

**Sygn. akt I Ns 721/13**

## POSTANOWIENIE

**Dnia 09 czerwca 2015 roku**

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący: SSR Anna Litwińska – Bargiel**

**Protokolant: Paulina Krawczuk**

po rozpoznaniu w dniu 01 czerwca 2015 roku w Dzierżoniowie

na rozprawie

sprawy z wniosku **M. S.**

przy uczestnictwie **C. S.**

**o podział majątku wspólnego**

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

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego wnioskodawczynie M. S. i uczestnika C. S. wchodzi następujące przedmioty i prawa majątkowe:

1. nakłady poczynione na udział w wysokości  $\frac{1}{4}$  w prawie własności lokalu mieszkalnego nr (...) stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w B. przy ul. (...), objętego księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie o nr (...), z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej w wysokości  $\frac{1}{2}$  dla której to nieruchomości wspólnej Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), należący do majątku osobistego uczestnika postępowania C. S., o wartości 7947,50 zł;
2. wierzytelność z tytułu nakładów dokonanych przez wnioskodawczynię M. S. i uczestnika postępowania C. S. na lokal mieszkalny nr (...) stanowiący odrębną nieruchomość położony w B. przy ul. (...), objęty księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie o nr (...), z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej w wysokości  $\frac{1}{2}$ , dla której to nieruchomości wspólnej Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiący współwłasność: B. K. w udziale  $\frac{3}{32}$ , J. K. (1) w udziale  $\frac{3}{32}$ , J. K. (2) w udziale  $\frac{3}{32}$ , J. K. (3) w udziale  $\frac{5}{32}$ , P. K. w udziale  $\frac{5}{32}$  oraz S. P. w udziale  $\frac{5}{32}$ , w wysokości 23842,50 zł;
3. meble kuchenne o wartości 300 zł;
4. stół z krzesłami o wartości 150 zł;
5. meble pokojowe z dwoma biurkami o wartości 300 zł;
6. szafa ubraniowa o wartości 150 zł;
7. telewizor Samsung o wartości 800 zł;
8. aparat fotograficzny C. o wartości 450 zł
9. samochód osobowy marki F. (...) o nr rej (...), rok produkcji 2003r. o wartości 8000 zł,

II. dokonać podziału majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika postępowania opisanego w pkt. I postanowienia w ten sposób, że przyznać na wyłączną własność uczestnika wszystkie składniki majątkowe wymienione w pkt. I;

III. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni spłatę w kwocie 36865 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt pięć złotych) płatną w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postępowania, wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności;

IV. nakazać wnioskodawczyni M. S. oraz uczestnikowi postępowania C. S. uiścić na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Dzierżonowie kwotę po 1644,72 zł tytułem części wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

V. oddalić wnioski wnioskodawczyni i uczestnika postępowania o zasądzenie kosztów postępowania.

Sygn. akt *INs 721/13*

## UZASADNIENIE

Pełnomocnik wnioskodawczyni M. S. wniósł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika postępowania C. S. wchodzi: nakłady finansowe poniesione przez strony na generalny remont domu mieszkalnego, należącego do uczestnika postępowania, położonego w B. przy ul. (...), nakłady finansowe poniesione przez strony na remont części wspólnych w/w budynku, ruchomości stanowiące wyposażenie mieszkania oraz inne ruchomości szczegółowo wymienione we wniosku. Zaproponowała podział majątku wspólnego poprzez przyznanie na wyłączną własność uczestnika postępowania wszystkich wyżej wskazanych składników i zasądzając na rzecz wnioskodawczyni spłatę w wysokości 69500,00 zł oraz o przyznanie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wnioskodawczyni podała, że strony pozostawały w związku małżeńskim w okresie od 27 maja 1985 roku. Sądu Okręgowego w Świdnicy wyrokiem z dnia 12 lutego 2013 roku rozwiązał ich małżeństwo przez rozwód z winy uczestnika, a Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 21 maja 2013 roku utrzymał to orzeczenie w mocy zaskarżone apelacją uczestnika.

Dom położony w B. pod adresem ul. (...), w który zamieszkiwały strony postępowania w czasie trwania małżeństwa, stanowił wyłączną własność uczestnika, gdyż nabył go na skutek dziedziczenia. Strony własnymi siłami i nakładami finansowymi połączyli dwa mieszkania w jedno, w którym zamieszkiwali do dnia rozwodu. Są to nakłady poczynione z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestnika. Wprawdzie nakłady te poczynione w okresie małżeństwa prowadziły do zaspokojenia potrzeb rodziny, jednakże zwiększyły znacząco wartość majątku uczestnika w chwili ustania majątku wspólnego. Na te nakłady złożyły się następujące prace remontowe:

- wymiana, naprawa stolarki okiennej oraz zamurowanie otworów okiennych o wartości 4500 zł,
- zakup, wymiana, montaż drzwi wewnętrznych o wartości 7000 zł,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z wyprowadzeniem przyłącza głównego o wartości 6000 zł,
- wymiana instalacji sanitarnej wod.-kan, CO i gazowej o wartości 23000 zł,
- tynki wewnętrzne w pomieszczeniach o wartości 7000 zł,
- podłogi, w tym wykonanie posadzek betonowych wraz z izolacją o wartości 6000 zł,
- wykończenie ścian-gładzie i malowanie o wartości 5000 zł,
- wydzielenie osobnego pomieszczenia na łazienkę o wartości 2000 zł,

- zakup, montaż kafelek w kuchni na podłodze i ścianach o wartości 3000 zł,
- zakup kafelek i armatury sanitarnej do łazienki bez montażu o wartości 5500 zł,
- zakup i montaż paneli podłogowych o wartości 3000 zł,
- remont pokoju—podwieszany sufit, regipsy na jednej ze ścian o wartości 2000 zł,
- prace dotyczące części wspólnych budynku : dach, elewacja zewnętrzna, izolacja pionowa budynku, ściana garażowa z bramą garażową o łącznej wartości 16 000 zł.

Łącznie na majątek osobisty uczestnika postępowania strony wydały z majątku wspólnego kwotę 90000 zł, z czego wnioskodawczyni żąda zapłaty kwoty 45000 zł.

Ponadto podczas trwania związku małżeńskiego strony dokonywały zakupów urządzeń AGD i wyposażenia mieszkania, które to przedmioty pozostały w mieszkaniu uczestnika i są to: - meble o łącznej wartości 8000 zł (meble kuchenne- ok. 3500 zł, meble pokojowe wraz z dwoma biurkami- 2000 zł, szafa -1000 zł, komody w starodawnym stylu- 1500 zł), sprzęt AGD i RTV o łącznej wartości 10000 zł (telewizor, zestaw kina domowego, komputer, drukarka, monitor, gazówka, zmywarka, lodówka, okap), sprzęty ogrodowe o wartości 2000 zł, samochód osobowy B. (...) o nr rej. (...) o wartości 6000 zł oraz samochód osobowy F. (...) o nr re. (...) 9N80 o wartości 23 000 zł. Łączna wartość ruchomości wyniosła 49000 zł. Uczestnik postępowania korzysta z wymienionych ruchomości, także po ustaniu wspólności, a więc uzasadnione jest przyznanie mu ich na wyłączną własność z jednoczesną spłatą na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 24500 zł.

Uczestnik postępowania poparł wnioszek o podział majątku wspólny co do zasadny. Jednak zakwestionował podany przez wnioskodawczynię skład tego majątku i wartość poszczególnych składników. W jego ocenie w skład majątku wspólnego wchodzi ruchomości o łącznej wartości 16400 zł, tj.

- meble kuchenne o wartości 1000 zł,
- meble pokojowe wraz z dwoma biurkami o wartości 2000 zł,
- szafa o wartości 1000 zł,
- dwa telewizory każdy o wartości po 500 zł-razem 1000 zł,
- komputer o wartości 200 zł,
- kuchenka gazowa o wartości 100 zł,
- zmywarka o wartości 100 zł,
- dwie lodówki każda o wartości 300 zł- razem 600 zł,
- sprzęt ogrodowy (kosiarka, grabki, motyki ) o wartości 400 zł,
- samochód F. (...) wartości 10000 zł.

Zaproponował, aby dokonać fizycznego podziału ruchomości, poprzez przyznanie na własność uczestnika: mebli kuchennych, jednego telewizora, monitora, jednej lodówki oraz samochodu. Pozostałe składniki majątku wspólnego, w postaci : mebli pokojowych, szafy, jednego telewizora, komputera, gazówki, zmywarki, jednej lodówki oraz sprzętu ogrodowego, przyznać wnioskodawczyni. Ponadto wniósł o zwolnieni go od obowiązku wyrównania udziałów w majątku wspólnym i nałożenie na niego obowiązku spłaty długów w kwocie 6500 zł, które obciążają strony solidarnie. Wniósł o oddalenie wniosek o zwrot nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika,

gdyż nakłady te były zużyte na potrzeby rodziny i nie spowodowały wzrostu majątku odrębnego uczestnika na dzień ustania wspólności.

W uzasadnieniu swojego stanowiska uczestnik wskazał, iż dom, w którym zamieszkiwały strony postępowania nie stanowi wyłącznej jego własności. Dom ten składa się z dwóch lokali mieszkalnych położonych w B. przy ul. (...). Lokal nr (...) o powierzchni 110 m<sup>2</sup> jest współwłasnością uczestnika w udziale wynoszącym 8/32, zaś lokal nr (...) o powierzchni 92 m<sup>2</sup> jest współwłasnością uczestnika w udziale wynoszącym 1/2. Strony przez cały czas trwania małżeństwa korzystały z części tych lokali o powierzchni ok. 60m<sup>2</sup>. Wnioskodawczyni miała pełną świadomość, że przedmiotowa nieruchomość nie stanowi wyłącznej własności uczestnika, a posiadany udział nabył on w czasie trwania małżeństwa na skutek dziedziczenia i darowizny. W czasie trwania małżeństwa, tj. od września 1984r. do listopada 2012r. strony i ich dzieci zamieszkiwały w tej nieruchomości zaspakajając w ten sposób potrzeby mieszkaniowe rodziny. Przez te lata strony wykonały remont zajmowanej części, ale były to prace mające na celu zachowanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, tj. stanowiły nakłady konieczne i nie spowodowały zwiększenia wartości nieruchomości na dzień ustania wspólności majątkowej małżeńskiej. Część tych prac remontowych było sfinansowanych przez współwłaścicielkę nieruchomości, D. F., siostrę uczestnika postępowania. Większość prac remontowych wykonywał uczestnik osobiście, systemem gospodarczym.

W ocenie uczestnika poczynione nakłady na dom przedstawiają się następująco:

- wymiana stolarki okiennej była przeprowadzona w latach osiemdziesiątych, aktualnie okna należy natychmiast wymienić,
- zakup, wymiana, montaż drzwi wewnętrznych- wykonano w 1999-2000r., strony zakupiły wtedy 4 szt. drzwi płacą za nie łącznie 1398 zł, montaż jednych zlecono murarzowi, pozostałe trzy osadził uczestnik,
- wymiana instalacji elektrycznej została wykonana przez uczestnika we własnym zakresie, w pracach pomagał szwagier R. F., a materiał zakupiła współwłaścicielka D. F.,
- wymiana instalacji wodno- kanalizacyjnej – wodę z budynku zewnętrznego do domu wykonał wujek uczestnika J. K. (2), gdy w domu mieszkała jeszcze babcia uczestnika. Przyłączenie wody z korytarza do mieszkania zajmowanego przez strony wykonał uczestnik systemem gospodarczym,
- wymiana instalacji gazowej nie miała miejsca, nowy odcinek został podłączony w związku z montażem pieca gazowego do lokalu D. F. i ona poniosła związane z tym koszty, natomiast koszty podłączenia kuchenki gazowej i junkersa w ich mieszkaniu był minimalne,
- remont instalacji OC został wykonany w 2000r. i koszty zakupu materiałów wyniósł 10433,37 zł, w tym koszt kotła 2626,80 zł. W kosztach tych perecypowała D. F., łącznie w kosztach zakupu grzejników,
- tynki wewnętrzne strony robiły w latach osiemdziesiątych, a częściowo w 2000r., kiedy koszt materiałów wyniósł ok. 10000 zł. Tynki kładł uczestnik, a jedynie położenie w salonie zlecono murarzowi.
- podłogi- wylewkę posadzek betonowych uczestnik wykonał sam jeszcze w latach osiemdziesiątych,
- wykończenie ścian-prace te wykonywał uczestnika wraz z synem, a zakup materiałów wyniósł 1018,18 zł,
- wydzielenie osobnego pomieszczenia na łazienkę o wartości 1000 zł,
- zakup, kafelek w kuchni na podłodze i ścianach- po położeniu kafelek okazało się, że są one niepełnowartościowe, strony reklamowały towar i na skutek uwzględnienia reklamacji producent zwrócił im koszt zakupu kafelek i robocizny. Strony nie zmieniły jednak położonych już kafelek. o wartości 3000 zł,

- remont łazienki przeprowadzony był w latach 1999-2000 i obecnie łazienka nadawała się do generalnego remontu, który uczestnik przeprowadził po rozwodzie z wnioskodawczynią- obecnie brak jest pozostałości po poprzednim remoncie, uczestnik wymienił całą armaturę. Nadto na remont łazienki w latach 1999-2000- zakup materiałów i armatury strony wydały 2529,64 zł,

zakup kafelek i armatury sanitarnej do łazienki bez montażu o wartości 5500 zł,

- zakup paneli podłogowych strony zakupiły w latach 2001-2002 i wydały na ten cel 2168,33 zł. Jednakże z uwagi na duże zawilgocenie domu i lata eksploatacji panele uległy zniszczeniu i wymagają wymiany,

- remont pokoju zajmowanego przez wnioskodawczynię w czasie faktycznej separacji stron został wykonany niefachowo, co spowodowało zawilgocenie i zapleśnienie pomieszczenia. Po wyprowadzeniu się wnioskodawczyni należało zbić tynki do wysokości 1 m i wysuszenia i izolacji ścian, a tym samym nakład ten nie tylko nie zwiększył wartości nieruchomości, ale wręcz zmniejszył i zagroził ceglany murem, które uległy erozji,

- remont dach został w całości pokryty przez D. F., strony zobowiązały się do partycypowania w tych kosztach, ale do dnia dzisiejszego nie wywiązały się z tego zobowiązania,

- koszty remontu elewacji także w całości pokryła D. F., a uczestnik włożył w to własną robociznę,

-izolacja pionowa ani pozioma budynku nie została wykonana, ściany do 1 m wysokości zostały pokryte abizolem, co kosztowało ok. 100 zł,

- materiały na ścianę garażową kosztowały ok. 539,29 zł, a prace murarskie wykonał uczestnik osobiście.

Odnosnie ruchomości objętych wnioskiem o podział majątku uczestnik podał:

- meble kuchenne zostały podarowane w roku 2000 przez D. F. i już wówczas były używane, a ich wartość wynosi 1000 zł,

- meble pokojowe z dwoma biurkami, szafa powinny przyspaść wnioskodawczyni bądź zarządzić ich sprzedaż,

-dwie komody w starodawnym stylu uczestnik otrzymał w drodze dziedziczenia po babci, więc nie wchodzi w skład majątku wspólnego stron,

- w związku z tym, że strony żyły od lat w faktycznej separacji i miały wydzielone w domu strefy do wyłącznego użytku zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik mieli własny telewizor jak też lodówkę, a wnioskodawczyni wyprowadzając się zabrała swoje przedmioty w tym telewizor i lodówkę, a więc dokonano podziału fizycznego w tym zakresie,

- drukarka uległa zepsuciu i została zwrócona do sklepu,

- zestaw kina domowego został podarowany w trakcie wspólności majątkowej synowi stron, o czym wnioskodawczyni wiedziała i nie zgłaszała zastrzeżeń,

- komputer został zakupiony dla studiującego syna stron i aktualnie znajduje się w posiadaniu wnioskodawczyni, a więc powinien przyspaść wnioskodawczyni bądź zarządzić jego sprzedaż,

- monitor został zakupiony przez uczestnika w roku 2008, już w trakcie faktycznej separacji stron i służy do wyłącznego jego użytku, a jego wartość to 100 zł,

- gazówka jest niesprawna, a jej wartość to 100 zł i powinna przyspaść wnioskodawczyni bądź zarządzić jej sprzedaż,

- zmywarka została podarowana w 2000 r. przez D. F. jako używana, aktualnie jest zepsuta i powinna przyspaść wnioskodawczyni bądź zarządzić jej sprzedaż,

- okap została podarowana w 2000 r. przez D. F. jako używana, zepsuł się więc uczestnik go wyrzucił i zakupił nowy,
- sprzęt ogrodowy –kosiarka została zabrana przez wnioskodawczyni, a związku z tym kosiarkę oraz narzędzia ogrodowe powinien przyspaść wnioskodawczyni bądź zarządzić ich sprzedaż,
- samochód B. (...) został sprzedany w czasie trwania małżeństwa,
- samochód m-ki F. (...) o nr rej (...) uczestnik zakupił w czasie trwania faktycznej separacji

Ponadto uczestnik podał, iż strony obciążają długi, za które odpowiadają solidarnie, jest są to pożyczki zaciągnięte u siostry uczestnika S. P. z związku z otwarciem przez wnioskodawczynię działalności gospodarczej w roku 2001r. i na spłatę zadłużenia pozostałego po likwidacji działalności. Wobec w/w S. P. pozostała kwota do spłacenia w wysokości 4000 zł. Strony są winne także D. F. kwotę 2500 zł, która pierwotnie miała być przeznaczona na wykonanie ogrodzenia, ale strony za zgodę wymienionej przeznaczyły ją na pokrycie zobowiązań pozostałych po zakończeniu działalność gospodarczej przez wnioskodawczynię.

Mając na uwadze powyższe uczestnik wyliczył, iż skoro wartość ruchomości łącznie wyniosła (...), z czego wnioskodawczyni proponuje przyznanie ruchomości o wartości 4600 zł, a więc dopłata na jej rzecz powinna wynieść 3600 zł. Jednakże w związku z tym, iż uczestnik wnosi o zobowiązania go do spłaty zadłużenia stron w kwocie 6500 zł, to powinien być zwolniony z obowiązku wyrównania udziałów w majątku wspólnym.

W piśmie procesowym z dnia 23 października 2013r. wnioskodawczyni podała, że w wyniku dziedziczenia oraz zrzeknięcie się przez innych współwłaścicieli, uczestnik postępowania miał prawo do wyłącznego korzystania z pomieszczenia o powierzchni ok. 75 m<sup>2</sup>, znajdującego się na parterze budynku w B. przy ul. (...). Nastąpił nieformalny podział nieruchomości: uczestnik wraz z rodziną zajął parter, a mieszkanie na 1 piętrze D. F.. Nikt nie zgłaszał sprzeciwu, co do tak przyjętego sposobu korzystania z nieruchomości i dlatego strony dokonały remontu. Wniosek o podział majątku zresztą obejmuje tylko nakłady poczynione na lokal faktycznie zamieszkały przez strony. Na początku małżeństwa strony zajęły pomieszczenie ok. 30 m<sup>2</sup>, które wymagało generalnego remontu. Jednakże remont ten strony rozpoczęły dopiero po zamieszkaniu w sąsiednim, większym pomieszczeniu, co miało miejsce ok. 2 lata po zawarciu związku małżeńskiego. Remont obejmował doprowadzenie wody, wymię podłóg, okien, tynków, wydzielenie pomieszczenia na kuchnię, łazienkę, podłączenie centralnego ogrzewania. Kolejny remont strony przeprowadziły po uzyskaniu przez uczestnika prawa do 75 m<sup>2</sup> i polegał on na połączeniu dwóch pomieszczeń: aktualnie zajmowanego oraz nieremontowanego lokalu zajmowanego na początku małżeństwa. Był to remont kapitalny. Wszystkie prace murarskie wykonywała zewnętrzna firma murarska, a twierdzenia uczestnika, że sam lub przy pomocy krewnych wykonał ten remont są nieprawdziwe. W trakcie remontu zamurowano dwa otwory na drzwi, a cztery otwory zostały wykute na nowo, na łazienkę wydzielono nowe pomieszczenie, wykuto i uzbrojono łuk łączący dwa mieszkania. Podłogi zostały wykonane na nowo, jak też tynki na ścianach. W przyłączonym pomieszczeniu wymieniono okna i doprowadzono ogrzewanie. Wymieniono grzejniki na stalowe i instalację OC na miedzianą. Wydzielono nowe pomieszczenie na kuchnię, co wiązało się z koniecznością doprowadzenia wody, kanalizacji i instalacji gazowej. Wymieniono całą instancję elektryczną. Nie może zgodzić się z twierdzeniami uczestnika, że jego siostra D. F. finansowała remont ich mieszkania. Wprawdzie nie zaprzecza, że wymieniona dofinansowała wymię dachu w całym budynku oraz wymianę elewacji na budynku. Udział stron w tych ostatnich pracach był mniejszy, ale w miarę swoich możliwości, partycypowali w tych kosztach. Strony przekazały na remont dachu ok. 10000 zł, a remont elewacji 3000 zł.

Wnioskodawczyni podała ponadto, iż jej wycena poczynionych nakładów była przeprowadzona po konsultacji z firmami budowlanymi. Nie posiada ona żadnych rachunków, gdyż tymi kwestiami zajmował się uczestnik i wykorzystywał je do robienia odpisów od podatków. Ona sama nie miała do nich dostępu. Odnosząc się do zakresu prac, zwraca uwagę, iż okna były wymieniane po latach osiemdziesiątych, a ponadto wstawiono okno plastikowe w łazience i kuchni. Co do kwestii drzwi wewnętrznych, to załączone do odpowiedzi na wniosek faktury nie dotyczą wszystkich drzwi objętych remontem i obejmują tylko drzwi w stanie surowym, a przecież jeszcze było malowanie

i montaż, koszt ościeżnic, klamek, oszklenia. Nie przedstawiono też rachunku na najdroższe drzwi robione na zamówienie, bo zakończone lukiem. Co do wymiany instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej to faktycznie pomagali członkowie rodziny uczestnika, ale strony zakupiły samodzielnie cały materiał. Rachunku przedłożone przez uczestnika dotyczące instalacji gazowej są wybiórcze i nie obejmują np. grzejników, pieca oraz robocizny. Pewne faktury dotyczą zakupów dokonywanych przez D. F., a nie strony. Tynki wewnętrzne i podłogi były kładzione w części w latach osiemdziesiątych, a pozostałej części podczas remontu obejmującego łączenie mieszkań i zlecono jej zewnętrznej firmie. Odnośnie łazienki, to zakres prac był szeroki i ich koszt wyniósł na pewno ponad 1000 zł. Wprawdzie łazienka nie została zakończona, ale armatura i kafelki zostały zakupione i tylko ten koszt obejmuje wniosek. Wnioskodawczyni zgadza się co kwoty zakupu paneli na podłogi. Wnioskodawczyni wykonała remont pokoju przez siebie zajmowanego w sposób prawidłowy i w dniu wyprowadzki, co miało miejsce w listopadzie 2012r. nie było widać wilgoci, grzyba. Była-wbrew twierdzeniom uczestnika – wykonana izolacja budynku, min. poprzez wykonanie betonowej opaski wokół budynku. Nie można przy wzajemnych rozliczeniach zapomnieć o bramie garażowej, która nie była zamontowana, a o której uczestnik nie wspomniał.

Wnioskodawczyni wniosła o powołanie biegłego sądowego rzeczoznawcę w celu wyceny ruchomości objętych wnioskiem, jeżeli uczestnik nie zaakceptuje cen podanych przez nią. Ponadto odmówiła przyznania jej na własność jakiś ruchomości skoro nie ma własnego lokalu mieszkalnego. Przyznała, że komody w starodawnym stylu uczestnik otrzymał w drodze dziedziczenia, ale koszt renowacji pokryły strony. Telewizor i lodówka przez nią użytkowana była prezentem od jej siostry. We wniosku przeoczyła aparat cyfrowy C., którego koszt zakupu wyniósł 1700 zł. Nie jest jej wiadomo o popsuciu się drukarki, jeżeli taka sytuacja miała miejsce, żąda zwrotu połowy ceny. Ogranicza wniosek o gazówkę, gdyż faktycznie była zniszczona oraz kosiarkę, która stanowi własność D. F.. Zmywarka i okap na dzień wyprowadzki jeszcze działała. Podtrzymuje swój wniosek w zakresie dotyczącym samochodu m-ki B., gdyż o sprzedaży nic nie wiedziała. Natomiast F. (...) ma większą wartość niż podana przez uczestnika, gdyż ma mniejszy przebieg, został dowyposażony w sprzęt Audio, poddany przeróbką liftingującym oraz zamontowano kimantyzującą automatyczną.

Wnioskodawczyni podkreśliła, że nie uchyla się od zwrotu pożyczki zaciągniętej od siostry uczestnika S. w kwocie 2000 zł na osobę. Natomiast na pokrycie zobowiązań pozostałych po zakończonej działalności gospodarczej został zaciągnięty kredyt bankowy i nie było potrzeby pożyczania od rodziny.

W piśmie procesowym z dnia 4 listopada 2013r. uczestnik zaprzeczył, aby doszło do zrzeczenia się prawa własności przez pozostałych współwłaścicieli budynku przy ul. (...) na jego rzecz. W pozostałym zakresie pottrzymał swoje stanowisko, zauważył tylko, że luk łączący dwa pomieszczenia nie dobudowały strony, gdyż nie było takiej potrzeby, a kuchnia została przeniesiona w miejsce łazienki, więc związany z tym koszt był minimalny, natomiast okno plastikowe z roletą zamontowaną w łazience otrzymali od D. F.. Za pieniądze uzyskane ze sprzedaży samochodu B. wyremontował łazienkę znajdującą się na I piętrze, a należącą do D. F., gdyż przez lata rodzina stron ją używała i wymagała odnowienia. Podniósł, że samochód F. (...) został zakupiony przez uczestnika w okresie faktycznej separacji stron, gdy strony samodzielnie i niezależnie dysponowały swoimi zarobkami, a więc objęcie wnioskiem także tego składnika jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i stanowi nadużycie prawa. Sprecyzowała, że zadłużenie wobec siostry S. P. wynosi 8000 zł.

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

Małżeństwo wnioskodawczyni M. S. i uczestnika postępowania C. S., zawarte 27 maja 1985 roku, zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 12 lutego 2013 roku z winy uczestnika postępowania. Wyrok ten został utrzymany w mocy wyrokiem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 21 maja 2013r.

### ***Dowód:***

- kserokopia wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 06 stycznia 2010 roku, sygn. akt I C 2174/09 – k. 6;
- akta Sądu Okręgowego w Świdnicy w sprawie sygn. akt I C 2174/09.

W czasie trwania związku małżeńskiego wnioskodawczyni i uczestnik postępowania nie zawierali żadnych umów majątkowych.

***Okoliczność bezsporna.***

Po ślubie małżonkowie zamieszkiwali w domu rodzinnym uczestnika postępowania, w domu jego babci, położonego w B. przy ul. (...). Był to dom poniemiecki.

Małżonkowie zajęli małe mieszkanie –pokój z kuchnią, na parterze, a babcia uczestnika zamieszkiwała na I piętrze. Nie remontowali tego pomieszczenia

Wraz z powiększeniem się rodziny, strony uzyskały zgodę babci uczestnika i przeprowadzili się do sąsiedniego pomieszczenia, większego, bo składającego się z dwóch pokoi i kuchni. Wtedy zaczęli remont objętego w posiadanie lokalu. Wymienili okna, podłogi, zrobili tynki, rozprowadzili wodę do pomieszczeń, podłączyli nową instalację elektryczną, wymienili piec kaflowy. Prace wykonywane były przez uczestnika przy pomocy członków rodziny i osób trzecich.

***Dowód:***

- przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299,
- zeznania świadka A. T. k.137.

Dom położony w B. przy ul. (...) składał się z dwóch lokali: lokalu nr (...), położonego na parterze, objętego księgą wieczystą nr (...) oraz lokalu nr (...), położonego na pierwszym piętrze, dla którego jest prowadzona księga wieczysta nr (...).

Lokal nr (...) jest własnością: uczestnika w udziale 8/32 oraz B. K. w udziale 3/32, J. K. (1) w udziale 3/32, J. K. (2) w udziale 3/32, J. K. (3) w udziale 5/32, P. K. w udziale 5/32, S. P. w udziale 5/32. Powierzchnia lokalu wynosi 110 m<sup>2</sup>. Z lokalem związany jest udział w wysokości 1/2 w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego terenu objętego księgą wieczystą (...).

Lokal nr (...) jest własnością uczestnika i D. F. w udziale po 1/2 części.

***Dowód:***

- odpis zwykły księgi wieczystej (...) k.34-40.

Uczestnik miał świadomość, że kwestia prawa własność zajmowanego lokalu nr (...) nie jest uregulowana. O testament babci, co skłóciło rodzinę i przyczyniło się do zerwania kontaktów z niektórymi ze współwłaścicielami. Liczył, że pozostali współwłaściciele zrzekną się prawa własności na jego rzecz, skoro zamieszkiwał w tej nieruchomości od dziecka i cały czas ją remontował. Jednak nie utrzymywał kontaktów ze wszystkimi współwłaścicielami, a część z nich w międzyczasie zmarła, inni wyjechali.

***Dowód:***

- przesłuchanie uczestnika k.298-299.

Wnioskodawczyni nie orientowała się, kto dokładnie jest właścicielem nieruchomości, jednak miała świadomość, że uczestnikowi nie przysługuje całość.

***Dowód:***



- przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,

Żaden ze współwłaścicieli domu nie zgłaszały roszczeń do tej nieruchomości w czasie zamieszkiwania przez strony.

**Dowód:**

- przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299.

Uczestnik postępowania i jego siostra D. F. dokonali faktycznego podziału budynku do korzystania: uczestnik wraz z rodziną objął w posiadanie parter, z tym że używali ok. 75 m<sup>2</sup>, a D. F. zajęła mieszkanie na I piętrze. Pozostali współwłaściciele nie korzystali z budynku.

**Dowód:**

- przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299,
- przesłuchanie świadka R. F. k. 126,
- przesłuchanie świadka D. F. k.127,
- przesłuchanie świadka R. S. k.125-126,
- przesłuchanie świadka A. Z. k.124-125,
- zeznania świadka K. K. k.137,
- zeznania świadka A. T. k.137.

W latach 1999-2000 strony przeprowadziły remont obejmujący połączenie zajmowanych pomieszczeń z pomieszczeniem używanym na początku małżeństwa. Zakres prac był szeroki i obejmował:

- wybicie ściany nośnej,
- zrobienie i uzbrojenie łuku łączącego dwa mieszkania,
- zamurowanie otworów drzwi i okien oraz wybicie tych otworów w nowym miejscu,
- wylewki pod podłogę, położenie paneli,
- otynkowanie mniejszego pomieszczenia,
- malowanie ścian i sufitów,
- wymianę instalacji elektrycznej w mniejszym pomieszczeniu,
- wydzielenie pomieszczenia na łazienkę i dokonano niezbędnych podłączeń, zamontowano umywalkę i ubikację, zakupiono kafelki na podłogi i ściany oraz brodzik z kabiną,
- przeniesienie pomieszczenia na kuchnię i dokonanie niezbędnych podłączeń,
- wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania- bez zakupu pieca, ale zakupiono grzejniki,

- podłączenie instalacji gazowej pod urządzenia,
- wymianę dwóch okien na okna plastikowe,
- wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych,
- położenie glazury w kuchni na podłodze i ścianach.

Powyższe prace wykonywały osoby trzecie oraz uczestnik z synem R. S. i R. F..

D. F. wraz z R. F. w tym samym czasie prowadzili remont użytkowanego przez nich lokalu na pierwszym piętrze.

Początkowo oba lokale miały wspólną instalację centralnego ogrzewania, były podłączone do jednego pieca, zakupionego przez strony. Z czasem państwo F. przerobili instalację w swoim mieszkaniu na gazową. Strony pozostały przy ogrzewaniu tradycyjnym, z tym że po roku od zainstalowania nowych grzejników, musieli je wymienić na większe, bo poprzednie nie były w stanie ogrzać całego lokalu. Piec uległ awarii 2011 i został wymieniony.

Prace objęły też części wspólne budynku, tj. wymię całego pokrycia dachu, położenie elewacji na ścianach zewnętrznych.

**Dowód:**

- przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299,
- zeznania świadka M. Z. k.124,
- zeznania świadka A. Z. k.124-125,
- zeznania świadka R. S. k.125-126,
- zeznania świadka R. F. k.126,
- zeznania świadka D. F. k.127.

Wartość lokalu nr (...), tj. zajmowanego przez strony wynosi 150500 zł. Jest to wartość 71,9 m<sup>2</sup> jakie wyremontowały strony w trakcie trwania małżeństwa. Wartość lokalu z wyłączeniem udziału w gruncie wynosi 124.100 zł.

Wartość nakładów poczynionych na lokal stron i części wspólne budynku wyniosły 69.200 zł.

**Dowód:**

- pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu (...) k.219-235,
- pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu (...) k.273,288.

Koszt wymiany pokrycia dachu wraz z obróbką blacharską i położenia elewacji zewnętrznej z malowaniem i opaską betonową dookoła budynku ponieśli D. F. i R. F.. Koszty więźby, pokrycia dachu i obróbki blacharskiej wyniósł 4082,80 zł. Natomiast koszt tynków zewnętrznych wyniósł 1176,40 zł.

**Dowód:**

- częściowe przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,

- przesłuchanie uczestnika k.298-299
- zeznania świadka R. F. k.126,
- pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu (...) k.219-235,
- pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu (...) k.273,288.

D. i R. F. pokryli także koszt instalacji w mieszkaniu stron centralnego ogrzewania w części rurażu, który wyniósł 1314,80 zł oraz koszt armatury do instalacji elektrycznej, który wyniósł 346 zł.

***Dowód:***

- przesłuchanie uczestnika k.298-299
- zeznania świadka R. F. k.126,
- pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu (...) k.219-235,
- pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu (...) k.273, 288.

Na terenie nieruchomości znajduje garaż, w którym uczestnik postawił ścianę, dzielącą pomieszczenie na pół. Strony zakupiły jeszcze bramę do tego garażu, ale nie została ona zamontowana. Koszt wybudowania ścianki z fundamentami wyniósł 700 zł, a zakupu bramy 600 zł.

***Dowód:***

- przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299,
- zeznania świadka A. Z. k.124-125,
- zeznania świadka R. S. k.125-126,
- zeznania świadka K. K. k.137,
- pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu (...) k.219-235.

W trakcie trwania małżeństwa strony otrzymały od D. i R. F. meble kuchenne warte 300 zł oraz stół z 4 krzesłami o wartości 150 zł.

***Dowód:***

- przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299.
- zeznania świadka A. Z. k.124-125,
- zeznania świadka R. S. k.125-126,
- pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i ruchomości J. P. k.157-215.

Ponadto strony otrzymały od D. i R. F. samochód B., który uczestnik sprzedał w 2012 roku. Wnioskodawczyni nie uczestniczyła w sprzedaży tego pojazdu.

**Dowód:**

- przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299,
- zeznania świadka A. Z. k.124-125,
- zeznania świadka R. S. k.125-126,
- zeznania świadka K. K. k.137,
- zeznania świadka M. Z. k.124,
- zeznania świadka R. F. k.126.

Samochód B. był wart 4000 zł i taką kwotę uzyskał uczestnik. C. S. sprzedał samochód, gdyż już go nie używał, bo zakupił F. (...). Uzyskaną cenę sprzedaży uczestnik przeznaczył na remont łazienki w lokalu D. i R. F., którą rodzina stron używała przez lata, wobec nieskończenia remontu łazienki w ich mieszkaniu.

**Dowód:**

- przesłuchanie uczestnika k.298-299,
- zeznania świadka R. F. k.126,
- pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i ruchomości J. P. k.157-215.

Strony w trakcie trwania małżeństwa zakupiły: meble pokojowe wraz z dwoma biurkami o wartości 300 zł, szafę ubraniową o wartości 150 zł, telewizor Samsung o wartości 800 zł, aparat fotograficzny C. o wartości 450 zł.

Uczestnik zakupił samochód F. (...) rok produkcji 2003r, nr rej. (...), który zarejestrował w dniu 18 stycznia 2011r., a jego wartość wynosi 8000 zł.

Wszystkie wymienione przedmioty są w wyłącznym posiadaniu uczestnika.

Dwie komody w starodawnym stylu uczestnik otrzymał w drodze dziedziczenia po babci. Sam je wyremontował. Wartość łączna tych mebli to 150 zł.

**Dowód:**

- przesłuchanie wnioskodawczyni k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299,
- pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i ruchomości J. P. k.157-215.

Przez większą część małżeństwa obie strony pracowali.

**Dowód:** zeznanie świadka R. S. k.125-126.

W roku 1999 wnioskodawczyni straciła pracę i przez rok czasu była osobą bezrobotną z prawem do zasiłku. W 2000 r. wnioskodawczyni założyła działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu sklepu spożywczego. Na rozpoczęcie działalności gospodarczej strony zaciągnęły kredyt u siostry uczestnika S. P.. Sklep nie przynosił dochodów. Bilans zamknięcia działalności gospodarczej był ujemny. Strony zaciągnęły kredyty bankowe, aby spłacić

wszystkie zobowiązania pozostałe po zakończeniu działalności gospodarczej wnioskodawczynie. Zadłużenie wobec S. P. nie zostało spłacone w całości.

**Dowód:**

- przesłuchanie wnioskodawczynie k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299,
- zeznania świadka A. Z. k.124-125,
- zeznania świadka R. S. k.125-126,
- zeznania świadka R. F. k.126,
- zeznania świadka D. F. k.127.

W listopadzie 2012r. uczestniczka wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...).

**Dowód:**

- przesłuchanie wnioskodawczynie k.297-298,
- przesłuchanie uczestnika k.298-299.

**Sąd zważył, co następuje:**

Małżeństwo wnioskodawczynie M. S. i uczestnika postępowania C. S., zawarte dnia 27 maja 1985 roku, zostało prawomocnie rozwiązane przez rozwód z dniem 21 maja 2013 roku, z tą datą więc ustala między nimi również wspólność ustawowa.

Zgodnie zaś z przepisem art. 31 ust. 1 k.r. i o. z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny), przedmioty majątkowe nieobjęte zaś wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Na majątek wspólny zatem składają się przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej. Jedynie w ściśle i wyczerpująco wymienionych przez Kodeks rodzinny i opiekuńczy wypadkach, nabyty w czasie trwania ustroju wspólności ustawowej przedmiot majątkowy nie zwiększa stanu majątku wspólnego, lecz staje się z mocy art. 33 k.r.o. przedmiotem majątku osobistego. Artykuł 31 k.r.o. wyraża zasadę ogólną, a art. 33 pkt 1-10 k.r.o. wyjątki od tej zasady. Taki rozkład zasady i wyjątków rozstrzyga wszelkie wątpliwości co do tego, czy konkretny przedmiot majątkowy należy zaliczyć do majątku wspólnego, czy też osobistego. Ponadto należy zaznaczyć, że Kodeks rodzinny i opiekuńczy w zasadzie nie zawiera własnych unormowań dotyczących podziału majątku, który był objęty wspólnością ustawową, w art. 46 k.r.o. znajduje się jedynie odesłanie do przepisów o dziale spadku. Problematykę wspólności majątku wspólnego i jego sądowego podziału normują zatem w sferze materialnoprawnej art. 1035-1046 k.c., przy czym art. 1035 k.c. zawiera kolejne odesłanie, nakazując stosować odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, a w sferze proceduralnej art. 566 i 567 k.p.c. oraz art. 680-689 k.p.c. W art. 688 k.p.c. znajduje się zaś kolejne odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów o zniesieniu współwłasności, w szczególności do art. 618 § 2 i 3 k.p.c.

Podstawową kwestią w sądowym podziale majątku wspólnego jest zatem ustalenie składu majątku podlegającego podziałowi. Przedmiotem tego podziału winien być, zgodnie z art. 1038 § 1 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o., cały majątek objęty wspólnością. W myśl art. 684 k.p.c. skład i wartość tego majątku ustala sąd, który określa, jakie przedmioty majątkowe podlegają podziałowi, przy czym zauważyć należy, iż norma art. 684 k.p.c. nie stwarza dla sądu uprawnień

do prowadzenia z urzędu dochodzenia mającego na celu ustalenie, czy i jakie składniki majątku podlegają jeszcze podziałowi oprócz tych wskazanych przez zainteresowanych w sprawie.

W rozpoznawanej sprawie spór pomiędzy byłymi małżonkami dotyczył przede wszystkim jedyne z składów ich majątku wspólnego, a dokładniej przynależności do niego nakładów poczynionych na remont domu położonego w B. przy ul. (...). Wnioskodawczyni i uczestnik kwestionowali także wartość tych nakładów oraz wartość wspólnych ruchomości. Ponadto wnioskodawczyni wносиła o zaliczenie na poczet majątku wspólnego samochód B., czemu sprzeciwiał się uczestnik, gdyż pojazd został zbyty w czasie trwania małżeństwa. Z drugiej strony uczestnik wносиł o wyłączenie z podziału majątku wspólnego pojazdu F. (...), skoro zakupił go wyłącznie za swoje pieniądze w czasie trwania faktycznej separacji stron.

Poza sporem pozostawała natomiast okoliczność, że w skład majątku wspólnego wchodziły ruchomości w postaci mebli kuchennych i stołu z krzesłami. Wymienione mebel strony otrzymały od świadków D. i R. F., jednakże darowizna została dokonana na rzecz stron, co nie było kwestionowane. Biegły sądowy z zakresu wyceny ruchomości określił wartość mebli na kwotę 300 zł, a stołu na kwotę 150 zł. Strony nie zgłosiły zastrzeżeń do tej opinii. W związku z powyższym Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego podlegającego sądowemu podziałowi wchodziły wymienione ruchomości o wartości odpowiednio 300 i 150 zł.

Odnosnie pozostałych ruchomości należy zwrócić uwagę, iż w postępowaniu o podział majątku wspólnego obowiązuje zasada, że podział obejmuje składniki wchodzące w skład majątku w chwili ustania wspólności. W niniejszej sprawie badamy, jakie na dzień 21 maja 2013r., tj. na dzień uprawomocnienia się wyroku rozwodowego, składniki wchodziły w skład majątku wspólnego. Tak więc majątek stron obejmował także szafę ubraniową o wartości 300 zł, meble pokojowe z dwoma biurkami o wartości 150 zł, telewizor Samsung o wartości 800 zł, aparat fotograficzny C. 450 zł oraz samochód F. (...) o wartości 8000 zł. Wartości wymienionych ruchomości ustalono w oparciu o opinię biegłego z zakresu wyceny ruchomości. Opinię strony nie kwestionowały.

Wnioskodawczyni wносиła o zaliczenie na poczet majątku wspólnego samochód B., który uczestnik sprzedał w trakcie trwania małżeństwa stron, ale bez jej udziału. Niewątpliwie doszło do zbycia przed zniesieniem współwłasności przedmiotu wchodzącego w skład tego majątku przez jednego z małżonków, bez zgody drugiego. Tylko w wyjątkowych wypadkach można odstąpić od w/w zasady, że skład majątku wspólnego ustala się według stanu w dacie ustania wspólności. Do takich szczególnych okoliczności orzecznictwo zalicza min. celowe wyzbycie się przedmiotów należących do majątku wspólnego (tak np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20-01-1974r., III CRN 384/73, L. nr (...)) albo nieusprawiedliwione zbycie przedmiotów wspólnych przez jednego z małżonków i tym samym wyrządzenie drugiemu małżonkowi szkody temu ostatniemu, któremu wówczas należy się odszkodowanie w wysokości wartości połowy zbytego przedmiotu (tak min. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 18-08-1958r., 1CR 547/58, OSN 1959, nr II, poz.58). W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie zachodzą szczególne okoliczności przemawiające za odstępstwem od ogólnej zasady. Uczestnik wprawdzie zbył pojazd B. za cenę 4000 zł bez udziału wnioskodawczyni. Jednakże ta czynność była uzasadniona. W tym czasie strony dysponowały dwoma samochodami. Samochód B. było nieużywane i powstała potrzeba sprzedaży pojazdu, aby nie generował kosztów. Celem działania uczestnika nie była szkoda wnioskodawczyni i pomniejszenie majątku wspólnego. Cena sprzedaży podana przez uczestnika pokrywa się z wyceną zbytego pojazdu dokonaną przez biegłego. Uczestnik przyznał, że uzyskaną kwotę przeznaczył na remont łazienki D. i R. F., znajdującą się na I piętrze domu, którą rodzina stron używały, gdyż ich nie była wykończona. Wyjaśnienia uczestnika korespondują z zeznaniami świadka R. F., a wnioskodawczyni nie kwestionowała tych twierdzeń. W związku z czym, Sąd uznał je za wiarygodne. W konsekwencji powyższego Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego podlegającego sądowemu podziałowi nie wchodzi samochód B. o wartości 4000 zł.

W skład majątku wspólnego nie wchodzi także dwie komody w starodawnym stylu, których wartość biegły z zakresu wyceny ruchomości określił na kwotę 150 zł. Jak słusznie zauważył uczestnik, czego nie kwestionowała wnioskodawczyni, wszedł on w posiadanie tych przedmiotów w drodze dziedziczenia po babci. Zgodnie z art. 33 pkt 2 do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie.

Odnosząc się zaś do spornego składnika majątku wspólnego, tj. nakładów czynionych na lokal mieszkalny nr (...) położony w B. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżonowie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Strony nie kwestionowały faktu poczynionych nakładów i ich rozmiaru. Strony jak i świadkowie słuchani w sprawie potwierdzili zakres wykonanych prac remontowych. Spór koncentrowała się wokół samego faktu zaliczenia poczynionych nakładów do majątku wspólnego, a w razie pozytywnej odpowiedzi, wokół ich wysokości.

Uczestnik postępowania wniósł o niezaliczenie poczynionych nakładów do majątku wspólnego, iż zostały zużyte na potrzeby rodziny. Zgodnie z art. 45 § 1 kro każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty (...). Nie można żądać zwrotu wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności. Faktycznie poczynione nakłady miały służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodziny stron. Należy zatem nakłady te uznać za zużyte w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny, a jako takie nie podlegają rozliczeniu w trybie cytowanego art. 45 kro, chyba że spowodowały wzrost wartości majątku osobistego uczestnika, czyli lokalu mieszkalnego nr (...). Przesłankę zwiększenia wartości majątku ocenia się na datę ustania wspólności. Trzeba także podkreślić, że wzrost tej wartości nie zawsze będzie odpowiadała kwocie wydatków czy nakładów przeznaczonych na ten cel. W niniejszej sprawie strony czyniły nakłady na przedmiotową nieruchomość w przeciągu 20 lat, część tych nakładów stała się faktycznie bezzwrotna albo się zamortyzowały.

W celu udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy nakłady poczynione na lokal mieszkalny nr (...) spowodowały wzrost wartości tego lokalu na dzień ustania wspólności należało określić ich wartość. W tym celu Sąd powołał biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości. Biegły określił, iż wartość lokalu mieszkalnego nr (...) wynosi 150500 zł, a bez udziału w gruncie 124100 zł. Wartość tą biegły obliczył uwzględniając tylko pomieszczenia faktycznie zamieszkałe przez strony o łącznej powierzchni 71,90 m<sup>2</sup>, nie uwzględnił powierzchni całego lokalu mieszkalnego nr (...), która zgodnie z wpisem w księdze wieczystej wynosi 110m<sup>2</sup>.

Natomiast wartość nakładów poczynione na lokal nr (...) i części wspólne budynku biegły określił na wartość 69200 zł. Przy czym biegły wycenił nakłady poczynione przez strony przez cały okres ich małżeństwa zgodnie z oświadczeniami stron złożonych przy oględzinach nieruchomości przez biegłego (k.238-239). Taki zakres prac remontowych przyjął też Sąd. Zakres tych prac nie objął remontu pokoju wnioskodawczynie, nakładów poczynionych przez uczestnika po ustaniu wspólności, a nakłady na łazienki ograniczono do zakupu armatury i dokonania niezbędnych podłączeń.

Porównując wartość lokalu mieszkalnego oraz wartość poczynionych nakładów nie sposób podzielić stanowisko uczestnika, iż nie spowodowały wzrostu wartości jego majątku osobistego. Tym samym Sąd ustalił, że poczynione nakłady na w/ w lokal mieszkalny stanowią składnik majątku wspólnego wnioskodawczynie i uczestnika postępowania.

W konsekwencji należało ustalić wartość nakładów poczynionych wyłącznie przez strony na zajmowany lokal i części wspólne. Wnioskodawczynie i uczestnik przyznawali, że świadkowie D. i R. F. pomagali im finansowo w przeprowadzeniu remontu ich lokalu i części wspólnych budynku, ale rozbieżni byli, co do wysokości uzyskanej pomocy. Dokonując ustaleń w tym zakresie, nie można zapomnieć, iż prace te były wykonywane na przestrzeni 20 lat. Same strony nie pamiętały wszystkich szczegółów, a świadkowie- z wyjątkiem R. F.- nie mieli wiedzy odnośnie kwestii finansowania remontu. Dołączone do akt rachunki nie przesądzają o poniesieniu tych kosztów przez strony. Jak wynika z zeznań świadka R. F. przekazywał on uczestnikowi rachunki za zakup materiałów do swojego lokalu, aby ten mógł odzyskać podatek. Wnioskodawczynie trafnie wyłapała kilka faktury dotyczących zakupu materiałów do lokalu D. i R. F.. Z drugiej strony należy odpowiedzieć na pytanie skąd strony miały środki na przeprowadzanie takiego remontu. Pewne prace mogły być finansowane z bieżących dochodów stron- jak sugerowała wnioskodawczynie, ale niektóre już nie, gdyż wymagały dysponowania znacznymi kwotami w krótkim odstępie czasu. Uczestnik zaprzeczył, aby strony zaczynając generalny remont łączenia dwóch mieszkań mieli oszczędności. Tym bardziej, że wnioskodawczynie była osobą bezrobotną z prawem do zasiłku, a w roku 2000 rozpoczęła działalność gospodarczą, co pociągnęło za sobą dodatkowe, znaczne koszty.

Mając na uwadze rozmach przeprowadzonych prac oraz kondycję finansową stron Sąd podzielił stanowisko uczestnika, iż R. i D. F. całości ponieśli koszt wymiany pokrycia dachowego, więźby i obróbki blacharskiej, tynków zewnętrznych oraz częściowo koszt wymiany instalacji OC i elektrycznej.

Odnośnie dachu i elewacji, to były te prace, które wymagały znaczny pieniędzy w krótkim odstępie czasu. Uczestnik w sposób wiarygodny wyjaśnił, iż strony nie miały takich środków przedstawiając całokształt ówczesnej sytuacji finansowej stron- wnioskodawczyni bezrobotna, rozpoczęcie przez nią działalności gospodarczej i związane z tym koszty. Pokrycie dachowe było do wymiany, a więc D. i R. F. rozpoczęli remont swojego lokalu od wymiany dachu, co było konieczne, aby kontynuować prace wewnątrz lokalu na pierwszym piętrze. Zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości udział w kosztach budowy więźby wyniósł 2.9 %, co daje kwotę 2006,80 zł (2.9 % z kwoty 69200 zł ), pokrycia dachowego 2,2% co daje kwotę 1522,40zł (2.2 % z kwoty 69200zł),

obróbki blacharskiej 0,8% co daje kwotę 553,60 zł (0,8% z kwoty 69200 zł),

tynków zewnętrznych 1,7% co daje kwotę 1176,40 zł (1,7% z kwoty 69200 zł ).

Uczestnik i zeznającym z nim zgodnie świadek R. F. podawali, że strony nie pokryły kosztów wymiany instalacji centralnego ogrzewania oraz elektrycznej. W tym zakresie Sąd uznał, że faktycznie D. i R. F. partycypowali w tych kosztach, ale nie w całości. Jest to logiczne, że skoro wymienieni chcieli się podłączyć do istniejącej OC, to ponieśli koszty niezbędnych przeróbek z tym związanych, także w lokalu stron. Nie można uznać natomiast, że R. i D. F. zakupili stroną piec oraz grzejniki. Jak wyjaśnił uczestnik pierwotnie podłączenie obu mieszkań nastąpiło do istniejącego pieca, nie było potrzeby zakupu pieca. Była jedna instalacja centralnego ogrzewania dla dwóch mieszkań, z czasem państwo F. odłączyli się i przerobili w swoim mieszkaniu instalację na gazową. Potrzeba kupienia pieca pojawiła się 2011r., kiedy poprzedni piec popsuł się i ten koszt poniósł uczestnik. Odnośnie grzejników, to strony ostatecznie poniosły ten koszt, gdyż po połączeniu mieszkań grzejniki były niewydolne i musiały zakupić większe. W tym zakresie strony były zgodne, iż ten koszt ponieśli oni. Taka sama argumentacja przemawia, że uznaniem, iż państwo F. ponieśli koszt armatury instalacji elektrycznej. Sąd więc uznał, iż D. i R. F. ponieśli koszt rurażu centralnego ogrzewania, którego procentowy udział w koszcie budowy wyniósł 1,9, co daje kwotę 1314,80 zł oraz armatury instalacji elektrycznej, której procentowy udział w kosztach budowy wyniósł 0,5, co daje kwotę 346 zł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd ustalił, iż wartość nakładów poczynionych przez strony na lokal mieszkalny nr (...) i części wspólne wyniosła 62280 zł, tj. wartość nakładów pomniejszono o nakłady poczynione przez państwa F., których łączny udział wyniósł 10%. Do tak wyliczonej kwoty Sąd doliczył jeszcze nakłady poczynione na garaż i zakup bramy, których łączną wartość biegły sądowy z zakresu wyceny nieruchomości określił na kwotę 1300 zł (brama 600 zł, fundamenty i ściana garażu 700 zł). Suma nakładów poczynionych przez strony na lokal mieszkalny nr (...), części wspólne budynku oraz garaż wyniosła 63580 zł.

Jak wynika z treści księgi wieczystej nr (...) właścicielami lokalu nr (...) są: uczestnika w udziale 8/32 oraz B. K. w udziale 3/32, J. K. (1) w udziale 3/32, J. K. (2) w udziale 3/32, J. K. (3) w udziale 5/32, P. K. w udziale 5/32, S. P. w udziale 5/32.

A zatem, nakłady poczynione przez małżonków w czasie trwania wspólności ustawowej zostały dokonane na majątek osobisty uczestnika w postaci udziału w prawie własności w/w lokalu w wysokości 1/4 oraz na rzecz osób trzecich-pozostałych współwłaścicieli tego lokalu. Wartość nakładu dokonanego z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika wyniósł 15895 zł, a na cudzą rzecz wyniósł 47685 zł.

Nie ulega wątpliwości, że zakresem pojęcia „przedmiotów majątkowych”, o których mowa w art. 31 § 1 kro, składających się na majątek wspólny, objęte są również wierzytelności. Tym samym w skład majątku wspólnego wchodzi także wierzytelność z tytułu nakładów dokonanych z majątku wspólnego małżonków w czasie trwania ich małżeństwa na rzecz należąca do osób trzecich. W szczególności w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że roszczenie o zwrot nakładów dokonanych przez małżonków z majątku wspólnego na nieruchomość stanowiącą



własność osób trzecich, w czasie trwania wspólności, wchodzi w skład majątku wspólnego i jako prawo majątkowe powinno być objęte postępowaniem o podział majątku wspólnego (uchwała SN z dnia 3-04-1970r, III CZP 18/70, OSNCP 1971, nr 2, poz.18).

Na skutek nakładów dokonanych przez małżonków w czasie trwania wspólności ustawowej na cudzą rzecz powstają roszczenia przewidziane w przepisach o rozliczeniach między posiadaczem a właścicielem (art. 226, 227 i 231 k.c.). Roszczenia takie przysługują oczywiście obojgu małżonkom wspólnie i jako takie wchodzi w skład ich majątku wspólnego, a skoro tak, to muszą one być objęte postępowaniem o podział majątku wspólnego (chyba że zachodziłaby podstawa do ich wyłączenia z podziału - art. 1038 k.c. w związku z art. 46 k.r.o.). W konsekwencji powyższego wymienione roszczenia mogą być przyznane - oczywiście po określeniu ich wartości przez sąd - w postanowieniu o podziale majątku wspólnego bądź jednemu, bądź drugiemu małżonkowi. W takim wypadku roszczenie takie będzie mogło być w przyszłości zrealizowane przez tego z małżonków, któremu zostanie przyznane, bądź przez zawarcie odpowiedniej umowy z właścicielem nieruchomości, bądź też w drodze odpowiedniego powództwa (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 1970 r., III CZP 18/70, OSNC 1971/2/18). Uzasadnienie powołanej uchwały (III CZP 18/70) wskazuje wprawdzie, że Sąd Najwyższy reprezentował pogląd, iż konieczne jest określenie wartości roszczenia, jednakże dotyczyło to sytuacji, gdy całą wierzytelność przyznaje się jednemu małżonkowi, a na rzecz drugiego zasądza się spłaty. Jest wówczas oczywiste, że do określenia wysokości spłaty niezbędne jest uprzednie ustalenie wartości roszczenia. Jednakże i w takiej sytuacji ustalenie to nie ma mocy wiążącej w stosunku do dłużnika wierzytelności. Małżonek, któremu przyznano wierzytelność w całości, będzie mógł ją zrealizować w drodze odpowiedniego powództwa przeciwko dłużnikowi. Jeżeliby wynik procesu lub egzekucji był dla małżonka, któremu przyznano roszczenie, mniej korzystny niż kwota przyjęta do rozliczenia w postępowaniu o podział majątku, małżonek ten będzie mógł skorzystać z rękojmi przewidzianej w art. 1046 k.c.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi wierzytelność z tytułu nakładów dokonanych przez wnioskodawczynię M. S. i uczestnika postępowania C. S. na lokal mieszkalny nr (...) położony w B. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżonowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącego współwłasność w udziale 8/32 oraz B. K. w udziale 3/32, J. K. (1) w udziale 3/32, J. K. (2) w udziale 3/32, J. K. (3) w udziale 5/32, P. K. w udziale 5/32, S. P. w udziale 5/32.

Należy dodać, iż przedmiotem podziału majątku wspólnego są w zasadzie tylko aktywa, w związku z czym Sąd nie ustala długów, ani nie orzeka o ich spłacie. Na tej podstawie oddalono wniosek dowodowy o przesłuchanie świadka S. P. na okoliczność ustalenia wysokości zadłużenia stron.

Z tych względów, na podstawie przytoczonych przepisów, orzeczono jak w punkcie I postanowienia.

Dokonując zaś podziału majątku wspólnego (punkt II postanowienia) Sąd miał na względzie aktualny stan posiadania składników tego majątku przez wnioskodawczynię i uczestnika postępowania oraz ich stanowisko w tym zakresie. Według art. 212 § 2 k.c. rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Podobną regulację zawiera art. 623 k.p.c. który stanowi, że sąd dokonuje podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności, zgodnie z interesem społeczno – gospodarczym, a różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne.

Sąd uznał zatem za uzasadnione przyznanie uczestnikowi postępowania wszystkich składników majątku wspólnego, gdyż znajdują się w jego posiadaniu, o wartościach ustalonych wyżej. Odnosząc się zaś do wierzytelności Sąd przyznał, ją uczestnikowi w całości, gdyż jako współwłaściciel w największym udziale ma uprawnienia zmierzające do zniesienia współwłasności i rozliczenia poniesionych nakładów oraz pozostali współwłaściciele są członkami jego rodziny i może z nimi nawiązać kontakt.

Dlatego też Sąd postanowił jak w punkcie II.

Wedle przepisów art. 212 § 1 zd. 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o., rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Mając więc na względzie, że wartość całego majątku wspólnego stron wyniosła 73 730 zł. Sąd stosownie do treści tych przepisów, przyjął, że spłata na rzecz wnioskodawczyni wynosić 50 % (art. 43 § 1 k.r.o.) tj. kwota 36 865 zł (73730 zł / 2)

Przepisy art. 212 § 3 zd. 1 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o. stanowią jednocześnie, że w przypadku, gdy zostały ustalone dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. Stosownie do tego obowiązku Sąd ustalił, że powyższą kwotę uczestnik powinien spłacić w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi na wypadek opóźnienia w płatności.

Ustalając taką formę zapłaty Sąd miał przede wszystkim na względzie, że uczestnik jego dochody w wysokości 3000 zł, oraz zobowiązania, na które składają się alimenty na rzecz wnioskodawczyni w wysokości 400 zł miesięcznie oraz zaciągnięte kredyty o łącznej racie miesięcznej ok. 520 zł. W ocenie Sądu uczestnik nie ma obecnie środków finansowych, by spłacić tę kwotę w terminie jednego miesiąca. Zdaniem Sądu więc uiszczenie spłaty we wskazanym 6-miesięcznym terminie jest bardziej realne, albowiem do tego czasu bez wątpienia może zgromadzić taką kwotę. Jednocześnie Sąd miał na względzie, że termin uiszczenia spłaty określony w postanowieniu sądowym musi przypadać na okres po uprawomocnieniu się postanowienia ją zasądzającego (por. postanowienie SN z dnia 19 września 2002 roku, II CK 21/02, niepublikowane). Dodatkowo Sąd ustalił obowiązek zapłaty odsetek ustawowych na wypadek opóźnienia w płatności.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o powołane przepisy, należało orzec jak w punkcie III postanowienia.

O obowiązku uiszczenia kosztów sądowych (punkt V postanowienia) Sąd orzekł w oparciu o przepisy art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) w związku z art. 520 § 1 k.p.c., przyjmując że na koszty te składa się kwota 3289,44 zł tytułem wydatków związanych z wynagrodzeniem biegłego sądowego. Stosownie bowiem do przepisu art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu, a więc w tym przypadku przepisu art. 520 § 1 k.p.c. Mając powyższe na uwadze, Sąd obciążył wnioskodawcę i uczestniczkę postępowania tymi wydatkami po połowie tj. w kwotach po 1644,72 zł.

Orzeczenie o kosztach postępowania (punkt VI postanowienia) znajduje oparcie w przepisie art. 520 § 1 k.p.c., według którego każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.