

Sygn. I Ns 296/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Jarocinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Paweł Warczyński
-----------------	----------------------

Protokolant:	st. sekr. sądowy Izabela Włazik
--------------	---------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2015 r. w Jarocinie na rozprawie

sprawy z wniosku I. K.

o podział majątku wspólnego

postanawia:

I dokonać podziału majątku wspólnego B. K. i I. K. w ten sposób, że:

1) przyznać na rzecz:

- a) B. K., syna K. i I. A. prawo własności położonej w K. nieruchomości o powierzchni 0,08,56 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą (...),
- b) I. K., córki E. i K. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w K., położnego w K. przy ulicy (...). P. W.(...),
- c) B. K. i I. K. prawo własności ruchomości znajdujących się w ich posiadaniu,

2) tytułem dopłaty zasądzić od I. K. na rzecz B. K. kwotę 36.544,80 zł (trzydzieści sześć tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote 80/100) płatną w następujący sposób:

- kwotę 30.000 zł (trzydzieści tysięcy złotych 00/100) płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia,

- kwotę 6.544,80 zł (sześć tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote 80/100) płatną w terminie 6 miesiącu od dnia uprawomocnienia się orzeczenia,

z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności którejkolwiek z rat,

II kosztami postępowania obciążyć zainteresowanych po 1/2 i w związku z tym:

- a) zwrócić wnioskodawczyni kwotę 1459,60 zł tytułem niewykorzystanej części zaliczki,

b) nakazać ściągnąć od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Jarocinie) kwotę 1540,40 zł.

SSR Paweł Warczyński

***INs 296/14***

## UZASADNIENIE

I. K. wniosła o podział majątku wspólnego jej i B. K.. Wskazała, iż w skład ich majątku wspólnego wchodzi prawo własności niezabudowanej nieruchomości, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, środki pieniężne wypłacone przez (...) K. już po ustaniu wspólności małżeńskiej oraz szereg ruchomości. Wniosła także o zwolnienie jej od kosztów sądowych. Stanowisko wnioskodawczyni ulegało stopniowej ewolucji i ostatecznie wnioskodawczyni wносиła o przyznanie na jej rzecz prawa do lokalu mieszkalnego, na rzecz uczestnika nieruchomości oraz wyrównania udziałów dopłatami. Co do ruchomości wniosła o przyznanie ich na własność bez wzajemnych rozliczeń finansowych na zasadzie, iż każdy z zainteresowanych otrzymuje na własność te rzeczy, w których jest posiadaniem. Na rozprawie w dniu 10.12.2015 r. cofnęła żądanie rozliczenia pieniędzy otrzymanych przez uczestnika postępowania z (...) K.. Mimo zaoferowania przez wnioskodawczynię dla uczestnika postępowania dopłaty w kwocie 36 000 zł do zawarcia ugody nie doszło. Po fiasku pertraktacji ugodowych wnioskodawczyni wskazywała na wartość prawa do lokalu po odliczeniu kwoty umorzeń i odpowiednio niższą dopłatę.

Uczestnik postępowania B. K. w odpowiedzi na wniosek częściowo zakwestionował podany przez wnioskodawczynię skład majątku wspólnego oraz podaną wartość jego elementów. Również jego stanowisko ulegało zmianom i ostatecznie zgadzał się ze sposobem podziału majątku wspólnego, za wyjątkiem zaliczenia do majątku wspólnego sumy pieniężnej otrzymanej z (...) K.. Po zakończeniu rokowań ugodowych wskazywał na wartość prawa do lokalu z uwzględnieniem przysługujących zainteresowanym kwoty umorzeń.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 22.07.2014 r. (k.34) i Sąd zwolnił wnioskodawczynię od kosztów sądowych częściowo, a mianowicie od opłaty sądowej od wniosku.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Małżeństwo I. K. i B. K. trwało od dnia 19.09.1987 r. i ustało z dniem 05.12.2012 r. wskutek uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu orzekającego rozwiązanie małżeństwa przez rozwód. Rozwiązanie małżeństwa nastąpiło bez orzekania o winie. W trakcie trwania małżeństwa między zainteresowanymi obowiązywał ustawowy ustrój wspólności małżeńskiej.

(Dowód: okoliczności bezsporne, akta I C 928/12 Sądu Okręgowego w Kaliszu)

W trakcie trwania małżeństwa zainteresowani dorobili się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w K., niezabudowanej nieruchomości położonej w K. o powierzchni 0,08,56 ha oraz szeregu ruchomości, których podziału dokonali zainteresowani poza Sądem, wnosząc jedynie o przyznanie ich według aktualnego stanu posiadania.

(Dowód: okoliczności bezsporne, zaświadczenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w K.k. 11 - 14, odpis z księgi wieczystej k. 22 )

Dla nieruchomości zainteresowanych V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość ta jest niezabudowana i nieuzbrojona, a przylega do ulicy wyposażonej w sieć energetyczną, gazu ziemnego, kanalizacji sanitarnej. Wartość nieruchomości wynosi 27 000 zł. Lokal mieszkalny, do którego małżonkom przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, położony jest w K., przy ulicy (...). Położony jest na drugim piętrze i składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC, hallu, przedpokoju i wiatrołapu.

Powierzchnia lokalu wynosi 66,76 m<sup>2</sup>, a wartość prawa do lokalu wynosi 100 089,61 zł. Podana powyżej wartość prawa do lokalu uwzględnia zobowiązania spółdzielni mieszkaniowej z tytułu budowy oraz przysługującą zainteresowanym kwotę umorzenia odsetek wykupionych przez Skarb Państwa.

(Dowód: opinia biegłego A. K. k. 124 – 148,

Powyższy stan faktyczny był między zainteresowanymi bezsporny. Przedmiotem sporu w końcowej fazie postępowania pozostało jedynie jaką wartość prawa do

lokalu należy przyjąć dla celów niniejszego postępowania, z uwagi na obciążenia związane z tym prawem. Te kwestie związane jednak były z oceną prawną, a nie stanem faktycznym.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stosownie do treści art. 31 krio z chwilą zawarcia małżeństwa z mocy ustawy powstaje między małżonkami wspólność majątkowa obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Do majątku wspólnego należą min. pobrane wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków oraz dochody z majątku wspólnego, jak również z majątku osobistego każdego z małżonków. Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Stosownie do treści art. 33 krio do majątku osobistego każdego z małżonków należą min. przedmioty majątkowe nabyte przed powstaniem wspólności majątkowej, nabyte przez darowiznę, dziedziczenie oraz przedmioty majątkowe uzyskane w zamian za składniki majątku osobistego.

Z chwilą rozwiązania małżeństwa ustaje między małżonkami istniejąca do tej pory wspólność majątkowa. Od tej chwili do majątku, który był objęty wspólnością stosuje się przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, z modyfikacjami zawartymi w przepisach art. 42 i n. krio ( art.42 krio ).

W postępowaniu o podział majątku wspólnego odpowiednie zastosowanie z mocy przepisu art. 567 § 3 kpc znajdują, skutek tzw. podwójnego odesłania, przepisy dotyczące zniesienia współwłasności. Tym samym zgodnie z art. 622 § 2 kpc Sąd w pierwszym rzędzie stosuje sposób podziału majątku zgodnie wskazany przez zainteresowanych.

W przedmiotowej sprawie sposób podziału zainteresowani ostatecznie uzgodnili między sobą, zgodnie z czym Sąd orzekł jak w podpunktach 1 a, b i c punktu I postanowienia.

Rynkowa wartość lokalu mieszkalnego, co do którego zainteresowanym przysługiwało lokatorskie spółdzielcze prawo, Sąd ustalił zgodnie z niekwestionowaną opinią biegłego A. K.. Obowiązujące przepisy prawne, podobnie jak w poprzednich stanach prawnych, nie wskazują w jaki sposób ustalić wartość lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w sprawie o podział majątku wspólnego. W związku z tym zagadnieniem Sąd Najwyższy konsekwentnie wskazywał na konieczność ustalenia tej wartości w oparciu o okoliczności konkretnej sprawy, unikając dokonywania uogólnień. Chodzi bowiem o to, by nie został pokrzywdzony uczestnik postępowania, któremu nie przypadnie w wyniku podziału majątku wspólnego lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ( począwszy od uchwały z 20.11.1974 r. III CZP 1/74, OSNCP 3/1975, poz. 37 później przykładowo uchwała SN z 26.03.1993 r. CZP 154/92 OSNCP 7-7/1993, poz. 137 ). Zdaniem Sądu w chwili obecnej kierować się trzeba przepisami art. 11 ust. 2<sup>1</sup> i 2<sup>2</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami) dotyczącym rozliczania wartości tego prawa po jego wygaśnięciu. Na taki sposób ustalania wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wskazuje również orzecznictwo Sądu Najwyższego ( por. postanowienie SN z 12.01.2012 r. w sprawie IV CSK 197/11 LEX 1119548 ). Takiej sposobu wyceny prawa do lokalu nie kwestionowali również zainteresowani w przedmiotowej sprawie. Pozostaje jednak kwestia obciążających lokal kosztów budowy poniesionych przez spółdzielnię mieszkaniową. Sytuację komplikuje również możliwość przejściowego wykupu odsetek od takich zobowiązań przez Skarb Państwa oraz ich umorzenia po spełnieniu pewnych warunków w trybie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych... ( tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 763 z późniejszymi zmianami ). Wnioskodawczyni prezentowała w niniejszej sprawie pogląd

( choć dopiero w końcowej części postępowania, po fiasku pertraktacji ugodowych ), iż kwotę należnych umorzeń należy odjąć od wartości rynkowej lokalu mieszkalnego. Zdaniem Sądu stanowisko to jest nie do zaakceptowania. Od wartości rynkowej mieszkania, dla określenia wartości lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przedmiotowej sprawie, odjąć należy wyłącznie kwotę 6 910,39 zł stanowiącą kwotę zadłużenia. Natomiast kwestię należnych **oboju** małżonkom kwoty umorzenia potraktować trzeba jako swoistą wierzytelność im przysługującą. Przyznanie wnioskodawczyni prawa do lokalu i ustaleniu wysokości spłaty po odjęciu od wartości również kwoty umorzeń powodowałoby, że uczestnik postępowania w sposób nieuzasadniony utracił by nabyte już prawo do umorzenia, a wnioskodawczyni skorzystałaby z tego tytułu w

sposób nienależny. Nie ma tu znaczenia fakt, iż dla zaistnienia umorzenia, koniecznym jest spełnienie pewnych warunków. Faktem jest bowiem, iż z dobrodziejstwa cytowanej ustawy winni skorzystać oboje małżonkowie, którym przysługiwało lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego ( zob. także uzasadnienie postanowienia SN z 29.10.2009 r. w sprawie III CZP 74/09 LEX 551887 ).

Zasądzając w podpunkcie 2 spłatę, Sąd kierował się sytuacją materialną zainteresowanych, ich dochodami, wydatkami oraz sytuacją rodzinną. Rozłożenie jej na raty i przesunięcie płatności w czasie ( art. 212 § 3 kc w zw. z art. 46 krio i 1035 kc ) zostało dokonane zgodnie z żądaniem wnioskodawczyni. Umożliwia to wnioskodawczyni pozyskanie na ten cel środków. Zgodnie z oświadczeniem wnioskodawczyni wysokość I raty odpowiada jej możliwościom aktualnym, natomiast pozostała część spłaty uiszczona by została po sfinansowaniu aparatu słuchowego dla syna zainteresowanych. Takie określenie uiszczenia spłaty w żaden sposób nie jest niekorzystne dla uczestnika postępowania.

O kosztach sądowych Sąd orzekł zgodnie z regułą art. 520 § 1 kpc. Suma kosztów wyniosła 3080,80 zł i obejmowała należną opłatę sądową od wniosku i koszty opinii biegłego. Każdy z zainteresowanych winien w związku z tym uiścić kwotę 1540,40. Biorąc pod uwagę, iż tylko wnioskodawczyni uiściła zaliczkę na koszty opinii biegłego w wysokości 3000 zł, a opłata sądowa od wniosku nie została uiszczona, w punkcie II Sąd zarządził zwrot wnioskodawczyni różnicy pomiędzy kosztami uiszczonymi a należnymi oraz zasądził od uczestnika postępowania kwotę należnych kosztów. Co do zwrotu niewykorzystanej części zaliczki znalazł przepis art. 84 ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 z późniejszymi zmianami).

SSR Paweł Warczyński