

POSTANOWIENIE

Dnia 31 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Tomasz Makaruk

Protokolant Danuta Sawicka

Po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2015 r. w Zambrowie na posiedzeniu jawnym sprawy

z wniosku H. C. (1)

z udziałem J. C.

o podział majątku wspólnego

postanawia:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego H. C. (1) i J. C. wchodzi prawo własności zabudowanej działki gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0575 ha położonej w Z. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowy w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta (...);

II. dokonać podziału majątku wspólnego H. C. (1) i J. C. w ten sposób, że cały majątek szczegółowo opisany w pkt. I (pierwszym) niniejszego postanowienia przyznać na wyłączną własność uczestnikowi J. C.;

III. ustalić, iż uczestnik J. C. poniósł nakład na majątek wspólny w wysokości 60.528,42 (sześćdziesiąt tysięcy pięćset dwadzieścia osiem i 42/100) złotych;

IV. zasądzić od uczestnika J. C. na rzecz wnioskodawczyni H. C. (1) tytułem spłaty kwotę 123.912,37 (sto dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset dwanaście i 37/100) złotych płatną w terminie 3 (trzech) miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia temu terminowi płatności;

V. wartość przedmiotu sprawy ustalić na kwotę 308.353,16 (trzysta osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt trzy i 16/100) złotych, a opłatę od wniosku na kwotę 1.000 (jeden tysiąc) złotych i uznać ją za uiszczoną w całości przez wnioskodawczynię H. C. (1);

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

- wnioskodawczyni H. C. (1) kwotę 3.676,19 (trzy tysiące sześćset siedemdziesiąt sześć i 19/100) złotych,

- uczestnika J. C. kwotę 4.676,19 (cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt sześć i 19/100) złotych;

VII. ustalić, iż w pozostałym zakresie strony ponoszą koszty postępowania

związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni H. C. (1) wniosła o dokonanie podziału majątku wspólnego nabytego w trakcie małżeństwa z J. C., składającego się z zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0575 ha położonej w Z. przy ul. (...). Wskazała, iż z racji tego, że zamieszkuje poza granicami Polski, wnosi o przyznanie przedmiotowej nieruchomości na rzecz uczestnika ze spłatą na swoją rzecz.

Uczestnik J. C. poparł, co do zasady wnioski i potwierdził, iż chce przyznania nieruchomości na swoją rzecz. Podniósł jednak, iż nieruchomość została nabyta za środki zgromadzone przez niego na koncie jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego. Domagał się także rozliczenia nakładów poczynionych na nieruchomość wspólną po ustaniu wspólności majątkowej w postaci: zakupu i montażu pieca centralnego ogrzewania, wykonania instalacji centralnego ogrzewania, wykończenia parteru budynku mieszkalnego, wykonania ogrodzenia nieruchomości, nasadzeń.

Odnosząc się do stanowiska uczestnika wnioskodawczyni zakwestionowała jego twierdzenia, jakoby nabycie nieruchomości w stanie surowym nastąpiło za jego pieniądze – wskazała na treść aktu notarialnego, z którego wynika, iż nabycie nieruchomości następuje na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Związek małżeński H. C. (2) z domu K. i J. C. zawarty w dniu 17 sierpnia 1995 roku w Urzędzie Stanu Cywilnego w R. został rozwiązany przez rozwód bez orzekania o winie wyrokiem Sądu Okręgowego w Łomży z dnia 22 lutego 2002 r.. Strony przez cały okres trwania małżeństwa obowiązywał ustrój ustawowej wspólności majątkowej.

J. C. w 1992 r. wyjechał do Belgii i pracował na budowach. Przez cały okres pobytu za granicą otrzymywał mniej więcej takie samo wynagrodzenie miesięczne. Zaoszczędzone pieniądze przekazywał do Polski, dla siostry T. J., aby wpłacała je na jego konto w banku (...) S.A. Oddział w Z.. W 1993 r. poznał H. K. i zaprosił ją do siebie do Belgii.

H. K. przyjechała do Belgii do J. C. w maju 1994 r. Wówczas J. C. na koncie w Polsce posiadał zgromadzone oszczędności w dolarach w kwocie 4.976,78. H. K. po przyjeździe do Belgii zamieszkała razem z J. C. w wynajmowanym mieszkaniu. Prowadzili oni wspólne gospodarstwo domowe, mieli wspólne pieniądze. O. też pracowali. Zaoszczędzone wspólnie pieniądze przekazywali do Polski, aby siostra J. C. wpłacała je na należące do niego konto.

W dniu 17 sierpnia 1995 r. strony postępowania zawarły związek małżeński, po czym wróciły z powrotem do Belgii. H. K. przyjęła nazwisko męża – C..

W dniu 17 czerwca 1996 r. T. J., dysponując pełnomocnictwem od J. C. i H. C. (2), na podstawie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza S. M. (1), działając w imieniu i na rzecz małżonków C., nabyła za cenę 50.000 zł działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0575 ha położoną w Z., zabudowaną jednorodzinny domem mieszkalnym w stanie surowym zamkniętym. Akt notarialny zawiera oświadczenie pełnomocnika, iż nabycie nastąpiło na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej mocodawców. Cena nabycia została pokryta ze środków zgromadzonych na rachunku dolarowym J. C..

Aktualna wartość nieruchomości według stanu z daty jej nabycia wynosi 224.179,33 zł, z czego kwota 60.528,42 zł stanowi majątek osobisty (uprzednio odrębny) J. C.. W czasie trwania wspólności majątkowej strony poniosły na przedmiotową nieruchomość nakłady w wysokości 84.173,83 zł.

J. C. nie posiada umowy o pracę ani też wystarczających oszczędności. Na dokonanie spłaty ma zamiar zaciągnąć kredyt.

H. C. (2) obecnie nosi nazwisko C..

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: częściowo zeznania wnioskodawczyni H. C. (1) (k.75v-76) i częściowo uczestnika J. C. (k.243 w zw. z k. 40v-41), zeznania świadków: J. B. (k.54v), W. G. (k.55), M. K. (k.71v-72), częściowo:

T. J. (k.54v-55), P. J. (k.55-55v), opinię biegłego z zakresu budownictwa S. M. (2) (k.174-196), opinię biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. D. (k.255-305, 347-365), odpisu zwykłego KW (...), wyciągów (k.24-27), faktur (k.28-32), aktu notarialnego (k.33-37), wypisu i wyrysu (k.81), dokumentów znajdujących się na k. 337-340, akt KW (...) i akt I C 538/01 Sądu Okręgowego w Łomży.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd ustala skład majątku wspólnego według stanu na datę ustania wspólności majątkowej, a jego wartość na chwilę orzekania. Ponieważ początkowo pomiędzy stronami występowały duże rozbieżności tak w zakresie stanu nieruchomości w chwili jej zakupu (a uczestnik twierdził, iż zakup nastąpił ze środków stanowiących jego majątek osobisty), jak też i prac wykonanych przez strony w okresie, kiedy obowiązywał ich ustrój wspólności majątkowej, dopuszczone przez Sąd opinie biegłych miały dodatkowo określać także wartość prac wykonanych przez uczestnika już po ustaniu wspólności majątkowej. Z uwagi jednak na późniejsze, w toku trwającego postępowania, zgodne ustalenie tak stanu faktycznego nieruchomości w chwili jej zakupu, jak też i zakresu prac wykonanych wspólnie przez strony w okresie, gdy obowiązywał ich ustrój wspólności majątkowej, zbędnym jest odnoszenie się do nakładów zgłoszonych przez uczestnika, jakie wykonał już po rozwodzie. Wskazane zgodne ustalenia stron czynią także zbędnym odnoszenie się przez Sąd do zeznań świadków przesłuchanych na tę okoliczność.

Celem ustalenia aktualnej wartości nieruchomości według stanu z daty jej zakupu, jak też aktualnej wartości nieruchomości według stanu z daty uprawomocnienia się wyroku rozwodowego (22.03.2002 r.) Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego J. D., którego zobowiązał jednocześnie do wykorzystania danych i informacji wynikających z opinii biegłego z zakresu budownictwa S. M. (2) (k.175-196). Opinia biegłego M. nie była kwestionowana przez żadną ze stron reprezentowanych przez fachowych pełnomocników i w ocenie Sądu jest rzetelna i wiarygodna. Ponieważ wnioski płynące z tej opinii nie dały się w żaden sposób pogodzić z opinią biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. S. i to pomimo jej kilkukrotnego uzupełniania, Sąd przychylił się do wniosku pełnomocnika wnioskodawczyni o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, stąd też dopuszczono dowód z opinii biegłego J. D..

W opinii z dnia 28 września 2015 r. biegły J. D. ustalił wartość rynkową nieruchomości stanowiącej majątek wspólny stron w stanie na datę jej zakupu na 267.898 zł, a wartość rynkową tejże nieruchomości, po dokonaniu przez nią nakładów przez strony w czasie, gdy pozostawały w ustroju wspólności majątkowej, na 373.827,21 zł. Zarzuty do opinii biegłego zgłosił pełnomocnik uczestnika J. C., wskazując na szereg zastrzeżeń wpływających na określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości (dotyczących głównie trzech obiektów porównawczych). Wniósł o zwrócenie się do Starostwa Powiatowego w Z. o odnalezienie dokumentacji projektowej lub danych, na podstawie których można będzie ustalić powierzchnię użytkowania wybudowanych budynków na 3 nieruchomościach porównywanych. W odpowiedzi na pismo Sądu, Starostwo Powiatowe przesłało dane dotyczące 2 nieruchomości, informując jednocześnie, iż nie dysponuje danymi odnośnie trzeciej ze wskazanych nieruchomości.

Po zapoznaniu się z dołączoną dokumentacją oraz zarzutami pełnomocnika uczestnika biegły wyłączył ze zbioru nieruchomości podobnych transakcję z poz. 810, zastosował wskaźnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową = 0,85 tylko do budynku mieszkalnego o identyfikatorze (...) z poz. 837 uznając jednocześnie, że budynek o identyfikatorze (...), wskazany w kartotece budynków jako budynek mieszkalny jednorodzinny ma zmienioną funkcję i obecnie jest użytkowany jako budynek gospodarczy zgodnie z opisem zawartym w akcie notarialnym. Uwzględniając uzyskane dane i cechy nieruchomości biegły określił na nowo wartość rynkową nieruchomości, a także przeliczył na nowo pozostałe wartości wynikające ze zmiany wartości rynkowej nieruchomości: wartość rynkową nieruchomości w stanie na datę jej zakupu określił na 224.179,33 zł, a wartość rynkową tejże nieruchomości, po dokonaniu przez nią przez strony w czasie, gdy pozostawały w ustroju wspólności majątkowej nakładów o wartości 84.173,83 zł, na 308.353,16 zł.

Do opinii uzupełniającej biegłego J. D. żadna ze stron reprezentowanych przez fachowych pełnomocników nie zgłaszała żadnych zarzutów. W ocenie Sądu wartości ustalone przez biegłego w opinii uzupełniającej w pełni zasługują na podzielenie. Opinia oparta jest na fachowej wiedzy i doświadczeniu biegłego, a także uwzględnia okoliczności wynikające z dokumentacji odnalezionej przez Starostwo Powiatowe już po sporządzeniu opinii zasadniczej.

Istota sporu pomiędzy stronami ostatecznie dotyczyła wyłącznie tego, czy pieniądze wypłacone z konta uczestnika na zakup nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w stanie surowym zamkniętym, należały wspólnie do małżonków, jak twierdziła wnioskodawczyni, czy też jak twierdził uczestnik, były to jego oszczędności zgromadzone przed zawarciem związku małżeńskiego. O tym, że zakup został dokonany z pieniędzy zgromadzonych na koncie uczestnika świadczą zeznania stron, zeznania świadka T. J., która stawiała do aktu notarialnego, jako pełnomocnik stron postępowania, a przede wszystkim wyciąg bankowy z 18 czerwca 1996 r. potwierdzający wypłatę z tego konta kwoty 17.600 dolarów. W prawdzie wyciąg pochodzi z dnia następnego po sporządzeniu aktu notarialnego, ale nie wynika z niego, iż wypłata została dokonana właśnie tego dnia. Nadto sama wnioskodawczyni przyznała, iż zarobione pieniądze przekazywała uczestnikowi, bo sama nie miała konta, a jednocześnie nie wskazywała na żadne inne źródło pochodzenia środków na pokrycie ceny nabycia.

Wnioskodawczyni twierdziła, iż wyjechała do pracy do Belgii, do uczestnika w marcu 1994 r. i od razu zaczęła pracować. Ponieważ nie miała swojego konta, zarobione pieniądze oddawała uczestnikowi, albowiem mieli wspólne plany na zawarcie związku małżeńskiego (k.75v). Z kolei uczestnik zeznał, iż wnioskodawczyni przyjechała do niego do pracy w kwietniu-maju 1994 r., ale przez pierwsze pół roku, rok nie pracowała i pozostawała na jego utrzymaniu. Jednocześnie podał, iż przez cały czas, od 1992 r. pracował w wykończeniówce, nie miał żadnych przerw w pracy i cały czas zarabiał mniej więcej tyle samo, a na tym koncie były tylko pieniądze zarobione przez niego w Belgii (k.243 w zw. z k. 40v-41). Ponieważ żaden ze świadków przesłuchanych w sprawie nie potrafił podać daty miesięcznej, kiedy wnioskodawczyni wyjechała do Belgii, a nadto wnioskodawczyni nie przedstawiła żadnych innych dowodów na potwierdzenie wskazywanej przez siebie daty przybycia do Belgii, Sąd przyjął tak jak zeznał to uczestnik, iż było to w maju 1994 r. Na tę datę, co wynika bezspornie z wyciągu z banku (k.24) J. C. zgromadził na swoim koncie dolarowym kwotę 4.976,78 \$, która to kwota niewątpliwie należała do niego. Jeśli chodzi o dalsze środki, które zostały zgromadzone na tym koncie już po tej dacie, Sąd uznał za wiarygodne zeznania wnioskodawczyni, iż były to pieniądze wspólnie zarobione przez strony. Za takim stanowiskiem przemawiają wiarygodne, w ocenie Sądu, zeznania świadka M. K. (k.71v-72), który potwierdził, iż jego siostra cały czas pracowała w Belgii, a także zasady wiedzy i doświadczenia życiowego, z których wynika, iż Polacy wyjeżdżający za granicę w celach zarobkowych pracują tam. Nadto za zasadnością takiego stanowiska przemawia także analiza złożonych przez samego wnioskodawcę wyciągów z konta, z których wynika, że przez okres dwóch pierwszych lat pracy w Belgii był on w stanie zaoszczędzić niecałe 5.000 \$, a po kolejnym roku, kiedy przebywała tam już z nim wnioskodawczyni, oszczędności te urosły do 21.066,40 \$. Skoro zatem jak zeznał sam uczestnik przez cały czas w Belgii zarabiał tyle samo, jedynym racjonalnym wytłumaczeniem tak znacznego przyrostu oszczędności (mniejszy przyrost mogłyby uzasadniać niższe wydatki uczestnika) jest okoliczność, iż na konto uczestnika trafiały pieniądze zarabiane wspólnie przez strony postępowania. W tym miejscu wskazać jeszcze należy, iż Sąd nie uznał za wiarygodne zeznań świadków zawnioskowanych przez uczestnika tj. jego siostry T. J. i siostrzeńca P. J., w których podali oni, że wnioskodawczyni nie pracowała w Belgii. Zeznania te są sprzeczne nie tylko z wyżej przedstawionymi dowodami, ale także z zeznaniami samego uczestnika, który przyznawał, iż wnioskodawczyni pracowała w Belgii, ale według jego gołosłownych twierdzeń dopiero pół roku, rok po przyjeździe. Te twierdzenia uczestnika nie zasługują na wiarę w konfrontacji z wyżej wskazanymi dowodami. W ocenie Sądu, nie ma też podstaw do przyjęcia, jak chciała tego wnioskodawczyni, iż zapis zawarty w akcie notarialnym „nabycia powyższego dokonuje na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej mocodawców”, przesądza o tym, iż uczestnik nie poniósł żadnego nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny. Sam taki zapis, zwłaszcza w sytuacji, gdy oświadczenia nie składał osobiście uczestnik, w świetle zgromadzonych w sprawie dowodów, nie może zostać uznany za wystarczający do przyjęcia stanowiska wnioskodawczyni. Nie można też uznać, iż poprzez takie oświadczenie została dokonana jakakolwiek darowizna na rzecz wnioskodawczyni, chociażby z tego powodu, że nie zostało wykazane, aby T. J. dysponowała pełnomocnictwem do dokonania takiej czynności i aby wyrażała wolę dokonania takiej czynności.

Dlatego też mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności Sąd uznał, iż uczestnik poniósł nakład z majątku osobistego na majątek wspólny odpowiadający wartości udziału w nieruchomości, jaki został zakupiony za równowartość 4.976,78 \$. Strony zapłaciły za przedmiotową nieruchomość 50.000 zł (wartość wynikająca z aktu notarialnego i nie podważona skutecznie przez wnioskodawczynię). W dacie zawarcia aktu notarialnego średnia cena NBP dolara wynosiła 2,71 zł. Zatem oszczędności należące do J. C. stanowiły w złotych kwotę 13.487,07

zł, co stanowiło 27% ówczesnej wartości nabywanej nieruchomości (13.487,07/50.000). Ponieważ aktualna wartość nieruchomości objętej wnioskiem według stanu z daty nabycia wynosi 224.179,33 zł, nakład uczestnika odpowiada kwocie 60.528,42 zł (27% z 224.179,33 zł). Zatem w aktualnej wartości nieruchomości, według stanu z daty ustania wspólności majątkowej, wartość majątku wspólnego wynosi 247.824,74 zł, a więc spłata należna wnioskodawczyni odpowiada kwocie 123.912,37 zł.

Mając na uwadze okoliczność, iż uczestnik nie posiada wystarczających oszczędności i na spłatę wnioskodawczyni chce zaciągnąć kredyt, Sąd uznał, iż zasadnym jest odroczenie terminu płatności na okres 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie, który to okres będzie wystarczający na załatwienie formalności w banku. Nie ma też, zdaniem Sądu, jednak żadnych podstaw, aby wyznaczać dłuższy termin, albowiem uczestnik już od dawna winien liczyć się z konieczności spłacenia wnioskodawczyni.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, jednocześnie obciążając strony w częściach równych kosztami sądowymi (wnioskodawczyni uiszcza 1.000 zł opłaty od wniosku).