

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 12 października 2020 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach:

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego P. M. i G. W. wchodzi własność nieruchomości w postaci mieszkania numer (...) położonego w S. przy ulicy (...), o powierzchni użytkowej 82,06 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach w VII Wydziale Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...) wraz z przysługującym dla tego lokalu udziałem wynoszącym (...) części w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu o numerze 44/23 i w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach dla której to działki jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...) o wartości 285.500 zł;
2. ustalił, że w skład majątku wspólnego P. M. i G. W. wchodzi następujące ruchomości: pralka o wartości 153 zł, łóżko wraz z dwiema szafkami nocnymi i materacem o wartości 952 zł, stół drewniany o wartości 922 zł, 6 krzeseł drewnianych o wartości 785 zł, sofa o wartości 424 zł, sofa o wartości 362 zł, szafka drewniana RTV o wartości 320 zł, telewizor o wartości 291 zł, ława o wartości 224 zł;
3. ustalił, że uczestniczka G. W. dokonała nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci nieruchomości opisanej w pkt 1 postanowienia w wysokości 47.500 zł;
4. ustalił, że udziały stron we własności ruchomości opisanych w pkt 2 postanowienia są równe;
5. dokonał podziału składników opisanych w pkt 1 i 2 postanowienia oraz zniesienia współwłasności w ten sposób, że składniki te przyznał na wyłączną własność uczestniczki G. W.;
6. zasądził od G. W. na rzecz P. M. tytułem spłaty składników wymienionych w pkt 1 i 2 oraz rozliczenia nakładu opisanego w pkt 3 postanowienia kwotę 121.216 zł płatną w terminie sześciu miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminowi płatności;
7. oddalił wnioski stron w pozostałym zakresie;
8. nakazał pobrać od stron na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwoty po 3.324,92 zł tytułem wynagrodzenia biegłych sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;
9. zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 500 zł tytułem zwrotu połowy opłaty od wniosku;
10. ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

P. M. i G. M. zawarli związek małżeński w 22 stycznia 2005 r. Małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem z dnia 22 maja 2013 r., prawomocnym od 6 grudnia 2013 r.

Małżonkowie P. M. i G. M. 18 stycznia 2007 r. nabyli do wspólności ustawowej małżeńskiej mieszkanie położone w S. przy ul. (...). W celu zakupu mieszkania małżonkowie zaciągnęli kredyt w (...) Banku S.A. w W. w wysokości 152.000 zł zabezpieczony hipoteką na w/w lokalu.

G. M. na zakup wspólnego mieszkania przeznaczyła kwotę 47.500 zł. Pieniądze te pochodziły z jej majątku osobistego, ze sprzedaży jej mieszkania.

W przedmiotowym mieszkaniu mieszka uczestniczka G. W. (poprzednio M.) wraz z synem. Czasowo w tym mieszkaniu zamieszkiwał jej partner, później mąż uczestniczki. Wnioskodawca od chwili wyprowadzenia się z mieszkania

w 2014 r. nie zamieszkiwał w nim i w żaden sposób z niego nie korzystał. Koszty utrzymania mieszkania od chwili wyprowadzenia się z niego wnioskodawcy ponosi uczestniczka. Uczestniczka poniosła z tytułu podatku od nieruchomości, opłat stałych na rzecz zarządcy nieruchomości i z tytułu wymiany wodomierza kwotę 38.016,23 zł.

Strony spłacają kredyt hipoteczny w równych ratach, obecnie na rzecz (...) S.A. w Ł..

W dniu 14 maja 2019 r. (...) S.A. w W. zobowiązał się wyrazić zgodę na zwolnienie P. M. z długu wynikającego z umowy o kredyt hipoteczny i przejęcie całego zobowiązania na G. W..

Uczestniczka ponosiła koszty napraw V. (...).

W skład majątku wspólnego stron wchodzi następujące ruchomości: pralka o wartości 153 zł, łóżko sypialne o wartości 952 zł, stół drewniany o wartości 922 zł, 6 krzeseł o wartości 785 zł, sofa o wartości 424 zł, sofka o wartości 362 zł, szafka drewniana RTV o wartości 320 zł, telewizor o wartości 291 zł, ława o wartości 224 zł.

Wartość mieszkania położonego w S. przy ul. (...) wynosi 285.500 zł.

P. M. ma 43 lata, jest funkcjonariuszem Policji. Uczestniczka ma 42 lata jest emerytowanym funkcjonariuszem służby więziennej, otrzymuje emeryturę w wysokości 3.292 zł, posiada oszczędności

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Przepis art. 688 k.p.c. stanowi natomiast, iż do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności.

M.-prawną podstawę wniosku w niniejszej sprawie stanowią przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, tj. art. 210 – 212 k.c..

W myśl art. 567 § 1 k.p.c. w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami Sąd rozstrzyga także o żądaniu ustalenia nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym oraz o tym, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku odrębnego lub odwrotnie podlegają zwrotowi.

Z kolei art. 43 § 1 k.r i op. stanowi, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym, zaś § 2 tego artykułu, że m.in. z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku.

Sąd Rejonowy ustalił, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi mieszkanie położone w S. przy ul. (...) o wartości 285.500 zł. Strony nie kwestionowały tego składnika ani wskazanej przez biegłego wartości.

W oparciu o dowód z opinii biegłego Sąd Rejonowy ustalił jakie rzeczy ruchome wchodzi w skład majątku wspólnego i jaka jest ich wartość, o czym orzekł w pkt 2 postanowienia. To jakie przedmioty zostały oszacowane wynikało z pism złożonych przez pełnomocnika wnioskodawcy i uczestniczkę. Przedmioty te zostały zakupione w trakcie trwania małżeństwa stron i dlatego zostały zaliczone do majątku wspólnego. Nie zostało wykazane przez uczestniczkę aby przedmioty te, stanowiące wyposażenie mieszkania, zostały zakupione z jej środków. Złożone rachunki na zakup poszczególnych mebli nie dowodzą tego, że środki na ich zakup pochodziły z majątku odrębnego uczestniczki.

Sąd Rejonowy ustalił, że G. W. przeznaczyła na zakup wspólnego mieszkania kwotę 47.500 zł. Okoliczność ta została przyznana przez wnioskodawcę i wykazana aktem notarialnym ze sprzedaży mieszkania, będącego odrębną własnością uczestniczki.

Sąd Rejonowy wskazał, że nie miał podstaw do ustalenia, że uczestniczka przeznaczyła z majątku osobistego na majątek wspólny nakłady finansowe w wyższym zakresie. Nie przedstawiono dowodu na przeznaczenie przez

uczestniczkę kwoty 6.691 zł związanej ze sporządzeniem aktu notarialnego. Wnioskodawca zaprzeczył przekazaniu takiej kwoty.

Sąd Rejonowy ustalił, że udziały w majątku wspólnym stron są równe. Strony wspólnie kupiły mieszkanie, zaciągnęły w tym celu kredyt, który wspólnie spłacają. Nie ma podstaw do uznania, że wyposażenie mieszkania było kupione z pieniędzy pochodzących z majątków odrębnych.

Sąd Rejonowy przyznał mieszkanie oraz rzeczy ruchome w postaci wyposażenia mieszkania na rzecz uczestniczki. G. W. zamieszkuje w tym lokalu z synem, przynajmniej od 2014 r., mieszkał tam też jej drugi mąż. Wnioskodawca wyprowadził się z mieszkania i od tego czasu w żaden sposób z niego nie korzysta. Sąd Rejonowy zasądził na rzecz wnioskodawcy od uczestniczki kwotę 121.216 zł tytułem rozliczenia mieszkania, ruchomości i nakładu w wysokości 47.500 zł. Kwota ta została ustalona następująco: od kwoty 285.500 zł Sąd Rejonowy odjął kwotę 47.500 zł, co dało kwotę 238.000 zł. Po podzieleniu tej kwoty na pół powstała kwota 119.000 zł. Wartość ruchomości to łącznie kwota 4.433 zł. Podzielenie jej na pół daje kwotę 2.216 zł. Suma kwot 119.000 zł i 2.216 zł daje zasądzoną kwotę.

Sąd Rejonowy odroczył termin spłaty na okres 6 miesięcy. W ocenie Sądu taki okres jest optymalny i daje uczestniczce szansę na zgromadzenie odpowiednich funduszy. Sąd wziął pod uwagę status majątkowy i zawodowy stron postępowania.

Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do rozliczenia wspólnego kredytu stron i uwzględnienia pozostałej części kredytu w wartości mieszkania. Należy wskazać, że Sąd dokonuje podziału majątku w zakresie aktywów, nie pasywów. Wnioskodawca i uczestniczka pozostają stronami umowy o kredyt i ewentualne zmiany w tym zakresie mogą być dokonane pomiędzy nimi a bankiem. Zakup mieszkania, sfinansowany częściowo przez bank, stanowi wartość dodaną zarówno dla wnioskodawcy, który otrzymuje spłatę z połowy wartości mieszkania jak i dla uczestniczki, która otrzymuje na własność całe mieszkanie. Wskazał również Sąd Rejonowy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, zgodnie z którym, w sprawie o podział majątku wspólnego małżonków, obejmującego nieruchomości obciążoną hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, sąd – przydzielając tę nieruchomość na własność jednego z małżonków ustala jej wartość, jeżeli nie przemawiają przeciwko temu ważne względy, z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek uczestniczki w zakresie rozliczenia kosztów utrzymania mieszkania za czas od wyprowadzenia się wnioskodawcy. Jak Sąd ustalił, wnioskodawca od czasu wyprowadzki w żaden sposób nie korzystał z mieszkania, mieszkała w nim uczestniczka z synem i drugim mężem. Nie było w ocenie Sądu podstaw do tego, aby wnioskodawca partycypował w kosztach mieszkania z którego nie mógł korzystać.

Sąd Rejonowy nie uwzględnił wniosków pełnomocnika wnioskodawcy w zakresie wypłaty wynagrodzeń za bezumowne korzystanie z mieszkania. Wniosek ten nie został wykazany, P. M. opuścił wspólne mieszkanie, strony uzyskały rozwód, uczestniczka miała tytuł do korzystania z mieszkania.

Sąd Rejonowy obciążył strony, w równym stopniu kosztami wynagrodzenia biegłych sądowych. Strony były w równym stopniu zainteresowane wynikiem postępowania. Celem wyrównania uiszczonej opłaty od wniosku zasądzono od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 500 zł.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c..

Apelację od powyższego postanowienia, zaskarżając je w całości, wywiodła uczestniczka postępowania.

Zarzuciła postanowieniu:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 45 § 1 i 2 kro w związku z art. 358¹ § 3 k.c. w związku z art. 567 § 3 k.p.c. i w związku z art. 684 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i brak dokonania odniesienia wartości nakładu uczestniczki z majątku osobistego na majątek wspólny do wartości nabytego lokalu i przeszacowania do aktualnej jego wartości;

b) art. 45 § 1 i 2 kro przez brak zastosowania w zakresie rozliczenia nakładu uczestniczki z majątku osobistego na majątek wspólny w zakresie kwoty 6.691 złotych wydatkowanej na koszt czynności notarialnej związanej z zakupem lokalu mieszkalnego;

c) art. 207 k.c. w związku z art. 1035 k.c. i art. 46 kro oraz w związku z art. 14 ustawy o własności lokali a także w związku z art. 50¹ kro przez pominięcie i brak zastosowania do zgłoszonego roszczenia uczestniczki o rozliczenie wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem składnika majątku wspólnego (lokalu mieszkalnego) za okres od dnia ustania wspólności ustawowej pomiędzy uczestnikami do dnia poprzedzającego wydanie postanowienia o podziale majątku wspólnego;

2) naruszenie przepisów prawa procesowego:

a) art. 229 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak uwzględnienia roszczenia o rozliczenie wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem składnika majątku wspólnego, pomimo jego uznania w znacznym zakresie przez wnioskodawcę, a nadto przez brak pomniejszenia wartości lokalu mieszkalnego o wartość obciążenia kredytowego, pomimo pierwotnego uznania takiego roszczenia we wniosku wszczynającym postępowanie;

b) art. 567 § 3 k.p.c. w związku z art. 684 k.p.c. przez wadliwe ustalenie wartości lokalu mieszkalnego, z pominięciem obciążenia hipotecznego, w sytuacji, gdy w sprawie zachodziła wyjątkowa sytuacja przemawiająca za odliczeniem nominalnej wartości hipoteki, wyrażająca się w pozyskaniu przez uczestniczkę promesy mBanku, uznaniu dokonania takiej operacji przez wnioskodawcę przy pierwszej czynności, a także poprzez wadliwe ustalenie, że telewizor o wartości 291 złotych stanowił składnik majątku wspólnego, podczas, gdy w rzeczywistości wchodzi do majątku wspólnego wnioskodawcy i stanowi jego własność;

c) art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 299 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. przez uchylenie się od dokonania oceny materiału dowodowego w zakresie twierdzenia uczestniczki o sfinansowaniu czynności notarialnej zakupu wspólnego lokalu mieszkalnego ze środków stanowiących jej majątek osobisty, pomimo braku zaprzeczenia wnioskodawcy i nie uwzględnienie roszczenia wobec niesłusznego przyjęcia zaprzeczenia twierdzeniom uczestniczki przez wnioskodawcę, w sytuacji, gdy nie miało to miejsca, gdyż uczestnik powołał się w tym zakresie jedynie na niepamięć.

Dodatkowo skarżąca wniosła o rozliczenie wydatków - ciężarów związanych z utrzymaniem wspólnego lokalu mieszkalnego za dalszy okres, tj. po wydaniu opinii przez biegłego w wysokości 14.049,48 złotych, a także wydatku uczestniczki w wysokości 104.258,76 złotych z tytułu całkowitej spłaty obciążenia kredytowego ciężącego na uczestnikach.

Przy tak sformułowanych zarzutach i wnioskach skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że:

1) ustalenie w punkcie 1. zaskarżonego postanowienia, że w skład majątku wspólnego P. M. i G. W. wchodzi:

a) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. przy ulicy (...), KW (...) wraz z przysługującymi mu udziałami w gruncie i częściach wspólnych, KW (...) o wartości 181.241,24 zł;

b) ruchomości jak w punkcie 2. zaskarżonego postanowienia za wyjątkiem telewizora o wartości 291 złotych, który stanowi składnik majątku osobistego wnioskodawcy, o wartości 4.142 złote;

2) ustalenie w punkcie 3. zaskarżonego postanowienia, że G. W. dokonała nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny - zakup lokalu i sfinansowanie czynności notarialnej w łącznej wysokości 74.668,55 złotych;

3) rozliczenie wydatków i ciężarów poniesionych przez G. W. z jej majątku osobistego na utrzymanie składnika majątku opisanego w pkt 1a wniosku apelacji w okresie od dnia 6 grudnia 2013 roku do 7 października 2020 roku, a także z tytułu spłaty ciężącego na nim obciążenia w opłatach za ogrzewanie w łącznej wysokości 54.675,24 złote;

4) ustalenie, że udziały uczestników w ich majątku wspólnym są równe;

5) przyznanie na rzecz G. W. wszystkich składników majątku ze spłatą na rzecz uczestnika postępowania w wysokości 28.019,73 złote, płatną w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia;

6) o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów postępowania za postępowanie przed Sądem II instancji wraz z kosztami zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych;

7) ewentualnie, w razie ustalenia wartości składnika majątku opisanego w pkt. 1 postanowienia na 285.000 złotych o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwoty 52.129,38 złotych tytułem zwrotu połowy całkowitej spłaty obciążenia kredytowego zabezpieczonego hipotecznie.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:

W dniu 19 listopada 2020 roku G. W. dokonała wcześniejszej, całkowitej spłaty kredytu hipotecznego, zaciągniętego na zakup lokalu mieszkalnego stron, poprzez spłatę kwoty 104.258,76 złotych (dowód - potwierdzenie spłaty kredytu k. 729).

Po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej G. W. poniosła koszty utrzymania wspólnego lokalu stron oraz związane z udziałem w nieruchomości wspólnej w postaci:

- za miesiąc wrzesień 2014 roku - 164,12 złotych zaliczka na koszty eksploatacji, 114,88 złotych - fundusz remontowy;

- za miesiące styczeń - marzec 2014 roku: po 82,06 złotych miesięcznie fundusz remontowy, po 164,12 złotych miesięcznie zaliczka na koszty eksploatacji;

- w czerwcu 2014 roku tytułem montażu wodomierza w wysokości 107,46 złotych;

- podatku od nieruchomości za rok 2014 roku w wysokości 188 złotych;

- podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2015 roku w wysokości 225,30 złotych;

- za miesiące październik 2014 - listopad 2015 roku: po 164,12 złotych miesięcznie zaliczka na koszty eksploatacji, po 114,88 złotych miesięcznie fundusz remontowy;

- podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2016 roku w wysokości 239,30 złotych;

- za miesiące lipiec 2016 - maj 2017 roku: po 164,12 złotych miesięcznie zaliczka na koszty eksploatacji, po 114,88 złotych miesięcznie fundusz remontowy;

- podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2017 roku w wysokości 241,30 złotych;

- za miesiące czerwiec 2017 - wrzesień 2018 roku: po 164,12 złotych miesięcznie zaliczka na koszty eksploatacji, po 114,88 złotych miesięcznie fundusz remontowy;

- podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2018 roku w wysokości 243,30 złotych;

- za miesiące październik 2018 - maj 2019 roku: po 164,12 złotych miesięcznie zaliczka na koszty eksploatacji, po 114,88 złotych miesięcznie fundusz remontowy;

- za miesiące czerwiec 2019 - luty 2020 roku: po 164,12 złotych miesięcznie zaliczka na koszty eksploatacji, po 114,88 złotych miesięcznie fundusz remontowy;

- podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2019 roku w wysokości 249,30 złotych;

- za miesiące marzec - lipiec 2020 roku: po 164,12 złotych miesięcznie zaliczka na koszty eksploatacji, po 164,12 złotych miesięcznie fundusz remontowy;

- podatku od nieruchomości za rok 2020 roku w wysokości 243 złote;

- za miesiące sierpień - październik 2020 roku: po 164,12 złotych miesięcznie zaliczka na koszty eksploatacji, po 164,12 złotych miesięcznie fundusz remontowy;

Łącznie z wymienionych powyżej tytułów uczestniczka wydatkowała kwotę 22.890,42 złote.

(dowód - zawiadomienia k. 92, 236 - 245, 246 - 259, 396 - 399, 451 - 458, 587 - 594, 624 - 630, 658 - 664, naliczenie k. 93, faktura k. 94, decyzje wymiarowe k. 95 - 96, 211, 212, 298, 300 - 301, 402 - 403, potwierdzenia wpłaty k. 209, 210, 400 - 401, 542 - 543, 597 - 598, potwierdzenie przelewu k. 217 - 225, 290, 297, 299, 375, 740 - 742, 745 - 756, 759 - 768, kartoteka k. 291, szczegóły naliczeń k. 376 - 382, zestawienie opłat k. 523, 595 - 596, 738 - 739, 743 - 744, 757 - 758, zaświadczenie k. 734).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego postanowienia.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Najpierw zatem należy rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r. IV CKN 1532/00, Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

Przechodząc do oceny zarzutów podniesionych w wywiedzionej w sprawie apelacji, w pierwszej kolejności za chybione należy uznać zarzuty apelacji skierowane przeciwko ustaleniom stanu faktycznego dokonany przez Sąd Rejonowy.

Przede wszystkim należy zauważyć, że stan faktyczny niniejszej sprawy był w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia w zasadzie bezsporny, zaś spór pomiędzy uczestnikami dotyczył nie stanu faktycznego a odmiennych konsekwencji prawnych, jakie strony wyciągały z istniejącego stanu faktycznego.

Nadto o bezzasadności powyższych zarzutów przesądza sam sposób ich sformułowania przez skarżącą. Okoliczności bowiem czy rozliczeniu w niniejszym postępowaniu podlega kwota uiszczona przez uczestniczkę tytułem opłaty za

czynność notarialną oraz ponoszone przez uczestniczkę koszty utrzymania wspólnego mieszkania stron oraz to czy ustalenie wartości tego lokalu winno uwzględniać istnienie obciążenia hipotecznego w ogóle nie należą do sfery ustaleń faktycznych. Ocena powyższych okoliczności stanowi proces subsumpcji, czyli zastosowania prawa materialnego do ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych, nie stanowi zaś elementu ustaleń faktycznych i związanych z tymi ustaleniami domniemań bądź oceny mocy i wiarygodności dowodów. W związku z tym powyższe zarzuty co najwyżej odnoszą się i zawierają w innych zarzutach wskazanych przez uczestniczkę, to jest w zarzutach naruszenia prawa materialnego.

Całkowicie chybionym jest przy tym zarzut naruszenia przepisu art. 229 k.p.c., zgodnie z którym nie wymagają również dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Przepis ten ma zastosowanie do faktów, nie zaś ich kwalifikacji prawnej, zaś ocena czy poszczególne roszczenie zgłaszane przez uczestniczkę podlegają rozliczeniu w niniejszym postępowaniu jest oceną prawną a nie faktyczną. Tym samym przepis art. 229 k.p.c. nie mógł stanowić podstawy uwzględnienia wskazanych w zgłoszonym zarzucie roszczeń uczestniczki postępowania.

Idąc dalej należy wskazać, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił skład majątku wspólnego podlegającego podziałowi. Bezpodstawnie uczestniczka postępowania kwestionuje zaliczenie w skład tegoż majątku telewizora. Uczestniczka nie zdołała bowiem podważyć domniemania przynależności tego składnika do majątku wspólnego, nie przedstawiła na tą okoliczność żadnych dowodów. W szczególności powoływane w apelacji oświadczenie złożone przez uczestniczkę postępowania przed biegłym do spraw szacunku ruchomości nie jest środkiem dowodowym w rozumieniu przepisów polskiej procedury cywilnej.

Odnośnie zarzutu dotyczącego błędnego ustalenia przez Sąd Rejonowy wartości lokalu mieszkalnego, to na etapie postępowania apelacyjnego zarzut ten stał się bezprzedmiotowym. Skoro bowiem uczestniczka spłaciła obciążający powyższy lokal kredyt hipoteczny, to nie może domagać się ustalenia wartości lokalu z uwzględnieniem tego obciążenia, gdyż na datę orzekania przez Sąd Okręgowy obciążenie takie nie istniało.

W sposób wadliwy Sąd Rejonowy określił podlegającą rozliczeniu wartość nakładu uczestniczki z jej majątku odrębnego na majątek wspólny w postaci wniesienia części ceny za lokal mieszkalny stron.

Zgodnie z ugruntowanym i jednolitym stanowiskiem Sądu Najwyższego, które Sąd Okręgowy w pełni podziela, wartość nakładu z majątku odrębnego jednego z małżonków na ich majątek wspólny, polegającego na wpłacie części ceny za lokal, odpowiada w chwili podziału tego majątku takiej części wartości lokalu, jaką część stanowiła ta wpłata w stosunku do całej ceny zapłaconej za lokal przez małżonków. Zasadę tę przyjęto także w judykaturze Sądu Najwyższego i sądów powszechnych (tak między innymi Sąd Najwyższy w uchwale z dnia z dnia 5 października 1990 r., opubl. Legalis, postanowieniu z dnia 8 września 2017 r., II CSK 178/18, opubl. Legalis, postanowieniu z dnia 26 stycznia 2011 r., II CSK 329/10, opubl. Legalis, postanowieniu z dnia 13 marca 2015 r., III CSK 335/13, opubl. Legalis, Sąd Okręgowy w Łodzi w postanowieniu z dnia 31 stycznia 2017 r., III Ca 1370/16, opubl. Legalis, Krystyna Skiepmo "Komentarz do spraw o podział majątku wspólnego małżonków." Warszawa 2015 rok).

Skoro z majątku odrębnego uczestniczki zapłacono w momencie zakupu 23,81 % ceny za lokal, to podlegająca rozliczeniu wartość nakładu stanowić musi 23,81 % aktualnej wartości lokalu, co daje kwotę 67.977,55 złotych.

Spłacając kredyt związany z przedmiotowym lokalem uczestniczka uprawniona jest do uzyskania od wnioskodawcy zwrotu połowy uiszczonej z tego tytułu kwoty.

Zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c., do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, a zwłaszcza do odrębnego postępowania w sprawach wymienionych w paragrafie pierwszym (w zakresie dotyczącym tego, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi), stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. W postępowaniu działowym sąd rozstrzyga o długach związanych z majątkiem wspólnym i ciężących w czasie trwania wspólności na obojgu małżonkach, jako podmiotach wspólności majątkowej małżeńskiej, które zostały spłacone przez jedno z

małżonków z własnych środków po ustaniu wspólności majątkowej, a przed dokonaniem podziału majątku wspólnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1972 r., III CRN 477/71, OSPiKA 1972, z. 9, poz. 174, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 września 1976 r., III CRN 83/76, OSPiKA 1977, z. 9, poz. 157, postanowienie składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 1978 r., III CRN 194/78, OSNCP 1979, nr 11, poz. 207; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 1984 r., III CRN 111/84, GP 1985, nr 8). Jeśli dług zaciągnięty przez jedno z małżonków w czasie trwania wspólności ustawowej został zużyty na majątek wspólny i spłacony w okresie pomiędzy ustaniem wspólności a podziałem majątku wspólnego, to tak spłacona należność przestaje być długiem i przekształca się w roszczenie o zwrot nakładów na rzecz tego małżonka, który dokonał zapłaty. Roszczenie takie podlega rozliczeniu na podstawie art. 45 i 46 k.r.o.. Tego rodzaju rozliczeń, dotyczących długów spłaconych do dnia prawomocnego podziału majątku, dotyczy art. 618 § 3 k.p.c..

Wbrew stanowisku wnioskodawcy roszczenie to mogło być zgłoszone przez uczestniczkę w toku postępowania apelacyjnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zdecydowanie dominuje pogląd, że żądania, które wymagają zgłoszenia przez uczestnika postępowania odpowiedniego roszczenia (np. stwierdzenie zasiedzenia, uwłaszczenia, uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, zobowiązania do złożenia oświadczenia woli, rozliczenia nakładów, wydatków) powinny być zgłoszone najpóźniej do momentu zamknięcia rozprawy przed sądem pierwszej instancji (art. 316 § 1 w zw. z art. 13 § 2 i 383 k.p.c.), wyjątkowo zaś mogą być podniesione w postępowaniu przed sądem drugiej instancji, ale tylko wówczas gdy roszczenia te stały się skuteczne albo wymagalne w trakcie postępowania międzyinstancyjnego (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 października 1961 r., IV CO 15/61, OSNCP 1963, nr 1, poz. 3 i z dnia 27 czerwca 1969 r., III CZP 34/69, OSPiKA 1970, z. 5, poz. 94 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1969 r., II CKN 395/69, niepubl., z dnia 27 stycznia 1970 r., III CRN 527/69, OSNCP 1970, nr 9, poz. 164, z dnia 16 października 1997 r., II CKN 395/97, niepubl., z dnia 26 marca 2004 r., IV CK 209/03, niepubl., z dnia 5 marca 2008 r., V CSK 447/07, niepubl., z dnia 3 czerwca 2011 r., III CSK 330/10, niepubl., z dnia 9.12.2014 r., III CSK 351/13, niepubl., z dnia 29 stycznia 2016 r., II CSK 82/15, niepubl., z dnia 6 kwietnia 2016 r., IV CZ 140/16, niepubl., i z dnia 14 kwietnia 2016 r., IV CSK 593/15, niepubl.).

Skoro bowiem spłata kredytu nastąpiła po wydaniu zaskarżonego orzeczenia, to roszczenie regresowe uczestniczki wobec wnioskodawcy o zwrot połowy uiszczony kwoty stało się wymagalne w toku postępowania apelacyjnego i mogło być w jego toku skutecznie zgłoszone.

Trafny jest również zarzut błędnego oddalenia roszczenia uczestniczki postępowania o zwrot nakładów jakie poniosła ona z majątku odrębnego na majątek wspólny w zakresie poniesionych kosztów utrzymania lokalu stron i związanych z tym lokalem oraz prawem współwłasności w nieruchomości wspólnej opłat publicznych. Bezspornym jest, że skarżąca sama utrzymywała lokal wspólny po wyprowadzeniu się z niego wnioskodawcy. Sąd Rejonowy nieprawidłowo uznał, że po rozwodzie stron obowiązek utrzymania mieszkania ciążył jedynie na uczestniczce, gdyż jedynie ona w lokalu zamieszkiwała.

Zgodnie bowiem z przepisem art. 207 k.c. współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną, proporcjonalnie do swych udziałów w prawie własności. Chodzi o wydatki dokonywane na rzecz osób trzecich, zarówno w zakresie nakładów koniecznych, jak i innych. Przez pojęcie ciężary należy rozumieć przede wszystkim obciążenia publicznoprawne. Dokonanie nakładów na rzecz wspólną przez jednego ze współwłaścicieli rodzi roszczenie o ich zwrot skierowane do pozostałych współwłaścicieli. Uczestniczka miała więc prawo do żądania od wnioskodawcy połowy kosztów poniesionych na utrzymanie wspólnego lokalu. Obowiązek partycypowania współwłaściciela w kosztach utrzymania rzeczy wspólnej niezależny jest od wykonywania przez niego prawa do współposiadania i współkorzystania z rzeczy wspólnej. Okoliczność, że właściciel rzeczy nie posiada rzeczy wspólnej ani nie realizuje w drodze roszczenia swojego uprawnienia do współposiadania rzeczy lub posiadania wyodrębnionej części rzeczy, nie wyłącza obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania rzeczy (porównaj wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 10 września 1992 r., ACr 319/92, opublikowany w MoP - Zestawienie Tez 1999, Nr 2, poz. 27; wyrok Sądu Najwyższego z 11 października 2000 r., III CKN 264/00, opublikowany w OSNC 2001, Nr 3, poz. 47, oraz wyrok Sądu Najwyższego z 21 lutego 2008 r., III CSK 274/07, opublikowany w zbiorze orzecznictwa L.).

Należy przy tym zauważyć, że rozliczeniu podlegają poczynione nakłady mające na celu przede wszystkim zachowanie wspólnego prawa, nie zaś mające charakter opłat eksploatacyjnych związanych jedynie z użytkowaniem lokalu przez uczestniczkę i tylko przez nią. Ponieważ skarżąca poczyniła nakłady z majątku odrębnego na majątek wspólny, może skutecznie domagać się od wnioskodawcy zwrotu połowy tych nakładów na podstawie art. 45 § 1 k.r.o..

Dla określenia należnej uczestniczce z tego tytułu kwoty zbędne było wbrew stanowisku Sądu Rejonowego dopuszczanie dowodu z opinii biegłego z zakresu nieruchomościami i wyceny czynszów. To rolą Sądu a nie biegłego pozostaje ocena które z poniesionych przez uczestniczkę wydatków podlegały rozliczeniu, natomiast ich wysokość została wykazana dokumentami wskazanymi w dodatkowych ustaleniach faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy. Z tych też przyczyn opinia biegłego K. była nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy.

W ocenie Sądu Okręgowego rozliczeniu w tym trybie podlegały wydatki poniesione przez uczestniczkę na fundusz remontowy związany z lokalem, koszty wpłacane na zarząd nieruchomością wspólną oraz wydatki z tytułu opłacenia podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste. Pozostałe wydatki związane były z kosztami wynikłymi z zamieszkiwania uczestniczki w lokalu stron i nie podlegają rozliczeniu w oparciu o przepis art. 207 k.c..

Brak było również podstaw do rozliczenia kwoty wydatkowanej przez uczestniczkę tytułem opłaty za czynności notarialne. Wydatkowanie tej kwoty w żaden sposób nie wpłynęło na zwiększenie aktywów majątku wspólnego i nie może być traktowane jako nakład z majątku odrębnego na majątek wspólny.

Efektom oceny powyższych zarzutów wywiedzionej w sprawie apelacji musi być zmiana zaskarżonego postanowienia w zakresie wysokości spłaty należnej wnioskodawcy tytułem rozliczenia majątku wspólnego.

Wartość składników majątku wspólnego przyznanych uczestniczce postępowania wynosi łącznie 289.933 złote. Po pomniejszeniu jej o wartość nakładu związanego z wniesieniem przez uczestniczkę części ceny za lokal mieszkalny rozliczeniu podlega kwota 221.955,45 ($289.933 - 67.977,55 = 221.955,45$) złotych. Wartość udziału wnioskodawcy zamyka się więc kwotą 110.977,72 złote ($221.955,45 : 2 = 110.977,72$).

Uczestniczka z tytułu spłaty kredytu hipotecznego i utrzymania lokalu poniosła wydatki w kwocie 127.149,18 złotych ($104.258,76 + 22.890,42 = 127.149,18$). Należna wnioskodawcy spłata powinna więc zostać pomniejszona o kwotę 63.574,59 złotych ($127.149,18 : 2 = 63.574,59$).

Ostatecznie więc zasądzeniu na rzecz wnioskodawcy podlegała kwota 47.403,13 złote ($110.977,72 - 63.574,59 = 47.403,13$).

Wobec prawomocnego rozpoznania apelacji Sąd Okręgowy określił termin powyższej spłaty na dzień 31 stycznia 2022 roku, co odpowiada określonymu przez Sąd Rejonowy terminowi sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie a to na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c..

Na podstawie art. 350 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy sprostował z urzędu w komparycji zaskarżonego postanowienia oznaczenie uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej w W..

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie przepisu art. 520 § 1 k.p.c..

Zasadą jest, że w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c.). Wyjątki od niej przewidziane są w art. 520 § 2 k.p.c. - zgodnie z którym, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości oraz w art. 520 § 3 k.p.c. - w myśl którego jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika którego wnioski zostały oddalone

lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika, przy czym przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

W tzw. sprawach działowych, do jakich należą sprawy o podział majątku wspólnego, nie zachodzi sprzeczność interesów, niezależnie od tego jaki dana strona zgłasza wniosek co do sposobu podziału i jakie stanowisko zajmuje w sprawie. W takich postępowaniach strony są również w równym stopniu zainteresowane wynikiem postępowania, a ich interesy w zasadzie są wspólne, gdyż polegają na wyjściu ze stanu wspólności (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2011 r., III CZ 46/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 88, z dnia 19 listopada 2011 r., III CZ 47/11, z dnia 16 września 2011 r., IV CZ 40/11 i in.).

Wobec powyższego Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do odstąpienia od zasady ponoszenia przez każdego z uczestników kosztów postępowania apelacyjnego związanych z jego udziałem w sprawie.