

**Sygn. akt INs 26/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Grójcu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Gralec

Protokolant Marlena Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2015 roku w Grójcu

na rozprawie

sprawy z wniosku: G. S.

z udziałem: I. S.

o podział majątku po ustaniu wspólności ustawowej

### **postanawia:**

I. oddalić wniosek o ustalenie nierównych udziałów,

II. zasądzić od I. S. na rzecz G. S. kwotę 58716,50 złotych (pięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset szesnaście złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu nakładów i wydatków, płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności,

III. nie obciążać wnioskodawcy i uczestniczki wydatkami poniesionymi przez Skarb Państwa,

IV. zasądzić od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grójcu na rzecz adw. M. S. (1), prowadzącego Kancelarię Adwokacką w G. ulica (...) lok. 121 kwotę 7.380 (siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu wnioskodawcy.

Sygn. akt I Ns 26/15

## UZASADNIENIE

G. S. wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki I. S. przez stwierdzenie, że prawo własności do nieruchomości położonej we (...), gmina T., oznaczonej jako działka numer (...) o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 1/10 w działce numer (...) o powierzchni 557 m<sup>2</sup> stanowiącej drogę dojazdową, przysługuje zarówno wnioskodawcy jak i uczestniczce postępowania; o stwierdzenie, że wnioskodawcy przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do działki położonej we (...), oznaczonej numerem 155/6 wraz z udziałem wynoszącym 1/10 w działce numer (...) bez spłat i dopłat na rzecz uczestniczki. W uzasadnieniu podniesiono, że prawomocnym wyrokiem z 17 grudnia 2007 roku Sąd Okręgowy w Warszawie rozwiązał małżeństwo wnioskodawcy i uczestniczki przez rozwód. W trakcie małżeństwa strony łączyła ustawa wspólność majątkowa. W dniu 8 sierpnia 2002 roku została sporządzona w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży działki położonej we (...), gmina T., oznaczonej jako działka (...) o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 1/10 w działce (...) o powierzchni 557 m<sup>2</sup> stanowiącej drogę dojazdową. Zgodnie z § 2 umowy I. S. zakupiła nieruchomość za środki pochodzące z jej majątku odrębnego. Wnioskodawca nie miał prawa do nabycia przedmiotowej nieruchomości, więc stroną umowy

sprzedaży stała się jego żona. Majątek odrębny był w rzeczywistości majątkiem wnioskodawcy. W czasie zawierania umowy sprzedaży znał w bardzo małym stopniu język polski i nie był w stanie zrozumieć zapisu dotyczącego nabycia nieruchomości przez I. S. z majątku odrębnego oraz nie był świadomy konsekwencji prawnych. Po rozwodzie chciał korzystać i rozporządzać nieruchomością, ale była żona nie chciała na to pozwolić. Nie dysponowała ona majątkiem odrębnym, na który opiewała transakcja. Chciałaby aby przyznano mu nieruchomość bez spłat i dopłat (k. 2 – 3).

Postanowieniem wydanym na rozprawie 10 maja 2011 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki A. K. (obecnie T.), jako właściciela nieruchomości wskazanej we wniosku (postanowienie k. 74v).

W piśmie procesowym złożonym na rozprawie 22 listopada 2011 roku wnioskodawca, reprezentowany przez ustanowionego z urzędu adwokata, sprecyzował wniosek w ten sposób, że wniósł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki I. S. wchodzi prawo własności przedmiotowej nieruchomości o wartości 100.000 złotych oraz o dokonanie podziału majątku przez przyznanie nieruchomości na własność wnioskodawcy bez spłat i dopłat. Wniósł o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym w ten sposób, że udział wnioskodawcy wynosi 2/3, a uczestniczki I. S. 1/3 tego majątku. Wniósł o dokonanie na rzecz wnioskodawcy zwrotu wydatków (nakładów) poczynionych z jego majątku osobistego na majątek wspólny oraz o zwrot kosztów postępowania (k. 116 – 118).

Na rozprawie 22 listopada 2011 roku uczestniczka A. T. wniosła o oddalenie wniosku, wskazując, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła składnik majątku odrębnego I. S. (k. 119v).

W piśmie procesowym złożonym na rozprawie 10 września 2012 roku wnioskodawca zmodyfikował i wniósł o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym w ten sposób, że udział wnioskodawcy wynosi 2/3, a udział uczestniczki 1/3; o dokonanie na rzecz wnioskodawcy zwrotu wydatków (nakładów) poczynionych z majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki na majątek osobisty I. S. i zasądzenie z tego tytułu od uczestniczki I. S. na rzecz wnioskodawcy stosownej kwoty pieniężnej; o dokonanie na rzecz wnioskodawcy zwrotu wydatków (nakładów) poczynionych z jego majątku osobistego na majątek osobisty uczestniczki I. S. i zasądzenie z tego tytułu od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy stosownej kwoty pieniężnej oraz o zwrot kosztów postępowania. Jako wniosek ewentualny – tj. w razie ustalenia, że w skład majątku wspólnego wchodzi prawo własności nieruchomości wniósł o dokonanie podziału tego majątku przez przyznanie na własność wnioskodawcy przedmiotowej nieruchomości bez spłat i dopłat, względnie poprzez przyznanie przedmiotowej nieruchomości uczestniczce z obowiązkiem spłaty wnioskodawcy; ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym w ten sposób, że udział wnioskodawcy wynosi 2/3, a uczestniczki I. S. 1/3 części tego majątku; o dokonanie na rzecz wnioskodawcy zwrotu wydatków (nakładów) poczynionych z jego majątku osobistego na majątek wspólny oraz o zwrot kosztów postępowania (k. 236 – 239).

Postanowieniem wydanym na rozprawie 10 września 2012 roku Sąd zwolnił od udziału w sprawie w charakterze uczestniczki A. T. (k. 242).

Postanowieniem z 2 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy w Grójcu oddalił wniosek o ustalenie nierównych udziałów, zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 3850 złotych tytułem zwrotu nakładów, przyznał adw. M. S. (1) kwotę 4428 złotych tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (k. 292).

Od powyższego wyroku apelację wniósł wnioskodawca (k. 302-308).

Postanowieniem z 7 listopada 2014 roku Sąd Okręgowy w Radomiu uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego (k. 338).

Sąd Okręgowy wskazał, że przedmiotem postępowania w sprawie o podział majątku jest ustalenie składu i wartości majątku, roszczeń pomiędzy małżonkami oraz jego podział. Ponadto przedmiotem postępowania jest ustalenie nierównych udziałów. Nakłady z majątku osobistego na majątek osobisty podlegają rozliczeniu wówczas, gdy na przedmiot majątkowy dokonano zarówno nakładów z majątku wspólnego, jak i osobistego. Rozliczenie

nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty w postaci ogrodzenia umożliwia rozpoznanie żądania rozliczenia nakładów na nieruchomości poczynionych z majątku osobistego wnioskodawcy i do tego również winno odnosić się rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji. Oddalenie wniosku dowodowego o przesłuchanie J. S., zmierzającego do ustalenia zasadności rozliczeń, nie znajdowało uzasadnienia. Oświadczenie wnioskodawcy w akcie notarialnym potwierdzające nabycie nieruchomości z majątku odrębnego jest oświadczeniem wiedzy a nie woli. Twierdzenia wnioskodawcy co do pochodzenia środków na nabycie nieruchomości mogą być przedmiotem weryfikacji w toku postępowania dowodowego. Sąd bez precyzyjnego zbadania roszczenia dotyczącego nakładu z majątku osobistego wnioskodawcy w postaci 1/3 ceny oraz nakładu z majątku wspólnego w postaci 2/3 ceny, uznał te roszczenia za nieusprawiedliwione i nieuzasadnione. Nie doszło do precyzyjnego zbadania podniesionych zarzutów dotyczących pochodzenia środków na zakup nieruchomości. Sąd I instancji winien wszechstronnie ocenić cały zebrany materiał dowodowy z uwzględnieniem deklaracji PIT oraz informacji o deklarowanych przez wnioskodawcę i uczestniczkę dochodach. Przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. S. oraz dowodu z przesłuchania wnioskodawcy i uczestniczki pozwoli na dokonanie ustaleń co do pochodzenia środków na nabycie nieruchomości. Należy mieć na uwadze, że zaliczenie nieruchomości przez jednego z małżonków będącego obywatelem polskim do majątku objętego wspólnością ustawową nie wyłącza jedynie ta okoliczność, że drugi z małżonków jest cudzoziemcem i nie uzyskał zezwolenia na nabycie nieruchomości (k. 339-342).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, pismem złożonym na rozprawie 20 kwietnia 2015 roku, pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi prawo własności przedmiotowej nieruchomości; ustalenie nierównych udziałów w ten sposób, że udział wnioskodawcy wynosi 2/3, a uczestniczki 1/3; przyznanie wnioskodawcy przedmiotowej nieruchomości bez spłaty, względnie przyznanie przedmiotowej nieruchomości uczestniczce z obowiązkiem spłaty wnioskodawcy bądź zaliczenie wartości nieruchomości na poczet udziału przypadającego uczestniczce z obowiązkiem spłaty wnioskodawcy; dokonanie na rzecz wnioskodawcy zwrotu wydatków (nakładów) z majątku osobistego na majątek wspólny. W przypadku uznania, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła majątek osobisty uczestniczki wniósł o ustalenie nierównych udziałów w ten sposób, że udział wnioskodawcy wynosi 2/3 a uczestniczki 1/3; dokonanie na rzecz wnioskodawcy zwrotu wydatków (nakładów) z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestniczki; dokonanie na rzecz wnioskodawcy zwrotu wydatków (nakładów) poczynionych z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek osobisty uczestniczki (k. 351).

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

G. S. i I. S. zawarli związek małżeński 8 marca 1997 roku. W trakcie małżeństwa obowiązywał ich ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. Z tego związku posiadają jedno małoletnie dziecko: M. S. (2), urodzonego (...), który zamieszkuje z matką (okoliczności bezsporne, odpis wyroku k. 5, odpis aktu małżeństwa k. 79, odpis aktu urodzenia k. 80).

Przed zawarciem związku małżeńskiego I. S. prowadziła działalność gospodarczą polegającą na handlu obwoźnym. Po zawarciu małżeństwa małżonkowie S. mieszkali w mieszkaniu położonym w W. przy ul. (...). G. S. prowadził działalność gospodarczą polegającą na handlu artykułami AGD, w której pomagała mu żona. Prowadzili też zakład gastronomiczny. W sprawy handlowe wprowadziła go żona. G. S. wychodził do pracy o 6.00 rano i wracał po południu lub wieczorem. Uczestniczka prowadziła dom i opiekowała się małoletnim dzieckiem. Kiedy zajmowała się handlem w opiece pomagała jej siostra i jej rodzina. Małżonkowie porozumiewali się w języku polskim (zeznania wnioskodawcy k. 74, 289, 415V, decyzja k. 152, zeznania J. K. k. 209 – 210, zeznania świadka E. S. k. 210).

Za 2001 rok G. S. wykazał w zeznaniu podatkowym dochód w wysokości 21.941,19 złotych, a za 2002 rok w wysokości 14.438,06 złotych. I. S. za 2001 rok wykazała dochód w wysokości 2600,10 złotych (zaświadczenia o wysokości dochodów k. 150-151, zeznanie podatkowe 146-149).

W dniu 8 sierpnia 2002 roku w formie aktu notarialnego przed notariuszem A. H., w Kancelarii Notarialnej w G., repertorium A nr 6468/02 D. i Z. małżonkowie G. sprzedali I. S. niezabudowaną działkę o numerze (...) o powierzchni 0,1 ha oraz udział wynoszący 1/10 część w działce o numerze (...) o powierzchni 0,0557 ha, stanowiącej drogę

dojazdową, położone w W., gm. T., za cenę 12.000 złotych. W akcie notarialnym I. S. oświadczyła, że nieruchomość kupuje z majątku odrębnego, co potwierdził obecny przy sporządzaniu umowy G. S.. Akt notarialny został sporządzony w języku polskim, w trakcie sporządzania, odczytywania i podpisywania aktu notarialnego nikt nie zgłaszał żadnych uwag i zastrzeżeń. Przed zakupem wnioskodawca nie zwracał się z wnioskiem do Ministra Spraw Wewnętrznych o wydanie zezwolenia na nabycie przez niego nieruchomości. Faktycznie cena za nieruchomość została zapłacona częściowo ze wspólnych pieniędzy małżonków S., zarobionych w trakcie małżeństwa, zaś kwota 4000 złotych, stanowiąca 1/3 ceny została przekazana darowizną udzieloną G. S. przez jego brata (odpis aktu notarialnego k. 8-9, zeznania wnioskodawcy k. 74v, 289, 415v, zeznania D. G. k. 155v – 156, zeznania Z. G. k. 156 – 156v, zeznania A. H. k. 208v, zeznania J. S. k. 376v).

Wartość przedmiotowej nieruchomości według stanu na dzień sporządzenia aktu notarialnego a cen aktualnych wynosi 82.300 złotych, w według stanu na dzień rozvodu a cen aktualnych 86.400 złotych (opinia biegłego k. 381-396).

Na przedmiotowej nieruchomości małżonkowie S. zbudowali ogrodzenie z siatki na słupkach metalowych z podmurówką. Środki finansowe na budowę ogrodzenia pochodziły z ich pracy zarobkowej. Wartość nakładów związanych z wybudowaniem ogrodzenia wynosiła na dzień ich wykonania 11.320 złotych, a na dzień ustania ustawowej wspólności małżeńskiej 7.700 złotych (zeznania wnioskodawcy k. 241, 289, 415v, zeznania D. G. k. 155v, zeznania Z. G. k. 156, zeznania J. K. k. 209 – 210, zeznania świadka P. G. k. 240v, opinia biegłego rzeczoznawcy k. 257 – 270, 285, 371).

Małżeństwo I. i G. S. układało się poprawnie do grudnia 2004 roku, kiedy to I. S. wraz z dzieckiem wyjechała do Wielkiej Brytanii w celach zarobkowych. Od tego czasu relacje małżonków zaczęły się pogarszać, wzajemnie zarzucali sobie niewierność małżeńską, wygasły między nimi więzi uczuciowe i fizyczne. Dochodziło między nimi do kłótni. Wiosną 2005 roku miała miejsce sytuacja, że w miejscu zamieszkania małżonków S. doszło do interwencji Policji, gdyż w trakcie awantury, znajdująca się pod wpływem alkoholu I. S., zraniła męża nożem. Prawomocnym wyrokiem z dnia 17 grudnia 2007 roku w sprawie I C 188/07 Sąd Okręgowy w Warszawie rozwiązał przez rozwód związek małżeński I. S. i G. S. bez orzekania o winie. Jednocześnie Sąd powierzył obojgu rodzicom wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnim synem M. S., ustalając, że miejscem zamieszkania dziecka będzie każdorazowe miejsce zamieszkania jego matki (odpis wyroku k. 5, dokumenty ze sprawy rozwodowej k. 87 – 89, zeznania świadka M. B. k. 251 – 251v, notatniki służbowe k. 184 - 192).

Na podstawie umowy darowizny z 2 listopada 2007 roku sporządzonej w formie aktu notarialnego przed notariuszem K. B. w Kancelarii Notarialnej w W., repertorium A nr 543/2007, I. S. darowała przedmiotową nieruchomość swojej siostrzenicy A. K. (obecnie noszącej nazwisko T.) (odpis ksiąg wieczystych k. 11 – 12, 13 – 14, 141 – 145, dokumenty ksiąg wieczystych (...)/4, (...)).

G. S. ponownie zawarł związek małżeński. Z obecną żoną ma dziecko. Wychowuje też wcześniejsze dziecko obecnej żony. Pracuje dorywczo w Wielkiej Brytanii. Korzystają z pomocy teściowej. Nie utrzymuje kontaktu z synem M. (zeznania wnioskodawcy k. 415v).

Wiarygodne były zeznania wnioskodawcy co do pochodzenia środków na zakup nieruchomości w W. (k. 241, 289, 415v). Wynikało z nich, że część tych środków (2/3 ceny) pochodziła z zarobków uzyskanych w trakcie małżeństwa, zaś kwota 4000 złotych (1/3 ceny) pochodziła z darowizny udzielonej wnioskodawcy przez jego brata. W tym zakresie zeznania wnioskodawcy były konsekwentne w toku całego postępowania. Nieruchomość została zakupiona w 2002 roku. W zaświadczeniach o wysokości dochodu wynikało, że w tym okresie wnioskodawca osiągał dochody (k. 150, 151). Dla oceny zeznań wnioskodawcy w tym przedmiocie kluczowe były zeznania zbywców nieruchomości D. G. i Z. G. (k. 155-156). Wynikało z nich, że wnioskodawca wahał się co do zakupu nieruchomości, gdyż stroną umowy miała być wyłącznie uczestniczka. Chodziło o to, że wnioskodawca był cudzoziemcem, a nie dysponował zgodą właściwego organu na zakup gruntu. To wnioskodawca trzymał pieniądze i wypłacił cenę nabycia. Od jego zgody zależało, czy dojdzie do zawarcia umowy. Na podstawie zeznań powyższych świadków nie można natomiast wnioskować, że

wnioskodawca nie rozumiał treści aktu notarialnego. Przeczyły temu także zeznania notariusza A. H. (k. 208v). Również w sprawie rozwodowej wnioskodawca twierdził, że nie mógł wówczas kupić działki i dlatego jej właścicielką stała się była żona (k. 89).

Na podstawie powyższych dowodów ustalono zatem, że wnioskodawca, choć nie bez wahania, zgodził się, aby środki z majątku wspólnego w postaci 2/3 ceny nabycia oraz z jego majątku odrębnego w postaci 1/3 ceny nabycia, zostały przeznaczone na zakup nieruchomości, która wejdzie w skład majątku odrębnego uczestniczki. Takiej oceny nie zmieniało samo oświadczenie wnioskodawcy złożone w akcie notarialnym o pochodzeniu środków na zakup nieruchomości z majątku odrębnego uczestniczki (k. 8v). Stanowiło to jedynie oświadczenie wiedzy i okoliczności dotyczące pochodzenia środków na zakup działki polegały ogólnym regułom dowodzenia.

Świadkowie J. K. (k. 209) i E. S. (k. 210) nie potrafili precyzyjnie wskazać pochodzenia środków na zakup nieruchomości. Twierdzili, że środki pochodziły z handlu, którym przecież zajmowali się obydwój małżonkowie.

Natomiast okoliczności dotyczące darowizny kwoty 4000 złotych zostały potwierdzone przez J. S., brata wnioskodawcy (k. 376v).

Niesporne były okoliczności dotyczące budowy ogrodzenia na przedmiotowej nieruchomości. Wynikały one nie tylko z zeznań wnioskodawcy (241, 289, 415v), ale także świadków: D. G. (k. 155v), Z. G. (k. 156), J. K. (k. 209 – 210), P. G. (k. 240v). Wartość tego nakładu ustalono w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, która nie była kwestionowana (k. 257 – 270, 285, 371).

Nie była także kwestionowana opinia biegłego rzeczoznawcy co do wartości przedmiotowej nieruchomości według stanu na dzień sporządzenia aktu notarialnego oraz według stanu na dzień rozwodu a cen aktualnych (k. 381-396).

Nie zostały natomiast potwierdzone twierdzenia wnioskodawcy o rzekomym nadużywaniu alkoholu przez uczestniczkę w trakcie trwania małżeństwa oraz o jej niechęci do pracy zarobkowej (k. 74v, 289, 415v). Wnioskodawca nie był w tym przedmiocie precyzyjny. Twierdził bowiem, że była żona pomagała mu w prowadzeniu działalności a także zajmowała się domem i dzieckiem. Zeznał też, że do pracy wychodził o godzinie 6.00 rano, a wracał po południu lub wieczorem (k. 415v). Oznacza to, że utrzymanie domu i opieka na dzieckiem spoczywały na uczestniczce. Nie wykazano aby, zaniedbywała ona swoje obowiązki. Dodać też trzeba, że rozwód nie został orzeczony z winy uczestniczki, a okoliczności dotyczące nadużywania alkoholu nie były podnoszone w sprawie rozwodowej (k. 86-89). Wnioskodawca godził się także, aby ich wspólne dziecko zamieszkiwało z matką, a należy domniemać, że gdyby w istocie uczestniczka nadużywała alkoholu, to wówczas wnioskodawca sprzeciwiałby się takiemu rozstrzygnięciu. Twierdzeniom o rzekomym nadużywaniu alkoholu przez wnioskodawczynię zaprzeczyli świadkowie: J. K. (k. 209 – 210) i E. S. (k. 210 – 210v), a wynikało z nich, że to właśnie była żona wprowadziła wnioskodawcę w sprawy związane z handlem, gdyż już wcześniej zajmowała się taką profesją.

Nie były wiarygodne zeznania R. P. (k. 210 – 211) i A. A. (k. 211v – 212), którzy byli kolegami wnioskodawcy. Nadto w okresie zamieszkiwania w mieszkaniu małżonków S. nie znali języka polskiego możliwość i ich możliwości prawidłowej oceny przyczyn nieporozumień między małżonkami była ograniczona.

Jeżeli natomiast chodzi o zdarzenie, do którego doszło wiosną 2005 roku, w trakcie którego uczestniczka miała zranić wnioskodawcę nożem, to miało ono charakter incydentalny i nie świadczyło o nadużywaniu przez uczestniczkę alkoholu lub trwonienia wspólnych pieniędzy. Zeznania świadka M. B. (k. 251 – 251v) miały znaczenie drugorzędne.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Wnioskodawca złożył wniosek o ustalenie nierównych udziałów.

Co do zasady małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym, jednakże każdy z nich z ważnych powodów może żądać, ażeby ustalenie udziałów nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do

powstania majątku. Przy ocenie tego rodzaju wniosku uwzględnia się także nakład osobistej pracy przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym (art. 43 kro).

Twierdzenia wnioskodawcy o rzekomym nadużywaniu przez uczestniczkę alkoholu nie zostały potwierdzone. Uczestniczka pomagała byłemu mężowi w handlu, zresztą wprowadziła go w ten rodzaj działalności. Dodatkowo zajmowała się domem i opieką na dzieckiem, gdy wnioskodawca przebywał w pracy od godzin rannych do popołudniowych lub wieczornych. Nie było podstaw do przyjęcia, że uczestniczka trwoniła wspólny majątek. Nie mogła o tym świadczyć jedynie kłótnia, do której pomiędzy małżonkami doszło wiosną 2005 roku.

Skoro nie wykazano, aby istniała dysproporcja w przyczynianiu się przez małżonków do powstania majątku wspólnego, to wniosek o ustalenie nierównych udziałów podlegał oddaleniu.

W postępowaniu o podział majątku sąd ustala skład i wartość majątku wspólnego. Wnioskodawca wnosił, aby ustalić, że majątek wspólny stanowi nieruchomości położona w W. o numerze ewidencyjnym (...) oraz udział 1/10 w działce numer (...) stanowiącej drogę dojazdową. Nieruchomość ta została zakupiona do majątku odrębnego uczestniczki, na mocy aktu notarialnego z 8 sierpnia 2002 roku. W akcie notarialnym wnioskodawca potwierdził, że uczestniczka kupuje nieruchomości z majątku odrębnego (k. 8).

Na podstawie powyższej umowy w księgach wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych działek jako właściciela działki (...) i współwłaściciela działki (...) w udziale 1/10 wpisano wyłącznie uczestniczkę. Następnie na mocy umowy z 2 listopada 2007 roku uczestniczka przeniosła własność nieruchomości na rzecz A. K. (obecnie T.).

Wnioskodawca, jako cudzoziemiec, w dacie zawarcia umowy tj. 8 sierpnia 2002 roku nie legitymował się zgodą właściwego organu na zakup nieruchomości. Sąd Najwyższy wskazał, że ta okoliczność nie wyłącza zaliczenia nieruchomości do majątku wspólnego. Mogłoby to nastąpić wyłącznie w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (por. uchwała Sądu Najwyższego z 4 marca 1983 roku, IIICZP 6/83, OSNC 1983/8/114, uchwała Sądu Najwyższego z 31 stycznia 1986 roku, IIICZP 70/85, OSNC 1986/12/2007, uchwała Sądu Najwyższego z 24 września 1970 roku, IIICZP 55/70, OSP 173/6/120). Takie żądanie nie mogło zostać zgłoszone w niniejszym postępowaniu, gdyż nie istniałaby tożsamość stron obu postępowań. Obecnie bowiem jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej wpisana jest osoba trzecia (por. uzasadnienie postanowienia w sprawie IVCz 392/12 k. 220-221). Na dzień zamknięcia rozprawy wnioskodawca nie przedstawił orzeczenia z którego wynikałoby, że stan prawny ujawniony w księgach wieczystej uległ zmianie. Postępowanie w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie zostało wytoczone. Wprawdzie na ostatniej rozprawie wnioskodawca twierdził, że takie powództwo zamierza wytoczyć (k. 415), ale zgodnie z art. 316§1 w związku z art. 13§2 kpc sąd bierze za podstawę rozstrzygnięcia stan rzecz istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Nie mogło też ująć uwadze, że postępowanie toczyło się od 10 maja 2010 roku (data złożenia wniosku) i w tak długim okresie wnioskodawca nie wytoczył powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej.

Na podstawie zeznań małżonków G. (zbywców nieruchomości) można też wnioskować, że wnioskodawca ostatecznie zgodził się na zakup nieruchomości do majątku odrębnego uczestniczki (k. 155-156), mimo że środki na jej zakup pochodziły z majątku wspólnego i majątku odrębnego wnioskodawcy. Co do zasady przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej wchodzi do majątku wspólnego (art. 31§1 kro). Nie można jednakże wykluczyć, że zasada ta, co do konkretnych przedmiotów majątkowych, może zostać uchylona wolą samych małżonków. Małżonkowie mogą dokonywać przesunięć poszczególnych składników majątkowych z majątku wspólnego do majątku odrębnego i odwrotnie i taka umowa nie stanowi małżeńskiej umowy majątkowej, o której mowa w art. 47§1 kro, która dotyczy regulacji zasad ustroju między małżonkami (por. wyrok Sądu Najwyższego z 25 listopada 2003 roku, IICK 273/02, LEX numer 424449, uchwała siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z 10 kwietnia 1991 roku, IIICZP 76/90, OSNC 1991/10-12/117, uchwała Sądu Najwyższego z 19 grudnia 1991 roku, IIICZP 133/91, OSP 1992/7-8/171). Należy także dopuścić możliwość uchylecia przez małżonków zasady surogacji i zgodnego ustalenia, że przedmiot majątkowy mimo, że nabyty za środki wspólne wejdzie do majątku odrębnego jednego z małżonków (por. postanowienie Sądu

Okręgowego w Białymstoku z 4 lutego 2011 roku, IICa 23/11, [www.bialystok.so.gov.pl](http://www.bialystok.so.gov.pl)). Motywy takich ustaleń pozostają bez znaczenia dla kwestii własnościowych.

Należy domniemywać, że wnioskodawca nie mając zezwolenia właściwego organu na nabycie nieruchomości, ostatecznie zgodził się, aby weszła ona do majątku odrębnego uczestniczki. Nie było natomiast podstaw do ustalenia, że wnioskodawca zrzekł się rozliczenia wydatków stanowiących cenę nieruchomości.

Zgodnie z art. 45§1 kro każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki poczynione z majątku wspólnego na majątek osobisty. Dopuszczalne jest także rozliczenie wydatków z majątku osobistego jednego z małżonków na majątek osobisty drugiego, jeżeli na przedmiot majątkowy stanowiący majątek osobisty jednego z małżonków poniesiono wydatki zarówno z majątku wspólnego jak i z majątku osobistego drugiego z małżonków (por. wyrok Sądu Najwyższego z 7 czerwca 2002 roku, (...), LEX numer 57210, wyrok Sądu Najwyższego 16 grudnia 1980 roku, IIICZP 46/80, LEX numer 2654).

W ocenie Sądu wysokość wydatków stanowiących cenę nieruchomości nabytej do majątku odrębnego uczestniczki, stanowiła wartość tej nieruchomości według stanu na dzień zawarcia umowy (data poniesionego wydatku), a cen aktualnych. Przyjęcie kwoty nominalnej stanowiłoby pokrzywdzenie wnioskodawcy, gdyż uczestnika otrzymała przysporzenie konkretnej wartości. Późniejsze darowanie przez uczestniczkę nieruchomości pozostaje bez znaczenia.

Z opinii biegłego rzeczoznawcy wynikało, że wartość przedmiotowej nieruchomości, według stanu na datę sporządzenia umowy (8 sierpnia 2002 roku) to kwota 82300 złotych. Jedna trzecia ceny nieruchomości ( (...)) pochodziła z darowizny otrzymanej przez wnioskodawcę od swojego brata i stanowiła wydatek z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek osobisty uczestniczki. Wartość tego wydatku to kwota 27433 złotych ( (...)) i uczestnika była zobowiązana do jej zwrotu w całości. Pozostała kwota 54867 złotych ( (...)- (...)) stanowiła wydatek z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestniczki. Wnioskodawczyni była zobowiązana do zwrotu połowy tej kwoty tj. 27433,50 złotych ( (...)). W czasie trwania małżeństwa dokonano także nakładu z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestniczki w postaci ogrodzenia na przedmiotowej nieruchomości. Wartość tego nakładu to kwota 7700 złotych (k. 258). Uczestnika była zobowiązana do zwrotu połowy tej kwoty tj. 3850 złotych ( (...)).

Łącznie zatem uczestniczka była zobowiązana do uiszczenia na rzecz wnioskodawcy kwoty 58716,50 złotych tytułem zwrotu nakładów i wydatków ( (...)+ (...),50+3850). Kwotę tą winna uiścić w terminie jednego miesiąca z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności.

Sąd nie obciążył wnioskodawcy i uczestniczki wydatkami poniesionymi przez Skarb Państwa z uwagi na ich sytuację majątkową. Wnioskodawca utrzymuje się jedynie z prac dorywczych za granicą. Utrzymuje dwoje małoletnich dzieci. Natomiast uczestniczka jest zobowiązana do zwrotu wydatków w znacznej kwocie. Podstawę rozstrzygnięcia stanowił art. 102 w związku z art. 13§2 kpc.

Na podstawie §7 ust. 1 punkt 10 w związku z §6 punkt 5 w związku z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Sąd przyznał adw. M. S. (1) od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grójcu kwotę 7380 złotych, obejmującą podatek od towarów i usług, tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu. Kwota ta obejmuje wynagrodzenie za dwukrotne prowadzenie sprawy przed Sądem pierwszej instancji oraz jednokrotne w postępowaniu odwoławczym. Podstawę ustalenia stawki wynagrodzenia stanowiła wartość udziału wnioskodawcy w majątku wspólnym, którego łączną wartość we wniosku wskazano na 100.000 złotych ( (...)).

SSR Marek Gralec