

POSTANOWIENIE

Dnia 21 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Żegarska (spr.)
Sędziowie:	SO Mirosław Wieczorkiewicz SO Jacek Barczewski
Protokolant:	sekr. sąd. Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2016 r. w Olsztynie

na posiedzeniu jawnym

sprawy z wniosku M. H.

z udziałem J. Ż.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 22 kwietnia 2016 r., sygn. akt I Ns 1110/15,

p o s t a n a w i a :

I. odrzucić apelację w części punktu II w zakresie postanowienia Sądu Rejonowego o nakazaniu ściągnięcia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Olsztynie od uczestniczki kwoty 500 zł tytułem połowy opłaty od wniosku, od uiszczenia której wnioskodawca był zwolniony,

II. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że nadać mu następujące brzmienie:

„I.

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy M. H. i uczestniczki postępowania J. Ż. wchodzi prawo do lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność położonego w O. przy ul. (...), dla którego w Sądzie Rejonowym w Olsztynie w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta o nr KW (...) wraz z udziałem w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której w Sądzie Rejonowym w Olsztynie w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta o nr KW (...) o wartości 250 000 zł (dwieście pięćdziesiąt złotych), z uwzględnieniem, że jego realna wartość na dzień podziału powinna być pomniejszona o obciążenie kredytem hipotecznym wynikającym z umowy o kredyt hipoteczny nr KH/ (...) zawartej przez wnioskodawcę i uczestniczkę postępowania w dniu 16 lipca 2008 r. z

Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W., w kwocie 90 839,09 CHF tj. kwocie 383 740,65 zł (trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset czterdzieści złotych sześćdziesiąt pięć groszy),

2. przyznać uczestniczce postępowania J. Ż. prawo do lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność położonego w O. przy ul. (...), dla którego w Sądzie Rejonowym w Olsztynie w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta o nr KW (...) wraz z udziałem w wysokości 301/10 000 w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której w Sądzie Rejonowym w Olsztynie w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta o nr KW (...) bez spłaty na rzecz wnioskodawcy M. H. z uwagi na obciążenie tego prawa kredytem hipotecznym opisanym w punkcie I podpunkt 1”,

III. oddalić apelację w pozostałym zakresie,

IV. koszty postępowania odwoławczego wnioskodawca i uczestniczka postępowania ponoszą każdy w zakresie związanym ze swoim udziałem w sprawie.

Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska Jacek Barczewski

Sygn. akt IX Ca 559/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. H. wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego uczestników, w którego skład wchodziło prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 72,50 m⁽²⁾, stanowiące odrębną nieruchomość, położonego przy ulicy (...) w O. o wartości 250.000 zł, dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz udział wynoszący (...) części we współwłasności nieruchomości i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udział (...) w prawie własności działki gruntu, na której posadowiono budynek, dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) - poprzez przyznanie tego prawa wnioskodawcy na wyłączną własność bez obowiązku dokonywania spłat i dopłat na rzecz uczestniczki. Ewentualnie wnioskodawca żądał przyznania powyższego prawa na własność uczestniczki bez spłat i dopłat na jego rzecz, jednakże z jednoczesnym zwolnieniem go z długu, wynikającego zawartej z bankiem umowy o kredyt hipoteczny. Gdyby uczestniczka nie zaakceptowała i takiego podziału, wnioskodawca zażądał zniesienia współwłasności nieruchomości objętej wnioskiem i jej sprzedaż przez komornika.

Wnioskodawca wniósł nadto o zasądzenie od uczestniczki na Jego rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, że uczestnicy nabyli główny składnik majątku - nieruchomość lokalową w trakcie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej. W lipcu 2008r. uczestnicy zawarli umowę o kredyt hipoteczny z bankiem (...) S.A., indeksowany wg wartości franka szwajcarskiego, wskutek czego aktualnie nieruchomość stanowiąca własność uczestników posiada wpis hipoteki na kwotę 365.737,10 zł.

Uczestniczka J. Ż. (uprzednio (...) - H.) popierając wniosek o dokonanie podziału majątku wspólnego wskazała, że w skład majątku wspólnego wchodzi:

- prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 72,50 m², stanowiące odrębną nieruchomość, położonego przy ulicy (...) w O., dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz udział wynoszący (...) we współwłasności nieruchomości i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udział (...) w prawie własności działki gruntu, na której posadowiono budynek, dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) o wartości 250.000 zł, obciążony hipoteką zabezpieczającą kredyt do kwoty 367.200 zł,
- samochód V. (...) rok prod. 2010 o wartości 35.000 zł,

- środki pieniężne pochodzące ze sprzedaży zadaszenia miejsca postojowego na "P. (...)" przy ul. (...) w O., działka nr (...), obręb (...), miejsce postojowe i wiata nr(...), o wartości 7.000 zł.

Uczestniczka wniosła o przyznanie jej na własność nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 72,50 m², położony przy ulicy (...) w O., zaś wnioskodawcy pojazdu i środków pieniężnych pochodzących ze sprzedaży zadaszenia miejsca postojowego.

Uczestniczka wskazała, że mieszka w lokalu wraz z córką, co do której władzę rodzicielską przyznał uczestnicze Sąd w wyroku rozwodowym. Uczestniczka podała, że nie ma innego lokalu, w którym mogłaby zamieszkać. Poza tym jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, trwale niezdolną do pracy i wymagającą pomocy, a czasowo również opieki w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji. Sporne mieszkanie jest zaś przystosowane do potrzeb niepełnosprawnej uczestniczki: w mieszkaniu znajdują się antypoślizgowe płytki na podłodze, w łazience - odpowiednie uchwyty, toaleta na odpowiedniej wysokości, obniżona zabudowa kuchni. W mieszkaniu córka uczestników ma urządzonego pokój, przystosowany do jej wieku. Córka uczestników cierpi na zespół lękowy, przy czym konieczność zmiany otoczenia (w tym mieszkania) negatywnie wpłynie na jej poczucie bezpieczeństwa.

Uczestniczka wskazała dodatkowo, że samodzielnie ponosi ciężar utrzymania wspólnego mieszkania uiszczając opłaty m.in. na fundusz remontowy, podatek od nieruchomości, spłaca kredyt hipoteczny na bieżąco, a także 2/3 części zaległości z tytułu opłat czynszowych, powstałych w trakcie trwania małżeństwa uczestników.

Ponadto uczestniczka wskazała, że sporna nieruchomość została w części nabyta ze środków pochodzących od samej uczestniczki, tj. ze sprzedaży mieszkania położonego w O. przy ul. (...) w kwocie 36.500 zł. Wniosła jednocześnie o ustalenie, że kwota 36.500 zł stanowiła z jej strony nakład pochodzący z majątku osobistego na majątek wspólny. Podała, że lokal przy ul. (...) został wprawdzie nabyty w trakcie trwania małżeństwa, jednak to za sprawą uczestniczki, która uprzednio była najemcą owego lokalu, uczestnikom udało się go nabyć z dużą bonifikatą, co uczestniczka uznaje za swój nakład.

Podobnie, uczestniczka żądała ustalenia, że jej nakładem z majątku osobistego na majątek wspólny były sumy uiszczane tytułem spłaty kredytu hipotecznego dokonywane od dnia 18 sierpnia 2015 r. oraz sumy wniesione tytułem opłat ponoszonych w związku z utrzymaniem wspólnego mieszkania, począwszy od dnia 18 sierpnia 2015 r. Zadeklarowała, że w przypadku przyznania jej nieruchomości na własność, nie będzie domagała się rozliczenia nakładów poczynionych z jej majątku na majątek wspólny w postaci dokonanych tytułem spłat kredytu hipotecznego środków.

Postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2016 r., Sąd Rejonowy w Olsztynie dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawcy M. H. i uczestnika J. H. - między którymi małżeńska wspólność ustawowa ustalała na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 19 czerwca 2015 r., w sprawie VI Re 812/13, o rozwód, z dniem 18 sierpnia 2015 r. - w ten sposób, że wchodzące w skład majątku wspólnego: prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego przy ulicy (...) w O. o wartości 250.000 zł, dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) - wraz z udziałem wynoszącym (...) części we współwłasności nieruchomości i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w prawie własności działki gruntu, na której posadowiono budynek, dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) - przyznać na wyłączną własność uczestnicze J. H. bez obowiązku spłaty na rzecz wnioskodawcy, ustalając w związku z powyższym, że uczestnicze nie przysługują żadne roszczenia o zwrot nakładów czy wydatków wobec wnioskodawcy (pkt I).

Ponadto Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć od uczestniczki J. H. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Olsztynie kwotę 500 (pięćset) zł tytułem zwrotu połowy opłaty od wniosku, od uiszczenia której wnioskodawca był zwolniony stwierdzając, że w pozostałej części każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie (pkt II).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie, na następującym stanie faktycznym:

Uczestnicy pozostawali małżeństwem od dnia 2 czerwca 2001r. do dnia 18 sierpnia 2015r., kiedy to uprawomocnił się wyrok rozwodowy Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 19 czerwca 2015r., wydany w sprawie VI RC 12/13. Z tym dniem ustała między uczestnikami wspólność ustawowa małżeńska.

W trakcie trwania małżeństwa uczestnicy nabyli do majątku wspólnego własność nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony w O. przy ul. (...), za cenę 75.162,78 zł, po uwzględnieniu 42 % bonifikaty (54.428,22 zł), przysługującej uczestniczce z tytułu najmu lokalu. Następnie ówczesni małżonkowie dokonali sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za cenę 175.000 zł. Otrzymane środki w pierwszej kolejności zostały przeznaczone na spłatę hipoteki, zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na zakup mieszkania przy ul. (...).

W dniu 16 lipca 2008 r. uczestnicy zawarli umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 72,50 m², stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego przy ulicy (...) w O., dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz udział wynoszący (...) we współwłasności nieruchomości i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udział (...) w prawie własności działki gruntu, na której posadowiono budynek, dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) - za cenę 252.500 zł. Na zakup mieszkania przeznaczili środki pochodzące ze sprzedaży mieszkania położonego przy ul. (...) w O. w kwocie 107.000 zł, które pozostały po spłacie uprzednio zaciągniętego kredytu. W pozostałej części zakup nieruchomości sfinansowany był z kredytu hipotecznego zaciągniętego przez uczestników w Banku (...) S.A. w W., w kwocie 216.000 zł. W związku z indeksowaniem kredytu według kursu franka szwajcarskiego, na dzień 22 marca 2016r. pozostała do spłaty kwota wynosi 368.137,97 zł.

W trakcie trwania małżeństwa wnioskodawca dokonał wspólnego z rodzicami nabycia pojazdu marki V. (...). W dowodzie rejestracyjnym został wpisany jako współwłaściciel pojazdu. Następnie w drodze umowy darowizny wnioskodawca przekazał rodzicom swój udział w prawie własności pojazdu.

Wnioskodawca oraz uczestniczka w okresie od 2010 r. do stycznia 2015 r. byli najemcami miejsca postojowego nr (...) na wielostanowiskowym "P. (...)" przy ul. (...) w O. (działka (...), obręb (...)). W lutym 2015 r. wnioskodawca odstąpił odpłatnie miejsce postojowe na rzecz A. M. za cenę 7.000 zł.

W trakcie małżeństwa uczestników i wspólnego mieszkania w lokalu przy ul. (...) w O., w związku z nieuiszczaniem opłat eksploatacyjnych i czynszu należnego z tytułu zarządzania nieruchomością, powstało zadłużenie względem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O.. Uczestnicy, oraz aktualny mąż uczestniczki zawarli porozumienie, na mocy którego wnioskodawca miał uiszczać 1/3 powstałych do dnia rozwiązania małżeństwa zaległości względem spółdzielni mieszkaniowej, natomiast uczestniczka i A. Ż. - 2/3. Od dnia 18 sierpnia 2015 r. do dnia 29 lutego 2016 r. wnioskodawca wpłacił na rzecz spółdzielni kwotę 1.002 zł, natomiast uczestniczka wraz z mężem - 2.404 zł.

W okresie od dnia 18 sierpnia 2015 r. do dnia 22 marca 2016 r. zaciągnięty we frankach szwajcarskich kredyt mieszkaniowy został spłacony w części, tj. w kwocie 7.889,70 zł z konta bankowego, prowadzonego dla uczestników w celu obsługi kredytu. Zasiłek konta dokonywała wyłącznie uczestniczka.

Uczestnicy posiadają wspólną małoletnią córkę, S. H., nad którą wykonywanie władzy rodzicielskiej Sąd Okręgowy powierzył uczestniczce, ograniczając jednocześnie władzę rodzicielską wnioskodawcy. Córka uczestników mieszka z uczestniczką w mieszkaniu położonym przy ul. (...) w O., gdzie ma urządzony pokój. Córka uczestników cierpi na zespół lękowy, przy czym konieczność zmiany otoczenia (w tym mieszkania) negatywnie może wpłynąć na jej poczucie bezpieczeństwa.

Uczestniczka jest osobą o stwierdzonym orzeczeniem znacznym stopniu niepełnosprawności, trwale niezdolną do pracy wymagającą pomocy, a czasowo również opieki w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji. Uczestniczka cierpi na reumatoidalne zapalenie stawów. Zdarza się, że potrzebuje pomocy osób trzecich przy poruszaniu się. Mieszkanie należące do uczestników, w którym aktualnie mieszka uczestniczka wraz z córką

jest przystosowane do potrzeb niepełnosprawnej uczestniczki: w mieszkaniu znajdują się antypoślizgowe płytki na podłodze, w łazience - odpowiednie uchwyty, toaleta na odpowiedniej wysokości, obniżona zabudowa kuchni. Przejścia między pomieszczeniami są szerokie na tyle, aby mógł przez nie przejechać wózek inwalidzki. Rokowania co do choroby uczestniczki przewidują ewentualność, że uczestniczka będzie musiała w przyszłości korzystać z wózka.

Wnioskodawca mieszka w mieszkaniu rodziców, położonym w O., przy ul. (...) - M.. Rodzice wnioskodawcy mieszkają w innym mieszkaniu.

Sąd Rejonowy wskazał, że w pełni dał wiarę zeznaniom uczestniczki, której twierdzenia statecznie jawiły się jako logiczne i spójne. Jej zeznania były dobrze umiejscowione w kontekście pozostałych okoliczności bezspornych. Nadto nie dyskredytowały żadnego z dokumentów, osadzając ich treść w odpowiednim kontekście. Uczestniczka składała wyjaśnienia spokojnie, bez emocji, chronologicznie i rzeczowo. Nadto, treść złożonych przez nią zeznań znalazła pokrycie w zeznaniach świadka M. S., które Sąd Rejonowy również uznał za wiarygodne.

W ocenie Sądu Rejonowego zeznania wnioskodawcy nie były przekonujące. Wnioskodawca wydawał się unikać precyzyjnych stwierdzeń i rzeczowych odpowiedzi, zwłaszcza w przedmiocie uzyskanych z tytułu odstąpienia miejsca parkingowego kwoty oraz wartości udziału w pojeździe, który darował swoim rodzicom. Nadto wnioskodawca twierdził, że nie ma gdzie mieszkać, a zajmowane mieszkanie nie należy do niego, innym razem że mieszka z matką, a jego rodzice pozostają w nieformalnej separacji. Z drugiej jednak strony, z relacji świadka wynika, że zajmowane mieszkanie wnioskodawca obiecał darować córce.

Sąd Rejonowy wskazał, że sprawę należało rozpoznać w oparciu o art. 210 k.c. W myśl tego przepisu każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności, w szczególności przez podział rzeczy wspólnej, chyba, że udział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno- gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociąga za sobą istotną zmianę rzeczy lub zmniejszenie jej wartości (art. 211 k.c).

Sąd Rejonowy podkreślił, że nie podzielił twierdzeń wnioskodawcy co do pochodzenia środków, za które nabył udział w pojeździe V. (...) z jego majątku osobistego, wysokości kwoty uzyskanej z odpłatnego odstąpienia miejsca postojowego nr (...) na wielostanowiskowym "P. (...)" przy ul. (...) w O. oraz braku możliwości zamieszkania w jakimkolwiek innym lokalu poza wspólnym mieszkaniem uczestników uznając je za niemające pokrycia w zgromadzonym materiale dowodowym. Jego zeznania okazały się ostatecznie nieprzekonujące.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że w niniejszej sprawie uczestnicy zgodni byli co do wartości głównego składnika majątkowego - lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 72,50 m², stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego przy ulicy (...) w O., dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Uczestnicy zgodnie podali, że wartość nieruchomości wynosi 250.000 zł. Jednocześnie wskazali, że nieruchomość obciążona jest hipoteką znacznie przewyższającą wartość nieruchomości (368.137,97 zł).

Wnioskodawca deklarował zgodę na przyznanie nieruchomości uczestniczce pod warunkiem zwolnienia go z długu względem banku. Sąd wskazał, że powyższy wniosek nie znajdował podstaw prawnych, a ewentualne zwolnienie z długu nie leży w zakresie władczych możliwości sądu.

Sąd Rejonowy podał, że zgodnie z treścią art. 519 § 2 k.c., przejęcie długu może nastąpić przez umowę między wierzycielem a osobą trzecią za zgodą dłużnika; oświadczenie dłużnika może być złożone którejkolwiek ze stron albo też przez umowę między dłużnikiem a osobą trzecią za zgodą wierzyciela; oświadczenie wierzyciela może być złożone którejkolwiek ze stron; jest ono bezskuteczne, jeżeli wierzyciel nie wiedział, że osoba przejmująca dług jest niewypłacalna. W obu przypadkach niezbędny jest udział wierzyciela, który nie jest uczestnikiem postępowania.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że przyjęta jest w sprawach o podział majątku ogólna praktyka, polegająca na przyznawaniu nieruchomości wspólnej jednemu z byłych małżonków, który następnie, przez umowę zawartą z bankiem lub samym byłym małżonkiem, jest zwolniony z długu. W niniejszej sprawie brak było konsensu ze strony uczestniczki. Co więcej, nie ubiegło uwadze Sądu Rejonowego, że Rynkowa wartość nieruchomości uczestników wynosi 250.000 zł. Co do

zasady, przy obliczaniu wartości składnika majątkowego obciążonego hipoteką, odejmuje się od ogólnej wartości rzeczy wartość zabezpieczenia (lub realnego zadłużenia). W przedmiotowej sprawie, przyjęcie takiej metody dawałoby ujemny wynik wartości nieruchomości (250.000 zł - 368.137,97 zł). Oznaczałoby to, że dzielony majątek jest "pusty". Takiej operacji nie można było – w ocenie Sądu Rejonowego - przeprowadzić, a kwestię pozostającego do spłaty na rzecz banku zadłużenia pozostawić stronom do osobnego rozstrzygnięcia.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że dla przyznania nieruchomości przy ul. (...) uczestnicze postępowania, istotne znaczenie miał m.in. osobisty wkład uczestniczki w nabycie nieruchomości. Dzięki temu, że była pracownikiem zbywcy ich pierwszej nieruchomości i głównym jej najemcą, małżonkowie otrzymali istotną bonifikatę (42 %), a następnie sprzedali nieruchomość z zyskiem, który, po spłacie wymagalnych zobowiązań, przeznaczony został na sfinansowanie nieruchomości lokalowej przy ul. (...). Co więcej, uczestniczka, której przyznano wykonywanie władzy rodzicielskiej nad wspólnym dzieckiem uczestników mieszka w spornej nieruchomości wraz z córką. Córka ma w mieszkaniu zapewnione wszystkie niezbędne dla jej rozwoju warunki - własny pokój urządzony stosownie do jej wieku i potrzeb. W końcu należało uwzględnić też potrzeby samej uczestniczki, która choruje na (...), w związku z czym ma orzeczenie o niepełnosprawności i niezdolności do pracy. Wymaga specjalnego mieszkania zaś sporna nieruchomość spełnia wszystkie wymagania. W mieszkaniu znajdują się antypoślizgowe płytki na podłodze, w łazience - odpowiednie uchwyty, toaleta na odpowiedniej wysokości, obniżona zabudowa kuchni. Przejścia między pomieszczeniami są szerokie na tyle, aby mógł przez nie przejechać wózek inwalidzki.

Uczestniczka zadeklarowała zrzeczenie się roszczenia o rozliczenie nakładów czynionych z majątku osobistego na majątek wspólny (m.in. zapłaconych za wnioskodawcę rat kredytu po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej) w wypadku przyznania jej nieruchomości. Wobec orzeczenia zgodnie z jej stanowiskiem, Sąd Rejonowy odstąpił od dokonania rozliczenia tych nakładów.

Kwestią sporną między uczestnikami była również sprawa nakładów, poczynionych z majątku wspólnego na majątek osób trzecich (tj. wartości działu 1/2 w samochodzie osobowym V. (...), który został darowany rodzicom wnioskodawcy) oraz środków uzyskanych z odpłatnego odstąpienia miejsca postojowego nr(...) na wielostanowiskowym "P. (...)" przy ul. (...) w O. (działka (...), obręb (...)).

Ostatecznie Sąd Rejonowy przyjął za uczestniczką, że wartość tych nakładów to 35.000 zł, zaś środki pochodzące z odpłatnego odstąpienia zadashzonego miejsca postojowego wynoszą 7.000 zł. Sąd Rejonowy nie miał podstaw, aby przyjąć inne wartości. Wnioskodawca, który brał udział w czynnościach prawnych powodujących powstanie wierzytelności nie podjął nawet próby wykazania, jakie faktycznie środki związane były z zakupem i darowaniem pojazdu oraz odstąpieniem parkingu.

Mając zatem na uwadze powyższe rozważania oraz poczynione w sprawie ustalenia, Sąd Rejonowy postanowił przyznać nieruchomość wchodzącą w skład majątku wspólnego na wyłączność uczestniczce i uwzględniając jej stanowisko orzec co do pozostałych roszczeń, jak w sentencji postanowienia.

O kosztach orzeczono na zasadzie art 520 § 1 k.p.c. Każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Ponieważ w sprawie o podział majątku obaj uczestnicy popierali wniosek o rozstrzygnięcie kwestii majątkowych, a stan faktyczny sprawy w przeważającej mierze nie był sporny Sąd Rejonowy uznał, że nie zasadne jest, aby którykolwiek z uczestników otrzymał od drugiego zwrot kosztów postępowania.

Z uwagi na fakt, że wnioskodawca został zwolniony od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych w części, tj. ponad kwotę 500 zł, Sąd Rejonowy postanowił brakującą część opłaty od wniosku nakazać ściągnąć od uczestniczki, na zasadzie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach w sprawach cywilnych w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżając orzeczenie w całości.

Wnioskodawca zarzucił zaskarżonemu postanowieniu:

1. nierozpoznanie istoty sprawy,

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść wyroku:

2.1 naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w sposób, który miał istotny wpływ na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Sąd przekroczył granice swobodnej oceny dowodów wobec nie dokonania całościowej oceny materiału dowodowego poprzestając na częściowej, jednostronnej ocenie tegoż materiału wybierając z niego tylko te dowody lub ich fragmenty, które odpowiadały przyjętej przez siebie tezie rozstrzygnięcia, pomijając przy tym dowody przeciwne i nie poddając ich ocenie. Sąd pominął fakty i okoliczności wynikające z przeprowadzonych dowodów świadczących o sytuacji majątkowej i rodzinnej uczestniczki postępowania, w tym faktu zawarcia nowego związku małżeńskiego, wysokości dochodów rodziny. Poza oceną Sądu pozostał również fakt, że małżonek uczestniczki posiada prawo do dwóch lokali mieszkalnych. Jednocześnie Sąd uznał że zeznania wnioskodawcy o braku innego mieszkania są "niewiarygodne i nieprzekonywujące" podczas gdy zeznania te w całości korespondują z dowodami z dokumentów - odpisami z ksiąg wieczystych. Sąd przyznając mieszkanie uczestniczce postępowania zignorował dowody z dokumentów o dochodach uczestniczki z których wprost wynika, że nie posiada ona środków finansowych pozwalających na utrzymanie w/w mieszkania oraz na spłatę rat zaciągniętego kredytu mieszkaniowego, co przy nadal istniejącej odpowiedzialności osobistej wnioskodawcy za zaciągnięty kredyt mieszkaniowy i brakiem skutecznego regresu w stosunku do uczestniczki, czyni dokonane rozstrzygnięcie oczywiście wadliwym,

2.2 nadto, Sąd dokonał ustaleń sprzecznych z treścią zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, mającego wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, a polegającą na:

a) uznaniu, że zeznania wnioskodawcy odnośnie jego twierdzenia iż ma innego mieszkania prócz udziału w mieszkaniu dzielonym są nieprzekonywujące/ strona 7 uzasadnienia postanowienia / podczas gdy fakt ten jest bezsporny i wynikał z dowodu z dokumentów - odpisów z ksiąg wieczystych okazanych na rozprawie,

b) przyjęcie, iż na decyzję Sądu o przyznaniu nieruchomości uczestniczce postępowania istotny wpływ miał osobisty wkład uczestniczki w nabycie nieruchomości poł. w O. przy ul. (...) przy jednoczesnym ustaleniu, iż nabycie mieszkania poł. w O. przy ul. (...) nastąpiło w czasie trwania małżeństwa stron oraz, że cena sprzedaży mieszkania poł. w O. przy ul. (...) wchodziła w skład majątku wspólnego a udział finansowy przypadający na wnioskodawcę wynosił 53.500 zł. co czyni to ustalenie wewnątrznie sprzecznym i naruszającym zasady logiki. Również ustalenie Sądu, że uczestniczka była pracownikiem zbywcy lokalu (...) w O. /strona 9 uzasadnienia post./, jest niezgodne z prawdą i nie zostało oparte na dowodach z dokumentów,

c) ustalenie, "że to uczestniczka pomimo ciężkiej sytuacji finansowej, przejęła na siebie ciężar utrzymania mieszkania i spłaty kredytu" /strona 1 uzasadnienia postanowienia/ co determinowało rozstrzygnięcie Sądu o przyznaniu jej prawa do mieszkania jest sprzeczne z niespornym faktem spłaty przez wnioskodawcę kredytu mieszkaniowego przez okres 7 lat od 2008 do dnia prawomocnego rozwodu tj. 18.08.2015 r. / Porównanie okresów spłaty 7 lat i 8 miesięcy spłat przez uczestniczkę czyni ustalenie Sądu sprzecznym z dowodami w sprawie. Nadmienić należy, że spłata kredytu przez uczestniczkę trwająca jedynie przez 8 miesięcy następowała wówczas gdy po rozwodzie to ona wraz z nowym partnerem życiowym zajmowała całe mieszkanie albowiem wnioskodawca ze wspólnego mieszkania wyprowadził się już w roku 2014,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego art. 212 § 2 k.p.c. w związku z art. 46 k.r.o. z art. 1035, 1038 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i oddaleniu żądania wnioskodawcy o orzeczenie nakazania sprzedaży mieszkania przez komornika stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego i przyznanie prawa własności mieszkania uczestniczce postępowania bez obowiązku spłaty na rzecz wnioskodawcy przy jednoznacznych dowodach, iż uczestniczka nie posiada środków finansowych pozwalających na pokrycie kosztów utrzymania mieszkania o pow. 72,50 m² i spłaty kredytu mieszkaniowego za który solidarnie i osobiście nadal odpowiada wnioskodawca.

Mając na uwadze powyższe, wnioskodawca wniósł o:

1. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, względnie o:

2. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zniesienie współwłasności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość o nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w O. o powierzchni użytkowej 72,50 m², dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi KW nr (...) o wartości 250.000 zł oraz udziału wynoszący (...) części we współwłasności nieruchomości i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udziału (...) w prawie własności działki gruntu, na której posadowiono budynek, a objęty KW nr (...) poprzez sprzedaż nieruchomości przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie.

3. zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy poniesionych przez niego kosztów postępowania za postępowanie przed Sądem I, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Ponadto na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 109 § 1 i 2 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zd. 1 k.p.c. wnoszę o zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy poniesionych przez niego kosztów postępowania za postępowanie przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację, uczestniczka wniosła o:

1. oddalenie apelacji,

2. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kosztów postępowania w II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na wstępie wskazać należy, że apelacja wnioskodawcy co do pkt. II zaskarżonego postanowienia, podlegała odrzuceniu. Wnioskodawca nie legitymuje się bowiem interesem prawnym w zaskarżeniu postanowienia Sądu Rejonowego w tej części.

W orzecznictwie przeważa pogląd, iż warunkiem zaskarżalności orzeczenia jest posiadanie interesu skarżącego w takim zaskarżeniu (posiadanie gravamen). Brak gravamen w zaskarżeniu orzeczenia lub jego części wyklucza dopuszczalność środka odwoławczego od konkretnego orzeczenia. Inaczej rzecz ujmując środek zaskarżenia jest dopuszczalny w zasadzie tylko od orzeczenia niekorzystnego dla strony (uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., sygn. III CZP 88/13, Lex nr 1467203).

Trudno zaś przyjąć, iż wnioskodawca dysponuje gravamen w sytuacji, gdy skarży postanowienie, w de facto korzystnej dla siebie części.

W pkt. II zaskarżonego postanowienia, Sąd Rejonowy nakazał bowiem ściągnąć od uczestniczki kwotę 500 zł tytułem połowy opłaty od wniosku, od uiszczania której wnioskodawca był zwolniony. Ponadto Sąd Rejonowy stwierdził, że w pozostałej części uczestnicy ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy odrzucił apelację wnioskodawcy co do pkt. II w zakresie nakazania ściągnięcia na rzecz Skarbu Państwa od uczestniczki kwoty 500 zł - jako niedopuszczalną, stwierdzając, iż wnioskodawca nie jest pokrzywdzony przez pkt. II postanowienia z dnia 22 kwietnia 2016 r. w tym zakresie, zatem nie ma interesu prawnego w zaskarżeniu postanowienia w tej części.

Sąd Okręgowy oparł powyższe postanowienie na art. 370 k.p.c. w zw. z art. 373 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

Zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Pojęcia granice apelacji nie należy wiązać z treścią zarzutów i wniosków apelacyjnych, lecz z uprawnieniem i obowiązkiem sądu odwoławczego do pełnego i samodzielnego rozpoznania sprawy w oparciu o całość zebranego materiału dowodowego i właściwe przepisy prawa materialnego. Jednym z czynników kształtujących granice apelacji jest zakres zaskarżenia, gdyż kognicja sądu drugiej

instancji obejmuje tylko ten fragment sprawy (tę część orzeczenia), który zgodnie z art. 368 § 1 pkt 1 k.p.c. został objęty wskazaniem, co jest zaskarżone (całość czy część i ewentualnie jaka część orzeczenia sądu pierwszej instancji).

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego oraz prawa materialnego podniesione w apelacji, nie znalazły uznania Sądu Okręgowego.

Jednakże w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji przy ustaleniu wartości składnika majątkowego podlegającego podziałowi, niezasadnie pominął obciążenie hipoteczne lokalu stanowiącego przedmiot współwłasności wnioskodawcy i uczestniczki .

Zakup prawa do odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w O., został sfinansowany m.in. z kredytu hipotecznego zaciągniętego przez uczestników w Banku (...) S.A. w W. . W związku z indeksowaniem kredytu według kursu franka szwajcarskiego, pozostała do spłaty kwota (na dzień 4 grudnia 2016 r.) wynosiła 383.740,65 zł (k. 426).

Zatem przydzielone uczestniczce prawo do lokalu mieszkalnego obciążone jest hipoteką w kwocie przewyższającej wartość samej nieruchomości lokalowej (250.000 zł) o 133.740,65 zł.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego aprobowanym jest pogląd, iż przy szacowaniu majątku wspólnego należy uwzględnić obciążenia zmieniające rzeczywistą wartość składników majątku wspólnego, w szczególności obciążenia o charakterze praworzeczowym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r. III CZP 103/09, Lex 551881).

Wartość takich obciążeń odlicza się zarówno przy ustalaniu składników majątku wspólnego, jak i przy zaliczeniu wartości przyznanej jednemu z małżonków nieruchomości na poczet przysługującego mu udziału w majątku wspólnym (postanowienie Sądu Najwyższego z 21 stycznia 2010 r. I CSK 205/09, Lex 560500).

Ustalenie wartości lokalu uwzględniające obciążenie go hipoteką może powodować problemy, gdyby doszło do zaspokojenia długu zabezpieczonego hipoteką przez tego z małżonków, któremu lokal nie został przyznany. Okoliczność ta nie może jednak spowodować przyjęcia przy podziale majątku wspólnego wartości lokalu nieodpowiadającej – ze względu na obciążenie go hipoteką – rzeczywistej jego wartości (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 205/09, Lex 560500).

Zaznaczyć jednak należy, że w żadnym z powyższych orzeczeń Sąd Najwyższy nie odniósł się do sytuacji, w której wartość obciążenia hipotecznego przewyższa wartość nieruchomości.

Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, ponieważ z powodu umocnienia się waluty, w której został udzielony kredyt (frank szwajcarski), kwota kredytu przewyższyła znacznie wartość nieruchomości wspólnej .

Niemniej jednak, w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości obciążonej hipoteką sąd - przyznając tę nieruchomość jednemu z uczestników - powinien określić jej wartość z uwzględnieniem obciążenia hipotecznego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2011 r., I CSK 661/10, Lex 1164985).

W tych okolicznościach, realna wartość lokalu położonego przy ul. (...) w O. (250.000 zł), powinna być pomniejszona o obciążenie kredytem hipotecznym wynikającym z umowy o kredyt hipoteczny zawartej przez wnioskodawcę i uczestniczkę postępowania w dniu 16 lipca 2008 r., w kwocie 90 839,09 CHF tj. kwocie 383 740,65 zł.

W związku z powyższym, uczestniczki J. Ż. – której przyznano prawo odrębnej własności lokalu przy ul. (...) w O., nie należało obciążać spłatą na rzecz wnioskodawcy, z uwagi na obciążenie tego prawa kredytem hipotecznym.

W ocenie Sądu Okręgowego , Sąd Rejonowy zasadnie przyznał prawo własności nieruchomości lokalowej uczestniczce postępowania J. Ż..

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1978 r. (III CZP 30/77), w celu ustalenia okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia o wspólnym mieszkaniu, uwzględniającego uzasadnione interesy stron,

przede wszystkim zaś potrzeby dzieci małżonka, któremu powierzono wykonywanie władzy rodzicielskiej, sąd – w miarę potrzeby – przeprowadzi stosowne postępowanie dowodowe przewidziane w przepisach art. 235 – 309 k.p.c.

Zgodnie z powyższym, zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia o przyznaniu prawa do lokalu J. Ż. miał fakt, że uczestniczka zamieszkuje w tej nieruchomości wraz z wspólnym dzieckiem jej i wnioskodawcy. W lokalu przy ul. (...), córka ma zapewnione wszystkie niezbędne dla jej rozwoju warunki – własny pokój urządony stosownie do jej wieku i potrzeb.

Aktualny mąż uczestniczki nie ma żadnego prawnego obowiązku zapewnienia mieszkania małoletniej córce wnioskodawcy i uczestniczki. Obowiązek ten spoczywa bowiem na obojgu rodzicach.

Ponadto uczestniczce przysługiwało skuteczne żądanie wobec wnioskodawcy w zakresie rozliczenia nakładów z jej majątku osobistego na majątek wspólny w postaci kwoty 36 500 zł wpłaconej na poczet ceny za prawo do lokalu przy ul. (...) (k.136) oraz 1/2 sumy spłat wspólnego długu hipotecznego od dnia ustania wspólności ustawowej, który nie był uzależniony od faktu zamieszkiwania wnioskodawcy w przedmiotowym lokalu w wysokości 4 185,72 zł (8371,44zł:2), a także 1/2 opłat przez nią uiszczanych z tytułu korzystania z lokalu od dnia zniesienia współwłasności w łącznej wysokości 4 382,60 zł (opłaty za lokal + fundusz remontowy – do spłaty przez wnioskodawcę -2 191,30 zł -4 382,60 zł :2) . Łącznie daje to kwotę 42 877 ,02 zł, której uczestniczka mogłaby żądać tytułem rozliczenia ww. nakładów na majątek wspólny, a co do których wyraźnie, kilkakrotnie oświadczyła, że nie żąda ich rozliczenia w przypadku przyznania jej prawa do lokalu.

Zgodnie z art. 212 § 1 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 postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 2003 r. w sprawie V CK 174/02 (Lex 750016) stwierdzono, że tego rodzaju sytuacja, gdy żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy, oznacza - zgodnie z art. 212 § 2 k.c. - że rzecz nie daje się podzielić.

W tych okolicznościach należy stwierdzić, że Sąd może zarządzić sprzedaż nieruchomości wówczas, gdy rzecz nie daje się podzielić, i jednocześnie żaden z współwłaścicieli nie wyrazi chęci przyznania nieruchomości na swoją rzecz.

W niniejszym postępowaniu, taka sytuacja nie miała miejsca. Zauważyć należy, że ostatecznie zarówno wnioskodawca i uczestniczka postępowania, wyrazili chęć otrzymania nieruchomości lokalowej położonej przy ul. (...) w O..

Ponadto sprzedaż licytacyjna będzie uzasadniona i celowa, o ile nie będzie się temu sprzeciwiać dobro małoletnich dzieci byłych małżonków, które sąd powinien uwzględnić przy zniesieniu współwłasności praw, których przedmiotem jest prawo do mieszkania, gdy bank nie zgadza się na zwolnienie jednego z małżonków z długu z tytułu zaciągniętego kredytu, a jeden z małżonków (jak w niniejszej sprawie) sprzeciwia się przyznaniu nieruchomości drugiemu z małżonków, przy dalszym trwaniu zobowiązania obojga małżonków wobec banku (uzasadnienie postanowienia SN z 26 listopada 2009r., III CZP 103/09)

W tych okolicznościach, zarządzenie sprzedaży spornego lokalu przez Sąd Rejonowy nie było uzasadnione.

Podkreślenia wymaga, że Sąd nie ma prawnych możliwości zwolnienia wnioskodawcy z długu wynikającego z kredytu hipotecznego.

Przejęcie długu może nastąpić przez umowę między wierzycielem a osobą trzecią za zgodą dłużnika, przy czym oświadczenie dłużnika może być złożone którejkolwiek ze stron, albo też przez umowę między dłużnikiem a osobą trzecią za zgodą wierzyciela, oświadczenie wierzyciela może być złożone którejkolwiek ze stron (art. 519 § 2 k.c.).W obu przypadkach niezbędny jest udział wierzyciela (Banku (...)), który nie jest uczestnikiem postępowania.

Podkreślić także należy, że Sąd nie miał możliwości wezwania wierzyciela – banku do udziału w niniejszym postępowaniu w trybie art. 510 § 2 k.p.c.

Bank nie ma bowiem interesu we wzięciu udziału w sprawie o podział majątku wspólnego, jeżeli następuje przyznanie nieruchomości jednemu z małżonków, a umowę kredytu zawarli oboje małżonkowie jako dłużnicy solidarni. Podobnie brak jest interesu prawnego wierzyciela hipotecznego (banku) w sytuacji, gdy dochodzi do podziału fizycznego nieruchomości. Bank jest zatem zainteresowanym w rozumieniu art. 510 k.p.c. tylko wówczas, gdy sąd uzna, iż sposobem zniesienia współwłasności jest sprzedaż licytacyjna nieruchomości. W takiej sytuacji sąd powinien wezwać wierzyciela hipotecznego do udziału w sprawie (art. 510 § 2 k.p.c.). W zależności od stanowiska banku sąd może jednak przyznać nieruchomość jednemu z byłych małżonków, jeżeli bank zgodzi się na zmianę umowy kredytowej i zwolnienie z długu drugiego małżonka lub w razie braku takiej zgody dokonać sprzedaży licytacyjnej nieruchomości (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09, Lex 551881).

Tymczasem w niniejszym postępowaniu, zniesienie współwłasności nie mogło nastąpić przez sprzedaż lokalu przy ul. (...), zatem wezwanie wierzyciela do udziału w postępowaniu nie było możliwe.

W ocenie Sądu Okręgowego, powyższe okoliczności uzasadniają przyznanie nieruchomości uczestnicze postępowania, bez spłat na rzecz wnioskodawcy.

Pamiętać bowiem należy, że zgodnie art. 43 § 1 k.r.o. oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym.

W przypadku przyznania lokalu przy ul. (...) w O. uczestnicze postępowania, z jednoczesną spłatą na rzecz wnioskodawcy, J. Ż. powinna zapłacić wnioskodawcy kwotę 125.000 zł (połowa udziału w majątku wspólnym).

Nie ulega jednak wątpliwości, iż na uczestnicze nadal spoczywałby obowiązek spłaty zadłużenia wynikającego z zwartej umowy kredytowej w kwocie 383.740,65 zł.

W tych okolicznościach, uczestniczka ponosiłaby odpowiedzialność za umowę o kredyt hipoteczny zarówno rzeczową jak i osobistą, a dodatkowo byłaby zobowiązana do spłaty na rzecz wnioskodawcy.

Wskazać należy, że skutkiem zastosowania powyższej formuły rozliczeń jest to, że spłata długu hipotecznego uwzględnionego przy ustalaniu wartości nieruchomości, dokonana z osobistego majątku przez małżonka, któremu przypadła ona w wyniku podziału nie rodzi roszczenia wobec drugiego małżonka, mimo że dług zabezpieczony hipoteką obciążał oboje małżonków (post. SN z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 566/08, Lex nr 564826).

Czym innym jest bowiem odpowiedzialność osobista byłych małżonków wobec wierzyciela, na którą podział majątku nie ma wpływu, czym innym natomiast zasady rozliczenia między nimi wydatków z majątku osobistego jednego z małżonków z tytułu wspólnego długu. Jeżeli ze względu na istnienie odpowiedzialności rzeczowej dług obciąża rzecz i obniża jej wartość, jego spłata przez małżonka, który w wyniku podziału majątku otrzymał obciążoną rzecz, oszacowaną z uwzględnieniem tego długu stanowi realizację zasady, że zobowiązany do spłaty jest ten komu nieruchomość została przyznana, gdyż spłacając dług zapobiega skierowaniu przez wierzyciela roszczeń do tej rzeczy (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2011 r., I CSK 41/11, Lex 1101323).

Należy także zauważyć, że wbrew twierdzeniom wnioskodawcy nie jest on pozbawiony środków prawnych wobec uczestniczki w przypadku spłaty przez niego jakiegokolwiek raty kredytu.

Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony w postanowieniu SN z 21 stycznia 2010r. I CSK 205/09, że gdyby dług zabezpieczony hipoteką został zaspokojony przez małżonka, któremu lokal nie został przyznany ma on środki prawne pozwalające na żądanie zwrotu całych uiszczonych rat kredytu, albowiem wartość prawa przyznanego drugiemu z małżonków uwzględniała obciążenie hipoteczne.

Wbrew zarzutom apelacji nie można również zarzucić Sądowi Rejonowemu nierozpoznania istoty sprawy.

Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wówczas, gdy sąd pierwszej instancji rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy lub zaniechał w ogóle zbadania materialnej podstawy żądania, pominął całkowicie merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę, rozstrzygnął o żądaniu powoda na innej podstawie faktycznej niż zgłoszona w pozwie, nie uwzględnił lub nie rozważył wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych czy prawnych rzutujących na zasadność roszczenia powoda. Co do zasady zatem przez pojęcie "nierozpoznanie istoty sprawy" należy rozumieć nierozstrzygnięcie żądań stron, czyli niezalążnienie przedmiotu sporu. (por. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 10 czerwca 2014 r., III PZ 6/14, Lex 1486981).

Wnioskodawca podniósł, iż Sąd Rejonowy pominął żądanie podziału wchodzących w skład majątku samochodu V. (...), oraz kwoty 7.000 zł uzyskanej z sprzedaży miejsca postojowego.

Po pierwsze wskazać należy, że powyższe żądanie zgłosiła uczestniczka postępowania, a nie wnioskodawca.

Po drugie, faktycznie stosownie do art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 §3 k.p.c., sąd z urzędu ustala skład i wartość majątku wspólnego podlegającego podziałowi.

Jednakże wnioskodawca pomija część uzasadnienia, w której Sąd Rejonowy zaznaczył, iż wnioskodawca rozdysponował powyższe składniki majątku wspólnego i w tym momencie do rozliczenia pozostały jedynie przysporzenia, które uzyskał czy winien uzyskać.

Pozostałe zarzuty apelacji, w istocie dotyczyły kwestii sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości należącej do wnioskodawcy i uczestniczki postępowania .

Zarzuty wnioskodawcy sprowadzały się do twierdzenia, że uczestniczka nie posiada środków finansowych, pozwalających na spłatę kredytu hipotecznego zaciągniętego na zakup lokalu przy ul. (...) w O.. W tych okolicznościach – w ocenie apelującego – właściwym sposobem zniesienia współwłasności nieruchomości jest przyznanie prawa do lokalu na jego rzecz lub sprzedaż licytacyjna .

Zauważyć należy, że uczestniczka postępowania mimo choroby i niewielkich dochodów spłaca kredyt hipoteczny i uiszcza opłaty z tytułu czynszu za mieszkanie. Od sierpnia 2015 r. uczestniczka uiściła kwotę 3.947,10 zł tytułem czynszu (k.142-147, k.164,166-167, k.169,k.171, k.173-174), kwotę 435,50 zł tytułem funduszu remontowego (k.149-154), oraz 8371,44 zł tytułem spłaty kredytu (k.156-161, k.226 –pismo banku z 22 marca 2016r.).

Wskazana okoliczność świadczy o tym, że uczestniczka dysponuje środkami na spłatę zaciągniętego kredytu i realizuje to zobowiązanie .

Zarzut naruszenia art. 46 k.r.o. w zw. art. 1035, art. 1038 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i oddalenie żądania wnioskodawcy o orzeczenie nakazania sprzedaży mieszkania przez komornika jest niezasadny, z powodów wskazanych we wcześniejszej części uzasadnienia.

Na końcu wskazać należy, że żądanie uczestniczki zgłoszone ustnie na rozprawie apelacyjnej w dniu 7 grudnia 2016 r., nie mogło zostać uwzględnione. Uczestniczka wniosła o rozliczenie nakładów czynionych na utrzymanie głównego składnika majątku, jakim jest mieszkanie i rozliczenia z innych składników majątkowych, którymi wnioskodawca zadysponował sam, bez jej udziału.

O zwrocie wydatków i nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny sąd orzeka wyłącznie na wniosek strony zgłoszony w postępowaniu pierwszej instancji, a domagający się och zwrotu zobowiązany jest dokładnie określić te żądania, zgodnie z art. 187 § 1 pkt. 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Stosownie zaś do art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., żądaniami tymi sąd jest związany.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. W sprawach o podział majątku wspólnego sprzeczność interesów, o której mowa w art. 520 § 2 i 3 k.p.c., nie występuje nawet wówczas, gdy uczestnicy postępowania wskazują różne sposoby podziału tego majątku i zgłaszają w tym zakresie odmienne wnioski. Osoby uprawnione mogą dążyć do zniesienia wspólności w taki sposób, jaki jest ich zdaniem najkorzystniejszy i nie ma to znaczenia dla oceny, że ich interesy są wspólne i niesprzeczne (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2012 r., IV Cz 13/12).

Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska Jacek Barczewski