

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 20 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie z wniosku E. O. z udziałem A. O. o podział majątku wspólnego

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków E. O. i A. O. wchodzi następujące składniki majątkowe:

A) prawo własności stanowiące odrębną nieruchomość samodzielnego lokalu mieszkalnego położone w Ł. przy alei (...) oznaczone numerem 139 wraz z prawem współwłasności w udziale (...) części w tych częściach budynku i urządzeniach, które nie są przypisane do poszczególnych lokali oraz w takiej samej części działki nr (...) znajdującej się pod budynkiem, opisanych w księdze wieczystej o nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi o wartości 130.000 zł;

B) ruchomości w postaci:

- regału pokojowego o wartości 800 zł,
- stołu o wartości 200 zł,
- kompletu wypoczynkowego złożonego z kanapy i dwóch foteli o wartości 700 zł,
- regału kuchennego o wartości 300 zł,
- lodówki Polar o wartości 500 zł,
- kuchni A. o wartości 400 zł,
- pralki I. o wartości 125 zł,
- dywanu o wartości 50 zł,
- wersalki o wartości 200 zł,
- mebli przedpokojowych o wartości 200 zł,
- wieży marki S. o wartości 120 zł,
- magnetowidu o wartości 75 zł
- komputera o wartości 300 zł
- drobnych przedmiotów gospodarstwa domowego o wartości 200 zł,
- pojazd marki M. (...) rok produkcji 1980 o wartości 3.000 zł,

C) środki pieniężne zgromadzone w Banku (...) Spółce Akcyjnej w wysokości 319,01 zł;

2. ustalił, iż wartość nakładów i wydatków z majątku osobistego A. O. na małżeński majątek wspólny wynosi 103.220 zł;

3. dokonał podziału majątku wspólnego w ten sposób, że składniki majątkowe opisane w punkcie 1 postanowienia przyznał na wyłączną własność A. O.;

4. tytułem spłaty zasądził od A. O. na rzecz E. O. kwotę 17.134,60 zł płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

5. w ramach częściowego zwrotu kosztów postępowania zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę 500 zł;

6. ustalił, że w pozostałym zakresie każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

7) nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi od wnioskodawczynie i uczestnika kwoty po 207,80 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódła wnioskodawczynie E. O., wskazując iż skarży rozstrzygnięcia zawarte w pkt 2 i 4. Sformułowane zarzuty sprowadzały się do:

1. naruszenia przepisów prawa materialnego poprzez ich błędną wykładnię, a mianowicie:

- art. 218 § 1 i art. 220 ustawy prawo spółdzielcze obowiązujących w dacie zawarcia umowy sprzedaży w celu zamiany zawartej pomiędzy małżonkami O. a J. B. oraz art. 9 ust. 3 obecnie obowiązującej ustawy prawo o spółdzielniach mieszkaniowych drogą wadliwego ustalenia, iż lokatorskie prawo do lokalu w 1996 r. było oraz obecnie jest zbywalne, podczas gdy ustawa nie przyznawała temu prawu wartości majątkowej;

- art. 9, art. 10 ust. 2 i art. 11 ustawy prawo o spółdzielniach mieszkaniowych i błędne przyjęcie, iż pojęcia wkładu mieszkaniowego i lokatorskiego prawa do lokalu są pojęciami tożsamymi, podczas gdy są to jurydycznie i przesłankowo dwa różne prawa, bowiem czym innym jest wkład budowlany, o którym stanowi art. 10 ust. 2 ustawy, a czym innym lokatorskie prawo do lokalu, o którym stanowi m. in. art. 9 i 11 ustawy;

- art. 215 § 1 ustawy prawo spółdzielcze obowiązującego w dacie zawarcia umowy sprzedaży w celu zamiany zawartej pomiędzy małżonkami O. a J. B., co wyrażało się wadliwym ustaleniem komu przysługiwało lokatorskie prawo do lokalu;

2. naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia tj.:

- art. 233 k.p.c. poprzez wywiedzenie błędnych wniosków z dowodu w postaci aktu notarialnego z dnia 20 grudnia 1996 r. rep. A Nr 2162/96 i przyjęcie, iż uczestnik w zamian za spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy G. R. nabył wkład mieszkaniowy i prawo do lokalu przy al. (...), podczas gdy nabył on jedynie wkład mieszkaniowy bowiem prawo do lokalu mieszkalnego nie było i nie jest zbywalne;

- art. 244 k.p.c. poprzez wywiedzenie ze wspomnianego aktu notarialnego wniosku, iż w zamian za prawo własnościowe do lokalu przy G. R. uczestnik dostał wkład mieszkaniowy i spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy Rydza Śmigłego co jest wprost sprzeczne z ustawą, bowiem z aktu tego wynika, iż doszło do sprzedaży prawa własnościowego do lokalu przy G. R. i nabycia do majątku wspólnego, za dopłatą 7.000 zł wkładu mieszkaniowego, zwłaszcza że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie może być zbywalne;

- art. 567 § 3 k.p.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie i błędne ustalenie wartości nakładów poczynionych z majątku osobistego uczestnika na rzecz majątku wspólnego stron;

3. sprzeczności dokonanych ustaleń z materiałem dowodowym wynikającym z dowodu z dokumentu urzędowego w postaci aktu notarialnego z dnia 20 grudnia 1996 r., na mocy którego doszło do sprzedaży w celu zamiany i ustalenie, iż doszło do sprzedaży własnościowego prawa do lokalu w zamian za prawo do wkładu mieszkaniowego i lokatorskie prawo do lokalu, podczas gdy z przepisów prawa powszechnie obowiązującego wynika, iż lokatorskie prawo do lokalu jest niezbywalne i nie mogło być przedmiotem w/w umowy.

W konkluzji apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez ustalenie nakładów i wydatków z majątku osobistego A. O. na majątek wspólny A. O. i E. O. w wysokości 10.006,05 zł i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni spłaty w wysokości 63.741 zł płatnej w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności.

W odpowiedzi na apelację uczestnik A. O. wystąpił o jej oddalenie i obciążenie oponentki kosztami postępowania odwoławczego, podnosząc iż Sąd Rejonowy wydał słuszne i prawidłowe rozstrzygnięcie, z którym zupełnie bezpodstawnie polemizuje wnioskodawczyni.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka nie zasługuje na uwzględnienie.

Przechodząc do omówienia poszczególnych zarzutów apelacyjnych na wstępie przypomnieć należy, że w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, Sąd z urzędu ustala skład i wartość majątku podlegającego podziałowi, jak też, rozstrzyga o tym, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi (art. 566 k.p.c., art. 567 k.p.c. i art. 686 k.p.c.). Wartość nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków ustalana jest bez względu na inicjatywę dowodową uczestników postępowania (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 148/07, opubl. OSNC Nr 2/2009 poz. 23). Jak wynika z treści akt niniejszej sprawy, skład majątku wspólnego nie był pomiędzy stronami sporny. Pomimo, że uczestniczka postępowania w większości zaskarżyła postanowienie Sądu Rejonowego, to w istocie nie kwestionowała ustaleń Sądu Rejonowego w zakresie składu majątku, jak też sposobu jego podziału. Jej sprzeciw wzbudziły natomiast kwestie związane z ustaleniem wartości wkładu mieszkaniowego w odniesieniu do lokalu nr (...) położonego w Ł. przy al. (...) uzyskanego w zamian za lokatorskie mieszkanie nr (...) znajdujące się w Ł. na ul (...) oraz poziomem nakładów czynionych przez A. O. na majątek wspólny.

Odnośnie pierwszej kwestii podstawowe znaczenie miała kwalifikacja nieruchomości składnika majątku w postaci lokalu, który pierwotnie stanowił centrum życiowe małżonków. Bez wątplenia spółdzielcze prawo typu lokatorskiego jest reliktem poprzedniej epoki, dlatego też obecnie to prawo w obrocie prawnym występuje rzadko, zaś liczba transakcji z jego udziałem jest znikoma. Rzeczony rodzaj prawa od zawsze miał też szczególny charakter i podlegało specyficznym regulacjom prawnym. Warto więc pokrótce prześledzić najistotniejsze unormowania prawne w tym zakresie. Najpierw było ono unormowane w ustawie z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12 z 1961 r. poz. 61). Zgodnie z art. 147 § 2 ustawy z chwilą przydziału na rzecz członka określonego lokalu spółdzielcze prawo do lokalu stawało się ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości spółdzielczej. Stosownie zaś do art. 145 ustawy w razie ustania członkostwa z jakichkolwiek przyczyn pierwszeństwo przyjęcia do spółdzielni i uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu po byłym członku przysługiwało jego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, o ile zamieszkiwali z nim razem, a gdy chodzi o małżonka – także wówczas, gdy prawo do lokalu stanowiło przedmiot wspólności ustawowej. Oba te przepisy odczytywano w ujęciu funkcjonalnym przyjmując, iż prawo spółdzielcze nabywane przez jednego z małżonków wchodzi w skład majątku wspólnego. O wiele bardziej precyzyjnie regulował tę materię następny akt prawny tj. ustawa z dnia 16 września 1982 r. – prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 188 z 1982 r. poz. 1848). Kluczowy zaś na łonie tej ustawy art. 215 stanowił, iż prawo do lokalu przydzielonego obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Przepisy te miały przy tym charakter szczególny wobec unormowania ogólnego zawartego w Kodeksie rodzinnym i opiekuńczym. Z mocy art. 215 prawa spółdzielczego bez znaczenia było czy w tytule nabycia prawa są uwidocznieni oboje małżonkowie czy też tylko jeden z nich, ponieważ nabyte prawo stanowiło dorobek małżonków. Małżonkowie nabywali zaś spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wyłącznie w drodze przydziału. Wyraźnie mówił o tym art. 213 § 3 prawa spółdzielczego, wedle którego spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą przydziału lokalu, przy czym stosowne oświadczenie spółdzielni pod nieważnością powinno być złożone w formie pisemnej. Przydział lokalu był więc oświadczeniem woli złożonym przez spółdzielnię – w związku z wnioskiem jej członka o przydzielenie

mieszkania – prowadzącym do wywołania skutku prawnego w postaci powstania spółdzielczego prawa do lokalu. Dla skuteczności tego oświadczenia woli wymagane było podjęcie przez statutowo upoważniony organ spółdzielni uchwały o przydzieleniu członkowi oznaczonego mieszkania i zawiadomienie o niej zainteresowanego członka (art. 61 k.c.). Zgodnie z wyrażonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowiskiem uchwała odpowiedniego organu spółdzielni mieszkaniowej o przydzieleniu członkowi mieszkania spółdzielczego jest czynnością prawną prawa cywilnego (por. orzeczenie z dnia 3 września 1981 r., III CRN 175/81, opubl. OSNCP Nr 4/1982, poz. 52; orzeczenie z dnia 16 kwietnia 1985 r., IV CR 103/85, opubl. OSNCP Nr 1-2/1986 poz. 17 oraz wyrok z dnia 1 października 1993 r., I CRN 140/93, opubl. baza prawna LEX Nr 1217310). Dopiero taka uchwała i zawiadomienie o niej zainteresowanego członka powodowały nabycie przez tego członka prawa majątkowego. Z powyższego w drodze rozumowania a contrario płynie zatem ewidentny wniosek sprowadzający się do tego, że jeżeli przydział lokalu nastąpił na rzecz określonego spółdzielcy jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego, to tylko on był beneficjentem tego prawa. Prawie, że identyczna sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, ponieważ A. O. uzyskał tytuł prawny do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w drodze dziedziczenia, a stało się to zanim ożenił się on z wnioskodawczynią. Tym samym jak słusznie przyjął Sąd Rejonowy był to element jego majątku odrębnego, wobec czego nie mogły się ostać zawarte w apelacji wnioskodawczyni sugestie o odmiennym stanie rzeczy i przynależności tegoż mieszkania do majątku wspólnego.

Idąc dalej wspomnieć należy o głównych cechach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do których zalicza się jego niezbywalność, niedziedziczność oraz nie podleganie egzekucji, co wprost wynika z art. 9 ust 3 obowiązującej aktualnie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.). Stosownie do art. 9 ust. 1 ustawy przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie spółdzielni. Brzmienie tego przepisu ma dość istotne znaczenie dla bytu pojęć, którymi posłużono się w treści tego aktu prawnego. W tej zaś sferze skarżąca o tyle ma rację, iż nie można ze sobą wprost utożsamiać spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wkładu mieszkaniowego. Z drugiej jednak strony oba te pojęcia pozostają ze sobą w integralnym związku. Mianowicie wykładnia zacytowanego przepisu oznacza, że przedmiotem zawiązanego wskutek umowy pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową a jej członkiem stosunku prawnego jest spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a nie wkład mieszkaniowy. Wkład mieszkaniowy stanowi jedynie substrat majątkowy, jaki w zamian za ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu obowiązany jest wnieść członek spółdzielni. Podstawowym bowiem obowiązkiem majątkowym członka spółdzielni, wynikającym z poprzedzającej umowę o ustanowienie prawa lokatorskiego umowy o budowę lokalu, jest wniesienie wkładu mieszkaniowego. Należy zauważyć, że powołana ustawa nie posługuje się pojęciem wkładu mieszkaniowego na oznaczenie stosunku prawnego łączącego spółdzielnię mieszkaniową z jej członkiem. Pojęcie to jest istotne jedynie dla określenia obowiązków członka spółdzielni wynikających z umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Taki też punkt widzenia zasadniczo przyjął Sąd Rejonowy, dlatego też nie można mu z tego tytułu czynić zarzutu. Co prawda Sąd wyraźnie tego nie wyartykułował, jednakże tok jego wywodów dość wyraźnie wskazuje na to, iż miał on na uwadze występując na tym tle powiązania i zależności.

W dalszej kolejności Sąd I instancji ujawnił w stanie faktycznym, iż nastąpiła zamiana wspomnianego lokalu na mieszkanie spółdzielcze nr (...) znajdujące się w Ł. na al. (...), przy czym dokładnie zostały opisane wszystkie szczegóły tej transakcji. Wskazane więc zostało, z powołaniem się na treść aktu notarialnego z dnia 20 grudnia 1996 r, kto i co zamienił oraz za jakie kwoty. W tym zakresie strony zamiany czyli małżonkowie O. oraz J. B. wykorzystali dostępne wówczas rozwiązania prawne. Niezbywalność mieszkań spółdzielczych nie wykluczała mianowicie ich zamiany. W rachubę wchodziły tutaj dwa rozwiązania. Po pierwsze była to zamiana cywilna dokonywana w odniesieniu do spółdzielczych mieszkań własnościowych, wymagająca zachowania formy aktu notarialnego. Po drugie przy spółdzielczych mieszkaniach lokatorskich stosowano specjalny tryb polegający na tym, że członek spółdzielni zrzekał się swojego prawa pod warunkiem przyznania mu prawa przysługującego dotychczas drugiej stronie, a druga strona czyniła tak samo i w efekcie dochodziło do zamiany mieszkań (tzw. zamiany spółdzielczej). Zamiana taka była możliwa zarówno między członkami jednej, jak i dwóch spółdzielni (każdorazowo potrzebna była ich zgoda). W tym drugim przypadku konieczna była dodatkowo zmiana członkostwa spółdzielni. Przy tzw. zamianie spółdzielczej zarząd

spółdzielni rozstrzyga nie tylko o członkostwie, ale także o przyznaniu nowego prawa do lokalu i ocenia, czy zamiana jest dopuszczalna z punktu widzenia formalnego i merytorycznego. W realiach kontrolowanej sprawy szczegółowe wymagania co do dokonania zamiany wynikały ponadto ze statutu spółdzielni, którą tutaj była SM (...) w Ł. Zaletą zamiany spółdzielczej był fakt, iż nie wymagała ona formy aktu notarialnego, choć oczywiście nie było też ku temu przeszkód. Niezależnie od tego ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (które uzyskaliśmy w drodze zamiany) musiało na pewno być dokonane na piśmie. Poza względami praktycznymi z pola widzenia nie mogą też umknąć kwestie ekonomiczno – finansowe. Przy tego typu transakcjach wciąż ważnym jest to, że koszty zamiany są mniejsze niż sprzedaży. W wypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości strony mogą określić stosowną dopłatę, której sposób i termin zapłaty należy umieścić w akcie notarialnym. Reasumując strony czynności prawnej wybrały racjonalne i optymalne rozwiązanie, zamieniając się lokalami, które same wyceniły po 27.000 zł. Z uwagi na to, iż małżonkowie O. uzyskali mieszkanie o większym metrażu dopłacili oni swojej kontrahentce kwotę 7.000 zł tytułem odstępnego.

Następnym istotnym wydarzeniem determinującym sposób postrzegania sprawy było przekształcenie w dniu 10 stycznia 2008 r. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy Al. (...) w Ł. w odrębną własność lokalu. Wspomniane przekształcenie miało zaś znaczenie dla określenia wielkości partycypacji finansowej uczestnika w kontekście posiadanego przez niego uprzednio wkładu mieszkaniowego. Na tej płaszczyźnie skarżąca była zdania, że wartość lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielczego w sprawach o podział majątku dorobkowego małżonków powinna odpowiadać wkładowi mieszkaniowemu wymaganemu w momencie przydziału mieszkania. Ze stanowiskiem tym nie można się zgodzić. Przede wszystkim podkreślenia wymaga, iż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych na przestrzeni swojego obowiązywania odmiennie odnosiła się do kwestii wartości spółdzielczego prawa lokatorskiego. I tak w stanie prawnym obowiązującym do dnia 31 lipca 2007 r. pojęcie wkładu mieszkaniowego (a w zasadzie jego wartość) stanowiło podstawę do wyznaczenia wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ponieważ zgodnie z obowiązującym do tego momentu art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia zwraca zgodnie z postanowieniami statutu osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W wyniku nowelizacji tego przepisu obecnie wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego określa się na podstawie jego wartości rynkowej ze szczegółowo oznaczonymi potrąceniami. Stosownie do art. 11 ust. 2¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym od 31 lipca 2007 r. w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca 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. Zgodnie z ust. 2² powołanego przepisu, z wartości rynkowej lokalu potrąca się część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy, jak i inne kwoty wymienione w tym przepisie. Mając na uwadze powyższe przyjąć należy że składnikiem majątku wspólnego nie był wkład mieszkaniowy związany ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu, lecz spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego wraz z wkładem mieszkaniowym. Co prawda w orzecznictwie w sprawach o podział majątku wspólnego dopuszcza się możliwość ustalania wartości lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w oparciu o kwotę wkładu mieszkaniowego, a nie zaś w oparciu o wartość rynkową lokalu (por. uchwała SN z dnia 17 listopada 2009 r., III CZP 81/09, opubl. Biul. SN Nr 11/2009 poz. 6), z tym że chodzi tutaj wyłącznie o szczególną kategorię budynków i lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Dzieje się tak dlatego, że lokatorskie prawo do lokalu wybudowanego z udziałem środków z (...), zgodnie z art. 12¹ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 15e ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 98 z 2000 r. poz. 1070 z późn. zm.) nie może być przekształcone w prawo własnościowe ani w odrębną własność, a zatem nie może także być przedmiotem przetargu. Tym samym w razie wygaśnięcia takiego prawa, spółdzielnia nie ma możliwości zbycia go w trybie przetargu, a tym samym nie jest w stanie uzyskać kwoty odpowiadającej wartości rynkowej. Przeważająca większość lokali spółdzielczych znajduje się natomiast w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, do których w całej rozciągłości mają zastosowanie unormowania zawarte w art. 11 ust. 2, ust. 2¹ i ust. 2² ustawy o spółdzielniach

mieszkaniowych W tym też kierunku zmierza zdecydowana większość wypowiedzi Sądu Najwyższego. Ustabilizowana linia orzecznictwa ewidentnie podąża w kierunku przyjęcia stanowiska, zgodnie z którym wartość wymienionego prawa w postępowaniu o podział majątku wspólnego byłych małżonków jest ustalana z uwzględnieniem zasad rozliczeniowych z osobą uprawnioną w razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do takiego lokalu (tak min. SN w postanowieniu z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 197/11, opubl. baza prawna LEX Nr 1119548). Jak trafnie przy tym wskazał Sąd I instancji zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy (zwłaszcza pismo z SM (...)) dawał podstawy do dokonania tylko jednego i znikomego potrącenia. Dokładnie rzecz biorąc wartość wkładu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na dzień 10 stycznia 2008 r. tj. podpisania aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności na członka spółdzielni stanowiła pełną wartość rynkową lokalu pomniejszoną o dotację budżetową w wysokości 4,58 zł. Poza tym obniżeniem wnioskodawczyni nie wykazała już, że na chwilę podziału istniały przypadające na lokal zobowiązania spółdzielni wymienione w powyższych przepisach. Z przedstawionych powodów Sąd Rejonowy ustalając pośrednio dla potrzeb rozstrzygnięcia wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, odniósł się do jego wartości rynkowej, co czyni zarzut apelacji w tym zakresie całkowicie chybionym.

Na koniec na aprobatę nie zasługiwał też zarzut niewłaściwego rozliczenia nakładów uczestnika poczynionych z jego majątku odrębnego na majątek wspólny. Odnośnie tego zagadnienia wnioskodawczyni uparcie optowała za koncepcją, iż decydujące znaczenie winna mieć nominalna wartość wkładu mieszkaniowego według cen z daty zamiany tj., kwota 10.006,05 zł. To stanowisko Sąd Rejonowy słusznie w ocenie Sądu odwoławczego uznał za błędne, argumentując że zwrot nakładu tylko w wysokości jego sumy nominalnej doprowadziłby do rażącego pokrzywdzenia tego z małżonków, który dokonał nakładu oraz uzyskania niczym nieuzasadnionej korzyści przez drugiego z małżonków. W całej rozciągłości podzielić zatem należy wyrażony na tym gruncie pogląd, że jedynie proporcjonalne rozliczenie nakładu uczestnika pozwala na zachowanie prawidłowości i ekwiwalentności bez nadmiernego uszczerbku w majątku uczestnika. Asumpt do takiego stwierdzenia dawało zaś przytoczone przez sąd niższego rzędu postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 r., II CSK 329/10, gdzie wyraźnie i dobitnie wskazano, iż „wartość nakładu z majątku odrębnego jednego z małżonków na ich majątek wspólny, polegającego na wpłacie dokonanej przez tego małżonka na wkład mieszkaniowy związany ze spółdzielczym prawem do lokalu, odpowiada w chwili podziału tego majątku takiej części wartości spółdzielczego prawa do lokalu, jaką część stanowiła ta wpłata w stosunku do całego wkładu mieszkaniowego wpłaconego przez małżonków, od zgromadzenia którego uzależniony był przydział mieszkania”. Konsekwentnie do tego Sąd dokonał odpowiednich przeliczeń, przyjmując że wartość nakładu z majątku osobistego A. O. na majątek wspólny E. i A. byłych małżonków O. wynosił 103.220 zł. Przedstawiony przez Sąd mechanizm miał za punkt wyjścia konstatację, iż wszystkie transakcje wiązał wspólny czynnik w postaci transferu wkładu mieszkaniowego należącego do uczestnika, co każdorazowo wymagało ustalenia w jakiej to części ten wkład przyczyniał się do nabycia kolejnego prawa zaspakajającego potrzeby mieszkaniowe małżonków. Kwotowo ustalony rząd wielkości wynikał zaś z tego, że w toku czynności z dnia 20 grudnia 1996 r. zamieniono lokale spółdzielcze za cenę 27.000 zł każdy z nich, przy jednoczesnej dopłacie przez małżonków O. na rzecz J. B. kwoty 7.000 zł. Ogółem małżonkowie wydatkowali zatem 34.000 zł, z czego udział uczestnika wynosił 27.000 zł, co stanowiło 79,40%. Po przeniesieniu tej proporcji do aktualnej i bezspornej pomiędzy uczestnikami wartości lokalu nr (...) przy al. (...) w Ł. na poziomie 130.000 zł, okazuje się więc, że stosunkowa wartość nakładu z majątku odrębnego uczestnika na majątek wspólny małżonków wynosi 103.220 zł ($79,40\% \times 130.000 \text{ zł}$).

Konkludując z uwagi na powyższe nie zachodzi potrzeba ingerencji w prawidłowe i słuszne postanowienie. Sąd Rejonowy należycie ustalił okoliczności dotyczące składu majątku i jego wartości oraz wszelkich nakładów i wydatków czynionych na tenże majątek, jak i sytuacji uczestników postępowania. Odpowiednio ocenił też ich znaczenie z punktu widzenia sposobu podziału i uwzględniając wszystkie przesłanki orzekł stosownie do art. 212 § 2 k.c. Całość majątku została więc przyznana uczestnikowi A. O., o co zresztą sam zabiegał, za jednoczesnym obowiązkiem spłaty wnioskodawczyni kwotą 17.134,60 zł (połowa różnicy pomiędzy faktyczną wartością majątku o rozmiarem nakładu uczestnika). Wysokość spłaty stanowi przy tym bezpośrednią konsekwencję uprzednich rozstrzygnięć nieobciążonych żadnymi mankamentami.

W tym stanie rzeczy Sąd na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Na gruncie przedmiotowej sprawy Sąd Odwoławczy nie znalazł podstaw do odstąpienia od w/w zasady. W szczególności podkreślić należy, iż w sprawach o podział majątku wspólnego nie występuje sprzeczność interesów, o której mowa w art. 520 § 2 i 3 k.p.c., niezależnie od stanowiska stron i zgłaszanych przez nie twierdzeń i wniosków w przedmiocie składu, wartości i sposobu podziału majątku wspólnego. W postępowaniu tym strony są bowiem w równym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem, a ich interesy są wspólne o tyle, że celem postępowania jest wyjście ze wspólności majątkowej i uregulowanie wzajemnych stosunków majątkowych (por. postanowienie SN z dnia 23 października 2013 r., IV CZ 74/13, opubl. baza prawna LEX Nr 1388478).