

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 października 2019 roku, wydanym w sprawie z wniosku M. K. z udziałem A. K. o podział majątku wspólnego, Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi:

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków M. K. i A. K. (poprzednio K.) wchodzi następujące składniki:

a) prawo własności samodzielnego lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w Ł. przy ul. (...), składającego się z 3 (trzech) pokoi, kuchni, łazienki z ubikacją, przedpokoju, o powierzchni 46,97 m² (czterdzieści sześć dziewięćdziesiąt siedem setnych metrów kwadratowych), dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), o wartości 140.000 zł (sto czterdzieści tysięcy złotych), z którym związany jest udział w wysokości (...) (dwadzieścia trzy tysięczne) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz prawo własności gruntu, objętej księgą wieczystą o numerze (...);

b) środki w kwocie 135,32 zł (sto trzydzieści pięć złotych trzydzieści dwa grosze) na rachunku bankowym w (...) Spółce Akcyjnej w W. prowadzonym na nazwisko A. K. (poprzednio K.);

c) środki w kwocie 4.066,50 zł (cztery tysiące sześćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt groszy) na rachunku bankowym w B. Bank (...), prowadzonym w funtach szterlingach, na nazwisko M. K.;

2. oddalił wniosek A. K. o rozliczenie nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci opłat związanych z samodzielnym lokalem mieszkalnym numer (...), położonym w Ł. przy ul. (...);

3. oddalił wniosek A. K. o rozliczenie nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego numer 2a, położonego w Ł. przy ul. (...);

4. dokonał podziału majątku wspólnego byłych małżonków M. K. i A. K. (poprzednio K.) w ten sposób, że:

a) na rzecz M. K. przyznał składniki opisane w punkcie 1. a) i c) postanowienia, o łącznej wartości 144.066,50 zł (sto czterdzieści cztery tysiące sześćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt groszy);

b) na rzecz A. K. przyznał składnik opisany w punkcie 1. b) postanowienia o wartości 135,32 zł (sto trzydzieści pięć złotych trzydzieści dwa grosze);

c) zasądził od M. K. na rzecz A. K. tytułem dopłaty kwotę 71.965,59 zł (siedemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt pięć złotych pięćdziesiąt dziewięć groszy), płatną w terminie 3 (trzech) miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

d) zobowiązał A. K. do wydania M. K. samodzielnego lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczystą o numerze (...), w terminie 4 (czterech) miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia;

5. ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczyni zaskarżając je w części tj. w zakresie punktu 4. postanowienia zarzucając:

1. naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na treść wyroku, a to w szczególności przepisu art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną, a nie swobodną i wszechstronną ocenę materiału dowodowego zebranego w sprawie, pominięcie przy analizie materiału dowodowego istotnych dowodów lub fragmentów dowodów oraz ocenę i wnioskowanie z

przeprowadzanych dowodów w sposób sprzeczny z zasadami logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego, a polegające w szczególności na:

- całkowitym pominięciu zeznań uczestniczki A. K. w zakresie wskazania zdolności do dokonania dopłaty na rzecz byłego małżonka M. K.;
- całkowitym pominięciu zeznań uczestniczki w zakresie wskazania, że małżonek A. Z. K. udzieli uczestnicze stosownego wsparcia finansowego w zakresie dokonania dopłaty na rzecz byłego małżonka M. K.;
- całkowitym pominięciu wyrażenia zgody przez wnioskodawcę M. K. na dokonanie podziału majątku poprzez przyznanie na własność uczestniczce A. K. składnika majątku wspólnego byłych małżonków opisanego w punkcie 1. a) skarżonego postanowienia;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, które to naruszenie miało wpływ na wynik postępowania, a to art. 5 k.c. poprzez naruszenie zasad współżycia społecznego przez dokonanie podziału majątku i przyznanie na własność M. K. składnika majątku wspólnego byłych małżonków opisanego w punkcie 1. a) skarżonego postanowienia, podczas gdy wnioskodawca nie mieszka w mieszkaniu od 6 lat, nie przejawia woli powrotu z terytorium Wielkiej Brytanii na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i ponownego osiedlenia się w Ł., podczas gdy dopłata w wysokości 71.965,59 złotych od M. K. na rzecz A. K. nie wystarczy na zakup najmniejszego nawet lokalu mieszkalnego;

3. sprzeczność ustaleń Sądu przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia z zebrany materiał dowodowy, a polegająca na uznaniu, że przyznanie lokalu uczestniczce nie gwarantuje uzyskania przez wnioskodawcę spłaty, nawet przy rozłożeniu spłaty na raty, podczas gdy ze zgromadzonego w postępowaniu materiału dowodowego wynika, że uczestniczka ma zagwarantowaną pomoc męża - Z. K. w ewentualnej dopłacie na rzecz byłego małżonka, M. K..

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w zakresie punktu 4. poprzez podział majątku wspólnego byłych małżonków M. K. i A. K. (poprzednio K.) w ten sposób, że:

- a. na rzecz A. K. (poprzednio K.) przyznać składniki opisane w punkcie 1. a) i b) postanowienia, o łącznej wartości 140.135,32 złotych (sto czterdzieści tysięcy sto trzydzieści pięć złotych trzydzieści dwa grosze),
- b. na rzecz M. K. przyznać składniki opisane w punkcie 1. c) postanowienia o wartości 4.066,50 złotych (cztery tysiące sześćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt groszy);
- c. zasądzić od A. K. na rzecz M. K. tytułem dopłaty kwotę 68.034,41 złotych (sześćdziesiąt osiem tysięcy trzydzieści cztery złote czterdzieści jeden groszy) płatną w dwóch ratach:
 - 40.000,- złotych (czterdzieści tysięcy złotych) płatne w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;
 - 28.034,41,- złotych (dwadzieścia osiem tysięcy trzydzieści cztery złote czterdzieści jeden groszy) płatne w terminie 2 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności.

Skarżąca w apelacji wniosła o dopuszczenie dowodu z dokumentów w postaci:

- 1. promesy pożyczki kwoty 40.000,- złotych od J. K.;
- 2. wniosku o przygotowanie indywidualnej propozycji kredytowej i formularza informacyjnego dotyczącego kredytu konsumenckiego,

na okoliczność zdolności do dokonania przez A. K. dopłaty na rzecz M. K.;

- 3. kserokopii legitymacji Kombatanckiego Związku (...) Rzeczypospolitej Z. K.;

4. legitymacji emeryta - rencisty całkowicie i trwale niezdolnego do pracy Z. K.,

na okoliczność stanu zdrowia męża uczestniczki - Z. K. i jego sytuacji życiowej.

5. dokumentacji medycznej męża Z. K., potwierdzającej fakt chorowania na nowotwór prostaty.

Sąd Okręgowy ustalił, że po wydaniu zaskarżonego postanowienia uczestniczka uzyskała od J. K. promesę udzielenia pożyczki w wysokości 40.000 złotych celem spłaty wnioskodawczyni niezwłocznie po skierowaniu prośby ze strony A. K..

/kopia promesy k. 214/

Bank (...) Spółka Akcyjna wystawił formularz informacyjny dotyczący kredytu konsumenckiego, zgodnie z którym kredyt który miały być udzielony na kwotę 29.626,90 złotych.

/kopia formularza k. 218/

Uczestniczka zamieszkuje z obecnym mężem w lokalu numer (...) przy ulicy (...). Mąż uczestniczki cierpi na przewlekłą chorobę wieńcową, przeszedł dwa zawały, cierpi na nowotwór gruczołu krokowego. Występują u niego przerzuty do płuc o nieznanym punkcie wyjścia.

/kserokopia karty informacyjnej k. 229/

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd Okręgowy uzupełnił stan faktyczny o okoliczności ustalone na podstawie dowodów, o których przeprowadzenie wносиła uczestniczka w apelacji. Zgodnie z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Jednocześnie brak podstaw do zastosowania art. 381 k.p.c. i pominięcia nowych dowodów zgłoszonych wraz z apelacją. Zgodnie z powołaną regulacją Sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Dokumenty te powstały dopiero po wydaniu orzeczenia Sądu I Instancji, a zatem mogły być podstawą ustaleń dokonywanych przez Sąd Odwoławczy. Należy bowiem uznać, że w tej sytuacji strona nie mogła ich powołać przed Sądem Rejonowym, skoro powstały po wydaniu zaskarżonego postanowienia. Biorąc pod uwagę fakt, że okoliczności wynikające z tych dowodów mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia należało oprzeć się na ich treści.

Oceniając zarzuty apelacji należy uznać, że Sąd I instancji w sposób prawidłowy zebrał i ocenił zgromadzony materiał dowodowy i należycie ustalił stan faktyczny przedmiotowej sprawy na chwilę orzekania. Sąd Rejonowy nadto trafnie wyjaśnił podstawę prawną orzeczenia z przytoczeniem właściwych przepisów prawa i Sąd Okręgowy ją również w pełni podziela. Przeprowadzenie jednak nowych dowodów przed Sądem Okręgowym spowodowało uwzględnienie apelacji i zmianę treści zaskarżonego postanowienia.

Sąd Rejonowy słusznie w świetle zgromadzonego materiału procesowego zdecydował o przyznaniu prawa do lokalu na rzecz wnioskodawcy ze splatą na rzecz uczestniczki. Sąd Okręgowy podziela zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia argumentację w myśl, której przy decydowaniu, któremu z uczestników przyznać składnik majątku wspólnego należy kierować się zasadą, że składnik winien być przyznany temu ze współwłaścicieli, który ma realne możliwości uiszczenia spłaty w rozsądnym terminie.

Powyższą argumentację należałoby uzupełnić. Sąd Okręgowy podziela zapatrywania, zgodnie z którymi w sytuacji, w której współwłaściciele domu mieszkalnego mają równe udziały w nieruchomości, to zważywszy na funkcje gospodarcze i osobiste domu mieszkalnego, sąd przy podziale powinien dążyć do ukształtowania sytuacji prawnej i

ekonomicznej współwłaścicieli w sposób zbliżony do stanu sprzed zniesienia współwłasności. Tylko wówczas będzie można stwierdzić, że należne udziały zostały przekształcone w inne prawa, a nie odjęte uprawnionym. Przyznana zaś współwłaścicielowi spłata z tytułu jego udziału we współwłasności domu powinna umożliwić mu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w rozsądnym terminie i na poziomie zbliżonym do stanu sprzed zniesienia współwłasności (post. SN z 18.7.2000 r., IV CKN 1202/00, L.; post. SN z 15.3.2013 r., V CSK 168/12, L.). Stanowisko to jest trafne jako ogólna wskazówka, jednak w istocie może oznaczać jedynie nakaz odpowiedniego ukształtowania terminu spłaty, natomiast nie może prowadzić do podwyższenia tej spłaty ponad udział współwłaściciela. (P. Księżak w: Kodeks cywilny. Komentarz p. red. Konrada Osajdy, rok 2020).

Oceniając sytuację uczestników aktualną na datę rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy trafnie zauważono, że jedynie przyznanie lokalu M. K. daje rękojmię realnej spłaty drugiego z byłych małżonków w rozsądnym terminie. Sąd Okręgowy podziela to stanowisko. Jednak przeprowadzone przez Sąd Okręgowy dowody wskazują, że sytuacja uczestniczki zmieniła się w zakresie możliwości spłaty. Zatem aktualnie obydwójce uczestnicy mają realną możliwość spłaty na wypadek przyznania im prawa do lokalu. Należy bowiem wskazać, że uczestniczka wykazała złożonymi dokumentami możliwość spłaty wnioskodawcy posiłkując się pożyczką od córki swojego męża jak i kredytem konsumenckim. W tej sytuacji Sąd Okręgowy wziął pod uwagę inne okoliczności, które przesądzają o przyznaniu lokalu mieszkalnego jednemu ze współwłaścicieli.

Nie może ująć uwadze, że uczestniczka zamieszkuje od wielu lat w lokalu stanowiącym przedmiot podziału. Miejsce to stanowi jej centrum życiowe i tam zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe. Lokal zajmowany jest również przez jej chorego męża. Niewątpliwie przyznanie lokalu wnioskodawcy wiąże się z obowiązkiem opróżnienia go przez uczestniczkę jak i jej chorego męża. To z kolei może odsunąć w czasie moment ostatecznej realizacji rozliczeń między uczestnikami. Sam proces opróżnienia lokalu jest bowiem niezależny od faktu spłaty. Tymczasem uczestnik zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe na terenie Wielkiej Brytanii, a przedmiotowy lokal nie jest do tego niezbędny. O powyższym świadczy stanowisko wyrażone podczas posiedzenia w dniu 12 kwietnia 2019 roku, w którym wnioskodawca wniósł o przyznanie lokalu na jego rzecz ewentualnie na rzecz uczestniczki z obowiązkiem jednorazowej spłaty, bądź sprzedaż licytacyjną lokalu. Podczas ostatniego posiedzenia przed wydaniem zaskarżonego postanowienia wnioskodawca wniósł o przyznanie lokalu na jego rzecz.

Z powyższych względów należało uznać, że zasadnym jest zmiana zaskarżonego postanowienia i przyznanie prawa do lokalu na rzecz uczestniczki z obowiązkiem spłaty wnioskodawcy. Wysokość spłaty została ustalona w oparciu o rozliczenia pomiędzy wartością składników przyznanych uczestnikom postępowania.

Sąd na podstawie art. 212 § 3 k.c. rozłożył na raty spłatę uczestniczki. Termin uiszczenia całej kwoty mieści się w dwóch miesiącach od dnia uprawomocnienia postanowienia. Nie jest zatem zbyt odległy, a pozwoli uczestniczkę na zgromadzenie środków celem spłaty wnioskodawcy i tym samym całkowite rozliczenia między uczestnikami.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie, orzekając jak w sentencji.

Sąd na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.