

Sygn. akt I Ns 1399/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział I Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący – **SSR Anna Romańczyk - Symonowicz**

Protokolant – Beata Toll - Lisiecka

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2016 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

sprawy z wniosku **W. W. (1)**

przy udziale **M. W. i Ł. W.**

o częściowy podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności

### **postanawia:**

I. ustalić, że w skład majątku wspólnego uczestniczki M. W. i uczestnika Ł. W. wchodzi udział 1/2 w prawie własności stanowiącego odrębną nieruchomości lokalny mieszkalny nr (...) położonego w P. przy ul. (...), o łącznej powierzchni 49,69 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), wraz z udziałem

w wysokości 586/10.000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 40.000,00 zł;

II. ustalić, że udziały uczestniczki M. W. i uczestnika Ł. W. w majątku wspólnym są równe;

III. dokonać częściowego podziału majątku wspólnego uczestniczki M. W. i uczestnika Ł. W. w ten sposób, że udział w prawie własności lokalu opisanego w pkt I pozostawić we współwłasności uczestniczki M. W. i uczestnika Ł. W. w udziałach po 1/2 części;

IV. ustalić, że współwłaścicielami lokalu mieszkalnego opisanego w pkt I o wartości 80.000,00 zł są: wnioskodawca W. W. (1) w 1/2 części, uczestniczka M. W. w 1/4 części oraz uczestnik Ł. W. w 1/4 części;

V. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości, o której mowa w pkt I w ten sposób, że prawo własności tejże nieruchomości przyznać na wyłączną własność wnioskodawcy W. W. (1), bez spłaty na rzecz uczestnika Ł. W.;

VI. tytułem spłaty udziału przysługującego uczestniczce M. W. w prawie własności nieruchomości opisanego w pkt I zasądzić od wnioskodawcy W. W. (1) na jej rzecz kwotę 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych i zero groszy) płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia się w zapłacie należności;

VII. nakazać uczestniczce M. W., aby opróżniła, opuściła i wydała nieruchomość opisaną w pkt I w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia, ale nie wcześniej niż w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia otrzymania całej spłaty tytułem należnego jej udziału;

VIII. zasądzić od uczestnika Ł. W. kwotę 500,00 zł na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze tytułem niewiszczonych opłat sądowych w zakresie częściowego podziału majątku wspólnego, nie obciążając uczestniczki M. W. pozostałymi kosztami w tym zakresie;

IX. ustalić, że strony ponoszą koszty postępowania w zakresie zniesienia współwłasności nieruchomości zgodnie ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 1399/15

## UZASADNIENIE

W. W. (1), działający za pośrednictwem wykwalifikowanego pełnomocnika, we wniosku złożonym w dniu 24 lipca 2015 r. domagał się zniesienia współwłasności prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz związanego z prawem własności tego lokalu udziału wynoszącego (...) w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...) przez przyznanie własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej wyłącznie na jego rzecz z jednoczesną spłatą kwot po 20.000,00 zł na rzecz każdego z uczestników postępowania w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia.

W uzasadnieniu wskazał, że jest wraz z uczestnikami postępowania współwłaścicielem opisanego lokalu mieszkalnego w udziale 1/2 części. Argumentując wniosek o odroczenie płatności na okres do trzech miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, nadmienił, że jest to okres niezbędny na przeprowadzenie procedury uzyskania kredytu bankowego, z którego pozyska środki finansowe na spłatę.

M. W., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, w odpowiedzi na wniosek z dnia 07 października 2015 r. (k. 15 - 17), co do zasady zgodziła się z wnioskiem, domagając się jednak od wnioskodawcy spłaty na swoją rzecz w wysokości 30.000,00 zł. Dodatkowo wniosła o zasądzenie od W. W. (1) na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Motywuując prezentowane stanowisko podniosła, że wyrokiem Sądu Okręgowego w J. z dnia 02 czerwca 2015 r. wydanym w sprawie I C 406/15 jej małżeństwo z uczestnikiem Ł. W. zostało rozwiązane, a co za tym idzie między uczestnikami postępowania nie istnieje już ustawowa wspólność majątkowa małżeńska. Wskazała przy tym, że jej powierzone zostało wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi uczestników, wraz z którymi wymieniona zamieszkuje w spornej nieruchomości. Nadmieniła jednocześnie, że przyczyny wystąpienia z wnioskiem upatruje w orzeczonym rozwodzie. Zakwestionowała przy tym podaną przez wnioskodawcę wartość nieruchomości, podając, że w jej ocenie jest ona warta 120.000,00 zł, z uwagi na dobry stan techniczny, powierzchnię, wielkość i układ pokoi oraz dogodne położenie. Równocześnie sprzeciwiła się odroczeniu spłaty należnego jej udziału w nieruchomości, podnosząc, że kwotę uzyskaną z tego tytułu będzie zmuszona przeznaczyć na zapewnienie sobie oraz małoletnim dzieciom innego lokum. Dodała, że obecnie jest osobą bezrobotną, bez prawa do zasiłku, której nie udało się zgromadzić żadnego majątku pozwalającego zabezpieczyć chociażby podstawowe warunki bytowe.

Na rozprawie w dniu 13 listopada 2015 r. (k. 27-27v) pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, proponując uczestniczce spłatę w wysokości 24.000,00 zł pod warunkiem, że wymieniona opuści nieruchomość w ustalonym terminie.

Pełnomocnik uczestniczki nie wyraził zgody na zawarcie ugody na warunkach zaproponowanych przez pełnomocnika wnioskodawcy, oświadczając jednocześnie, że M. W. modyfikuje swoje dotychczasowe stanowisko w zakresie sposobu podziału nieruchomości i wnosi o przyznanie nieruchomości na jej wyłączną własność z obowiązkiem stosownej spłaty na rzecz wnioskodawcy oraz uczestnika postępowania. Podkreślił przy tym, że spłata należna wymienionym musiałaby zostać rozłożona na stosowne raty. Zmianę stanowiska procesowego uzasadniał aktualną sytuacją rodzinną i brakiem możliwości zamieszkania w rodzinnym domu.

Uczestnik Ł. W. poparł wniosek W. W. (1), oświadczając jednocześnie, że zrzeka się spłaty swojego udziału.

Na przedmiotowym posiedzeniu strony zgodnie oświadczyły również, że aktualna wartość nieruchomości objętej wnioskiem wynosi 80.000,00 zł.

W piśmie procesowym z dnia 27 listopada 2015 r. (k. 33-37) pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał wniosek w pierwotnym kształcie, podkreślając jednocześnie, że w wypadku uwzględnienia stanowiska uczestniczki wnosi dodatkowo o orzeczenie obowiązku zapłaty przez uczestniczkę na jego rzecz kwoty 1.501,42 zł tytułem kosztów za dostawę do lokalu wody i odbiór ścieków w okresie od 12 stycznia do 13 lipca 2015 r., które to koszty obciążają wnioskodawcę oraz dalszej kwoty 1.695,41 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego objętego wnioskiem w okresie od 02 czerwca 2015 r. 30 listopada 2015 r.

Zaakcentował przy tym, że sporna nieruchomość stanowiła niegdyś mieszkanie matki wnioskodawcy, a więc stanowi ona jego majątek rodzinny. Podkreślił również, że z chwilą przejścia na emeryturę planuje on wraz z małżonką zamieszkać w przedmiotowej nieruchomości, sprzedając obecnie zamieszkiwaną. Zaprzeczył ponadto, by uczestniczka miała przeszkody, by zamieszkać w swoim domu rodzinnym. Tym bardziej, że w domu tym znajduje się samodzielny lokal z niezależnym dostępem, który wcześniej zamieszkiwany był wspólnie przez uczestników postępowania. Dodatkowo podał, że uczestniczka planuje zamieszkać we wspólnym domu razem z nowym partnerem. Dalej wnioskodawca wykluczył możliwość rozłożenia należnej mu spłaty na wiele lat, czego oczekuje uczestniczka, a co pozostawałoby w sprzeczności z jego interesem. W daleko idącą wątpliwość poddał przy tym ewentualną możliwość nie tylko pozyskania przez uczestniczkę kredytu na spłatę należnego mu udziału, ale i sprostania obowiązkowi jego spłaty, mając w szczególności na uwadze konieczność bieżącego uiszczania opłat za lokal, z regulowaniem których wymieniona już obecnie ma problem. Odnośnie zgłoszonych roszczeń o zapłatę podał, że kwota 1.501,42 zł stanowi koszty dostawy wody i odbioru ścieków, które obciążają wnioskodawcę i które zmuszony będzie pokryć. Z kolei kwota 1.695,41 zł stanowi 3/4 sześciomiesięcznych obciążeń wynikających z opłat na rzecz wspólnoty mieszkaniowej. Mając na uwadze, że uczestniczka korzysta wyłącznie i bezpłatnie z całej nieruchomości, zwrot wskazanej kwoty jest uzasadniony.

W piśmie procesowym z dnia 21 stycznia 2016 r. (k. 48-50) pełnomocnik uczestniczki zaprzeczył, by wymieniona miała możliwość zamieszkania w domu rodzinnym, wskazując na chorobę alkoholową jej ojca, zły stan zdrowia jej matki oraz fakt, że dom rodzinny jest obecnie przedmiotem działu spadku.

W toku postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska procesowe.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

M. W. i Ł. W. zawarli związek małżeński w dniu 02 sierpnia 2008 r. Małżeństwo to zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w J. z dnia 02 czerwca 2015 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 406/15. Przedmiotowe orzeczenie uprawomocniło się wobec jego niezaskarżenia z dniem 24 czerwca 2015 r.

**/dowód:** wyrok Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 02.06.2015 r., sygn. akt I C 406/15, k. 23/

Udziały w majątku wspólnym wymienionych są równe. Nie zawierali oni żadnych umów majątkowych małżeńskich.

**/dowód:** zeznania uczestniczki M. W., k. 79-80,

zeznania uczestnika Ł. W., k. 78v-79/

Jeszcze w trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej małżonkowie M. W. oraz Ł. W. nabyli udział 1/2 w prawie własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny numer (...) położonej w P. przy ul. (...) o powierzchni 49,69 m<sup>2</sup>, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem w wysokości 586/10.000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej wskazany Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Pozostały udział w wysokości 1/2 przedmiotowej nieruchomości przysługuje współwłaścicielowi W. W. (1). Wymieniony udział ten nabył w drodze spadkobrania po swojej matce. Lokal ten stanowił niegdyś jego dom rodzinny.

Małżonkowie W. w nieruchomości tej zamieszkiwali od jesieni 2008 r. do rozvodu.

Obecnie w nieruchomości tej zamieszkuje wyłącznie M. W. wraz z trójką małoletnich dzieci byłych małżonków.

**/ dowód:** wydruk z Kw nr (...), k. 59,

zeznania wnioskodawcy W. W. (1), k. 28-28v i 78-78v,

zeznania uczestniczki M. W., k. 28v-29v i 79-80,

zeznania uczestnika Ł. W., k. 30-30v i 78v-79/

Aktualna wartość rynkowa opisanej wyżej nieruchomości wynosi 80.000,00 zł.

***/okoliczność bezsporna/***

M. W. począwszy od 06 lutego 2015 r. jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. Nie posiada żadnego stałego zatrudnienia. Utrzymuje się z podejmowanych nieregularnie prac dorywczych wykonywanych w oparciu o ustne umowy, alimentów przyznanych na dzieci w łącznej kwocie 1.700,00 zł oraz pożyczek udzielanych jej przez siostrę K. K. w kwocie od 800 do 1.000,00 zł miesięcznie. We wrześniu 2015 r. wymienionej przyznane zostały świadczenia w formie zasiłków rodzinnych dla trójki małoletnich dzieci. Dzieciom tym zapewniona została również pomoc w formie posiłku. W okresie od stycznia do czerwca 2016 r. M. W. przyznany został także dodatek mieszkaniowy w kwocie 289,09 zł.

Zobowiązania wymienionej względem siostry sięgają obecnie ok. 15.000,00 zł. Dodatkowo w ostatnim czasie M. W. nabyła samochód za kwotę 3.700,00 zł, przy czym pieniądze na ten cel również zostały przez nią pożyczone. Aktualnie na lokalu ciąży zadłużenie w kwocie od 200,00 zł do 300,00 zł.

**/dowód:** decyzja z dnia 06.02.2015 r., k. 24,

decyzja z dnia 09.09.2015 r., k. 25,

decyzja z dnia 16.09.2015 r., k. 26,

zeznania świadka K. K., k. 76v-77v,

zeznania uczestniczki M. W., k. 28v-29v i 79-80/

J. K., matka M. W. została uznana od 27 lutego 2002 r. za osobę całkowicie i trwale niezdolną do pracy, a jednocześnie niezdolną do samodzielnej egzystencji. Na mocy decyzji z dnia 27 stycznia 2015 r. W. K., będącemu mężem J. K. i ojcem M. W., przyznany został zasiłek opiekuńczy w związku z opieką sprawowaną nad osobą ze znacznym stopniem niepełnosprawności.

**/dowód:** wypis z treści orzeczenia lekarza orzecznika ZUS, k. 52,

decyzja z dnia 27.01.2015 r., k. 53,

decyzja z dnia 05.11.2015 r., k. 54/

J. K. jest w 1/3 części współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0,0816 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym numer (...), położonej w P. przy ul. (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Obecnie trwają przedprocesowe rozmowy w kwestii dokonania podziału majątku spadkowego, w skład którego wchodzi opisana wyżej nieruchomość, stanowiąca dom rodzinny M. W..

W przedmiotowej nieruchomości zamieszkiwali niegdyś małżonkowie W..

**/dowód:** wezwanie z dnia 20.03.2015 r., k. 55,

wezwanie z dnia 20.03.2015 r., k. 56-58,

odpis z Kw nr (...), k. 65-66,

zeznania wnioskodawcy W. W. (1), k. 28-28v i 78-78v,

zeznania uczestniczki M. W., k. 28v-29v i 79-80,

zeznania uczestnika Ł. W., k. 30-30v i 78v-79/

M. W. nie jest właścicielem żadnej innej nieruchomości, poza lokalem nr (...) położonym w P. przy ul. (...). Jej dom rodzinny, w którym często przebywa wraz z dziećmi, wymaga remontu. W domu tym zamieszkuje obecnie schorowana matka wymienionej, poruszająca się na wózku oraz ojciec, będący czynnym alkoholikiem.

**/dowód:** zeznania świadka W. K., k. 69-69v,

zeznania świadka K. K., k. 76v-77v,

zeznania świadka E. T., k. 77v-78,

zeznania uczestniczki M. W., k. 28v-29v i 79-80/

W. W. (1) jest zatrudniony w charakterze pracownika produkcyjnego za wynagrodzeniem w kwocie 2.300,00 - 2.400,00 zł miesięcznie. Wymieniony jest współwłaścicielem nie tylko mieszkania położonego w P. przy ul. (...), ale i domu. Nie posiada żadnych zobowiązań finansowych. Gospodarstwo domowe prowadzi wspólnie z małżonką, która osiąga dochód rzędu ok. 1.600,00 zł netto. Nikt nie pozostaje na ich utrzymaniu. Po przejściu na emeryturę wymienieni planują zamieszkać w lokalu nr (...) położonym w P. przy ul. (...). Dotychczas zajmowana nieruchomość stała się bowiem dla nich za duża i jest zbyt droga i uciążliwa w utrzymaniu.

**/dowód:** zeznania świadka Z. W., k. 61v-62,

zeznania wnioskodawcy W. W. (1), k. 28-28v i 78-78v/

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgłoszony wniosek zasługiwał na podzielenie.

Jednym z elementarnych uprawnień współwłaścicieli, o którym stanowi przepis art. 210 k.c., jest żądanie zniesienia współwłasności. Współwłasność bowiem jest ze swej istoty stanem nietrwałym, tymczasowym, którego likwidacja następuje na żądanie każdego ze współwłaścicieli.

Zgodnie zaś z treścią art. 622 § 2 k.p.c. gdy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, a jeżeli brak jest podstaw do wydania takiego postanowienia, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje takiego podziału, zaś ewentualne różnice wartości wyrównuje przez dopłaty pieniężne. Możliwe jest także, stosownie do dyspozycji art. 624 k.p.c. przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli.

Wnioskodawca W. W. (1) wystąpił do Sądu z wnioskiem o zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny numer (...) położonej w P. przy ul. (...) o powierzchni 49,69 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w J. Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dziale II wskazanej księgi wieczystej jako współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości widnieją: wnioskodawca w udziale 1/2 części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej małżonkowie M. W. i Ł. W. również w udziale 1/2 części. Nie ulega przy tym kwestii, że małżeństwo uczestników zostało na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 02 czerwca 2015 r., wydanego w sprawie o sygn. akt I C 406/15, rozwiązane przez rozwód.

Zważywszy, że dotychczas nie został przeprowadzony podział majątku wspólnego małżonków W., tj. M. W. i Ł. W. koniecznym było w pierwszej kolejności poczynienie ustaleń odnośnie ich majątku wspólnego oraz dokonanie jego podziału.

Odpowiednio do treści przepisu art. 31 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. Nr 9, poz. 59 z późn. zm., zwanej dalej „k.r.i.o.”) z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje pomiędzy małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nie objęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków.

Wspólność ustawowa ustaje z mocy prawa z chwilą rozwiązania małżeństwa i od tego momentu w sprawach nieuregulowanych w tym kodeksie do majątku, który był nią objęty, jak i do podziału tego majątku, stosuje się przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku (art. 46 k.r.i.o.). Wskazać przy tym należy, że zgodnie z brzmieniem przepisu art. 43 § 1 k.r.i.o. obojgu małżonkom zasadniczo przysługują równe udziały w majątku wspólnym.

W sprawach o podział majątku wspólnego zastosowanie znajdują odpowiednio przepisy kodeksu postępowania cywilnego o dziale spadku (art. 680 k.p.c. i nast.) i dalej przepisy o zniesieniu współwłasności (art. 617 k.p.c. i nast.).

Aby dokonać podziału majątku wspólnego Sąd zobowiązany jest – jako przesłankę podziału – w pierwszej kolejności określić skład i wartość dzielonego majątku (art. 684 k.p.c.). Skład majątku wspólnego podlega ocenie według stanu na dzień ustania wspólności, ustalenie wartości poszczególnych przedmiotów do niego zaliczonych następuje natomiast według ich stanu z chwili orzekania.

Co przy tym istotne, jak stanowi przepis art. 1038 § 1 k.c. sądowy dział spadku, a co za tym idzie również i sądowy podział majątku, powinien obejmować cały spadek. Jednakże z ważnych powodów może być ograniczony do części spadku (części majątku wspólnego).

Zdaniem Sądu, do ważnych powodów uzasadniających ograniczenie sądowego podziału majątku wspólnego jedynie do jego części zaliczyć należy wypadek, gdy dana nieruchomości (wchodząca w skład majątku wspólnego) stanowi jednocześnie współwłasność małżonków i osoby trzeciej. Uzależnienie możliwości zniesienia współwłasności nieruchomości w takiej sytuacji od uprzedniego dokonania podziału majątku wspólnego, trwającego nierzadko przez wiele lat, byłoby bowiem istotnym, a zarazem prawnie niczym nieuzasadnionym ograniczeniem dla realizacji podstawowego uprawnienia, jakim jest żądanie zniesienia współwłasności (art. 210 k.c.).

Do majątku wspólnego uczestników postępowania bezspornie należał zatem udział w wysokości 1/2 w prawie własności opisanego na wstępie lokalu mieszkalnego. Prawo to zostało bowiem nabyte w trakcie trwania wspólności majątkowej i do majątku wspólnego małżonków. Przy czym, przedmiotowe prawo – co wynikało wprost ze zgodnych i spójnych oświadczeń małżonków – nie stanowi jedynego składnika majątkowego wchodzącego w skład majątku wspólnego wymienionych, co z kolei skutkowało właśnie koniecznością dokonania na potrzeby niniejszego postępowania jedynie częściowego podziału majątku wspólnego. Bez wątpliwa także, majątkowa wspólność ustawowa małżonków W. ustała

z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia rozwodowego z dnia 02 czerwca 2015 r., wydanego w sprawie o sygn. akt I C 406/15, wobec jego niezaskarżenia. W toku przedmiotowego postępowania Sąd przyjął ponadto za wiążące jednomyślne oświadczenie uczestników, że udziały ich w majątku wspólnym są równe i wynoszą po 1/2 części (art. 43 § 1 k.r.i.o.). Nadmienić jedynie można, że żaden z uczestników niniejszego postępowania nie wniósł o przyjęcie innych – nierównych udziałów.

Z przytoczonych wyżej względów orzeczono jak w pkt I – III uzasadnianego rozstrzygnięcia.

Stwierdzić tym samym należało, wobec częściowego podziału majątku wspólnego, że obecnymi współwłaścicielami spornej nieruchomości są: wnioskodawca W. W. (1)

w 1/2 części, uczestniczka M. W. w 1/4 części oraz uczestnik Ł. W. w 1/4 części (pkt IV postanowienia).

Jakkolwiek początkowo uczestnicy niniejszego postępowania byli zgodni co do sposobu zniesienia współwłasności (wnosili o przyznanie nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawcy), to na rozprawie w dniu 13 listopada 2015 r. uczestniczka M. W. zmieniła swoje dotychczasowe stanowisko, domagając się przyznania spornej nieruchomości na jej wyłączną własność. Uczestnik Ł. W. nie był natomiast w ogóle zainteresowany przejściem własności przedmiotowego lokalu na swoją rzecz. Ponadto wymieniony poparł stanowisko wnioskodawcy, zrzekając się jednocześnie od W. W. (1) jakiegokolwiek spłaty na swoją rzecz z tytułu przysługującego mu udziału w nieruchomości.

W tym miejscu nadmienić jedynie wypada, że fizyczny podział nieruchomości, który jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, nie wchodził w niniejszej sprawie

w ogóle w grę. Dość w tym zakresie wskazać, że nieruchomości objęta wnioskiem to dwupokojowe mieszkanie o powierzchni zaledwie 49,69 m<sup>2</sup>. Dokonanie podziału w naturze przedmiotowego lokalu mieszkalnego byłoby więc nie tylko sprzeczne z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, ale i wręcz zupełnie niemożliwe. Pomijając, powyższą okoliczność, za odstąpieniem od fizycznego podziału nieruchomości przemawiał również wyraźnie zarysowany w toku niniejszego postępowania konflikt między uczestnikami postępowania.

Zważywszy, że zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka postępowania wnieśli

o przyznanie spornej nieruchomości na wyłączną własność każdego z nich, Sąd orzekający rozważał zarówno możliwość przyznania całej nieruchomości na wyłączną własność W. W. (1), jak i M. W..

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 lipca 2000 r. (IV CKN 1220/00, LEX nr 52555) wskazał, że „zważywszy na okoliczność, że współwłaściciele mają takie same prawa do nieruchomości pod względem ilościowym i jakościowym oraz funkcje gospodarcze

i osobiste domu mieszkalnego, należy przy podziale dążyć do ukształtowania sytuacji prawnej i ekonomicznej współwłaścicieli w sposób zbliżony do stanu sprzed zniesienia współwłasności. Tylko wówczas będzie można stwierdzić, że należne udziały zostały przekształcone w inne prawa, a nie odjęte uprawnionym. W razie przyznania

spląty powinna ona spełniać zasadnicze wymaganie umożliwienia uzyskania w rozsądnym terminie powierzchni mieszkalnej zbliżonej wielkością i jakością do przysługującej w ramach współwłasności.”

Za przyznaniem objętego wnioskiem lokalu mieszkalnego na wyłączną własność wnioskodawcy W. W. (1) przemawiały następujące okoliczności.

W pierwszej kolejności podkreślić wyraźnie trzeba, że wymieniony posiadał największy udział w nieruchomości objętej wnioskiem. W. W. (1) przysługiwał bowiem udział w wysokości 1/2, podczas gdy pozostałym współwłaścicielom udziały w wysokości zaledwie po 1/4 części. Szczęólnego uwytatnienia w tym miejscu ponadto wymagało to, że Ł. W. poparł wniosek ojca.

Dodatkowo zaakcentować należało, że sporny lokal stanowił niegdyś własność matki wnioskodawcy, będąc zarazem domem rodzinnym dla wymienionego, który to lokal nabył on wraz z siostrą w wyniku spadkobrania.

Ponadto zwrócić trzeba uwagę i na to, że jakkolwiek wnioskodawca aktualnie nie zamieszkuje w przedmiotowej nieruchomości, to z jego relacji, znajdującej odzwierciedlenie w zeznaniach jego małżonki Z. W. (k. 61v-62) wynikało, że obecnie zajmowana przez wymienionych nieruchomość – dom, jest za duży, nie starcza im sił na dogłądanie jego, a jednocześnie zbyt drogi w utrzymaniu i po przejściu na emeryturę planują przenieść się do mieszkania numer (...), położonego w P. przy ul. (...).

Najistotniejszą jednak kwestią, która zadecydowała o przyznaniu prawa własności lokalu na wyłączną własność wnioskodawcy był fakt dysponowania przez niego nie tylko odpowiednimi możliwościami finansowymi, ale i gotówką pozwalającą na niezwłoczną splatę uczestniczki postępowania. Wymieniony nie tylko bowiem posiada stałe źródło dochodu, podobnie zresztą jak i jego małżonka, ale i jest właścicielem nieobciążonej zobowiązaniami nieruchomości, a ponadto nie zalega z żadnymi płatnościami. Dodatkowo nikt nie pozostaje na utrzymaniu wymienionego. W ocenie Sądu, W. W. (1) daje gwarancję szybkiej i pewnej spląty udziału należnego wnioskodawczyni. Powyższe okoliczności wynikały bezsprzecznie z jego przesłuchania, któremu Sąd przydał walor wiarygodności, nie znajdując żadnych podstaw do podważenia jego zeznań lub choćby tylko do poddania ich w wątpliwość.

Oceniając natomiast sytuację majątkową uczestniczki postępowania, Sąd orzekający nie miał najmniejszych wątpliwości, że aktualna sytuacja finansowa wymienionej w ogóle całkowicie wyklucza możliwość uiszczenia spląt należnych pozostałym uczestnikom postępowania, nawet w wielu ratach, i to niezależnie od ich wysokości.

W tym miejscu podkreślić wydatnie trzeba, że rozłożenie spląty należności na raty ma sens jedynie wówczas, gdy istnieje choćby realna możliwość zgromadzenia stosownej kwoty przed terminem płatności określonej raty. Innymi słowy, rozkładanie należności na raty w sytuacji, gdy dochody uzyskiwane przez zobowiązanego do spląty nie pozwalają na zgromadzenie stosownej kwoty nie ma sensu.

Uczestniczka wprawdzie deklarowała osiąganie znacznych dochodów, ale dochody te pozostały wyłącznie w sferze jej gołosłownych twierdzeń, niepopartych żadnymi dowodami. Co więcej, przeprowadzone postępowanie dowodowe doprowadziło Sąd do całkowicie odmiennych wniosków. W ramach przesłuchania informacyjnego uczestniczka zapewniała Sąd, że jeżeli tylko sprawdzi się w pracy wykonywanej dorywczo na ustne zlecenie w firmie (...), to zostanie tam zatrudniona na stałe od stycznia 2016 r. za wynagrodzeniem w kwocie ok. 1.700,00 zł miesięcznie. Tymczasem, mimo że niniejsze postępowanie zakończyło się dopiero w maju 2016 r. wymieniona nie przedstawiła żadnego wiarygodnego dowodu na potwierdzenie swoich uprzednich zapatrywań, w tym by w jakimś przewidywalnym okresie czasu miała choćby realną szansę na podjęcie stałego zatrudnienia. Co więcej, nie zaoferowała Sądowi jakiegokolwiek dowodu na potwierdzenie swoich twierdzeń, mimo że - jak utrzymuje - w dalszym ciągu wykonuje prace dla tego samego zleceniodawcy. W tej mierze dodatkowo wskazać trzeba, że na ocenę wiarygodności



i prawdziwości relacji wymienionej miały w szczególności zeznania jej siostry, która zaprzeczyła, by uczestniczka poza wykonywaniem w przeszłości jakiś prac na rzecz firmy (...), aktualnie w ogóle tam pracowała. Ponadto na rozprawie w dniu 13 listopada 2015 r. M. W. zapewniała Sąd, że pomoc finansowa świadczona przez jej siostrę ma charakter bezzwrotnych pożyczek. Jak tymczasem zeznała jej siostra, ustalone zostało, że przekazywane uczestnicze środki pieniężne są formą pożyczki, którą będzie musiała zwrócić. Na chwilę obecną sama natomiast tylko wysokość świadczeń pozyskanych od siostry, które uczestniczka jest zobowiązana zwrócić, sięga ok. 15.000,00 zł. Szczególnie zastanawiające przy tym było dla Sądu to, że uczestniczka deklaruje możliwość bezproblemowej spłaty wnioskodawcy i uczestnika, mimo że bezustannie korzysta z pomocy siostry, nie będąc w stanie samodzielnie się utrzymać. W ostatnim czasie zaciągnęła również dodatkową pożyczkę u obcej osoby w kwocie 3.700,00 zł na zakup pojazdu.

W ocenie Sądu, mając na uwadze relację tak uczestniczki, jak i jej siostry, sytuacja finansowa M. W. nie uległa żadnej poprawie i stan ten trwa co najmniej od półtora roku, co potwierdza jedynie powyższe konstatacje o braku możliwości spłaty wnioskodawcy i uczestnika. Teza ta była tym bardziej aktualna, gdy zważyło się choćby na twierdzenia zawarte w odpowiedzi na wniosek, z których jednoznacznie wynikało, że uczestnicze nie udało się jak dotąd zgromadzić żadnego majątku, pozwalającego wymienionej na zabezpieczenia chociażby podstawowych warunków bytowych. Przy ocenie możliwości finansowo zarobkowych uczestniczki nadmienić wypadało, że tak otrzymywane przez nią alimenty, jak też środki, które wymieniona ma pozyskać z programu 500+, są środkami przeznaczonymi na zaspokojenie bieżących potrzeb dzieci, nie zaś na spłatę udziału współwłaścicieli nieruchomości.

W ocenie Sądu, uczestniczka nie jest w stanie w żaden sposób spłacić wnioskodawcy i drugiego uczestnika. Uwydatnić w tym miejscu szczególnie należało, że wymieniona sama nie tylko nie kwestionowała, ale i wprost przyznała, że nie posiada żadnej zdolności kredytowej, co oznacza że pozyskanie środków finansowych z kredytu (czy też pożyczki) jest w jej przypadku zwyczajnie niemożliwe. Niepodobna jednocześnie zakładać, że mogłaby ona pozyskać ewentualne środki na spłatę ze sprzedaży nieruchomości, skoro - jak twierdzi - ma ona jej posłużyć na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

Kwota spłaty jest, zdaniem Sądu - wbrew twierdzeniem uczestniczki - biorąc pod uwagę jej sytuację rodzinną i finansową znaczna. Dla Sądu jest oczywiste, że nawet przy rozłożeniu spłaty na maksymalny okres 10 lat, zgromadzenie kolejnych rat w kwotach po 500,00 zł w każdym miesiącu (co stanowi kwotę 6.000,00 zł w ciągu każdego kolejnego roku) z dochodów uczestniczki jest absolutnie niemożliwe.

Wymieniona bowiem, na co już wskazywano, nie jest w stanie na chwilę obecną, nawet bez obciążenia dodatkowym zobowiązaniem z tytułu spłaty uczestników, samodzielnie się utrzymać.

W ocenie Sądu, nie tylko brak spłaty na rzecz wnioskodawcy i uczestnika postępowania, ale i posiadanie innych licznych zobowiązań, w przypadku przyznania własności nieruchomości na rzecz uczestniczki, mogłyby w efekcie skutkować wszczęciem postępowania egzekucyjnego z nieruchomości i w rezultacie doprowadzić nawet do jej zlicytowania.

Kwestia braku możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych uczestniczki w warunkach odpowiadających jej wymaganiom, nie mogła mieć charakteru rozstrzygającego dla zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia. Po raz kolejny podkreślić w tej mierze należało, że wymienionej we wspólnej nieruchomości przysługiwał udział w wysokości zaledwie 1/4 części. Oczekiwanie zatem, by za udział w tej wysokości należała jej się całość nieruchomości (najlepiej bez żadnych spłat lub z ograniczeniem wynikającego z nich ciężaru), względnie spłata, która zapewni jej możliwość nabycia innego lokalu, jawi się jako zbyt daleko idące i nie znajdujące oparcia w prawie. W tym miejscu wskazać trzeba, że uwadze Sądu nie uszło, że w lokalu wraz z uczestniczką zamieszkują małoletnie dzieci. Interes tych ostatnich nie został jednak w żadnym stopniu, o czym poniżej, zagrożony mimo przyznania nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawcy.

Rozkładając spłatę na raty sąd ma obowiązek dokładnego rozważenia nie tylko, czy jest to realne z punktu widzenia możliwości finansowego zobowiązanego do spłaty, ale również, czy rozłożenie na raty nie narusza interesu tego

współwłaściciela, który ma otrzymać spłatę. Jak słusznie zauważył wnioskodawca, rozłożenie przypadającej mu spłaty na maksymalny okres 10 lat, jakiego zażądała uczestniczka sprawiłoby, że należne mu środki pieniężne utraciłyby wszelki realny wymiar finansowej rekompensaty za przysługujący mu (większościowy) udział w prawie własności nieruchomości.

Zupełnie marginalnie wskazać można, że w ocenie Sądu, w niniejszej sprawie nawet w przypadku przyznania prawa własności nieruchomości na rzecz uczestniczki nie zaistniałyby w ogóle podstawy do odstąpienia od obowiązku dokonania spłaty na rzecz wnioskodawcy i uczestnika postępowania. Przede wszystkim zdaniem Sądu orzekającego, zgłoszone tak przez wnioskodawcę, jak i uczestnika postępowania żądanie spłaty należnych im udziałów nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w tym zasadami sprawiedliwości społecznej. Wnioskodawca udział w przedmiotowym lokalu nabył w wyniku spadkobrania po swojej matce, mieszkanie to stanowiło niegdyś jego dom rodzinny. Natomiast małżonkowie swój udział nabyli dzięki wspólnym staraniom dopiero w 2014 r., wcześniej zaś przez szereg lat (od 2007 r.) wspólnie w nim zamieszkiwali, za zgodą i wiedzą wnioskodawcy, który z tego tytułu nie pobierał od małżonków żadnych opłat. Bez wątplenia również udziały w nieruchomości przedstawiają wartość rynkową.

W świetle wszystkich przytoczonych wyżej okoliczności i poczynionych uwag, Sąd meriti przyznał całą nieruchomość na wyłączną własność wnioskodawcy W. W. (1), orzekając jednocześnie o obowiązku dokonania przez niego spłaty na rzecz uczestniczki M. W. w kwocie 20.000,00 zł, która to kwota odpowiada wielkości udziału wymienionej w rzeczy (1/4 z 80.000,00 zł). Ustalając w orzeczeniu aktualną wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości Sąd oparł się na zgodnym stanowisku uczestników postępowania, nie znajdując jednocześnie żadnych podstaw do zakwestionowania przedmiotowego ustalenia.

Zgodnie z art. 212 § 3 k.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności, jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia.

Odpowiednio z kolei do treści przepisu art. 624 k.p.c. z chwilą uprawomocnienia się postanowienia przyznającego dotychczasowym współwłaścicielom części lub jednemu z nich całość rzeczy, własność przechodzi na uczestników wskazanych w postanowieniu. Jeżeli

w wyniku podziału całość rzeczy albo jej część przypadnie współwłaścicielowi, który nie włada tą rzeczą lub jej częścią, sąd w postanowieniu o zniesieniu współwłasności orzeknie również co do wydania jej przez pozostałych współwłaścicieli, określając stosownie do okoliczności termin wydania. Określenie terminu wydania nieruchomości wchodzącej

w skład gospodarstwa rolnego lub jej części powinno nastąpić z uwzględnieniem interesu społeczno-gospodarczego.

Przywołana regulacja prawna obliuguje Sąd do zobowiązania współwłaściciela rzeczy, którym rzeczy tej nie przyznano, do jej wydania.

Co przy tym nader istotne, dla rozpoznawanej sprawy, uwadze Sądu nie uszło, że w lokalu wraz z uczestniczką zamieszkuje trójka małoletnich dzieci. Niemniej jednak, przepis art. 642 k.p.c. nie stanowi podstawy do nakazania wydania rzeczy przez osobę, która włada nią na podstawie innego niż współwłasność tytułu prawnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 1969 r., III CRN 226/69, OSNCP 1970, nr 3, poz. 51). Innymi słowy, obowiązek wydania lokalu może być w postępowaniu o zniesienie współwłasności nałożony tylko na te osoby, którym przysługiwało wspólne prawo własności lokalu, utracone w wyniku dokonanego przez Sąd zniesienia współwłasności. Obowiązek taki w tym postępowaniu nie może być natomiast nałożony, ani nie może obejmować żadnej innej osoby, która lokal ten zajmuje i używa na podstawie innego tytułu lub też nawet bez żadnego tytułu (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 września 2003 r., III CZP 56/03, OSNC 2004, nr 11, poz. 172). W tym miejscu warto przytoczyć również pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 12 października 1993 r. (I ACr 386/93, Legalis nr 33247), a który Sąd orzekający w pełni aprobuje, że orzeczenie wydane w trybie art. 624 zd. 2 k.p.c. w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości, nie może dotyczyć pełnoletnich

synów stron, którzy współwłaścicielami nieruchomości nie byli i którzy tytuł prawny do zajmowania jej części czerpali z więzów rodzinnych łączących ich z obojgiem współwłaścicieli.

Podsumowując powyższe uwagi, stwierdzić należy, że interes prawny małoletnich dzieci uczestników pozostał w żaden sposób niezagrożony. Skoro dzieci te nie są współwłaścicielami nieruchomości, Sąd nie mógł objąć ich nałożonym wyłącznie na ich matkę, a uczestniczkę postępowania M. W., obowiązkiem wydania nieruchomości.

W ocenie Sądu kwota przyznanej uczestniczce spłaty w wysokości 20.000,00 zł, której zapłata ma nastąpić w terminie zaledwie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia (pkt VI), z jednoczesnym obowiązkiem wydania nieruchomości w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia i nie wcześniej niż w terminie sześciu miesięcy od dnia otrzymania całej spłaty tytułem należnego jej udziału (pkt VII), pozwoli wymienionej na przedsięwzięcie działań mających na celu bądź to wynajęcie mieszkania, bądź też na podjęcie niezbędnych prac remontowych w domu rodzinnym uczestniczki. W tym ostatnim zakresie godziło się jedynie zauważyć, że jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe w sprawie, dzieci uczestniczki bardzo często przebywają w jej domu rodzinnym, mimo twierdzeń wymienionej o nieodpowiednich warunkach tam panujących. Ponadto zarówno M. W., jaki Ł. W.

w nieruchomości tej wspólnie niegdyś zamieszkiwali.

Nadmienić również wypada, że wobec przyznania nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawcy i klarownego jego stanowiska, by rozliczenia przysługujących mu względem uczestniczki M. W. wierzytelności dokonywać wyłącznie w przypadku nie podzielenia jego twierdzeń i wniosków, Sąd pominął zarówno w rozważaniach, jak i wzajemnych rozliczeniach między uczestnikami zgłoszone przez wnioskodawcę roszczenia o zapłatę. Marginalnie godzi się jedynie wskazać, że omawiane roszczenia nie zostały przez W. W. (1) - wbrew treści przepisu art. 6 k.c. statującego generalną zasadę rozkładu ciężaru dowodowego - w żaden sposób wykazane tak co do zasady, jak i wysokości. Dość w tej mierze wskazać, że roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na utrzymanie lokalu zaktualizowałoby się dopiero w przypadku rzeczywistego uiszczenia przedmiotowych kosztów przez wnioskodawcę w zakresie przekraczającym jego udział w nieruchomości. Wymieniony nie przedstawił natomiast żadnego dowodu potwierdzającego uiszczenie jakichkolwiek opłat tytułem dostawy wody i odbioru ścieków do lokalu. Co się zaś tyczy obowiązku zapłaty przez uczestniczkę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, nadmienić jedynie wypada, że wymieniona jest współwłaścicielką nieruchomości, a co za tym idzie przysługuje jej uprawnienie do współposiadania rzeczy wspólnej (art. 206 k.c.).

Przyjmując, że niniejsza sprawa prowadzona była nie tylko jako sprawa o zniesienia współwłasności, ale i częściowy podział majątku wspólnego, a uczestnicy postępowania (byli małżonkowie) byli w takim samym stopniu zainteresowani rozstrzygnięciem sprawy w tym zakresie, Sąd zasądził od uczestnika Ł. W. kwotę 500,00 zł na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej od wniosku o częściowy podział majątku wspólnego, nie obciążając jednocześnie uczestniczki M. W. pozostałymi kosztami w tym zakresie, mając na względzie jej sytuację majątkowo - rodzinną (pkt VIII).

Natomiast wszelkie pozostałe koszty postępowania, w tym koszty zastępstwa procesowego stron, podlegały rozliczeniu, w oparciu o regulację prawną ujętą w przepisie art. 520 § 1 k.p.c., w myśl której każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane z jego udziałem w sprawie (pkt IX postanowienia).