

Sygn. akt I Ns 302/14

POSTANOWIENIE

Dnia 3 września 2015 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Tomasz Makaruk

Protokolant: Jadwiga Styła

po rozpoznaniu w dniu 3 września 2015 r.

na posiedzeniu jawnym

sprawy z wniosku K. W. (1)

z udziałem K. W. (2)

o podział majątku wspólnego

postanawia :

1) ustalić, że w skład majątku wspólnego K. W. (1) i K. W. (2) wchodzi:

a) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 60,02 m⁽²⁾, położonego w budynku przy ul. (...) w Z. w zasobach (...),

b) wierzytelność w wysokości 3.900 (trzy tysiące dziewięćset) złotych z tytułu sprzedaży samochodu F. (...) nr rej. (...);

2) ustalić, iż na majątek szczegółowo opisany w pkt 1) ppkt a) niniejszego postanowienia nakład w wysokości:

a) 13.054,35 (trzydzieści tysięcy pięćdziesiąt cztery i 35/100) złotych poniosł wnioskodawca K. W. (1),

b) 22.256 (dwadzieścia dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt sześć) złotych poniosła uczestniczka K. W. (2);

3) ustalić, iż uczestniczka K. W. (2) uiściła tytułem opłat czynszowych, nie związanych z bieżącym korzystaniem z lokalu szczegółowo opisanego w pkt 1) ppkt a) niniejszego postanowienia kwotę 37.177,68 (trzydzieści siedem tysięcy sto siedemdziesiąt siedem i 68/100) złotych,

4) dokonać podziału majątku wspólnego wnioskodawcy K. W. (1) i uczestniczki K. W. (2) szczegółowo opisanego w pkt 1) niniejszego postanowienia w ten sposób, iż: uczestniczce K. W. (2) przyznać składnik majątku szczegółowo opisany w pkt 1) ppkt a) niniejszego postanowienia, a wnioskodawcy K. W. (1) przyznać składnik majątku szczegółowo opisany w pkt 1) ppkt b) niniejszego postanowienia;

5) zasądzić tytułem dopłaty od uczestniczki K. W. (2) na rzecz wnioskodawcy K. W. (1) kwotę 49.885,33 (czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt pięć i 33/100) złotych płatną w terminie 6 (sześciu) miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia temu terminowi płatności;

6) wartość przedmiotu sprawy ustalić na kwotę 153.950 (sto pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt) złotych, a opłatę od wniosku na kwotę 1.000 (jeden tysiąc) złotych i uznać ją za uiszczoną w całości przez wnioskodawcę K. W. (1);

7) nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Zambrowie) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od:

a) wnioskodawcy K. W. (1) kwotę 831,15 (osiemset trzydzieści jeden i 15/100) złotych ,

b) uczestniczki K. W. (2) kwotę 1.831,15 (jeden tysiąc osiemset trzydzieści jeden i 15/100) złotych;

8) ustalić, iż w pozostałym zakresie strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 302/14

UZASADNIENIE

K. W. (1) wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego nabytego w trakcie małżeństwa z K. W. (2), składającego się ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Z. w zasobach (...). Podniósł on także, iż na powyższe prawo poniósł nakład z majątku osobistego w kwocie 16.800 zł tytułem wkładu zgromadzonego przed powstaniem wspólności majątkowej na księżeczce mieszkaniowej.

Uczestniczka postępowania K. W. (2) poparła co do zasady wnioszek, wskazując jednakże, iż w skład majątku wspólnego stron wchodzi także wierzytelność z tytułu sprzedaży przez wnioskodawcę samochodu F. (...). Zaprzeczyła, aby cały wkład zgromadzony na księżeczce mieszkaniowej wnioskodawcy stanowił jego majątek osobisty – według niej wnioskodawca zgromadził przed ślubem kwotę 6.800 zł, zaś kwota 10.000 zł wpłacona na tę księżeczkę stanowiła darowiznę, jako otrzymała ona od swoich rodziców przed zawarciem związku małżeńskiego. Podniosła ona także, iż po ustaniu wspólności majątkowej tylko ona od 1990 r. uiszczala należności czynszowe i z tego tytułu wydatkowała kwotę 64.345,05 zł. Nadto na remont mieszkania wydała kwotę ponad 22.000 zł.

Odnosząc się do twierdzeń uczestniczki, wnioskodawca reprezentowany przez fachowego pełnomocnika, uznał wnioszek o rozliczenie nakładów na opłaty czynszowe, ale jedynie za ostatnie 3 lata podnosząc zarzut przedawnienia wcześniejszych wydatków. Jeśli chodzi o zgłoszone nakłady związane z remontami uznał je do wysokości 40 %, wskazując, że w pozostałym zakresie się zamortyzowały. Z kolei odnosząc się do faktu zbycia F. (...) najpierw stwierdził, iż środki z jego zbycia przeznaczył na potrzeby rodziny (k.31v), by potem twierdzić, iż samochód w 40 % został opłacony z przedpłaty, jaką mieli, a następnie darowali wyłącznie jemu jego rodzice C. i I. W. (k.40).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Związek małżeński K. i K. W. (1) zawarty w dniu (...) roku w Urzędzie Stanu Cywilnego w Z. został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Łomży z dniem 3 czerwca 1997 r. Wyrok rozwodowy uprawomocnił się 25 czerwca 1997 r.

Na dwa dni przed zawarciem związku małżeńskiego K. W. (2) otrzymała od swoich rodziców darowiznę w wysokości 10.000 zł. Kwotę tę przekazała ona mężowi, aby dopłacił do zgromadzonych na jego księżeczce mieszkaniowej pieniędzy w kwocie 21.000 zł.

W dniu 11 listopada 1980 r. K. i K. małżonkowie W. otrzymali przydział mieszkania lokatorskiego (rotacyjnego) o pow. 33,80 m² przy ul. (...). Wkład na to mieszkanie wynosił 19.600 zł i został pokryty z księżeczki mieszkaniowej K. W. (1). Jednocześnie udział i wpisowe zostały wpłacone przez strony w gotówce.

W dniu 15 lutego 1984 r. małżonkowie W. dostali przydział mieszkania lokatorskiego kategorii m-4 o powierzchni 60,02 m² przy ul. (...). Wkład na to mieszkanie wynosił 126.100 zł i do kwoty 42.000 zł został pokryty z księżeczki

mieszkaniowej K. W. (1), a w pozostałym zakresie z pożyczki zakładowej w (...)ie. Udział i wpisowe zostało pokryte z poprzedniego mieszkania.

W 1989 r., po uiszczeniu opłaty w wysokości 70.000 zł, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zostało zamienione na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, aktualnie znajdującego się przy ul. (...)/(...). Wartość tego prawa wynosi 150.050 zł.

W trakcie trwania związku małżeńskiego strony nabyły także samochód F. (...) o nr rejestracyjnym (...) i wartości 3.900 zł. Pojazd ten został zbyty przez K. W. (1) w dniu 11.08.1992 r., zaś środki uzyskane z tego tytułu przeznaczył on na własne potrzeby, nie rozliczając się z K. W. (2).

Po uzyskaniu rozwodu, jeszcze w czerwcu 1997 r. K. W. (1) wyjechał wraz z obecną żoną A. S. do U., gdzie przebywa do tej pory. W mieszkaniu przy ul. (...)/(...) pozostała K. W. (2), która zamieszkiwała tam wraz z dziećmi: M. i B.. W przeciągu ostatnich dziesięciu lat przed złożeniem wniosku o podział majątku wspólnego, K. W. (2) poniosła wydatki na utrzymanie mieszkania, z pominięciem opłat związanych z bieżącym korzystaniem z mieszkania, w wysokości 37.177,68 zł. Wartość rynkowa nakładów poczynionych przez K. W. (2) na przedmiotowy lokal po ustaniu wspólności majątkowej wyniosła 22.256 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: zeznania świadków: H. P. (k.48-48v), częściowo A. S. (k.75-76), opinię biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. S. (k. 84-97), opinię (...) w B. (k.58-64), zaświadczenia (k.26-27), dokumenty znajdujące się na k.28, informacje (k.35, 44), akta I C 184/97 Sądu Wojewódzkiego w Łomży (wyrok k. 17), akta (...) w Z..

Bezsporny w sprawie był skład majątku wspólnego zgromadzonego przez strony w trakcie trwania związku małżeńskiego, a także wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, którą to wartość strony zgodnie określiły na 150.050 zł (k.31v). Ponieważ strony nie potrafiły podać zgodnie wartości samochodu F. (...), a także wartości nakładów poczynionych na przedmiotowy lokal przez uczestniczkę, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłych odpowiednich specjalności. I tak biegli (...) oszacowali wartość samochodu F. (...) na kwotę 3.900 zł. W ocenie Sądu opinia została sporządzona w sposób fachowy i zasługuje na podzielenie w całości, o czym świadczy także i fakt, że żadna ze stron reprezentowanych przez fachowych pełnomocników nie zgłaszała do niej żadnych zarzutów. W prawdzie nie było także zarzutów do opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości odnośnie oszacowania wartości nakładów poczynionych przez uczestniczkę na lokal mieszkalny przy ul. (...)/(...) jednakże z uwagi na błąd rachunkowy popełniony przez biegłego (który przyjął wartość mieszkania 150.500 zł zamiast 150.050 zł), Sąd skorygował tę wartość z wyliczonej przez biegłego wartości 22.328 zł na 22.256 zł. W pozostałym zakresie opinia biegłego M. S., jako oparta na fachowej wiedzy i doświadczeniu biegłego zasługiwała na podzielenie. Ponieważ również żadna ze stron nie zgłaszała jakichkolwiek wątpliwości, co do prawidłowości kwalifikacji nakładów poczynionych przez K. W. (2), Sąd opierając się na przedmiotowej opinii przyjął wartość tych nakładów na poziomie 22.256 zł.

W odniesieniu do prawa do lokalu mieszkalnego swoje roszczenia zgłosił również wnioskodawca K. W. (1), który twierdził, iż poniósł nakład z majątku osobistego na majątek wspólny, gdyż na książeczce mieszkaniowej przed zawarciem związku małżeńskiego zgromadził 16.000 starych złotych, które to środki zostały przeznaczone na pokrycie wkładu na mieszkanie. Z kolei uczestniczka twierdziła, iż z 16.800 zł zgromadzonych na książeczce mieszkaniowej, 10.000 zł stanowiło jej majątek osobisty – darowiznę, którą dwa dni przed ślubem dostała od rodziców, a następnie przekazała mężowi, aby wpłacił na książeczkę. Wyjaśnienia uczestniczki potwierdziła świadek H. P., siostra uczestniczki, która była obecna przy wręczaniu pieniędzy przez rodziców K. W. (2). Zeznała ona, iż dwa dni przed ślubem siostry przyjechała wraz z mężem do rodziców i wówczas rodzice dali siostrze kwotę 10.000 zł, aby wpłaciła na mieszkanie i miała swój udział. Również ona, jak przyjechała kilka lat wcześniej prosić na ślub także dostała od rodziców pieniądze w kwocie 7.000 zł. Jednocześnie świadek podała, iż nie wie, co siostra zrobiła z tymi pieniędzmi, ale mówiła, że wpłaci to na mieszkanie (k.48v). W ocenie Sądu zeznania tego świadka, pomimo, iż jest to osoba najbliższa dla uczestniczki zasługują na wiarę, albowiem wraz z wyjaśnieniami wnioskodawczyni stanowią spójną całość i znajdują potwierdzenie w dokumentach znajdujących się w aktach spółdzielczych. To właśnie te akta, wobec braku

innych dokumentów, pozwalają zweryfikować twierdzenia stron. I tak na k.5 akt spółdzielczych znajduje się wniosek o przydział mieszkania, z którego jasno wynika, że wkład w wysokości 31.000 zł na książeccze mieszkaniowej K. W. (1) został zgromadzony 28 grudnia 1976 r., a więc 5 dni po zawarciu małżeństwa przez strony. Skoro wnioskodawca twierdził, że przed ślubem zgromadził na książeccze mieszkaniowej wkład w wysokości ok. 17.000 zł, a na tej książeccze zaraz po zawarciu małżeństwa było 31.000 zł, za w pełni wiarygodne należy uznać twierdzenia uczestniczki K. W. (2), poparte zeznaniami wskazanego świadka, iż 10.000 zł stanowiło wpłaconą darowiznę, jaką otrzymała uczestniczka. Stanowisko to dodatkowo uzasadnia powszechny w tamtym czasie zwyczaj otrzymywania, zwłaszcza przez córki rolników, posagu. Dlatego też wobec takich twierdzeń stron i treści akt spółdzielczych, Sąd uznał, iż 21.000 zł zgromadzonego na książeccze mieszkaniowej wkładu to był majątek osobisty wnioskodawcy, a 10.000 zł uczestniczki. W tym miejscu wyjaśnić jeszcze należy, iż Sąd uznał za niewiarygodne zeznania świadka A. S. (k.75-76), aktualnej żony wnioskodawcy, w tej części, w której świadek kwestionowała otrzymanie darowizny przez uczestniczkę, nie tylko z wyżej wskazanych powodów, ale także i z tego powodu, że świadek poznała strony postępowania dopiero w 1985 r., a rodziców uczestniczki nie znała osobiście.

Ponieważ wysokość wkładu na pierwsze mieszkanie (rotacyjne) wyniosła 19.600 zł (k.13 akt spółdzielczych) w pełni zasadnym jest uznanie, iż wkład ten został pokryty przez strony w częściach równych. Pozostałą kwotę zgromadzonego wkładu, w przybliżeniu 11.000 zł, należy uznać za majątek osobisty wnioskodawcy.

W dniu 15.02.1984 r., kiedy strony uzyskały przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...), uiszczyły wkład w wysokości 126.000 zł – 42.000 zł z książecczy mieszkaniowej K. W. (1) i 84.000 zł z pożyczki zakładowej w (...)ie. Udział i wpisowe w wysokości 2.000 zł zostało pokryte z poprzedniego mieszkania. Ponieważ w 1989 r. opłata za przekształcenie prawa lokatorskiego we własnościowe wynosiła 70.000 zł, co stanowiło ok. 1/3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia (dane (...)), zasadnym jest uznanie, iż nakład wnioskodawcy z majątku osobistego na majątek wspólny wynosi 11.000/126.000, co stanowi 0,087 wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Przy zgodnie ustalonej przez strony wartości 150.050 zł, nakład wnioskodawcy stanowi kwotę 13.054,35 zł.

Bezsporne pomiędzy stronami było także, iż po ustaniu wspólności majątkowej to uczestniczka ponosiła wszystkie opłaty, w tym niezwiązane z bieżącym korzystaniem z lokalu, stanowiącego majątek wspólny stron. W prawdzie pełnomocnik wnioskodawcy podniósł zarzut przedawnienia tych opłat za okres dłuższy niż 3 lata przed wniesieniem wniosku, jednakże zgodnie z Uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2014 r. w sprawie III CZP 84/14 (LEX nr 1545047) „Roszczenie między byłymi małżonkami o zwrot wydatków poniesionych po ustaniu wspólności majątkowej z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, wchodzącym w skład majątku wspólnego, nie jest roszczeniem o świadczenia okresowe”, co oznacza, iż roszczenia te podlegają ogólnemu 10-co letniemu okresowi przedawnienia. Ponieważ (...) dysponowała tylko danymi o wysokości czynszu uiszczanego przez uczestniczkę K. W. (2), z pominięciem opłat związanych z bieżącym korzystaniem z lokalu, za lata 2009-2015 (informacja k.110) zasadnym było wyliczenie wysokości średniej rocznej tych opłat za ten okres (3.420,50 zł) i pomnożenie jej dodatkowo przez cztery lata (2005, 2006, 2007, 2008 oraz proporcjonalnie za 1/3 roku 2004). Łącznie z tytułu tych opłat, za okres nieprzedawniony, uczestniczka uiszczyła kwotę 37.177,68 zł.

W tym miejscu należy jeszcze wyjaśnić, iż Sąd uznał, iż F. (...) stanowił majątek wspólny stron, jak twierdziła uczestniczka, albowiem nawet świadek powołana przez wnioskodawcę A. S. zeznała, iż samochód ten został zakupiony na przedpłatę rodziców wnioskodawcy. Po śmierci ojca, matka wnioskodawcy I. W. darowała przedpłatę małżonkom K. i K. W. (2). Wprawdzie świadek zeznała też, iż do przedpłaty trzeba było sporo dopłacić, ale ponieważ dopłaty dokonywał K. W. (1), który pozostawał w tamtym czasie w ustroju wspólności majątkowej z uczestniczką, w pełni zasadnym jest uznanie, iż samochód wszedł w skład majątku wspólnego stron i wnioskodawca nie poniósł na niego żadnego nakładu z majątku osobistego. Zeznania świadka A. S. nie pozostawiły też żadnych wątpliwości, iż wnioskodawca po sprzedaży samochodu nie rozliczył się z uzyskanych pieniędzy w uczestniczką (vide odpowiedź na pytanie 10 – k.75v).

Mając na uwadze wszystkie powyższe rozważania i wyliczenia należy stwierdzić, iż wartość prawa do lokalu bez nakładów poniesionych przez strony wynosi 114.739,65 zł, zaś wartość ta winna być zwiększona o wartość wierzytelności z tytułu sprzedaży samochodu (3.900 zł). Po podziale na dwie części daje to kwotę 59.319,82 zł dopłaty na rzecz wnioskodawcy, która winna być powiększona o nakład wnioskodawcy na prawo do lokalu, a pomniejszona o wartość wierzytelności z tytułu sprzedaży samochodu i połowę wysokości nieprzedawnionych opłat uiszczonych przez uczestniczkę. Stąd też na rzecz wnioskodawcy przysługuje dopłata w wysokości 49.885,33 zł, której termin płatności, Sąd mając na uwadze skromne możliwości płatnicze uczestniczki odroczył na okres 6 miesięcy. W ocenie Sądu czas ten będzie wystarczający na ewentualne wzięcie przez uczestniczkę kredytu na spłatę zobowiązania.

W ocenie Sądu obie strony były jednakowo zainteresowane wynikiem postępowania, dlatego też koszty postępowania powinny ponieść w częściach równych. Na koszty sądowe złożyły się: opłata od wniosku w kwocie 1.000 złotych oraz koszty opinii biegłych w łącznej wysokości 3.662,30 złotych. Wszystkie te koszty zostały podzielone na pół, co powoduje, iż Sąd nakazał ściągnąć od wnioskodawcy jeszcze kwotę 831,15 zł (uiścił opłatę od wniosku), a od uczestniczki kwotę 1.831,15 zł. W pozostałym zakresie (obie strony były reprezentowane przez fachowych pełnomocników) na mocy art. 520 § 1 kpc uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.