

Sygn. akt VIII Ns 40/12

POSTANOWIENIE

Dnia 7 czerwca 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia S.R. Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Zuchora

po rozpoznaniu w dniu 31 maja 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku A. S. (1)

z udziałem E. S.

o podział majątku wspólnego

oraz o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym

postanowił:

I. umorzyć postępowanie w sprawie w zakresie roszczenia o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym;

II. ustalić, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków A. S. (1) i E. S., którego wspólność ustawowa ustała wskutek orzeczenia rozwodu z dniem 20 grudnia 2011 roku, wchodzi:

1. prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej we (...), gminie B., powiecie (...) wschodnim, województwie (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), składającej się z działek ewidencyjnych w obrębie (...) jednostce rejestrowej (...), jednostce ewidencyjnej B., o następujących numerach:

a) (...) o powierzchni 2,1511 ha, położonej przy ulicy (...), niezabudowanej, o wartości 103.252 zł (sto trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt dwa złote),

b) (...) (stary numer działki (...)) o powierzchni 0,2685 ha, niezabudowanej, o wartości 5.370 zł (pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych),

c) (...) (stary numer (...)) o powierzchni 0,2927 ha, niezabudowanej, o wartości 5.854 zł (pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt cztery złote),

d) (...) o powierzchni 0,7354 ha, położonej przy ulicy (...), niezabudowanej, o wartości 30.665 zł (trzydzieści tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć złotych),

e) (...) o powierzchni 1,4794 ha, położonej przy ulicy (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi, o wartości 122.764 zł (sto dwadzieścia dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt cztery złote);

2. prawo własności ruchomości w postaci: ciągnika marki U. (...) o wartości 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) oraz przyczepki samochodowej na dwóch kołach o wartości 2.000 zł (dwa tysiące złotych);

3. odszkodowanie z tytułu nabycia przez Województwo (...) działek o numerach (...), przyznane na rzecz uczestnika postępowania E. S. decyzją Wojewody (...) z dnia 12 grudnia 2011 roku w łącznej kwocie 24.886 zł (dwadzieścia cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt sześć złotych);

II. dokonać podziału majątku wspólnego byłych małżonków A. S. (1) i E. S., szczegółowo opisanego w punkcie II niniejszego postanowienia, w ten sposób, że:

a) przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni A. S. (1) składniki majątku wspólnego opisane w punkcie 1c, 1d i 1e postanowienia (zatem nieruchomości składającą się z działek ewidencyjnych numer (...));

b) przyznać na wyłączną własność uczestnika E. S. składniki majątku wspólnego opisane w punkcie 1a, 1b, 2 i 3 postanowienia (w tym nieruchomości składającą się z działek ewidencyjnych numer (...));

III. tytułem dopłaty wynikającej z podziału majątku wspólnego, zasądzić od wnioskodawczyni A. S. (1) na rzecz uczestnika postępowania E. S. kwotę 38.218 zł (trzydzieści osiem tysięcy dwieście osiemnaście złotych), płatną w terminie 1 (jednego) roku od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

IV. ustalić, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt VIII Ns 40/12

UZASADNIENIE

W dniu 19 stycznia 2012 roku A. S. (1) złożyła wniosek o podział majątku wspólnego. Wnioskodawczyni wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków A. S. (1) i E. S., wchodzi:

a) nieruchomości gruntowa położona w miejscowości W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...),

b) maszyny rolnicze znajdujące się na terenie gospodarstwa rolnego: ciągnik, sadzarka, przyczepa samochodowa, przyczepa ciągnikowa, śrutownik, kultywator, brony, pług i siewnik,

c) dwa samochody osobowe marki P..

Ponadto A. S. (1) wniosła o dokonanie podziału majątku wspólnego w ten sposób, aby wnioskodawczyni przyznać na własność działkę siedliskową wraz z działkami sąsiadującymi o pow. ok. 1,5 ha, natomiast uczestnikowi – działkę o pow. ok. 3 ha, położoną oddzielnie od siedliska pomiędzy miejscowościami W. a B. oraz wymienione we wniosku ruchomości. Wnioskodawczyni wniosła również o wyrównanie wartości majątku przydzielonego na rzecz stron odpowiednimi dopłatami, stosownie do ustalonej wartości majątku wspólnego oraz o uznanie, że strony ponoszą koszty postępowania we własnym zakresie. Złożyła ponadto wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych w całości albo w części.

W uzasadnieniu wnioskodawczyni podniosła, że jej związek małżeński z uczestnikiem został rozwiązany przez rozwód wyrokiem z dnia 22 sierpnia 2011 roku. Strony nie zawierały małżeńskiej umowy majątkowej. W czasie trwania małżeństwa strony uzyskały, w zamian za dożywocie, prawo własności gospodarstwa rolnego położonego we (...), o pow. 5 ha i 71 arów. Prawo własności zostało potwierdzone aktem własności ziemi z dnia 7 sierpnia 1974 roku wydanym na uczestnika postępowania. Przedmiotowa nieruchomości składała się z działek o nr: (...), przy czym działka o nr (...) została przekazana przez oboje małżonków w darowiźnie na rzecz córki G. J.. Do 2009 roku małżonkowie

proceeding jointly the farm, currently no work is being performed on it. The farm is being divided in kind, taking into account the location of one plot of approx. 3 ha separately from the residence. **(motion k. 3-5)**

By decision of the day 9 February 2012 the Referee in the Rejon Court in Łódź-Widzewa in Łódź granted the applicant's request for exemption from court costs in the form of a fee from the application exceeding 400 zł. **(decision k. 35-36)**

In response to the motion the participant in the proceedings E. S. indicated that, in his opinion, the real estate described in the application does not enter into the joint estate. **(answer to motion k. 43)**

In the preparatory letter of the day 27 June 2012 established by the applicant's lawyer the application was filed for the amendment of the content of the land register entry no (...) conducted by the Rejon Court in Łódź-Śródmieście in Łódź with the actual legal state by determining that the right of ownership of the real estate belongs to E. and A. spouses S. on the basis of the joint statutory marital property regime, as a joint ownership of the whole, to the extent of 1/2 and for the issuance of a temporary order and entry in the III book of the land register, of which the above mentioned, the warning of the content of the land register entry with the actual legal state. In the justification of the application it is stated that E. S. was entered in the land register as the exclusive owner of the subject real estate on the basis of the land ownership deed. In accordance with the established line of case law, if the farmer on 4 July 1971 remained in the joint marital property regime, then, although the land ownership deed was issued only in his name, the real estate was acquired by the farmer and entered into the joint estate. The applicant added that on 8 May 2003 the participant filed for the purpose of the notarial deed a statement that the real estate, of which the above mentioned, is in the ownership of the land, is the subject of the joint statutory marital property of A. S. (1) and E. S.. **(preparatory motion k. 60-61)**

By decision of the day 16 July 2012 the Rejon Court in Łódź-Widzewa in Łódź granted the application for the issuance of a protective order by A. S. (1). **(decision k. 70-72)**

In the preparatory letter of the day 1 October 2012 the participant represented by the lawyer filed for the amendment of the content of the land register entry no (...) with the actual legal state and the application for the issuance of a temporary order. He explained that the basis of the entry in the land register of the real estate, that the exclusive owner of the subject real estate is E. S., was an informal gift deed of the real estate made before the marriage of the parties by the grandfather J. G.. In consequence of the real estate did not enter into the joint estate of the spouses and is a separate asset of the participant. **(preparatory motion k. 81-84)**

At the hearing on 3 October 2012 the positions of the applicant and the participant did not change. **(protocol of the hearing k. 86-87)**

In the preparatory letter of the day 26 October 2012 the applicant's lawyer submitted that the statement made by the opposing party that the transfer of the farm to E. S. cannot be the basis for the gift deed, because J. G., who filed the statement submitted with the document was not the owner of the real estate entering into the farm, it belonged to R. G.. In reality it was R. G. who decided to transfer the real estate and the farm to the parties for life and maintenance and her husband. Until the divorce proceedings the participant did not question the above mentioned fact. In the completion of the application for the division of the joint estate the applicant's lawyer explained that into the joint estate, apart from the right of ownership of the real estate, enter: tractor U. c 360 of value 10,000 zł, car of value 15,000 zł, tractor of value 1,000 zł, sowing machine of value 1,000 zł, cultivator of value 1,500 zł, plow of value 1,000 zł, mangle of value 800 zł, car of value 5,000 zł, tractor of value 1,500 zł and two cars of brand P. of value 1,000 zł each. He added that into the real estate enter currently the plots no (...) (part of the old no (...)), no (...) (old no (...)), no (...) (old no (...)), no (...) (old no (...)) and (...) (part of the old no (...)). **(preparatory motion k. 92-96)**

Replikując na powyższe, pełnomocnik uczestnika wskazał, że przedmiotowa nieruchomości stanowiła uprzednio współwłasność R. G. i J. G., co wynika już z samej umowy dożywocia, prawo to może bowiem powstać jedynie na rzecz współwłaścicieli gospodarstwa. Dodał, że wnioskodawczyni znęcała się nad R. G., co czyni nieprawdopodobną chęć dokonania przez nią darowizny także na rzecz A. S. (1). Odnośnie wartości ruchomości pełnomocnik wskazał, że wyraża się ona łączną kwotą 19.100 zł, przy czym uczestnik nie wie, gdzie znajdując się samochody osobowe oraz przyczepa ciągnikowa. Jednocześnie wniósł o przyznanie wszystkich ruchomości na wyłączną własność wnioskodawczyni z jednoczesnym obowiązkiem spłaty połowy ich wartości na rzecz uczestnika. **(pismo przygotowawcze uczestnika postępowania k. 125-128)**

W odpowiedzi na twierdzenia uczestnika, wnioskodawczyni zaprzeczyła, aby kiedykolwiek znęcała się nad R. G., dodając, iż nie została skazana za ten czyn. **(pismo przygotowawcze wnioskodawczyni k. 152-153)**

Na rozprawach w dniu 14 lutego 2013 roku, 11 czerwca 2013 roku i 24 września 2013 roku stanowiska stron nie uległy zmianie, przy czym wnioskodawczyni wniosła o dokonanie podziału majątku w zakresie ruchomości z ograniczeniem do tych ruchomości, które znajdują się na terenie nieruchomości. **(protokół rozprawy k. 175-182, k. 208-210, 216-218)**

W piśmie przygotowawczym z dnia 8 października 2013 roku pełnomocnik wnioskodawczyni zasygnalizował możliwość podziału w naturze nieruchomości w taki sposób, aby na rzecz uczestnika została przyznana własność działek o nr (...).

Uczestnik postępowania odrzucił powyższą możliwość, ponownie akcentując, że nieruchomości oznaczona we wniosku stanowi odrębną własność uczestnika. Na wypadek odmiennej oceny dokonanej przez Sąd wskazał, iż istnieje możliwość podziału działki nr (...) wzdłuż całej jej długości oraz utworzenia dwóch działek o pow. ok. 7.390 m² każda. Budynki usytuowane na nieruchomości ulegną wówczas podziałowi według ustalonej przez Sąd granicy. Pozostałe działki można podzielić dowolnie z zachowaniem parytetu wielkości udziału po 1/2 części dla każdej ze stron.

Pełnomocnik wnioskodawczyni w piśmie przygotowawczym z dnia 27 stycznia 2014 roku odrzucił propozycję podziału przedstawioną przez uczestnika. Wyjaśnił, że E. S. wyrokiem z dnia 29 listopada 2013 roku został skazany za kilkukrotne pobicie wnioskodawczyni oraz pobicie A. S. (2). Wnioskodawczyni boi się nadal byłego męża, który często przyjeżdża na teren nieruchomości i zachowuje się agresywnie. Dodatkowo pełnomocnik wskazał, że budynki wzniesione na działce nr (...) mają dla wnioskodawczyni wartość użytkową, wobec czego ponowił wniosek o przyznanie na rzecz A. S. (1) w/w działki wraz z budynkami. Uwzględniając treść opinii biegłego pełnomocnik wniósł o przyznanie na rzecz wnioskodawczyni działki o nr (...) o wartości 122.764 zł oraz działki o nr (...) o wartości 30.665 zł, zaś na rzecz uczestnika działek o nr: (...) (wartość 103.252 zł), (...) (wartość 5.370 zł) oraz (...) (5.854 zł). Jednocześnie podniósł, że w skład majątku wspólnego nie wchodzi gospodarstwo rolne, to bowiem nie jest prowadzone przez żadną ze stron.

W odpowiedzi na powyższe, pełnomocnik uczestnika postępowania zaproponował podział nieruchomości w taki sposób, aby na rzecz wnioskodawczyni przypadły działki o nr (...), zaś na rzecz uczestnika – działki o nr (...).

W piśmie przygotowawczym z dnia 24 sierpnia 2014 roku pełnomocnik wnioskodawczyni podtrzymał stanowisko w sprawie, dodatkowo wnosząc o zasądzenie od uczestnika na rzecz A. S. (1) kwoty 12.443 zł uzyskanej tytułem odszkodowania za część działki przejętą na drogę. **(pismo przygotowawcze wnioskodawczyni k. 220-221, k. 271-273, k. 304-305, pismo przygotowawcze uczestnika postępowania k. 237-238, k. 289-290)**

Na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2014 roku stanowiska wnioskodawczyni i uczestnika nie uległy zmianie.

W piśmie przygotowawczym z dnia 9 września 2014 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł jak dotychczas, dodając, że przyznanie uczestnikowi działki nr (...) nie odseparowałoby stron od siebie, bowiem działka ta leży naprzeciwko działki nr (...). Ponadto podniósł, że uczestnik nie zapłacił na rzecz byłej małżonki kwoty 6.796 zł zasądzonej w wyroku karnym.

W piśmie przygotowawczym z dnia 1 października 2014 roku pełnomocnik uczestnika wniósł o dokonanie podziału działki siedliskowej na dwie działki oraz stosowne dokonanie podziału zabudowań zgodnie z przedłożonym projektem planu podziału. Wyjaśnił, że budynek mieszkalny posiada dwa wejścia i z architektonicznego punktu widzenia istnieje możliwość jego podziału na dwa niezależne budynki. W dalszej kolejności wskazał, że zgodnie z posiadanymi przez uczestnika informacjami działka nr (...) znajduje się na terenach niebudowlanych, co zmniejsza znacznie jej wartość. **(protokół rozprawy k. 323-324, pismo przygotowawcze wnioskodawczyni k. 326-327, pismo przygotowawcze uczestnika postępowania k. 329-330)**

Na rozprawie w dniu 1 października 2014 roku pełnomocnik wnioskodawczyni ograniczył wniosek o podział majątku wyłącznie do nieruchomości. Na rozprawie w dniu 19 listopada 2014 roku wskazał z kolei, że sprzeciwia się podziałowi działki z siedliskiem oraz posadowionych na niej budynków. Jednocześnie dopuścił możliwość przyznania na rzecz uczestnika działki nr (...) oraz działki budowlanej usytuowanej po przeciwnej stronie drogi. Pełnomocnik uczestnika wniósł, aby dokonać podziału działki z siedliskiem, w taki sposób, aby uczestnikowi przypadł budynek gospodarczy.

Na rozprawie w dniu 26 marca 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczyni podtrzymał propozycję przyznania na rzecz uczestnika działek nr (...), bez dokonywania rozliczeń finansowych. Jednocześnie poparł wniosek o rozliczenie odszkodowania za częściowe wywłaszczenie działek nr (...). Pełnomocnik uczestnika wskazał, iż dopuszcza możliwość podziału działki nr (...) i przyznania na rzecz uczestnika działki nr (...). W zakresie wniosku o rozliczenie odszkodowania wniósł o jego oddalenie, przyznane E. S. świadczenie dotyczyło bowiem działek, których jest on wyłącznym właścicielem. Pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o oddalenie takiej propozycji, jako sprzecznej ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości, budynki położone na niej tworzą bowiem jedną całość. W toku rozprawy pełnomocnicy stron oświadczyli ponadto, iż nie kwestionują wartości nieruchomości określonej przez biegłego Z. S. w opinii z listopada 2013 roku. **(protokół rozprawy k. 340-340v., k. 347-348, k. 382-385)**

W pismach przygotowawczych z dnia 18 września 2015 roku, 8 lutego 2016 roku, 4 marca 2016 roku i 22 kwietnia 2016 roku, powołując się na opinię biegłego geodety, pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o niedokonywanie podziału działki nr (...), albowiem ewentualny podział uniemożliwiłby w przyszłości wybudowanie nowego budynku na nowopowstałej działce nr (...), co stałoby na przeszkodzie pełnemu korzystaniu z nieruchomości. Oddzielenie siedliska i części gruntów od budynków gospodarskich uniemożliwiłoby ponadto korzystanie z tych budynków i prowadzenie gospodarstwa przez osobę, która nabyłaby własność siedliska. Jednocześnie pełnomocnik wnioskodawczyni powtórzył, że zamieszkiwanie w bezpośrednim sąsiedztwie E. S. wywarłoby negatywne skutki w psychice wnioskodawczyni. Wobec powyższego wniósł o przyznanie uczestnikowi działki niesąsiadującej bezpośrednio z miejscem zamieszkania wnioskodawczyni. **(pismo przygotowawcze wnioskodawczyni k. 478, k. 519-520, k. 522-523, k. 541)**

Na rozprawie w dniu 14 marca 2017 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni działek nr (...) z jednoczesnym obowiązkiem spłaty przez wnioskodawczynię na rzecz uczestnika kwoty 52.700 zł. Ponadto wniósł o rozliczenie odszkodowania za wywłaszczenie części działek nr (...) poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni połowy kwoty wypłaconego odszkodowania, tj. kwoty 12.443 zł. Podtrzymał także żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Jednocześnie wniósł o objęcie podziałem majątku ruchomości aktualnie będących w posiadaniu stron i znajdujących się na terenie posesji w postaci ciągnika marki U. (...) o ustalonej przez strony wartości 10.000 zł i przyczepki samochodowej na dwóch kołach o ustalonej przez strony wartości 2.000 zł, w ten sposób, iż ruchomości te mają być przyznane na wyłączną własność uczestnika postępowania, bez dokonywania jakichkolwiek spłat na rzecz wnioskodawczyni. Pełnomocnik E. S. wniósł o oddalenie wniosków i żądań wnioskodawczyni, za wyjątkiem wniosku dotyczącego ruchomości, w zakresie którego przyłączył się do stanowiska strony przeciwnej. Jednocześnie oświadczył, że nie wnosi o objęcie podziałem ruchomości, których aktualnie nie ma na nieruchomości. Ponadto wniósł o stosunkowe rozliczenie kosztów. **(protokół rozprawy k. 575-582)**

Na ostatniej rozprawie poprzedzającej wydanie orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie wnioskodawczyni i uczestnik podtrzymali stanowiska w sprawie. Wnioskodawczyni uzupełniająco dodała, że gdyby przyznano jej działki

o nr (...), z jednoczesnym obowiązkiem spłaty uczestnika w kwocie 50.661 zł, pomniejszonej o połowę odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości, spłaciłaby uczestnika w okresie roku, w czym pomogłyby jej finansowo obie córki oraz przyszły zięć. **(protokół rozprawy k. 628-628v)**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

A. S. (1) i E. S. zawarli związek małżeński w dniu 29 sierpnia 1970 roku. Ich związek małżeński został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 22 sierpnia 2011 roku, wydanym w sprawie o sygn. XII C 101/09, który to wyrok jest prawomocny od dnia 20 grudnia 2011 roku **(okoliczności bezsporne, odpis wyroku z uzasadnieniem w sprawie o sygn. XII C 101/09 k. 158-169, kserokopia wyroku w sprawie o sygn. I ACa 1144/11 k. 16-17, kserokopia skróconego aktu małżeństwa k. 18)**

W czasie trwania związku małżeńskiego małżonkowie zgromadzili w majątku wspólnym następujące ruchomości i nieruchomości:

1) nieruchomość gruntową o powierzchni 4,9271 ha, położoną we (...), w jednostce ewidencyjnej B., w obrębie 15, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), składającą się z działek o numerze:

- (...) (poprzednio (...)) o powierzchni 1,4794 ha, o wartości 122.764 zł, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, drewnianym, parterowym, budynkiem inwentarskim, stodołą oraz budynkiem gospodarczym,

- (...) (poprzednio (...)) o powierzchni 0,7354 ha o wartości 30.665 zł,

- (...) (poprzednio (...)) o powierzchni 0,2927 ha o wartości 5.854 zł,

- (...) (poprzednio (...)) o powierzchni 0,2685 ha o wartości 5.370 zł,

- (...) (poprzednio (...)) o powierzchni 2,1511 ha o wartości 108.600 zł;

2) ciągnik marki U. (...) o wartości 10.000 zł,

3) przyczepkę samochodową na dwóch kołach o wartości 2.000 zł.

(okoliczności bezsporne, odpis z księgi wieczystej k. 29-31, k. 154-157, wypis z rejestru gruntów k. 32-33, wyrzysy z map k. 225, 226, 227, 228, pisemna opinia biegłego Z. S. k. 246-260,)

W skład majątku wspólnego wchodziła również niezabudowana działka o nr (...) (poprzednio (...)), o pow. 0,8194 ha, którą małżonkowie A. i E. S. na mocy umowy z dnia 8 maja 2003 roku darowali swojej córce i zięciowi G. i M. małżonkom J., do ich majątku objętego wspólnością ustawową. Dokonując darowizny A. S. (1) i E. S. zgodnie oświadczyli, że darowana nieruchomość objęta jest wspólnością ustawową, w jakiej ze sobą pozostawali. **(umowa darowizny k. 65-68)**

W czasie trwania związku małżeńskiego, decyzją z dnia 12 grudnia 2011 roku, Wojewoda (...) orzekł o ustaleniu wysokości odszkodowania w łącznej kwocie 24.886 zł z tytułu nabycia z mocy prawa przez jednostkę samorządu terytorialnego – Województwo (...), prawa własności części nieruchomości położonej w obrębie 15 W., gminie B., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr (...) o pow. 0,2083 ha oraz (...) o pow. 0,0135 ha, która wchodziła w skład majątku wspólnego małżonków. Odszkodowanie, o którym mowa wyżej, zostało wypłacone na rzecz E. S.. **(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni k. 383 w zw. z 01:02:23 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, dowód z przesłuchania uczestnika k. 383 w zw. 01:34:56 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, pismo k. 243)**

Strony zamieszkały w spornej nieruchomości (w obrębie działki z siedliskiem) od czasu zawarcia związku małżeńskiego. Wnioskodawczyni czynnie uczestniczyła w pracach na gospodarstwie, w szczególności zajmowała się

pracą w polu, sianem do suszenia, żniwami, pracowała w obejściu, doiła krowy, wyprowadzała je na pastwisko, karmiła świnię, przy czym czynności tych A. S. (1) nie zaniechała nawet po tym, jak podjęła zatrudnienie. Wówczas to wnioskodawczyni doiła krowy przed wyjściem do pracy, a po powrocie miała za zadanie oprzątać gospodarstwo. W międzyczasie A. S. (2) wystawiała mleko do zabrania i wyprowadzała krowy na pastwisko. Wnioskodawczyni w pracach na gospodarstwie pomagał jej brat A. S. (3), rodzice, córki G. J. i A. S. (2). Wszyscy oni traktowali wnioskodawczynię jako współwłaścicielkę przedmiotowych nieruchomości, tak też postrzegala siebie A. S. (1). Rodzice A. S. (1) przekazywali ponadto córce zwierzęta na hodowlę. **(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni k. 176-177, zeznania świadka A. S. (3) k. 179-180, zeznania świadka G. J. k. 180, zeznania świadka C. K. k. 180-181, zeznania świadka A. S. (2) k. 209-210, zeznania świadka J. S. k. 217)**

Na nieruchomości przy ul. (...) poza stronami, mieszkali również dziadkowie uczestnika R. G. i J. G. oraz siostra uczestnika A. S. (1) zajmowała się dziadkami męża do czasu ich śmierci, przygotowywała im posiłki, sprzątała, prała, gdy R. G. zmarła, A. S. (1) wzięła jej ciało do swoich pomieszczeń, z których następnie zmarła, zgodnie z panującą tradycją, została wyprowadzona na cmentarz. Czasami pomiędzy A. S. (1) a R. G. dochodziło do słownych utarczek, wnioskodawczyni nie zęcała się jednak nad babką uczestnika, nie używała względem niej przemocy fizycznej.

Obecnie, na nieruchomości przy ul. (...) mieszka wnioskodawczyni wraz z córką A. S. (2), jej konkubentem oraz synem. Od około 2008 roku nieruchomość ta nie jest wykorzystywana jako gospodarstwo rolne i nie przynosi żadnych pożytków. **(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni k. 176-177 w zw. z 00:54:54 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, dowód z przesłuchania uczestnika k. 177 w zw. z 01:24:12 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, 01:44:10-01:46:00 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, zeznania świadka A. S. (3) k. 179-180, zeznania świadka G. J. k. 180, zeznania świadka A. S. (2) k. 209-210, zeznania świadka J. S. k. 217)**

Wyrokiem z dnia 29 listopada 2013 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt VII K 710/11, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi uznał E. S. za winnego popełnienia czynów z art. 157 § 2 k.k., art. 217 § 1 k.k. oraz art. 157 § 1 k.k. na szkodę A. S. (1), za co uczestnik został prawomocnie skazany na karę łączną 1 roku pozbawienia wolności, z warunkowym zawieszeniem jej wykonania na okres 2 lat próby. **(kserokopia odpisu wyroku k. 308-311, k. 312-313)**

Siedlisko działki o nr (...) zabudowane jest parterowym, drewnianym budynkiem mieszkalnym, o znacznym zużyciu techniczno-użytkowym. Budynek ten od lat nie jest konserwowany, ani naprawiany, na skutek czego obecnie nie nadaje się do remontu, a możliwe są jedynie jego naprawy dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Na działce wzniesiono ponadto budynek inwentarski z letnią kuchnią i poddaszem, zniszczony, nieużytkowany, nienadający się do zamieszkania, ani do adaptacji na cele mieszkalne, stodołę oraz kompletnie zdewastowany budynek gospodarczy.

Z uwagi na konstrukcję budynku mieszkalnego (brak dwóch wejść oraz ściany działowej) brak jest możliwości jego podziału na dwa odrębne budynki. Wykluczyć należy również taki podział przedmiotowej działki, aby na jednej z nowopowstałych działek mieścił się wyłącznie budynek mieszkalny, a na drugiej pozostała część działki z budynkami (podział wg k. (...)), uniemożliwiłby on bowiem właściwe i racjonalne korzystanie z budynku mieszkalnego, pozostawałby ponadto w sprzeczności z zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu co do wielkości wydzielonej części. Możliwy jest natomiast podział przedmiotowej działki w taki sposób, aby wydzielić z niej budynek inwentarski. W wyniku takiego podziału powstałyby dwie działki: o nr (...) i pow. 0,2280 ha z budynkiem mieszkalnym, gospodarczym oraz stodołą oraz o nr (...) i pow. 1,0889 ha z budynkiem inwentarskim, przy czym budynek inwentarski musiałby mieć przerobione wejście od drugiej strony. Uwzględniając aktualny stan nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania, podział, o którym mowa, byłby jednak sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki. W wyniku jego przeprowadzenia utrudniony byłby dostęp do budynku przy jego ew. remoncie, co wiązałoby się z koniecznością przekroczenia granicy działki siedliskowej o nr (...), utrudniony byłby również dojazd do powstałej w ten sposób działki nr (...), przy czym wydzielenie drogi dojazdowej do dalszej części działki (...), byłoby nieekonomiczne. **(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni k. 340v w zw. z 00:56:21)**

protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, k. 347v-k. 348 w zw. z 00:59:03 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, pisemna opinia biegłego Z. S. k. 246-260, ustna uzupełniająca opinia biegłego Z. S. k. pisemna uzupełniająca opinia biegłego Z. S. k. 356, pisemna uzupełniająca opinia biegłego M. R. k. 494-496, k. 528, ustna uzupełniająca opinia biegłego M. R. 00:13:29-00:32:55 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku)

Wnioskodawczyni A. S. (1) ma 64 lata. Nie pracuje, utrzymuje się z renty w wysokości 760 zł oraz alimentów otrzymywanych za pośrednictwem komornika. Nie posiada żadnego majątku. Jest osobą bardzo schorowaną, leczącą się m.in. z powodu padaczki, nadciśnienia tętniczego, choroby niedokrwiennej serca, przewlekłej niewydolności krążenia oraz organicznych zaburzeń nastroju. Posiada orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym. Wnioskodawczyni obawia się uczestnika, który w przeszłości używał względem niej przemocy fizycznej, nie wyobraża sobie wspólnego z nim zamieszkiwania. Zdarza się, że uczestnik pojawia się na wspólnej nieruchomości, jest agresywny, rzuca we wnioskodawczynię kamieniami. A. S. (1) w takich sytuacjach zażywa leki uspokajające w zwiększonej dawce. W związku z zachowaniem uczestnika i obawą przed dalszą agresją z jego strony A. S. (1) podjęła leczenie psychiatryczne, w trakcie którego stwierdzono, że napady lękowe i zaburzenia depresyjne wnioskodawczyni mają podłoże związane z przemocą, której doznała od uczestnika. **(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni k. 176-177 w zw. z 00:54:54 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, k. 340v w zw. z 00:56:21 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, k. 384 w zw. z 01:02:23 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, 01:04:55-01:21:00 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, dokumentacja medyczna k. 403-420,**

E. S. ma 69 lat. Zamieszkuje wraz z konkubina w Ł.. Poza przedmiotową nieruchomość uczestnik nie posiada tytułu prawnego do innej nieruchomości, czy też lokalu mieszkalnego. Uczestnik utrzymuje się z emerytury w wysokości – po potrąceniach komorniczych – 940 zł. **(dowód z przesłuchania uczestnika k. 340v w zw. z 01:25:33 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, 01:26:13-01:29:31 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku, 01:44:10-01:46:00 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 marca 2017 roku)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności ich sporządzenia, nie były także kwestionowane przez wnioskodawczynię i uczestnika. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z przesłuchania stron oraz zeznania świadków A. S. (3), G. J., A. S. (2) i J. S.. W świetle depozycji świadków Sąd przyjął, że wnioskodawczyni była przez wszystkich traktowana jako współwłaścicielka spornej nieruchomości, pracowała na niej, zajmowała się uprawą, oporządzaniem zwierząt. W ocenie Sądu w zakresie powyższej konkluzji nieistotna jest zmiana w nastawieniu uczestnika oraz fakt, iż akt własności ziemi został wystawiony wyłącznie na E. S., zgromadzone w sprawie dowody dowiodły bowiem ponad wszelką wątpliwość, iż wolą dziadków uczestnika była przekazanie nieruchomości obu stronom w zamian za dożywocie. To przy tym wnioskodawczyni zajmowała się głównie J. i R. G., przygotowywała im posiłki, sprzątała, prała, co pośrednio prowadzi do wniosku, iż musiała się ona czuć współwłaścicielką spornych gruntów, skoro praktycznie samodzielnie wykonywała umowę dożywocia. Nie budzi przy tym wątpliwości Sądu, że wobec zawarcia małżeństwa z uczestnikiem, dla wnioskodawczyni nie było istotne, kto widnieje w akcie własności ziemi, czy też we wpisie do księgi wieczystej, nie miała ona bowiem żadnych powodów do przyjęcia, że jej współwłasność będzie kiedykolwiek kwestionowana przez E. S.. Tym samym wnioskodawczyni akceptowała zaistniały stan rzeczy pomimo, że z prawnego punktu widzenia był on sprzeczny z rzeczywistością. Wobec powyższej oceny odmówił wiarygodności twierdzeniom uczestnika, który wywodził, że gospodarstwo zostało przekazane wyłącznie jemu i tylko on był jego właścicielem. Twierdzenia te w istocie nie zostały poparte żadnymi przekonującymi dowodami, nie znajdowały również oparcie w wyjaśnieniach wnioskodawczyni oraz zeznaniach w/w świadków. Dla powyższych ustaleń irrelevantne okazały się przy tym depozycje C. K. i R. S.. Świadkowie ci zeznawali wprawdzie na okoliczność zapewnień, jakie otrzymywał uczestnik od swojego dziadka, a dotyczących otrzymania przez uczestnika na własność przedmiotowej nieruchomości, to jednocześnie relacje świadków dotyczą wyłącznie okresu,

gdy E. S. był jeszcze nastoletnim kawalerem. Skoro wówczas uczestnik czynnie pomagał w pracach w gospodarstwie, interesował się jego losem, naturalnym wydaje się, że J. G. widział we wnuku przyszłego właściciela gospodarstwa. Obaj świadkowie nie mieli natomiast żadnej wiedzy na temat ewentualnych rozmów dotyczących gospodarstwa, a odbytych już po tym, jak strony zawarły związek małżeński, w tym czasie nie utrzymywali również z uczestnikiem bliższych kontaktów. O czym była mowa wyżej, w tym czasie małżonkowie G. postanowili oddać gospodarstwo obu stronom, w zamian za dożywocie.

Sąd przyjął ponadto, że wnioskodawczyni obawia się zachowania uczestnika, który pomimo rozwiązania małżeństwa stron nadal przejawia agresję w stosunku do A. S. (1). Twierdzenia wnioskodawczyni na powyższą okoliczność są logiczne i spójne, korespondują z przedłożoną do akt sprawy dokumentacją lekarską, znajdują nadto potwierdzenie w zeznaniach A. S. (3).

Za podstawę rozstrzygnięcia Sąd przyjął również opinie biegłych Z. S. i M. R.. Oceniając opinie biegłych, Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania zawartych w ich treści wniosków, opinie te były bowiem rzetelne, jasne, logiczne oraz w sposób wyczerpujący objaśniające budzące wątpliwości kwestie. Wydając opinię biegli oparli się na zgromadzonym w aktach sprawy materiale dowodowym oraz przeprowadzonych przez siebie oględzinach spornej nieruchomości. Po wydaniu przez biegłych ostatecznych opinii uzupełniających strony nie zgłosiły do nich żadnych zastrzeżeń.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Przedmiotem rozpoznawanej sprawy był podział majątku wspólnego małżonków S.. Z chwilą prawomocnego rozwiązania małżeństwa przez rozwód, tj. z dniem 20 grudnia 2011 roku ustała wspólność majątkowa małżeńska A. S. (1) i E. S..

Odnosnie podziału majątku wspólnego małżonków S. zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy w brzmieniu obowiązującym po nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004r, Nr 162, poz.1691), która weszła w życie z dniem 20 stycznia 2005 roku.

Stosownie bowiem do przepisu art. 5. ust.1 powoływanej ustawy dnia 17 czerwca 2004 roku, przepisy ustawy stosuje się do stosunków w niej unormowanych, chociażby powstały przed jej wejściem w życie, chyba że przepisy ust. 2-7 stanowią inaczej. Zgodnie zaś z ust. 2 jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy stosunki majątkowe małżonków podlegały wspólności ustawowej, składniki majątków istniejące w tym dniu zalicza się do majątku wspólnego albo do majątków osobistych, stosownie do przepisów ustawy. Ustęp 5 pkt 3 stanowi, iż dotychczasowe przepisy stosuje się do podziału majątku wspólnego małżonków i do zwrotu wydatków i nakładów dokonanych z majątku wspólnego na majątek osobisty lub z majątku osobistego na majątek wspólny, jeżeli wspólność majątkowa małżeńska ustała przed wejściem ustawy w życie.

W rozpoznawanej sprawie wspólność majątkowa małżonków S. ustała wskutek orzeczenia rozwodu z dniem 20 grudnia 2011 roku, a zatem po wejściu w życie cytowanej wyżej ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku.

Z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między 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 nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków (art. 31 k.r.o.).

Przepisy art. 46 k.r.o. oraz art. 567 § 3 k.p.c. stanowią, że do podziału majątku objętego wspólnością ustawową w kwestiach nie unormowanych stosuje się przepisy o dziale spadku od art.680 - 689 k.p.c. Te ostatnie zaś (art. 688 k.p.c.) odsyłają do odpowiedniego stosowania przepisów o zniesieniu współwłasności. W świetle art. 210 k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.

Jak wynika z powołanych powyżej przepisów normujących postępowanie o podział majątku wspólnego, w postępowaniu tym Sąd w pierwszej kolejności ustala skład i wartość majątku wspólnego. Zgodnie z ogólnie przyjętą zasadą, Sąd ustalił skład i stan majątku wspólnego na dzień ustania wspólności ustawowej małżeńskiej, zaś według cen obowiązujących w chwili orzekania (tak np. Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 15 grudnia 1969 roku, III CZP 12/69, OSNCP 1970, poz.39).

W niniejszej sprawie strony nie były zgodne co do tego, co wchodzi w skład ich majątku wspólnego, uczestnik kwestionował bowiem, aby sporna nieruchomość gruntowa o powierzchni 4,9271 ha, położna we (...), w jednostce ewidencyjnej B., w obrębie 15, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), była objęta wspólnością ustawową. E. S. wywodził, że nieruchomość ta została mu przekazana przez J. G. poprzez nieformalny akt darowizny, wchodzi zatem w skład jego osobistego majątku, na niego (tj. uczestnika) został ponadto wystawiony akt własności ziemi stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej.

W ocenie Sądu ze stanowiskiem uczestnika nie można się zgodzić. Rozważania w tym zakresie rozpocząć należy od przypomnienia, że w myśl art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (data wejścia w życie – 4 listopada 1971 roku), nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, zwane dalej "nieruchomościami", i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 16 listopada 1987 roku (III CZP 64/87, OSNC 1989/4/62), „nabycie własności nieruchomości na podstawie powołanej normy prawnej jest tzw. nabyciem pierwotnym prawa podmiotowego, tj. takim, przy którym nabyte prawo podmiotowe nie jest uzależnione od jakiegokolwiek z już istniejących praw podmiotowych. Przemawia za tym wykładnia werbalna tej normy (nabycie własności z mocy samego prawa). Pierwotny charakter nabytego prawa własności wyklucza przypisywanie nieformalnej umowie, na podstawie której nabywca wszedł w posiadanie nieruchomości, innego znaczenia prawnego niż to, jakie wynika z rozważanego przepisu. W świetle tego przepisu natomiast nieformalna umowa, o jakiej mowa, ma ten tylko walor, że przy jej istnieniu posiadacz samoistny wykonujący posiadanie w dniu 4 listopada 1971 roku jest zwolniony od wykazywania jakiegokolwiek okresu posiadania. Z pierwotnego charakteru nabycia własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy wynikają określone skutki prawne, w tym również skutki w sferze ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. Skutki w sferze wspólności majątkowej małżeńskiej są uzależnione od tego, czy uwłaszczony nieformalny nabywca pozostawał w dacie nabycia z mocy prawa własności nieruchomości we wspólności majątkowej małżeńskiej, czy też nie. Jeżeli wspólność ta wówczas (w dniu 4 listopada 1971 roku) istniała, to przedmiot uwłaszczenia wchodzi w skład majątku wspólnego obojga małżonków. Wynika to z art. 32 § 1 k.r.o., statuującego zasadę, że każdy przedmiot majątkowy nabyty w czasie trwania ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej stanowi dorobek małżonków (wyjątki od tej zasady unormowane w art. 33 k.r.o. nie mają tu zastosowania). W postępowaniu administracyjnym kwestia uwłaszczenia powódki nie była rozważana; akt własności nieruchomości otrzymał pozwany. Z punktu widzenia skutków uwłaszczenia w sferze wspólności ustawowej małżeńskiej nie ma to znaczenia. Zarówno bowiem w przypadku uwłaszczenia wyłącznie pozwanego (męża powódki), jak i uwłaszczenia obojga małżonków nabyta nieruchomość stanowi ich majątek dorobkowy”. W tożsamy sposób wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 11 września 2002 roku (V CKN 1232/00, LEX nr 526923), akcentując, iż istnienie ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej w dniu 4 listopada 1971 roku stanowi dostateczną, a zarazem wyczerpującą, przyczynę zaliczenia nabytej przez jednego z małżonków nieruchomości do majątku dorobkowego. Dla powyższej oceny nieformalna umowa darowizny będąca przyczyną objęcia nieruchomości w samoistne posiadanie nie ma znaczenia. Sąd Najwyższy wskazał przy tym, że dla oceny skutków uwłaszczenia w sferze stosunków majątkowych małżeńskich również nie jest istotne, czy w dniu 4 listopada 1971 roku oboje małżonkowie byli samoistnymi współposiadaczami nieruchomości darowanej nieformalnie jednemu z nich. Powyższe miałyby znaczenie przy rozstrzygnięciu o samym uwłaszczeniu i powinno stanowić podstawę wskazania w akcie własności ziemi jako nabywców obojga małżonków. Przy braku współposiadania małżonków decyzja uwłaszczeniowa opiekująca tylko na jednego z nich również nie stwarza jednak podstawy do niezaliczenia uwłaszczonej nieruchomości do majątku dorobkowego. Skutek w postaci

uwłaszczenia jednego małżonka w czasie, gdy pozostaje on we wspólności ustawowej majątkowej wywołuje sytuację dającą się określić jako "nabycie przedmiotu majątkowego przez jednego z małżonków", co odpowiada hipotezie przepisu art. 32 § 1 k.r.o. i podobnie, jak wspólne uwłaszczenie małżonków, prowadzi do powstania majątku dorobkowego.

W świetle powyższych rozważań Sąd uznał, że skoro w dniu 4 listopada 1971 roku strony pozostawały we wspólności ustawowej małżeńskiej, to uwłaszczona nieruchomości weszła do majątku dorobkowego stron. Powyższa konkluzja nie przesądzała jednak o uwzględnieniu żądania wnioskodawczyni o uzgodnienie treści księgi wieczystej o nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym, w postępowaniu działowym sąd orzekający uwzględnia bowiem stwierdzoną niezgodność poprzez swoje merytoryczne orzeczenie w sprawie głównej, dokonując podziału pomiędzy osobami uprawnionymi według rzeczywistego stanu prawnego na nieruchomości. Sąd orzekający nie podejmuje natomiast równoczesnego, a zarazem odrębnego postanowienia o usunięciu niezgodności, która po dokonaniu zniesienia współwłasności już nie występuje w swoim pierwotnym kształcie (wpis korygujący w księdze wieczystej jest dokonywany na podstawie będącego nowym zdarzeniem prawnym postanowienia działowego). Dostrzeganą niezgodność należy natomiast stwierdzić w uzasadnieniu postanowienia działowego, w przypadku jego sporządzenia.

Oczywiście nie może ulegać wątpliwości, że dla zachowania porządku proceduralnego, należy podjąć jakieś rozstrzygnięcie w odniesieniu do roszczenia o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym, a najbardziej właściwą czynnością procesową będzie w tym zakresie orzeczenie o umorzeniu postępowania, z powodu zbędności orzekania (art. 355 § 1 k.p.c.) (por. Komentarz do art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, Gniewek 2016, Legalis).

Konsekwencją przyjęcia, że sporna nieruchomości wchodziła w skład wspólności ustawowej małżonków S., było przyjęcie, że majątkiem tym było objęte również odszkodowanie z tytułu częściowego wywłaszczenia działek o numerach (...) (a więc działek wchodzących w skład spornej nieruchomości) przyznane na rzecz uczestnika postępowania E. S. decyzją Wojewody (...) z dnia 12 grudnia 2011 roku w kwocie 24.886 zł. Strony były natomiast zgodne co do tego, że ich majątek dorobkowy obejmował także prawo własności ruchomości w postaci ciągnika marki U. (...) o wartości 10.000 zł oraz przyczepki samochodowej na dwóch kołach o wartości 2.000 zł. Wartość nieruchomości Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego Z. S., która w tym zakresie nie była kwestionowana przez wnioskodawczynię i uczestnika.

W niniejszej sprawie strony nie wnosiły o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, jak również o rozliczenie wzajemnych wydatków i nakładów na ten majątek z ich majątku osobistego, ustaleniu podlegał zatem wyłącznie sposób podziału majątku wspólnego stron.

Zgodnie z art. 211 k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Powołany przepis reguluje podstawowy sposób zniesienia współwłasności poprzez tak zwany podział rzeczy w naturze. Gdyby jednak rzecz nie dała się podzielić, może być przyznana jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana (art. 212 k.c.).

W przedmiotowej sprawie, wnioskodawczyni wносиła o dokonanie podziału majątku wspólnego małżonków w ten sposób, aby przyznać na jej wyłączną własność działki o nr (...), zaś działki o nr (...), prawo własności opisanych wyżej nieruchomości oraz odszkodowanie w kwocie 24.886 zł na wyłączną własność uczestnika, z zasądzeniem stosownej dopłaty na jego rzecz. Wnioskodawczyni wносиła równocześnie, aby prawo własności ruchomości przyznać uczestnikowi bez żadnych spłat. Motywując swoje stanowisko w zakresie sposobu podziału nieruchomości A. S. (1) podnosiła, że wprawdzie nie posiada żadnego majątku i utrzymuje się jedynie z renty, to jednocześnie otrzymała od córek i przyszłego zięcia zapewnienie, iż pomogą jej w uiszczeniu dopłaty na rzecz uczestnika. Wnioskodawczyni jest przy tym osobą aktualnie mieszkającą w obrębie działki nr (...).

Uczestnik wnosił ostatecznie o oddalenie wniosku o dokonanie podziału majątku obejmującego sporną nieruchomość, które to żądanie, z przyczyn wyjaśnionych wyżej, nie mogło się ostać. W toku postępowania uczestnik składał kilka projektów podziału nieruchomości, obejmujących m.in. podział samej działki z siedliskiem z uwzględnieniem podziału budynku mieszkalnego, bądź też z wydzieleniem działki wraz z budynkiem inwentarskim. W oparciu o przesłuchanie uczestnika Sąd ustalił, że aktualnie mieszka on z konkubiną, jest osobą niepracującą, utrzymującą się z renty, której wysokość – po uwzględnieniu obciążeń komorniczych – wyraża się kwotą 940 zł.

Dokonując podziału poszczególnych składników majątku wspólnego, Sąd kierował się stanowiskami uczestników postępowania wyrażanymi w toku postępowania w części, w jakiej były one zgodne, dążąc jednocześnie do dokonania takiego rozstrzygnięcia, w którym wysokość dopłaty tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym będzie możliwie najniższa. Po uwzględnieniu wszystkich rozliczeń związanych z podziałem majątku wspólnego, okazało się, że to wnioskodawczyni będzie zobowiązana do uiszczenia określonej kwoty tytułem dopłaty. Sąd miał na względzie również dotychczasowy sposób korzystania przez strony ze składników ich majątku wspólnego, zwłaszcza z działki nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym i innymi budynkami gospodarczymi. Uwadze Sądu nie mogły nadto ujść relacje, w jakich strony pozostają względem siebie. Jak ustalono w toku postępowania dowodowego, uczestnik w dalszym ciągu przejawia agresywne zachowanie wobec byłej małżonki, zdarza się, że E. S. przyjeżdża na działkę z siedliskiem i rzuca w kierunku wnioskodawczyni kamieniami, nachodzi ją. Jak wynika z dokumentacji medycznej A. S. (1), zachowanie uczestnika względem jej osoby, jak również doznawana w przeszłości przemoc fizyczna, za stosowanie której uczestnik został prawomocnie skazany w procesie karnym, legły u podstaw stanów lękowych i depresyjnych wnioskodawczyni, co wymagało podjęcia specjalistycznego leczenia psychiatrycznego. Uwzględniając powyższe okoliczności Sąd za niedopuszczalny uznał podział nieruchomości, który skutkowałby podziałem działki z siedliskiem, bądź też przyznaniem na własność uczestnika działki nr (...), znajdującej się po przeciwnej stronie drogi, przy której położona jest działka z siedliskiem. W ocenie Sądu sama możliwość, iż uczestnik mógłby postawić dom w sąsiedztwie działki nr (...), czy też w jej obrębie, po dokonaniu jej uprzedniego podziału na dwie odrębne działki, niewątpliwie negatywnie odbiłaby się na zdrowiu psychicznym wnioskodawczyni, która z uwagi na swój wiek, orzeczoną niepełnosprawność oraz schorzenia, na które cierpi, winna egzystować w niczym niezakłóconym spokoju. Taki podział należałoby uznać za społecznie nieakceptowany, sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Podziałowi samej działki z siedliskiem sprzeciwiały się ponadto zasady prawidłowej gospodarki. Jak wskazał biegły S. budynek mieszkalny z uwagi na swoją strukturę nie mógłby podlegać podziałowi, z kolei wydzielenie z działki nr (...) odrębnej działki wraz z budynkiem inwentarskim (który, co istotne, nie nadawał się do zamieszkania, czy też choćby adaptacji na cele mieszkalne), byłoby nieekonomiczne z punktu widzenia wartości całej działki, nadto skutkowałby znacznie utrudnionym dostępem do budynku inwentarskiego. Mając na uwadze powyższe rozważania, treść opinii biegłych, jak również okoliczność, że centrum życiowe uczestnika znajduje się poza sporną nieruchomością, Sąd przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni działkę nr (...), zaś na wyłączną własność uczestnika działkę nr (...). Dokonując powyższego podziału Sąd miał na uwadze fakt, iż działka nr (...) jest jedyną, poza działką z siedliską, działką budowlaną, to jednocześnie uwzględniając opisane relacje stron (włącznie, że stwierdzeniem samego uczestnika, że albo on kogoś zabije, albo sam zostanie zabity, co powoduje konieczność odizolowania od siebie byłych małżonków), jak również okoliczność, że uczestnik nie przedstawił żadnego dowodu, który wskazywałby na jego zamiar wybudowania się na tej działce, Sąd uznał, że działka ta powinna przypaść na własność wnioskodawczyni. Jednocześnie na własność uczestnika, poza prawem ruchomości objętych wnioskiem, Sąd przyznał odszkodowanie z tytułu nabycia przez Województwo (...) działek o nr (...), zostało ono bowiem wypłacone na rzecz uczestnika.

W myśl przepisu art. 43 § 1 k.r.o., oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. W razie ustania wspólności, udziały małżonków są równe, chyba że umowa majątkowa małżeńska stanowi inaczej. Przepis ten nie wyłącza zastosowania art. 43 § 2 i 3 k.r.o. (art. 50¹ k.r.o.).

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca ani uczestniczka nie wskazywali na to, aby umową majątkową małżeńską ustalono nierówne udziały małżonków w majątku wspólnym, w razie ustania wspólności.

Skoro w ramach spornej nieruchomości wnioskodawczyni otrzymała na wyłączną własność działki o nr (...) o wartości odpowiednio 122.764 zł, 30.665 zł i 5.854 zł, a więc łącznej wartości 159.283 zł, zaś uczestnik otrzymał na wyłączną własność działki o nr (...) o wartości odpowiednio 5.370 zł i 103.252 zł, a więc łącznej wartości 108.622 oraz odszkodowanie w kwocie 24.886 zł, dopłata wynikająca z podziału majątku wspólnego, jaką winna ponieść wnioskodawczyni na rzecz uczestnika, wyraża się kwotą 38.218 zł ($159.283 \text{ zł} - 108.533 \text{ zł} = 50.661 \text{ zł}$; $50.661 \text{ zł} - 12.443 \text{ zł}$ (połowa wartości odszkodowania) = 38.218 zł).

Mając na uwadze aktualną sytuację finansową i zarobkową wnioskodawczyni, fakt, że zapewne będzie ona potrzebowała czasu na zgromadzenie środków finansowych potrzebnych na realizację obowiązku dokonania dopłaty na rzecz uczestnika, Sąd zasądził od A. S. (1) na rzecz E. S. kwotę 38.218 zł, płatną w terminie 1 roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności (co było zgodne z przepisem art. 212 § 3 k.c.).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 520 § 1 k.p.c., ustalając, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, co stanowi zasadę w postępowaniu nieprocesowym.