

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu, Wydział IX Cywilny

w składzie następującym:

przewodniczący **SSR Monika Skibińska**

protokolant **Anna Marczak**

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2013 r. we W.

na rozprawie

sprawy z wniosku **W. W. (1)**

przy udziale **M. W. (1)**

o podział majątku

### **p o s t a n o w i a :**

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego M. W. (1) i W. W. (1) wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego we W. przy ul. (...), pozostającego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., objęte księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, o wartości 223.000,00 zł (dwieście dwadzieścia trzy tysiące złotych);

II. ustalić, iż udziały wnioskodawcy W. W. (1) i uczestniczki M. W. (1) w majątku wspólnym są równe;

III. ustalić, iż uczestniczka postępowania M. W. (1) poczyniła wydatek z majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 115.960 zł (sto piętnaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych);

IV. dokonać podziału majątku wspólnego M. W. (1) i W. W. (1) w ten sposób, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego we W. przy ul. (...), o których mowa w punkcie I postanowienia przyznać uczestniczce M. W. (1) w całości;

V. zasądzić od uczestniczki postępowania M. W. (1) na rzecz wnioskodawcy W. W. (1) kwotę 23.464,97 zł (dwadzieścia trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt cztery złote i dziewięćdziesiąt siedem groszy) tytułem spłaty płatną w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w spłacie;

VI. zasądzić od wnioskodawcy W. W. (1) na rzecz uczestniczki postępowania M. W. (1) kwotę 6.629 zł (sześć tysięcy sześćset dwadzieścia dziewięć złotych) tytułem rozliczenia nakładów, jakie uczestniczka poczyniła z majątki osobistego na majątek wspólny, płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w spłacie;

VII. dalej idące żądania zapłaty zgłoszone przez uczestniczkę postępowania M. W. (1) oddalić;

VIII. orzec, że wnioskodawca i uczestnik postępowania poniosą po połowie koszty związane z postępowaniem, przy wzajemnym zniesieniu kosztów zastępstwa procesowego, pozostawiając szczegółowej wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

## UZASADNIENIE

W dniu 19 września 2011 r. W. W. (1) złożył wniosek o podział majątku wspólnego, zgromadzonego w czasie trwania małżeństwa z uczestniczką postępowania M. W. (1).

W uzasadnieniu podał, że w dniu 23 września 1995 r. zawarł z uczestniczką związek małżeński przed kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego we W. (nr aktu 2571/95). Prawomocnym wyrokiem z dnia 20 grudnia 2010 r. w sprawie o sygn. akt XIII RC 419/09, Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział XIII Cywilny Rodzinny, rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód. W czasie trwania małżeństwa wnioskodawcę i uczestniczkę postępowania łączyła ustawowa wspólność majątkowa, w trakcie której nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) we W., będące w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) o wartości 250.000 zł. Prawo to jest obciążone kredytem bankowym, do kwoty około 60.000 zł. Strony w czasie trwania małżeństwa nabyły także wyposażenie mieszkania.

Do majątku wspólnego uczestników wychodzi zatem:

- spółdzielcze własnościowe prawo do w/w lokalu mieszkalnego nr (...) położone w budynku nr (...) przy ulicy (...) we W. o wartości 250.000 zł, przy czym obciążenie kredytowe tego prawa wynosi obecnie ok. 60.000 złotych, co pomniejsza jego wartość do kwoty 190.000 złotych,
- ruchomości w postaci wyposażenia łazienki, tj. baterie wraz z umywalką, o łącznej wartości 300 złotych,
- ruchomości w postaci: wyposażenia kuchni, tj. pralka, meble, lodówka, naczynia i sztućce o łącznej wartości 1.400 zł, wyposażenia dużego pokoju, tj. szafa wnękowa, wersalka wraz z fotelami, ława, stół szklany, telewizor, komody o łącznej wartości 6.000 zł; wyposażenia małego pokoju, tj. meble i telewizor o łącznej wartości 2.800 zł; wyposażenia przedpokoju, tj. szafa wnękowa o wartości 500 złotych.

Podał, że pismem z dnia 3 sierpnia 2011 r. wnioskodawca wezwał uczestniczkę do ugodowego rozwiązania kwestii podziału majątku dorobkowego. Do ugody nie doszło.

Wobec powyższego wnioskodawca sformułował propozycję podziału majątku wspólnego poprzez:

- ustalenie, że udziały wnioskodawcy i uczestniczki postępowania w majątku wspólnym są równe;
- dokonanie podziału majątku dorobkowego w sposób następujący:
  - przyznanie na wyłączną własność uczestniczce postępowania M. W. (1) wszystkich wymienionych składników majątku wspólnego oraz nałożenie na uczestniczkę postępowania obowiązku spłaty wszystkich zobowiązań kredytowych z tytułu ustanowionej hipoteki;
  - zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwoty 100.500 zł tytułem spłaty wartości udziałów w majątku wspólnym w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w spłacie w/w kwoty.

Nadto wniósł o zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

### **(k. 2-5)**

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki M. W. (2) wchodzi:

- 18,8 m<sup>2</sup> z powierzchni spółdzielczego własnościowego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) we W., pozostającego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 95.880,00 zł, przy czym obciążenie kredytowe tego prawa wynosi obecnie 70.000 zł co pomniejsza jego wartość do kwoty 35,880,00 zł;

- ruchomości w postaci wyposażenia mieszkania stron tj.:

- umywalka wraz z baterią, pralka, meble kuchenne, lodówka, szafa wnękowa, wersalka wraz z fotelami, ława, stół, komoda, mały telewizor, przedmioty użytku codziennego o łącznej wartości 1.000,00 zł;
- duży telewizor, komoda, wentylator sufitowy z żyrandolem, odtwarzacz DVD, szafa sosnowa jednodrzwiowa z nadstawką, wiertarka, przedmioty użytku codziennego o łącznej wartości 1.000,00 zł,

a nadto o ustalenie, że:

- w skład majątku osobistego uczestniczki postępowania M.

W. wchodzi 20,3 m<sup>2</sup> z powierzchni spółdzielczego własnościowego prawa do w/w lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) we W.,

- udział wnioskodawcy i uczestniczki postępowania w majątku wspólnym są równe,

oraz o:

- dokonanie podziału majątku dorobkowego w ten sposób, że uczestnicze postępowania przyznaje się na wyłączną własność spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W. ze spłatą na rzecz Wnioskodawcy kwoty 17.940,00 zł.

- dokonanie potrącenia od kwoty 17.940,00 zł kwoty 1.034,00 zł zasądzonej od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2010 r. i zasądzenie spłaty na rzecz W. W. (1) w łącznej kwocie 16.906,00 zł;

- ustalenie, że wartość rzeczy ruchomych posiadanych przez każdą ze stron znosi się wzajemnie;

- nieobciążanie uczestniczki kosztami postępowania.

W uzasadnieniu podała, że w/w mieszkanie przedstawia obecnie wartość ok. 200.000,00 zł. Wskazała, że przed zawarciem związku małżeńskiego uczestniczka M. W. (1) posiadała mieszkanie położone we W. przy ul. (...) o powierzchni 20,3 m<sup>2</sup>, które wchodziło w skład jej majątku osobistego. Mieszkanie to zostało sprzedane w dniu 18 maja 1996 r. za kwotę 23.000,00 zł. Środki pozyskane ze sprzedaży mieszkania uczestniczki zostały przeznaczone na zakup mieszkania przy ul. (...). Ze wspólnych środków stron została zakupiona zatem jedynie część spornego mieszkania tj. powierzchnia 18,8 m<sup>2</sup> (39,1 m<sup>2</sup> - 20,3 m<sup>2</sup> = 18,8 m<sup>2</sup>). Tak więc, mimo iż mieszkanie przy ul. (...) zostało nabyte przez strony w trakcie trwania małżeństwa - jedynie jego część o powierzchni 18,8 m<sup>2</sup> wchodzi w skład majątku wspólnego stron. W związku z powyższym, część mieszkania podlegająca podziałowi pomiędzy strony, przedstawia wartość 95.880,00 zł (18,8 m<sup>2</sup> x 5.100,00 zł = 95.880,00 zł). Z uwagi na fakt, że obecnie sporny lokal jest obciążony kredytem w wysokości 70.000,00 zł, wartość części podlegającej podziałowi wynosi 25.880,00 zł (95.880,00 zł - 70.000,00 zł = 25.880,00 zł).

Dalej podała, że wyrokiem z dnia 20 grudnia 2010 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział XII Cywilny Rodzinny orzekł eksmisję wnioskodawcy W. W. (1) z mieszkania położonego we W. przy ul. (...). Powyższe uzasadnia przyznanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W. na wyłączną własność uczestniczki M. W. (3) ze spłatą na rzecz Wnioskodawcy kwoty 12.940,00 zł (25.880,00 zł/2 = 12.940,00 zł). Po potrąceniu kwoty 1.034,00 zł zasądzonej od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki prawomocnym wyrokiem Sądu

Okręgowego we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2010 r. sygn. akt XIII RC 419/09 do spłaty przez uczestniczkę na rzecz wnioskodawcy pozostanie kwota 11.906,00 zł.

Uczestniczka zakwestionowała wycenę ruchomości przedstawioną przez wnioskodawcę wskazując, że ich wartość została znacząco zawyżona. Przedmioty nabyte przez strony w trakcie trwania małżeństwa z racji na swój wiek i stan zużycia przedstawiają znikomą wartość materialną. Przedmioty opisane we wstępie pisma w punkcie b) I znajdują się obecnie w posiadaniu uczestniczki postępowania, a opisane w punkcie b) II wnioskodawca zabrał ze sobą podczas wyprowadzki. W tym stanie rzeczy wartość posiadanych rzeczy ruchomych po każdej ze stron wzajemnie się znosi.

W przypadku, gdyby wnioskodawca na takie rozwiązanie zgody nie wyraził, uczestniczka zaproponowała, aby sporne ruchomości przyznać na wyłączną własność wnioskodawcy, za spłatą na rzecz uczestniczki kwoty 5.500,00 zł (11.000,00 I 2 = 5.500,00 zł) powiększonej o połowę wartości przedmiotów zabranych przez wnioskodawcę podczas wyprowadzki.

Dodatkowo uczestniczka postępowania podniosła, że wszelkie koszty związane z utrzymaniem mieszkania położonego we W. przy ul. (...) (w tym raty kredytu) w okresie od lutego 2009 roku do grudnia 2011 r. ponoszone były wyłącznie z jej własnych środków. Wnioskodawca nie partycypował w utrzymaniu mieszkania oraz spłatach obciążających małżonków kredytów. W/w koszty opiewają na łączną kwotę 59.636,54 zł.

**(k. 28-33)**

W piśmie z dnia 23 grudnia 2011 r. uczestniczka sprostowała oczywistą omyłkę pisarską wskazując, że:

- obciążenie kredytowe pomniejsza wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego do 25.880 zł
- spłata na rzecz wnioskodawcy winna wynosić 12.940 zł
- potrącenie kwoty 1.034 zł winno być dokonane od kwoty 12.940 zł,

wniosła więc o zasądzenie spłaty na rzecz wnioskodawcy w łącznej kwocie 11.906 zł.

**(k. 46-52)**

W piśmie z dnia 2 stycznia 2012 r. wnioskodawca wskazał, że od września 1994 r. wnioskodawca mieszkał w przedmiotowym lokalu wraz z uczestniczką i wraz z nią ponosił koszty jego utrzymania mieszkania oraz spłaty kredytu udzielonego jej na mieszkanie przy ul. (...). Dodatkowo W. W. (1) inwestował w mieszkanie przy ul. Koreańskiej. Wnioskodawca dokonał zatem nakładów ze swojego majątku osobistego na majątek osobisty uczestniczki, które swą wartością odpowiadały co najmniej połowie wartości przedmiotowego lokalu mieszkalnego przy Koreańskiej 35. Po zawarciu związku małżeńskiego uczestniczka w dniu 18 maja 1996 r. sprzedała w/w lokal za kwotę 23.000 zł (z której połowa należna była wnioskodawcy) i wspólnie z wnioskodawcą w dniu 10 czerwca 1996 r. nabyła spółdzielcze własnościowe prawo lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...) za kwotę 44.000 zł. zaprzeczył zatem twierdzeniu uczestniczki, że ze wspólnych środków zakupiona została jedynie część mieszkania.

Dalej wnioskodawca wyraził zgodę na ustalenie składu majątku w zakresie ruchomości oraz wzajemnego zniesienia ich wartości, pod warunkiem przekazania wnioskodawcy przez uczestniczkę telewizora marki S. (...) lub lodówki.

Ponadto wskazał, że w przedmiotowym mieszkaniu zamieszkiwał wraz z uczestniczką do 30 czerwca 2011 r. i partycypował we wszystkich kosztach z tym związanych.

Wnioskodawca zaakceptował także kwotę potrącenia w wysokości 1.034 zł, wynikającą z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego z dnia 20 grudnia 2010 r.

**(k. 54-58)**

W piśmie z dnia 13 stycznia 2012 r. uczestniczka zaprzeczyła twierdzeniom wnioskodawcy.

Wskazała m.in., że telewizor P. został zakupiony z nagrody, jaką otrzymała za osiągnięcia w pracy, w związku z czym stanowi on jej wyłączną własność.

**(k. 64-69)**

W piśmie z dnia 24 stycznia 2012 r. wnioskodawca wskazał, że od chwili zamieszkania z uczestniczką, tj. od września 1994 r., ponosił wspólnie z nią koszty utrzymania mieszkania oraz spłaty kredytu udzielonego przez PFRON. Dodatkowo inwestował w mieszkanie przy ul. (...) środki otrzymane od rodziców. Przeznaczone one zostały na remont tegoż mieszkania. Podkreślił, że dokonywał nakładów ze swojego majątku osobistego na majątek osobisty uczestniczki, które swą wartością odpowiadały co najmniej połowie wartości przedmiotowego lokalu. Wnioskodawca sam wyremontował łazienkę, klatkę schodową, pomalował mieszkanie, naprawił dach, dbał o opał, odrestaurował meble, dbał o porządek.

**(k. 71-74)**

Na rozprawie w dniu 20 czerwca 2012 r. strony zgodnie oświadczyły, że dokonały podziału ruchomości wchodzących w skład majątku wspólnego i nie roszczą z tego tytułu żadnych wzajemnych pretensji. Wnioskodawca oświadczył, że cofa wniosek w części dotyczącej dokonania podziału majątku w zakresie ruchomości stron, na co uczestniczka wyraziła zgodę.

**(k. 106-107)**

Postanowieniem z dnia 20 czerwca 2012 r. tut. Sąd umorzył postępowanie w części dotyczącej wniosku o dokonanie podziału majątku dorobkowego stron w zakresie dotyczącym ruchomości należącym do majątku stron.

**(k. 116)**

W piśmie z dnia 29 stycznia 2013 r. uczestniczka postępowania wniosła o rozliczenie nakładów poczynionych przez nią na lokal położony przy ul. (...) we W. po ustaniu wspólności majątkowej, tj. po dniu 23 marca 2011 r. za okres od 23 marca 2011 r. do dnia 28 lutego 2013 r. na opłaty mieszkaniowe za powyższy okres w wysokości 14.400 zł oraz na spłatę kredytu hipotecznego za okres od 23 marca 2011 r. do dnia 28 lutego 2013 r. w wysokości 13.258 zł. Wskazała, że łączne nakłady poczynione przez uczestniczkę na opłaty mieszkaniowe i opłaty związane ze spłatą kredytu hipotecznego od 23 marca 2011 r. do 28 lutego 2013 r. wynoszą 27.758,00 zł (14.400 zł + 13.258 zł), wnioskodawca winien zatem zwrócić jej połowę poczynionych przez nią nakładów tj. kwotę 13.879 zł.

Dalej podała, że przyjmując ustaloną za biegłym z zakresu szacowania nieruchomości cenę 6.039 zł za 1 m<sup>2</sup> – wartość przysługującego małżonkom prawa do lokalu mieszkalnego należy określić na kwotę 113,533 zł (18.8 m<sup>2</sup> x 6.039,00 zł). Tak ustaloną wartość rynkową określonej części lokalu należy pomniejszyć o wartość kredytu zaciągniętego w dniu 12 grudnia 2003 r. przez strony postępowania, którego spłatę bank zabezpieczył hipoteką na w/w lokalu. Kredyt został zaciągnięty w CHF w wysokości 26.406,23 CHF (91.201,84 PLN). Saldo kredytu na dzień 17 stycznia 2013 r. wynosiło 17.727,73 CHF (61.228,03 PLN), na dzień 28 lutego 2013 wynosi 60.620,75 zł (61.228,03 – 607,25). Wartość lokalu powinna odpowiadać kwocie pieniężnej jaką strony otrzymałyby, gdyby dokonały sprzedaży nieruchomości w dacie zamknięcia rozprawy. Tym samym, od kwoty 113.533,00 zł (wartość udziału: 18,8 m<sup>2</sup> x 6.039,00 zł) należy odjąć kwotę 60.620,75 zł (wartość pozostałego do spłaty kredytu na dzień 28 lutego 2013 r.). Otrzymana różnica, w wysokości 52.912,00 zł, stanowi wartość udziału w lokalu, zaś kwota 26.456,00 zł stanowi wysokość spłaty należnej wnioskodawcy (52.912 zł :2).

Wnioskodawca winien zwrócić więc uczestniczce połowę poczynionych przez nią nakładów, których szczegółowego wyliczenia dokonano powyżej, a które wynoszą 13,879 zł. Należna spłata dla wnioskodawcy od uczestniczki, po

potrąceniu nakładów, zamyka się w kwocie 12.577,00 zł. Dodatkowo uczestniczka wniosła o rozliczenie zasądzonych na jej rzecz od wnioskodawcy kosztów procesu w wysokości kwoty 1.034 zł.

**(k. 226-228)**

W piśmie z dnia 30 stycznia 2013 r. wnioskodawca zakwestionował żądanie uczestniczki postępowania co do rozliczenia jej nakładów na lokal położony przy ul. (...) 8 we W. zarówno co do zasady jak i wysokości. Podniósł nadto, że nie podlegają rozliczeniu nakłady na opłaty mieszkaniowe za okres od dnia 23 marca 2011 r. w wysokości 14.400 zł ponieważ wiążą się one wyłącznie z eksploatacją przedmiotowego lokalu, z którego wnioskodawca w tym czasie nie korzystał.

Wskazał ponadto, że uczestniczka błędnie wylicza wartość majątku wspólnego stron, określając go na 18,8 m<sup>2</sup> i odejmując od tej wartości wszystkie obciążenia i nakłady.

**(k. 245-246).**

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 29 czerwca 1994 r. uczestniczka M. W. (1) (dawniej: M.), będąc stanu wolnego, zawarła umowę sprzedaży, na mocy której kupiła lokal mieszkalny nr (...), położony przy ul. (...), o pow. 20,3 m<sup>2</sup>, składający się z jednego pokoju, kuchni i przedpokoju, objęty księgą wieczystą KW nr (...), prowadzoną przez Sąd rejonowy Wrocław-Krzyki, wraz z udziałami we wspólnych częściach budynku – 7 % i 1/3 w prawie użytkowanie wieczystego działki (KW (...)), za kwotę 120.000 zł.

**Dowód :**

- **umowa sprzedaży z dnia 29 czerwca 1994 r., akt notarialny rep.(...), k. 34-36.**

Całość środków na zakup w/w lokalu pochodziła z pożyczki, udzielonego uczestniczce przez Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych na zakup mieszkania. Poręczycielem pożyczki był P. W. – przyszły szwagier uczestniczki. Zgodnie z umową, zawartą na 4 lata, pożyczka miała zostać spłacona w ratach z możliwością umorzenia po spłacie po spłacie 50 % pożyczki.

Uczestniczka pracowała wówczas w Urzędzie Miejskim we W.. Zarabiała dobrze, otrzymywała nagrody. Pożyczkę spłacała ze swoich dochodów. Po spłacie połowy pożyczki w czerwcu 1995 r. w wysokości 60 mln zł, pozostała część została jej umorzona. **Dowód:**

- **zeznania świadka P. W., k. 108-110;**
- **zeznania świadka A. W., k. 110-111;**
- **zeznania świadka J. M. (1), k. 113-114;**
- **przesłuchanie uczestniczki – płyta CD, k. 307.**

W/w mieszkanie, które znajdowało się w przybudówce do kamienicy, było stare, nadawało się do generalnego remontu (pękały w nim ściany, okna, podłogi, wyposażenie łazienki były stare). Po wprowadzeniu się do niego przez uczestniczkę zostały w nim pomalowane ściany (przez ojca koleżanki uczestniczki). Sąsiad pomógł zainstalować kuchenkę i instalację wodną. Uczestniczka wyposażyła lokal meblami, otrzymanymi od znajomych.

Na około rok przed ślubem w mieszkaniu tym zamieszkał z uczestniczkę wnioskodawca. Wnioskodawca był wówczas na rencie, która wystarczała tylko na zaspokojenie jego osobistych potrzeb. Uczestniczka wspomagała go finansowo. Następnie pomogła mu dostać prace chałupniczą.

**Dowód :**

- **zeznania świadka P. W., k. 108-110;**
- **zeznania świadka A. W., k. 110-111;**
- **zeznania świadka J. M. (1), k. 113-114;**
- **przesłuchanie uczestniczki – płyta CD, k. 307;**
- **przesłuchanie wnioskodawcy, k. 325-332.**

Strony zawarły związek małżeński w dniu 23 września 1995 r. w Urzędzie Stanu Cywilnego we W., nr aktu małżeństwa (...).

**Dowód:**

- **odpis skrócony aktu małżeństwa w aktach o sygn. XIII RC 419/09.**

W dniu 18 maja 1996 r. uczestniczka zawarła umowę sprzedaży, na mocy której sprzedała lokal mieszkalny nr (...), położony przy ul. (...), jako swój majątek odrębny S. M. za kwotę 23.000 zł.

**Dowód :**

- **umowa sprzedaży z dnia 18 maja 1996 r., akt notarialny rep. (...), k. 37-39.**

W dniu 10 czerwca 1996 r. wnioskodawca i uczestniczka zawarli umowę sprzedaży z J. i B. M. na mocy której kupili własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego we W. przy ul. (...) za cenę 44.000 zł. Oświadczyli przy tym, że prawo to nabyli z majątku wspólnego.

Lokal ten o pow. użytkowej 39,1 m2, położony jest w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. z siedzibą we W. przy ulicy (...), na 8 kondygnacji. Składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z w.c. i przedpokoju. Dla lokalu urządzona jest księga wieczysta (...) prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyki.

**Dowód :**

- **umowa sprzedaży z dnia 10 czerwca 1996 r., akt notarialny rep. (...), k. 40-42;**
- **odpis księgi wieczystej (...), k. 11-13.**

Środki na zakup mieszkania przy ul. (...) pochodziły w części ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...), a w części z kredytu na cele mieszkaniowe z dnia 7 czerwca 1996 r. w (...) SA w wysokości 21.000 zł.

**Dowód :**

- **zeznania świadka P. W., k. 108-109;**
- **zeznania świadka A. W., k. 110;**
- **zeznania świadka J. M. (2), k. 114;**
- **umowa kredytu hipotecznego konsolidacyjnego z dnia 9 grudnia 2003 r., k. 177-180.**

W 1998 r. matka wnioskodawcy przekazała uczestnikom środki w wysokości 2.000 zł na remont mieszkania.

**Dowód :**

- **przesłuchanie uczestniczki – płyta CD, k. 307.**

W dniu 9 grudnia 2003 r. uczestnicy postępowania zawarli z Bankiem (...) SA w K. umowę (...) kredytu hipotecznego konsolidacyjnego.

Na mocy tej umowy bank zobowiązał się oddać do dyspozycji kredytobiorcom kwotę kredytu w wysokości 20.406,23 CHF. W umowie stwierdzano, że kredyt przeznaczony jest na spłatę zobowiązań kredytobiorcy wynikających z tytułu zawartych przez niego następujących umów:

- kredytu na cele mieszkaniowe z dnia 7 czerwca 1996 r. w (...) SA
- karty kredytowej z dnia 3 listopada 2001 r. w (...) Bank SA
- kredytu z dnia 1 czerwca 2001 r. w (...) Bank SA
- pożyczki z dnia 17 listopada 2003 r. w (...) SA
- pożyczki z dnia 21 lipca 2003 r. w (...) SA
- pożyczki z dnia 16 kwietnia 2002 r. w (...) SA
- pożyczki z dnia 9 października 2003 r. w (...) Bank (...) SA
- pożyczki z dnia 1 lutego 2002 r. w (...) Bank SA
- pożyczki z dnia 29 kwietnia 2003 r. w (...)
- pożyczki z dnia 16 października 2002 r. w (...)

**Dowód :**

- **pismo z dnia 28 września 2012 r., k. 176;**
- **umowa kredytu hipotecznego konsolidacyjnego z dnia 9 grudnia 2003 r., k. 177-180;**
- **pismo z dnia 2 lutego 2013 r., k. 256.**

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2010 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód z winy wnioskodawcy. Sąd wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi stron N. W. (ur. (...)) i D. W. (ur. (...)) powierzył uczestniczce, ograniczając wnioskodawcy jej wykonywanie do ogólnego wglądu w wychowanie i wykształcenie małoletnich i współdecydowanie o ich istotnych sprawach. Udział stron w kosztach utrzymania małoletnich Sąd ustalił w ten sposób, że zasądził od wnioskodawcy na rzecz N. W. alimenty w kwocie 500 zł, a na rzecz D. W. w kwocie 400 zł. Nadto orzekł eksmisję wnioskodawcy z mieszkania stron położonego we W. przy ul. (...).

Wyrokiem z dnia 24 marca 2011 r., I A Ca 216 /11 Sąd Apelacyjny we Wrocławiu, Wydział I Cywilny zmienił w/w wyrok w zakresie alimentów (obniżając je odpowiednio do 400 zł i 300 zł miesięcznie). Wyrok ten uprawomocnił się z dniem 24 marca 2011 r.

**Dowód :**

- **wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2010 r., w aktach o sygn. XIII RC 419/09;**
- **wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 24 marca 2011 r., w aktach o sygn. I A Ca 216/11.**



W mieszkaniu przy ul. (...) we W. strony zamieszkiwały wspólnie do 30 czerwca 2011 r., tj. do chwili eksmitowania wnioskodawcy. Do tego czasu opłaty za utrzymanie mieszkania ponosili wspólnie. Obecnie ponosi je tylko uczestniczka. Wnioskodawca do chwili obecnej nie został z w/w lokalu wymeldowany.

W w/w lokalu uczestniczka zamieszkuje wraz z dwójką małoletnich dzieci w wieku 16 i 13 lat – ona zajmuje jeden pokój, dzieci – drugi. Dzieci chodzą do pobliskiej szkoły. Wnioskodawca wynajmuje kawalerkę.

**Dowód :**

- **przesłuchanie uczestniczki – płyta CD, k. 307;**
- **przesłuchanie wnioskodawcy, k. 325-332.**

Kredyt hipoteczny strony spłacały wspólnie do czasu rozwiązania małżeństwa.

W okresie od 23 marca 2011 r. do dnia 28 lutego 2013 r. uczestniczka wniosła następujące opłaty:

następujące wpłaty

- 31.12.2012 – 695 zł
- 7.12.2012 – 596 zł
- 10.10.2012 – 1.170 zł
- 22.08.2012 – 582,94 zł
- 19.07.2012 – 590,40 zł
- 19.06.2012 – 625 zł
- 22.05.2012 – 626 zł
- 24.04.2012 – 604,29 zł
- 20.03.2012 – 587,26 zł
- 20.02.2012 – 628,70 zł
- 31.01.2012 – 694,39 zł
- 21.12.2011 – 642,92 zł
- 21.11.2011 – 625,72 zł
- 18.10.2011 – 602,17 zł
- 19.09.2011 – 615,67 zł
- 18.08.2011 – 644,39 zł
- 21.07.2011 – 590,20 zł
- 20.06.2011 – 570,89 zł
- 17.05.2011 – 546,66 zł

- 21.04.2011 – 537,95 zł

- 21.03.2011 – 557,38 zł

Łącznie: 13.840,11 zł.

**Dowód :**

- **historia rachunku, k. 235-240;**
- **przesłuchanie uczestniczki – płyta CD, k. 307;**
- **przesłuchanie wnioskodawcy, k. 325-332.**

Na dzień 11 września 2013 r. saldo niespłaconego kredytu wraz z odsetkami wyniosło 16.874,18 CHF + 58,23 CHF, co przy kursie NBP z tego dnia w wysokości 3,55 zł dało 60.110,05 zł.

**Dowód :**

- **harmonogram spłaty kredytu, k. 354.**

Wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) będące w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wynosi 223.000 zł.

**Dowód :**

- **opinia aktualizacyjna, k. 364-370.**

Uczestniczka pracuje w Urzędzie Miejskim we W. jako starszy specjalista za co otrzymuje miesięczne wynagrodzenie ok. 2.600 zł netto. Na dzieci otrzymuje od wnioskodawcy alimenty w łącznej wysokości 700 zł. Oszczędności nie posiada.

Wnioskodawca jest na rencie i pracuje w spółdzielni (praca chałupnicza). Jego renta wynosi 700 zł, a wynagrodzenie ponad 1.600 zł. Prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe, koszt najmu mieszkania wynosi 300-400 zł miesięcznie.

**Dowód :**

- **przesłuchanie uczestniczki – płyta CD, k. 307;**
- **przesłuchanie wnioskodawcy, k. 325-332.**

**Sąd zważył, co następuje:**

Stosownie do treści art. 31 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa 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. Wspólność ustawowa ustaje z chwilą ustania małżeństwa. W przypadku gdy przyczyną ustania wspólności majątkowej jest orzeczenie rozwodu, datą ustania tej wspólności jest dzień uprawomocnienia się wyroku (por. postanowienie SN z dnia 11 marca 2010 r., IV CSK 429/09), co w niniejszym stanie faktycznym nastąpiło z dniem 24 marca 2011 r. Od tej chwili traktuje się przedmioty przez nią objęte jako objęte współwłasnością w częściach ułamkowych. Zgodnie z kolei z art. 1037 § 1 k.c. w zw. z art. 46 k.r.i.o. do zgłoszenia wniosku o dokonanie przez Sąd podziału majątku wspólnego uprawniony jest każdy z byłych małżonków.

Sąd ustalił skład i wartość majątku wspólnego stron w oparciu o art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. Miał przy tym na uwadze, że skład majątku wspólnego ustala się według stanu na dzień ustania wspólności majątkowej, a wartość – według jego wartości aktualnej, czyli z chwili dokonania działu.

Podkreślić należy, że z racji tego, że spór toczył się o spółdzielcze prawo do lokalu, zastosowanie winien mieć art. 215 par. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, obowiązujący w dniu nabycia tego prawa przez małżonków, zgodnie z którym spółdzielcze prawo do lokalu przydzielonego obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe.

Uwzględniając powyższe Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego stron wchodziło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego we W. przy ul. (...), objętych księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu (pkt I sentencji postanowienia).

Wartość w/w prawa była przedmiotem sporu między uczestnikami postępowania.

Sąd w pierwszej kolejności musiał dokonać zatem wyceny tego prawa. Orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazuje, że wobec braku przepisu wprost określającego sposób ustalenia wartości spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w postępowaniu o podział majątku wspólnego małżonków, w przypadku podziału tego majątku wartość prawa do lokalu określa się za podstawę przyjmując cenę rynkową pomniejszoną o długi ciężące na mieszkaniu (por. postanowienie SN z dnia 26 stycznia 2011 r., II CSK 329/10 oraz orzeczenia SN: IV CSK 197/11 i II CZP 74/09).

Ustalając wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) we W. biegły sądowy zastosował metodę szacowania wg podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej i oparł się o rzeczywiste transakcje podobnymi prawami do lokali mieszkalnych w budynkach wzniesionych w nowych technologiach między osobami fizycznymi. Biegły wziął przy tym pod uwagę lokalizację mieszkania, kondygnację, standard lokalu, jego powierzchnię, dostępność komunikacyjną i nasycenie okolicy w punktu handlowe i usługowe. Mając na uwadze powyższe wartość rynkową przedmiotowego prawa ustalił na lipiec 2012 r. na 237.000 zł (k. 135-158).

Do tej opinii zastrzeżenia zgłosiła uczestniczka i wniosła o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. Podniosła, że jej ustalenia w zakresie określenia ceny m<sup>2</sup> lokalu na poziomie 6.039 zł poczynione zostały z rażącym naruszeniem przepisów prawa: ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości. Zarzuciła biegłemu wybór błędnej metody szacowania nieruchomości, co w konsekwencji doprowadziło do rażącego zawyżenia ceny 1 m<sup>2</sup> przedmiotowego lokalu. Wskazała, że biegły wziął pod uwagę transakcje podobnymi prawami do lokali mieszkalnych w budynkach wzniesionych w nowych technologiach, a pominął stan zużycia spornego lokalu, który wybudowany został w 1971 r. (k. 172-174).

W odpowiedzi na przytoczone zarzuty biegły, powołując się na przepisy ustawy oraz wyjaśniając fachową terminologię, uznał je za całkowicie bezpodstawne i wskazał, że nie znalazł podstaw do korekty wyceny (k. 201-203). Odpowiedź tę kwestionowała uczestniczka twierdząc, że podana przez biegłego cena 1m<sup>2</sup> lokalu jest rażąco zawyżona (k. 217).

W ocenie Sądu zgłoszone przez uczestniczkę zastrzeżenia nie uzasadniały przeprowadzenia uzupełniającej opinii biegłego. Zawierały one bowiem sformułowania subiektywne i niemerytoryczne.

W opinii aktualizacyjnej, sporządzonej na mocy art. 156 ust 3 w zw. z art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że nastąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników takich jak np. dane o cenach nieruchomości. Biegły określił wartość rynkową przedmiotowego prawa w podejściu porównawczym na kwotę 223.000 zł. (k. 364-370).

Do opinii aktualizacyjnej uczestnicy nie wnieśli zastrzeżeń.

W rezultacie Sąd, ustalając stan faktyczny w tym zakresie, oparł się na opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i pisemnym ustosunkowaniu się do zarzutów uczestniczki oraz opinii aktualizacyjnej albowiem zostały ona sporządzone rzetelnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Biegły rozważył wszelkie atrybuty szacowanej nieruchomości oraz nieruchomości porównawczych, zaś jej opinia zawierała logiczne i spójne, a przez to trafne wnioski. Sąd, w ślad za zawartymi w opinii ustaleniami przyjął, że wartość rynkowa przedmiotowego prawa wynosi 223.000 zł (pkt I sentencji postanowienia).

Jeśli umowa małżeńska nie stanowi inaczej, udziały małżonków w majątku wspólnym, a także po ustaniu wspólności – są równe (por. art. 43 i art. 50<sup>1</sup>), co ma miejsce w niniejszej sprawie. Żadna ze stron postępowania nie zgłosiła wniosku o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym (pkt II sentencji postanowienia).

Podkreślić należy, że w myśl art. 212 par. 1 k.c. przy zniesieniu współwłasności na mocy orzeczenia sądowego wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Wedle natomiast par. 2 owego przepisu rzecz, która nie daje się podzielić może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Wreszcie z par. 3 przywołanego wyżej przepisu wynika, że jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia.,

Biorąc pod uwagę powyższe oraz art. 46 k.r.i.o. w zw. z art. z art. 1035 k.c. Sąd dokonał podziału majątku wspólnego byłych małżonków.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego we W. przy ul. (...), przyznał uczestniczce M. W. (1) (pkt IV sentencji postanowienia).

Kwestia przyznania w/w lokalu uczestniczce pozostawała poza sporem. Nadto Sąd wziął pod uwagę, że wnioskodawca, który wyprowadził się z w/w lokalu na skutek eksmisji, ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe (wynajmuje kawalerkę), a uczestniczka zajmuje lokal wraz z małoletnimi dziećmi stron. Przywołać w tym miejscu należy art. 58 par. 4 k.r.i.o., znajdujący zastosowanie w postępowaniu o podziale majątku wspólnego oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 sierpnia 1979 r., III CRN 137/79 oraz z dnia 28 października 2005 r., II CK 167/05, zgodnie z którym przy rozstrzygnięciu o spółdzielczym prawie do lokalu rozstrzygające znaczenia mają potrzeby małoletnich dzieci.

Nie było między stronami sporu co do tego, że w/w nieruchomość znajdowała się w wyłącznym posiadaniu wnioskodawczyni, nie miał tu zatem zastosowania art. 624 zd. 2 k.p.c.

Dalej Sąd zasądził od uczestniczki postępowania M. W. (1) na rzecz wnioskodawcy W. W. (1) kwotę 23.464,97 zł tytułem spłaty (pkt V sentencji postanowienia). Zasądzona spłata, która stanowi wyrażoną w formie pieniężnej wartość zbywanego, w trybie zniesienia współwłasności, udziału we współwłasności, wyliczona została z uwzględnieniem poniższych kwestii:

Należy na wstępie zauważyć, że zgodnie z art. 45 k.r.i.o. w zw. z art. 567 § 1 k.p.c. 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 oraz może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. O tym, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi rozstrzyga sąd w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami. Wydatki zdefiniowane zostały w doktrynie, jako koszty związane z nabyciem określonego przedmiotu majątkowego (por. E. Skowrońska-Bocian, Rozliczenia majątkowe małżonków w stosunkach wzajemnych i wobec osób trzecich, Warszawa 2010 Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis).

Sąd ustalił, że uczestnicy nabyli własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego we W. przy ul. (...) za kwotę 44.000 zł, przy czym na kwotę tę złożyły się suma 23.000 zł, uzyskana ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) oraz 21.000 zł kwoty zaciągniętego przez strony kredytu.

Bezsporne było w sprawie, że lokal przy ul. (...) został nabyty ze środków uzyskanych w ramach pożyczki z PFRON. oraz to, iż nabyty został przez uczestniczkę postępowania do majątku osobistego, gdyż w Dacie jego nabycia uczestniczka postępowania M. W. (1) pozostawała stanu wolnego. Wnioskodawca twierdził jednak, że, jako że pożyczkę tę strony spłacały wspólnie, wchodził on do majątku wspólnego stron. Wskazywał też, że nabywając własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego we W. przy ul. (...) strony oświadczyły, że nabywają je z majątku wspólnego, co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści aktu notarialnego – umowie sprzedaży z dnia 10 czerwca 1996 r., rep. (...). Zdaniem uczestniczki, środki uzyskane ze sprzedaży lokalu przy ul. (...) stanowiły jej majątek osobisty.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd Najwyższy, że akt notarialny zaświadcza o dokonaniu czynności prawnej (oświadczenia woli) i w tej mierze korzysta z domniemania prawdziwości, oraz domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone. Z domniemania zgodności z prawdą nie korzystają natomiast inne, zawarte w akcie notarialnym – zgodnie z wolą stron – stwierdzenia, np. oświadczenia wiedzy. Będące oświadczeniem wiedzy, oświadczenie małżonków o przynależności nabywanego prawa do jego majątku wspólnego czy odrębnego, nie uzyskuje mocy dowodowej należnej dokumentom urzędowym przez fakt złożenia go przed notariuszem i zamieszczenia w akcie notarialnym, a co za tym idzie nie może być uznane za wystarczające dla stwierdzenia, że objęte czynnością prawo majątkowe weszło do tego majątku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2003 r., V CK 283/02).

W/w oświadczenie zawarte w przywołanym akcie notarialnym nie miało zatem znaczenia dla rozstrzygnięcia kwestii, z jakiego majątku zakupione zostało sporne prawo.

Rozstrzygając powyższe Sąd oparł się zatem na dowodach z zeznań świadków P. W., A. W. i posiłkowo J. M. (1) oraz przesłuchania uczestniczki.

Wynika z nich, że uczestniczka spłacała pożyczkę zaciągniętą w PFRON celem zakupu mieszkania samodzielnie z własnych dochodów, tj. z majątku osobistego. Sąd nie dał wiary twierdzeniom wnioskodawcy, który wskazywał, że pożyczka ta była spłacana przez strony wspólnie. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika jednoznacznie, że wnioskodawca utrzymywał się wówczas z renty, która wystarczała ewentualnie na pokrycie jego bieżących potrzeb osobistych. Potwierdziła to także świadek J. M. (1) (siostra wnioskodawcy), która stwierdziła, że wnioskodawca był inwalidą i to uczestniczka miała pieniądze i zaopatrywała strony „we wszystko”. W takiej sytuacji trudno zatem przyjąć, aby wnioskodawca spłacał wraz z uczestniczką zaciągniętą przez nią pożyczkę.

Nie miał przy tym fakt, czy wnioskodawca dokonywał, czy też nie nakładów na przedmiotową nieruchomość, albowiem byłyby to nakłady z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek osobisty uczestniczki postępowania nie będące przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszym postępowaniu.

Należało zatem przyjąć, że wydatkując na zakup mieszkania we W. przy ul. (...) środki uzyskane ze sprzedaży lokalu przy ul. (...) we W. (co nie było przez wnioskodawcę kwestionowane) uczestniczka poczyniła wydatek z majątku osobistego na majątek wspólny stron w wysokości 52 % ówczesnej wartości przedmiotowego lokalu, co, biorąc pod uwagę aktualną, wskazaną wyżej wartość lokalu daje:  $52\% \times 223.000 \text{ zł} = 115.960 \text{ zł}$  (pkt III sentencji postanowienia).

Wartość tę należało zatem odjąć od wartości lokalu, co dało kwotę 107.040 zł.

Dalej należy zauważyć, że zgodnie z ustalonym stanowiskiem judykatury przy szacowaniu składników majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenia zmieniające rzeczywistą wartość tych składników w szczególności obciążenia o charakterze praworzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, zwłaszcza obciążenie hipoteką. Wartość tych obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu składników majątku wspólnego, jak i przy zaliczaniu wartości przyznanej jednemu z małżonków nieruchomości na poczet przysługującego mu udziału

w majątku wspólnym (post. SN z dnia 5 października 2000 r., II CKN 611/99 i z dnia 29 września 2004 r., II CK 538/03). Spłata długu hipotecznego uwzględnionego przy ustalaniu wartości nieruchomości przez zmniejszenie jej wartości, dokonana z majątku osobistego małżonka, któremu przypadła ona w wyniku podziału nie rodzi zatem roszczenia wobec drugiego małżonka, mimo że dług zabezpieczony hipoteką obciążał oboje małżonków (post. SN z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08). Czym innym jest bowiem odpowiedzialność osobista byłych małżonków wobec wierzyciela, na którą podział majątku nie ma wpływu, czym innym natomiast zasady rozliczenia między nimi wydatków z majątku osobistego jednego z małżonków z tytułu wspólnego długu. Jeżeli ze względu na istnienie odpowiedzialności rzeczowej dług obciąża rzecz i obniża jej wartość, jego spłata przez małżonka, który w wyniku podziału majątku otrzymał obciążoną rzecz oszacowaną z uwzględnieniem tego długu stanowi realizację zasady, że zobowiązany do spłaty jest ten komu nieruchomość została przyznana, gdyż spłacając dług zapobiega skierowaniu przez wierzyciela roszczeń do tej rzeczy. Nieuwzględnienie zatem obciążającej nieruchomości hipoteki, przy ustalaniu wysokości spłaty należnej małżonkowi któremu nieruchomość nie została przydzielona, od drugiego małżonka, mogłoby prowadzić do tego, że jako dłużnik hipoteczny małżonek ten spłaci sam cały dług będąc przy tym pozbawiony możliwości dochodzenia w stosunku do współmałżonka roszczeń z tego tytułu. W takiej sytuacji, małżonek któremu przysądzone własności nieruchomości zobowiązany byłby do spłaty całego kredytu jako dłużnik rzeczowy oraz połowy wartości nieruchomości nie uwzględniającej obciążenia, drugi małżonek pozostawał by natomiast solidarnym dłużnikiem z tytułu kredytu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09; postanowienie SN z dnia 26 października 2011 r., I CSK 41/11).

Zgodnie z powyższym należało od w/w kwoty odjąć saldo niespłaconego kredytu wraz z odsetkami, który na dzień zamknięcia rozprawy wyniósł 16.874,18 CHF + 58,23 CHF, co przy kursie NBP 3,55 zł wyniosło 60.110,05 zł.

Spłata wyniosła zatem  $107.040 \text{ zł} - 60.110,05 \text{ zł} = 46.929 \text{ zł} : 2 = 23.464,97 \text{ zł}$ .

Kwotę tę zasądził zatem Sąd od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy (pkt V sentencji postanowienia).

Dalej należy wskazać, że uczestniczka wniosła o rozliczenie nakładów poczynionych przez nią na lokal położony przy ul. (...) we W. po ustaniu wspólności majątkowej na spłatę kredytu hipotecznego za okres od 23 marca 2011 r. do dnia 28 lutego 2013 r. w wysokości 13.258 zł oraz za okres od 23 marca 2011 r. do dnia 28 lutego 2013 r. na opłaty mieszkaniowe za powyższy okres w wysokości 14.400 zł.

Wypada wskazać, że w orzecznictwie przyjmuje się, że podział majątku wspólnego obejmuje w zasadzie jedynie aktywa, natomiast pasywa pozostają poza jego zakresem (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 1959 r., I CR 547/58, OSNCK 1959, nr 2, poz. 59 oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 9 września 1976 r., III CRN 83/76, OSPiKA 1977, z. 9, poz. 157 i z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09, niepubl.). Długów zaciągniętych przez oboje małżonków zasadniczo więc nie można rozliczać przy podziale majątku wspólnego, gdyż mimo takiego podziału dług nadal się utrzymuje. W powołanym postanowieniu z dnia 9 września 1976 r., III CRN 83/76, Sąd Najwyższy wyraził jednak pogląd, że stosując odpowiednio art. 686 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego, sąd rozstrzyga w tym postępowaniu – i to ze skutkami wynikającymi z dyspozycji art. 618 § 3 k.p.c. w związku z art. 688 i art. 567 § 3 k.p.c. – tylko o takich długach związanych z majątkiem wspólnym i ciążących w czasie trwania wspólności na obojgu małżonkach jako podmiotach wspólności majątkowej małżeńskiej, które zostały spłacone przez jednego z małżonków z własnych środków po ustaniu wspólności majątkowej a przed dokonaniem podziału majątku wspólnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., II CSK 430/10). Jeżeli zatem strona po ustaniu wspólności majątkowej, a przed podziałem majątku wspólnego z własnych środków dług, który powstał w trakcie trwania wspólności ustawowej i był długiem wspólnym małżonków, albo jednego z nich, a w związku z majątkiem wspólnym, to taki dług, zgodnie z art. 686 k.p.c. w związku z art. 567 par. 3 k.p.c., powinien zostać rozliczony w ramach podziału majątku wspólnego. Podstawę rozliczenia takiego długu nie stanowi jednak art. 45 par. 1 k.r.o., gdyż przepis ten dotyczy jedynie wydatków i nakładów dokonanych z majątku osobistego na majątek wspólny albo odwrotnie w trakcie trwania wspólności ustawowej (por. postanowienie SN z dnia 11 marca 2010 r., IV CSK 429/09, a także postanowienia SN: z dnia 26 stycznia 1972 r., III CRN 477/71, z dnia 9 września 1976, III CRN 83/76, z dnia 7 czerwca 1984 r., III 111/84, z 7 stycznia 2009 r., II CSK 390/08, z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09).

Mając na uwadze powyższe, a także fakt, że wnioskodawca nie kwestionował faktu samodzielnego spłacania kredytu przez uczestniczkę, Sąd żądanie uczestniczki w tym zakresie za zasadne i zasądził na rzecz uczestniczki od wnioskodawcy postępowania połowę żądanej kwoty spłaconego kredytu, którego spłatę (w większej nawet niż żądana wysokości) wykazała przedkładając wyciągi z konta bankowego, tj. 6.629 zł (pkt VI sentencji postanowienia), jako wydatkowanej przez nią z majątku osobistego na majątek wspólny.

Dalej należy podkreślić, że o zwrocie wydatków i nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny stron sąd orzeka wyłącznie na wniosek zgłoszony w postępowaniu w pierwszej instancji, a domagający się ich zwrotu zobowiązany jest dokładnie określić te żądania zgodnie z art. 187 par. 1 pkt 1 w zw. z art. 13 par. 2 k.p.c. (postanowienie SN z dnia 4 kwietnia 2012 r., I CSK 323/11).

W ocenie Sądu uczestniczka w w/w zobowiązania się nie wywiązała, a kwestionowane przez wnioskodawcę żądanie uczestniczki w zakresie ponoszonych przez nią opłat mieszkaniowych w/w przesłanek nie spełniło. Zarówno z przedłożonych przez uczestniczkę dowodów, które, jako niepodpisane, nie mogą stanowić nawet dokumentów prywatnych – k. 262-274, 351), jak i z informacji otrzymanych przez Sąd ze spółdzielni, w której zasobach znajduje się przedmiotowy lokal (k. 350), nie wynika, jakie opłaty składały się na żądaną kwotę, w tym zwłaszcza nie pozwoliły one stwierdzić, jaka część z nich przeznaczona była na koszty utrzymania lokalu, a jaka na samą jego eksploatację. Wobec powyższego Sąd żądanie uczestniczki w tym zakresie oddalił (pkt VII sentencji postanowienia).

Sąd oddalił także żądanie dokonania potrącenia kwoty 1.034,00 zł zasądzonej od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2010 r., jako pozostające poza zakresem przedmiotowym niniejszego postępowania (pkt VII sentencji postanowienia).

Na podstawie art. 212 par. 3 k.c. Sąd oznaczył termin i sposób uiszczenia wzajemnych spłat przez uczestniczkę i uczestnika postępowania, nakazując im zapłatę w terminie 3 miesięcy od daty prawomocności orzeczenia z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Przy takim ustaleniu spłaty Sąd miał na uwadze w szczególności czas trwania postępowania, wysokość spłaty obciążającej uczestników postępowania oraz ich twierdzenia co do możliwości spłaty (pkt V i VI sentencji postanowienia).

Orzeczenie o kosztach oparto na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd uznał, że nie zaistniały okoliczności uzasadniające obciążenie nimi jednej ze stron. Strony były w równym stopniu zainteresowane wynikiem postępowania, zaś nie można stwierdzić, aby ostatecznie stopień uwzględnienia wniosków stron przy sprzeczności ich interesów był tego rodzaju, aby uzasadniał obciążenie wnioskodawczyni czy uczestnika kosztami postępowania czy też stosunkowy ich rozdział na zasadzie art. 520 § 2 k.p.c.

Sąd orzekł zatem, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania poniosą po połowie koszty związane z postępowaniem, przy wzajemnym zniesieniu kosztów zastępstwa procesowego.

Zgodnie z art. 108 par 1 k.p.c. Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania powierzyć referendarzowi sądowemu.