

**Sygn. akt I Ns 1074/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 kwietnia 2019 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący: SSR Ewa Karp**

**Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Winiarska-Kania**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 kwietnia 2019 roku w Kłodzku

sprawy z wniosku S. W. (1)

przy udziale H. W. (1)

o podział majątku wspólnego

postanawia:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków S. W. (1) i H. W. (1) wchodzi:

1. nieruchomości położona w Ś. o powierzchni 0,8200 ha zabudowana budynkami mieszkalnymi nr (...) i (...) oraz budynkami gospodarczymi, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 564.707 zł (pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset siedem zł) opisana w opinii rzeczoznawcy majątkowego biegłej sądowej K. G. (1) złożonej 15 października 2018 roku k. 847 – 879;

2. ciągnik marki U. (...) o wartości 9.000 zł;

3. maszyna do załadunku zboża o wartości 1.500 zł;

4. rozsiewacz do nawozów o wartości 400 zł;

5. glebozgryzarka o wartości 1.500 zł;

6. opielacz do ziemniaków o wartości 800 zł,

7. wyposażenie nieruchomości o wartości 6.000 zł

to jest majątek o łącznej wartości 583.907 zł (pięćset osiemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset siedem zł);

II. dokonuje podziału majątku wspólnego opisanego w punkcie I w ten sposób, że cały majątek przyznaje na wyłączną własność wnioskodawczyni S. W. (1);

III. zasądza od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika tytułem wyrównania udziałów kwotę 271.207 zł (dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście siedem zł) z ustawowymi odsetkami od dnia prawomocności postanowienia;

IV. nakazuje wnioskodawczyni by uiściła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku tytułem brakującej zaliczki na biegłego i koszty dojazdu kwotę 2.564,07 zł;

V. nakazuje uczestnikowi by uiścił na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku tytułem brakującej zaliczki na biegłego i koszty dojazdu kwotę 6.064,07 zł;

VI. ustala, że pozostałe koszty związane ze sprawą, w tym koszty ustanowionych pełnomocników, ponosi każdy z zainteresowanych;

VII. w pozostałym zakresie umarza postępowanie.

Uzasadnienie (...)

Wnioskodawczyni S. W. (1) wniosła o podział majątku wspólnego, zgromadzonego w czasie trwania wspólności majątkowej, wskazując, że strony pozostają małżeństwem, ale Sąd Rejonowy w Kłodzku III Wydział Rodzinny ustanowił rozdzielność majątkowa od dnia 13 grudnia 2011 roku./ (...).

Wnioskodawczyni wskazała, że zainteresowani zamieszkują w budynku nr (...) w Ś., w części mieszkalnej tego budynku, a w pozostałej części wnioskodawczyni prowadzi agroturystykę, z której się utrzymuje. Uczestnik nie pomaga w prowadzeniu tej działalności, ma dochód w postaci renty górniczej, a nawet sprzeciwia się jej prowadzeniu, zdarzyło się, że zajął pokój dla gości, wymienił zamek i zamontował klamkę. Na nieruchomości jest jeszcze budynek (...), który przeszedł gruntowny remont, a pomiędzy budynkami zadbany ogród z którego korzystają strony i goście.

Wnioskodawczyni samodzielnie ponosi koszty utrzymania nieruchomości, jak: podatki, ubezpieczenie i inne i domaga się zwrotu połowy wydatków. Stosunki między stronami są złe, uczestnik sprzeciwia się przyjazdowi wspólnych córek, sprzeciwia się remontom w nieruchomości, toczą się sprawy karne, wnioskodawczyni ma status pokrzywdzonej, w tych sprawach, a uczestnik oskarżonego.

W skład majątku wspólnego wchodzi gospodarstwo rolne z zabudowaniami postaci 2 budynków mieszkalnych (...) a- opisane w Kw (...) o wartość i 600 000 zł. Wnioskodawczyni wniosła o podział nieruchomości na 2 części, w tym część z prowadzoną działalnością agroturystyczna miałyby przypaść wnioskodawczyni, a budynek (...) uczestnikowi.

Uczestnik w odpowiedzi na wniosek wskazał, że w skład majątku wchodzi dodatkowo ciągnik U. wartości 9000zł, maszyna do załadunku zboża- 1500 zł, rozsiewacz do nawozów-400 zł, glebogryzarka- 1500 zł, opielacz do ziemniaków- 800 zł, silos – 3000 zł, wyposażenie nieruchomości wartości 6 000 zł. Wnioskodawczyni nie sprzeciwiała się ustaleniu, że w skład majątku wchodzi ruchomości o wartościach wskazanych przez uczestnika. / pismo K- 52/

Uczestnik zgodził się na podział nieruchomości, ale nie w sposób zaproponowany przez wnioskodawczynię i zażądał spłat tytułem wyrównania udziałów., wskazując, że wartość całej nieruchomości wynosi 1200 000 zł., w tym budynek (...) a z działka (...)mln a (...) z działką 200 000 zł i biegłego geodety celem podziału nieruchomości.

Wnioskodawczyni w związku z podaniem takich wartości nieruchomości przez uczestnika, wniosła o powołanie biegłego, który wyceni wartość gospodarstwa rolnego z zabudowaniami.

Uczestnik wówczas zmienił stanowisko domagając się spłat i przyznania całej nieruchomości wnioskodawczyni / pismo K- 63/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny;

Sąd Rejonowy w Kłodzku w sprawie (...) ustanowił rozdzielność majątkową pomiędzy powodem a pozwaną, powstała na skutek zawarcia małżeństwa S. i H. W. w dniu 4 lutego 1978 roku.

### ***Dowód wyrok K- 8***

Zainteresowani są współwłaścicielami gospodarstwa rolnego z zabudowaniami położonego w Ś..

***Dowód:*** odpis z KW (...).K- 9-11, wypis z rej gruntów K- 12, Akt K- 45

Podatek rolny i ubezpieczenie gospodarstwa opłaca wnioskodawczyni oraz dokonuje zakupu opału i zajmuje się niezbędnymi remontami. Uczestnik nie ponosi żadnych nakładów ani kosztów związanych z nieruchomością.

**Dowód:** decyzje k- 13-15, wpłaty K- 16-25, dokumenty K-565-641, 666-670, 731-735, K-819-836, oświadczenie uczestnika K- 493

Do wniosku dołączona została koncepcja podziału nieruchomości, podobnie do odpowiedzi na wniosek. **Dowód:** wyrys k- 26, 46

Nieruchomość nie jest już obciążona hipoteką, która została spłacona.

**Dowód;** zaświadczenie banku (...)- 27

Nieruchomość jest zadbana, koszona, ma piękny ogród. W utrzymaniu pomagały wnioskodawczyni 3 córki stron, które przyjeżdżają do wnioskodawczyni ze swoimi partnerami i mężami.

**Dowód:** zdjęcia k-28-36, zeznania św. S. W. (2) K- 74-75

Do majątku wspólnego wchodzi ciągnik U. wartości 9000zł, maszyna do załadunku zboża- 1500 zł, rozsiewacz do nawozów-400 zł, glebogryzarka- 1500 zł, opielacz do ziemniaków- 800 zł, silos – 3000 zł, wyposażenie nieruchomości o wartości 6 000 zł. Wnioskodawczyni nie sprzeciwiła się ustaleniu, że w skład majątku wchodzi ruchomości o wartościach wskazanych przez uczestnika. /pismo K- 52/.

Uczestnik zgłosił potrzebę rozliczenia systemu solarnego, wskazał jednak, że połowę spłacił on, a połowę żona i cofnął wniosek w tym zakresie.

Wobec cofnięcia wniosku dotyczącego systemu solarnego w tym zakresie Sąd umorzył postępowanie, a w związku z ustaleniem przez biegłą K. G. (1), że silos stanowi część składową nieruchomości, Sąd ustalił wartość ruchomości na 19 200 zł.

**Dowód:** protokół K- 493 odwrót, K-494, opinia biegłej K. G. K- 865

14 marca 2014 roku Sąd Okręgowy w Świdnicy zastosował wobec oskarżonego H. W. (1) nakaz opuszczenia mieszkania, wspólnie zajmowanego z oskarżycielką posiłkowa S. W.. Uczestnik nadużywał przemocy fizycznej i psychicznej wobec wnioskodawczyni.

**Dowód:** postanowienie K- 47, zeznania św. S. W. (2) K- 74-75, A. W.-zawierucha K- 75-76, M. W. K- 76, zdjęcia K- 86-98, umowa K- 133

Cześć wyposażenia nieruchomości stanowi własność córki stron S. W. (2), a cześć ruchomości zabrał uczestnik - garnki Zeptera, sztućce, maszynę do szycia. Nie stanowią one przedmiotu rozliczeń.

W starym budynku nr (...) mieszkali najpierw rodzice wnioskodawczyni, a potem S. W. (2) z babcią, do około 2011 roku, wtedy budynek przeszedł remont.

**Dowód:** postanowienie K- 47, zeznania św. S. W. (2) K- 74-75, A. W.-zawierucha K- 75-76, M. W. K- 76, zdjęcia K- 86-98, umowa K- 133

Sąd w Limanowej przesłuchał świadków R. i P. O. , którzy potwierdzili przekazanie wnioskodawczyni drewna na budowę domu, przez ich ojca, na prośbę matki wnioskodawczyni.

**Dowód:** przesłuchanie św. P. i R. O. K- 163

Powołany w sprawie biegły rzeczoznawca majątkowy M. A., w opinii sporządzonej w marcu 2015 roku, wycenił wartość całej nieruchomości na 768 000 zł. Budynek (...) – część mieszkalna był wówczas w stanie dość dobrym .

**Dowód:** opinia K- 177-198, 220 , 225-229 , 254, zdjęcia K- 184

Wobec licznych zastrzeżeń zainteresowanych i nowych wniosków dowodowych Sąd postanowieniem z 4 sierpnia 2015 r., zmienionym postanowieniem z dnia 30 grudnia 2015 roku powołał biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, biegłego geodetę, J. Ś. (1) celem określenia wartości nieruchomości stron i możliwości fizycznego podziału tej nieruchomości. Biegły J. Ś. (1) tylko częściowo sporządził opinię. W dniu 2 czerwca 2016 roku, wskazał wstępny sposób podziału nieruchomości do akceptacji zainteresowanych. Pismem z 8 czerwca 2017 roku Biegły wskazał, że z uwagi na chorobę żony sporządzi opinię do 30 czerwca 2017 r. 21 czerwca 2017r. złożył opinię uzupełniającą z wartością zaprojektowanych wariantów podziału.

**Dowód:** postanowienia K- 274, 302, opinia biegłego J. Ś. K- 318-333, Pismo K- 420 , opinia k- 423-461

Po sporządzeniu opinii, wnioskodawczyni wskazała, że interesuje ją działka (...), a uczestnik, że nieruchomość należy w całości przyznać wnioskodawczyni wraz z maszynami i ruchomościami, których uczestnik nie chce, za splatą dla uczestnika.

Opinia uzupełniająca została zakwestionowana i wskazano na dewastacje instalacji c.o po oględzinach biegłego / pismo K- 467/. Biegły zmarł i nie ustosunkował się do informacji oraz zastrzeżeń z pisma z 31 lipca 2017 roku.

**Dowód:** protokół K- 389, zapisek K- 484 , protokół K- 497

W listopadzie 2017 roku H. W. (1) doręczył Sądowi wyrok rozwodowy z 24 października 2014 roku wraz z uzasadnieniem. Małżeństwo stron zostało rozwiązane z winy powoda H. W.. Sąd nakazał powodowi by opuścił budynek nr (...) (...).

**Dowód:** wyrok z uzasadnieniem K- 507-512, protokół K- 513 ,

H. W. (1) był wielokrotnie skazywany za przestępstwa przeciwko rodzinie w sprawach (...). Pierwszy wyrok skazujący za znęcanie nad żoną i córkami przez H. W. (1) wydany został 30 marca 1998 roku.

Postanowieniem z 19 grudnia 2017 Prokurator zastosował wobec uczestnika dozór Policji i zakaz zbliżania się do pokrzywdzonych S. W. (2) i S. W. (1) i kontaktowania się z nimi.

**Dowód:** protokół K- 513, wyrok i protokół w sprawie (...) K- 529, 764

W nieruchomości od 2010 roku prowadzona jest agroturystyka, obejmująca 5 pokoi. Na początku prowadzona była przez oboje zainteresowanych. Od 2011 roku agroturystykę prowadziła samodzielnie S. W. (1), a od 2015 roku prowadzi agroturystykę S. W. (2). S. W. (1) jest po operacji kręgosłupa, jest na emeryturze. W związku z sytuacją rodzinną i zachowaniem uczestnika wnioskodawczyni jest w trakcie terapii psychiatrycznej i korzysta z opieki Poradni Psychiatrycznej.

Od grudnia 2016 zainteresowani informowali Sad o próbach porozumienia, Sąd wyznaczył wiele terminów w celu dopracowania szczegółów ugody.

Na ostatni z wyznaczonych, celem zawarcia ugody, terminów - 9 sierpnia 2018 roku nie stawił się ani uczestnik ani jego pełnomocnik bez podania przyczyny. Wnioskodawczyni ponosi wszelkie koszty remontów i opłat dotyczących nieruchomości. Wnioskodawczyni zgłaszała dewastację nieruchomości i wyznaczone zostały oględziny nieruchomości. W toku oględzin nieruchomości przez Sąd okazane zostały pomieszczenia mieszkalne, pralnia, kotłownia , piec, pokoje dla turystów, sufity i taras. Nie stwierdzono by sufit zwiślał w budynku nr (...). Stwierdzono pęknięcie betonu na tarasie. W budynku (...) wskazano grzyb na ścianach i zdemontowane grzejniki, dewastację

dachu i brak jego naprawy, pomimo uzyskanego odszkodowania. W toku oględzin wnioskodawczyni była bardzo zdenerwowana, gasiła światło, trzaskała drzwiami. S. W. (2) i pełnomocnik wnioskodawczyni, wskazali iż dla zapewnienia poczucia bezpieczeństwa wnioskodawczyni, cała nieruchomość powinna być jej przyznana, bowiem toczy się nowa sprawa karna. S. W. (2) zaproponowała spłatę uczestnika w kwocie 280- 300 000 zł do 3 lat.

**Dowód:** protokół K-389, przesłuchanie stron K- 492-494, Zaświadczenie K- 505, Zdjęcia z oględzin k- 500, protokół K- 501, 514 odwrót, protokoły z akt (...) k- 696-697, 706-708, uzasadnienie k- 709-710, Zaświadczenie k- 766, protokół k- 777, 794

15 października 2018 roku biegła sądowa K. G. (1) określiła aktualna wartość nieruchomości położonej w Ś., zabudowanej budynkami (...) (...) oraz budynkami gospodarczymi, opisaną w KW (...).

W sporządzonej opinii, biegła wskazała, po oględzinach nieruchomości w dniu 14 września 2018 roku, ustaleniach na miejscu z uczestnikiem i wnioskodawczynią, po analizie akt sprawy i dokumentów składanych przez zainteresowanych, że aktualna wartość nieruchomości, stanowiącej gospodarstwo rolne z zabudowaniami, wynosi 564 707 zł, a wartość nakładów S. W. (1) na nieruchomość wynosi 97 678 zł. Biegła wskazała także, że silos stanowi część składową nieruchomości.

**Dowód;** opinia K- 847-879.

Koszty wynagrodzenia biegłych i dojazdu świadków oraz przejazd na oględziny to kwota 15 128, 14 zł. Wnioskodawczyni zapłaciła już 5 000 zł, a uczestnik 1500 zł. Skarb Państwa tymczasowo wyłożył kwotę 8628, 14 zł.

**Dowód;** postanowienia i zaliczki K- 116, 201, 239, 334, 410, 464, 504, 880

Sąd zważył:

W skład majątku wspólnego stron wchodzi nieruchomość, położona w Ś. stanowiąca gospodarstwo rolne z zabudowaniami.

Wartość nieruchomości – aktualną i rynkową, ustalił i przyjął Sąd na podstawie opinii biegłej K. G. (1), albowiem opinie pozostałych biegłych stały się nieaktualne.

Biegła K. G. (1) wyceniła całość nieruchomości w październiku 2018 roku na 564 707 zł, szczegółowo wskazując w opinii podstawy i sposób wyceny.

Pozostały majątek stron to ruchomości - ciągnik U. wartości 9000 zł, maszyna do załadunku zboża- 1500 zł, rozsiewacz do nawozów - 400 zł, glebogryzarka- 1500 zł, opielacz do ziemniaków- 800 zł, wyposażenie nieruchomości wartości 6 000 zł, a zatem ruchomości o wartości 19 200 zł. łączna wartość majątku wynosi zatem 583 9407 zł. Połowa wartości majątku to kwota 291 953, 50 zł .

Zgodnie z art. 43 § 1 kro oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Postępowanie regulują przepisy art. 566, 567 k.p.c. Zgodnie z treścią przepisu art. 566 kpc w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami właściwy jest sąd miejsca położenia majątku. W postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd rozstrzyga o składzie i wartości tego majątku.

W powyższym celu Sąd przeprowadził postępowanie dowodowe. Dopuszczył dowód z dokumentów- odpisów z ksiąg wieczystych, wyroku ustalającego rozdzielną majątkową, wyroku rozwodowego, odpisów orzeczeń w sprawach karnych, faktur i rachunków, przesłuchał uczestnika i wnioskodawczynię, oraz powołał biegłych z zakresu szacowania nieruchomości do wyceny jej wartości rynkowej i do wyceny nakładów, których rozliczenia zażądała wnioskodawczyni w sprawie o podział majątku. Powołany był także biegły geodeta, który zaprojektował podział nieruchomości, jednakże zmarł i nie dokończył opinii.

Powołanie nowego geodety nie było konieczne z uwagi na zmienne stanowisko zainteresowanych i ustalenia związane z zakazami zbliżania, kontaktu i eksmisją oraz skazaniami uczestnika za przestępstwa przeciwko rodzinie..

Zgodnie z art. 31. § 1. Krio Z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Art. 36. § 1. Oboje małżonkowie są obowiązani współdziałać w zarządzie majątkiem wspólnym, w szczególności udzielać sobie wzajemnie informacji o stanie majątku wspólnego, o wykonywaniu zarządu majątkiem wspólnym i o zobowiązaniach obciążających majątek wspólny. 45. § 1. Każdy z małżonków może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. Nie można żądać zwrotu wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności. Podlegają rozliczeniu nakłady i wydatki z majątku osobistego przeznaczone na zaspokojenie potrzeb rodziny, jeżeli w wyniku ich dokonania wartość majątku wspólnego ulegała zwiększeniu. Ocena dokonywana jest na chwilę ustania wspólności i z uwzględnieniem konkretnego stanu faktycznego. Jeżeli np. nakłady z majątku osobistego zostały przeznaczone na remont domu objętego wspólnością majątkową i wykorzystywanego do zaspokajania potrzeb rodziny, to obowiązek ich zwrotu będzie zależał od rodzaju nakładów: tylko nakłady, prowadzące do zwiększenia jego wartości w chwili ustania wspólności - podlegają obowiązkowi z art. 45 § 1 zd. 2.

Na podstawie opinii biegłej K. G. (1), zgromadzonych rachunków, faktur, dokumentów, Sąd ustalił, że wartość nakładów S. W. (1) podlegających rozliczeniu, dotyczących nieruchomości wspólnej, po ustaniu wspólności majątkowej wyniosła 41 493 zł. Tylko te nakłady zwiększyły wartość nieruchomości i zmierzały do zachowania jej w stanie nie pogorszonym. Koszty zarządu nieruchomością, w której prowadzona jest działalność agroturystyczna, przynosząca dochód, nie są nakładem podlegającym zwrotowi na rzecz wnioskodawczyni. Nakłady konieczne, nieprowadzące do zwiększenia wartości budynku, pozostają poza rozliczeniem / art. 45 krio/.

Z uwagi na ustalenia związane z prowadzonymi i zakończonymi sprawami karnymi, znęcaniem się nad rodziną przez uczestnika, zakazami kontaktu i nakazem eksmisji orzeczonym przez Sąd, nieruchomość otrzymuje wnioskodawczyni, podobnie jak ruchomości, a zatem uzyskuje cały majątek, na który poniosła nakłady z majątku osobistego.

Kwestię kosztów reguluje przepis art. 520 k. p. c. Sąd rozdzielił obowiązek zapłaty wynagrodzenia biegłych i dojazdów świadków i Sądu na wizje po połowie.

Koszty wynagrodzenia biegłych i dojazdu świadków oraz przejazd na oględziny to kwota 15 128, 14 zł. Wnioskodawczyni zapłaciła już zaliczkę w wysokości 5 000 zł, a uczestnik 1500 zł. Skarb Państwa tymczasowo wyłożył kwotę 8628, 14 zł. zatem do zapłaty wnioskodawczyni pozostaje kwota 2564,07 zł, a uczestnikowi kwota 6064, 07, które łącznie stanowią kwotę 8628, 14 zł poniesiona tymczasowo przez Skarb Państwa.

Zasądając od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika spłaty dotyczące podziału majątku wspólnego Sąd odjął połowę nakładów, które jego zdaniem podlegają odliczeniu i są prawidłowo uzasadnione przepisami powyżej odczytanymi oraz opinią biegłej, a zatem połowy z kwoty 41.497, co dało zasądzoną na rzecz uczestnika kwotę.

Sąd nie przychylił się do wniosku o rozłożenie spłaty na raty. Pierwszy powód podstawowy jest taki, że negocjacje trwają, co najmniej od początku 2016 roku, i należało zgromadzić pewne oszczędności, a z uwagi na wartość nieruchomości wnioskodawczyni może celem spłaty uczestnika zaciągnąć kredyt hipoteczny. Zdaniem Sądu w występującej sytuacji rodzinnej, toczących się spraw karnych, ciągłych konfliktów- konieczne jest, żeby spłata była jak najszybsza, jednorazowa i żeby zainteresowani uwolnili się od jakiegokolwiek kontaktu i szybko rozliczyli wspólny majątek.