

POSTANOWIENIE

Dnia 22 marca 2013 r.

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie - Koźlu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irena Minkisiewicz
-----------------	------------------------

Protokolant:	starszy protokolant sądowy Wioletta Bartoń
--------------	--

po rozpoznaniu w dniu 22 marca 2013 r. w Kędzierzynie - Koźlu na rozprawie

sprawy z wniosku W. K.

z udziałem D. K.

o podział majątku

postanawia:

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego W. K. i D. K. wchodzi:

a. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K., z którym to prawem związany jest wkład mieszkaniowy o wartości 150.279,87 zł,

b. prawo własności boksu garażowego nr (...) położonego w K. przy ul. (...), dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Kędzierzynie –Koźlu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) oraz udział wynoszący 1/96 części w prawie użytkowania wieczystego działki i własności wspólnych części zespołu garażowego objętych KW (...) o wartości 11.000,00 zł,

c. samochód osobowy marki F. (...), rok prod. 1999, nr rej. (...) o wartości 7.000,00 zł,

d. ruchomości o następujących wartościach: komputer - 200 zł, pralka -300 zł, lodówka - 200 zł, telewizor marki S. -800 zł;.

2. ustala, że udziały wnioskodawcy W. K. i uczestniczki postępowania D. K. w majątku wspólnym są równe;

3. dokonuje podziału majątku wspólnego wnioskodawcy W. K. i uczestniczki postępowania D. K. w ten sposób, że składniki majątku opisane w pkt. 1 lit a, b, c, d, przyznaje na wyłączną własność W. K.;

4. zasądza od wnioskodawcy W. K. na rzecz uczestniczki postępowania D. K. kwotę 76.537,88 zł (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset trzydzieści siedem złotych 88/100) tytułem wyrównania jej udziału w majątku wspólnym, płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności;

5. nakazuje uczestniczkę postępowania D. K. opuszczenie i wydanie wnioskodawcy W. K. lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

6. zasądza od uczestniczki postępowania D. K. na rzecz wnioskodawcy W. K. kwotę 500,00 zł tytułem zwrotu opłaty sądowej;

7. nakazuje ściągnąć od D. K. i W. K. na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Kędzierzynie –Koźlu) po 11,80 zł tytułem wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa kosztów sporządzenia opinii biegłego.

Sygn. akt I Ns 167/11

UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. K. wniósł w dniu 04.03.2011 r. do tut. Sądu wnioski o dokonanie podziału majątku wspólnego z udziałem uczestniczki postępowania D. K. poprzez ustalenie, że w skład tego majątku wchodzi:

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...),
- prawo własności boks garażowego nr (...) położonego w K. przy ul. (...), dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Kędzierzynie –Koźlu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) oraz udział wynoszący 1/96 części w prawie użytkownika wieczystego działki i własności wspólnych części zespołu garażowego objętych KW (...),
- samochód osobowy marki F. (...), rok prod. 1999.

Wnioskodawca wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego poprzez przyznanie mu wyżej wymienionych składników za spłatą na rzecz uczestniczki postępowania D. K. równowartości połowy wartości wkładu mieszkaniowego.

W uzasadnieniu wniosku W. K. wskazał, że wyrokiem Sądu Okręgowego w Opolu z dnia 23.06.2010r. w sprawie o sygn. akt IRC 239/10 małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód bez orzekania o winie.

Strony w trakcie małżeństwa zgromadziły powyższe składniki majątku wspólnego. Wnioskodawca korzysta z samochodu osobowego marki F. (...). Pojazd ten został nabyty za środki pochodzące tylko z pracy zawodowej wnioskodawcy, uczestniczka postępowania w żaden sposób nie przyczyniła się do jego nabycia. W tej sytuacji samochód ten powinien przyspaść wnioskodawcy bez spłaty na rzecz uczestniczki postępowania. Wnioskodawca i uczestniczka postępowania mimo orzeczonego rozwodu zamieszkują wspólnie w lokalu mieszkalnym położonym w K. przy ul. (...). Prawo do tego lokalu zostało przydzielone wnioskodawcy na podstawie przydziału nr (...) z dnia 29.08.1991 r.

Przez pierwszych dziesięć lat małżeństwa, strony gospodarstwo domowe prowadziły wspólnie. Od przełomu lat 2000-2001 wszelkie koszty utrzymania mieszkania i wspólnego gospodarstwa domowego pokrywa jedynie wnioskodawca na utrzymaniu, którego pozostaje studiująca córka K. K., która chce mieszkać z ojcem.

Wnioskodawca zamierza złożyć wniosek o zawarcie ze spółdzielnią umowy o przeniesienie własności lokalu spłacając uprzednio wszelkie przypadające na ten lokal zobowiązania spółdzielni, zgodnie z art. 12 ust 1 ustawy Prawo spółdzielcze oraz spłacić połowę wniesionego dotychczas wkładu mieszkaniowego na rzecz uczestniczki postępowania. Kwota spłaconego kredytu lokatorskiego wynosi 21.856,74 zł. Kwota do spłaty, wymagana przez bank w celu przeniesienia własności lokalu na dzień 28.02.2011 r. wynosi 20.502,24 zł. Wnioskodawca zamierza spłacić na rzecz uczestniczki postępowania połowę istniejącego wkładu mieszkaniowego tj. 10.928,37 zł.

Na rozprawie z dnia 27 maja 2011 r. wnioskodawca wskazał, że wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wynosi 20.502,24 zł, wartość samochodu F. (...) 8.000 zł, zaś boks garażowy jest wart 10.000 zł.

Uczestniczka postępowania potwierdziła wartość samochodu F. (...) wskazaną przez wnioskodawcę, podniosła natomiast, że wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego to kwota ok. 200.000 zł, zaś

garaż jest wart 19.000 zł. Uczestniczka postępowania wniosła o przyznanie jej prawa do lokalu mieszkalnego, zaś pozostałych składników majątku wspólnego wnioskodawcy.

W piśmie przygotowawczym z dn. 03.04.2012 r. pełnomocnik wnioskodawcy wniosł o rozliczenie nakładów poniesionych przez wnioskodawcę na remont lokalu mieszkalnego na łączną kwotę 25.727 zł oraz poniesionych przez wnioskodawcę w okresie od 1999 -2012 r. opłat z tytułu czynszu za mieszkanie w kwocie 51.095,22 zł, kredytu mieszkaniowego w kwocie 26.871,24 zł, opłat za gaz w kwocie 3.899,48 zł i opłat za energię elektryczną w kwocie 7.468,48 zł.

W piśmie przygotowawczym z dn. 03.07.2012 r. pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, że kwota nakładów poniesionych przez wnioskodawcę na majątek wspólny w trakcie trwania małżeństwa oraz po jego rozwiązaniu na datę sporządzenia pisma wyniosła 115.061,25 zł.

W piśmie przygotowawczym z dn. 03.07.2012 r. pełnomocnik wnioskodawcy wniosł o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym stron, poprzez ustalenie, że udział wnioskodawcy w tym majątku wynosi $\frac{3}{4}$, zaś uczestniczki postępowania $\frac{1}{4}$ część. Uzasadniając swoje stanowisko tym, że od ok. 2002 r. następował proces stopniowego zaniku udziału uczestniczki postępowania w życiu rodzinnym, która nie partycypowała również w kosztach utrzymania rodziny i wspólnego mieszkania. Koszty te obciążały tylko wnioskodawcę, w tym koszty edukacji córek. Wnioskodawca ponosił również koszty remontów, które podniosły standard lokalu mieszkalnego oraz koszty zakupu wyposażenia mieszkania.

Na rozprawie z dnia 08.01.2013 r. strony zgodnie wskazały, że w skład ich majątku wspólnego wchodzi ruchomości o następujących wartościach: komputer warty 200 zł, pralka warta 300 zł, lodówka warta 200 zł, telewizor Samsung warty 800 zł oraz samochód F. (...) o wartości 7.000 zł.

Na rozprawie z dnia 12.02.2013 r. uczestniczka postępowania przyznała, że spłaty kredytu na rzecz (...) dokonywał jedynie wnioskodawca. Uczestniczka postępowania podniosła, że po dacie rozwodu w wspólnym mieszkaniu nie były robione remonty i wniosła, aby prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego przyznać wnioskodawcy za spłatą na jej rzecz przy przyjęciu, że udziały stron w majątku wspólnym są równe.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Wnioskodawca W. K. i uczestniczka postępowania D. K. zawarli związek małżeński w dniu 25 lutego 1984 r. Małżeństwo to zostało rozwiązane przez rozwód w dniu 23 czerwca 2010 r. wyrokiem Sądu Okręgowego w Opolu w sprawie o sygn. akt. IRC 239/10; wyrok ten uprawomocnił się w dniu 15 lipca 2010 r. Strony mają dwie dorosłe córki. Młodsza córka zamieszkuje ze stronami.

Strony w trakcie małżeństwa nie zawierały umów majątkowych małżeńskich.

Dowód:- wyrok Sądu Okręgowego w Opolu I RC 239/10 k. 10

- zeznania stron k .96-97

W trakcie trwania małżeństwa wnioskodawca otrzymał przydział na lokal mieszkalny typu lokatorskiego położony w K. przy ul. (...) w zasobach (...) w K..

Dowód : pisma (...) w K. z dn. 25.02. 2011 r. k. 12 i13

W trakcie małżeństwa strony nabyły prawo własności boks garażowego nr (...)położonego w K.przy ul. (...), dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Kędzierzynie –Koźlu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...)oraz udział wynoszący $\frac{1}{96}$ części w prawie użytkowania wieczystego działki i własności wspólnych części zespołu garażowego objętych KW (...)oraz samochód osobowy marki F. (...), rok prod. 1999, nr rej. (...).

Dowód : odpis księgi wieczystej KW (...) k.14

kserokopia dowodu rejestracyjnego k. 11

zeznania stron k 96-97

Wnioskodawca w dniu 16.03.2006 r. zaciągnął z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w (...) sp. z o.o. w K. pożyczkę w kwocie 2.000 zł na cele mieszkaniowe.

Wnioskodawca w dniu 30.12.2004 r. zakupił chłodziarko – zamrażarkę, na zakup, której zaciągnął kredyt konsumencki, który następnie spłacał. Wnioskodawca w dniu 25.08.2008 r. zakupił biurko za kwotę 405 zł. W dniu 31.05.2008 r. wnioskodawca pokrył koszty wymiany stolarki okiennej w kwocie 1.848,96 zł, zaś w dniu 28.07.2008 r. kupił grzejniki za kwotę 949,50 zł. W dniu 11.09.2006 r. zakupił zestaw kuchenny za kwotę 3.160 zł, zaś 07.08.2007 r. zestaw wypoczynkowy za kwotę 1.940,63 zł. W roku 2006 r. wnioskodawca kupował materiały i urządzenia potrzebne do remontu mieszkania.

W okresie od 27.07.2009 r. do 26.02.2012 r. wnioskodawca ponosił koszty utrzymania wspólnego mieszkania . Wnioskodawca zapłacił: za gaz łącznie 1.521,03 zł za okres od 25.08.2009 r. do 22.02.2012 r., za energię elektryczną łącznie 2.842,58 zł za okres od 15.07.2009 r. do 14.02.2012 r. 1.521,03 zł, na rzecz (...) zapłacił łączną kwotę 21.885,62 zł za okres 31.07.2009 r. do 31.01.2012 r. z tytułu czynszu i spłaty kredytu za mieszkanie.

Wnioskodawca dokonywał zapłaty czynszu za wspólny lokal na rzecz (...) : w dniu 30.07.2010 r. 534,68 zł, w dniu 31.08.2010 r. 537,28 zł, w dniu 29.10.2010 r. 531,89 zł, w dniu 30.11.2010 r. 556,87 zł, w dniu 31.12.2010 r. 556,87 zł, w dniu 31.01.2011 r. 570,70 zł, w dniu 28.02.2011 r. 570,70 zł, w dniu 31.03.2011 r. 570,70 zł, w dniu 29.04.2011 r. 570,70 zł, w dniu 31.05.2011 r. 571,61 zł, w dniu 30.06.2011 r. 591,71 zł, w dniu 29.07.2011 r. 579,71 zł, w dniu 31.08.2011 r. 579,71 zł, w dniu 13.09.2011 r. 1.410,20 zł, w dniu 31.10.2011 r. 452,25,96 zł w dniu 30.11.2011 r. 576,96 zł, w dniu 30.12.2011 r. 576,96 zł, w dniu 31.01.2012 r. 580,90 zł- łącznie 10.920,41 zł .

Dowód: umowa pożyczki z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych k. 58 -60

- faktura za zakup chłodziarko – zamrażarki, umowa kredyt konsumencki, dowody spłaty kredytu k. 61

- faktura z dn. 25.08.2008 r. dot. zakupu biurka; faktura z dn. 31.05.2008 r. dot. wymiany stolarki okiennej ; faktura z dn.28.07.2008 r. dot. zakupu grzejników k.61

- faktura z dn. 11.09. 2006 r. dot. zakupu zestawu kuchennego, faktura z dn. 07.08. 2007 r. dot. zakupu zestawu wypoczynkowego k. 61

- faktury dot. zakupu materiałów i urządzeń do remontu mieszkania k.61

- historia rachunku bankowego wnioskodawcy za okres 27.07.2009 r. do 26.02.2012 r. k. 61

- historia rachunku bankowego wnioskodawcy za okres 25.01.2008 r. do 24.02.2012 r. k. 61

- historia rachunku bankowego wnioskodawcy za okres 25.01.2009 r. do 24.02.2012 r. k. 61

Według opinii biegłego sądowego wartość rynkowa spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) wynosi 167.000 zł, zaś prawo własności boks garażowego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) jest warte 11.000 zł- według stanu na datę prawomocnego rozvodu tj. na dzień 15 lipca 2010 r.

Dowód: opinia biegłego Ryszarda Goleniowskiego k. 47

Z informacji (...) w K. z dnia 27.03.2012 r. wynika, że wysokość wkładu na mieszkanie typu lokatorskiego położonego w K. przy ul. (...) na dzień 31.03.2012 r. w związku z wartością rynkową tego lokalu ustaloną przez biegłego wynosi 148.428,43 zł.

Z pisma (...) w K. z dnia 19.11.2012 r. wynika, że zadłużenie lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) na dzień 31.10.2012 r. z tytułu kredytu lokatorskiego na podstawie Ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych wynosi z tytułu odsetek przejściowo wykupionych przez budżet państwa 63.464,16 zł.

Z informacji (...) w K. z dnia 20.01.2013 r. wynika że:

-aktualna wartość wkładu mieszkaniowego równa się wartości rynkowej lokalu oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszonej o nominalną kwotę kredytu umorzonego przez bank, która dla lokalu położonego w K. przy ul. (...) na dzień 31.03.2012 r. wynosi 7.289,77 zł,

- zadłużenie z tytułu kredytu lokatorskiego objętego Ustawą o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych na dzień 31.01.2013 r. wynosi 62.869,05 zł z tytułu odsetek przejściowo wykupionych przez budżet państwa,

- od dnia 15 lipca 2010 r. do dnia 20 stycznia 2013 r. została dokonana spłata kredytu na kwotę 5.783,70 zł, wpłaty zostały zaksięgowane na W. K.,

- lokator może ubiegać się o umorzenie kredytu na zasadach określonych w Ustawie o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, umorzenie takie może nastąpić w dowolnym momencie okresu spłaty na wniosek złożony przez lokatora; wysokość umorzenia na dzień 31.01.2013 r. wynosi 53.438,69 zł, do spłaty pozostaje kwota 9.430,36 zł.

Dowód: pismo (...) z dn. 27.03.2012 r. k. 68

pismo (...) z dn. 19.11.2012 r. k.100

pismo (...) z dn. 20.01.2013 r. k.107

Wnioskodawca ma 50 lat, pracuje jako elektryk. Jego miesięczny dochód osiągany z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę i umowę zlecenia to łączna kwota ok. 4.000 zł netto miesięcznie.

Uczestniczka postępowania ma 47 lat, pracuje jako księgowa. Jej miesięczny dochód osiągany z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę i umowę zlecenia to łączna kwota ok. 1.900 zł netto miesięcznie.

Dowód : zeznania stron k 151-154

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Z chwilą zawarcia związku małżeńskiego powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jego trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Do majątku wspólnego należą w szczególności:

pobrane wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków, dochody z majątku wspólnego, jak również z majątku osobistego każdego z małżonków, środki zgromadzone na rachunku otwartego lub pracowniczego funduszu emerytalnego każdego z małżonków (art. 31 § 1 i § 2 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego). W myśl art. 43 § 1 k.r.io. oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Art. 45 § 1 i 2 k.r.io. stanowi, że każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. Nie można żądać zwrotu

wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności. Zwrotu dokonuje się przy podziale majątku wspólnego, jednakże sąd może nakazać wcześniejszy zwrot, jeżeli wymaga tego dobro rodziny.

Do postępowania o podział majątku wspólnego stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku (art.567 § 3 k.p.c.), zaś do podziału spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 3 k.p.c. Zgodnie z treścią art. 567 § 1 k.p.c. w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami sąd rozstrzyga także o żądaniu ustalenia nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym oraz o tym, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi.

W niniejszej sprawie pełnomocnik wnioskodawcy wnosił o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, przy czym wskazał, że udział wnioskodawcy w tym majątku wynosi $\frac{3}{4}$, zaś uczestniczki postępowania $\frac{1}{4}$. Sąd nie podzielił stanowiska wnioskodawcy ze względów jak poniżej.

Zasadą jest, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Zasada ta wynika z treści przepisu art. 43 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

Zgodnie z wyżej powołanym przepisem oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym (§ 1). Jednakże z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku (§ 2). Przy ocenie, w jakim stopniu każdy z małżonków przyczynił się do powstania majątku wspólnego, uwzględnia się także nakład osobistej pracy przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym (§ 3).

Jak wykazało postępowanie dowodowe uczestniczka postępowania od daty zawarcia związku małżeńskiego do daty rozvodu pracowała zawodowo. Po urodzeniu córek uczestniczka korzystała z urlopów: macierzyńskiego i wychowawczego, następnie wracała do pracy zawodowej, prowadziła również gospodarstwo domowe. Jak wskazał wnioskodawca, małżeństwo stron funkcjonowało poprawnie do 2000 r., obie strony partycypowały w kosztach utrzymania rodziny. Od 2003 r. uczestniczka postępowania przestała dokładać się do budżetu domowego, sporadycznie robiła zakupy spożywcze, sporadycznie kupowała środki czystości lub odzież i kosmetyki dla córek. Zarobione pieniądze przeznaczała na swoje potrzeby, w tym na zakup alkoholu. Wnioskodawca ponosił koszty utrzymania gospodarstwa domowego, zakupu mebli oraz remontu mieszkania w latach 2006 i 2008.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że główne składniki majątku wspólnego stron w postaci prawa do lokalu mieszkalnego oraz garażu, zostały nabyte jeszcze przed 2003 r.

Mając na uwadze powyższe Sąd przyjął, że po stronie uczestniczki postępowania nie doszło do rażącego lub uporczywego nie przyczyniania się do zwiększania majątku wspólnego, pomimo posiadanych możliwości zdrowotnych i zarobkowych, czy też trwonienia majątku wspólnego. Zatem wnioskodawca nie obalił domniemania równych udziałów w majątku wspólnym. Zasada równości udziałów w majątku wspólnym może zostać z ważnych powodów zmodyfikowana przez wskazanie, iż udział jednego z małżonków jest większy niż drugiego. Jednakże jak podkreśla Sąd Najwyższy, odejście od zasady równości udziałów możliwe jest jedynie wtedy, gdy małżonek, przeciwko któremu skierowane jest żądanie, w sposób rażący i uporczywy nie przyczynia się do powiększania majątku wspólnego stosownie do swych sił i możliwości zarobkowych. Nie w każdym zatem przypadku istnienia różnicy w przyczynianiu się do powiększenia majątku wspólnego art. 43 § 2 k.r.o. powinien być zastosowany (por. postanowienie SN z dnia 26 listopada 1973 r., III CRN 227/73, OSNCP 1974, nr 11, poz. 189; postanowienie SN z dnia 30 listopada 1972 r., III CRN 235/72, OSNCP 1973, nr 10, poz. 174).

Mając na uwadze powyższy przepis oraz fakt, że uczestniczka postępowania od 2003 r. do daty rozvodu nie uczestniczyła w wydatkach domowych, w kosztach utrzymania mieszkania, czy jego remoncie, jej zachowania nie

można było zakwalifikować jako rażącego i uporczywego nie przyczynia się do powiększania majątku wspólnego, który nota bene w tym okresie poza zakupem samochodu osobowego, nie powstał.

Wobec faktu, że w toku postępowania sporna między stronami była wartość wspólnego prawa do lokalu mieszkalnego Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, który ustalił wartość rynkową prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego na kwotę 167.000 zł. Strony nie kwestionowały tak ustalonej wartości lokalu mieszkalnego. Kwota ustalona przez biegłego była kwotą w oparciu, o którą Sąd ustalił wartość tego prawa mimo, że przedmiotem postępowania jest spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a więc prawo niezbywalne. Sąd przyjął wartość ustaloną przez biegłego mając na uwadze stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w postanowieniu z dnia 29 października 2009 r. (III CZP 7/09, LEX 551887), iż wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w postępowaniu o podział majątku wspólnego byłych małżonków jest ustalana z uwzględnieniem zasad rozliczenia z osobą uprawnioną w razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do takiego lokalu. Jest to wynikiem braku przepisu, który by wprost określał sposób ustalania wartości powyższego prawa w postępowaniu o podział majątku. Innymi słowy oznacza to, że rozliczając w postępowaniu działowym takie prawo, osobie uprawnionej przysługuje stosowna część wartości rynkowej takiego lokalu. Tę zasadę statuuje art.11 ust. 2¹ i 2² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119,poz 1116 ze zm.), nakazując aby w razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia wypłaciła osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu, która nie może przewyższać, kwoty jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię zgodnie z jej statutem, na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu (art. 11 ust.2 u.s.m.). W świetle wyżej wskazanej argumentacji oraz w związku z faktem, że wnioskodawca w toku postępowania oświadczył, iż zmierza dokonać wykupu tego lokalu mieszkalnego Sąd do wyliczeń przyjął wartość tego prawa za biegłym na kwotę 167.000 zł.

Z tym, że wartość przedmiotowego prawa wskazaną w orzeczeniu kończącym postępowanie na kwotę 150.279,87 zł, Sąd ustalił z uwzględnieniem informacji (...) w K. z dnia 20.01.2013 r. z której wynika, że aktualna wartość wkładu mieszkaniowego równa się wartości rynkowej lokalu oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszonej o nominalną kwotę kredytu umorzonego przez bank, która to kwota dla lokalu położonego w K. przy ul. (...) na dzień 31.03.2012 r. wynosi 7.289,77 zł. Lokator może ubiegać się o umorzenie kredytu na zasadach określonych w Ustawie o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, umorzenie takie może nastąpić w dowolnym momencie okresu spłaty na wniosek złożony przez lokatora; wysokość umorzenia na dzień 31.01.2013 r. wynosi 53.438,69 zł, do spłaty pozostaje kwota 9.430,36 zł.

Zatem od kwoty 167.000 zł należało odjąć kwoty 7.289,77 zł i 9.430,36 zł , co dało kwotę 150.279,87 zł.

Biegły sądowy ustalił wartość boksu garażowego na kwotę 11.000 zł, strony tej wartości nie kwestionowały. Na rozprawie z dnia 08.01.2013 r. strony zgodnie wskazały, że w skład ich majątku wspólnego wchodzi ruchomości o następujących wartościach: komputer o wartości 200 zł, pralka warta 300 zł, lodówka warta 200 zł, telewizor Samsung warty 800 zł oraz samochód F. (...) o wartości 7.000 zł.

Sąd z względu na brak inicjatywy dowodowej stron nie miał możliwości ustalania składu i wartości ich wspólnego majątku ruchomego poza powyżej wymienionymi ruchomościami. Żadna ze stron nie wskazała, jakie inne wspólne ruchomości zostały nabyte, ani ich wartości.

Wobec powyższego Sąd ustalił, że majątek wspólny stron stanowią:

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) w zasobach (...) w K., z którym to prawem związany jest wkład mieszkaniowy o wartości 150.279,87 zł,
- prawo własności boksów garażowych nr (...) położonego w K. przy ul. (...), dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Kędzierzynie –Kozłu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) oraz udział wynoszący 1/96 części w prawie użytkownika wieczystego działki i własności wspólnych części zespołu garażowego objętych KW (...) o wartości 11.000 zł,

- samochód osobowy marki F. (...), rok prod. 1999, o wartości 7.000 zł,

- prawo własności ruchomości o następujących wartościach: komputer 200 zł, pralka 300 zł, lodówka 200 zł, telewizor S. 800 zł, o łącznej wartości 1500 zł.

Postępowanie dowodowe wykazało że powyższe składniki majątkowe zostały nabyte, w trakcie trwania małżeństwa W. K. i D. K.. Sąd nie podzielił stanowiska wnioskodawcy, że samochód osobowy marki F. (...) stanowi jego majątek osobisty, gdyż został zakupiony tylko z zarobionych przez niego pieniędzy.

Do daty orzeczenia prawomocnego rozvodu strony łączyła wspólność ustawowa, samochód został zakupiony z wynagrodzenia wnioskodawcy, które stanowiło majątek wspólny. Jak wynika z treści art. 31 § 1 i § 2 ust1. 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) Do majątku wspólnego należą w szczególności: pobrane wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków.

W zakresie zgłoszonych do rozliczenia w niniejszym postępowaniu przez wnioskodawcę nakładów z jego majątku osobistego na majątek wspólny Sąd uwzględnił połowę opłaconego przez wnioskodawcę czynszu po dacie prawomocnie orzeczonego rozvodu (po 15.07.2010 r.), w łącznej kwocie 10.920,41 zł tj. kwotę 5.460,20 zł. Podstawą rozliczenia tego nakładu jest treść przepisu art. 207 k.c. Zgodnie z treścią art. 207 k.c. współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości udziałów. Wnioskodawca wnosząc czynsz na rzecz spółdzielni mieszkaniowej zmierzał do zachowania wspólnego prawa, zaległości czynszowe mogły bowiem doprowadzić utraty tego prawa.

Brak było podstaw odliczenia jako nakładu czynszu płaconego przed datą rozvodu, gdyż do daty orzeczenia prawomocnego rozvodu strony łączyła wspólność ustawowa. Z tego samego względu nakładem wnioskodawcy nie mogły być wydatkowane przez niego w 2006 r. i 2008 r. kwoty na remont wspólnego mieszkania.

Po dacie rozvodu wnioskodawca w okresie od dnia 15 lipca 2010 r. do dnia 20 stycznia 2013 r. dokonał spłaty kredytu obciążającego wspólne prawo do lokalu mieszkalnego na łączną kwotę 5.783,70 zł, okoliczność ta wynikała z zaświadczenia spółdzielni (...) oraz została przyznana przez uczestniczkę postępowania. Również połowę tej kwoty tj. kwotę 2.891,85 zł należało uwzględnić jako nakład wnioskodawcy z majątku osobistego na majątek wspólny mając na uwadze wyżej powołaną treść art. 207 k.c.

Brak było podstaw do rozliczenia poniesionych przez wnioskodawcę opłat za gaz w kwocie 1.521,03 zł (za okres od sierpnia 2009 do lutego 2012 r.) oraz za energię elektryczną w kwocie 2.842,58 zł (za okres od lipca 2009 do lutego 2012 r.). Zdaniem Sądu, opłaty te nie są wydatkami na nieruchomość wspólną, są to opłaty związane z bieżącym korzystaniem z nieruchomości. Opłat za media nie można zakwalifikować jako nakładów na majątek wspólny. Są to roszczenia dostawcy mediów wobec odbiorcy. Roszczenia z tytułu opłat za media po dacie rozvodu mogą być ewentualnie przedmiotem odrębnego postępowania między stronami- procesu o zapłatę.

Wobec powyższego łączna wartość majątku wspólnego stron stanowi sumę wartości lokatorskiego prawa do w.w. lokalu ustalona przez Sąd na kwotę 150.279,87 zł , wartości garażu ustalonego przez biegłego na kwotę 11.000 zł oraz zgodnie ustalona przez strony wartość ruchomości na kwotę 1.500 zł i wartość samochodu wskazana na kwotę 7.000 zł, co daje łączną kwotę 169.779,87 zł. Udział każdej ze stron w majątku wspólnym wynosi 84.889,93 zł (169.779,87 zł: 2).

Wobec faktu, że wnioskodawca wnosił o przyznanie mu prawa do lokalu mieszkalnego, garażu i samochodu F. (...), natomiast uczestniczka postępowania nie oponowała temu żądając spłaty, Sąd przyznał wnioskodawcy te składniki wraz z ruchomościami stanowiącymi wyposażenie mieszkanie.

W związku z nakładami poniesionymi z majątku osobistego na wspólny przez wnioskodawcę Sąd odliczył połowę opłacanego czynszu tj. kwotę 5.460,20 zł oraz połowę spłaconego kredytu za mieszkanie tj. kwotę 2.891,85 zł, łącznie 8.352,05 zł.

Wnioskodawcy przypada cały wyżej wskazany majątek wspólny o wartości 169.779,87 zł. Należną uczestnicze postępowania spłatę tytułem wyrównania jej udziału w majątku wspólnym Sąd ustalił w sposób następujący od kwoty jej udziału w majątku wspólnym 84.889,93 zł odjął kwotę 8.352,05 zł (zwrot nakładów), co dało kwotę spłaty na jej rzecz w wysokości 76.537,88 zł. Sąd odroczył wnioskodawcy płatność zasądzonej spłaty na okres 6 miesięcy od daty prawomocności orzeczenia, uznając że czas ten umożliwi mu zgromadzenie środków na spłatę uczestniczki, podkreślenia podlega również fakt, że niniejsze postępowanie toczyło się przez dwa lata i od jego zainicjowania wnioskodawca wnosił o przyznanie mu prawa do lokalu, zatem musiał liczyć się z obowiązkiem spłaty.

Wobec faktu, że uczestniczka zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, do którego prawo zostało przyznane wnioskodawcy Sąd zobowiązał ją do opuszczenia przedmiotowego lokalu w terminie sześciu miesięcy od daty prawomocności orzeczenia. Uczestniczka pracuje, jest zdrowa, zatem brak było podstaw do przyznania jej uprawnienia do lokalu socjalnego mając na uwadze treść przepisu art.14 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy ... (Dz. U. z 2005 r Nr 33, poz 266z póź. zm).

Orzeczenie w zakresie kosztów sądowych Sąd wydał w oparciu o przepis art. 520 § 1 k.p.c. zasądzając od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 500 zł tytułem zwrotu połowy poniesionej przez niego opłaty sądowej. W związku z tym, że postępowanie to było postępowaniem nieprocesowym, zgodnie z powołanym przepisem wnioskodawca we własnym zakresie winien ponieść koszt ustanowienia pełnomocnika .

Sąd obciążył obie strony po połowie kosztami wydatkowanymi tymczasowo przez Skarb Państwa tj. po 11,80 zł - tytułem nie pokrytych zaliczkami stron, kosztów opinii biegłego wydanej w sprawie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy orzekł jak w sentencji.