

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, w sprawie z wniosku D. K. (1) z udziałem A. K. (1), o podział majątku wspólnego, postanowił:

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego A. K. (1) z domu P. oraz D. K. (1) wchodzi następujące składniki o łącznej wartości 400.000 zł:

1. prawo własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), objętej księgą wieczystą (...),
2. prawo własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), objętej księgą wieczystą (...);

II. ustalić nierówne udziały w majątku wspólnym byłych małżonków A. K. (1) i D. K. (1), w ten sposób, że udział A. K. (1) w majątku wspólnym wynosi  $\frac{3}{5}$  części, natomiast udział D. K. (1) w majątku wspólnym wynosi  $\frac{2}{5}$  części;

III. dokonać podziału majątku wspólnego A. K. (1) i D. K. (1) ten sposób, że nieruchomości opisane w punkcie I. podpunkt 1. i 2. postanowienia przyznać na wyłączną własność A. K. (1);

IV. zasądzić od A. K. (1) na rzecz D. K. (1) kwotę 144.427,20 zł tytułem spłaty, płatną w 2 ratach w ten sposób, że:

- a. pierwsza rata w kwocie 50.000 zł płatna w terminie 2 tygodni od dnia uprawomocnienia się postanowienia,
- b. druga rata w kwocie 94.427,20 zł płatna w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia,

wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia płatności którejkolwiek z rat;

V. nakazać D. K. (1) wydanie na rzecz A. K. (1) nieruchomości opisanych w punkcie I. podpunkt 1. i 2. postanowienia w terminie 2 tygodni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

VI. obciążyć A. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 1.627,74 zł tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków;

VII. ustalić, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Rozstrzygnięcie to oparto na ustaleniach faktycznych, z których wynika, że uczestnicy pozostawali w ustroju ustawowej wspólności małżeńskiej od dnia 19 grudnia 1987 roku do dnia 9 października 2008 roku, kiedy to wyrokiem wydanym w sprawie o sygn. akt IX RC 200/08 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi ustanowił między nimi rozdzielną majątkową.

W czasie małżeństwa strony zamieszkiwały w wynajmowanym lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ulicy (...). Prawo najmu tego lokalu nabył wnioskodawca na skutek wstąpienia w stosunek najmu po śmierci matki L. K. w dniu 1 sierpnia 1983 roku. W czasie trwania wspólności małżonkowie zgromadzili w majątku wspólnym wymienione w treści postanowienia nieruchomości, których wartość ustalono na podstawie ich zgodnych oświadczeń.

W 2001 roku uczestnicy uzyskali pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem i przyłączami na działce o nr (...) położonej w Ł. przy ul. (...). Na budowę budynku mieszkalnego uczestnicy zaciągnęły pożyczki hipoteczne: w dniu 22 kwietnia 2004 roku na kwotę 30.000 zł, oraz w dniu 29 maja 2003 roku na kwotę 15.000 zł. Obie pożyczki zostały spłacone. (...) Bank (...) S.A. wystawił w dniu 14 stycznia 2005 roku oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipotek wpisanych w księdze wieczystej Kw nr (...) celem zabezpieczenia

wierzytelności z tytułu pożyczki hipotecznej, z uwagi na wygaśnięcie wierzytelności. (...) Bank (...) S.A. wystawił w dniu 27 maja 2009 roku oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipotek wpisanych w księdze wieczystej Kw nr (...) celem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu pożyczki hipotecznej, z uwagi na wygaśnięcie wierzytelności. Po faktycznym rozstaniu się stron, uczestniczka przekazywała wnioskodawcy na jego konto połowę raty kredytu pozostałego do spłaty.

W dniu 15 maja 2003 roku w wyniku likwidacji księżeczki mieszkaniowej uczestniczka otrzymała premię gwarancyjną w wysokości 8400,74 zł, którą na budowę domu na wspólnej nieruchomości. W dniu 25 stycznia 2005 roku uczestniczka przelała z rachunku bankowego L. Ł., którego była współwłaścicielem, kwotę 5023,41 zł na wspólny rachunek stron, z czego 5000 zł przeznaczyła na budowę domu na wspólnej nieruchomości. Uczestniczka otrzymała w 2004 roku od swojej matki tytułem darowizny kwotę 10.000 zł, oraz od L. Ł. w 2003 roku kwoty 6500 zł i 5000 zł. Pieniądze te przeznaczyła na budowę domu przy ul. (...).

Budowa trwała kilka lat, wykonywana była systemem gospodarczym. Większość prac przy budowie domu wykonywały ekipy budowlane, w tym murowanie, pokrycie dachu, podłączenie do kanalizacji, doprowadzenie do stanu surowego. D. K. (1) angażował się w budowę. Sam wykonał ogrodzenie z słupków i siatki, pomagał przy kopaniu i wylaniu fundamentów, noszeniu krokwi, podłączeniu do kanalizacji, wykonaniu centralnego ogrzewania, wykonaniu konstrukcji dachowej, przy murowaniu, kupował materiały, organizował ekipy budowlane, nadzorował je i pomagał im w poszczególnych etapach budowy. Siostra wnioskodawcy przygotowywała posiłki dla pracowników na budowie.

Uczestniczka nie bywała na nieruchomości w czasie budowy. W tym czasie pracowała, oraz zajmowała się domem. Przekazywała ona wnioskodawcy pieniądze na budowę. Uczestniczka prowadziła wówczas działalność gospodarczą, z czego miesięcznie uzyskiwała kwoty rzędu 4500 zł – 5000 zł. Wnioskodawca pozostawał na rencie i osiągał dochód ok. 600 zł miesięcznie. Uczestniczka nie wpłacała zarobionych pieniędzy na wspólne konto, przynosiła je do domu, zaś wnioskodawca dysponował nimi, w tym przeznaczał na materiały budowlane i opłacenie ekip budowlanych. Uczestnicy mieli wspólne konto, na które wpływała renta wnioskodawcy. Oboje mogli dysponować tymi pieniędzmi. Z pieniędzy przynoszonych przez uczestniczkę do domu, za porozumieniem z wnioskodawcą brała ona jedynie określoną kwotę na zakupy, oraz własne potrzeby np. ubrania. To co pozostało po pokryciu kosztów utrzymania rodziny, było przeznaczane na budowę domu.

W czasie małżeństwa stron, wnioskodawca pracował na kierowniczych stanowiskach: od 13 maja 1985 roku do 30 listopada 1989 roku, od 1 grudnia 1989 roku do 6 października 1990 roku, od 9 marca 1998 roku do 31 maja 2000 roku, od 2 listopada 2000 roku do 31 stycznia 2001 roku, od 14 stycznia 2002 roku do 13 kwietnia 2002 roku. Prowadził też działalność gospodarczą w zakresie aranżacji wnętrz, którą zlikwidował w 2000 roku. Były też okresy, gdy był zarejestrowany jako osoba bezrobotna, m.in. od 2 czerwca 2000 roku do 1 listopada 2000 roku, od 2 lutego 2001 roku do 13 stycznia 2002 roku. Od 2002 roku wnioskodawca pozostaje na rencie. Uczestniczka pracowała jako główna księgowa w prywatnej spółce. W 1994 r. rozpoczęła prowadzenie działalności gospodarczej, tj. biura rachunkowego. Od tego czasu jej dochody znacznie przewyższały dochody wnioskodawcy. Wcześniej dochody wnioskodawcy również były wysokie, jednak w czasie prowadzenia przez wnioskodawcę działalności gospodarczej, dochody z niej przeznaczał głównie na wyjścia towarzyskie z kolegami. W czasie małżeństwa stron wnioskodawca rzadko gotował w domu. Chodził do szkoły na wszystkie wywiadówki. Opieka nad dziećmi, oraz obowiązki domowe w głównej mierze spoczywały na uczestniczkę. W czasie małżeństwa stron wnioskodawca często nadużywał alkoholu. Bywał agresywny wobec wnioskodawczyni i wspólnych synów stron. Zdarzało się, że bił i kopał uczestniczkę. Bił również swoje dzieci. Przez kilka miesięcy w czasie małżeństwa wnioskodawca wychodził co tydzień w weekendy na spotkania towarzyskie z A. K. (2) do klubu nocnego. Czasami pili alkohol także w tygodniu. Wnioskodawca był fundatorem na tych spotkaniach. W. C. i I. N. widziały ślady pobicia na twarzy uczestniczki. Raz wnioskodawca oblał rękę uczestniczki gorącą kawą. Bywały sytuacje, że wnioskodawca przebywał na izbie wytrzeźwień. (...) uczestniczki skarżyli się, że ojciec ich kopie, używa wobec nich wulgaryzmów. Młodszy syn stron pozostaje pod opieką psychologiczną i psychiatryczną z powodu sytuacji w rodzinie. Pismem z dnia 17 marca 2008 roku D. K. (1) zawiadomił A. K. (1), że wobec tego, że wyprowadziła się ona z lokalu przy ul. (...) w Ł., on także opuszcza ten lokal z dniem 1 kwietnia 2008 roku i będzie zamieszkiwać w niewykończonym domu położonym w Ł. przy ul. (...). Poinformował też uczestniczkę, że nie stać go na opłacanie

mediów i czynszu. Po wyprowadzeniu się z lokalu przy ul. (...), wnioskodawca początkowo – w okresie letnim, zamieszkiwał na nieruchomości przy ul. (...) w Ł.. Później, gdy zaczęły się mroźne zimy w 2008 roku zamieszkał u swojej siostry K. G.. Pismem z dnia 28 marca 2008 roku, skierowanym do wnioskodawcy A. K. (1) poprosiła go o przekazanie 1-go kompletu kluczy do wspólnej nieruchomości niezwłocznie, nie później niż do 15-go kwietnia 2008 roku. Wyjaśniła, że zamierza wraz z synami korzystać z niewykończonego domu i działki na równych prawach z D. K. (2). Po rozstaniu się stron, uczestniczka próbowała uzyskać dostęp do wspólnych nieruchomości. W dniu 1 czerwca 2008 roku przy ulicy (...) w Ł. miała miejsce interwencja funkcjonariuszy Policji, a to w związku z awanturą między uczestnikami spowodowaną tym, że wnioskodawca nie chciał wpuścić uczestniczki do domu. Interwencja zakończyła się pouczeniem stron na miejscu. Wnioskodawca nie udostępnił uczestniczce kluczy od domu przy ul. (...).

Po wyprowadzeniu się przez uczestniczkę z lokalu przy ul. (...), wyłącznie wnioskodawca dbał o utrzymanie w dobrym stanie niewykończonego budynku na nieruchomości przy ul. (...). Doglądał tej nieruchomości, osuszał budynek, ponosił koszty związane z ogrzaniem budynku, które też wykonywał samodzielnie, a nadto opłacał rachunki za energię elektryczną oraz ryczałt za odprowadzanie ścieków. W dniu 23 kwietnia 2009 roku wnioskodawca zawarł umowę z (...) S.A. w Ł. o świadczenie usługi dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej dla nieruchomości przy ulicy (...) w Ł..

W skład spadku po rodzicach uczestniczki wchodziło prawo własności nieruchomości położonej w O. , gminie D., składającej się z działki o nr (...), o powierzchni 1,85 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr SR 1 L/ (...). Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2008 roku, wydanym w sprawie I Ns 870/07 Sąd Rejonowy w Łasku dokonał częściowego działu spadku po W. P. i P. P. (2) – rodzicach uczestniczki w ten sposób, że nieruchomość w O. przyznał na współwłasność po 1/2 części na rzecz W. A. i A. K. (1), bez obowiązku spłat na rzecz Z. P..

Uczestniczka zrezygnowała ze swojego udziału w nieruchomości położonej w K., który przysługiwał jej w spadku po rodzicach, na rzecz brata Z. P.. L. Ł. przekształciła przysługujące jej spółdzielcze prawo do lokalu przy ul. (...) w Ł., na własnościowe. Prawo do tego lokalu nabył w spadku po niej syn uczestników I. K.. Mieszkanie przy ulicy (...) w Ł. należało do L. Ł.. Na podstawie testamentu lokal odziedziczył po niej syn stron I. K..

Należny za okres 2008-2012 podatek od nieruchomości uczestników położonych w Ł. przy ul. (...), wynosił 1861 zł. D. K. (1) uiszczył za ten okres podatek w łącznej kwocie 1050,60 zł, zaś A. K. (1) w kwocie 927,50 zł. W 2013 roku kwotę z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości 220 zł uiszczyła uczestniczka.

Budynek mieszkalny położony na nieruchomości uczestników przy ul. (...) znajduje się w stanie surowym zamkniętym, bez robót wykończeniowych i obróbek blacharskich dachu. W tym stanie nie nadaje się do zamieszkania i jakiegokolwiek racjonalnego użytkowania, nie jest zatem możliwe uzyskanie wynagrodzenia za korzystanie z tego budynku, a okresowe przebywanie w nim tj. korzystanie w celu wykonywania prac związanych z utrzymaniem stanu technicznego budynku lub doraźnej kontroli nie upoważnia do żądania wynagrodzenia z tego tytułu. Budynek nie mógłby zostać wykorzystany do prowadzenia działalności gospodarczej, gdyż jest niewykończony i nie ma pozwolenia na użytkowanie. Z uwagi na lokalizację nieruchomości – tereny o rzadkiej zabudowie jednorodzinnej, nie może być rozważana możliwość ewentualnej dzierżawy terenu pod parking lub miejsca postojowe. Jedyną hipotetyczną możliwością uzyskania jakiegokolwiek wynagrodzenia jest ewentualna dzierżawa działki nr (...) na cele drobnych upraw rolnych, ogrodniczych, warzywniczych, kwiatowych, itp. Wysokość hipotetycznego możliwego do uzyskania wynagrodzenia z tytułu dzierżawy działki gruntu nr (...) o powierzchni 2002m<sup>2</sup> w okresie od 1 kwietnia 2008 roku do dnia 30 listopada 2010 roku przy uwzględnieniu odpowiadającym relacjom rynkowym stawkom czynszu dzierżawnego wynosiłaby 356 złotych.

Od 2002 r. D. K. (1) utrzymuje się z renty w kwocie 980 zł netto miesięcznie. Zamieszkuje obecnie z partnerką, której przekazuje 900 zł miesięcznie na utrzymanie. Poza zgłoszonymi do podziału, nie posiada żadnych wartościowych składników majątku, ani oszczędności.

A. K. (1) osiąga obecnie dochody w kwocie ok. 10.000 zł miesięcznie netto. Posiada oszczędności w kwocie 50.000 zł. Nie ponosi żadnych stałych wydatków na leczenie. Zamieszkuje z synem, który nie pracuje. Na utrzymanie mieszkania i opłaty za media wydatkuje miesięcznie ok. 700 – 1000 zł. Spłaca kredyt na mieszkanie i samochód w łącznej kwocie po 2500 zł miesięcznie.

Ruchomościami wchodzącymi w skład majątku wspólnego uczestnicy podzielili się zgodnie.

Sąd Rejonowy wskazał, że w postępowaniu niesporne była wartość zgłoszonych do podziału nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., o łącznej wartości 400.000 zł. Uczestnicy początkowo zgłosili do podziału również ruchomości, jednak ostatecznie oświadczyli, że podzielili się nimi zgodnie i nie wnosili o objęcie ich rozstrzygnięciem. Uczestniczka żądała jedynie rozliczenia kwoty 2500 zł stanowiącej wartość samochodu osobowego marki O. (...). Odnosnie wartości tego pojazdu na dzień ustania wspólności, nie było sporu między stronami. Ustalono także, że to wyłącznie wnioskodawca dysponował samochodem po ustaniu wspólności majątkowej uczestników. Powinien on zatem zwrócić na rzecz uczestniczki kwotę określoną stosownie do udziałów stron w majątku wspólnym.

W ocenie Sądu Rejonowego wniosek D. K. (1) o zaliczenie do majątku wspólnego nieruchomości w O., w K., czy lokalu przy ul. (...), nie był uzasadniony. Lokal przy Wileńskiej nigdy nie stanowił własności uczestników, ale L. Ł., a następnie, w wyniku dziedziczenia, syna uczestników. Ponoszona przez wnioskodawcę okoliczność przeznaczenia jego pieniędzy na wykupienie lokalu nie miała w tej sytuacji znaczenia. Nawet gdyby wnioskodawca udowodnił, że istotnie określoną kwotę na ten cel przekazał, to jej zwrotu mógłby żądać od właściciela lokalu, a nie od uczestniczki. Odnosnie nieruchomości w O. i K. to nie stanowią one majątku wspólnego stron, gdyż były własnością rodziców uczestniczki, i jako takie weszły w skład majątku spadkowego po nich.

Odnosząc się do zgłoszonych żądań o rozliczenie nakładów, wskazano, że w toku postępowania wnioskodawca podnosił, że po ustaniu wspólności ustawowej dokonywał nakłady i wydatki, celem utrzymania wspólnych nieruchomości w dobrym stanie. Zarządzeniem z dnia 25 listopada 2013 roku wnioskodawca został pouczone, że jeśli zgłasza do rozliczenia nakłady bądź wydatki, powinien okoliczności te udowodnić co do zasady i wysokości, a w razie potrzeby zgłosić wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego celem wykazania ich wartości. W piśmie z dnia 19 grudnia 2013 roku wnioskodawca wyjaśnił, że nie wnosi o zwrot poniesionych kosztów od uczestniczki. Wskazał jedynie swoje zaangażowanie w utrzymaniu budynku w dobrym stanie technicznym. Poza tym w jego ocenie nie są to wiadomości specjalne wymagające opinii biegłego. Wobec takiego stanowiska wnioskodawcy nie dokonywano ustaleń w zakresie określenia wysokości nakładów i wydatków wnioskodawcy.

Uczestniczka z kolei podnosiła, że środki wypłacone z konta L. Ł., otrzymane z likwidacji księżeczki mieszkaniowej oraz tytułem darowizn przeznaczyła na budowę domu. Zeznania te zostały uznane za wiarygodne. Mając to na uwadze, Sąd Rejonowy uwzględnił przy ustalaniu kwoty należnej do spłaty na rzecz wnioskodawcy kwotę 34.900,74 zł (5000 zł + 8400,74 zł + 6500 zł + 5000 zł + 10.000 zł) jako pochodzącą z majątku odrębnego uczestniczki, a przeznaczoną na majątek wspólny – budowę domu przy ul. (...).

Ostatecznie wnioskodawca nie żądał też rozliczenia uiszczanego przez strony podatku za lata 2008-2012. Jedynie pełnomocnik uczestniczki zgłosił do rozliczenia uiszczony podatek od nieruchomości. Jak ustalono, w latach 2008-2012 należny podatek wyniósł 1.861 zł, przy czym wnioskodawca uiszczył kwotę 1.050,60 zł, a uczestniczka 927,50 zł. Dodatkowo w 2013 roku uczestniczka zapłaciła 220 zł tytułem podatku.

Uzasadnione zostało także żądanie uczestniczki zasądzenia od wnioskodawcy odszkodowania, z tytułu wyłącznego korzystania z nieruchomości. W tej mierze Sąd Rejonowy odwołał się do przepisu art. 224 i n. kc. Z wydanej przez biegłego J. K. opinii, obejmującej okres za który uczestniczka żądała zasądzenia odszkodowania i okres co do którego wnioskowała o sporządzenie opinii wynika, że wynagrodzenie za wyłączne korzystanie z nieruchomości za okres od kwietnia 2008 roku do listopada 2010 roku wynosi 356 zł. Wnioskodawca winien zatem zwrócić uczestniczce kwotę odpowiadającą jej udziałowi w majątku wspólnym, z którego to wnioskodawca korzystał bez zgody uczestniczki. Wskazano przy tym, że uczestniczka zwracała się do wnioskodawcy o umożliwienie jej korzystania z nieruchomości,

ona zaś jej to uniemożliwił. Tłumaczenie wnioskodawcy, że obawiał się o pozostawione na terenie nieruchomości rzeczy, nie może tłumaczyć pozbawienia uczestniczki dostępu do nieruchomości. Nie ma przy tym znaczenia, że wnioskodawca nie zamieszkiwał na terenie nieruchomości. Wykorzystywał ją wyłącznie do własnych potrzeb, nie dając możliwości korzystania z nieruchomości uczestnicze.

Nie zostało uwzględnione zgłoszone przez uczestniczkę żądanie zasądzenia od wnioskodawcy odszkodowania za konieczność wynajmowania przez nią mieszkania i lokalu na potrzeby działalności gospodarczej, z tej przyczyny, że wnioskodawca pozbawił ją możliwości korzystania z nieruchomości wspólnej. Sporna nieruchomość w obecnym stanie nie nadawała się do użytkowania. Uczestnicy nie korzystali z niej wcześniej ani w celach mieszkaniowych, ani dla potrzeb wykonywanej działalności. Uczestniczka wynajmowała lokal użytkowy przez cały okres małżeństwa i w nim prowadziła działalność. Wątpliwe jest zatem, aby akurat w 2008 roku zamierzała zmienić ten lokal i prowadzić działalność na terenie nieruchomości przy ul. (...). Nadto, na wysokość wydatkowanych przez uczestniczkę kwot za wynajem lokali, wnioskodawca nie miał wpływu. Uczestniczka miała też możliwość złożenia wniosku w toku tego postępowania o udzielenie jej zabezpieczenia, np. poprzez umożliwienie korzystania z nieruchomości w określonym zakresie.

Omawiając sposób ustalenia udziałów uczestników w majątku wspólnym Sąd Rejonowy odwołał się do dyspozycji przepis art. 43 § 2 kro. Uznał, że spełnione zostały obie przesłanki wskazane w tym przepisie, a wobec czego wysokość ustalono, że udziały wynoszą: udział A. K. (1) –  $\frac{3}{5}$ , natomiast udział D. K. (1) –  $\frac{2}{5}$ . Zdaniem Sądu Rejonowego za takim rozstrzygnięciem przemawiał przede wszystkim fakt przeznaczania przez wnioskodawcę wspólnych pieniędzy na spotkania towarzyskie z kolegami oraz alkohol. Jak przy tym wynika z zeznań świadka A. K. (2) nie były to sytuacje sporadyczne, ale dość regularne. To wnioskodawca fundował kolegom udział w tych wypadach. Uczestniczka natomiast pracowała zawodowo, zajmowała się domem i dziećmi. Ciężar wychowywania dzieci i utrzymania rodziny spoczywał w znacznie większym stopniu na A. K. (1) od 2002 roku tj. od czasu, gdy wnioskodawca zaprzestał pracy zawodowej i przeszedł na rentę. Nie można przeoczyć jednakże faktu, że już wcześniej zaczynała być dostrzegalna pewna dysproporcja w nakładach małżonków na majątek wspólny, albowiem poza wykonywaniem obowiązków rodzinnych i domowych, uczestniczka podejmowała pracę zarobkową, później prowadziła wysokodochodową działalność gospodarczą i z uzyskanego wynagrodzenia uiszczała bieżące potrzeby rodziny, oraz wydatki związane z budową domu. Wnioskodawca wprawdzie angażował się w prace na budowie, wiele z nich wykonał osobiście, a wcześniej także pracował, jednak koncentrował się w przeważającej części na swojej pracy, a później przy budowie domu, zaś wolny czas spędzał z kolegami. Uczestniczka nie wykazała jakie dokładnie kwoty wnioskodawca na te spotkania przeznaczał, jednak z zasad doświadczenia życiowego wynika, że nie mogły to być nieznaczące kwoty, skoro jak zeznał świadek A. K. (2) – taki stan trwał kilka miesięcy. W latach 2002-2008, kiedy wnioskodawca pozostawał na rencie, jego dochody były wielokrotnie niższe od dochodów uczestniczki. Okres ten stanowi około  $\frac{1}{5}$  długości trwania związku małżeńskiego uczestników i uzasadnia podwyższenie o taki ułamek udziału A. K. (1) w majątku wspólnym kosztem udziału wnioskodawcy. Przesłankę wystąpienia ważnych powodów uzasadniono przez wskazanie, na zerwanie przez wnioskodawcę więzów emocjonalnych z rodziną, a co za tym idzie na rażące i uporczywe naruszanie swych podstawowych obowiązków wobec rodziny. Wskazano, że wnioskodawca dopuszczał się i innych zachowań, które łącznie legły u podstaw orzeczenia rozwodu z jego winy. W ocenie Sądu Rejonowego ustalenie równości udziałów małżonków w majątku wspólnym w okolicznościach niniejszej sprawy wyraźnie kolidowałoby z zasadami współżycia społecznego. Nie było jednak uzasadnione żądanie uczestniczki, aby ustalić udział wnioskodawcy w majątku wspólnym na jeszcze niższym poziomie. Nie można bowiem pomijać starań wnioskodawcy, choć w mniejszym zakresie niż uczestniczki, dla zaspokajania potrzeb rodziny. Wnioskodawca w czasie małżeństwa także pracował, prowadził działalność gospodarczą, a później otrzymywał świadczenie tytułem renty. Angażował się także w prace przy budowie domu na wspólnej nieruchomości.

Sąd Rejonowy, dokonując podziału nieruchomości wchodzących w skład majątku wspólnego miał na uwadze, że nieruchomości w obecnym stanie nie nadają się do zamieszkania, budynek wymaga wielu nakładów. Wnioskodawca zmierzał sprzedać nieruchomości i dopiero wówczas spłacić uczestniczkę. Sytuacja materialna wnioskodawcy nie pozwalała mu na dokonanie spłaty na rzecz uczestniczki. Natomiast A. K. (1) posiada oszczędności, uzyskuje

znaczne dochody, ma zatem możliwość w niedługim czasie dokonania spłaty na rzecz wnioskodawcy, bez potrzeby sprzedawania nieruchomości. Z tych przyczyn Sąd przyznał obie nieruchomości na własność uczestniczki. Sąd miał też na uwadze nierówne udziały w majątku wspólnym uczestników, co w konsekwencji powoduje konieczność dokonania spłaty w mniejszej wysokości przez uczestniczkę, niż gdyby spłaty miał dokonać wnioskodawca.

Wartość nieruchomości wynosi 400.000 zł. Mając na uwadze udziały stron w majątku wspólnym, oraz fakt przyznania nieruchomości na własność uczestniczki, uczestniczka powinna spłacić wnioskodawcę w udziale 2/5 od ustalonej sumy tj. w kwocie 160.000 zł. Uwzględnić jednak należało nakłady uczestniczki na budowę z jej majątku odrębnego w łącznej kwocie 34.900,74 zł, z czego wnioskodawca winien zwrócić uczestniczkę stosownie do swojego udziału w majątku wspólnym kwotę 13.960,30 zł (2/5 z kwoty 34.900,74 zł). Wnioskodawca winien też zwrócić uczestniczkę stosownie do jej udziału 3/5 z kwoty 2500 zł (tj. 1500 zł) stanowiącej wartość samochodu, z którego wyłącznie korzystał i którym rozporządził bez jej zgody. Wnioskodawca korzystał z nieruchomości ponad swój udział, zatem z kwoty stanowiącej wynagrodzenie za to korzystanie (356 zł) powinien stosownie do udziału uczestniczki zwrócić jej kwotę 213,60 zł (3/5 z kwoty 356 zł). Nadto wnioskodawca winien zwrócić uczestniczkę kwotę 88 zł (2/5 z kwoty 220 zł), jaka stosownie do jego udziału w majątku wspólnym obciążała go tytułem zapłaty podatku od nieruchomości za 2013 rok. Łącznie spłatę na rzecz wnioskodawcy od uczestniczki pomniejszyć należało o kwotę 15.761,90 zł, co daje kwotę 144.238,10 zł. Wobec tego, że podatek należny za 2008-2012 wynosił 1861 zł, uczestniczkę winna obciążać zgodnie z jej udziałem kwota 1116,60 zł. Uczestniczka zapłaciła kwotę 927,50 zł, dlatego winna zwrócić wnioskodawcy kwotę 189,10 zł. Spłatę należną wnioskodawcy należało więc powiększyć o kwotę 189,10 zł, co daje kwotę 144.427,20 zł, która podlegała zasądzeniu.

Sąd Rejonowy uzasadnił także pozostałe rozstrzygnięcia zawarte w postanowieniu.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli zarówno wnioskodawca jak i uczestniczka.

Wnioskodawca w wywiedzionej apelacji zaskarżył postanowienie w zakresie rozstrzygnięć zawartych w punktach II., IV., V. i VII., zarzucając Sądowi Rejonowemu:

- naruszenie przepisu art. 43 § 2 kro, skutkujące ustaleniem, że udział wnioskodawcy D. K. (1) w majątku wspólnym wynosi 2/5, a udział uczestniczki postępowania A. K. (1) wynosi 3/5,
- sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, że zachodzą ważne powody uzasadniające żądanie ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym oraz, że stopień przyczynienia się do powstania tego majątku jest różny, choć zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje jednoznacznie, że główne i jedyne składniki majątku wspólnego będące przedmiotem podziału, opisane punkcie I. postanowienia zostały zakupione dopiero w 2000 i 2001 roku. Po tej dacie były wykonywane naniesienia w postaci domu mieszkalnego w stanie surowym. W tym okresie wnioskodawca swoim zachowaniem nie tylko przyczynił się do powstania tego majątku, ale i osobiście wykonywał prace mające na celu jego powstanie, a także nadzorował prace przy budowie domu;
- naruszenie przepisu art. 233 kpc, polegające na bezpodstawnym przyjęciu, że uczestniczka postępowania dokonała nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w łącznej kwocie 34.900 zł.
- naruszenie przepisu art. 520 § 2 zd. 2 kpc, polegające na nie obciążeniu uczestniczki postępowania kosztami opłaty sądowej od wniosku mimo, że interesy obu stron były sprzeczne;
- naruszenie przepisu art. 624 kpc, polegające na nakazaniu wydania nieruchomości wnioskodawcy w terminie dwóch tygodni od uprawomocnienia się postanowienia, a zatem przed zapłatą przez uczestniczkę postępowania całości zasądzonej kwoty, co naraża wnioskodawcę na bezskuteczność ewentualnej egzekucji,
- nie wyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a w szczególności kiedy uczestniczka postępowania uzyskała darowizny od swojej matki i ciotki, czy sporządzane były jakiegokolwiek umowy

cywilno - prawne, czy zgłaszane były do Urzędu Skarbowego, kiedy została założona książeczka mieszkaniowa na nazwisko uczestniczki postępowania, do kiedy były dokonywane wpłaty na tą książeczkę, na czyje konto zostały wpłacone środki z jej likwidacji, oraz od kiedy uczestniczka postępowania była współwłaścicielką konta z ciotką L. L.. Z uwagi na to, że wspólność ustawowa małżeńska była znoszona przed Sądem to nie tylko akta sprawy o rozwód winny być załączone do akt obecnego postępowania, ale również akta sprawy o ustanowienie rozdzielności majątkowej z dniem 9 października 2008 roku w sprawie o sygn. akt. IX RC 200/08.

Powołując się na te zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, zasądzenie od uczestniczki postępowania na swoją rzecz spłaty w wysokości 200.000 zł, płatnej w terminie miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności, o zobowiązanie wnioskodawcy do wydania nieruchomości opisanych w punkcie I. postanowienia w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia oraz zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwoty 500 zł tytułem opłaty sądowej od wniosku oraz zasądzenia od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania za II instancję.

W uzasadnieniu apelacji wskazał, że oprócz głośnych twierdzeń uczestniczki postępowania nie ma żadnego dowodu na to, że po 2002 roku, tj. po uzyskaniu renty chorobowej przez wnioskodawcę z powodu choroby nowotworowej, wnioskodawca w nie przyczynił się do powstania majątku wspólnego. Zeznania świadka K. k.232-233, odnoszą się jedynie do czerwca 1993 roku. Po tej dacie świadek z wnioskodawcą nie utrzymywał już żadnych kontaktów. Do 1993 roku strony nie zgromadziły żadnego majątku, który byłby przedmiotem obecnego podziału. W świetle zeznań nie tylko wnioskodawcy, ale świadków G., W., oraz uczestniczki postępowania od 2001 roku to wnioskodawca pracował i nadzorował budowę domu mieszkalnego. Taki był podział obowiązków między stronami. Gdyby było inaczej i nie byłoby wspólnej woli stron, to zarówno zakup obu nieruchomości, jak i zaciągnięcie w sumie 4 kredytów nie odbywałoby się wspólnie za zgodą i akceptacją obu stron. Sąsiedzi stron z ulicy (...), tj. świadkowie K., G. i C. albo widzieli uczestniczkę na działce w czasie budowy kilka razy, albo nie widzieli jej wcale. Natomiast wnioskodawcę widywali w różnych okresach z różną częstotliwością, ale w początkowej fazie budowy codziennie. Nie ma żadnego dowodu bezpośredniego, również w zeznaniach uczestniczki postępowania na to, żeby w okresie od 2000 do 2008 roku wnioskodawca nie przyczynił się do powstania majątku wspólnego, albo też aby w tym okresie postępował wbrew jej woli, czy też, aby tracił majątek.

Z uwagi na to, że uczestniczka postępowania nie obaliła domniemania z art. 43 § 1 kro, że udziały w majątku wspólnym małżonków są równe, wniosek o ustalenie nierównych udziałów winien być oddalony. O istnieniu „ważnych powodów”, jako przesłanki z przepisu art. 43 § 2 kro, nie przesądza obciążająca jednego z małżonków wina za rozkład pożycia małżeńskiego, stwierdzona w wyroku rozwodowym. „Ważne powody.” ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym zachodzą nie w każdym wypadku faktycznej nierówności przyczyniania się każdego z małżonków do powstania majątku wspólnego, lecz przede wszystkim wówczas, gdy jedno z małżonków, przeciwko któremu skierowano żądanie ustalenia nierównych udziałów, w sposób rażący lub uporczywy nie przyczynia się do powstania majątku wspólnego stosownie do posiadanych sił i możliwości zarobkowych.

Sąd mimo braku w tym zakresie dowodów przyjmuje, że uczestniczka postępowania dokonała nakładu ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 34.900 zł. Na kwotę tę składa się kwota 8.400 z tytułu likwidacji książeczki mieszkaniowej w dniu 15 maja 2003 roku. Sąd nie poczynił żadnych ustaleń odnośnie tego, kiedy uczestniczka założyła tę książeczkę, jaka była wartość wkładu na datę zawarcia związku małżeńskiego, co stało się z pobranymi przez uczestniczkę środkami, gdzie były ulokowane, na co zostały przeznaczone. Nie ma żadnych dowodów na to, że uczestniczka postępowania otrzymała jakąkolwiek darowiznę od swojej matki (10.000 zł), czy też od ciotki L. L. (6.500 zł i 5.000 zł). Nawet sama uczestniczka postępowania w swoich zeznaniach nie podaje kiedy te darowizny otrzymała i na co te darowizny zostały przeznaczone. Skoro natomiast w dniu 25 stycznia 2005 roku z konta L. L. został dokonany przelew w wysokości 5.023,41 zł na rachunek wnioskodawcy w (...).P., to na jakiej podstawie Sąd ustala, że jest to darowizna od ciotki na rzecz uczestniczki postępowania, skoro w dacie dokonywania tego przelewu ciotka nie żyła, a współwłaścicielem konta z ciotką była uczestniczka postępowania. Nie jest również logiczne twierdzenie, że

uczestnicze postępowania należały się jakieś pieniądze po rodzicach, gdyż zrzekła się domu na rzecz brata. Po śmierci matki uczestniczka postępowania wraz z siostrą odziedziczyły nieruchomość w O., bez żadnych spłat na rzecz brata.

Omawiane orzeczenie zaskarżyła także uczestniczka postępowania. Apelująca zarzuciła Sądowi Rejonowemu:

- naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, poprzez błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego i ustalenie iż uczestniczka w latach 2002-2008 uzyskiwała dochody wielokrotnie wyższe od dochodów wnioskodawcy, co stanowi wg Sądu 1/5 trwania małżeństwa, podczas gdy lata 2002-2008 stanowią 1/3 czasu trwania małżeństwa tj. 7 lat, a gdyby przyjąć, iż okres ten trwa do czasu rozwiązania małżeństwa przez rozwód to wynosiłby połowę czasu trwania małżeństwa. Doprowadziło do nieprawidłowego, zawyżonego określenia udziału wnioskodawcy w majątku wspólnym, naruszenie przepisów art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc poprzez niedokonanie należytego i wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, co doprowadziło do przyjęcia, że wnioskodawca w przyczynił się do powstania majątku wspólnego stron co w konsekwencji skutkowało ustaleniem jego udziału w majątku wspólnym w wysokości 2/5,

- dokonanie przez Sąd Rejonowy błędnych ustaleń faktycznych, a to poprzez przyjęcie, że wnioskodawca wykonywał prace budowlane na budowie, podczas gdy z zasad logiki i doświadczenia życiowego wynika, że wykonywanie prac budowlanych przez osobę dotkniętą nowotworem a przez to niezdolną do pracy i przebywającą na rencie jest mało prawdopodobne. Wnioskodawca nie zamieszkiwał na nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), podczas gdy sam wnioskodawca poinformował o fakcie zamieszkiwania pismem z 17 marca 2008 r. (karta 52), oraz z zebranego w sprawie materiału dowodowego tj. zeznań świadków oraz dokumentów w postaci zdjęć załączonych do akt sprawy wynika fakt zamieszkiwania wnioskodawcy w Ł. przy ul. (...),

- nieuzasadnione przyjęcie, że uczestniczka nie złożyła wniosku o wyłączenie nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny, podczas gdy z całości materiału dowodowego wynika, iż starania uczestniczki dla wykazania nakładów z majątku osobistego wiązały się z tym aby udowodnić, iż uczestniczka w całości finansowała budowę i że ostatecznie jedynie wartość nieruchomości powinna zostać podzielona jako majątek wspólny. Nie jest uzasadnione zastosowanie proporcji również wobec nakładów poczynionych przez uczestniczkę z majątku osobistego na majątek wspólny,

- pominięcie waloryzacji wkładu z książeczki mieszkaniowej jako majątku osobistego uczestniczki,

- błędne ustalenie, że kwota z książeczki mieszkaniowej wynosi 8400,74 zł, podczas gdy załączone dokumenty dotyczące książeczki mieszkaniowej wskazywały dodatkową kwotę 726,98 zł co daje łącznie 9.127,72 zł,

- niezasadne przypisaniem obowiązku zapłaty podatku od nieruchomości w proporcji 2/5 do 3/5 w sytuacji, gdy to jedynie wnioskodawca korzystał z nieruchomości przy ul. (...),

- naruszenie przepisów art. 227 w związku z art. 278 i 286 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, poprzez bezzasadne oddalenie wniosków dowodowych w zakresie powołania innego biegłego na okoliczność zgłoszonego przez uczestniczkę wniosku o wycenę wartości wyłącznego korzystania przez wnioskodawcę z przedmiotowej nieruchomości, z uwagi na niedopuszczenie uczestniczki do współposiadania nieruchomości przy ulicy (...), co zaowocowało ustaleniem wartości w zaniżonej wysokości,

- naruszenie przepisu art. 328 § 2 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc, poprzez brak spójności uzasadnienia, w którym z jednej strony Sąd Rejonowy podzielił pogląd uczestniczki co do naganego zachowania wnioskodawcy, zaś z drugiej strony sentencja orzeczenia opiera się tylko na jednym kryterium polegającym na przyjęciu proporcji podziału I majątku wspólnego 2/5 do 3/5, jedynie w oparciu o okresy kiedy dochody uczestniczki były wielokrotnie wyższe od dochodów wnioskodawcy, z pominięciem innych ważnych kryteriów takich jak długoletnie znęcanie się psychiczne i fizyczne nad uczestniczką oraz dziećmi, alkoholizm wnioskodawcy, stwierdzenia u syna stron syndromu dziecka alkoholika.

Powołując się na te zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez pozbawienie wnioskodawcy udziału w majątku wspólnym lub o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, zaś w zakresie wniosków dowodowych o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność wartości wynagrodzenia za wyłączone korzystanie z zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), z uwagi na niedopuszczenie uczestniczki do współposiadania, z uwzględnieniem iż uczestniczka mogła przystosować przedmiotową nieruchomość w całości lub części do działalności gospodarczej tj. prowadzenia biura rachunkowego.

W obszernym uzasadnieniu apelacji wskazano m.in., że w okresie 21 lat obowiązywania wspólności majątkowej wnioskodawca nie pracował przez około 8 i pół roku, natomiast w okresie 24 lat trwania związku małżeńskiego wnioskodawca nie pracował przez około 10,5 roku. W jednym i drugim przypadku przez ponad 2/3 okresu uczestniczka osiągała wyższe dochody. Nadto Sąd Rejonowy całkowicie pominął fakt posiadania przez byłego małżonka przez około 1,5 roku statusu bezrobotnego, który też powinien być uwzględniony przy zastosowanym kryterium zarobkowym. Zarobki uczestniczki stanowiły około dziesięciokrotność dochodów wnioskodawcy. Ta dysproporcja w zarobkach przypadła na okres nabycia nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., oznaczonej jako działka nr (...) oraz na okres budowy domu na działce przy ulicy (...), kiedy to zaciągane na budowę pożyczki hipoteczne opierały się wyłącznie na zdolności kredytowej uczestniczki. Ponadto pieniądze na ich spłacanie pochodziły z jej zarobków, darowizn które otrzymała od rodziny oraz z likwidacji jej książeczki oszczędnościowej. W tym czasie małżonkowie nie posiadali żadnych oszczędności. Natomiast wnioskodawca od 2001 r. praktycznie nie pracował, nadużywał alkoholu, wydawał pieniądze na spotkania towarzyskie i wyjścia do klubów nocnych. Ponadto był agresywny, stosował wobec żony i dzieci przemoc fizyczną oraz psychiczną. Odbiło się to na psychice syna, który nadal korzysta z pomocy psychiatrycznej. Sposób postępowania wnioskodawcy oraz jego zachowanie w stosunku do rodziny zostały ustalone w toku ustępowania rozwodowego zakończonego orzeczeniem rozwodu z winy małżonka.

Wskazano, że błędem ze strony Sądu Rejonowego było nie danie wiary twierdzeniom o zamieszkiwaniu wnioskodawcy na nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...). Sąd pominął znajdujące się w aktach postępowania pismo wnioskodawcy z 17 marca 2008 r. w którym poinformował uczestniczkę, że od 1 kwietnia 2008 roku będzie zamieszkiwał w niewykończonym budynku znajdującym się na działce przy ulicy (...).

Nadto Sąd Rejonowy winien był zwaloryzować wartość książeczki mieszkaniowej jako majątku osobistego, wyłączonego spod podziału w proporcji oznaczonej przez Sąd. Likwidacja książeczki mieszkaniowej nastąpiła w maju 2003 r. Ówczesna wartość kosztów budowy 1 mkw w II kwartale 2003 r. wynosiła 2332 zł. Aktualny przelicznik kosztów budowy 1 mkw wynosi 4129 zł, co oznacza wzrost kosztów budowy 1 mkw o 77,06%. W takiej proporcji winien zostać zwaloryzowany nakład poczyniony ze środków pochodzących z likwidacji książeczki mieszkaniowej.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

apelacje nie są zasadne.

Należało ocenić, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy są poprawne i dostateczne do orzekania w sprawie. Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne, czyniąc je podstawą własnego rozstrzygnięcia.

Logika wywodu nakazuje w pierwszej kolejności omówić część zarzutów dotyczących poszczególnych zagadnień szczegółowych, by oczyścić przedpole przez analizą sformułowanych przez oboje apelujących zarzutów naruszenia przepisu art. 43 par. 2 kro.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że chybiona jest uwaga uczestniczki, zgodnie z którą podatek od nieruchomości winien obciążać tylko wnioskodawcę. Można wywodzić, że korzystanie z nieruchomości na zasadach wyłączności, z naruszeniem uprawnień drugiego współwłaściciela uzasadnia obciążenie korzystające posiadacza pełnymi kosztami utrzymania nieruchomości w zakresie tzw. opłat za media. Uwagę tą należy odnieść do ponoszenia przez wnioskodawcę kosztów energii elektrycznej i usług wodociągowych. Natomiast w przypadku danin

publicznoprawnych rzecz ma się inaczej. Tego rodzaju świadczenia obciążają właścicieli niezależnie od tego, czy faktycznie wykonują swe prawo, zaś ich uiszczenie stanowi czynność zachowawczą w rozumieniu przepisu art. 209 kc. Stąd obciążają one współwłaścicieli proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów.

Nie ma podstaw prawnych do waloryzacji wartości nakładu pochodzącego z likwidacji ksiąteczki mieszkaniowej uczestniczki. W obecnym stanie prawnym, podobnie jak w stanie prawnym obowiązującym w chwili likwidacji ksiąteczki, waloryzacja jest możliwa jedynie przy spełnieniu przesłanek określonych w przepisie art. 358<sup>1</sup> par. 3 kc, zgodnie z którym w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie. Jest okoliczności notoryjną, że od 2003 r. taka zmiana siły nabywczej pieniądza nie wystąpiła. Powoduje to, że brak postaw prawnych dla dokonania waloryzacji nakładu, w szczególności o klauzulę tak specyficzną jak wskazana w apelacji. Nie można przyjmować, że wzrost kosztów wytworzenia określonego dobra jest jednoznaczny, co do zasady i co do wysokości, z wzrostem wzrost wartości tego dobra. Przy przyjęciu tego poglądu nakłady czynione na dobra różnych rodzajów podlegałyby waloryzacji według różnych zasad, opo czemu brak podstaw w treści powołanego przepisu. Dodać można, że uczestniczka poniekąd korzysta z wzrostu wartości o którym mowa w jej apelacji, gdyż otrzymała w naturze rzeczy uzyskane na skutek poczynienia nakładów. Tym samym waloryzacja na swój sposób nastąpiła w naturze.

Jeśli chodzi o wywód dotyczący odszkodowania za pozbawienia możliwości korzystania z budynków, to trafne było zapatrywanie wyrażone przez Sąd Rejonowy. Szacunek dokonany przez biegłego dotyczył nieruchomości w stanie rzeczywiście istniejącym. Zbyt daleko idące byłoby szacowanie wynagrodzenia za pozbawienie możliwości korzystania z nieruchomości przy przyjęciu hipotetycznych założeń odnośnie faktu wykończenia budynku. Wymagałoby to czynienia szeregu sztucznych założeń, takich jak standard wykończenia, koszty utrzymania czy współczynnik amortyzacji. Stąd wycena tego rodzaju byłaby na tyle daleko oderwana od realiów wspólnej nieruchomości, z której korzystał wnioskodawca, że nie sposób przyjmować odpowiedzialności wnioskodawcy z tego tytułu. Dlatego opinię biegłego rzeczoznawcy należy uznać za miarodajną dla potrzeb orzekania, zaś decyzję o oddaleniu wniosku dowodowego jako trafną. Stąd rozważania poczynione przez Sąd Rejonowy wymagają korekty w tej tylko mierze, że podstawą prawną rozliczenia omawianej należności jest przepis art. 206 kc, a nie, ja błędnie wskazano przepis art. 224 i n. kc. Skądinąd chybiony jest pogląd skarżącej, że złożenie oświadczenia przez wnioskodawcę o zamiarze zamieszkiwania w budynku na ul. (...) jest równoznaczne z zamieszkiwaniem tamże. Jest jasne, że oświadczenie wnioskodawcy wiązało się w głównej mierze z chęcią opróżnienia mieszkania na ul. (...), z którego po wyprowadzce uczestniczki korzystał tylko on. Jest także czytelne, co uczestniczka zdaje się przemilczać, że z ulicy (...) do siostry wnioskodawca przeprowadził się wraz z nastaniem mrozów. Z drugiej strony uczestniczka traci z pola widzenia, że nie skorzystała z przysługujących jej środków prawnych, by uzyskać dostęp do należącej także do niej nieruchomości, jak choćby z możliwości złożenia wniosku o zabezpieczenie.

Jeśli chodzi o zarzut wnioskodawcy kwestionującego pochodzenie kwot rozliczonych przez Sąd Rejonowy jako nakłady z majątku osobistego uczestniczki na majątek wspólny małżonków, to należy w pełni podzielić argumentację przedstawioną przez Sąd Rejonowy. Jest ona na tyle pełna i trafna, że zbyteczne jest jej powtarzanie. Można jedynie przypomnieć, że jak logicznie zauważył Sąd Rejonowy, iż uzyskanie przez uczestniczkę darowizny w kwocie 10.000 zł od matki uczestniczki było uzasadnione sytuacją w rodzinie. Jej brat otrzymał dom, zaś matka uczestniczki chciała pomagać córce. Logiczna była także analiza poczyniona przez Sąd Rejonowy w kontekście pozostałych darowizn.

Jeśli chodzi o zarzut, w którym twierdzi się, że akta sprawy o ustanowienie rozdzielności majątkowej winny zostać załączone do akt sprawy obecnej, to należało stwierdzić, że postępowanie cywilne nie zna dowodu z akt rozumianych jako całość, zaś skarżący nie wskazywał, które dokumenty z tych akt ma na myśli. Jest przy tym oczywiste, że wiedział o istnieniu tego dowodu, gdyż był stroną owego postępowania. Ostatecznie zaś zarzut należało pominąć, z uwagi na niezłożenie przez pełnomocnika wnioskodawcy w postępowaniu pierwszoinstancyjnym stosownego zastrzeżenia do protokołu, w trybie przepisu art. 162 kpc.

W tym miejscu należy przejść do omówienia przepisu art. 43 par. 2 kro. Należy więc stwierdzić, że nie można skutecznie kwestionować, że w okresie, gdy małżonkowie gromadzili majątek będący przedmiotem obecnego postępowania uczestniczka zarabiała wielokrotnie więcej niż wnioskodawca. Odrzucić jednak należy myśl, że wnioskodawca nie miał, jak twierdzi apelująca, w zasadzie żadnego wkładu w budowę domu na wspólnej nieruchomości. O ile bowiem środki na ten cel w przeważającej mierze pochodziły z zarobków uczestniczki, to wnioskodawca nadzorował kolejne ekipy budowlane. Miało to tym większe znaczenie, że prace były w przeważającej mierze prowadzone systemem gospodarczym, co oznacza m.in., że w ograniczonym zakresie można było liczyć na kompleksowe wykonanie robót i problematyczny mógł być, formalny lub nieformalny, odbiór robót. Zeznania świadków dają także podstawy do przyjmowania, że wnioskodawca angażował się w prace na nieruchomości, zarówno w znaczeniu emocjonalnym, jak i poprzez wykonywanie niektórych prac. Powoływanie się przez skarżącą na zasady doświadczenia życiowego i logiki w kontekście możliwości wykonywania tego rodzaju prac przez osobę cierpiącą na nowotwór nie mogą zepchnąć na plan dalszy zeznań wypowiadających się w sprawie osób. W świetle tych uwag należy podkreślić, że instytucja unormowana w przepisie art. 43 par. 2 kro nie może służyć represji byłego małżonka wykraczającej poza cele, które przewidział w hipotezie przepisu ustawodawca. Jeśli uczestniczka lub synowie stron wiążą z osobą wnioskodawcy tak silne przeżycia jak wynika to z pism procesowych, to dysponują drogą powództwa o zadośćuczynienie. Nie można jednak przyjmować prostej zależności pomiędzy zachowaniem małżonka a udziałem w majątku wspólnym. Podobnie zresztą instytucja ta nie służy drobiazgowemu rozliczaniu proporcji zarobków małżonków w poszczególnych okresach czasu. Można dodać, że odwoływanie się przez skarżącą do całego okresu trwania małżeństwa jest o tyle chybione, że przed jego ustaniem wspólność majątkowa została wyłączona. Skoro zaś majątek wspólny w tym czasie nie mógł być pomnażany, to nie ma znaczenia status majątkowy uczestnika w tym czasie. Z przepisu art. 43 par. 3 kro jasno wynika, że w tym zakresie uwzględnia się także osobiste starania małżonków i pracę świadczoną osobiście. Choć jest czytelne, że to wnioskodawca spowodował rozpad rodziny nad którą się znęcał to jednak należy dostrzec, że wedle wszelkiej wiadomości bez jego czynnego udziału nie powstałby budynek na wspólnej nieruchomości. Ostatecznie należało więc ocenić, że uzasadnione było ustalenie nierównych udziałów, to stanowisko procesowe uczestniczki nie dawało się usprawiedliwić ustalonymi okolicznościami sprawy. Ostatecznie więc zarzuty naruszenia przepisu art. 43 par. 2 kro, podnoszony przez każde z apelujących (choć w odmiennych kierunkach), należało uznać za chybione.

Na koniec, odnosząc się do zarzutów formułowanych przez apelującego należy wskazać, że z punktu widzenia postępowania egzekucyjnego każde z rozstrzygnięć zawartych w orzeczeniu sądowym może stanowić odrębny tytuł wykonawczy. Dlatego uzależnianie wydania nieruchomości od uiszczenia spłat powodowałoby daleko idące utrudnienia w postępowaniu egzekucyjnym. Natomiast w obecnym kształcie orzeczenia obowiązek wydania nieruchomości i obowiązek uiszczenia zasądzonej spłaty są niezależne, i podlegać mogą niezależnie prowadzonej egzekucji. Wbrew temu, co twierdzi apelujący wydanie nieruchomości uczestniczce (abstrahując nawet od jej dobrej sytuacji majątkowej) nie poddaje w wątpliwość możliwości uzyskania zaspokojenia, gdyż wnioskodawcy przysługiwać będzie możliwość uzyskania zabezpieczenia rzeczowego na omawianej nieruchomości.

Jeśli zaś chodzi o zarzuty podnoszone przez apelującego w kontekście rozstrzygnięć dotyczących kosztów postępowania, to należy wskazać, że zasada unormowana w przepisie art. 520 par. 1 kpc stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty swego udziału w sprawie. Obecne postępowanie w równym stopniu wyjaśniło sytuację obojga uczestników, umożliwiając im wyjście ze współwłasności i uzyskanie w to miejsce określonych przedmiotów majątkowych na wyłączność. Skoro więc wnioskodawca ocenił, że w jego interesie leżało poniesienie kosztów postępowania, a w tym uiszczenie opłaty sądowej, to logiczne jest, że poniósł te koszty w takim zakresie, w jakim był skłonny to uczynić. Nie zachodziły dostateczne podstawy, by odstąpić od zasady wyrażonej w powołanym wyżej przepisie.

Z tych wszystkich względów obie apelacje podlegały oddaleniu, a to na podstawie przepisu art. 385 kpc w zw. z art. 13 par. 2 kpc.

Orzekając w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, by odstąpić od zasady wyrażonej w przepisie art. 520 par. 2 kpc. Kierował się przy tym tymi samymi względami, które przytoczono w kontekście zarzutów podnoszonych przez apelującego w kontekście rozstrzygnięć dotyczących kosztów postępowania.