemysław Mościcki

Protokolant: st. prot. sąd. Helena Chmiel

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2018 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku W. B.

przy uczestnictwie J. B. (1)

o podział majątku wspólnego

postanawia

I. ustalić, że przedmiotem podziału majątku wspólnego jest nieruchomości położona w N. przy ul. (...), składająca się z działki ewid. nr (...) o pow. 0,0160 ha, objętej księgą wieczystą (...) oraz działki ewid. nr (...) o pow. 0,0030 ha, objętej księgą wieczystą (...) – o łącznej wartości 283 000 zł (dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące złotych);

II. dokonać podziału majątku wspólnego w ten sposób, że opisane w pkt. I nieruchomości przyznać na wyłączną własność J. B. (1), s. S. i M.;

III. tytułem spłaty zasądzić od J. B. (1) na rzecz W. B. kwotę 141 500 zł (sto czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych) płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek opóźnienia w płatności;

IV. zasądzić od J. B. (1) na rzecz W. B. kwotę 350 zł (trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem spłaty należności za zezłomowanie samochodu marki O. (...) nr rej. (...) - w terminie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek opóźnienia w płatności;

V. zasądzić od W. B. na rzecz J. B. (1) kwotę 2 000 zł (dwa tysiące złotych) tytułem zwrotu nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty – w terminie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek opóźnienia w płatności;

VI. zasądzić od W. B. na rzecz J. B. (1) kwotę 51 721,65 zł (pięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset dwadzieścia jeden złotych 65/100) tytułem spłaty kredytu za okres od 27 lipca 2008 r. do 1 października 2018 r. – w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek opóźnienia w płatności;

VII. zasądzić od J. B. (1) na rzecz W. B. kwotę 2 500 zł (dwa tysiące pięćset złotych) tytułem spłaty kredytu za okres od maja do sierpnia 2016 r. – w terminie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek opóźnienia w płatności;

VIII. zasądzić od J. B. (1) na rzecz W. B. kwotę 44 492 zł (czterdzieści cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dwa złote) tytułem pożytków uzyskiwanych z nieruchomości położonej przy ul. (...) w N. za okres od 23 lipca 2008 r. do

23 października 2018 r. – w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek opóźnienia w płatności;

IX. oddalić pozostałe wnioski W. B. o zasądzenie nakładów;

X. oddalić pozostałe wnioski J. B. (1) o zasądzenie nakładów;

XI. orzec, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

XII. wydatkami powstałymi w sprawie obciążyć strony w równych częściach, pozostawiając szczegółowe rozliczenie tych należności referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I Ns 614/14

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 23 października 2018 r.

Wnioskodawczyni W. B. (1) domagała się dokonania podziału majątku wspólnego w skład którego wchodzi nieruchomość położona w N. przy ul (...), objęta księgami wieczystymi (...). Wnioskodawczyni wniosła o podział majątku poprzez przyznanie tej nieruchomości na rzecz uczestnika J. B. (1) za spłatą na jej rzecz.

Ponadto wnioskodawczyni wniosła o zasądzenie od uczestnika J. B. (1) kwoty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z wymienionej nieruchomości w okresie 2005-2014 w wysokości wyliczonej przez biegłego, a także zwrotu nakładów poniesionych przez nią na nieruchomość przy ul. (...) w kwocie 98 820,25 zł oraz na nieruchomość uczestnika przy os. (...) w kwocie 206 306 zł.

W uzasadnieniu wnioskodawczyni podniosła, że strony zawarły związek małżeński 25 grudnia 2000 r. Wyrokiem Sadu Okręgowego z dnia 18 listopada 2009 r., III Ca 602/08 została między małżonkami ustanowiona rozdzielnosc majątkowa z dniem 23 lipca 2008 r.

W skład majątku wspólnego wchodzi opisane wyżej nieruchomości. (...) te znajdowały się w wyłącznym posiadaniu uczestnika, co uzasadnia roszczenie wnioskodawczyni o zasądzenie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania ponad udział przysługujący uczestnikowi. W odniesieniu do roszczenia o zwrot nakładów wnioskodawczyni podniosła, że jedna kwota obejmuje nakłady na dom położony na os. (...) w N., który został zbudowany na gruncie stanowiącym majątek odrębny uczestnika, druga zaś kwota dotyczy nakładów na nieruchomość przy ul. (...).

Odnosnie pierwszej kwoty, tj. nakładów na dom na os. (...) wnioskodawczyni podniosła, iż dom ten został zbudowany na działce stanowiącym majątek odrębny uczestnika. Strony czyniły nakłady finansowe na wybudowanie i wykończenie domu ze środków wspólnych, jak również środków stanowiących majątek odrębny każdego z nich. Nakłady z majątku osobistego wnioskodawczyni wynosiły 184 583,60 zł, na co składały się:

- 60 000 zł – darowizna od dziadków wnioskodawczyni w 2000 r.

- 25 000 zł – środki zgromadzone przez wnioskodawczynię na jej koncie bankowym prowadzonym przez bank (...) w 2000 r.

- 10 000 zł – darowizna od rodziców wnioskodawczyni w 2001 r.

- 3 583,60 zł – darowizna od rodziców wnioskodawczyni w 2001 r., która to kwota została uzyskana z (...) jako końcowy zwrot rozliczenia z zakupionego mieszkania w K.

- 36 000 zł – darowizna od dziadków wnioskodawczyni w latach 2001-2002

- 50 000 zł – darowizna od rodziców wnioskodawczynie w latach 2001-2002.

Ponadto na wykończenie domu na os. (...) zostały przeznaczone środki z majątku wspólnego:

- 25 000 zł – środki uzyskane z prezentów ślubnych;

- 4 944,80 – kwota z tytułu rozliczeń podatkowych wnioskodawczynie za lata 2000-2002;

- 13 500 zł – środki uzyskane przez wnioskodawczynię z tytułu wynajmu jej mieszkania w K. w okresie maj 2001 – marzec 2003;

Łącznie środki z majątku wspólnego jako nakłady na dom na N. wyniosły 43 444,80 zł, co oznacza, że zwrotowi podlega wartość ich połowy, tj. 21 722,40 zł. Doliczając do tego wcześniej wspomnianą sumę 184 583,60 zł, łączna wartość roszczenia wnioskodawczynie wynosi 206 306 zł.

Odnośnie kwoty nakładów na nieruchomości przy ul. (...) wnioskodawczynie wskazała, że w latach 2003-2004 otrzymała od swoich dziadków darowizny na łączną kwotę 36 000 zł a od rodziców 50 000 zł, które w całości przeznaczone zostały na wykończenie budynku przy ul. (...). Ponadto na ten cel przeznaczane były także środki wchodzące w skład majątku wspólnego:

- 19 700 zł – środki finansowe uzyskane przez wnioskodawczynię z tytułu wynajmu jej mieszkania w K. w okresie kwiecień 2003 – wrzesień 2005;

- 5 940,50 zł - kwota z tytułu rozliczeń podatkowych wnioskodawczynie za lata 2003-2005.

W ten sposób 19 700 zł plus 5 940,50 zł daje łącznie 25 640,50 zł, co podzielone na pół daje 12 820,25 zł a doliczając do tego wspomniane darowizny 36 000 zł i 50 000 zł, suma roszczenia wnioskodawczynie z tego tytułu 98 820,25 zł.

W piśmie z 13 listopada 2014 r. pełnomocnik wnioskodawczynie sprecyzował nakłady, które poniosła wnioskodawczynie na dom na os. (...) (k. 89). Wskazał, że do momentu zawarcia przez strony związku małżeńskiego dom był w stanie surowym zamkniętym, niemniej jednak część z już poczynionych nakładów lub zaciągnięte na ten cel pożyczki były spłacane jeszcze w 2001 r. Z pożyczek zostały wstawione okna oraz brama garażowa. Ponadto już po zawarciu związku małżeńskiego doprowadzono wodę, wykonano drogę dojazdową, oczyszczalnię ścieków i ocieplenie budynku. W wakacje 2002 r. strony przeprowadziły się do jeszcze niewykończonego budynku. Dopiero wówczas wykonano prace wykończeniowe takie jak: wylewki, stawianie ścianek działowych, montaż instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej, zakup bojlera, kładzenie podłóg, paneli solarnych i ogrzewania, gładzenie, tynkowanie i malowanie ścian, kładzenie płytek w łazience, kuchni, korytarzu i garażu, montaż sanitariatów, schodów drewnianych, alarmu, wstawianie drzwi z framugami, montaż oświetlenia – halogeny i żaluzji wewnętrznych. Ponadto strony dokonały zakupu i montażu zabudowy kuchennej. W 2004 r. wykonano prace koło domu: położenie kostki, postawienie ogrodzenia, wykonanie elewacji i montaż żaluzji zewnętrznych.

Stanowisko zawarte we wniosku wnioskodawczynie podtrzymała do zamknięcia rozprawy, niezależnie od wyceny biegłego w zakresie oszacowania nakładów.

Uczestnik J. B. (1) w odpowiedzi na wniosek (k. 27 i nast.) zgodził się na przyznanie jemu nieruchomości położonej przy ul. (...). Podniósł jednak, że wartość spłaty należnej uczestniczce powinna być obniżona o wartość kwoty kredytu pozostałego do spłaty. W tym zakresie w odpowiedzi na wniosek zaoferował wnioskodawczynie spłatę w wysokości 120 000 zł, przy czym sam zadeklarował spłatę pozostałego kredytu.

Uczestnik podniósł, że brak jest podstaw do domagania się przez wnioskodawczynię wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...). Przychody uzyskiwane z tytułu zawartych umów najmu lokali użytkowych w całości były przeznaczana przez uczestnika na bieżące utrzymanie nieruchomości, w szczególności na koszty związane z ogrzewaniem budynku, koniecznymi remontami, podatkami od nieruchomości oraz spłatą zaciągniętego przez

strony kredytu na zakup tych nieruchomości. Wnioskodawczyni nie przejawiała zainteresowania tą nieruchomością, w związku z czym odpowiedzialność za zarządzanie nią spadła w całości na uczestnika.

Odnosnie nakładów na dom na os. (...) uczestnik zaprzeczył, aby powódka otrzymała od rodziców, dziadków i dalszej rodziny jakiegokolwiek darowizny. Nawet jeśli tak było, to nie zostały przeznaczone na wykończenie tej nieruchomości. Pismem z 30 kwietnia 2007 r. uczestnik poinformował wnioskodawczynię, że sprzedał stanowiący jego majątek osobisty dom na os. (...) i poprosił ją o kontakt celem zwrotu poczynionych przez nią nakładów. W odpowiedzi na to pismo wnioskodawczyni zażądała w związku ze sprzedaną nieruchomością kwoty 15 000 zł tytułem zwrotu połowy wartości wyposażenia domu. Kwotę tę uczestnik przekazał wnioskodawczyni, a w sumie przekazał jej tytułem spłaty z majątku wspólnego kwotę 40 000 zł.

W piśmie z 25 lutego 2016 r. (k. 135 i nast.) uczestnik podniósł roszczenie o zwrot kosztów zarządu nieruchomością położoną przy ul. (...), które wycenił na 500 zł miesięcznie, tj. na dzień złożenia pisma w łącznej wysokości 61 000 zł. Ponadto podniósł, że na nieruchomość tą poniósł nakład z majątku osobistego w kwocie ok. 15 000 zł, która stanowi koszt wymiany pieca grzewczego i instalacji grzewczej.

Następnie w piśmie z 9 marca 2017 r. (k. 393 i nast.) uczestnik wniósł o zasądzenie od wnioskodawczyni kwoty 27 000 zł z tytułu poniesionych przez niego nakładów na mieszkanie wnioskodawczyni położone w K. przy ul. (...), na co składa się kwota 10 000 zł (połowa kwoty uzyskanej z wesela) oraz 17 000 zł (oszczędności uczestnika zgromadzone przed zawarciem związku małżeńskiego).

W piśmie z 3 kwietnia 2017 r. (k. 431 i nast.) J. B. (1) wniósł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi nieruchomość przy ul. (...) (objęta księgami wieczystymi (...)) o wartości 141 750 zł, samochód osobowy S. (...) nr rej. (...) o wartości 15 000 zł, kabina prysznicowa, wierzytelność w kwocie 700 zł z tytułu kwoty uzyskanej ze sprzedaży samochodu osobowego O. (...) nr rej. (...). Wniósł o dokonanie podziału majątku poprzez przyznanie nieruchomości i wymienionej wierzytelności na rzecz uczestnika, a samochodu S. (...) na rzecz wnioskodawczyni przy zasądzeniu na rzecz uczestnika kwoty 22 725 zł tytułem dopłaty. Ponadto wniósł o zasądzenie kwoty 24 634,75 zł tytułem nakładów z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestnika (nakłady na dom na os. (...)), zasądzenie od wnioskodawczyni kwoty 10 000 zł jako nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty wnioskodawczyni (mieszkanie w K.) oraz 17 000 zł jako nakładu z majątku osobistego uczestnika na majątek osobisty wnioskodawczyni (mieszkanie w K.), zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kwoty 43 488,97 zł tytułem nakładów z majątku osobistego uczestnika w postaci spłaconych rat kredytu hipotecznego. Uczestnik uznał żądanie wnioskodawczyni spłacenia połowy zapłaconych przez nią rat kredytu (2 500 zł). Uznał żądanie zasądzenia na rzecz wnioskodawczyni kwoty 89 985 zł tytułem pożytków uzyskiwanych przez niego z nieruchomości przy ul. (...), ale zażądał zapłaty kosztów zarządu tą nieruchomością w kwocie 85 115 zł.

Swoje stanowisko sprecyzowała również wnioskodawczyni: najpierw w piśmie z 5 kwietnia 2017 r. (k. 472 i nast.), a następnie w piśmie z 15 października 2018 r. (k. 824).

W piśmie z 5 kwietnia 2017 r. wnioskodawczyni wniosła o ustalenie, że przedmiotem majątku wspólnego jest nie tylko nieruchomość przy ul. (...), ale także samochód osobowy marki O. nr rej. (...), jak również wspomniana kabina prysznicowa i chłodziarko-zamrażarka Samsung. Wnioskodawczyni wniosła o przyznanie nieruchomości uczestnikowi za spłatą na jej rzecz w kwocie wyliczonej przez biegłego. Podtrzymała wniosek o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) od 1 stycznia 2005 r.; podtrzymała wnioski dotyczące nakładów na nieruchomość na tę nieruchomość w kwocie 98 820,25 zł oraz na os. (...) w kwocie 206 306 zł. Podniosła żądanie spłaty kredytu, który wnioskodawczyni uiściła w łącznej kwocie 6 337 zł, z czego w roku 2016 w kwocie 5 000 zł oraz w roku 2007 w kwocie 1 337 zł.

Na rozprawie w dniu 13 marca 2018 r. (k. 745) strony zgodnie oświadczyły, że doszły do porozumienia co do wartości samochodu S. (...), którą określają na 8 000 zł, przy czym pełnomocnik wnioskodawczyni wskazał, że jego zdaniem samochód ten nie wchodzi w skład majątku wspólnego. Strony zgodnie zrezygnowały z roszczeń co do chłodziarko-zamrażarki oraz kabiny prysznicowej. Oświadczyły również, że rezygnują z roszczeń dotyczących samochodu O. (...),

jednak następnie w piśmie procesowym z 3 października 2018 r. pełnomocnik uczestnika wskazał do rozliczenia wierzytelność dotyczącą zbycia tego samochodu, a w piśmie z 15 października 2018 r. pełnomocnik wnioskodawczynie zażądał rozliczenia tego pojazdu, którego wartość określił na kwotę 2 500 zł.

Na tej samej rozprawie strony zgodnie przyjęły wartość nieruchomości przy ul. (...) na 283 000 zł.

Ostateczne stanowisko uczestnik J. B. (1) przedstawił w piśmie z 3 października 2018 r.

Uczestnik wniósł o przyznanie na jego rzecz nieruchomości przy ul. (...), przy czym podniósł, że do rozliczenia powinna być przyjęta wartość tej nieruchomości pomniejszona o wartość obciążenia hipotecznego – a zatem kwota 141 750 zł. Do majątku wspólnego wchodzi też zdaniem uczestnika samochód S. (...) o wartości 8 000 zł oraz wierzytelność w kwocie 700 zł za złomowanie samochodu O. (...). Uczestnik wyraził zgodę na zapłatę na rzecz wnioskodawczynie kwoty 24 634,75 zł tytułem nakładów na dom na os. (...) oraz zażądał zapłaty łącznej kwoty 27 000 zł tytułem nakładów na mieszkanie uczestniczki w K.. Ponadto wniósł o zasądzenie od wnioskodawczynie kwoty 51 890,65 zł jako połowy wartości spłaconego przez siebie kredytu za okres od 27 lipca 2008 r. do 1 października 2018 r. oraz kwoty 9 512,34 zł jako nakładów w postaci wykonania nowego pieca i instalacji grzewczej oraz kosztów wymiany rynien, renowacji elewacji na nieruchomości przy ul. (...). Zgodził się na zapłacenie na rzecz wnioskodawczynie kwoty 2 500 zł tytułem kredytu, którą spłaciła wnioskodawczynie oraz kwoty 44 492 zł tytułem pożytków uzyskiwanych z nieruchomości przy ul. (...), zgodnie z opinią uzupełniającą biegłej M. M. z 10.05.2018

Wnioskodawczynie W. B. (1) ostateczne stanowisko przedstawiła w piśmie z 15 października 2018 r.

Wniosła ona o przyznanie nieruchomości położonej przy ul. (...) wartej 283 000 zł na rzecz uczestnika, za spłatą na jej rzecz w kwocie 141 500 zł. Ponadto wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi ruchomość w postaci samochodu O. (...) o wartości 2 500 zł. Z tytułu tego samochodu żądała dla siebie spłaty w kwocie 1 250 zł. Tytułem nakładów na dom na os. (...) wniosła o zasądzenie kwoty 219 155,35 zł, w tym kwoty 197 432,95 zł jako nakłady w postaci prac budowlanych i wykończeniowych poniesione z majątku osobistego a kwotę 21 722,40 zł jako połowa udziału w kwocie wspólnych przychodów poniesionych na ten dom (tj. nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty). Kwota ta została wyliczona jako połowa wspólnych przychodów w kwocie 43 444,80 zł, na co składają się: 25 000 zł z prezentów ślubnych, 4 944,80 zł – kwota z tytułu rozliczeń podatkowych wnioskodawczynie za lata 2000-2002, 13 500 zł – kwota uzyskana z tytułu wynajmu mieszkania w K.. Potrzymana wniosek o zasądzenie kwoty 98 820,25 zł z tytułu nakładów na nieruchomość przy ul. (...). Wniosła o zasądzenie pożytków, które osiągał uczestnik z tej nieruchomości w okresie od 23 lipca 2008 r. do 23 października 2018 r. według wyliczeń biegłego W. M., tj. w kwocie 105 411 zł. Wniosła o zasądzenie od uczestnika kwoty 2 500 zł tytułem spłaconego przez siebie kredytu, a jednocześnie uznała zasadność spłaty na rzecz uczestnika kwoty 51 721,65 zł z tytułu spłaty kredytu przez uczestnika. Wniosła o oddalenie pozostałych wniosków uczestnika.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W. B. (1) i J. B. (1) zawarli związek małżeński 25 grudnia 2000 r. Wspólność majątkowa między nimi ustalała na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 18 listopada 2009 r., III Ca 602/08 z dniem 23 lipca 2008 r. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 27 lipca 2015 r., sygn. akt I C 59/14 małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód.

dowód: akta III RC 194/07: wyrok z 18.11.2008 – k. 72; odpis wyroku rozwodowego – k. 199-201.

Po zawarciu związku małżeńskiego strony zamieszkiwały początkowo w mieszkaniu wujka uczestnika. Wnioskodawczynie była w ciąży, która zakończyła się w maju 2001 r. Po urodzeniu dziecka wnioskodawczynie przez okres kilku miesięcy – do września 2001 r. mieszkała z matką poza N.. Od września 2001 r. strony zamieszkiwały u wujka uczestnika aż do lata 2002 r. kiedy to przeprowadziły się do domu na os. (...). Strony zamieszkiwały wspólnie do kwietnia 2006 r. kiedy to wnioskodawczynie wyprowadziła się od uczestnika i od tego czasu nie prowadziły wspólnego gospodarstwa domowego.

dowód: potwierdzenie przyjęcia obiektu do użytku z 5.07.2002 – k. 159, akta III RC 194/07; zezn. wniosk. – k. 817, zezn. uczestnika – k. 819.

Dom na os. (...) został wybudowany na gruncie stanowiącym odrębną własność uczestnika na podstawie pozwolenia na budowę z 14 września 1999 r. Jest to dom piętrowy o łącznej powierzchni użytkowej niespełna 100 m² (99,37 m²). J. B. (1) zawiadomił Starostwo o zamiarze przystąpienia do wykonywania robót budowlanych pismem z 13 marca 2000 r. Do momentu zawarcia związku małżeńskiego został wybudowany dom w stanie surowym zamkniętym: budynek był zadaszony oraz posiadał okna, położono panele solarne. Ponadto zostały wykonane już instalacje elektryczna oraz wodno-kanalizacyjna. Po zawarciu związku małżeńskiego zostały wykonane wylewki, płyty gipsowo-kartonowe, a także gładzenie ścian i malowanie, wykonano położenie paneli na podłogach, instalację ogrzewania, malowanie ścian, położenie płytek, montaż sanitariatów, schody, montaż drzwi z framugami. Ponadto strony zamówiły wspólnie meble do kuchni „na wymiar”. W 2004 r. na podwórku została położona kostka, ogrodzenie, a także wykonano elewację (puc i cegła klinkierowa) oraz montaż żaluzji zewnętrznych. Ogrodzenie zostało wykonane przez uczestnika, który zamontował słupki metalowe, zakupione z majątku wspólnego a drzewo na ogrodzenie pochodziło z lasu rodziców uczestnika.

Na wykończenie domu na N. strony przeznaczały pieniądze uzyskiwane z dochodów z pracy zarobkowej: W. B. (1) pracowała jako nauczyciel a J. B. (1) miał firmę zajmującą się serwisowaniem kotłów olejowych. Korzystały też z pomocy rodziców i dziadków wnioskodawczyni, którzy przekazywali im wspólnie pewne kwoty pieniężne. W każdym razie nakłady te były przez strony dokonywane wspólnie.

dowód: część zezn. uczestnika J. B. – k. 98-99; część. zezn. świadków: S. B. – k. 743-744, D.S. – k. 744, L. K. – k. 249, J.W. – k. 263; J. T. – k. 264, A.N. – k. 298; faktury – k. 442-461; odpowiedź na pozew W. B. w sprawie o zniesienie wspólności majątkowej z 17.09.2007 – k. 11 akt III RC 194/07; uzasadnienie wyroku rozwodowego – k. 204.

Wartość nakładów na nieruchomość na os. (...) według wskazania wnioskodawczyni wynosi 102 883 zł (77 486 zł z opinii biegłego W. M. k. 302-303 oraz kwota 25 397 zł z opinii uzupełniającej – k. 384). Uczestnik przyznał wartość nakładów w kwocie 45 213 zł (pismo z 16.09.2016 – k. 322).

Faktyczna wartość nakładów dokonanych po zawarciu związku małżeńskiego wspólnie przez strony wynosi według opinii biegłego W. M. to kwota 76.637 zł. Do wartości nakładów Sąd nie zalicza następujących pozycji z opinii biegłego :

1) wykonanie stolarki okiennej w kwocie 11 781 zł

2) okno dachowe – 3.508 zł

3) instalacja alarmowa – 703 zł

(k. 302-303) oraz

4) więźba dachowa i zakup blachy – 6 494 zł

5) panele solarne – 3 760 zł

(k. 384).

Pozostałe nakłady wymienione w opinii biegłego Sąd uznaje za dokonane po zawarciu przez strony związku małżeńskiego i należą do nich:

1) na parterze:

- wykonanie wylewki w kuchni i jadalni - 1 337 zł;

- ściany gipsowo-kartonowe - 626 zł;
- tynki – gładzie na suficie - 335 zł;
- panele podłogowe - 1 231 zł
- płytki ściennie w łazience - 786 zł;
- terakota w łazience - 235 zł;
- biały montaż - 1 428 zł;
- flizy w garażu - 1 670 zł;

2) na piętrze:

- okładzina ścian z płyt gipsowo-kartonowych na klatce - 2 655 zł;
- okładzina ścian + szpachlowanie w pokojach - 8 760 zł;
- podłoga – płyty wiórowe - 2 623 zł;
- instalacja c.o. – grzejniki - 9 847 zł;
- biały montaż w łazience - 1 428 zł;
- instalacja c.o. – ogrzewanie podłogowe - 985 zł;
- okładzina z płyt g-k w łazience - 1 782 zł;
- wylewka w łazience - 520 zł.

3) na zewnątrz budynku:

- okładzina klinkierowa - 1 583 zł;
- żaluzje okienne - 2 350 zł;
- podsufitka - 1 408 zł;
- przyłącz wodociągowy - 6 152 zł;
- ogrodzenie z siatki na słupkach - 3 050 zł;
- kostka brukowa - 5 855 zł;
- niwelacja działki - 1 485 zł;
- mur oporowy - 803 zł;
- oczyszczania ścieków - 2 560 zł;

4) nakłady z opinii uzupełniającej:

- ogrzewanie podłogowe w salonie, kuchni i łazience - 3 245 zł;
- ocieplenie elewacji z tynkowaniem - 10 412 zł;

- drzwi wewnętrzne - 297 zł;

- drzwi zewnętrzne - 1189 zł.

RAZEM: 76 637 zł.

dowód: opinia biegłego W. M. – k. 302-303 i opinia uzupełniająca – k. 384; część zezn. uczestnika J. B. – k. 98-99; część. zezn. świadków: S. B. – k. 743-744, D.S. – k. 744, faktury – k. 442-461; odpowiedź na pozew W. B. w sprawie o zniesienie wspólności majątkowej z 17.09.2007 – k. 11 akt III RC 194/07.

Ponadto W. B. (1) wpłaciła ze środków pochodzących z majątku wspólnego na opłacenie podatku od nieruchomości na os. (...) kwotę 1 679,10 zł: w 2005 r. kwoty 238,50 zł i 486,60 zł; w roku 2006 kwoty 476 zł i 478 zł.

dowód: potwierdzenie wpłat podatku – k. 525-526.

Pismem z 30 kwietnia 2007 r., które doręczono wnioskodawczyni W. B. 7 maja 2007 r. J. B. (1) przypomniał wnioskodawczyni, że sprzedał dom przy os. (...) i prosi ją o kontakt, aby wyrównać jej nakłady poniesione na częściowe wykończenie domu. W odpowiedzi pismem z 25 maja 2007 r. wnioskodawczyni zażądała połowę zwrotu wartości wyposażenia domu, którą określiła na 15 000 zł. W piśmie tym wnioskodawczyni nie podnosiła żadnych dodatkowych roszczeń z tytułu nakładów na nieruchomość na N..

J. B. (1) sprzedał nieruchomość na N. za kwotę 400 000 – 440 000 zł. Jak wskazano w uzasadnieniu wyroku rozwodowego – spłacił wnioskodawczynię z tego budynku kwotą 40 000 zł. Uczestnik dokonał bowiem przelewów na rzecz wnioskodawczyni: kwoty 15 000 zł w dniu 4.09.2009; 15 000 zł w dniu 29.09.2009 i 10 000 zł w dniu 21.02.2011, które opatrzył tytułem „spłata z majątku wspólnego”.

dowód: pismo z 30.04.2007 z dowodem doręczenia – k. 80, pismo z 25.05.2007 – k. 81; potwierdzenia przelewów – k. 82; uzasadnienie wyroku rozwodowego (s. 9 – k. 208).

W skład majątku wspólnego stron wchodzi nieruchomość położona w N. przy ul. (...). Nieruchomość ta składa się z dwóch działek ewid.: nr (...) o pow. 0,0160 ha, objętej księgą wieczystą (...) oraz nr (...) o pow. 0,0030 ha, objętej księgą wieczystą (...)

Obciążona jest hipotekami umownymi zwykłymi w kwotach 90 000 zł (działka (...)) oraz 25 000 zł (działka (...)).

Wartość tej nieruchomości, niesporna między stronami, wynosi 283 000 zł.

dowód: odpisy Kw – k. 16-21, wypis z rejestru gruntów – k. 22, opinia biegłego W. M. – k. 301-307.

Nieruchomość ta została nabyta przez strony w marcu 2003 r. Na ten cel został zaciągnięty kredyt w wysokości 115 000 zł denominowany w (...) na 20 lat – ze spłatą do 2023 r. Budynek znajdujący się na nieruchomości wymagał remontu, który został przeprowadzony w drugiej połowie 2003 r. oraz przez cały 2004 r. Remont ten strony pokrywały ze wspólnych środków a także otrzymywały pomoc finansową – wspólnie – od rodziców wnioskodawczyni.

dowód: uzasadnienie wyroku rozwodowego – k. 204; część. zezn. świadków: J.W. – k. 263, J. T. – k. 264.

Wartość nakładów wskazywanych przez W. B. na nieruchomość przy ul. (...) to 54 423 zł.

dowód: opinia biegłego W. M. – k. 301-310.

Po wykonaniu remontu J. B. (1) rozpoczął wynajmowanie lokali użytkowych w tym budynku: W sumie do wynajęcia były przeznaczone trzy lokale użytkowe oraz lokal mieszkalny na piętrze. Pierwszą umowę najmu uczestnik zawarł z A. A. w dniu 1.03.2005 na lokal położony na piętrze za kwotę czynszu 1.000 zł plus VAT na okres trzech lat. W dniu 15.01.2006 na prośbę najemcy czynsz został obniżony do kwoty 700 zł plus VAT – najemca wskazywała na

pogarszającą się koniunkturę na rynku lokalnym. Następnie lokal na pierwszym piętrze został wynajęty umową z 6.05.2008 P. A. na czas nieokreślony z czynszem 700 zł + VAT. Umowa ta została rozwiązana za porozumieniem stron z dniem 31.12.2012. Lokal na piętrze został ponownie wynajęty P. A. umową z 28.06.2013 w której czynsz określono na kwotę 700 zł.

Wynajmowane były także lokale na parterze: od 1.04.2009 T. K. za kwotę czynszu miesięcznego 500 zł + VAT oraz K. H. za kwotę 820 zł + VAT. Następnie umową z 25.08.2010 jeden lokal na parterze został wynajęty I.S. za kwotę czynszu 500 zł + VAT. Umowa ta została rozwiązana za porozumieniem z dniem 31.12.2012 r. I.S. ponownie wynajęła lokal od 28.06.2013 r. z czynszem określonym na 500 zł miesięcznie. Na podstawie umowy z 24.10.2012 r. uczestnik wynajął jeden lokal na parterze na rzecz A. Z. za kwotę 700 zł + VAT. Umowa ta została rozwiązana z dniem 31.12.2012 jednak następnie lokal został wynajęty A. Z. ponownie na podstawie umowy z 28.06.2013 z czynszem w tej samej wysokości. Ponadto jedno pomieszczenie na parterze uczestnik wynajął Ł. Ś. od 1.07.2013 za czynszem w wysokości 400 zł.

dowód: umowy najmu z aneksami – k. 33-34, 36-, pismo A.A. z 10.01.2006 – k. 35-55.

J. B. (1) przedstawiał dochód z wynajmu pomieszczeń do opodatkowania. W roku 2008 r. z tego tytułu uzyskał przychód w wysokości 30 240 zł, a dochód 3 540,24 zł; w 2009 r. odpowiednio: 29 740 zł - 1 196,96 zł, w 2010 r.: 30 840 zł – 1 214,54 zł, w 2011 r.: 32 640 zł – strata 14 210,59 zł; w 2012 r.: 24 360 zł – strata 1 910,75 zł; w 2013 r.: 13 800 zł – strata 3 292,88 zł.

dowód: deklaracje podatkowe – k. 56-79.

Wartość rynkowa czynszu jaką można uzyskać z najmu nieruchomości takiej jak nieruchomość stron przy ul. (...) wynosi miesięcznie 2 604 zł. Jednak faktyczna wartość dochodu, czyli kwoty możliwej do uzyskania po odliczeniu kosztów zarządu nieruchomością wynosiła w okresie, gdy uczestnik był podatnikiem VAT, tj. do 30.06.2013 r. 1 147 zł miesięcznie, a w okresie, gdy nie był już podatnikiem VAT, tj. od 1.07.2014 – 637 zł miesięcznie. W związku z tym wartość pożytków, które uzyskał uczestnik liczonych jako wartość dochodów rynkowych (po odliczeniu kosztów) wyniosła w okresie od 23 lipca 2008 r. do 9 maja 2018 r. - 105 039 zł, w tym w okresie kiedy uczestnik był płatnikiem VAT (do 31.12.2012) 67 902 zł oraz w okresie kiedy nie był płatnikiem VAT – 37 137 zł. Dodatkowo w okresie od 10 maja do chwili zamknięcia rozprawy (9.10.2018) dochód rynkowy uczestnika wyniósł 3 185 zł. W sumie za cały okres dochód (po odliczeniu kosztów zarządu), to kwota 108 224 zł, w tym podatek VAT, który musiał uczestnik odprowadzić to kwota 19 240 zł.

dowód: opinia uzupełniająca biegłej M. M. z 10.05.2018 – k. 750 i nast.

W. B. (1) nie interesowała się nieruchomością przy ul. (...). Sprzeciwiała się nawet jej zakupowi (J.W. – k. 262/2). Po zniesieniu wspólności majątkowej między stronami J. B. (1) zwracał się do W. B. o to, aby wypowiedziała się w sprawach zarządu budynkiem przy ul. (...), wskazując, że powinna określić swoje stanowisko co do tego komu wynajmować budynek, za jaką kwotę, które z prac należy wykonać. Analogicznej treści pismo wystosował do wnioskodawczyni 10 lutego 2010 r. Pisma pozostały bez odpowiedzi.

dowód: pisma z potwierdzeniami nadania i odbioru – k. 83-84.

J. B. (1) już po ustaniu wspólności majątkowej dokonał na nieruchomości przy ul. (...) wymiany pieca oraz instalacji grzewczej. Koszt tych prac to 15 787 zł. Ponadto w lipcu i sierpniu 2018 r. poniósł koszty w wysokości 3 237,68 zł za malowanie budynku, naprawę rynien, malowanie stolarki okiennej, wykonanie podbicia dachowej, a także odnowienie elewacji

dowód: opinia biegłej M. M. – k. 754; faktury za prace wykonane w lipcu-sierpniu 2018 r. – k. 809-814.

J. B. (1) w okresie od 23 lipca 2008 r. do października 2018 r. tytułem spłaty kredytu pobranego przez strony na zakup nieruchomości przy ul. (...) wpłacił łącznie 103 443,30 zł.

dowód: zaświadczenie (...) k. 805-807.

W. B. (1) również spłaciła część rat kredytu hipotecznego zaciągniętego na nieruchomości przy ul. (...). Suma spłat dokonanych przez wnioskodawczynię w 2016 r. wyniosła 5 000 zł. Ponadto w maju 2007 r., a zatem podczas trwania pomiędzy stronami ustroju wspólności majątkowej, spłaciła ona część należności kredytowej w kwocie 1 337 zł.

dowód: potwierdzenia wpłat na poczet kredytu – k. 408-412, potwierdzenie wpłaty z 9.05.2007 – k. 491.

W skład majątku wspólnego wchodził samochód osobowy O. (...), nr rej. (...). W lipcu 2014 r. został on jednak zezłomowany i wyrejestrowany (na podstawie zaświadczenia o demontażu nr (...) z 15.07.2014). Za zezłomowanie auta uczestnik otrzymał kwotę 700 zł.

dowód: decyzja o wyrejestrowaniu z 17.07.2014 – k. 466.

S. (...) nie wchodzi w skład majątku wspólnego. Środki na jego zakup, które wpłacała wnioskodawczyni, otrzymała od babki M. S. (1) a zakupiła go w grudniu 2003 r. Jednakże również J. B. (1) przekazał na zakup tego samochodu kwotę 4 000 zł (ze środków wspólnych). Aktualnie w dowodzie rejestracyjnym wnioskodawczyni wpisana jest jako współwłaściciel razem z matką J. T. (2).

dowód: dowód rejestracyjny – k. 497, potwierdzenie odbioru samochodu – k. 498, potwierdzenie wpłaty zadatku na samochód przez J. B. (1) – k. 467, zezn. wniosk. k. 818/2.

J. B. (1) nie poniósł żadnych nakładów na zakup przez W. B. mieszkania w K. przy ul. (...). Mieszkanie to wnioskodawczyni nabyła ze środków pochodzących z majątku odrębnego, co wynika z treści aktu notarialnego. Sama umowa nabycia tego mieszkania została sporządzona 7 marca 2001 r., jednak cała cena została zapłacona przez wnioskodawczynię jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego: kwota „wpisowego” 3 000 zł została wpłacona przez W. B. 23 października 2000 r., następnie wnioskodawczyni wpłaciła kwotę 46 500 zł w dniu 16 listopada 2000 r., a w dniu 21 listopada 2000 r. resztę należności w kwocie 108 872 zł wpłaciła matka wnioskodawczyni J. T. (2). Mieszkanie to wnioskodawczyni przekazała darowizną na rzecz matki aktem notarialnym z 27.06.2008.

dowód: akt notarialny – k. 513-523; wpłaty – k. 524; akt notarialny – k. 527-528

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wyżej wskazane dowody.

Jeżeli chodzi o kwestię wykazania przez wnioskodawczynię poniesienia nakładów na majątek osobisty uczestnika w postaci wykończenia domu na os. (...), Sąd oparł się częściowo na zeznaniach wnioskodawczyni, częściowo na zeznaniach uczestnika, a także częściowo na zeznaniach świadków zgłoszonych przez strony. Pod uwagę Sąd wziął również faktury złożone przez uczestnika z pismem z 3.04.2017 (k. 442-461). Faktury te dokumentują zakup przez uczestnika nie tylko materiałów na budowę domu (faktury z maja i czerwca 2000 r. dot. zakupu cegieł czy pustaków), ale także poniesienie kosztów nabycia części koniecznych do wykonania instalacji wodno-kanalizacyjnej (rury, uchwyty itp.) czy elektrycznej (faktura – k. 446). Jedna z faktur dokumentuje zakup okna dachowego (w lipcu 2000 r. - k. 448), blachodachówki i materiałów na dach (z lipca 2000 r. – k. 449). Dokumenty z faktur Sąd uznaje za wiarygodne jako materiał sporządzony bez związku z niniejszym postępowaniem. Sąd nie podziela argumentacji wnioskodawczyni, że faktury mogą dokumentować zakup towaru przez uczestnika na potrzeby prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, że faktury wystawiane były na J. B. (1) jako osobę fizyczną a nie na firmę. Gdyby J. B. (1) prowadził firmę i realizował zakupy na potrzeby swojej działalności gospodarczej, to żądałby wystawienia faktur na swoją firmę, gdyż miałyby możliwość ubiegania się następnie o zwrot podatku VAT. Poza tym materiały wskazywane w fakturach jednoznacznie łączą się z potrzebami budowy domu. Brak podstaw, aby osobie zajmującej się serwisowaniem pieców olejowych potrzebne były w tak dużej ilości różnego rodzaju rury.

Porównanie dat faktur i twierdzeń stron co do wykonania poszczególnych prac w okresie przed bądź po zawarciu związku małżeńskiego prowadzi do następujących wniosków:

Z zeznań wnioskodawczyni W. B. (k. 97) wynika, że przed zawarciem związku małżeńskiego dom na os. (...) został wybudowany do stanu surowego zamkniętego. Według wnioskodawczyni dalsze prace wykonane w tym domu zostały wykonane już po zawarciu związku małżeńskiego, a zatem stanowiące nakład na majątek odrębny uczestnika. Wnioskodawczyni wskazywała w tym zakresie następujące nakłady:

I. Wykonane przed wprowadzeniem się rodziny do domu:

- 1) wykonanie wylewek w pomieszczeniach na parterze;
- 2) montaż instalacji elektrycznej
- 3) wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, w tym instalacji wodociągowej do garażu i pomieszczenia gospodarczego;
- 4) panele solarne
- 5) ogrzewanie olejowe budynku
- 6) gładzenie ścian, regipsy i malowanie pomieszczeń
- 7) wykonanie podłóg, w tym położenie płytek w łazience i w korytarzu
- 8) montaż wanny, toalety i umywalki
- 9) wykonanie schodów drewnianych na piętro
- 10) wstawienie drzwi z framugami w trzech pokojach na piętrze oraz w łazience na parterze
- 11) montaż mebli kuchennych „na wymiar”

II. prace wykonane w 2004 r.:

- 1) położenie kostki na podwórku
- 2) wykonanie ogrodzenia
- 3) wykonanie elewacji
- 4) montaż żaluzji zewnętrznych

Uczestnik J. B. (1) przyznał następujące nakłady (w tekście zostały one podkreślone): wykonanie instalacji ogrzewania (poz. wymieniona wyżej pod nr I.5), malowanie pomieszczeń (poz. I.6), wykonanie podłóg, w tym położenie płytek (poz. I.7), montaż sanitariatów (poz. I.8), wykonanie schodów drewnianych na piętro (poz. I.9), wstawienie drzwi z framugami (poz. I.10), montaż mebli kuchennych na wymiar (poz. I.11). Ponadto uczestnik przyznał jako dokonane z majątku wspólnego prace wykonane w 2004 r., a to: położenie kostki na podwórku, wykonanie ogrodzenia, wykonanie elewacji oraz montaż żaluzji zewnętrznych. J. B. (1) przyznał nakłady wykonane w roku 2004 dotyczące wykonania rolet zewnętrznych. Dlatego też przedłożone przez wnioskodawczynię dowody na potwierdzenie wpłat na te rolety było zbędne.

Ponieważ uczestnik przyznał większość nakładów (uznając, że pochodziły one z majątku wspólnego), w zakresie oceny dowodów należy przeprowadzić wywód jedynie w zakresie nieprzyznanym, a więc: wykonanie wylewek w

pomieszczeniach na parterze; montaż instalacji elektrycznej; wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, w tym instalacji wodociągowej do garażu i pomieszczenia gospodarczego; wykonanie paneli solarnych.

Sąd uznał, że wykonanie instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz paneli solarnych, dokonane zostało przed zawarciem małżeństwa przez strony, a w każdym razie ze środków pochodzących z majątku osobistego uczestnika. Potwierdzają to w sposób niebudzący wątpliwości opisane wyżej faktury w korelacji z zeznaniami świadków D. S. i S. B.. Z faktur wynika wprost, że części konieczne na wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz elektrycznej uczestnik zakupił przed zawarciem związku małżeńskiego. Jeżeli chodzi o wylewki – nie da się na podstawie treści faktur ustalić, że zostały one wykonane przed zawarciem związku małżeńskiego. Z kolei z odpowiedzi na pozew wniesionej przez W. B. w sprawie III RC 194/07 w dniu 17.09.2007 (k. 11 akt III RC 94/07) wynika, że podnosi ona szereg nakładów dokonanych przez strony wspólnie, w tym wymienia też wylewki. Sporządzając to pismo W. B. (1) nie miała potrzeby przedstawiać faktów na potrzeby ewentualnego podziału majątku, co pozwala uznać, że zawiera ono okoliczności prawdziwe (z wyjątkiem instalacji elektrycznej i wod.-kan., co do której – o ile mogła być montowana już po zawarciu związku małżeńskiego, to jednak materiał został zakupiony w lipcu (...), co dokumentują faktury). W odpowiedzi na informacji o panelach solarnych, a ponieważ z przedłożonych faktur wynika, że materiały na dach uczestnik zakupywał przed ślubem, to należało uznać, że również panele solarne zostały zakupione przed ślubem.

Do nakładów Sąd nie zaliczył również alarmu. Wnioskodawczyni podczas pierwszych zeznań (k. 89) podała, że alarm nie stanowi nakładu na majątek uczestnika. Z niezrozumiałych względów mimo to wykonanie alarmu jako nakład na majątek wspólny podnosił pełnomocnik wnioskodawczyni jeszcze w piśmie z 23.03.2016 (k. 169), a zatem po złożeniu zeznań przez wnioskodawczynię. Co więcej podczas oględzin, które odbyły się po odebraniu zeznań wnioskodawczyni na rozprawie w dniu 25.03.2015 (k. 98), wnioskodawczyni wskazała ponownie wykonanie alarmu jako nakład (k. 166, oględziny z dnia 24.03.2016), jednak trudno takie twierdzenia uznać za miarodajne.

Na zakończenie tej kwestii podnieść należy, że dla ustalenia stanu budynku nie jest przydatny dowód w postaci dziennika budowy. Z zapisów w dzienniku budowy wynika, że dopiero wpisem z 17 kwietnia 2001 r., a zatem prawie cztery miesiące po zawarciu przez strony związku małżeńskiego kierownik budowy potwierdził położenie więźby dachowej a wpisem z 16 września 2001 r. wykonanie robót instalacji, w tym elektrycznej i ogrzewania elektrycznego. Tymczasem nawet wnioskodawczyni przyznała, że do czasu zawarcia związku małżeńskiego dom był przykryty dachem oraz wstawione były okna. Dlatego należy wnioskować, że wpisy w dzienniku budowy dokonywane były ze znacznym opóźnieniem. (k. 152)

Odrębną kwestią pozostaje to z czyich środków pochodzą wymienione nakłady na dom na os. (...), jak również na nieruchomości przy ul. (...). W tym zakresie Sąd uznał, że wszystkie te nakłady zostały dokonane z majątku wspólnego. Tak twierdziła sama W. B. (1) w powołanej odpowiedzi na pozew w sprawie o zniesienie wspólności majątkowej, sygn. akt III RC 94/07 (k. 11 tych akt), jak też w dalszym piśmie sporządzonym przez reprezentującego ją w sprawie adwokata. W piśmie tym z 30.10.2007 (k. 26) pełnomocnik W. B. podawał, że koszty budowy i wyposażenia domu przy os. (...) ponosili małżonkowie wspólnie. Brak jakiegokolwiek informacji o nadkładach z majątku osobistego a przecież reprezentujący wnioskodawczynię pełnomocnik będący adwokatem nie omieszkaby wspomnieć o tak istotnej okoliczności.

Wnioskodawczyni nie podnosiła też kwestii darowizn po tym jak uczestnik pismem z 30.04.2007 (k. 80) poinformował ją o sprzedaży domu wyrażając gotowość do zwrotu nakładów na częściowe jego wykończenie. Podniosła jedynie roszczenie co do wyposażenia domu na kwotę 15 000 zł, a następnie przyjęła łączną spłatę w wysokości 40 000 zł. Spłata ta także w uzasadnieniu wyroku rozwodowego została uznana przez Sąd za spłatę z domu przy os. (...).

Dopiero więc w niniejszym postępowaniu po raz pierwszy pojawiła się kwestia darowizn, co samo w sobie nakazuje ostrożność w ocenie dowodów zaofiarowanych przez wnioskodawczynię na okoliczność ich dokonania. Wnioskodawczyni nie przedstawiła żadnych dowodów z dokumentów ani na uzyskanie darowizn w deklarowanych przez siebie kwotach, ani na uzyskanie dochodów z pozostałych źródeł, które następnie miałyby przeznaczyć na wykończenie domu na N. (dotyczy więc zarówno darowizn, jak i środków zgromadzonych na rachunku w (...),

a także dochodów z mieszkania w K.). Tymczasem tego rodzaju przepływy finansowe powinny być wykazywane przede wszystkim dowodem z dokumentu – analogicznie jak dowodem z dokumentów wnioskodawczynie wykazała, że dokonała wpłaty na mieszkanie w K.. Zeznania świadków było bardzo ogólne, niekonkretne, niewątpliwie świadkowie mogli kierować się interesem procesowym wnioskodawczynie. I tak:

1) L. K. (2) potwierdza, że wnioskodawczynie otrzymała od babki M. S. pieniądze na zakup mieszkania w K.. Świadek posiadała wiadomości o tej jednej darowiznie; w pozostałym zakresie jedynie ogólnie wypowiadała się o pomocy rodziców wnioskodawczynie na budowę domu na N.. Rzekomo mieli pożyczać na ten cel pieniądze od męża świadka, ale świadek pytana „o konkrety” nie potrafiła podać jakie to były kwoty. Należy mniemać, że gdyby to były kwoty znaczące, to świadek by je zapamiętała. Warto też podkreślić pewną niespójność zeznań L. K. (2) z zeznaniami pozostałych świadków wnioskodawczynie i samej wnioskodawczynie, polegającą na tym, że według twierdzeń wnioskodawczynie, jej siostry i matki, dziadkowie i rodzice wnioskodawczynie byli bardzo zamożni. Skoro tak, to nie potrzebowali pożyczać pieniędzy, aby je potem przekazać wnioskodawczynie w darowiznie.

2) J. W.: mówi o kilkukrotnych darowiznach od rodziców i dziadków w kwotach po 50 000 zł – 60 000 zł, w tym na pewno 4-5 razy w kwotach 60 000 zł. W sumie takie darowizny to byłyby ok. 240 000 – 300 000 zł, które to kwoty przekraczają nawet żądania sformułowane przez wnioskodawczynie (określa ona kwoty darowizn 60 000 zł – od dziadków, przy czym w tym samym roku wnioskodawczynie kupuje mieszkanie w K.; 10 000 zł od rodziców w 2001 r., a ponadto 86 000 zł od rodziców i dziadków w latach 2001-2002. Kwoty podawane przez wnioskodawczynie są zatem niższe niż wskazywane przez świadka J. W., co nakazuje poddać w wątpliwość wartość dowodową zeznań świadka. Warto przy tym zwrócić uwagę, że świadek J. W. wskazywała, że pieniądze były przekazywane w obecności uczestnika J. B. (1), w tym także na jego wyraźne sugestie. Te zeznania świadka stoją w kontrze do twierdzeń wnioskodawczynie jakoby darowizny były przekazywane wyłącznie dla niej. Jeżeli darowizny były - to z zeznań J. W. należy wnioskować, że stanowiły one pomoc dla obojga małżonków (co potwierdzała wnioskodawczynie w sprawie III RC 94/07, gdzie wskazywała wspólne nakłady na dom).

3) Przesadzone były zeznania J. T. (2), gdyż podawana wartość darowizn również przekraczała wartość roszczeń wnioskodawczynie, a także wartość nakładów wyliczonych przez biegłego. Poza tym trzeba mieć na uwadze, że w listopadzie 2000 r. J. T. (2) wpłaciła na mieszkanie wnioskodawczynie w K. kwotę ponad stu ośmiu tysięcy złotych, nie sposób zatem uznać, że przekazywała jeszcze wnioskodawczynie dalsze znaczne kwoty z przeznaczeniem na nieruchomości, która nie stanowiła majątku wnioskodawczynie.

4) A. N.: mówi o darowiznach, ale nie potrafi wskazać kwot. Z jej zeznań wynika, że darowizny były na zakup domu (co jest niewiarygodne, gdyż działka, na której był budowany dom była własnością uczestnika, z kolei nieruchomość przy ul. (...) sfinansowana była kredytem) oraz na remont. Jednak z zeznań tych też nie wynikają konkretne kwoty darowizn od rodziców i dziadków wnioskodawczynie. Wynika natomiast to, że J. B. (1) mówił o remoncie domu, co spotykało się z odzewem rodziny wnioskodawczynie w postaci przekazywania środków finansowych. Potwierdza to wersję J. W., że uczestnik starał się opowiadać o kwestiach finansowania domu, aby otrzymać pomoc od rodziców wnioskodawczynie, a zatem ewentualne darowizny, były dokonywane do majątku wspólnego.

Sąd nie uznał za wiarygodne zeznań wnioskodawczynie złożonych na rozprawie w dniu 9 października 2018 r. (k. 817/2), iż w okresie między ślubem (tj. świętami Bożego Narodzenia) a Nowym Rokiem 2001 otrzymała od dziadków darowiznę w kwocie 60 000 zł, która to darowizna miała zgodnie z twierdzeniami wniosku zostać przeznaczona na wykończenie domu na N.. Zeznania wnioskodawczynie nie zostały potwierdzone żadnym obiektywnym dowodem, z którego by wynikało, iż właśnie w tym okresie nastąpiła darowizna dziadków. Poza tym zeznania wnioskodawczynie w tej kwestii są niewiarygodne także z następujących przyczyn: Doświadczenie życiowe pokazuje, że w okolicach ślubu członkowie rodziny przekazują darowizny obojgu małżonkom i jest ona zaliczana na poczet prezentów ślubnych lub na organizację wesela. Jednak ani wnioskodawczynie, ani uczestnik nie potwierdzili, że otrzymali tego rodzaju prezent ślubny. Należy również stwierdzić, że niewątpliwie wnioskodawczynie jako młoda małżonka podzieliłaby się z mężem informacją o uzyskaniu znacznej kwoty pieniężnej, którą przecież można było przeznaczyć na wykończenie domu, tym bardziej, że według wnioskodawczynie, wymagał on jeszcze szeregu kosztownych nakładów. Żaden dowód, w tym także

zawarty w sprawie o zniesienie wspólności majątkowej nie wskazuje na to, aby taka darowizna mogła zaistnieć we wspomnianym okresie.

Co więcej data przekazania takiej darowizny jest tak charakterystyczna (okres między ślubem mającym miejsce 25 grudnia 2000 r. a Nowym Rokiem), że świadkowie wnioskodawczynie, a w szczególności jej matka J. T. (2) potrafiłaby skonkretyzować datę przekazania takiej darowizny. Tymczasem zeznania J. T. (2), jak i J. W., siostry wnioskodawczynie, są bardzo ogólne i nie wynika z nich tak charakterystyczny okres przekazania darowizny.

Dalej podnieść należy, iż gdyby dziadkowie wnioskodawczynie mieli być tak hojni jak twierdzi wnioskodawczynie, to zapewne dokonaliby darowizny na poczet ostatniej raty na jej mieszkanie w K.. Nie ma wątpliwości, że dziadkowie przekazali uczestniczce darowiznę na zakup tego mieszkania w postaci środków wpłaconych na rachunek dewelopera w dniu 16 listopada 2000 r. w kwocie 46 500 zł. Wnioskodawczynie z pracy nauczyciela sama z siebie środków takich posiadać nie mogła. Miarodajne jest zatem, że otrzymała darowiznę na ten cel od dziadków, co zresztą potwierdziła świadek L. K. (2). Jednakże kolejną wpłatę w wysokości 108 872 zł uregulowała J. T. (2) a nie sama wnioskodawczynie – w dniu 21 listopada 2000 r. Należy wnioskować, że dziadkowie nie posiadali środków na zapłacenie reszty ceny i w tym zakresie wnioskodawczynie korzystała z pomocy matki. Skoro dziadkowie w listopadzie 2000 r. nie posiadali środków na wpłatę kolejnej raty za mieszkanie, to nie sposób uznać, że przekazali wnioskodawczynie kwotę 60 000 zł końcem grudnia 2000 r. Jest to zresztą samo w sobie niewiarygodne, aby po przekazaniu w listopadzie 2000 r. kwoty ponad stu pięćdziesięciu tysięcy złotych na rzecz wnioskodawczynie na zakup mieszkania w K., rodzina jej – oprócz niewątpliwie poniesienia kosztów wesela – miała jeszcze przekazać kolejną darowiznę w wysokości 60 000 zł. Należy przy tym zwrócić uwagę, że dziadek wnioskodawczynie był wówczas emerytem kolejowym z emeryturą w wysokości 1 800 zł, a babka prowadziła gospodarstwo rolne o pow. 10 ha. Trudno przyjąć, aby mogli oni posiadać tak znaczne środki, aby przekazać dwukrotnie darowiznę w łącznej kwocie ponad 100 000 zł (46 500 zł w listopadzie, a następnie w grudniu 60 000 zł). Poza tym przekazanie kwoty 60 000 zł na wykończenie domu w grudniu jest niecelowe, gdyż wiadomo, że w okresie zimowym żadne prace wykończeniowe nie są kontynuowane. Nie było zatem potrzeb przekazania darowizny w tak wysokiej kwocie (należy pamiętać, że w roku 2000 kwota 60 000 zł miała inną wartość nabywczą przy budowie i wykańczaniu domu niż ma to miejsce obecnie).

Niewiarygodne były zeznania wnioskodawczynie, iż kwota 40 000 zł, którą w summie otrzymała od uczestnika jako „spłata z majątku”, stanowiła pożyczkę. Wnioskodawczynie nie potrafiła przekonująco wytłumaczyć dlaczego rzekomej pożyczki nie spłaciła a uznała ją za spłatę z majątku. Na marginesie podnieść należy, że wnioskodawczynie sama przyznała, że nie zastanawiała się szczególnie z jakiego tytułu jest to spłata, co pozwala uznać, że nie rościła sobie pretensji do spłaty z tytułu nakładów z nieruchomości na N. oraz na ul. (...) i nie przywiązywała do tego wagi. Pozwala to na uznanie, że jej roszczenia dotyczące nakładów na obie nieruchomości, zostały stworzone jedynie na użytek niniejszego postępowania.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania wnioskodawczynie odnośnie tego, że uczestnik nie poniósł żadnych nakładów na jej mieszkanie w K.. Z dowodów przedłożonych przez wnioskodawczynię w postaci umowy sprzedaży (zakupu) mieszkania oraz potwierdzeń wpłat na poczet ceny wynika w sposób niepodważalny, że cała cena nabycia została uiszczona przed formalnym przeniesieniem własności lokalu na rzecz wnioskodawczynie. Z aktu notarialnego rep. A (...) z 3.07.2001 wynika, że cena lokalu to 154 788,40 zł, którą W. B. (1) pokrywa ze środków pochodzących z majątku odrębnego (k. 519). Blankiety potwierdzeń wpłat (k. 524) wskazują, że cała cena została zapłacona do 21.11.2000, a zatem jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego przez strony). Uczestnik swój zarzut opierał na tym, że okoliczności poniesienia nakładów na zakup mieszkania w K. wynikają z protokołu wyjaśnień składanych przez wnioskodawczynię przed urzędem skarbowym w dniu 29.09.2003 (k. 272), jednak w kontekście okazanych wpłat na mieszkanie w K. uznać należy za wiarygodne zeznania wnioskodawczynie, że wyjaśnienia przed urzędem skarbowym określonej treści zostały złożone po to, aby nie trzeba było ponosić negatywnych konsekwencji z powodu nieujawnionych uprzednio darowizn. Podnieść należy, że uczestnik nie przedstawił żadnych dowodów na to, aby przez zawarciem związku małżeńskiego posiadał jakiegokolwiek oszczędności, które mógłby przeznaczyć na mieszkanie w K.. Nie jest również wiarygodne, aby kwotę 10 000 zł z prezentów ślubnych przekazał na to mieszkanie. Nie było to potrzebne, gdyż cała cena za mieszkanie została zapłacona jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego i to z

darowizny uzyskanej przez wnioskodawczynię od babki M. S. (1). Poza tym uczestnik miał swoje potrzeby związane z wykończeniem budowanego domu na N. i to na tę budowę przeznaczał ewentualne oszczędności i prezenty ślubne. Nie miał zatem potrzeby, ani interesu w tym, aby dokładać się do mieszkania w K.. Zresztą, gdyby faktycznie poniósł jakieś nakłady na zakup mieszkania w K., to zapewne podnosiłby tą kwestię przy okazji zniesienia wspólności majątkowej, jak również po zbyciu mieszkania przez wnioskodawczynię na rzecz swojej matki w 2010 r. Nic takiego nie miało miejsca, a zważywszy na to, że roszczenia z tego tytułu uczestnik podniósł dopiero w piśmie z marca 2017 r., tj. po prawie trzech latach trwania postępowania, zatem uznać należy, iż jest to tylko wersja stworzona na potrzeby toczącego się postępowania. Tym samym wiarygodne były zeznania wnioskodawczyni, że treść protokołów zeznań przed Urzędem Skarbowym nie potwierdza stanu faktycznego, lecz zostały one sporządzone po to, aby uniknąć konsekwencji podatkowych. Gdyby faktycznie uczestnik poniósł jakieś nakłady na mieszkanie wnioskodawczyni w K., to pamiętałby o tym podnosząc stosowne roszczenia na wcześniejszym etapie postępowania, a w szczególności w pierwszym piśmie po odnalezieniu protokołu kontroli skarbowej. O odnalezieniu protokołu uczestnik informował już w piśmie z 16 września 2016 r. (k. 323), jednak wówczas nie sformułował roszczeń o zwrot rzekomych nakładów poniesionych z majątku osobistego na mieszkanie w K., lecz jedynie dokumentem tym chciał wzmocnić swoją argumentację dotyczącą braku nakładów wnioskodawczyni na nieruchomości na N.. Dopiero w piśmie z 9 marca 2017 r. uczestnik „przypomniał sobie” o nakładach na mieszkanie w K.. Wskazuje to na instrumentalne potraktowanie odnalezionego protokołu celem wykorzystania go w sprawie dla uzasadnienia nowo zgłaszanych roszczeń.

Sąd uznał za miarodajną opinię biegłej M. M. z 10.05.2018. Biegła przedstawiła w niej wyliczenia zarówno kwoty możliwej do uzyskania przez uczestnika z wynajmu lokali jak i kosztów zarządu nieruchomością. Wyliczenia biegłej zostały uznane przez uczestnika w piśmie z 3.10.2018. Zakwestionowała je wnioskodawczyni, domagając się przyjęcia ustaleń biegłego W. M.. Jednakże biegła M. M. przyjęła wyższe niż biegły W. M. stawki czynszu za metr kwadratowy wynajmowanej powierzchni: odpowiednio 23 zł w stosunku do 17,50 zł za lokal użytkowy oraz 15 zł w stosunku do 14 zł wskazanych w opinii biegłego W. M.. Wydaje się, że bardziej miarodajne są stawki wskazane w opinii biegłej M. M., gdyż jak wskazali oboje biegli średnie stawki czynszu za najem lokali w N. to kwoty od 25 zł (biegła M. M.) czy od 23 zł do 35 zł (biegły W. M.), jednak w przypadku budynku wynajmowanego przez uczestnika uzasadnione jest obniżenie stawek czynszu z uwagi na mało korzystną lokalizację.

Za uzasadnione uznał Sąd stanowisko biegłej M. M., że do obliczeń pożytków i kosztów zarządu należy przyjmować kwoty netto. W tym zakresie biegła poparła swoje stanowisko opiniami innych rzeczoznawców, na okoliczność czego złożyła pismo datowane na 13.03.2018 (k. 749). Takie stanowisko jest uzasadnione zważywszy, że uczestnik i tak był zobowiązany zapłacić podatek VAT od uzyskanych przychodów.

Miarodajna była opinia biegłego W. M. co do wartości nieruchomości przy ul. (...). Strony zgodnie przyjęły wyliczoną przez biegłego wartość, nie było zatem podstaw do jej kwestionowania.

Nie budziła wątpliwości Sądu opinia biegłego W. M. w zakresie wartości nakładów na nieruchomość na os. (...). Podane w niej ceny zostały oparte o katalog cen jednostkowych. (...) i (...). Brak podstaw do uznania, aby wskazania biegłego zostały zaniżone.

Sąd zważył, co następuje:

Na podstawie zgodnych oświadczeń stron Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego podlegającego podziałowi wchodzi nieruchomości położone przy ul. (...), objęte księgami wieczystymi (...) o wartości 283 000 zł. Strony były zgodne, aby nieruchomość przyznać uczestnikowi. Wniosek taki jest w pełni uzasadniony, gdyż to uczestnik od wielu lat użytkuje tę nieruchomość a wnioskodawczyni nie przejawiała zainteresowania nią. W związku z tym sam sposób podziału majątku nie budził wątpliwości, co nakazywało orzec jak w pkt. II sentencji.

Zgodnie z art. 212 § 1 k.c. w przypadku przyznania własności rzeczy jednemu ze współwłaścicieli, drugiemu należy zasądzić spłatę. Spłata ta stanowi równowartość udziału – w tym przypadku połowę wartości nieruchomości, a zatem należna wnioskodawczyni spłata to 141 500 zł. Płatność Sąd odroczył na okres trzech miesięcy od dnia prawomocności postanowienia (art. 212 § 3 k.p.c.) uznając, że czas trwania postępowania i zgodne stanowiska stron, że nieruchomość

przy ul. (...) ma przypaść uczestnikowi, był wystarczająco długi, aby uczestnik mógł przygotować się do spłaty od strony finansowej.

W ocenie Sądu brak podstaw do obniżenia wartości nieruchomości (a tym samym spłaty na rzecz wnioskodawczyni) o wartość zabezpieczenia hipotecznego z tytułu kredytu udzielonego na zakup nieruchomości. W tym zakresie Sąd podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 26 stycznia 2017 r., I CSK 54/16, Biul. SN 2017/5/13, iż w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu ustawowej wspólności majątkowej sąd uwzględnia wartość rynkową prawa z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego. Co prawda orzeczenie SN odnosiło się do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ale argumenty zawarte w jego uzasadnieniu są aktualne w przypadku własności nieruchomości. Postępowanie o podział majątku dorobkowego obejmuje składniki majątkowe należące do tego majątku w czasie ustania wspólności i nadal w nim obecne podczas orzekania, przy czym podziałowi podlegają aktywa a nie długi. Zgodzić należy się z Sądem Najwyższym, iż „w praktyce obrotu nieruchomościami, obciążenie hipoteką nie ma wpływu na wartość rynkową nieruchomości”, dlatego też „hipoteka obciążająca nieruchomość byłych małżonków będących zarówno dłużnikami osobistymi, jak i dłużnikami rzeczowymi banku (do chwili podziału) nie ma wpływu na wartość rynkową nieruchomości (...). Podział majątku wspólnego (...) nie rzutuje bowiem w jakikolwiek sposób na utrzymywanie się solidarnego i osobistego zobowiązania obojga małżonków do spłaty kredytu także po dokonaniu podziału majątku wspólnego”. Oznacza to, że po dokonaniu podziału poprzez przyznanie nieruchomości jednemu z małżonków, zobowiązanie kredytowe nadal będzie obciążało obu byłych małżonków. Nie ma podstaw, aby uznać, że kredyt będzie spłacać akurat ten z nich komu nieruchomość przypadła, a w każdym razie nie ma takiej gwarancji, że tak się rzeczywiście stanie. Może zatem dojść do sytuacji, że kredyt będzie zmuszony spłacać ten małżonek, któremu nie przyznano nieruchomości. W takiej sytuacji byłby on pokrzywdzony: raz przez zmniejszenie spłaty, drugi raz poprzez konieczność spłaty kredytu za nieruchomość, której nie jest już właścicielem. Sytuacja taka – jak wskazuje Sąd Najwyższy – „powoduje konieczność antycypowania przez sąd w postępowaniu działowym tego, jak w przyszłości będzie się kształtowała realizacja przez małżonków - zarówno dobrowolna jak i przymusowa - obciążającego ich nadal osobiście zobowiązania solidarnego z tytułu kredytu zabezpieczonego hipoteką”. Tymczasem nie ma ku temu podstaw, aby Sąd w postępowaniu działowym zajmował się kwestiami przyszłej spłaty długów obciążających małżonków. Sąd Najwyższy wskazuje, z czym należy się zgodzić, iż „w chwili decydowania o podziale majątku i wysokości stosownej spłaty czyli praktycznie w dniu zamknięcia rozprawy poprzedzającej wydanie prawomocnego orzeczenia z tym przedmiocie, sąd nie dysponuje żadnymi danymi ani przesłankami umożliwiającymi zajęcie stanowiska co do tego, jak będzie przebiegać w przyszłości spłata niewymagalnego jeszcze i rozłożonego na lata kredytu obciążającego oboje małżonków jako dłużników osobistych”. Sąd podziela także pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w dalszej części uzasadnienia, iż były małżonek, który po zakończeniu sprawy o podział majątku wspólnego będzie samodzielnie spłacał raty kredytu, będzie mógł skutecznie dochodzić roszczeń od drugiego z małżonków na zasadzie odpowiedzialności regresowej.

Powyżej przedstawiona argumentacja Sądu Najwyższego, którą Sąd w pełni akceptuje, legła u podstaw orzeczenia o spłacie liczonej według wartości prawa, które przypada w wyniku podziału uczestnikowi, bez obniżenia o wartość zabezpieczenia hipotecznego a w stosunku do wartości udziału wnioskodawczyni.

W zakresie pozostałych rozliczeń Sąd uznał za uzasadnione:

- 1) spłatę w zakresie samochodu O. (pkt IV postanowienia)
- 2) spłatę w zakresie samochodu S. (...) (pkt V)
- 3) roszczenie z tytułu spłat kredytu przez uczestnika (pkt VI)
- 4) roszczenie z tytułu spłaty kredytu przez wnioskodawczynię (pkt VII)
- 5) częściowo roszczenie z tytułu pożytków uzyskiwanych przez uczestnika z nieruchomości położonej przy ul. (...) w okresie od 23 lipca 2023 do 23 października 2018 r.

Pozostałe wnioski stron jako niezasadne podlegały oddaleniu.

Oдноśnie roszczenia wskazanego w pkt. IV postanowienia:

Wnioskodawczyni domagała się uznania samochodu O. (...) nr rej. (...) za składnik majątku wspólnego o wartości 2 500 zł, przyznania go uczestnikowi i zasądzenia spłaty w kwocie 1 250 zł jako połowy wartości.

Brak było podstaw do uznania, że samochód ten stanowi składnik majątku wspólnego, a tym samym brak było podstaw do rozstrzygnięcia w zakresie spłaty z tego składnika majątku. Jak wskazano w uzasadnieniu wyżej cytowanego orzeczenia „postępowanie o podział majątku wspólnego obejmuje składniki należące do tego majątku w czasie ustania wspólności ustawowej i nadal w nim obecne w czasie orzekania o podziale” (tak też SN w: postanowieniu z 27 sierpnia 1979 r., III CRN 137/79, OSNCP 1980/2/33, uzasadnieniu uchwały z 19 maja 1989 r., III CZP 52/89, OSNCP 1990/4-5/, uzasadnieniu postanowienia z 7 kwietnia 1994 r., III CZP 41/94, Biul. SN 1994/5, s. 22). W dniu orzekania samochód ten nie stanowił składnika majątku stron, gdyż został zezłomowany przez uczestnika, z którego to tytułu otrzymał on kwotę 700 zł. Tym samym uczestnik ma obowiązek zwrotu połowy wartości otrzymanej należności. Przy dokonywaniu podziału majątku wspólnego Sąd dokonuje także rozliczeń dochodów uzyskanych z majątku objętego współwłasnością (art. 207 k.c.). Dochód, który osiągnął uczestnik z zezłomowania samochodu, powinien być podzielony na pół i uczestnik ma obowiązek na podstawie powołanego przepisu zwrócić część należną wnioskodawczyni.

Oдноśnie roszczenia wskazanego w pkt. V postanowienia:

Na podstawie przeprowadzonych dowodów Sąd uznaje, że samochód S. (...) nie stanowi składnika majątku wspólnego stron. Został on zakupiony dla wnioskodawczyni przez jej babkę i aktualnie stanowi przedmiot współwłasności wnioskodawczyni oraz jej matki J. T. (2). Niemniej jednak z dowodów dołączonych do akt wynika, że część ceny za ten samochód została uiszczona z zaliczki w kwocie 4 000 zł, którą wpłacił J. B. (1), niewątpliwie ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Wpłata ta powinna być traktowana jako nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty, co oznacza, że powinna być rozliczona na zasadzie art. 45 k.r.o. Połowa wpłaconej kwoty powinna być uczestnikowi zwrócona (2 000 zł).

Oдноśnie roszczenia wskazanego w pkt. VI postanowienia:

Orzeczenie w tym zakresie obejmuje spłatę kredytu dokonaną przez uczestnika w okresie od ustania wspólności majątkowej, tj. od 23 lipca 2008 r. – do chwili zamknięcia rozprawy. W tym okresie uczestnik spłacił kwotę 103 443,30 zł (a nie 105 142,62 zł jak podawała w piśmie z 3.10.2018 jego pełnomocnik, gdyż w kwocie tej mieściła się także wpłata 5 000 zł dokonana przez wnioskodawczynię). Wnioskodawczyni zobowiązana jest do spłaty połowy tej kwoty, tj. 51 721,65 zł. Podstawą zasądzenia tej należności jest stosowany odpowiednio art. 207 k.c. (por. K.Skiepko, Komentarz do spraw o podział majątku wspólnego małżonków, LexisNexis, Warszawa 2013, s. 440 i powołane tam orzecznictwo: postanowienie SN z 15.04.2011, II CSK 430/10; postanowienie SN z 11.03.2010, IV CSK 429/09, Lex nr 678022), tym bardziej że brak jest podstaw do dochodzenia tej należności w procesie po zakończeniu sprawy o podział majątku wspólnego (uchwała SN z 19.12.1977, III CZP 85/77, OSNCP 1978/5-6/90).

Oдноśnie roszczenia wskazanego w pkt. VII postanowienia:

Orzeczenie w tym punkcie obejmuje kredyt spłacony przez W. B. w okresie po ustaniu wspólności majątkowej – analogicznie jak w przypadku spłaty kredytu przez uczestnika, o czym orzeczono w pkt. VI. Ponieważ wnioskodawczyni spłaciła w tym okresie kwotę 5 000 zł, to uczestnik zobowiązany jest zwrócić połowę tej wartości. Brak podstaw natomiast do żądania zgłoszonej w toku postępowania kwoty 1 337 zł spłaconej przez wnioskodawczynię jako rata kredytu w 2007 r. Spłata ta nastąpiła w okresie trwania wspólności majątkowej, nie podlega więc rozliczeniu.

Oдноśnie roszczenia wskazanego w pkt. VIII postanowienia:

Przed wszystkim zauważyć należy, iż wnioskodawczyni w pierwotnym wniosku formułowała roszczenie o bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) za okres od 2005-2014, opierając je na treści art. 206 k.c. Pełnomocnik wnioskodawczyni argumentował, że współwłaściciel może domagać się od drugiego współwłaściciela wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy zgodnie z art. 224 § 2 lub art. 225 k.c. Jednakże następnie w toku postępowania wnioskodawczyni domagała się zasądzenia pożytków osiągniętych przez uczestnika z tej nieruchomości, co ostatecznie przyjęło postać żądania zawartego w pkt. III lit. d) pisma z 15 października 2018 r. o zasądzenie kwoty 105 411 zł „z tytułu połowy wartości pożytków uzyskiwanych wyłącznie przez uczestnika z nieruchomości przy ul. (...) za okres od 23 lipca 2008 r. do 23 października 2018 r.”.

Należy stwierdzić w związku z tym, że doszło do zmiany pierwotnego roszczenia z wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości na żądanie zasądzenia pożytków. Są to odrębne roszczenia, oparte na odrębnych podstawach faktycznych i prawnych.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie swoje źródło znajduje w treści art. 206 w zw. z art. 224 § 2 lub 225 k.c. Żądanie zasądzenia pożytków to roszczenie oparte na treści art. 207 k.c.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jak trafnie wskazał pełnomocnik wnioskodawczyni w uzasadnieniu wniosku przysługuje współwłaścicielowi od współwłaściciela korzystającego z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. Sąd w pełni podziela orzecznictwo przytoczone w uzasadnieniu wniosku, jednak zwraca uwagę, że z treści przytoczonych orzeczeń wynika, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie należy się współwłaścicielowi tylko wówczas, gdy drugi ze współwłaścicieli narusza uprawnienie pierwszego ze współwłaścicieli do posiadania rzeczy. Przepis art. 206 k.c. nie uzasadnia możliwości żądania przez współwłaściciela wynagrodzenia z tytułu posiadania przez drugiego współwłaściciela ze wspólnej rzeczy „ponad udział”. Zgodnie bowiem z tym przepisem każdy ze współwłaścicieli uprawniony jest do posiadania całej rzeczy a nie rzeczy w granicach swojego udziału. „Ze względu na to, że w wypadkach objętych unormowaniem zawartym w art. 206 k.c. nie może być mowy o uprawnieniu do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej w jakichkolwiek częściach, a więc „w granicach udziału” lub „ponad udział”, używanie tej terminologii do nazwania władztwa współwłaścicieli, o którym mowa w tym przepisie, jest błędne” (uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów SN z 19 marca 2013 r., III CZP 88/12, Biul. SN 2013/3/8). Posiadanie w granicach uprawnienia jest uzależnione od możliwości pogodzenia posiadania jednego ze współwłaścicieli z posiadaniem drugiego z nich. Dopiero posiadanie, które wyklucza posiadanie drugiego ze współwłaścicieli w sposób bezprawny, stwarza podstawy dla drugiego ze współwłaścicieli do żądania dopuszczenia go do współposiadania, jak i do zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie (K.Siepmo, op.cit., s. 423-424 i powołane tam orzecznictwo). To właśnie wynika z orzeczeń przytoczonych w uzasadnieniu wniosku przez pełnomocnika wnioskodawczyni. Wynika z nich wyraźnie, że uprawnienie do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez współwłaściciela przysługuje jedynie wówczas, gdy dochodzi do naruszenia art. 206 k.c., czyli w przypadkach wykluczających posiadanie drugiego ze współwłaścicieli, w tym w przypadkach pozbawienia współposiadania.

Dodatkowo podnieść trzeba, że w latach 2005 do 23 lipca 2008 r. strony pozostawały we wspólności małżeńskiej, a zatem we współwłasności bezudziałowej. W takim przypadku nie ma zastosowania art. 206 k.c., lecz art. 34¹ k.r.o. Niezależnie od podstawy prawnej (czy art. 34¹ k.r.o., czy art. 206 k.c. po ustaniu wspólności między stronami) stwierdzić należy, że w ustalonym w sprawie stanie faktycznym nie można uznać, aby wnioskodawczyni została pozbawiona prawa posiadania nieruchomości przy ul. (...). Wnioskodawczyni nie wykazała w żaden sposób, aby chciała korzystać z tej nieruchomości, lecz została pozbawiona tej możliwości działaniem uczestnika. Wręcz przeciwnie: z dokonanych ustaleń wynika, że wnioskodawczyni w ogóle nie przejawiała zainteresowania tą nieruchomością, szczególnie po 2006 r. kiedy wyprowadziła się z domu przy os. (...) i nie pozostawała z uczestnikiem we wspólnym gospodarstwie. Po ustaniu wspólności majątkowej wnioskodawczyni była dwukrotnie wzywana przez uczestnika, aby uczestniczyła w decyzjach o przeznaczeniu nieruchomości, komu ją wynająć, za jaką cenę. Wnioskodawczyni do tych pism się nie ustosunkowała, nie przejawiała chęci uczestniczenia w zarządzaniu nieruchomością. Nie budzi zatem wątpliwości, że nie była zainteresowana jej posiadaniem. W konsekwencji brak podstaw do uznania, że została pozbawiona przez uczestnika prawa do posiadania nieruchomości, a tym samym brak

podstaw do uznania, że uczestnik posiadał tę nieruchomości w sposób sprzeczny z treścią art. 206 k.c. Uczestnik wykonywał posiadanie korzystając z uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c., a taki sposób wykonywania posiadania nie uzasadnia domagania się przez wnioskodawczynię wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu cytowanej wyżej uchwały siedmiu sędziów III CZP 88/12 „nie jest bezprawne w rozumieniu art. 206 k.c. współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania tego uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli”. Z powyższych względów wniosek o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie oparty na treści art. 206 w zw. z art. 224 § 2 k.c. podlegałby oddaleniu jako bezzasadny, jednak ostatecznie wnioskodawczyni zmodyfikowała swój wniosek w tym zakresie i podlegał on rozpoznaniu jako żądanie zwrotu pożytków, o czym orzeczono w pkt. VIII postanowienia.

Odmienne przesłanki dotyczą rozszczenia o zasądzenie pożytków opartego na treści art. 207 k.c. Przepis ten stanowi, iż pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Z przepisu tego wynika obowiązek współdzielenia się osiągniętymi pożytkami (dochodami, które rzecz przynosi na skutek jej gospodarczego wykorzystania), ale pomniejszonych o wartość wydatków i ciężarów poniesionych na rzecz. Oznacza to, że wnioskodawczyni ma prawo żądać pożytków, które uzyskiwał uczestnik z wynajmu lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...), ale pomniejszonych o wartość kosztów – stosownie do swojego udziału we współwłasności.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że uczestnik wynajmował trzy lokale a okresowo nawet cztery. Uzyskiwał z nich ok. 1 800 – 2 300 zł netto. Podczas zeznań uczestnik przyznał, iż faktyczny jego zysk netto z wynajmu lokali wynosił ok. 700 zł (k. 819/2, 02:53:09). Ponieważ wnioskodawczyni podnosiła, że uczestnik zaniżał czynsze, dopuszczono dowód z opinii biegłego, także po to, aby biegły wyliczył koszty zarządu nieruchomością. W oparciu o materiał dowodowy zaproponowany przez strony trudno było bowiem ustalić rzeczywiście poniesione przez uczestnika koszty. Na pewno dla obliczeń w tym zakresie nieprzydatne były rozliczenia podatkowe, gdyż pojęcia kosztów i związanych z nimi straty należą do kategorii prawa podatkowego nie mogą być miarodajne dla ustalenia kwestii cywilnoprawnych.

Sąd nie podziela stanowiska wnioskodawczyni, iż czynsze, które uzyskiwał uczestnik były zaniżane. Trzeba mieć na uwadze, iż faktycznie budynek wynajmowany przez uczestnika znajduje się na uboczu miejsc handlowo-usługowych w N., poza ścisłym centrum. Aktualnie centrum handlowe w N. przeniosło się z (...) i okolic w kierunku położonych w pobliżu galerii handlowych (...) (przy dworcu autobusowym) oraz Galerii (...), a także centrów handlowych w zachodniej i południowej części miasta. Ul. (...) przestała być nawet ulicą dojścia - dojazdu do jarmarków organizowanych w każdy czwartek i sobotę, gdyż jarmarki zostały przeniesione w inne miejsca miasta. Dlatego też miarodajne były twierdzenia uczestnika o tym, że czynsze, które stosował w umowach z najemcami nie były zaniżone. Pomijając także okoliczność, że nic nie stało na przeszkodzie, aby wnioskodawczyni sama próbowała negocjować z najemcami wysokość czynszów, należy pamiętać, że art. 207 k.c. stanowi podstawę do zasądzenia faktycznie uzyskanych pożytków, a nie pożytków możliwych do uzyskania. W sprawie niniejszej opinia biegłego na tę okoliczność została dopuszczona dlatego – jak wskazano wyżej – iż konieczne było również ustalenie kosztów zarządu nieruchomością. Ostatecznie zresztą uczestnik uznał żądanie zasądzenia pożytków na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 44 492 zł, wynikającej z obliczeń dokonanych w opinii biegłej M. M. z 10.05.2018. Uznaniem takim Sąd jest związany, gdyż nie budziło ono wątpliwości, nie było sprzeczne z prawem, ani nie zmierzało do obejścia prawa. Kwota ta została wyliczona przez biegłą w taki sposób, że w okresie gdy uczestnik był płatnikiem podatku VAT, to wartość jego zysku wynosiła miesięcznie 1 147 zł, w tym 325 zł podatku VAT. Następnie w okresie od 1 lipca 2013 r. do dnia sporządzenia opinii (10.05.2018) wartość zysku wynosiła miesięcznie 637 zł. Razem daje to kwotę 105 039 zł, do której należy dodać kwotę 637 zł za kolejne pięć miesięcy – do października 2018 r. W sumie wartość zysku uczestnika to kwota 108 224 zł, od której należy odjąć podatek VAT w kwocie 19 240 zł. Podatek VAT jest należnością publicznoprawną, nie stanowi przysporzenia po stronie uczestnika – musiał go on zapłacić. Biegła M. M. wskazała przy tym miarodajnie, że stawki pożytków powinny być obliczane według wartości netto, z czym zgodzili się inni wskazani przez nią rzeczoznawcy majątkowi (pismo biegłej z 13.03.2018 – k. 749). Na tej podstawie należało przyjąć wartość zysku netto, który osiągnął uczestnik, rozumianego jako różnica między przychodami a kosztami, pomniejszonego o

podatek VAT. Od kwoty 108 224 zł należało odjąć podatek VAT 19 240 zł, co daje kwotę 88 984 zł, a zatem należna kwota według udziału wnioskodawczyni to 44 492 zł, którą zasądzono w pkt. VIII orzeczenia.

Należy mieć na uwadze, że kwota ta koreluje z podaną przez uczestnika a uznaną przez wnioskodawczynię kwotą miesięcznego zysku netto na poziomie 700 zł, którą zadeklarował uczestnik. 700 zł x 123 miesiące okresu, za który należy się zwrot pożytków (licząc od 23 lipca 2008 r.) daje 86 100 zł, a zatem dla wnioskodawczyni kwotę 43 050 zł, a zatem nieznacznie niższą niż wyliczona przez biegłą M. M. i uznaną przez uczestnika.

Wnioskodawczyni domagała się zasądzenia pożytków według opinii biegłego W. M., jednak w jej żądaniu uwzględniono wyłącznie pożytki bez odliczenia kosztów ich uzyskania. Według opinii W. M. wartość pożytków miesięcznie wynosi 1 714 zł – a zatem kwotę zbliżoną do faktycznie uzyskiwanej przez uczestnika z najmu. Kwotę tę biegły przemnożył przez 96 miesięcy i ustalił wartość pożytków na poziomie 164 544 zł (k. 308). Jednak faktycznie okres pobierania pożytków to 123 miesiące, co oznacza, że wartość pożytków wynosiłaby według wyliczeń tego biegłego 210 822 zł. Jednocześnie jednak biegły wskazał, że wartość kosztów zarządu wynosi 16 803 zł rocznie, tj. 1400,25 zł miesięcznie (przy czym po korekcie wskazał, że wartość kosztów ogrzewania powinna być podana na poziomie 7 545 zł, a nie 4 893 zł – opinia uzupełniająca k. 383; co dawałoby miesięcznie koszty utrzymania nieruchomości na poziomie 1 621 zł). Przyjmując nawet bardziej korzystną dla wnioskodawczyni wersję, że miesięczne koszty zarządu według biegłego W. M. to 1 400 zł, za okres 123 miesięcy suma tych kosztów wynosi 172 200 zł. Odejmując tę kwotę od kwoty pożytków uzyskuje się kwotę 38 622 zł, a zatem dla wnioskodawczyni pozostawałoby jedynie 19 311 zł. Z powyższego wynika, że najbardziej miarodajne było ustalenie wartości pożytków przysługujących wnioskodawczyni, pomniejszonych o koszty zarządu według opinii biegłej M. M., uznanej przez uczestnika i korelującej z podawaną przez niego wartością czystego miesięcznego zysku na poziomie 700 zł.

Pozostałe wnioski stron, jak wskazano wyżej, Sąd oddalił.

Oddaleniu podlegały zatem:

- 1) żądanie zwrotu nakładów wnioskodawczyni z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek osobisty uczestnika w postaci domu na os. (...)
- 2) żądanie zwrotu nakładów wnioskodawczyni z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika w postaci domu na os. (...)
- 3) żądanie zwrotu nakładów wnioskodawczyni z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek wspólny w postaci nieruchomości przy ul. (...)
- 4) żądanie zwrotu nakładów wnioskodawczyni z majątku wspólnego na majątek wspólny w postaci nieruchomości przy ul. (...)
- 5) żądanie uczestnika zwrotu przez wnioskodawczynię kwoty 10 000 zł jako nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty wnioskodawczyni w postaci mieszkania w K.
- 6) żądanie uczestnika zwrotu przez wnioskodawczynię kwoty 17 000 zł jako nakład z majątku osobistego uczestnika na majątek osobisty wnioskodawczyni w postaci mieszkania w K.
- 7) żądanie uczestnika zwrotu nakładów na nieruchomość przy ul. (...) w postaci wymiany pieca i ogrzewania oraz kosztów prac renowacyjnych przeprowadzonych w lipcu i sierpniu 2018 r.

Ad 1 i 2

(nakłady na dom na os. (...))

Wnioskodawczyni nie wykazała, aby poniosła na dom na N. 1D jakiegokolwiek nakłady z majątku osobistego. W tym zakresie wnioskodawczyni wskazywała, że na pokrycie tych nakładów przeznaczyła:

- 60 000 zł – darowizna od dziadków wnioskodawczyni w 2000 r.
- 25 000 zł – środki zgromadzone przez wnioskodawczynię na jej koncie bankowym prowadzonym przez bank (...) w 2000 r.
- 10 000 zł – darowizna od rodziców wnioskodawczyni w 2001 r.
- 3 583,60 zł – darowizna od rodziców wnioskodawczyni w 2001 r., która to kwota została uzyskana z (...) jako końcowy zwrot rozliczenia z zakupionego mieszkania w K.
- 36 000 zł – darowizna od dziadków wnioskodawczyni w latach 2001-2002
- 50 000 zł – darowizna od rodziców wnioskodawczyni w latach 2001-2002.

Uzyskania żadnego z tych dochodów wnioskodawczyni nie udowodniła. W szczególności nie wykazała, aby posiadała środki w kwocie 25 000 zł zgromadzone na rachunku w (...). Wydaje się przy tym, że gdyby takie środki posiadała to przeznaczyłaby je w pierwszej kolejności na kupowane przez siebie mieszkanie w K.. Wnioskodawczyni nie wykazała też przekazania na dom na N. środków uzyskanych z (...). Nie wykazała darowizn w deklarowanych przez siebie kwotach a przyczyny nieuwzględnienia dowodów z zeznań świadków na okoliczność rzekomych darowizn zostały wyjaśnione w ocenie dowodów. Nie można kwestionować faktu pomocy udzielanej wnioskodawczyni przez dziadków i rodziców, ale pomoc ta nie stanowiła przysporzenia do majątku osobistego wnioskodawczyni a kwoty darowizn pozostają wirtualne, nieudowodnione. Istotne w tym zakresie jest to, że w postępowaniu o zniesienie małżeńskiej wspólności ustawowej, sygn. III RC 194/07 wnioskodawczyni nie wspominała o żadnych darowiznach ani też o nakładach z majątku osobistego na dom na N.. Wyraźnie w odpowiedzi na pozew W. B. (1) podała, że nakłady na ten dom powstały wspólnym wysiłkiem stron. Na marginesie należy zwrócić uwagę, że Sąd nie może zaakceptować sytuacji, gdy wnioskodawczyni aby uniknąć opodatkowania nie ujawnia darowizn w urzędzie skarbowym a następnie żąda uznania tych darowizn w postępowaniu o podział majątku. Tego rodzaju postępowanie nie może zasługiwać na ochronę. Jeżeli wnioskodawczyni zdecydowała się nie ujawniać otrzymanych darowizn ze względu na obciążenia podatkowe, to musi obecnie ponosić konsekwencje tego stanu rzeczy poprzez to, że w sprawie niniejszej nie można ustalić, aby darowizny w deklarowanych przez nią kwotach faktycznie miały miejsce.

Ostatecznie przedłożone w sprawie dowody pozwalają uznać, że jeżeli rodzice czy dziadkowie wnioskodawczyni przekazywali jakiegokolwiek darowizny, to były to darowizny do majątku wspólnego. Ich przeznaczeniem było bowiem wykończenie domu, w którym strony miały wspólnie zamieszkiwać. Zresztą z zeznań J.W. wynika, że uczestnik sam potrafił poprosić o pieniądze, wiadomo zatem było, że ewentualne darowizny następują dla małżonków wspólnie.

Miarodajne było, że na wykończenie domu na os. (...) strony przeznaczyły pieniądze z prezentów ślubnych, zapewne także z rozliczeń podatkowych wnioskodawczyni, choć żadna z tych kwot nie została przez wnioskodawczynię precyzyjnie wykazana dowodowo. Wnioskodawczyni nie przedstawiła też dowodu, że z wynajmu mieszkania w K. uzyskała w latach 2001-2003 kwotę 13 500 zł oraz że przeznaczyła ją na wykończenie domu.

Niewiarygodne były twierdzenia wnioskodawczyni, że w zakresie nakładów na dom na N. jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego uczestnik zaciągał pożyczki, które zostały spłacone już po zawarciu związku małżeńskiego. Okoliczności tej wnioskodawczyni nie wykazała miarodajnymi dowodami.

Należy zwrócić uwagę, że wnioskodawczyni podała, że łączna wartość nakładów na dom na os. (...) przekroczyła kwotę 219 155 zł. Wnioskodawczyni nie wykazała poniesienia takich nakładów z majątku osobistego, ani też wspólnego. Wysokość tych nakładów wydaje się wygórowana zważywszy już tylko na fakt, że uczestnik poniósł przecież własne koszty na zakup działki pod budowę domu oraz jego wybudowanie. Zakres nakładów dokonanych przez strony

po zawarciu związku małżeńskiego nie był tak duży, aby uzasadniał uznanie, że ich wartość była tak znaczna jak wskazywała wnioskodawczyni. Wynika to zresztą z treści odpowiedzi na pozew złożonej przez W. B. w sprawie III RC 194/07, w której wskazywała ona wspólne nakłady typowe dla końcowych prac przed oddaniem domu do użytku: wylewki, schody na górę, instalacje elektryczne i wodne, ogrodzenie, płytki. Zakres tych prac odzwierciedla opinia biegłego W. M., który nawet w najbardziej korzystnej dla wnioskodawczyni wersji sumę nakładów oszacował na niespełna 103 000 zł a suma ta w kontekście stwierdzonych nakładów nie wydaje się zaniżona. Znamienne jest w tym zakresie, że po poinformowaniu wnioskodawczyni przez uczestnika pismem z 30.04.2007 (k. 80), iż sprzedał dom na N., nie podniosła ona kwestii żadnych nakładów ze swojego majątku osobistego. Nie kwestionowała ona również dokonanych przez uczestnika spłat dotyczących „spłaty z majątku” w kwocie 40 000 zł. Oznacza to, że wnioskodawczyni akceptowała, że kwota przekazana jej przez uczestnika wyczerpuje jej uzasadnione roszczenia z tytułu nakładów na dom na os. (...). Nakłady, które Sąd uznał za udowodnione jako powstałe po zawarciu przez strony związku małżeńskiego zamykają się kwotą 76 637 zł (obejmującą nakłady wskazane w stanie faktycznym i ocenie dowodów), do której należy doliczyć jeszcze kwotę 1 679,10 zł poniesioną przez wnioskodawczynię na zapłatę podatku w latach 2005 i 2006. Nakłady te zostały poczynione z majątku wspólnego, zatem wnioskodawczyni zgodnie z art. 45 § 1 k.r.o. przysługuje zwrot połowy ich wartości, co stanowi kwotę nie przekraczającą 40 000 zł, które wnioskodawczyni już otrzymała w wyniku dobrowolnej spłaty przez uczestnika. Należy mieć na uwadze, że otrzymana przez wnioskodawczynię spłata mogła dotyczyć jedynie domu na os. (...), gdyż w momencie dokonywania tej spłaty inny majątek stron nie uległ podziałowi w taki sposób, aby uzasadniał spłatę. Ponieważ wnioskodawczyni otrzymała już spłatę z tytułu nakładów poczynionych przez strony wspólnie na dom, zatem jej dalsze żądanie w tej części jako bezzasadne podlega oddaleniu.

Oceny tej nie zmienia fakt, że uczestnik w piśmie z 3.10.2018 (k. 798) uznał żądanie spłaty na rzecz wnioskodawczyni kwoty 24 634,75 zł tytułem nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty. Uznanie to wynikało z faktu, że wcześniej dokonana wpłata na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 40 000 zł uczestnik potrącił ze spłatą w wyniku przyznania mu nieruchomości przy ul. (...). Takie potrącenie na tym etapie nie jest jednak skuteczne, gdyż obowiązek spłaty aktualizuje się w momencie przyznania przez sąd prawa własności nieruchomości, której współwłasność zostaje zniesiona. Dlatego też kwotę 40 000 zł należy zaliczyć na poczet nakładów poniesionych przez strony wspólnie na majątek osobisty uczestnika.

Gdyby uznać, że suma nakładów poniesionych przez strony wynosiła nie przyjęte przez Sąd 76 637 zł, lecz 102 883 zł jak wynika z maksymalnej kwoty wskazanej w opinii biegłego W. M., to i tak zdaniem Sądu brak byłoby podstaw do żądania zasądzenia nakładów na rzecz wnioskodawczyni. Zgodnie bowiem z art. 45 § 1 zd. 3 k.r.o. nie można żądać zwrotu wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności. Niewątpliwie wnioskodawczyni dzięki poniesieniu wspólnych nakładów przez strony skorzystała z możliwości nieodpłatnego zamieszkiwania w budynku uczestnika, a zatem zapewniła sobie nieodpłatne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Przy nakładach w kwocie 102 883 zł, wartość nakładu, który podlegałby zwrotowi na rzecz wnioskodawczyni wynosiłaby 51 441,50 zł, czyli 11 441,50 zł ponad kwotę już jej wypłaconą. Wartość takiego nakładu konsumuje fakt czteroletniego zamieszkiwania przez wnioskodawczynię w domu należącym do uczestnika.

Ad 3 i 4

(nakłady na nieruchomość przy ul. (...))

Wnioskodawczyni nie wykazała, aby poniosła jakiegokolwiek nakłady z majątku osobistego na remont tej nieruchomości. Twierdzenia wnioskodawczyni, iż otrzymała na ten cel darowizny w kwocie 86 000 zł nie zostały udowodnione miarodajnymi, jednoznacznymi dowodami. W sprawie III RC 194/07 W. B. (1) nie podnosiła, aby na tę nieruchomość poniosła jakiegokolwiek nakłady z własnego majątku, a w szczególności z darowizn od dziadków i rodziców. Jeżeli były jakiegokolwiek darowizny – to do majątku wspólnego, gdyż niewątpliwie miały służyć zaspokojeniu wspólnych potrzeb małżonków. Wnioskodawczyni nie interesowała się szczególnie tą nieruchomością, co samo w sobie poddaje w wątpliwość okoliczność, aby miała ona przeznaczać na nią jakiegokolwiek środki pochodzące z majątku osobistego.

Wszelkie nakłady na tę nieruchomości pochodziły z majątku wspólnego i jako takie nie podlegają rozliczeniu. W sprawie o podział majątku wspólnego nie rozlicza się bowiem nakładów z majątku wspólnego na majątek wspólny, gdyż „rozliczenie” takich nakładów następuje poprzez ustalenie wartości nieruchomości wspólnej według stanu na dzień zniesienia wspólności a według cen aktualnych. Tym samym wszelkie nakłady poniesione przez strony na nieruchomości przy ul. (...) przed 23 lipca 2008 r. uwzględnione są w aktualnej wartości tej nieruchomości a w konsekwencji spłacie na rzecz wnioskodawczyni.

Wnioskodawczyni nie wykazała również żadnym obiektywnym dowodem że uzyskała kwotę 19 700 zł z wynajmu jej mieszkania w K. oraz kwotę 5 940 zł z rozliczeń podatkowych za lata 2003-2005 oraz że kwoty te przeznaczyła na remont budynku na ul. (...). Dlatego również te nakłady nie podlegały rozliczeniu.

Ad 5 i 6

(żądania uczestnika zwrotu nakładów na mieszkania wnioskodawczyni w K.)

Z dowodów przedstawionych przez wnioskodawczynię wynika niezbicie, iż cała kwota należności za mieszkanie została zapłacona przed zawarciem związku małżeńskiego przez strony. Nie mogły być zatem przeznaczone na zapłatę środki pochodzące z prezentów ślubnych. Ponadto uczestnik nie wykazał, aby posiadał oszczędności w kwocie 17 000 zł, które przekazał na zakup mieszkania. Zapłata nastąpiła poprzez dokonanie przekazów pieniężnych przez W. B. oraz J. T. (2), przy czym zapłata dokonana przez wnioskodawczynię została dokonana dzięki darowiźnie od dziadków, co potwierdziła świadek L. K. (2). Uczestnik w swoich twierdzeniach oparł się na treści protokołów sporządzonych w wyniku kontroli skarbowej, ale jak wskazano w ocenie dowodów, protokoły te nie stanowią miarodajnego dowodu na prawdziwość oświadczeń stron w nich zawartych.

Z tych względów jako nieudowodnione roszczenia o zwrot wymienionych nakładów podlegały oddaleniu.

Ad 7

zwrot nakładów w postaci wymiany pieca i ogrzewania oraz kosztów prac renowacyjnych przeprowadzonych w lipcu i sierpniu 2018 r.

Brak jest podstaw do rozliczenia tych nakładów na podstawie art. 45 § 1 k.r.o. Poniesienie tych nakładów nie wpływa na wartość nieruchomości a wynikało z faktu konieczności utrzymania nieruchomości. Ponieważ uczestnik sam zarządzał nieruchomością (korzystał z niej w sposób wyłączny), to powinien ponosić koszty bieżącego utrzymania jej w zakresie w jakim zaspokaja jego potrzeby. Jeżeli chodzi o zwrot nakładów poniesionych na odnowienie budynku w lipcu i sierpniu 2018 r., stwierdzić ponadto należy, że uczestnik wiedział, iż nieruchomość przypadnie jemu, musiał zatem liczyć się z koniecznością ponoszenia wydatków na bieżące utrzymanie nieruchomości.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., pozostawiając rozstrzygnięcie o wydatkach do orzeczenia referendarza sądowego zgodnie z art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c.

SSR Przemysław Mościcki

Z:

- 1) odnot.
- 2) odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron
- 3) kal. 14 dni

30.11.2018

SSR Przemysław Mościcki