

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach;

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego Z. S., syna J.

i Z. oraz W. S., córki W. i K. wchodzi:

a. spółdzielcze lokatorskie prawo do należącego do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w S. lokalu mieszkalnego numer (...) (trzydzieści cztery) znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym położonym w S. przy ulicy (...) (sześć), przy czym wartość rynkową tego lokalu ustala na kwotę 143.224 zł (sto czterdzieści trzy tysiące dwieście dwadzieścia cztery złote) oraz związany z tym prawem wkład mieszkaniowy,

b. pralka marki B. (...)PL o wartości 220 zł (dwieście dwadzieścia złotych),

c. maszyna do szycia marki Ł. o wartości 100 zł (sto złotych),

2. dokonał podziału majątku wspólnego opisanego w punkcie 1 niniejszego postanowienia w ten sposób, że:

a. przyznał Z. S., synowi J. i Z., na jego wyłączność spółdzielcze lokatorskie prawo do należącego do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w S. lokalu mieszkalnego numer (...) (trzydzieści cztery) znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym położonym w S. przy ulicy (...) (sześć), przy czym wartość rynkową tego lokalu ustalił na kwotę 143.224 zł (sto czterdzieści trzy tysiące dwieście dwadzieścia cztery złote) oraz związany z tym prawem wkład mieszkaniowy,

b. przyznał W. S. na jej wyłączną własność:

i. pralkę marki B. (...)PL o wartości 220 zł (dwieście dwadzieścia złotych) i

ii. maszynę do szycia marki Ł. o wartości 100 zł (sto złotych),

c. zasądził od Z. S. na rzecz W. S. kwotę 63.481,71 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt jeden groszy) tytułem dopłaty płatną w 4 (czterech) ratach, z których pierwsza rata w kwocie 18.481,71 zł (osiemnaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt jeden groszy) będzie płatna w terminie 6 (sześciu miesięcy) od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, a pozostałe trzy raty – każda w kwocie po 15.000 zł (piętnaście tysięcy złotych) - będą płatne w terminach 18 (osiemnastu), 30 (trzydziestu) i 42 (czterdziestu dwóch) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, przy czym wszystkie 4 (cztery) raty będą płatne wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od ich kwot w przypadku uchybienia terminom płatności tych rat,

3. zasądził od Z. S. na rzecz W. S. kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem zwrotu połowy poniesionych przez wnioskodawczynię kosztów postępowania,

4. obciążył Z. S. obowiązkiem zapłaty na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwoty 159,33 zł (sto pięćdziesiąt dziewięć złotych trzydzieści trzy grosze) tytułem zwrotu przypadającej na uczestnika części nieuiszczonych wydatków sądowych poniesionych przez Skarb Państwa,

5. ściągnął od W. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach z roszczenia zasądzonego w punkcie 2. podpunkt c. niniejszego postanowienia kwotę 1.112,33 zł (jeden tysiąc sto dwanaście złotych trzydzieści trzy grosze) tytułem zwrotu przypadającej na wnioskodawczynię części wydatków sądowych poniesionych przez Skarb Państwa.

Apelację od powyższego postanowienia w zakresie wysokości spłaty przyznanej wnioskodawczyni od uczestnika postępowania ponad kwotę 22.032,69 złotych wniósł uczestnik postępowania, zarzucając:

- błędne zastosowanie art. 218 § 4 Prawa Spółdzielczego obowiązującego w chwili przydziału, ewentualnie aktualnego art. 11 ust. 2¹ i 2² u.s.m., poprzez nieuwzględnienie, że członek powinien otrzymać wkład mieszkaniowy, a należność z tego tytułu powinna odpowiadać wkładowi mieszkaniowemu, który obowiązany jest wnieść członek ubiegający się o przydział nowo wybudowanego lokalu tej samej wielkości i o zbliżonym wyposażeniu – czyli poprzez nie zastosowanie w niniejszej sprawie kryteriów rozliczeń członka ze spółdzielnią po wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu;

- nie potrącenie przy obliczeniu wysokości spłaty na rzecz wnioskodawczyni wysokości zobowiązań spółdzielni (50 % wartości lokalu) związanych z budową tego lokalu i przyjęcie dla prawa wartość rynkową mieszkania w 100 % jak dla mieszkania posiadającego ustanowioną odrębną własność oraz nie uwzględnienie wkładu własnego uczestnika w postaci 17.005 starych złotych (3,94 % wartości wkładu).

W konkluzji skarżący sformułował wniosek o zmianę zaskarżonego postanowienia i zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni tytułem spłaty od uczestnika kwoty 22.032,69 złotych lub o jego uchylenie i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie na rzecz uczestnika postępowania kosztów za II instancję.

Podczas rozprawy apelacyjnej w dniu 25 czerwca 2015 roku wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Ustalenia faktyczne, jak również ocena prawna przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy, znajdują pełną akceptację Sądu Okręgowego.

Ustosunkowując się do zarzutów apelacji w pierwszej kolejności należało odnieść się do kwestii wartości lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielczego uwzględnianą w postępowaniu sądowym o podział majątku wspólnego byłych małżonków.

Zdaniem skarżącego wartość lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielczego w sprawach o podział majątku dorobkowego małżonków powinna odpowiadać wkładowi mieszkaniowemu wymaganemu w momencie przydziału mieszkania. Ze stanowiskiem tym nie można się zgodzić. Dla uzasadnienia tego poglądu wyjaśnić należy, iż w obowiązujących przepisach brak jest normy prawnej, która by wprost określała sposób ustalania wartości powyższego prawa w postępowaniu o podział majątku dorobkowego małżonków. Jednakże na tle dotychczasowych wypowiedzi Sądu Najwyższego ustabilizowała linia orzecznictwa w kierunku przyjęcia stanowiska, zgodnie z którym wartość wymienionego prawa w postępowaniu o podział majątku wspólnego byłych małżonków jest ustalana z uwzględnieniem zasad rozliczeniowych z osobą uprawnioną w razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do takiego lokalu.

Na gruncie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t. ze zm.) podniesione kwestie reguluje w szczególności art. 11 ust. 2¹ i 2². Pierwszy z nich nakazuje, aby w razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaciła osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu, która nie może przewyższać kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię, zgodnie z jej statutem, na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu (art. 11 ust. 2 u.s.m.). Zgodnie z ust. 2² powołanego przepisu, z wartości rynkowej lokalu potrąca się część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy, jak i inne kwoty wymienione w tym przepisie. Jak trafnie przy tym wskazał Sąd I instancji, zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do dokonania jakichkolwiek potrąceń z wartości rynkowej lokalu. Uczestnik

nie wykazał bowiem, że na chwilę podziału istniały przypadające na lokal zobowiązania spółdzielni wymienione w powyższych przepisach.

Z przedstawionych powodów Sąd Rejonowy ustalając wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa wchodzącego w skład majątku wspólnego małżonków prawidłowo odniósł się do jego wartości rynkowej, co czyni zarzut apelacji w tym zakresie całkowicie chybionym. Prawidłowości powyższej oceny w niczym nie zmienia odmienne w tym względzie stanowisko zawarte w uzasadnieniu przytoczonej przez skarżącego uchwały Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1983 roku wydanej w sprawie o sygn. akt III CZP 50/83 (publ. OSNC 1984/5/72), które w skutek zmienionego stanu prawnego straciło w znacznej mierze na aktualności i Sąd w obecnym składzie nie podziela. Zresztą ma ono charakter odosobniony i nie doprowadziło do ustabilizowania się praktyki orzeczniczej w myśl zawartych w nim wskazań. Sąd Najwyższych w swoich kolejnych wypowiedziach jednoznacznie odstąpił od przedstawionego powyżej zapatrywania, czemu dał wyraz m.in. w postanowieniu z dnia 12 stycznia 2012 roku wydanym w sprawie o sygn. akt IV CSK 197/11 (publ. Program Komputerowy Lex nr 1119548) stwierdzając, że wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w postępowaniu o podział majątku wspólnego byłych małżonków jest ustalana z uwzględnieniem zasad rozliczeniowych z osobą uprawnioną w razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do takiego lokalu.

W tym miejscu zachodzi potrzeba ustosunkowania się także do kwestii źródła finansowania książeczki mieszkaniowej, co wprawdzie nie zostało ujęte przez skarżącego w formie odrębnego zarzutu apelacyjnego, ale wymaga osobnego omówienia.

Przede wszystkim wskazać należy, iż wbrew odmiennej ocenie uczestnika postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie nie pozwala na ustalenie, że część środków zgromadzonych na książeczce mieszkaniowej pochodziła ze sprzedaży należących do niego konia i plonów oraz ekwiwalentu za przejęte przez Skarb Państwa gospodarstwo rolne. Twierdzeniom uczestnika w tym zakresie zaprzeczyła nie tylko wnioskodawczynie, ale pozostają one sprzeczne z pozostałą częścią materiału dowodowego, a w szczególności z tym fragmentem zeznań samego uczestnika, który twierdził, że małżonkowie osiągnęli dochody ze zbioru truskawek pochodzących z gospodarstwa rolnego, w sytuacji, gdy książeczka została założona po upływie roku od przekazania tego gospodarstwa. Zeznania skarżącego są w omawianej części są całkowicie nielogiczne i brakuje im spójności, przez co należy ocenić jego jako niewiarygodne. Uczestnik postępowania nie zdołał zatem wykazać, że poczynił nakłady z majątku odrębnego na majątek wspólny w postaci wpłaty na książeczkę mieszkaniową środków uzyskanych z przejęcia przez Skarb Państwa stanowiącego jego własność gospodarstwa rolnego oraz konia i plonów.

Co zaś tyczy się akcentowanej przez uczestnika postępowania okoliczności rozdysponowania przez wnioskodawczynię środków pieniężnych zgromadzonych na rachunków bankowych wyrazić należy przekonanie, że została ona uwzględniona w zaskarżonym orzeczeniu i znalazła odzwierciedlenie w obowiązku zwrotu na rzecz uczestnika połowy ich wysokości, tj. kwoty 5006,37 złotych.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono z mocy art. 520 § 1 k.p.c. W niniejszej sprawie uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania, a ich interesy w zasadzie były wspólne, gdyż zmierzały do uregulowania stosunków majątkowych między nimi i w rezultacie zniesienia wspólności majątku po ustaniu małżeństwa.