

POSTANOWIENIE

Dnia 26 października 2021 roku

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie Wydział I Cywilny

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Agnieszka Kuryłas

Protokolant: sekretarz sądowy Agata Rosa

po rozpoznaniu w dniu 07 października 2021 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z wniosku: P. K.

z udziałem : B. C. i K. J.

o podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności

1. ustala , że w skład majątku wspólnego małżonków P. K. i M. K. wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w S. przy ul. (...) I 104 , o wartości 164.000 zł (stu sześćdziesięciu czterech tysięcy złotych) ,

2. ustala , że wnioskodawca poniósł z majątku osobistego na majątek wspólny nakłady w wysokości 164.000 zł (stu sześćdziesięciu czterech tysięcy złotych) ,

3. ustala , że prawo szczegółowo opisane w punkcie 1 sentencji postanowienia stanowi przedmiot współwłasności wnioskodawcy P. K. i uczestniczek B. C. i K. J. na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia po M. K. zmarłej w dniu 15 października 2015 r , sporządzonego w dniu 22 lutego 2016 r przed Notariuszem B. Ł., rep. A numer (...),

4. dokonuje podziału majątku i znosi współwłasność prawa szczegółowo opisanego w punkcie 1 sentencji postanowienia w ten sposób , że prawo to przyznaje wyłącznie na rzecz wnioskodawcy P. K. bez obowiązku spłat ,

5. oddala wnioski w pozostałym zakresie ,

6. ustala , iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie ,

7. nakazuje pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 1.827 zł (jednego tysiąca ośmiuset dwudziestu siedmiu złotych) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych,

8. nakazuje pobrać od uczestniczki B. C. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 913,20 zł

(dziewięćset trzynastu złotych dwudziestu groszy) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych,

9. nakazuje pobrać od uczestniczki K. J. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 913,13 zł

(dziewięćset trzynastu złotych trzynastu groszy) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sędzia Sądu Rejonowego Agnieszka Kuryłas

UZASADNIENIE

W dniu 24 października 2016 roku P. K. wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego jego i jego byłej żony M. K. w postaci spółdzielczego prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) (...) o wartości szacunkowej 46.000 złotych, poprzez przyznanie tego prawa na rzecz wnioskodawcy bez obowiązku spłaty udziału M. K., albowiem całość środków na zakup tej nieruchomości pochodziła z majątku osobistego wnioskodawcy. M. K. zmarła, toteż uczestniczkami postępowania są jej spadkobierczynie, czyli matka B. C. i siostra K. J..

W odpowiedzi na wniosek, uczestniczka K. J. zakwestionowała wartość ww. prawa własności nieruchomości wskazując, iż wynosi ona co najmniej 100.000 złotych oraz twierdzenia wnioskodawcy o nakładach z majątku osobistego na majątek wspólny. Podała, iż w umowie sprzedaży wskazano wprost, że małżonkowie zakupili lokal ze środków pochodzących z majątku dorobkowego. Nadto, uczestniczka wniosła o zniesienie współwłasności poprzez przyznanie mieszkania na rzecz wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty udziałów uczestniczek postępowania.

Uczestniczka B. C. dodała nadto, iż M. K. w odróżnieniu od wnioskodawcy posiadała środki zgromadzone na książeczce mieszkaniowej w kwocie 2.448,58 złotych, które wraz z pieniędzmi od uczestniczki w kwocie 7.926,82 złotych zostały przekazane na zakup ww. nieruchomości. Uczestniczka podniosła, iż małżonkowie żyli skromnie, byli „na dorobku”, toteż wspierała ich finansowo i robiła paczki żywnościowe.

Pismem z dnia 30 maja 2019 roku (k. 205) wnioskodawca wniósł dodatkowo o rozliczenie nakładów na ww. nieruchomość w kwocie 31.246,44 złotych z tytułu kosztów utrzymania lokalu i remontu.

Uczestniczki zakwestionowały ww. żądanie wskazując, iż wnioskodawca korzysta z ww. lokalu na wyłączność, toteż powinien on ponosić koszty jego utrzymania. Wydatki na remont mieszkania miały miejsce już po rozwodzie stron i nie były uzgadniane ze współwłaścicielami, toteż nie mogą podlegać rozliczeniu.

Na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2021 roku wnioskodawca podniósł zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego przez uczestniczki, które żądają spłat, podczas gdy nie przyczyniły się do powstania majątku wspólnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 14 sierpnia 1998 roku w P. P. K. zawarł z M. C. związek małżeński. Po ślubie uczestniczka przyjęła nazwisko męża – K..

Bezsporne, a nadto dowód:

- wyrok SO w Szczecinie z dnia 29 maja 2013 roku, k. 10;

Małżonkowie żyli skromnie. Oboje pracowali, jednak nie mieli możliwości sfinansowania sobie zakupu mieszkania. M. K. często zmieniała pracę.

Na początku małżonkowie mieszkali u znajomego w przybudówce na podwórzu przy ul. (...) w S.. Stan lokalu był zły. Lokal był zaniedbany, zagrzybiony, przeciekał dach. Znajomy wnioskodawcy nie wywiązał się również z obietnicy przepisania na niego tego lokalu po upływie kilku lat mieszkania z nim. W tej sytuacji konieczna była zmiana lokum. Małżonkowie nie mieli jednak pieniędzy na zakup własnego mieszkania.

Bezsporne, a nadto dowód:

- zeznania świadka J. B., k. 104-105;

- zeznania świadka B. W., k. 106-108;

- zeznania świadka I. K., k. 108-110;
- zeznania świadka B. K., k. 110-112;
- przesłuchanie wnioskodawcy P. K., k. 510-512;
- przesłuchanie uczestniczki B. C., k. 512-514;
- przesłuchanie uczestniczki K. J., k. 514-516;

M. K. , jeszcze jako panna , posiadała książeczkę mieszkaniową ze zgromadzoną na dzień 16 lutego 1998 roku kwotą 2.448,58 złotych. P. K. przed ślubem też miał tego typu książeczkę.

M. K., jak pracowała w banku (...) , zlikwidowała obie książeczki mieszkaniowe i pobrała z nich pieniądze, co prawdopodobnie było powodem jej zwolnienia z tej pracy.

Dowód:

- zaświadczenie z dnia 16 lutego 1998 roku, k. 62-64;
- zeznania świadka B. W., k. 106-108;
- zeznania świadka I. K., k. 108-110;
- zeznania świadka B. K., k. 110-112;
- zeznania świadka R. W., k. 144-145;
- przesłuchanie uczestniczki B. C., k. 512-514;
- przesłuchanie uczestniczki K. J., k. 514-516;

Matka M. K. – uczestniczka B. C. miała książeczkę mieszkaniową ze zgromadzoną na dzień 26 lutego 1998 roku kwotą 7.926,82 złotych. Wspierała małżonków przelewami w kwotach po 100 lub 200 złotych. Robiła im też paczki żywnościowe.

Dowód:

- zaświadczenie z dnia 26 lutego 1998 roku, k. 59-61;
- potwierdzenie przekazu środków, k. 65;
- dowody wpłaty, k. 66-67;
- potwierdzenie nadania paczki, k. 68-70;
- przesłuchanie uczestniczki B. C., k. 512-514;
- przesłuchanie uczestniczki K. J., k. 514-516;

W trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej P. K. i M. K. nabyli spółdzielcze prawo własności lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) (...) w S., na podstawie umowy sprzedaży z dnia 11 lutego 2002 roku. Była to kawalerka, w bardzo złym stanie technicznym, stąd jej niska cena.

Bezsporne, a nadto dowód:

- przedwstępna umowa sprzedaży z dnia 22 listopada 2001 roku, k. 23-24;
- umowa sprzedaży z dnia 11 lutego 2002 roku, k. 25-27;
- zeznania I. K. k. 108-110,
- przesłuchanie wnioskodawcy P. K., k. 510-512;
- przesłuchanie uczestniczki B. C., k. 512-514;
- przesłuchanie uczestniczki K. J., k. 514-516;

Nabycie powyższego prawa do mieszkania stało się możliwe dzięki środkom finansowym darowanym P. K. przez rodziców I. i B. K.. Ojciec wnioskodawcy uzyskał wtedy pieniądze w kwocie 35.000 złotych ze sprzedaży nieruchomości otrzymanej w spadku, zaś w pozostałym zakresie cena sprzedaży została pokryta z pożyczki zaciągniętej przez rodziców wnioskodawcy w kwocie 16.000 złotych w Banku (...).

Notariusz kilkakrotnie upewniała się, że rodzice wnioskodawcy chcą dać pieniądze na umowę sprzedaży, którą mieli podpisać małżonkowie P. i M. K.. Przekonywała ich, żeby zawarli umowę na siebie, skoro uiszczają cenę za sprzedaż. I. K. chciała jednak, aby małżonkowie mieli to mieszkanie na własność, na dobry start we wspólnym życiu.

Dowód:

- zaświadczenie z banku z dnia 31 stycznia 2006 roku, k. 28;
 - umowa sprzedaży z dnia 5 października 1998 roku, k. 29-32;
 - zeznania świadka J. B., k. 104-105;
 - zeznania świadka W. B., k. 106;
 - zeznania świadka B. W., k. 106-108;
 - zeznania świadka I. K., k. 108-110;
 - zeznania świadka B. K., k. 110-112;
 - zeznania świadka J. S., k. 155-156;
 - zeznania świadka K. P., k. 157-159;
 - zeznania świadka M. W., k. 443-445;
 - przesłuchanie wnioskodawcy P. K., k. 510-512;
- B. C. nie dołożyła się do zakupu ww. mieszkania. Pomagała jednak je wyposażyć.

Dowód:

- zeznania świadka B. W., k. 106-108;
- zeznania świadka I. K., k. 108-110;
- zeznania świadka B. K., k. 110-112;
- zeznania świadka R. W., k. 144-145;

- zeznania świadka K. P., k. 157-159;
- przesłuchanie uczestniczki B. C., k. 512-514;
- przesłuchanie uczestniczki K. J., k. 514-516;

M. K. opuściła wspólne mieszkanie stron, z powodu konfliktu z wnioskodawcą.

Bezsporne, a nadto dowód:

- zeznania świadka P. J., k. 143-144;
- przesłuchanie uczestniczki B. C., k. 512-514;
- przesłuchanie uczestniczki K. J., k. 514-516;

W dniu 29 maja 2013 roku Sąd Okręgowy w S. Wydział (...) Cywilny Rodzinny w sprawie o sygn. akt (...) wydał wyrok rozwiązujący związek małżeński P. K. i M. K. z winy M. K.. Wyrok jest prawomocny od dnia 20 czerwca 2013 roku.

Bezsporne, a nadto dowód:

- wyrok SO w S. z dnia 29 maja 2013 roku, k. 10;
- dokumenty z akt sprawy o sygn. (...);

Na moment rozwiązania małżeństwa stron mieszkanie przy ul. (...) (...) w S. nie było w najlepszym stanie. Nie było pieniędzy na jego remont. Jego wartość według stanu na dzień 20 czerwca 2013 roku i aktualnych cen rynkowych wynosiła 164.000 złotych.

Dowód:

- fotografie, k. 102;
- opinia biegłego sądowego z zakresu (...), k. 264-306;
- uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu (...), k. 447-453;
- druga uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu (...), k. 477-488;
- trzecia uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu (...), k. 523-573;
- ustna uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu (...), k. 599-600;

M. K. zmarła w dniu 15 października 2015 roku.

Spadek po niej nabyły matka B. C. i siostra K. J., na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia sporządzonego przed notariuszem B. Ł. w dniu 22 lutego 2016 roku rep. (...)

Bezsporne, a nadto dowód:

- akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 22 lutego 2016 roku, k. 11-12;
- protokół dziedziczenia z dnia 22 lutego 2016 roku, k. 13-17;
- protokół przyjęcia oświadczeń spadkowych z dnia 22 lutego 2016 roku, k. 18-19;

- odpis skrócony aktu zgonu M. K., k. 20;

Obecnie P. K. zajmuje ww. lokal i samodzielnie ponosi wszystkie opłaty związane z jego utrzymaniem. Wydatki z tego tytułu wyniosły dotychczas 12.782,14 złotych.

Bezsporne, a nadto dowód:

- zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 13 maja 2016 roku, k. 21, 207;
- zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 10 października 2016 roku, k. 22, 208;
- zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 marca 2018 roku, k. 209;
- zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 15 listopada 2018 roku, k. 210;
- zestawienie rachunków i faktur, k. 211-247;
- zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 3 czerwca 2019 roku, k. 294;

Remont mieszkania został wykonany po orzeczeniu rozvodu małżonków. Sfinansowała go matka wnioskodawcy.

Dowód:

- zeznania świadka B. W., k. 106-108;
- zeznania świadka I. K., k. 108-110;
- zeznania świadka B. K., k. 110-112;
- zeznania świadka S. K., k. 156-157;
- zeznania świadka K. P., k. 157-159;
- przesłuchanie wnioskodawcy P. K., k. 510-512.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Wniosek okazał się uzasadniony.

Zgodnie z art. 210 § 1 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Przepis art. 211 k.c. zastrzega dla takiego podmiotu prawo zniesienia współwłasności przez podział rzeczy wspólnej, chyba, że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Zgodnie z art. 212 § 2 k.c. rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

W rozpoznanej sprawie między wnioskodawcą a uczestniczkami postępowania dopuszczalność zniesienia współwłasności ww. nieruchomości nie była przedmiotem sporu. W toku postępowania nieprocesowego współwłaściciele niejako zgodnie przyjęli zniesienie współwłasności i podział majątku wspólnego w ten sposób, iż to wnioskodawca powinien otrzymać na wyłączną własność nieruchomość położoną w S. przy ul. (...) (...). Niesporne było, iż ww. nieruchomość weszła do majątku wspólnego małżeńskiego P. i M. K..

Strony nie były jednak zgodne co do wartości ww. składnika majątku, stąd też konieczne stało się jej ustalenie w toku postępowania.

W tym celu Sąd dopuścił i przeprowadził dowód z pisemnych opinii biegłego sądowego z zakresu (...). Opinie biegłego sądowego K. B. były kwestionowane, jednak biegły, wezwany na rozprawę, złożył ustną, uzupełniającą opinię, w której podtrzymał wszystkie dotychczas wydane opinie pisemne. Po złożonych wyjaśnieniach, strony nie miały już ani zastrzeżeń ani pytań do biegłego.

Biegły ten ustalił ostatecznie wartość prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) (...) na moment ustania wspólności majątkowej małżeńskiej stron (tj. na moment uprawomocnienia się wyroku rozwodowego – 20 czerwca 2013 roku) na kwotę 164.000 złotych. Remont mieszkania miał bowiem miejsce już po rozwodzie stron, stąd też nie można było uwzględnić wzrostu wartości nieruchomości z nim związanym przy wycenie w niniejszej sprawie.

Mając na uwadze powyższe Sąd doszedł do wniosku, iż w skład majątku wspólnego stron wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w S. przy ul. (...) I 104, o wartości 164.000 złotych, o czym orzekł w punkcie 1 postanowienia.

W punkcie 2 postanowienia Sąd ustalił, iż wnioskodawca poniósł z majątku osobistego na majątek wspólny nakłady w wysokości 164.000 złotych, albowiem z całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, że środki finansowe na zakup mieszkania pochodziły z darowizny dla wnioskodawcy od jego rodziców.

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 33 pkt 2 k.r.o. do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił.

Twierdzenia wnioskodawcy w tym zakresie zostały potwierdzone w zeznaniach zawnioskowanych przez niego świadków. Wskazać w szczególności należy, iż zeznająca jako świadek notariusz J. S. potwierdziła, że środki na zakup mieszkania dawali rodzice wnioskodawcy, przez co namawiała matkę wnioskodawcy, aby to ona wraz z mężem- jako finansujący zakup mieszkania - widnieli w umowie sprzedaży. Matka wnioskodawcy nie dała się jednak przekonać, mimo iż to ona organizowała całą transakcję i czyniła negocjacje ze sprzedającym i ustalenia z notariuszem.

Twierdzenia wnioskodawcy w tym zakresie są również spójne chronologicznie z wydarzeniami dotyczącymi pozyskania przez rodziców wnioskodawcy środków na zakup mieszkania. Bezpośrednio przed jego zakupem ojciec wnioskodawcy otrzymał kwotę 35.000 złotych ze spieniężonego spadku, zaś pozostała część ceny na zakup mieszkania została pozyskana przez rodziców wnioskodawcy z pożyczki uzyskanej w Banku (...). Rodzice wnioskodawcy cenę za zakup mieszkania zapłacili w ratach, albowiem na dzień zawarcia umowy przedwstępnej nie mieli jeszcze uzbieranej całej kwoty.

Powyższe w sposób zgodny i logiczny koresponduje z pozostałym zaoferowanym przez wnioskodawcę materiałem dowodowym w postaci dokumentów oraz zeznań świadków J. B., W. B., B. W., I. K., B. K., J. S., K. P. i M. W..

W tym miejscu odnieść należy się do twierdzeń uczestniczek, aby mieszkanie zostało zakupione ze środków zgromadzonych przez M. K. i jej matkę i siostrę na książeczkach mieszkaniowych.

Uczestniczki wykazały co prawda, iż w 1998 roku pieniądze znajdowały się na książeczkach mieszkaniowych, jednak z zaoferowanych przez nie dowodów nie sposób uznać, aby środki te zostały wypłacone i przeznaczone na zakup mieszkania w 2002 roku. Nawet jednak, jeśli, to było ich za mało, aby zapłacić całą cenę sprzedaży. Brak jest przy tym jednoznacznych dowodów świadczących o tym, iż pieniądze z książeczek miały trafić na cenę za lokal. Tym bardziej, że wnioskodawca zakwestionował te twierdzenia i zaoferował dowody przeciwne, z których wynika, że M. K. wypłaciła środki z książeczki i przeznaczyła je na swoje potrzeby, zaś B. C. nie chciała dołożyć się do zakupu mieszkania.

Stąd też mając na uwadze powyższe Sąd uznał, iż cała kwota na zakup lokalu przy ul. (...) (...) w S. pochodziła z majątku osobistego wnioskodawcy, tj. ze środków darowanych mu przez rodziców na ten cel, i dlatego też wnioskodawca

uczynił nakład z majątku osobistego na majątek wspólny małżonków w wysokości całej kwoty za mieszkanie, wartości obecnie 164.000 złotych.

Gwoli wyjaśnienia – z uwagi na śmierć M. K. - Sąd ustalił w punkcie 3 postanowienia, że lokal ten stanowi obecnie przedmiot współwłasności wnioskodawcy P. K. i uczestniczek B. C. i K. J. na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia po M. K. zmarłej w dniu 15 października 2015 roku, sporządzonego w dniu 22 lutego 2016 roku przed Notariuszem B. Ł., rep. A numer (...).

W niniejszej sprawie strony były zgodne, iż w wyniku podziału przedmiotowa nieruchomości powinna przypaść wnioskodawcy.

Zgodnie zaś z art. 622 § 2 k.p.c., gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku.

W tej sytuacji, zdaniem Sądu, należało znieść współwłasność i podzielić majątek wspólny wnioskodawcy i uczestniczek postępowania w wyżej zaproponowany sposób, o czym Sąd orzekł w punkcie 4 postanowienia.

Sąd orzekł o braku obowiązku spłat wobec uczestniczek, uznając, iż M. K. nie przyczyniła się do powstania majątku wspólnego stron. Środki na jedyny składnik majątku wspólnego stron pochodziły bowiem w całości z darowizny dla wnioskodawcy od jego rodziców. P. i M. K. nie posiadali zaś innego wartościowego majątku wspólnego.

W pozostałym zakresie Sąd oddalił wnioski stron, w szczególności dotyczy to roszczenia wnioskodawcy odnośnie rozliczenia nakładów na nieruchomości.

W tym zakresie Sąd orzekający uznał, że co prawda zgodnie z art. 207 k.c. współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości udziałów. Mając jednak na uwadze, że to wnioskodawca zajmuje lokal w sposób wyłączny i korzysta z niego, to on powinien ponosić wydatki związane z jego utrzymaniem. Koszty związane z remontem lokalu zostały zaś poczynione po ustaniu współwłasności stron. Ich poniesienie zaś nastąpiło z portfela matki wnioskodawcy i bez porozumienia z uczestniczkami, stąd też brak podstaw, aby żądać ich rozliczenia.

W zakresie kosztów procesu Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając, iż sytuacja procesowa, jak w niniejszej sprawie, nie uzasadnia obciążenia jednej ze stron kosztami postępowania poniesionymi przez drugą stronę. Sąd orzeczenie zawarte w punkcie 6 sentencji postanowienia.

W kolejnych punktach 7-9 Sąd orzekł o nieuiszczonych kosztach sądowych, uznając, iż obie strony postępowania były w równym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem i powinny zwrócić tymczasowo poniesione przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie wydatki związane z opiniami biegłego w kwotach po połowie z kwoty 3.653,33 złotych, tj. wnioskodawca – 1.827 złotych, zaś uczestniczki 913,20 złotych i 913,13 złotych.

Sędzia Agnieszka Kuryłas