

# POSTANOWIENIE

Dnia 9 maja 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Małgorzata Pluskota

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2014 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z wniosku R. J. (1)

z udziałem uczestniczki postępowania A. H.

o podział majątku wspólnego

postanawia:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego R. J. (1) i A. H. wchodzi:

1. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), pozostającego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), gdzie w dziale IV opisanej księgi wpisana jest hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 112.936,10 zł na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu i odsetek i innych należności, wynikających z umowy kredytu nr (...) z dnia 24 kwietnia 2007 r. i aneksu z dnia 10 stycznia 2008 r. udzielonego A. J., R. J. (1), oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej, które to prawo przedstawia wartość 196.166,98 zł (sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto sześćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy),

2. udział w 1/18 części w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w J., oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 0,23 ha, dla której Sąd Rejonowy w Trzebnicy prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 2.000 zł (dwa tysiące złotych),

3. samochód marki O. (...), rok produkcji 1996, o wartości 1.000 zł (tysiąc złotych),

tj. składniki majątkowe o łącznej wartości 199.166,98 zł (sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy);

II. ustalić, że udziały R. J. (1) i A. H. w ich majątku wspólnym są równe;

III. ustalić, że wnioskodawca poczynił z majątku osobistego na majątek wspólny nakłady w wysokości 14.872 zł (czternaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt dwa złote);

IV. ustalić, że uczestniczka poczyniła z majątku osobistego na majątek wspólny nakłady w wysokości 62.634 zł (sześćdziesiąt dwa tysiące sześćset trzydzieści cztery złote);

V. dokonać podziału majątku wspólnego byłych małżonków R. J. (1) i A. H. w ten sposób, że:

1. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wymienionego w punkcie I podpunkt 1. przyznać uczestniczce postępowania A. H.,
2. udział w prawie własności nieruchomości wymieniony w punkcie I podpunkt 2. i samochód wymieniony w punkcie I podpunkt 3. przyznać wnioskodawcy R. J. (1);
- VI. zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 59.330,49 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści złotych czterdzieści dziewięć groszy) tytułem spłaty;
- VII. zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 14.872 zł (czternaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt dwa złote) tytułem rozliczenia nakładów z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek wspólny;
- VIII. zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 7.113,13 zł (siedem tysięcy sto trzynaście złotych trzynaście groszy) tytułem zwrotu kosztów utrzymania majątku wspólnego;
- IX. oddalić wniosek wnioskodawcy o zwrot kosztów utrzymania majątku wspólnego w pozostałym zakresie;
- X. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 856,49 zł (osiemset pięćdziesiąt sześć złotych czterdzieści dziewięć groszy) tytułem zwrotu kosztów utrzymania majątku wspólnego;
- XI. oddalić wniosek uczestniczki o zwrot kosztów utrzymania majątku wspólnego w pozostałym zakresie;
- XII. zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 2.211,52 zł (dwa tysiące dwieście jedenaście złotych pięćdziesiąt dwa grosze) tytułem rozliczenia długów obciążających majątek wspólny;
- XIII. oddalić wniosek wnioskodawcy o rozliczenie długów obciążających majątek wspólny w pozostałym zakresie;
- XIV. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 1.655,74 zł (tysiąc sześćset pięćdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt cztery grosze) tytułem rozliczenia długów obciążających majątek wspólny;
- XV. oddalić wniosek uczestniczki postępowania o rozliczenie długów obciążających majątek wspólny w pozostałym zakresie;
- XVI. oddalić wniosek wnioskodawcy o rozliczenie pobranych pożytków spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wymienionego w pkt I;
- XVII. ustalić, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie;
- XVIII. nakazać wnioskodawcy, aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu) kwotę 488,25 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na wynagrodzenie biegłego;
- XIX. ściągnąć z roszczenia zasądzonego od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 1.288,25 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na wynagrodzenie biegłego.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16 marca 2011 r. wnioskodawca R. J. (1) domagał się ustalenia, że w skład majątku wspólnego jego oraz uczestniczki postępowania A. J. (obecnie H.) wchodziło:

- własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) o wartości 300.000 zł,
- udział w nieruchomości gruntowej (droga) położonej w J. o wartości 2.000 zł,

- samochód marki O. (...) rok produkcji 1996 o wartości 1.000 zł

oraz dokonania podziału tego majątku przez przyznanie wnioskodawcy wymienionych składników majątku z obowiązkiem spłaty uczestniczki postępowania.

W uzasadnieniu podał, że zawarty przez strony w dniu 1 grudnia 1990 r. związek małżeński, został rozwiązany wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu w dniu 28 lipca 2009 r. W czasie trwania związku małżeńskiego strony obowiązywała ustawowa wspólność majątkowa, zniesiona w dniu 23 marca 2009 r. umową majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną (akt notarialny Rep. A nr (...)). W czasie trwania związku małżeńskiego strony wspólnie nabyły majątek w postaci lokalu mieszkalnego na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W., dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), o powierzchni 49,60 m<sup>2</sup>, którego wartość według cen rynkowych wynosi 300.000 zł. Ponadto strony posiadają udział w nieruchomości gruntowej (droga) położonej w J. w gminie O., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, o wartości 2.000 zł. W skład majątku wspólnego stron wchodzi również samochód marki O. (...) z 1996 r. o wartości 1.000 zł. Wnioskodawca wskazał, że wniosek o przyznanie mu lokalu mieszkalnego uzasadnia utrwalony między stronami stan faktyczny – od czasu rozvodu w mieszkaniu zamieszkuje wnioskodawca. Ponadto wnioskodawca zobowiązał się do samodzielnego spłacania kredytu zaciągniętego przez strony w czasie trwania małżeństwa.

W odpowiedzi uczestniczka postępowania przychyliła się do wniosku o podział majątku wspólnego wskazując jednak, iż wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego opisanego w treści wniosku wynosi 350.000 zł. Zgodziła się z wartością udziału w nieruchomości gruntowej i wartością samochodu, a także z wnioskiem o przyznanie wnioskodawcy na wyłączną własność wszystkich składników majątkowych. Wniosła o ustalenie, że strony posiadają równe udziały w majątku wspólnym i ustalenie, że wnioskodawca dokonał nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny o wartości 17.500 zł, a uczestniczka – o wartości 179.771 zł. Wniosła ponadto: o zasądzenie od wnioskodawcy na swą rzecz kwoty 176.500 zł tytułem spłaty jej udziału w majątku wspólnym, o zasądzenie od niej na rzecz wnioskodawcy kwoty 17.500 zł tytułem zwrotu poniesionego przez niego nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny wraz z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się postanowienia, o zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kwoty 179.771 zł tytułem zwrotu poniesionych przez nią nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny wraz z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

W uzasadnieniu przyznała, że wnioskodawca pozostaje w wyłącznym posiadaniu składników majątkowych wskazanych we wniosku oraz, że zobowiązał się on do samodzielnego spłacania kredytu zaciągniętego przez strony w trakcie trwania małżeństwa, jednakże kredyt ten miał charakter konsolidacyjny i przeznaczony został na spłatę innych kredytów zaciągniętych wyłącznie przez niego bez wiedzy i zgody uczestniczki postępowania. Podniosła, że każda ze stron poniosła nakłady ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny, tj. na opisane wyżej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i żąda ona rozliczenia tychże nakładów w niniejszym postępowaniu. I tak z książeczki mieszkaniowej wnioskodawcy została przekazana na rzecz SM (...) kwota 20.505.300 st. zł, zaś z książeczki mieszkaniowej uczestniczki – kwota 86.271.400 st. zł – na poczet kosztu budowy lokalu wynoszącego 393.665.000 st. zł. Nadto matka uczestniczki postępowania T. H. dokonała wpłaty gotówkowej na poczet nabycia w/w prawa w kwocie 35.000.000 st. zł, która to kwota stanowiła darowiznę dokonaną wyłącznie na rzecz uczestniczki, co uzasadnia jej rozliczenia jako nakładu z majątku osobistego uczestniczki na majątek wspólny stron. Wartość powyższego udziału każdej ze stron w aktualnej wartości własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu wynosi: co do wnioskodawcy – 17.500 zł, zaś co do uczestniczki postępowania – 108.500 zł. Niezależnie od powyższego uczestniczka wskazała, że w trakcie trwania wspólności ustawowej ze środków pochodzących z jej majątku osobistego spłaciła dług obciążający obie strony. Mianowicie jej matka wpłaciła jej imieniem na rzecz SM (...) tytułem spłaty kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na budowę przedmiotowego lokalu mieszkalnego następujące kwoty: 18.735 zł w dniu 16 maja 1996 r. oraz 685,33 zł w dniu 14 kwietnia 1997 r., które stanowiły darowizny dokonane wyłącznie na rzecz uczestniczki postępowania. Wartość tych nakładów, zdaniem uczestniczki, ustalić należy przy uwzględnieniu zmiany siły nabywczej pieniądza, jaka nastąpiła między datą dokonania nakładów a chwilą ich rozliczenia (obecną) –

w odniesieniu do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej. Przy takim wyliczeniu wartość nakładów poczynionych przez uczestniczkę z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci spłaconego kredytu wynosi odpowiednio: wartość nakładu z 1996 r. – 69.208 zł, wartość nakładu z 1997 r. – 2.063 zł, a łącznie nakłady uczestniczki z majątku osobistego na majątek wspólny – 179.771 zł.

W piśmie złożonym na rozprawie w dniu 18 maja 2011 r. wnioskodawca zakwestionował, jakoby kwoty 35.000.000 st. zł, 18.735 zł i 685,33 zł uiszczone na rzecz SM (...) stanowiły majątek osobisty uczestniczki postępowania twierdząc, że pieniądze te były przeznaczone dla obojga małżonków, a nie tylko jednego z nich. Ponadto zaprzeczył, jakoby kredyt konsolidacyjny został przeznaczony na spłatę innych kredytów zaciągniętych wyłącznie przez wnioskodawcę bez zgody i wiedzy uczestniczki. Wskazał, iż małżonkowie w nierównym stopniu przyczyniali się do powstania ich majątku, o czym świadczą dochody małżonków za lata 1997-2008, kiedy to łączny dochód wyniósł 733.705,63 zł, z czego dochód wnioskodawcy stanowił kwotę 705.968,21 zł. Wniósł o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym w ten sposób, że udział wnioskodawcy wyniósł  $\frac{3}{4}$ , a uczestniczki –  $\frac{1}{4}$ .

W piśmie przygotowawczym złożonym na rozprawie w dniu 28 października 2011 r. uczestniczka zmodyfikowała żądanie zawarte w odpowiedzi na wniosek i wniosła o: ustalenie, że wnioskodawca dokonał nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 16.250 zł i zasądzenie tejże kwoty wraz z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się postanowienia; ustalenie, że uczestniczka dokonała nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny o łącznej wartości 172.021 zł i zasądzenie tej kwoty od wnioskodawcy na jej rzecz z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się postanowienia; ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi także środki pieniężne w wysokości co najmniej 62.900 zł – pochodzące z pożyczek i kredytów, zaciągniętych bez wiedzy i zgody uczestniczki, które to środki wnioskodawca roztrwonił, przeznaczając je wyłącznie na własne potrzeby, w szczególności na zakup alkoholu; przyznanie na wyłączną własność wnioskodawcy wszystkich składników majątkowych z jednoczesnym zasądzeniem na rzecz uczestniczki kwoty 101.314,50 zł tytułem spłaty.

W piśmie przygotowawczym z dnia 16 stycznia 2012 r. uczestniczka rozszerzyła żądanie wnosząc o ustalenie, że uczestniczka dokonała dodatkowego nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 30.570 zł i o zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz tejże kwoty. Wskazała, że w okresie od kwietnia 1993 r. do maja 1996 r. matka uczestniczki comiesięcznie wpłacała imieniem uczestniczki na rzecz SM (...) opłaty czynszowe, które zawierały nie tylko opłaty związane z mediami i eksploatacją lokalu, ale także spłatę kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na budowę lokalu. Tytułem rat kredytu matka uczestniczki uiściła odpowiednio: w 1993 r. – 1.084,50 zł, w 1994 r. – 1.702,50 zł, w 1995 r. – 2.133,03 zł i w 1996 r. – 488,55 zł. Kwoty te stanowiły darowiznę wyłącznie na rzecz uczestniczki postępowania. Wartość tych nakładów, przy uwzględnieniu zmiany siły nabywczej pieniądza poprzez odniesienie do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, wyniosła łącznie 30.570 zł.

W piśmie przygotowawczym złożonym na rozprawie w dniu 18 lipca 2012 r. wnioskodawca wniósł o rozliczenie w trybie art. 618 k.p.c. opłat stałych ponoszonych przez niego na rzecz wspólnego majątku stron, tj. mieszkania, za okres od chwili wyprowadzenia się uczestniczki do chwili obecnej, podając, że za lata 2008-2012 wnioskodawca uiścił łącznie opłaty stałe w wysokości 25.743,79 zł, z czego połowa winna być zapłacona przez uczestniczkę postępowania.

W piśmie przygotowawczym złożonym na rozprawie w dniu 13 grudnia 2013 r. uczestniczka wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz następujących kwot:

- 943,16 zł jako połowy z kwoty 1.886,33 zł uiszczonej przez uczestniczkę tytułem czynszu za mieszkanie stron, w tym: 743,77 zł tytułem zadłużenia i po 571,28 zł tytułem czynszu za październik i listopad 2013 r.,
- 1.691,83 zł tytułem spłaty kredytu zaciągniętego przez strony w trakcie trwania małżeństwa, w tym: 807,56 zł tytułem zadłużenia, 441,49 zł tytułem raty za październik 2013 r., 442,78 zł tytułem raty za listopad 2013 r.,
- 88 zł tytułem ubezpieczenia mieszkania (obowiązkowego dla wznowienia umowy ubezpieczenia),
- 103,96 zł tytułem zadłużenia za gaz zużyty w okresie, w którym z mieszkania korzystał wnioskodawca.

W piśmie przygotowawczym złożonym na rozprawie w dniu 14 lutego 2014 r. uczestniczka wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz następujących kwot:

- 832,42 zł jako połowy z kwoty 1.664,84 zł uiszczonej przez uczestniczkę tytułem czynszu za mieszkanie stron, w tym: 173 zł i 484,14 zł tytułem zadłużenia oraz 571,28 zł tytułem czynszu za grudzień 2013 r. i 436,42 zł tytułem czynszu za styczeń 2014 r.,

- 1.394,20 zł tytułem spłaty kredytu zaciągniętego przez strony w trakcie trwania małżeństwa, w tym: 441,00 zł tytułem raty za grudzień 2013 r., 450,36 zł tytułem raty za styczeń 2014 r. oraz 502,82 zł tytułem opłaty za wydanie przez bank na żądanie wnioskodawcy zaświadczenia dotyczącego spłat kredytu,

- 25,90 zł tytułem połowy podatku należnego od nieruchomości (drogi) położonej w J..

W piśmie przygotowawczym złożonym na rozprawie w dniu 14 lutego 2014 r. wnioskodawca wniósł o zasądzenie od uczestniczki na swą rzecz kwoty 6.315,86 zł, z którą złożyły się: dokonana przez wnioskodawcę do SM (...) nadpłata w kwocie 1.315,86 zł z tytułu rozliczenia zimnej i ciepłej wody, należna wnioskodawcy jako współuprawnionemu z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wysokość czynszu w łącznej kwocie 5.000 zł, tj. połowa z kwoty 10.000 zł uzyskanej z tytułu najmu mieszkania przez uczestniczkę za okres październik 2013 r. – luty 2014 r.

W piśmie przygotowawczym złożonym na rozprawie w dniu 28 lutego 2014 r. wnioskodawca wniósł o zasądzenie od uczestniczki na swą rzecz kwot:

- 17.342,16 zł tytułem połowy z kwoty 31.852,20 zł z tytułu czynszu za okres od stycznia 2008 r. do lipca 2013 r. i rozliczenia wody,

- 16.408,10 zł tytułem spłaty kredytu zaciągniętego przez strony w trakcie małżeństwa.

W piśmie przygotowawczym złożonym na rozprawie w dniu 28 lutego 2014 r. uczestniczka postępowania wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy na swą rzecz kwot:

- 172,63 zł jako połowy z kwoty 345,26 zł tytułem opłat stałych zawartych w czynszu za miesiąc luty 2014 r. uiszczonym przez uczestniczkę,

- 659,62 zł tytułem uiszczonej przez uczestniczkę raty kredytu za miesiąc luty 2014 r.

W piśmie przygotowawczym złożonym na rozprawie w dniu 19 marca 2014 r. uczestniczka postępowania wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy na swą rzecz kwoty 172,63 zł jako połowy z kwoty 345,26 zł tytułem opłat stałych zawartych w czynszu za miesiąc marzec 2014 r. uiszczonym przez nią.

W piśmie przygotowawczym złożonym na rozprawie w dniu 19 marca 2014 r. wnioskodawca podtrzymując wcześniejsze twierdzenia i wnioski wniósł o zasądzenie od uczestniczki na swą rzecz:

- kwoty 7.416,06 zł, na którą złożyły się: dokonana napłata w kwocie 1.315,86 zł z tytułu rozliczenia zimnej i ciepłej wody, nadpłata w kwocie 100,20 zł z tytułu rozliczenia opłat czynszowych za okres styczeń – maj 2013 r., należna wnioskodawcy jako współuprawnionemu z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wysokość czynszu w łącznej kwocie 6.000 zł tytułem połowy kwoty uzyskanej przez uczestniczkę za okres: październik 2013 – marzec 2014 r.,

- połowy kwoty uiszczonej przez wnioskodawcę tytułem podatku od nieruchomości w miejscowości J. za okres 2007-2012 r.

W piśmie przygotowawczym z dnia 9 kwietnia 2014 r. (data stempla pocztowego) uczestniczka wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy na swą rzecz kwoty 442,95 zł tytułem raty kredytu za marzec 2014 r.

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

W dniu 1 grudnia 1990 r. wnioskodawca R. J. (1) zawarł związek małżeński z uczestniczką postępowania A. H..

#### **Bezsporne.**

Wnioskodawca pracował wtedy jako asesor w Prokuraturze Rejonowej w Legnicy, a uczestniczka studiowała dziennie na drugim roku, nie pracowała. Utrzymywali się wtedy z wynagrodzenia wnioskodawcy oraz pomocy rodziców obu stron. W 1993 r. wnioskodawca został prokuratorem, co wiązało się z podwyżką wynagrodzenia. Małżonkowie po ślubie mieszkali w L., jednak uczestniczce ciężko było w ciąży dojeżdżać codziennie na zajęcia do W.. Zamieszkali u rodziców uczestniczki we W.. W dniu (...) urodziła się córka stron – M.. W 1993 r. wynajmowali mieszkanie w L. przez okres około 3 miesięcy. Do czerwca 1995 r. wnioskodawca pracował w L. i przyjeżdżał do W. na soboty i niedziele, czasem też w tygodniu.

**Dowód:** - zeznania świadka S. L., k. 221 verte-222;

- przesłuchanie wnioskodawcy R. J., k. 229-229 verte;

- zeznania świadka B. W., k. 247 verte;

- przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 247;

- list z 25.09.1992 r., k. 433.

Wnioskodawca szukał dla nich mieszkania w L.. Uczestniczka nie wyraziła zgody na zamieszkanie w L.. Sprawy związane z uzyskaniem mieszkania we W. dla małżonków załatwiła matka uczestniczki T. H.. Ona też znalazła mieszkanie położone we W. przy ul. (...), na którego nabycie zdecydowali się małżonkowie.

**Dowód:** - zeznania świadka E. H., k. 163 verte;

- zeznania świadka L. B., k. 163 verte-164;

- zeznania świadka B. W., k. 246 verte;

- przesłuchanie wnioskodawcy R. J., k. 229 verte, 338 verte;

- przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 339.

W dniu 13 kwietnia 1993 r. uczestniczka postępowania odebrała od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. przydział lokalu mieszkalnego na warunkach własnościowego prawa do lokalu, w budynku przy ul. (...) nr 1 we W. o powierzchni użytkowej 49,6 m<sup>2</sup>. w przydzielonym mieszkaniu mieli obowiązek zamieszkać: A. J., R. J. (1) i M. J..

Członkiem Spółdzielni została uczestniczka postępowania.

Dla lokalu została wyodrębniona księga wieczysta nr (...).

**Dowód:** - przydział lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 15.03.1993 r., k. 8;

- odpis zupełny księgi wieczystej nr (...), k. 9-11;

- zaświadczenie z dnia 2.02.2011 r., k. 12.

Koszt budowy powyższego mieszkania wyniósł 393.665.000 st. zł, w tym sfinansowany: środkami własnymi - 9.430.000 st. zł, kredytem bankowym - 384.235.000 st. zł; wymagany wkład własny na spłatę I raty stanowiący 20% wykorzystanego kredytu - 76.847.000 st. zł; kredyt do spłaty długoterminowej - 307.388.000 st. zł; wkład własny

wymagany – 86.277.000 st. zł; wkład własny wniesiony – 153.900.300 st. zł, w tym: wpłata gotówkowa – 35.000.000 st. zł, likwidacja książeczki – 118.900.300 st. zł. Powstała napłata w kwocie 67.623.300 st. zł została zaliczona na spłatę kredytu.

Z książeczki mieszkaniowej wnioskodawcy pochodziły środki w kwocie 20.505.300 st. zł, zgromadzone przed zawarciem małżeństwa, zaś z książeczki mieszkaniowej uczestniczki – środki w kwocie 86.271.400 st. zł, również zgromadzone przed zawarciem małżeństwa. Wpłata gotówkowa w kwocie 35.000.000 st. zł została dokonana przez matkę uczestniczki T. H..

**Dowód:** - pismo SM (...) z 19.07.1993 r., k. 42;

- zaświadczenie z dnia 2.02.2011 r., k. 12;

- bankowe noty memoriałowe, k. 43;

- potwierdzenie dla wpłacającego z 17.03.1993 r., k. 44;

- pismo SM (...) z 15.11.1993 r., k. 45;

- zeznania świadka L. B., k. 163 verte-164;

- zeznania świadka B. W., k. 246 verte;

- przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 247.

W okresie od kwietnia 1993 r. do maja 1996 r. matka uczestniczki comiesięcznie wpłacała imieniem uczestniczki na rzecz SM (...) opłaty czynszowe, które zawierały opłaty związane z mediami i eksploatacją lokalu oraz spłatę kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na budowę lokalu. Tytułem rat kredytu matka uczestniczki uiściła odpowiednio: w 1993 r. – 1.084,50 zł, w 1994 r. – 1.702,50 zł, w 1995 r. – 2.133,03 zł i w 1996 r. – 488,55 zł.

Kredyt, z którego sfinansowany został koszt budowy mieszkania, został spłacony w całości przez dokonanie przez matkę uczestniczki wpłat: w dniu 16 maja 1996 r. w kwocie 18.735 zł i w dniu 14 kwietnia 1997 r. w kwocie 685,33 zł. Powstała nadpłata w kwocie 430,54 zł została przeniesiona na czynsz.

**Dowód:** - pismo SM (...) z 11.08.1997 r., k. 46;

- potwierdzenia wpłat z 16.05.1996 r. i 14.04.1997 r., k. 47-48;

- zeznania świadka L. B., k. 163 verte-164;

- potwierdzenia dla wpłacającego, k. 174-185;

- informacje o wymiarze opłat czynszowych, k. 186-214;

- zeznania świadka B. W., k. 246 verte;

- przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 247.

Małżonkowie rozliczali się wspólnie z podatku dochodowego. Łączny ich dochód za lata 1997-2008 wyniósł 733.705,63 zł. W latach 2001-2005 wykazywali stratę w następujących wysokościach: za 2001 r. – 9.386,60 zł, za 2002 r. – 21.666,57 zł, za 2003 r. – 21.349,70 zł, za 2004 r. – 13.842,31 zł, za 2005 r. – 11.193,50 zł. Skorzystali z ulg budowlanych w następujących wysokościach: w 1997 r. – 7.637,96 zł – rozliczając spłatę kredytu mieszkaniowego, w 1998 r. – 92,13 zł, w 1999 r. – 458,62 zł, w latach 2004 r. – 226,67 zł i w 2005 r. – 1.919 zł – rozliczając wydatki na remont mieszkania (zakup materiałów).

Uczestniczka w latach 1993-1999 pozostawała w pracowniczym zatrudnieniu na pełny etat: od dnia 17 sierpnia 1993 r. do 28 lutego 1995 r. na stanowisku inspektora w KRUS, od 1 marca 1995 r. do 31 sierpnia 1999 r. – w zakładzie optycznym jako kierownik filii. Jej pierwsze zarobki były niewielkie, w wysokości opłat czynszowych za mieszkanie. W okresie od 30 listopada 1999 r. do 14 listopada 2000 r. była zarejestrowana jako bezrobotna, pobierając do 29 lutego 2000 r. zasiłek dla bezrobotnych. Od kwietnia 2001 r. do 19 maja 2006 r. prowadziła działalność gospodarczą – kiosk w budynku biurowym przy ul. (...) we W. w lokalu użytkowym nabytym w dniu 12 września 2001 r. do majątku osobistego, za cenę 46.715,81 zł. Była bardzo zaangażowana w tę działalność, która jednak nie była rentowna. Działalność ta wykazywała stratę w rozumieniu podatkowym, co wynikało z zaliczania wydatków związanych z przystosowaniem lokalu, przekazanego uczestniczkce w stanie deweloperskim, do kosztów uzyskania przychodów. Wydatki te (na przystosowanie lokalu użytkowego do prowadzenia działalności gospodarczej) zostały pokryte przez uczestniczkę z ceny w kwocie 95.000 zł uzyskanej za sprzedaż nieruchomości położonej w K., stanowiącej jej majątek odrębny. Decyzją z 19 lipca 2006 r. PUP we W. odmówił uczestniczkce przyznania statusu osoby bezrobotnej z uwagi na wysokość dochodów osiągniętych przez nią z tytułu najmu i zarejestrował ją jako osobę poszukującą pracy. Następnie została zarejestrowana jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku od dnia 18 września 2008 r. i skierowana na czteromiesięczne szkolenie z zakresu obsługi biura połączone z praktyką u pracodawcy. Od dnia 26 lutego 2009 r. podjęła zatrudnienie na stanowisku inspektora ds. obsługi klienta w (...) S.A., które to zatrudnienie trwało do dnia ustania wspólności majątkowej stron.

Po zakończeniu prowadzenia działalności gospodarczej uczestniczka wynajmowała lokal przy ul. (...) we W.. Z tytułu umów najmu strony uzyskiwały miesięczny przychód w następujących wysokościach: od 2 maja 2006 r. – 870 zł brutto, od 1 maja 2007 r. – 1.000 zł brutto.

Wnioskodawca jest prokuratorem. Dochód wnioskodawcy wyniósł: za rok 1997 – 34.069,94 zł, za 1998 – 39.496,13 zł, za 1999 – 42.295,86 zł, za 2000 – 45.701,04 zł, za 2001 – 54.741,50 zł, za 2002 – 58.383,39 zł, za 2003 – 65.658,91 zł, za 2004 – 67.167,85 zł, za 2005 – 70.839,01 zł, za 2006 – 76.282,37 zł, za 2007 – 77.265,66 zł, za 2008 – 82.713,65 zł. Wnioskodawca w okresie od 2000 do 2008 r. otrzymał pożyczki z (...) przy Prokuraturze Okręgowej w łącznej kwocie 25.500 zł.

**Dowód:** - zaświadczenie o wysokości dochodu podatnika z 12.05.2011 r., k 57;

- informacje o dochodach oraz o pobranych zaliczkach na podatek dochodowy PIT-11, k. 58-68, 74-83;

- wydruki zarobków pracownika, k. 68-73;

- zaświadczenie z 9.05.2011 r., k. 84;

- świadectwa pracy uczestniczki, k. 114-117;

- zaświadczenie PUP z 7.12.2007 r., k. 118;

- umowa sprzedaży z 16.11.2000 r., k. 119-122;

- umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z 12.09.2001 r., k. 128-133;

- decyzje PUP z 19.07.2006r. i 7.10.2008r., k. 123-124;

- skierowanie na szkolenie i certyfikat z 11.02.2009 r., k. 125-126;

- umowa o pracę z 26.02.2009 r., k. 127;

- umowy najmu lokalu użytkowego z 2.05.2006r., 12.04.2007r., 1.08.2008r., 13.10.2008r., k. 134-146;



- zeznania świadka K. S., k. 220-220 verte;
- zeznania świadka M. L., k. 221;
- zeznania świadka S. L., k. 221 verte-222;
- przesłuchanie wnioskodawcy R. J., k. 230, 338 verte;
- przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 247-248;
- zaświadczenie z US z 9.07.2012 r., k. 271;
- zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach z 30.06. (...), k. 668-669;
- zaświadczenie ZUS z 22.06.2006 r., k. 670.

Wnioskodawca w trakcie trwania wspólności majątkowej korzystał z kredytów gotówkowych, pożyczek, kredytu odnawialnego. W dniu 28 kwietnia 1998 r. zawarł umowę o kredyt i sprzedaż, na mocy której zakupił dwa rowery wraz z akcesoriami za cenę 1.905 zł, w dniu 2 lipca 2004 r. - umowę z (...) S.A. o kredyt gotówkowy na cele konsumpcyjne w kwocie 30.000 zł, w dniu 29 lipca 2004 r. - umowę kredytu na zakup towarów i usług (pralki za 2.149 zł), w dniu 30 listopada 2005 r. - umowę z (...) Bankiem S.A. o kartę płatniczą i kredyt odnawialny w wysokości 9.500 zł. Pieniądze z tych źródeł przeznaczone były na zakupy towarów konsumpcyjnych, finansowanie wyjazdów wakacyjnych, remonty w mieszkaniu. W latach 2004-2005 został przeprowadzony remont mieszkania dotyczący instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, płytek podłogowych, ściennych, wyburzenia ściany, który został sfinansowany z kredytów zaciągniętych przez wnioskodawcę. Koszt materiałów budowlanych zgłoszonych do rozliczenia w ramach ulgi budowlanej wyniósł 11.293,07 zł. Małżonkowie spędzali urlopy w kraju, kilkakrotnie byli też na wyjazdach zagranicznych (Chorwacja, Hiszpania, Egipt). Oboje małżonkowie uczestniczyli w opiece nad dzieckiem i w prowadzeniu domu. Dziecko miało zajęcia dodatkowe: taneczne, balet, język angielski.

Wnioskodawca często pił alkohol, wracał do domu nietrzeźwy 2-3 razy w tygodniu. Wobec stanowiska uczestniczki, która uważała, że pije za dużo i za często – udał się do lekarza i miał wszyty esperal. Później nie kontynuował wizyt lekarskich z tym związanych.

**Dowód:** - umowa o kredyt i sprzedaż nr (...), k. 270;

- umowa kredytu na zakup towarów i usług nr (...), k. 268-269;
- umowa o kredyt odnawialny nr (...), k. 96-97;
- umowa nr (...)-/2004 o kredyt gotówkowy, k. 98-101;
- zeznania świadka M. L., k. 221;
- zeznania świadka S. L., k. 221 verte-222;
- przesłuchanie wnioskodawcy R. J., k. 230 verte-232, 338 verte-339;
- przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 247-248;
- zaświadczenie z US z 9.07.2012 r., k. 271;
- zeznania świadka M. J., k. 273 verte.

W 1996 r. strony nabyły samochód osobowy marki O (...), rok produkcji 1996.

**Dowód:** - przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 248-248 verte.

W 2007 r. małżonkowie podjęli decyzję o zakupie działki poza W. pod budowę domu. Zaciągnęli w dniu 24 kwietnia 2007 r. w (...) Banku S.A. kredyt w kwocie 114.433 zł, indeksowany kursem (...), przeznaczony na pokrycie części kosztów zakupu działki budowlanej w kwocie 48.000 zł i spłatę zobowiązań finansowych kredytobiorcy: limitu w (...) w (...), kredytu gotówkowego w (...), kredytu gotówkowego w Euro Banku, karty kredytowej w Raiffeisen Bank (...), karty kredytowej w M. Bank, karty kredytowej w M. Bank, karty kredytowej w G. M. Bank. Spłata kredytu została zabezpieczona poprzez hipotekę kaucyjną wpisaną w księdze wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) we W..

**Dowód:** - umowa kredytu nr (...), k. 102-111;

- przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 247 verte-248;

W dniu 31 maja 2007 r. wnioskodawca oraz uczestniczka na mocy umowy sprzedaży nabyli udział w 1/18 części w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w J., oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 0,23 ha, dla której Sąd Rejonowy w Trzebnicy prowadzi księgę wieczystą nr (...).

**Dowód:** - odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), k. 13-17;

- aneks do umowy z dnia 12.01.2010 r., k. 15;

- zaświadczenie z dnia 22.01.2010 r., k. 18.

Wobec śmierci właściciela działki, którą chciały nabyć strony i braku między nimi porozumienia, wnioskodawca i uczestniczka zrezygnowali z zakupu nieruchomości. W dniu 10 stycznia 2008 r. strony podpisały z Bankiem aneks do umowy kredytu, którym kwota kredytu została obniżona do kwoty w wysokości 66.433 zł.

**Dowód:** - sprostowanie do aneksu z dnia 10.01.2008 r., k. 112-113;

- przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 247 verte-248;

- pismo Banku (...) S.A z 26.06.2012 r., k. 253.

W dniu 23 marca 2009 r. wnioskodawca i uczestniczka postępowania zawarli umowę o ustanowienie rozdzielnosci majątkowej.

**Dowód:** - umowa majątkowa małżeńska z dnia 23.03.2009 r., k. 7.

W dniu 28 lipca 2009 r. strony zawarły umowę, w której oświadczyły, że uczestniczka postępowania odstępuje od długu – umowa kredytu nr (...), a wnioskodawca pozostaje przy tym długu i zobowiązuje się spłacać kolejne raty kredytu w wyznaczonych terminach. Podpisy pod umową zostały notarialnie poświadczone.

**Dowód:** - umowa z 28.07.2009 r., k. 18.

W dniu 28 lipca 2009 r., w sprawie o sygn. akt XIII RC 1791/09, Sąd Okręgowy we Wrocławiu rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód.

**Dowód:** - odpis wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z 28.07.2009 r., k. 6.

Na rozprawie w dniu 23 marca 2012 r. w obecności uczestniczki postępowania wnioskodawca złożył ustne oświadczenie, że nie podtrzymuje już swojego oświadczenia o przejęciu spłaty kredytu w całości. Oświadczył, że wobec żądań uczestniczki, które w jego ocenie są wygórowane, nie chce już dalej płacić w całości tych rat.

**Dowód:** - protokół rozprawy z dnia 23.03.2012 r., k. 232.

W okresie od maja 2007 r. do października 2013 r. wnioskodawca spłacał kredyt zaciągnięty w dniu 24 kwietnia 2007 r. i łącznie spłacił wtedy 34.105,38 zł. Od dnia 23 marca 2012 r. do października 2013 r. wnioskodawca wpłacił na poczet kredytu kwotę 4.423,04 zł.

Za sporządzenie historii wpłat, której zażądał wnioskodawca celem przedłożenia jej w sądzie, Bank naliczył opłatę w kwocie 183 CHF, powiększając zadłużenie z tytułu kredytu.

Uczestniczka postępowania przejęła spłatę rat kredytu od spłaty w dniu 7 października 2013 r. kwoty 807,56 zł tytułem zadłużenia. Następnie zapłaciła:

- ratę za październik 2013 r. – 441,49 zł,
- ratę za listopad 2013 r. – 442,78 zł,
- kwotę 502,84 zł tytułem opłaty za pobranie przez wnioskodawcę historii wpłat,
- ratę za grudzień 2013 r. – 441 zł,
- ratę za styczeń 2014 r. – 450,36zł,
- ratę za luty 2014 r. – 659,62 zł,
- ratę za marzec 2014 r. – 442,95 zł.

**Dowód:** - historia wpłat w okresie od 30.04.2007 do 4.11.2013 r., k. 484-488;

- pismo Banku (...) z 4.11.2013 r., k. 483;
- potwierdzenia wpłat, k. 570-571;
- potwierdzenie przelewu, k. 572;
- potwierdzenia przelewów, k. 601-603;
- potwierdzenie przelewu z 27.02.2014 r., k. 648;
- potwierdzenie przelewu z 28.03.2014 r., k. 690.

Uczestniczka wyprowadziła się z mieszkania przy ul. (...) w grudniu 2007 r. Od tego momentu opłaty związane z mieszkaniem ponosił wnioskodawca. Wnioskodawca wyprowadził się z tego mieszkania w sierpniu 2013 r. przekazując klucze uczestnicze w październiku 2013 r.

Wysokość opłat eksploatacyjnych i kosztów utrzymania mieszkania przy ul. (...) we W. kształtowała się następująco:

- od kwietnia 2009 r. – 257,96 zł (eksploatacja bieżąca – 79,36 zł, podatek od nieruchomości – 4,46 zł, wykup gruntu na własność – rata – 6,94 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 123,01 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),
- od października 2009 r. – 265,40 zł (eksploatacja bieżąca – 79,36 zł, podatek od nieruchomości – 4,46 zł, wykup gruntu na własność – rata – 6,94 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 130,45 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od stycznia 2010 r. – 262,43 zł (eksploatacja bieżąca – 83,33 zł, podatek od nieruchomości – 4,46 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 130,45 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od października 2010 r. – 281,28 zł (eksploatacja bieżąca – 83,33 zł, podatek od nieruchomości – 4,46 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 149,30 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od stycznia 2011 r. – 281,78 zł (eksploatacja bieżąca – 83,33 zł, podatek od nieruchomości – 4,96 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 149,30 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od marca 2011 r. – 297,15 zł (eksploatacja bieżąca – 91,26 zł, podatek od nieruchomości – 4,96 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 156,74 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od listopada 2011 r. – 305,08 zł (eksploatacja bieżąca – 91,26 zł, podatek od nieruchomości – 4,96 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 164,67 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od stycznia 2012 r. – 305,58 zł (eksploatacja bieżąca – 91,26 zł, podatek od nieruchomości – 5,46 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 164,67 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od marca 2012 r. – 323,45 zł (eksploatacja bieżąca – 102,18 zł, podatek od nieruchomości – 5,46 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 171,62 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od października 2012 r. – 340,81 zł (eksploatacja bieżąca – 102,18 zł, podatek od nieruchomości – 5,46 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 188,98 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od stycznia 2013 r. – 341,30 zł (eksploatacja bieżąca – 102,18 zł, podatek od nieruchomości – 5,95 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 188,98 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od kwietnia 2013 r. – 345,26 zł (eksploatacja bieżąca – 106,14 zł, podatek od nieruchomości – 5,95 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 188,98 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł),

- od stycznia 2014 r. – 345,26 zł (eksploatacja bieżąca – 106,14 zł, podatek od nieruchomości – 5,95 zł, odpis na fundusz remontowy – 39,68 zł, centralne ogrzewanie – 188,98 zł, antena zbiorcza – 2,10 zł, domofon – 2,41 zł).

W okresie od kwietnia 2009 r. do maja 2013 r. wnioskodawca zapłacił tytułem utrzymania mieszkania kwotę 14.000,85 zł.

Na dzień 30 września 2013 r. istniało zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych na rzecz spółdzielni w kwocie 2.543,77 zł. Odsetki ustawowe naliczone od nieterminowych opłat eksploatacyjnych za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 listopada 2013 r. wyniosły 173 zł.

W dniu 28 października 2013 r. uczestniczka wpłaciła do SM (...) kwotę 743,77 zł tytułem zadłużenia. Opłaciła czynsz za październik, listopad i grudzień 2013 r. w kwotach po 571,28 zł oraz styczeń – marzec 2014 r. – po 436,42 zł. W dniu 27 grudnia 2013 r. zapłaciła kwotę 173 zł tytułem odsetek od zadłużenia, a w dniu 24 stycznia 2014 r. – kwotę 484,14 zł tytułem zadłużenia.

Z tytułu rozliczenia zużycia wody dokonanego na dzień 21 grudnia 2013 r. powstała nadpłata w kwocie 1.315,86 zł, zaliczona na poczet zadłużenia w opłatach czynszowych.

**Dowód:** - informacje o wymiarze opłat, k. 510-561;

- potwierdzenia przelewu, k. 567-568;

- dowód wpłaty, k. 569;

- potwierdzenia przelewu, k. 597-599;
- dowód wpłaty, k. 600;
- rozliczenie zużycia wody, k. 610;
- uzupełniające przesłuchanie wnioskodawcy R. J., k. 614;
- uzupełniające przesłuchanie uczestniczki A. H., k 614-614 verte;
- informacje o wymiarze opłat, k. 637-641;
- potwierdzenie przelewu, k. 648;
- informacja o wymiarze opłat, k. 649;
- potwierdzenie wpłaty z 13.03.2014 r., 662;
- pismo SM (...) z 15.10.2013 r., k. 664;
- pismo SM (...) z 4.12.2013 r., k. 667.

W dniu 7 października 2013 r. uczestniczka zawarła polisę ubezpieczenia mieszkania przy ul. (...) we W. i opłaciła składkę ubezpieczeniową w kwocie 88 zł.

**Dowód:** - polisa seria (...), k. 573.

W dniu 31 października 2013 r. uczestniczka zapłaciła kwotę 103,96 zł tytułem zadłużenia za gaz.

**Dowód:** - potwierdzenie wpłaty, k. 574.

W dniu 22 marca 2012 r. wnioskodawca zapłacił kwotę 225,40 zł tytułem podatku od nieruchomości położonej w J. za 2012 r. i lata wcześniejsze.

W dniu 31 stycznia 2014 r. uczestniczka zapłaciła kwotę 51,80 zł tytułem podatku od nieruchomości położonej w J. za 2013 r. wraz z opłatą za opóźnienie.

**Dowód:** - potwierdzenie przelewu z 31.01.2014r ., k. 604;

- potwierdzenie przelewu z 22.03.2012 r., k. 651.

W dniu 28 października 2013 r. uczestniczka postępowania zawarła z Z. M. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W.. Czynsz najmu został ustalony jako równowartość w złotych kwoty 126 CHF według kursu banku (...) S.A. na ostatni dzień każdego miesiąca poprzedzającego miesiąc zapłaty. Koszty za opłaty eksploatacyjne, wywóz śmieci, wodę i ogrzewanie opłacać miał najemca na podstawie dostarczanych do najemcy zestawień ze Spółdzielni Mieszkaniowej. Strony ustaliły kaucję w wysokości 1.000 zł, która została wpłacona w dniu 15 października 2013 r. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

Uczestniczka wynajęła mieszkanie na takich warunkach, gdyż najemczyni nie korzystała z mieszkania przez cały miesiąc, pracowała w Niemczech i przyjeżdżała co jakiś czas. Uczestniczka umówiła się z najemczynią, że czynsz najmu za listopad i grudzień zostanie przeznaczony na konieczne naprawy w mieszkaniu (naprawa zamka w szafie, ciekącego odpływu od zlewozmywaka w kuchni, toalety w łazience, prysznic, zmywarki, malowanie mieszkania) i zakupy wyposażenia (pralki). Od stycznia 2014 r. uczestniczka pobierała czynsz najmu.

Pismem z dnia 28 lutego 2014 r. Z. M. wypowiedziała przedmiotową umowę.

Po wypowiedzeniu umowy najmu uczestniczka przeznaczyła kaucję na czynsz najmu i opłaty za marzec 2014 r.

**Dowód:** - uzupełniające przesłuchanie uczestniczki A. H., k 614 verte, protokół elektroniczny z 25.04.2014 r.

- umowa najmu z dnia 28.10.2013 r., k. 686-687;

- pismo z dnia 28.02.2014 r., k. 688;

- oświadczenie o opodatkowaniu, k. 689.

Na dzień 20 listopada 2013 r. wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) wynosiła 286.000 zł.

Na dzień 27 lutego 2014 r. kwota pozostała do spłaty z tytułu kredytu nr (...) zaciągniętego w dniu 25 kwietnia 2007 r. wynosiła 25.853,12 CHF, tj. 90.932,59 zł.

Udział w 1/18 części w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w J., oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 0,23 ha, dla której Sąd Rejonowy w Trzebnicy prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowi wartość 2.000 zł.

Samochód marki O. (...), rok produkcji 1996, stanowi wartość 1.000 zł.

**Dowód:** - opinia pisemna sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości A. G., k. 345-368;

- pisemna opinia uzupełniająca, k. 403-405;

- aktualizacja opinii, k. 454-472;

- zaświadczenie Banku (...) z 27.02.2014 r., k. 657;

- wartość pozostałych składników - bezsporna.

Wnioskodawca uzyskuje uposażenie z tytułu stanu spoczynku, które po odliczeniu pożyczki z zakładu pracy wynosi 5.500 zł netto. Nie ma innego dochodu. Jest współwłaścicielem w 1/2 części domu w zabudowie szeregowej. Jest obciążony kredytem w kwocie około 70.000 zł z ratą miesięczną 2.200 zł. Jego partnerka jest obciążona kredytem hipotecznym zaciągniętym na dłuższy okres czasu. W przypadku przyznania mu mieszkania przy ul. (...) we W. spłatę uczestniczki widziałby poprzez sprzedaż tego mieszkania.

Uczestniczka postępowania pozostaje w zatrudnieniu z zarobkami około 1.800 zł netto. Do lipca 2014 r. przebywa na urlopie macierzyńskim i otrzymuje zasiłek w kwocie 1.500 zł. Dochód z najmu lokalu użytkowego przy ul. (...) we W. w wysokości 860 zł przeznaczona na płatność za studia wieczorowe córki stron. Jest właścicielką domu po rodzicach o powierzchni 90 m<sup>2</sup>. Nie jest obciążona żadnym kredytem. Mieszkanie przy ul. (...) we W. chce przeznaczyć dla córki M.. Na spłatę wnioskodawcy może zaciągnąć pożyczkę u siostry swej matki.

**Dowód:** - uzupełniające przesłuchanie wnioskodawcy R. J., k. 614;

- uzupełniające przesłuchanie uczestniczki A. H., k. 615.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

Bezsporny w sprawie był fakt, iż strony w okresie od dnia 1 grudnia 1990 r. do dnia 18 sierpnia 2009 r. pozostawały w ważnym związku małżeńskim, jak również fakt, iż w trakcie trwania tego związku do dnia 23 marca 2009 r. pozostawali w ustroju wspólności ustawowej i w tym czasie nabyte zostało przez małżonków spółdzielcze własnościowe prawo

do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) o powierzchni 49,6 m<sup>2</sup>, jak również samochód osobowy marki O. (...) rok produkcji 1996 i udział w 1/18 części w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w J., oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 0,23 ha. Nie była sporna między stronami również wartość samochodu i udziału w nieruchomości gruntowej w J.. Spór sprowadzał się do ustalenia wysokości nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania na poczet majątku wspólnego, wysokości podlegających zwrotowi kosztów utrzymania majątku wspólnego, wysokości długów obciążających majątek wspólny, podlegających rozliczeniu oraz wartości pobranych pożytków spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Sporna była również wysokość udziałów stron w majątku wspólnym, sposób jego podziału, jak i wartość spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego podlegającego podziałowi.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Przepis art. 684 k.p.c. stanowi, iż skład i wartość spadku (majątku wspólnego) ulegającego podziałowi ustala Sąd.

Artykuł 31 § 1 k.r.io. w brzmieniu obowiązującym w dacie ustania wspólności ustawowej (23 marca 2009 r.) stanowi z kolei, że 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 nie objęte wspólnością należą do majątku osobistego każdego z małżonków.

Bezsporne w sprawie było, że w skład majątku wspólnego stron wchodziło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) znajdującego się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.. Wartość tego prawa na dzień 20 listopada 2013 r. wynosiła 286.000 zł. Powyższe wynikało z treści sporządzonych przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości A. G. opinii pisemnych i ich aktualizacji. Aktualizacja opinii nie była kwestionowana przez strony. Przy szacowaniu wartości tego składnika majątkowego Sąd uwzględnił obciążenie, zmniejszające rzeczywistą wartość tego składnika w postaci obciążenia o charakterze praworzeczowym. Wartość takich obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu składników majątku wspólnego, jak i zaliczeniu wartości przyznanej jednemu z małżonków nieruchomości na poczet przysługującego mu udziału w majątku wspólnym (vide postanowienie Sądu Najwyższego z 29.09.2004 r., II CK 538/03, LEX nr 137537). W dziale IV księgi wieczystej opisanego prawa wpisana jest hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 112.936,10 zł na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu i odsetek i innych należności, wynikających z umowy kredytu nr (...) z dnia 24 kwietnia 2007 r. i aneksu z dnia 10 stycznia 2008 r., zaciągniętego wspólnie przez małżonków w trakcie trwania wspólności majątkowej. Wartość pozostałego do spłaty kredytu to 90.932,59 zł (na dzień 27.02.2014 r.) pomniejszona o raty spłacone przez uczestniczkę w dniu 27 lutego i 28 marca 2014 r. (656,62 zł i 442,95 zł), co dało na dzień zamknięcia rozprawy: 89.833,02 zł. Wobec powyższego, skoro wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego to kwota 286.000 zł, a wartość pozostałego do spłaty kredytu to kwota 89.833,02 zł, wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy uwzględnieniu rzeczywistego obciążenia w postaci hipoteki należało ustalić na kwotę 196.166,98 zł.

Wartość pozostałych składników majątku wspólnego była między stronami bezsporna.

Uczestniczka wniosła, aby w skład majątku wspólnego stron zaliczyć również środki pieniężne w wysokości co najmniej 62.900 zł – pochodzące z pożyczek i kredytów, zaciągniętych bez wiedzy i zgody uczestniczki, które to środki wnioskodawca roztrwonił, przeznaczając je wyłącznie na własne potrzeby, w szczególności na zakup alkoholu. Sąd nie przychylił się do tego wniosku. Sąd zważył, że składniki majątkowe bezprawnie zbyte, zniszczone, zużyte lub roztrwonione przez jednego z małżonków ze szkodą dla drugiego małżonka i bez jego zgody, o ile nie nastąpiło to na potrzeby rodziny lub uzasadnione potrzeby zbywcy – uwzględnia się, ale tylko w ramach rozliczeń, tj. na zasadzie roszczenia odszkodowawczego. Roszczenie z tego tytułu należałoby traktować analogicznie jak roszczenie z tytułu zwrotu wydatków z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków. Nie stanowią one zaś składnika majątku wspólnego. Nie istniały bowiem w chwili ustania wspólności majątkowej małżeńskiej stron. Z kolei, aby zostały uwzględnione w rozliczeniach w toku postępowania o podział majątku wspólnego – musiałyby być, jak

wskazano wyżej, bezprawnie zbyte, zniszczone, zużyte lub roztrwonione przez jednego z małżonków ze szkodą dla drugiego małżonka i bez jego zgody, na potrzeby inne niż potrzeby rodziny lub uzasadnione potrzeby zbywcy.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w niniejszej sprawie nie dało podstaw do przyjęcia, że środki pieniężne w kwocie 62.900 zł, spłacone z kredytu konsolidacyjnego zaciągniętego przez strony w dniu 24 kwietnia 2007 r., zostały przez wnioskodawcę roztrwonione, w szczególności przeznaczone na alkohol. Wprawdzie, jak wynikało z przesłuchania uczestniczki i zeznań córki stron – wnioskodawca często pił alkohol, 2-3 razy w tygodniu wracał do domu pijany, jednak środki pochodzące z zaciąganych przez niego pożyczek i kredytów przeznaczał w dużej mierze na zaspokajanie potrzeb rodziny w postaci zakupów towarów konsumpcyjnych (np. kredyt z 28 kwietnia 1998 r. na zakup rowerów), remonty w mieszkaniu (umowa z (...) S.A. o kredyt gotówkowy na cele konsumpcyjne w kwocie 30.000 zł z 2 lipca 2004 r., umowa kredytu na zakup pralki z 29 lipca 2004 r.), finansowanie wyjazdów wakacyjnych, w tym również zagranicznych. Były to wydatki, których strony nie były w stanie pokryć z bieżących dochodów, a wnioskodawca zapewniał ich finansowanie zadłużając się.

Z kolei zgodnie z treścią art. 43 § 1 k.r.i.o. oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Jednakże z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku (§ 2 zd. 1.). Przy ocenie, w jakim stopniu każdy z małżonków przyczynił się do powstania majątku wspólnego, uwzględnia się także nakład osobistej pracy przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym (§ 3).

Z cytowanego wyżej przepisu art. 43 § 2 k.r.i.o. wynika, iż dla ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym konieczne jest wystąpienie dwóch przesłanek - niejednakowego sposobu przyczyniania się małżonków do powstania tego majątku oraz „ważnych powodów”. Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie i pozostawać w określonej relacji. Za ważne uznane być mogą takie tylko powody, które zasługują na aprobatę w świetle zasad współżycia społecznego. Są to względy natury etycznej, które sprawiają, że w danych okolicznościach równość udziałów małżonków w majątku wspólnym wyraźnie kolidowałaby z zasadami współżycia społecznego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1972 r., III CRN 626/71, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2003 r., IV CKN 278/01). Przez „przyczynienie się” należy z kolei rozumieć nie tylko działania małżonków prowadzące bezpośrednio do powiększenia substancji majątku wspólnego, ale całokształt ich starań o założoną przez zawarcie małżeństwa rodzinę i zaspokojenie jej potrzeb. O stopniu tego przyczynienia się nie decyduje wyłącznie wysokość zarobków lub innych dochodów osiągniętych przez małżonków, lecz również okoliczność, czy posiadanymi zasobami małżonkowie gospodarują racjonalnie. Dla jego określenia ma znaczenie także nakład pracy przy wychowywaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2003 r., IV CKN 278/01, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 października 1974 r., III CRN 190/74, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1972 r., III CRN 626/71, tak też J. Ignaczewski, *Małżeńskie ustroje majątkowe*, art. 31-54 KRO, Komentarz, Warszawa 2008 oraz M. Sychowicz [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy*, Komentarz pod red. K. Piaseckiego, Warszawa 2006, s. 232). Zgodnie bowiem z treścią art. 27 k.r.i.o. oboje małżonkowie obowiązani są, każdy według swych sił oraz swych możliwości zarobkowych i majątkowych, przyczyniać się do zaspokajania potrzeb rodziny, którą przez swój związek założyli. Zadośćuczynienie temu obowiązkowi może polegać także, w całości lub w części, na osobistych staraniach o wychowanie dzieci i na pracy we wspólnym gospodarstwie domowym (T. S., *Wynagrodzenie za pracę i inne zarobki małżonka w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej oraz nakaz ich zapłaty do rąk małżonka*, G. Studia (...), 2007 r., nr 2, s. 233). Przyczynianie się do powstania majątku wspólnego może polegać zatem zarówno na wniesieniu aktywów, jak i na zaoszczędzeniu wydatków. W przypadku pracy we wspólnym gospodarstwie domowym zaoszczędzenie wydatków polega na uniknięciu kosztów związanych z potrzebą zatrudnienia pomocy domowej i opiekunki do dziecka (A. Sylwestrzak, *Glosa do postanowienia SN z dnia 27 czerwca 2003 r., IV CKN 278/01*).

Wnioskodawca wniósł o ustalenie nierównych udziałów stron w majątku wspólnym w proporcji 3/4 - wnioskodawca, 1/4 - uczestniczka. Sąd, po analizie całokształtu materiału dowodowego uznał, iż wniosek ten nie zasługiwał na uwzględnienie. Nie sposób było bowiem przyjąć, jakoby zachodziły przesłanki do ustalenia udziałów w proporcji innej, aniżeli po połowie na rzecz każdej ze stron. Sąd nie dopatrył się istnienia „ważnych powodów” uzasadniających



dokonanie nierównego podziału udziałów w majątku wspólnym. Zachowanie żadnej ze stron nie godziło bowiem w zasady współżycia społecznego w stopniu uzasadniającym odstępianie od ustanowionego w § 1 art. 43 k.r.i.o. domniemania. Badając stopień przyczynienia się do powstania majątku wspólnego Sąd wziął pod uwagę osobisty wkład uczestniczki w opiekę nad dzieckiem oraz w prowadzenie gospodarstwa domowego w okresach, kiedy nie pracowała. Ponadto okresy te nie były długie – w porównaniu z całym okresem zatrudnienia i prowadzenia działalności gospodarczej przez uczestniczkę. Sąd miał na uwadze również, że na początku małżeństwa, gdy uczestniczka jeszcze studiowała, a potem zajmowała się małym dzieckiem - pomoc finansową dla małżonków świadczyła matka uczestniczki pokrywając koszty wyżywienia (w domu rodziców uczestniczki) i mieszkania (do 1996 r.), a po zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej - do majątku wspólnego stron wchodził dochód z tytułu najmu lokalu użytkowego stanowiącego majątek osobisty uczestniczki postępowania.

W oparciu o powyższe okoliczności Sąd doszedł do przekonania, iż nie zachodziły przesłanki, za pomocą których możliwe byłoby obalenie wskazanego w art. 43 § 1 k.r.i.o. domniemania. Z tego też względu udziały w majątku wspólnym Sąd ustalił na 50% na rzecz każdego z małżonków.

Dokonując rozliczenia nakładów poniesionych przez strony z majątków osobistych na majątek wspólny w postaci pokrycia kosztów budowy lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W., Sąd uznał wnioski uczestniczki za uzasadnione jedynie w części.

Zgodnie bowiem z treścią art. 33 pkt 2 k.r.i.o. do majątku osobistego każdego z małżonków należą m.in. przedmioty majątkowe nabyte przez darowiznę, chyba że darczyńca inaczej postanowił. Przepis art. 45 § 1 k.r.i.o. stanowił, że każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swego majątku osobistego na majątek wspólny. Zwrotu dokonuje się przy podziale majątku wspólnego, jednakże sąd może nakazać wcześniejszy zwrot, jeżeli wymaga tego dobro rodziny (§ 2).

Mając na uwadze całokształt okoliczności faktycznych sprawy Sąd ustalił, że nakłady z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek wspólny, tj. na poczet wkładu budowlanego, wyniosły 14.872 zł, a nakłady uczestniczki postępowania - 62.634 zł. Stanowiły je książeczki mieszkaniowe stron, z których środki zostały zaliczone na koszty budowy lokalu w momencie jego przydziału.

Jako nieudowodnione Sąd uznał twierdzenia uczestniczki, jakoby wpłaty gotówkowe dokonywane przez matkę uczestniczki T. H. przed przydziałem lokalu i potem na poczet spłaty kredytu, z którego sfinansowany został koszt budowy mieszkania: miesięcznie wraz z czynszem i spłata całości w 1996 i 1997 r., były darowizną tylko na rzecz uczestniczki i weszły do jej majątku osobistego. Sąd uznał, iż stanowiły ona darowiznę na rzecz obojga małżonków. Sąd za niewiarygodne uznał twierdzenia uczestniczki, w części, w jakiej wskazywała ona, iż matka świadczyła tę pomoc wyłącznie na jej rzecz. Całokształt okoliczności sprawy przeczy bowiem tej tezie. Sąd zważył, że małżeństwo stron przez pierwsze lata układało się dobrze, a matka uczestniczki miała pozytywny stosunek do zięcia. Jednocześnie do 17 sierpnia 1993 r. uczestniczka nie pracowała i nie osiągała żadnego dochodu, pracował tylko wnioskodawca. Po podjęciu pracy wynagrodzenie uczestniczki, jak zeznała, było niewielkie – w wysokości czynszu należnego za przydzielone mieszkanie. Zrozumiała jest zatem chęć matki udzielenia małżeństwu pomocy finansowej, zastępującej brak dochodów czy też niewielkie dochody córki. Sam fakt, że wpłaty do Spółdzielni były dokonywane na nazwisko córki, nie przesądza o tym, że były to darowizny tylko na rzecz uczestniczki – wobec okoliczności, że to właśnie uczestniczka była członkiem Spółdzielni. Niewątpliwie matka uczestniczki miała świadomość, że finansuje mieszkanie będące wspólnym majątkiem obojga małżonków, a – co za tym idzie, jej pieniądze wzbogacają wspólny majątek stron, i nie podjęła żadnych działań, aby zastrzec, że jej wola była inna. Jak wynika z zeznań świadka L. T. B.-H. w momencie, gdy było wiadomo, że małżeństwo jej córki się nie udaje, żałowała, że nie pomyślała o wykupieniu mieszkania wyłącznie na córkę. Świadczy to o tym, że w momencie darowizn jej wolą było, aby weszły one do majątku wspólnego stron.

Kwoty nakładów z majątków osobistych stron na majątek wspólny (z książeczek mieszkaniowych) stanowiły odpowiednio 5,2% - po stronie wnioskodawcy i 21,9% - po stronie uczestniczki, wkładu budowlanego potrzebnego

do pokrycia kosztów budowy lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) (20.505.300 st. zł i 86.271.400 st. zł w stosunku do 393.665.000 st. zł). Obecnie zaś wartość spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu wynosiła 286.000 zł. Nakład zatem wnioskodawcy na majątek wspólny o wartości 286.000 zł wyliczony w proporcji, w jakiej pokrył on wkład budowlany, wyniósł 14.872 zł (5,2% x 286.000 zł), a nakład uczestniczki postępowania na majątek wspólny wyliczony proporcjonalnie do obecnej wartości mieszkania – 62.634 zł (21,9% x 286.000 zł), co zostało ustalone w III i IV punkcie postanowienia.

Dokonując podziału składników majątkowych Sąd zważył, że zgodnie z art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Z kolei art. 212 § 2 k.c. stanowi, że rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Z powyższego wynika, iż sądowy podział majątku wspólnego polega na podziale fizycznym rzeczy wchodzących w skład tego majątku (art. 211 k.c.), bądź na przyznaniu rzeczy (prawa) jednemu ze współmałżonków z obowiązkiem odpowiedniej spłaty drugiego małżonka albo na sprzedaży rzeczy (prawa) stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (art. 212 § 2 k.c.).

Mając powyższe na uwadze i uwzględniając całokształt okoliczności sprawy Sąd przyznał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) uczestniczce postępowanie, a pozostałe składniki – wnioskodawcy. Sąd nie orzekł o obowiązku wydania tych składników, bo w dacie zamknięcia rozprawy pozostawały one w dyspozycji stron, którym zostały przyznane. Między stronami sporne było przyznanie lokalu mieszkalnego – zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka chcieli przyznania go na własność. Sąd zważył, że każda ze stron zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe w inny sposób – wnioskodawca jest współwłaścicielem domu w zabudowie szeregowej, a uczestniczka – właścicielką domu po rodzicach, gdzie zamieszkują wraz z obecnymi partnerami życiowymi. Mając na uwadze, że wnioskodawca widział spłatę uczestniczki poprzez sprzedaż tego mieszkania, a wolą uczestniczki było, aby zamieszkała tam córka obu stron – Sąd zdecydował o przyznaniu mieszkania uczestniczce, która pieniądze na spłatę wnioskodawcy może uzyskać poprzez pożyczkę od siostry swej matki.

Określając wielkość spłat wyrównujących udziały obojga byłych małżonków w majątku wspólnym podlegającym podziałowi, Sąd miał na uwadze, że podział dokonany w punkcie V postanowienia polegał na przyznaniu wnioskodawcy składników o łącznej wartości 3.000 zł, zaś uczestniczce – składnika o wartości 196.166,98 zł. Wartość całego majątku wspólnego stron po odliczeniu obciążenia hipotecznego (89.833,02 zł) oraz pomniejszeniu o wartość nakładów z majątków osobistych (14.872 zł + 62.634 zł) wyniosła 121.660,98 zł. Wnioskodawca otrzymał składniki o wartości 3.000 zł. Przy uwzględnieniu równych udziałów obojga stron w majątku wspólnym – wysokość spłaty należnej wnioskodawcy wyniosła 59.330,49 zł. Stąd orzeczono jak w punkcie VI postanowienia.

Ponadto uczestniczka, otrzymując spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) zobowiązana była do zwrotu na rzecz wnioskodawcy nakładu poczynionego z jego majątku osobistego na to prawo, o czym orzeczono w punkcie VII postanowienia.

Każda ze stron zgłosiła roszczenia z tytułu: wydatków poczynionych na przedmiot współwłasności w postaci opłat na utrzymanie mieszkania przy ul. (...), rozliczenia długów obciążających majątek wspólny – spłaty kredytu zaciągniętego przez strony w trakcie trwania wspólności majątkowej oraz wnioskodawca – z tytułu rozliczenia pobranych pożytków spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Żądania powyższe znajdują oparcie w regulacji art. 207 k.c. w związku z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.io. Zgodnie z art. 207 k.c. 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.

Sąd nie uwzględnił zarzutu uczestniczki, jakoby roszczenie wnioskodawcy o zwrot połowy opłat uiszczonych przez niego na utrzymanie mieszkania przy ul. (...) pozostawało w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego z uwagi na fakt, iż to wnioskodawca w tym okresie korzystał wyłącznie z mieszkania, a uczestniczka nie miała do niego dostępu. Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego; takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Norma art. 5 k.c. ma bowiem charakter wyjątkowy i można ją zastosować w sytuacji, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego drugiej osoby. Istotą zaś prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku, tj. wszechstronnej oceny całokształtu okoliczności w ścisłym powiązaniu z konkretnym stanem faktycznym. Jak z kolei podkreśla się w judykaturze, klauzule społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa i zasad współżycia społecznego ujęte w art. 5 k.c. należy traktować jako normy społeczne ogólne odnoszące się do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i z związku z tym nie korzysta z ochrony. W ocenie Sądu sytuacja taka nie miała miejsca w sprawie stanowiącej przedmiot rozpoznania. Uczestniczka nie wskazała bowiem, jaka zasada współżycia społecznego została naruszona przez zgłoszenie roszczeń przez wnioskodawcę. Ponadto każda ze stron zgłosiła w niniejszym postępowaniu wszystkie możliwe do rozliczenia nakłady i roszczenia, w tym również uczestniczka – z tytułu ponoszonych przez nią opłat za mieszkanie od momentu jego przejęcia, pomimo wynajęcia mieszkania i pokrywania tych opłat przez najemcę. W takiej sytuacji nie można wnioskodawcy postawić zarzutu nadużywania prawa.

Roszczenie wnioskodawcy o zwrot połowy opłat uiszczonych przez niego tytułem utrzymania mieszkania zasługiwało na uwzględnienie w części. Przez okres bowiem od wyprowadzenia się uczestniczki do daty umownego zniesienia wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawca pokrywał te opłaty ze swojego wynagrodzenia, tzn. z majątku wspólnego. Dopiero od momentu ustania wspólności ustawowej – pokrywał te wydatki ze swojego majątku osobistego. I tak w okresie od kwietnia 2009 r. do maja 2013 r. wnioskodawca zapłacił tytułem utrzymania mieszkania kwotę 14.000,85 zł. Na kwotę tę składały się następujące koszty: eksploatacja bieżąca, podatek od nieruchomości, wykup gruntu na własność – rata, odpis na fundusz remontowy, centralne ogrzewanie, antena zbiorcza, domofon. Wynosiły one w poszczególnych miesiącach:

- od kwietnia 2009 r. – 257,96 zł,
- od października 2009 r. – 265,40 zł,
- od stycznia 2010 r. – 262,43 zł,
- od października 2010 r. – 281,28 zł,
- od stycznia 2011 r. – 281,78 zł,
- od marca 2011 r. – 297,15 zł,
- od listopada 2011 r. – 305,08 zł,
- od stycznia 2012 r. – 305,58 zł,
- od marca 2012 r. – 323,45 zł,
- od października 2012 r. – 340,81 zł,
- od stycznia 2013 r. – 341,30 zł,
- od kwietnia 2013 r. – 345,26 zł.

Stosownie do tego, przy uwzględnieniu rozliczenia centralnego ogrzewania, za poszczególne lata koszty te wyniosły odpowiednio:

- za 2009 r. – 2.228,67 zł (IV-IX po 257,96 zł x 6 = 1.547,76 zł, X-XII po 265,40 zł x 2 = 796,20 zł pomniejszone o nadpłatę z tytułu rozliczenia CO w kwocie 115,29 zł (k. 522)),

- za 2010 r. – 3.214,78 zł (I-II po 262,43 zł x 2 = 524,86 zł, III-IX po 272,84 zł x 7 = 1.909,88 zł, X-XII po 281,28 zł x 3 = 843,84 zł pomniejszone o nadpłatę z tytułu rozliczenia CO w kwocie 63,80 zł (k. 534)),

- za 2011 r. – 3.132,76 zł (I-II po 281,78 zł x 2 = 563,56 zł, III-X po 297,15 zł x 8 = 2.377,20 zł, XI-XII po 305,08 zł x 2 = 610,16 zł pomniejszone o nadpłatę z tytułu rozliczenia CO w kwocie 418,16 zł (k. 546)),

- za 2012 r. – 3.897,74 zł (I-II po 305,58 zł x 2 = 611,16 zł, III-IX po 323,45 zł x 7 = 2.264,15 zł, X-XII po 340,81 zł x 3 = 1.022,43 zł),

- za 2013 r. – 1.526,90 zł (I-III po 341,30 zł x 3 = 1.023,90 zł, IV - 345,26 zł, V – 157,74 zł).

Uczestniczka podnosiła, że wnioskodawca nie udowodnił zapłacenia powyższych kwot. Sąd, opierając się na informacji ze Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z 15 października 2013 r. o wysokości zadłużenia na dzień 30 września 2013 r., przyjął, że wcześniejsze należności, poza istniejącym w tej dacie zadłużeniem, zostały zapłacone przez wnioskodawcę. Nie pokrywała ich przecież uczestniczka postępowania. Skoro zatem zadłużenie na dzień 30 września 2013 r. stanowiło kwotę 2.543,77 zł, to obejmowało należności za okres od lipca do września 2013 r. (3 x 571,28 zł), za czerwiec 2013 r. (642,41 zł) oraz częściowo za maj 2013 r. (187,52 zł). Oznacza to, że koszty stałe za maj 2013 r. zostały przez wnioskodawcę zapłacone do kwoty 157,74 zł (345,26 zł – 187,52 zł). ,

Ponadto Sąd uwzględnił kwotę podatku od nieruchomości za udział w nieruchomości gruntowej w J., zapłaconego przez wnioskodawcę w dniu 22 marca 2012 r. w kwocie 225,40 zł za 2012 r. i lata wcześniejsze.

Oddaleniu podlegał natomiast wniosek wnioskodawcy o zasądzenie od uczestniczki dokonanej przez wnioskodawcę do SM (...) nadpłaty w kwocie 1.315,86 zł z tytułu rozliczenia zimnej i ciepłej wody. W istocie wnioskodawca domagał się zwrotu przez uczestniczkę nakładu poniesionego z jego majątku osobistego na wydatki, które wyłącznie jego obciążały, były kosztami wyłącznego utrzymania wnioskodawcy. Jako takie, nie podlegały rozliczeniu w toku postępowania o podział majątku wspólnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy połowę powyższych wydatków, tj. kwotę 7.113,13 zł tytułem zwrotu kosztów utrzymania majątku wspólnego, oddalając wniosek wnioskodawcy w pozostałym zakresie (punkty VIII i IX postanowienia).

Roszczenie uczestniczki o zwrot połowy opłat uiszczonych przez nią tytułem utrzymania majątku wspólnego zasługiwało na uwzględnienie do kwoty 856,49 zł, na którą złożyła się połowa następujących kosztów:

- spłaty zadłużenia do spółdzielni w dniu 28 października 2013 r. w kwocie 743,77 zł,

- opłat stałych na utrzymanie mieszkania za październik 2013 r. w kwocie 345,26 zł,

- składki za ubezpieczenie mieszkania w kwocie 88 zł,

- spłaty zadłużenia do spółdzielni w dniu 24 stycznia 2014 r. w kwocie 484,14 zł,

- podatku od nieruchomości za udział w nieruchomości gruntowej w J. zapłaconego w dniu 31 stycznia 2014 r. za 2013 r. w kwocie 51,80 zł.

Sąd nie uwzględnił wniosku uczestniczki w zakresie zwrotu połowy opłat za mieszkanie za miesiące od listopada 2013 r. do marca 2014 r., gdyż zgodnie z umową najmu zawartą przez uczestniczkę z Z. M. w dniu 28 października 2013 r.,

oprócz czynszu stanowiącego równowartość w złotych kwoty 126 CHF (raty kredytu) najemca miał ponosić również koszty za opłaty eksploatacyjne, wywóz śmieci, wodę i ogrzewanie. Strony umowy uzgodniły wprawdzie, że czynsz najmu za listopad i grudzień zostanie przeznaczony na konieczne naprawy w mieszkaniu i zakupy wyposażenia, jednak dotyczyło to jedynie czynszu, a nie opłat eksploatacyjnych. Mając to na uwadze Sąd przyjął, że opłaty za mieszkanie za okres od listopada 2013 r. do marca 2014 r. (za ten miesiąc pokryte z kaucji) zostały zapłacone przez najemcę, a nie przez uczestniczkę postępowania.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki połowę powyższych wydatków, tj. kwotę 856,49 zł tytułem zwrotu kosztów utrzymania majątku wspólnego, oddalając wniosek uczestniczki w pozostałym zakresie (punkty X i XI postanowienia).

Odnosząc się do żądania wnioskodawcy rozliczenia długów obciążających majątek wspólny – spłaty przez niego kredytu zaciągniętego przez strony w trakcie trwania wspólności majątkowej, uczestniczka podniosła, że strony zawarły umowę, na mocy której wnioskodawca zobowiązał się do przejęcia spłaty całości tego kredytu, z wyłączeniem uczestniczki. W istocie taka umowa nienazwana, jednostronnie zobowiązująca, została zawarta w dniu 28 lipca 2009 r. między stronami w formie pisemnej, a podpisy stron zostały poświadczone przez notariusza. Jak wynika z treści wniosku, wnioskodawca uważał tę umowę za wiążącą i rozumiał ją w ten sposób, że zobowiązał się do samodzielnego spłacania kredytu zaciągniętego przez strony w trakcie małżeństwa. Tym samym, w ocenie Sądu, w sprzeczności z tą umową stało jego żądanie zwrotu połowy zapłaconych rat kredytu za okres od zawarcia tej umowy (w okresie wcześniejszym - wnioskodawca pokrywał te opłaty ze swojego wynagrodzenia, tzn. z majątku wspólnego). Sąd zważył jednak, że na rozprawie w dniu 23 marca 2012 r. w obecności uczestniczki postępowania wnioskodawca złożył ustne oświadczenie, że nie podtrzymuje już swojego oświadczenia o przejęciu spłaty kredytu w całości. Oświadczył, że wobec żądań uczestniczki, które w jego ocenie są wygórowane, nie chce już dalej płacić w całości tych rat. Zgodnie zaś z treścią art. 365<sup>1</sup> k.c. zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Mając na uwadze treść oświadczenia złożonego przez wnioskodawcę na rozprawie w dniu 23 marca 2012 r. w obecności uczestniczki, Sąd uznał, że w ten sposób wnioskodawca wypowiedział umowę z dnia 28 lipca 2009 r. i od tego momentu nie był nią już związany. Tym samym uczestniczka winna partycypować od 23 marca 2012 r. w płatności rat kredytu w udziale 1/2. Od dnia 23 marca 2012 r. do października 2013 r. wnioskodawca wpłacił na poczet kredytu kwotę 4.423,04 zł. Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 2.211,52 zł tytułem rozliczenia długów obciążających majątek wspólny, oddalając wniosek wnioskodawcy w pozostałym zakresie (punkty XII i XIII postanowienia).

Roszczenie uczestniczki w zakresie rozliczenia długów obciążających majątek wspólny – spłaty przez nią kredytu zaciągniętego przez strony w trakcie trwania wspólności majątkowej, Sąd uwzględnił do kwoty 1.655,74 zł, oddalając wniosek w pozostałym zakresie (punkty XIV i XV postanowienia). Na kwotę zasądzoną złożyła się połowa następujących wydatków:

- rat kredytu za październik (441,49 zł), listopad (442,78 zł) i grudzień 2013 r. (441 zł),
- spłaty zadłużenia z tytułu kredytu (807,56 zł),
- spłaty odsetek od zadłużenia w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (173 zł)

oraz całość kwoty zapłaconej przez uczestniczkę tytułem opłaty naliczonej przez Bank za wydanie wnioskodawcy historii spłat. Sąd nie uwzględnił wniosku uczestniczki, aby w oparciu o umowę łączącą strony z dnia 28 lipca 2009 r. dotyczącą spłaty kredytu zasądzić na jej rzecz całość spłaconych rat kredytu, mając na uwadze rozwiązanie tej umowy przez wnioskodawcę, o czym była mowa wyżej. Sąd zasądził natomiast w całości zapłaconą przez uczestniczkę opłatę naliczoną przez Bank za wydanie wnioskodawcy historii spłat przyjmując, że wnioskodawca wyłącznie swoim działaniem, które nie było konieczne, powiększył zadłużenie obciążające ich solidarnie. Mając na uwadze treść umowy najmu zawartej przez uczestniczkę i złożone przez nią zeznania, Sąd przyjął, że raty kredytu płatne w miesiącach

styczeń – marzec 2014 r. zostały pokryte z pożytków wspólnego prawa, tj. z czynszu najmu i kaucji i w tym zakresie wniosek uczestniczki o zasądzenie tych kwot od wnioskodawcy - oddalił.

Sąd oddalił wniosek wnioskodawcy o rozliczenie pobranych pożytków spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) w postaci czynszu najmu. Wnioskodawca nie zdołał dowieść, że uczestniczka pobierała za najem mieszkania wyższy czynsz niż określony w umowie z dnia 28 października 2013 r. jako równowartość 126 CHF (raty kredytu obciążającego strony), a uczestniczka przekonująco wyjaśniła, że wynajęła mieszkanie na takich warunkach, gdyż najemczynie nie korzystała z mieszkania przez cały miesiąc, pracowała w Niemczech i przyjeżdżała co jakiś czas, a najważniejszą dla niej kwestią było pokrycie rat kredytu. Mając na uwadze, że te pożytki wspólnego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego zostały przeznaczone na spłatę długów obciążających oboje byłych małżonków – brak było podstaw do zasądzenia jakiegokolwiek kwoty z tego tytułu na rzecz wnioskodawcy.

Orzeczenie o kosztach postępowania znalazło uzasadnienie w treści art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Brak było bowiem, zdaniem Sądu, podstaw do odstąpienia od zastosowania tej zasady.

Jednocześnie, w myśl powyższej reguły, Sąd obciążył wnioskodawcę kwotą 488,25 zł, zaś uczestniczkę postępowania kwotą 1.288,25 zł tytułem brakujących wydatków na pokrycie wynagrodzenia biegłego za sporządzenie opinii. Koszty sporządzenia opinii wyniosły łącznie 3.376,50 zł, z czego uczestnik postępowania pokrył kwotę 1.200 zł, a uczestniczka – 400 zł (w pozostałym zakresie została zwolniona od kosztów sądowych). Każda ze stron winna zaś ponieść powyższy wydatek po połowie, tj. w kwocie po 1.688,25 zł, jako że każda ze stron była zainteresowana w przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego sądowego. Skoro zaś wnioskodawca zapłacił już kwotę 1.200 zł, do zapłaty po jego stronie pozostała jeszcze kwota 488,25 zł. Wnioskodawczyni zapłaciła kwotę 400 zł, dlatego obciąża ją dalsza kwota 1.288,25 zł, którą w oparciu o art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć z roszczenia zasądzonego na jej rzecz.

W tym stanie rzeczy, o kosztach postępowania, Sąd orzekł jak w punktach XVII-XIX postanowienia.