

sygn. akt VIII Ns 107/16

# POSTANOWIENIE

Dnia 4 lutego 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi, Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Bartek Męcina

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 stycznia 2021 roku

sprawy z wniosku B. M.

z udziałem K. H.

o podział majątku wspólnego

p o s t a n a w i a :

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków B. M. i K. H. wchodzi:

a) prawo własności nieruchomości położonej w B., gmina B. oznaczonej jako działka (...) o powierzchni 970 m<sup>2</sup> (dziewięćset siedemdziesiąt metrów kwadratowych), zabudowanej domem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 510.300zł (pięćset dziesięć tysięcy trzysta złotych),

b) nakład z majątku wspólnego stron na majątek osobisty wnioskodawczyni B. M. w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy Al. (...) Kardynała S. W. 53 w kwocie 30.900 zł (trzydzieści tysięcy dziewięćset złotych),

2. ustalić, że uczestnikowi K. H. przysługuje roszczenie o zwrot nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci nieruchomości opisanej w punkcie 1 a):

a) dokonanych w trakcie wspólności majątkowej małżeńskiej w wysokości 28.204,67 zł (dwadzieścia osiem tysięcy dwieście cztery złote sześćdziesiąt siedem groszy),

b) dokonanych po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej w wysokości 5.318 zł (pięć tysięcy trzysta osiemnaście złotych),

3. oddać roszczenie uczestnika K. H. o rozliczenie nakładów z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny stron w pozostałym zakresie,

4. ustalić, że wnioskodawczyni B. M. przysługuje roszczenie o zwrot nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny stron z tytułu wartości zakupu nieruchomości gruntowej położonej w B., gmina B. oznaczonej jako działka (...) o powierzchni 970 m<sup>2</sup> (dziewięćset siedemdziesiąt metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) w wysokości 115.266 zł (sto pięćnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt sześć złotych),

5. dokonać podziału majątku wspólnego byłych małżonków B. M. i K. H. w ten sposób, że prawo własności nieruchomości opisane w pkt. 1 a) przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni B. M., z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika K. H. kwoty 246.489,67 zł (dwieście czterdzieści sześć tysięcy czterysta osiemdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt siedem groszy) płatnej w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia,

6. ustalić, że strony ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt VIII Ns 107/16

## UZASADNIENIE

W dniu 21 marca 2016 roku B. M., reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, złożyła wniosek o podział majątku wspólnego jej i K. H. i ustalenie, że w jego skład wchodzi prawo własności nieruchomości położonej w B., gmina B. oznaczonej jako działka (...) o powierzchni 970 m<sup>2</sup>, zabudowanej domem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 420.000 zł oraz ruchomości wymienione w punkcie 2 wniosku. Ponadto wnioskodawczyni wniosła o przyznanie na jej wyłączną własność powyższej nieruchomości oraz dokonanie podziału ruchomości w naturze. W uzasadnieniu B. M. wskazała, że wyrokiem z dnia 27 października 2013 r. wydanym w sprawie XII C 808/13 Sąd Okręgowy w Łodzi rozwiązał przez rozwód związek małżeński stron zawarty w dniu 24 sierpnia 2002 r. Podczas trwania małżeństwa, w dniu 8 stycznia 2003 r. J. Ś. zbyła w równych udziałach na rzecz wnioskodawczyni i jej siostry, I. M., prawo własności działki położonej w B. oznaczonej nr (...) o powierzchni 2.136 m<sup>2</sup> za kwotę 50.000 zł. Pieniądze na zakup nieruchomości pochodziły od rodziców wnioskodawczyni. Przy zawieraniu umowy (...) oświadczyła, że nabywa udział w nieruchomości do majątku wspólnego małżeńskiego. Postanowieniem z dnia 8 listopada 2006 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi zniósł współwłasność powyższej nieruchomości m.in. poprzez wyodrębnienie działki (...). W dniu 8 lutego 2011 r. strony zawarły z bankiem (...) umowę kredytu hipotecznego w wysokości 386.000 zł, indeksowanego do Euro, z przeznaczeniem na budowę domu mieszkalnego. W 2012 r. strony zamieszkały w B. w niewykończonym jeszcze budynku mieszkalnym z poddaszem użytkowym i garażem. W 2013 r. z powodu agresywnego zachowania uczestnika B. M. wraz z dwójką dzieci stron, K. i J., opuściła dom. Swoje stanowisko w przedmiocie przyznania prawa własności nieruchomości na swoją rzecz B. M. uzasadniła koniecznością pomocy w opiece nad synami, w tym starszym niepełnosprawnym K., która może być udzielona ze strony siostry wnioskodawczyni, zamieszkującej w bezpośrednim sąsiedztwie. W związku z tym, że działka nr (...) została nabyta z pieniędzy darowanych B. M. przez jej rodziców, wnioskodawczyni wniosła o zwrot od uczestnika poniesionych przez nią wydatków z majątku odrębnego na majątek wspólny w wysokości wartości działki. Na koniec B. M. podała, że strony dokonały faktycznego podziału ruchomości, w związku z czym wniosła o przyznanie na swoją rzecz ruchomości wymienionych w pkt. 2.1- 2.8.

(wniosek k. 2- 6)

W odpowiedzi na powyższe K. H. wskazał, że nie jest w stanie określić w jakiej części pieniądze na zakup nieruchomości w B. pochodziły od rodziców wnioskodawczyni, jej siostry oraz stron postępowania. Natomiast rodzice wnioskodawczyni przekazali pieniądze na zakup nieruchomości obojgu małżonkom, a nie tylko i wyłącznie swojej córce. W 2010 r. strony przystąpiły do budowy domu, a pieniądze na ten cel w kwocie 20.000- 30.000 zł pochodziły od rodziców uczestnika. Wszystkie prace budowlane wykonał uczestnik wraz ze swoim ojcem, S. H.. Łączną pomoc swoich rodziców przy budowie domu, składającą się z pieniędzy i robocizny, uczestnik określił na kwotę 75.000 zł. K. H. zakwestionował wskazaną przez wnioskodawczynię wartość nieruchomości oraz wskazał, że powinna zostać pomniejszona o wartość kredytu. Uczestnik zgłosił do rozliczenia nakład z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie około 30.000 zł z tytułu spłaty kredytu hipotecznego. K. H. potwierdził, że wnioskodawczyni wyprowadziła się ze wspólnego domu w kwietniu 2013 r., jednak zrobiła to z własnej woli. Od tego momentu uczestnik samodzielnie ponosił opłaty za energią elektryczną, gaz, internet, w związku z czym wniosł o rozliczenie nakładów i wydatków z jego majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości ok. 12.000 zł, tytułem wydatków poniesionych w okresie od kwietnia 2013 r. do lipca 2015 r. Pod koniec 2015 r. K. H. rozpoczął prace remontowe na poddaszu w celu jego adaptacji do celów mieszkalnych na co wydał kwotę ok. 30.000 zł. W takiej wysokości uczestnik zgłosił do rozliczenia nakład

z jego majątku osobistego na majątek wspólny. Remont został również przeprowadzony w mieszkaniu stanowiącym majątek osobisty wnioskodawczynie. Prace remontowe zostały wykonane przez S. H. i jego brata, M. H.. Z tego tytułu uczestnik zgłosił do rozliczenia nakład z majątku wspólnego stron na majątek osobisty wnioskodawczynie w kwocie 30.000 zł wynikający z trzech remontów lokalu mieszkalnego i zakupu wyposażenia. W zakresie podziału majątku wspólnego K. H. wniósł o podział budynku mieszkalnego na dwie części i przyznanie na jego rzecz poddasza, a na rzecz wnioskodawczynie parteru.

(odpowiedź na wniosek k. 48- 53)

W piśmie przygotowawczym z dnia 15 czerwca 2016 roku B. M. powtórzyła, że środki na zakup nieruchomości położonej w B. w całości pochodziły od jej rodziców. Budowa domu rozpoczęła się w czerwcu 2010 r., wykonano fundament i zalano strop. Wnioskodawczynie zaprzeczyła, aby rodzice uczestnika przeznaczyli na ten cel jakiegokolwiek pieniądze, gdyż strony dysponowały własnymi pieniędzmi. Murowanie ścian rozpoczęło się 26 maja 2011 r., czyli już po uzyskaniu kredytu budowlanego, zatem wszelkie środki na zakup materiałów i opłacenie wykonawców pochodziły z majątku wspólnego stron. B. M. potwierdziła, że była właścicielką lokalu mieszkalnego- kawalerki- położonego w Ł. przy ul. (...). Remont lokalu został przeprowadzony po ślubie stron m. in. z pieniędzy otrzymanych w prezencie ślubnym. Wnioskodawczynie zakwestionowała wykonanie trzech remontów lokalu mieszkalnego za kwotę 30.000 zł pochodzącą z majątku osobistego uczestnika. Co do żądania uczestnika rozliczenia nakładów z jego majątku osobistego w wysokości 12.000 zł za okres od kwietnia 2013 r. do lipca 2015 r. poniesionych na opłaty za energię elektryczną, gaz, internet i ścieki, wnioskodawczynie wskazała, że nie zamieszkiwała w domu w powyższym okresie, w związku z czym uczestnik płacił za własne wydatki. B. M. podkreśliła, że decyzja o adaptacji poddasza została podjęta przez uczestnika samodzielnie. Poza tym wnioskodawczynie podniosła, że twierdzenie o poniesieniu z tego tytułu nakładów w kwocie 30.000 zł nie zostało udowodnione. B. M. podtrzymała swoje stanowisko co do przyznania nieruchomości na jej wyłączną własność również z tego powodu, że wspólne zamieszkiwanie z uczestnikiem jest niemożliwe z uwagi na to, że uczestnik stanowi zagrożenie dla wnioskodawczynie, co potwierdza prawomocny wyrok uznający K. H. za winnego naruszenia nietykalności cielesnej i znieważenia wnioskodawczynie.

(pismo przygotowawcze wnioskodawczynie k. 74- 77)

W piśmie procesowym z dnia 12 maja 2017 r. K. H., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wskazał wartość nieruchomości w B. na kwotę około 600.000 zł. W zakresie sposobu podziału majątku wspólnego uczestnik ponownie wniósł o fizyczny podział nieruchomości poprzez przyznanie na jego wyłączną własność poddasza budynku i garażu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej w wysokości 1/2, a na rzecz wnioskodawczynie pozostałej części nieruchomości. Ewentualnie K. H. wniósł o ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych i przyznanie na rzecz wnioskodawczynie lokalu położonego na parterze budynku, a na rzecz uczestnika lokalu składającego się z poddasza i garażu. Ponadto uczestnik wniósł o ustalenie, że z majątku wspólnego strony dokonały nakładu na majątek osobisty wnioskodawczynie w kwocie 30.000- 40.000 zł w postaci prac remontowych w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) w Ł. oraz kosztu zakupu wyposażenia. K. H. zgłosił również do rozliczenia nakłady ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny stron w postaci nieruchomości w B. w kwocie 28.204,67 zł w postaci darowizny otrzymanej od swoich rodziców, Z. i S. H. w związku z dokonaną w dniu 1 marca 2011 r. likwidacją dwóch księżeczek mieszkaniowych. Ponadto uczestnik zgłosił do rozliczenia kwotę około 40.000 zł tytułem nakładu pracy S. H. przy budowie domu w B., kwotę około 30.000 zł tytułem wartości prac remontowych przeprowadzonych na poddaszu budynku mieszkalnego po rozwiązaniu małżeństwa, kwotę około 23.760,67 zł tytułem spłat kredytu budowlano- hipotecznego w okresie od grudnia 2013 r. do dnia złożenia pisma, kwotę około 12.785 zł tytułem spłat kredytu budowlano- hipotecznego, ubezpieczenia nieruchomości i ubezpieczenia kredytu w okresie od grudnia 2013 r. do dnia złożenia pisma. Poza tym K. H. podniósł, że poniósł ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny stron nakład w kwocie 2.048,51 zł tytułem za opłat za zużycie energii elektrycznej w okresie od 24 czerwca 2014 r. do dnia złożenia pisma, w kwocie 1.687,04 zł tytułem opłat za zużycie gazu w okresie od 3 stycznia 2014 r. do kwietnia 2017 r., w kwocie 936 zł tytułem opłat za wywóz nieczystości w okresie do 10 lutego 2014 r. do 21 lutego 2017 r. oraz w kwocie 1.512 zł tytułem opłat za internet w okresie od 3 marca 2014 r. do kwietnia 2017 r.

(pismo przygotowawcze uczestnika k. 170- 180)

W piśmie przygotowawczym z dnia 20 czerwca 2017 r. B. M. powtórzyła swoje stanowisko kategorycznie wykluczając wspólne zamieszkiwanie z uczestnikiem w domu w B.. Wnioskodawczyni zakwestionowała zakres i wartość nakładów jakie K. H. miał ponieść ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. B. M. podkreśliła, że pierwsza transza kredytu została wypłacona w dniu 14 lutego 2011 r., a zgodnie z zapisami dziennika budowy kolejne prace remontowe, po wykonaniu fundamentów i zalaniu stropów, zostały rozpoczęte w dniu 26 maja 2011 r. Co do żądania rozliczenia nakładów z tytułu opłat za energię elektryczną, gaz, wywóz nieczystości i internet, B. M. podniosła, że też ponosi opłaty za energią elektryczną i wodę od kiedy zamieszkała ponownie w domu, czyli od 1 lipca 2015 r.

(pismo przygotowawcze wnioskodawczyni k. 340- 342)

W piśmie przygotowawczym z dnia 26 października 2017 r. B. M. wskazała, że po powrocie do domu w B. w lipcu 2015 r. poniosła z majątku osobistego nakłady w postaci położenia tynków strukturalnych i malowania wiatrołapu, malowania gabinetu i korytarza, wykonania obudowy kominka, wyodrębnienia dwóch pomieszczeń na pokoje dla synów poprzez postawienie ścianek działowych i malowanie, położenie płytek na podłodze i ścianie, zbudowania podestu, zakupu i zamontowania wanny, umywalki i bidetu w łazience, a także położeniu listew przypodłogowych w pomieszczeniach na parterze budynku oraz części płytek podłogowych.

(pismo przygotowawcze wnioskodawczyni k. 349- 350)

W odpowiedzi, w piśmie przygotowawczym z dnia 16 listopada 2017 r. uczestnik wskazał, że nie można traktować jako nakładu prac konserwacyjnych w postaci malowania gabinetu i korytarza. Poza tym w ocenie K. H. nie było konieczne wyodrębnienie dwóch pomieszczeń na pokoje dla synów stron.

(pismo przygotowawcze uczestnika k. 363- 365)

Na rozprawie w dniu 9 listopada 2020 roku K. H. wniósł o przyznanie prawa własności przedmiotowej nieruchomości na swoją rzecz. Z kolei B. M. nie kwestionowała kwoty 30.000 zł tytułem nakładów na remont lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy Al. (...). W..

(protokół rozprawy k. 703- 705)

Do zamknięcia rozprawy stanowisko stron nie uległo już zmianie. Na rozprawie w dniu 21 stycznia 2021 r. strony zgodnie oświadczyły, że po rozwiązaniu małżeństwa przez rozwód, spłacają po połowie kredyt budowlano- hipoteczny. Poza tym wnioskodawczyni i uczestnik wskazali, że dokonali zgodnego podziału wszystkich ruchomości wchodzących w skład majątku wspólnego, w związku z czym zrezygnowali również ze wzajemnych rozliczeń z tytułu środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży części ruchomości.

(protokół rozprawy k. 717- 718)

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

W dniu 20 czerwca 1995 r. B. M. otrzymała przydział lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy Al. (...) na warunkach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

(przydział lokalu mieszkalnego k. 101)

W dniu 24 sierpnia 2002 r. K. H. i B. M. zawarli związek małżeński.

(bezsporne)

W dniu 8 stycznia 2003 r. J. Ś. sprzedała B. H. i I. M. prawo własności nieruchomości położonej w B. oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 2.136 m<sup>2</sup> w udziałach po 1/2 za kwotę 50.000 zł. Wnioskodawczyni oświadczyła, że nabywa udział w nieruchomości do ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej w jakiej pozostaje z K. H..

(akt notarialny k. 9- 12)

Pieniądze na zakup powyższej nieruchomości pochodziły w całości od rodziców wnioskodawczyni.

(zeznania świadka I. G. (1) k. 141- 142 i k. 144, zeznania świadka S. M. (1) k. 144, zeznania świadka T. K. k. 160- 161, zeznania świadka I. B. k. 162, zeznania świadka K. R. k. 165)

Po ślubie K. H. i B. M. zamieszkali u rodziców wnioskodawczyni. Po wykonaniu remontu małżonkowie przeprowadzili się do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy Al. (...).

(zeznania świadka I. G. (1) k. 142, zeznania świadka S. M. (1) k. 144)

Przed wprowadzeniem się do powyższego lokalu mieszkalnego, został w nim przeprowadzony przez S. M. (1), jego brata i kolegę remont, który obejmował wymianę rur, okien, obudowę pionu, położenie podłóg. W pomieszczeniu kuchni został urządzony mały pokój, z kolei kuchnia została zainstalowana w dotychczasowym, dużym pokoju. Wyremontowano również łazienkę, wstawiono nowe meble.

(zeznania świadka S. H. k. 146, zeznania świadka I. B. k. 162, zeznania świadka K. R. k. 166)

Postanowieniem z dnia 8 listopada 2006 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi zniósł współwłasność nieruchomości położonej w B. o powierzchni 2.136 m<sup>2</sup> składającej się z dwóch działek (...) w ten sposób, że pierwszą z nich przyznał na wyłączną własność we wspólności majątkowej małżeńskiej B. H. i K. H., a drugą z nich na wyłączną własność I. G. (2).

(postanowienie k. 13)

W 2010 r. rozpoczęto budowę domu w B.. Przy wykonywaniu fundamentów pracowali K. H. wraz ze swoim ojcem, S. H. i ojcem wnioskodawczyni, S. M. (1). Z powodu konfliktu pomiędzy uczestnikiem, a ojcem wnioskodawczyni, ten drugi przestał pracować przy budowie domu. Ściany budynku zostały wybudowane w 2011 r. Przy pracach pomagali również A. G. i M. S.. A. G. docierał gładzie na ścianach oraz wykonał hydroizolację. M. S. gipsował i malował ściany oraz poprawiał ułożenie płytek w kotłowni.

(zeznania świadka I. G. (1) k. 142, zeznania świadka S. M. (1) k. 145, zeznania świadka S. H. k. 146- 147, zeznania świadka A. G. k. 147, zeznania świadka M. S. k. 148, zeznania uczestnika k. 704 v.)

W dniu 8 lutego 2011 r. B. H. i K. H. zawarli z bankiem (...) S.A. w W. umowę kredytu budowlano- hipotecznego w wysokości 386.000 zł, indeksowanego do Euro, z przeznaczeniem na budowę domu metodą gospodarczą.

(umowa kredytu budowlano- hipotecznego k. 14- 20)

W dniu 1 marca 2011 r. Z. i S. H. zlikwidowali dwie książeczki mieszkaniowe, pierwszą w kwocie 23.569,75 zł i drugą w kwocie 4.634,92 zł, a uzyskane w ten sposób pieniądze w łącznej kwocie 28.204,67 zł darowali K. H..

(zeznania świadka S. H. k. 146- 147, zeznania uczestnika k. 705, potwierdzenia przelewów k. 181- 182)

W 2012 r. strony zamieszkały w B. w niewykończonym jeszcze budynku mieszkalnym z poddaszem użytkowym i garażem. W 2013 r. z powodu agresywnego zachowania uczestnika B. M. wraz z dwójką dzieci stron, K. i J., opuściła dom.

(zeznania świadka I. G. (1) k. 142)

Wyrokiem z dnia 27 listopada 2013 r. wydanym w sprawie XII C 808/13 Sąd Okręgowy w Łodzi rozwiązał przez rozwód związek małżeński K. H. i B. H. zawarty w dniu 24 sierpnia 2002 r. Strony nie wnosiły apelacji od powyższego rozstrzygnięcia.

(wyrok k. 7- 8, zeznania uczestnika k. 718 v.)

W lipcu 2015 r. B. M. ponownie zamieszkała wraz z dwójką dzieci stron w domu w B..

(zeznania świadka I. G. (1) k. 143)

Wyrokiem z dnia 8 września 2015 r. wydanym w sprawie III K 434/15 Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi uznając, że K. H. spowodował naruszenie czynności narządu ciała B. H. na czas powyżej siedmiu dni oraz znieważył wnioskodawczynię, warunkowo umorzył postępowanie karne na okres 2 lat próby.

(wyrok k. 122)

Po powrocie do domu w B. B. M. zleciła położenie tynku na ścianie wiatrołapu, położenie płytek podłogowych w wiatrołapie, postawienie i wykończenie ściany między pokojami dzieci, wykonanie podłogi i wykończenie ścian w łazience, montaż urządzeń sanitarnych, postawienie ściany pomiędzy salonem, a sypialnią, wykonanie obudowy kominka, wykończenie podłogi w salonie i kuchni, modernizację instalacji elektrycznej kuchni i położenie mozaiki nad blatem. Wartość powyższych prac remontowych wyniosła 17.111 zł.

(druga uzupełniająca opinia pisemna biegłej A. K. k. 632- 659, zeznania świadka K. R. k. 166, zeznania wnioskodawczyni k. 704)

Poza tym wnioskodawczyni wybudowała ogrodzenie wraz z bramą.

(zeznania wnioskodawczyni k. 704, zeznania uczestnika k. 705)

Od października 2015 r. do końca roku na zlecenie K. H., pracownicy P. Z. wykonali remont poddasza, polegający na dociepleniu przestrzeni między krokiewiami, obudowaniu płytami kartonowo- gipsowymi, zbudowaniu ścianek, położeniu instalacji ogrzewania podłogowego, instalacji wodno- kanalizacyjnej i wentylacji.

(zeznania świadka P. Z. k. 148)

Wartość wykonanych prac na poddaszu budynku w B. wynosi 11.936 zł, w tym 3.299 zł stanowi wartość prac wykonanych niezgodnie z projektem. Koszt demontażu robót wykonanych niezgodnie z projektem wynosi 1.319 zł, a koszt przywrócenia stanu konstrukcji wynosi około 2.000 zł.

(druga uzupełniająca opinia pisemna biegłej A. K. k. 632- 659)

Syn stron, K. zmarł po rozwodzie stron. Obecnie w domu w B. mieszka B. M. z drugim synem stron, J.. Natomiast K. H. zamieszkuje w sąsiedztwie w domu swojej partnerki, z którą ma dziecko.

(okoliczności bezsporne, zeznania wnioskodawczyni k. 704, zeznania uczestnika k. 705)

B. M. jest nauczycielem wspierającym, dodatkowo prowadzi działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług neurologopedycznych.

(zeznania wnioskodawczyni k. 704)

Wartość nieruchomości położonej w B. oznaczonej jako działka nr (...), według stanu z dnia ustania wspólności majątkowej małżeńskiej, wynosi 510.300 zł.

Wartość działki niezabudowanej o powierzchni 970 m<sup>2</sup> wynosi 106.800 zł. Udział działki niezabudowanej w wartości całej nieruchomości stanowi 19,34 % i odpowiada kwocie 115.266 zł.

Nie ma możliwości podziału fizycznego budynku stojącego na powyższej nieruchomości na 2 części, ponieważ nie ma ściany spełniającej warunek jednej płaszczyzny od fundamentu po dach oraz spełniającej wymogi dla ściany oddzielenia ppóz., a także brak jest możliwości dobudowania klatki schodowej. Nie jest również możliwe wyodrębnienie samodzielnych lokali mieszkalnych, gdyż brak jest ściany wydzielającej, a po zamontowaniu balustrady jednostronnej szerokość biegu schodów nie spełnia wymaganej normy.

Prace na poddaszu są niezgodne z pozwoleniem na budowę, projektem i decyzją wstępną o warunkach zabudowy, ponieważ słupy podpierające konstrukcję dachową zostały przesunięte oraz nie umocowane. Przesunięcie słupów podpierających konstrukcję dachową było następstwem pobudowania ścian działowych, co spowodowało dodatkowe obciążenie stropu.

(odpis zwykły księgi wieczystej k. 18- 19, opinia ustna biegłej A. K. k. 619- 620 v., opinia pisemna biegłej A. K. k. 399- 446, druga uzupełniająca opinia pisemna biegłej A. K. k. 632- 658)

Wartość nakładów na lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy Al. (...). W. 53 w postaci wykonania ścianek działowych, podłogi i posadzki, wymiany okien, drzwi wewnętrznych, położenia tynków, gładzi i glazury, wymiany instalacji elektrycznej, instalacji sanitarnych w łazience i aneksie kuchennym, wynosi 30.900 zł.

(druga uzupełniająca opinia pisemna biegłej A. K. k. 661- 672)

W dniu 21 stycznia 2021 r., czyli w dniu zamknięcia rozprawy, saldo zadłużenia stron z tytułu zaciągniętego w banku (...) S.A. w W. kredytu budowlano- hipotecznego, wynosiło 82.109,44 Euro.

(okoliczność bezsporna, wydruk k. 716)

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. Wskazane dokumenty nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z zeznań stron i świadków I. G. (1), S. H., P. Z., I. B., S. M. (1), T. K., K. R., A. G. i M. S., z tym zastrzeżeniem, że zeznania uczestnika i czterech pierwszych świadków w pewnych fragmentach wzbudziły wątpliwości Sądu.

Za niewiarygodne Sąd ocenił relację K. H., w części w której wskazał, że wszystkie nakłady na lokal mieszkalny położony w Ł. przy Al. (...). S. W. pochodziły wyłącznie od jego rodziców. Zeznania uczestnika w analizowanym zakresie są sprzeczne z relacją siostry wnioskodawczyni, I. G. (1), która zeznała, że środki na remont mieszkania pochodziły z oszczędności stron, z pieniędzy ślubnych otrzymanych przez strony oraz z wynagrodzeń za pracę uzyskiwanych przez strony. Co znamienne w zeznaniach ojca uczestnika, S. H., brak jest twierdzenia o tym, aby razem ze swoją żoną sfinansował remont lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy Al. (...). S. W.. Skoro ojciec uczestnika podczas przesłuchania na rozprawie mówił o przekazywaniu uczestnikowi pieniędzy na budowę domu w B., to z pewnością powiedziałby również o przekazanych pieniądzach na remont lokalu mieszkalnego. Nawet gdyby przyjął za K. H., że remont lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy Al. (...). S. W. został w całości sfinansowany przez jego rodziców, to nie prowadziłoby to do konieczności rozliczenia nakładu z majątku osobistego uczestnika na majątek osobisty wnioskodawczyni. Należy zwrócić uwagę, że remont mieszkania był wykonywany już po zawarciu związku małżeńskiego przez strony, a zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwala przyjąć, że ewentualne środki finansowe zostały przekazane przez rodziców K. H. wyłącznie jemu.

Jako niewiarygodne Sąd ocenił zeznania I. G. (1) we fragmencie, w którym podała, że cena zakupu działki w B. wynosiła 68.000 zł, ponieważ relacja świadka w tym zakresie jest sprzeczna z treścią aktu notarialnego, z którego jasno wynika, że strony uzgodniły, że cena nieruchomości wynosiła 50.000 zł. Również S. M. (2) potwierdził, że nieruchomość w B. została kupiona właśnie za kwotę 50.000 zł.

Za niewiarygodne Sąd ocenił zeznania S. H., w których podał, że razem z żoną przekazali uczestnikowi kwotę 50.000 zł na budowę domu w B.. Należy zwrócić uwagę, że w odpowiedzi na wniosek K. H. wskazał, że od swoich rodziców otrzymał pieniądze na budowę domu w kwocie 20.000- 30.000 zł. Uczestnik, poza pracą swojego ojca przy wznoszeniu domu, nie wymienił już innej pomocy ze strony swoich rodziców, w tym przede wszystkim otrzymania od nich większej kwoty pieniędzy. Zgodnie z ustalonym stanem faktycznym, w myśl twierdzeń K. H., uczestnik otrzymał od swoich rodziców dwa przelewy odpowiednio w kwocie 23.569,75 zł i 4.634,92 zł, pochodzących z likwidacji dwóch książeczek mieszkaniowych, co łącznie dało kwotę 28.204,67 zł, która jest niewiele niższa od wskazanej w odpowiedzi na wniosek pomocy finansowej S. H. i Z. H..

Jako niewiarygodne Sąd ocenił zeznania P. Z., w których podał, że szacunkowy koszt prac remontowych poddasza wyniósł 30.000 zł, gdyż w tym zakresie relacja świadka jest sprzeczna z opinią biegłej B. D., która wyliczyła wartość prac remontowych na kwotę 11.936 zł.

Za niewiarygodne Sąd uznał zeznania I. B., we fragmencie, w którym świadek zapewniał, że nieruchomość w B. została kupiona przed zawarciem przez strony małżeństwa. Relacja świadka jest sprzeczna z treścią aktu notarialnego, z którego jasno wynika, że umowa kupna- sprzedaży została zawarta w dniu 8 stycznia 2003 r.

Za podstawę rozstrzygnięcia Sąd przyjął natomiast opinię biegłej rzeczoznawcy majątkowego A. K.. Oceniając opinię biegłej, Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania zawartych w jej treści wniosków, opinia ta była bowiem rzetelna, jasna, logiczna oraz w sposób wyczerpujący objaśniała budzące wątpliwości kwestie. Wydając opinię A. K. oparła się na zgromadzonym w aktach sprawy materiale dowodowym oraz przeprowadzonych przez siebie oględzinach nieruchomości.

Opinia biegłej została w całości zakwestionowana przez K. H., przy czym uczestnik nie wnosił o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii wymienionej biegłej, a pominięcie opinii i dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Jednak zarówno w pisemnej, jak i w ustnej opinii uzupełniającej, A. K. odpowiedziała na wszystkie wątpliwości i zarzuty zgłoszone przez uczestnika. Na przykład nie sposób czynić zarzutu do opinii biegłej w związku z nie wpuszczeniem K. H. do lokalu mieszkalnego przy Al. (...) W., gdyż była to decyzja obecnej właścicielki mieszkania, na którą biegła nie miała żadnego wpływu. Dlatego też Sąd na rozprawie w dniu 7 lutego 2020 r. oddalił wniosek K. H. o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Przedmiotem rozpoznawanej sprawy był podział majątku wspólnego byłych małżonków B. M. i K. H.. Z chwilą uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 27 listopada 2013 r. rozwiązującego przez rozwód związek małżeński stron zawarty w dniu 24 sierpnia 2002 r., ustała ich wspólność majątkowa małżeńska

Odnośnie podziału majątku wspólnego stron 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 z 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. 4, jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy stosunki majątkowe między małżonkami nie podlegały wspólności ustawowej ani nie były określone przez umowę majątkową małżeńską, między małżonkami istnieje przymusowy ustrój majątkowy w rozumieniu ustawy (art. 52-54 k.r.o.). W rozpoznawanej



sprawie wspólność majątkowa B. M. i K. H. ustala na skutek wyroku rozwiązującego związek małżeński przez rozwód, 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 wspólności majątku spadkowego i dziale spadku (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 m.in. Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 15 grudnia 1969 roku, III CZP 12/69, OSNCP 1970, poz.39). Strony wskazały wszystkie składniki majątku wspólnego. Wartość składników majątku wspólnego została natomiast ustalona w oparciu o opinie biegłej rzeczoznawcy majątkowej A. K.. Dlatego też Sąd ustalił w punkcie 1 postanowienia, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków B. M. i K. H. wchodzi prawo własności nieruchomości położonej w B., gmina B. oznaczonej jako działka (...) o powierzchni 970 m<sup>2</sup>, zabudowanej domem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 510.300 zł oraz nakład z majątku wspólnego stron na majątek osobisty wnioskodawczyni B. M. w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy Al. (...). Kardynała S. W. 53 w kwocie 30.900 zł.

Jak stanowi przepis art. 43 § 1 i 2 k.r.o. oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym; jednakże z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku.

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, obie strony zajęły odmienne stanowiska w przedmiocie przyznania własności nieruchomości położonej w B.. B. M. wniosła o przyznanie powyższej nieruchomości na jej wyłączną własność z zasądzeniem spłaty na rzecz strony przeciwnej, przy uwzględnieniu dokonanych przez uczestnika nakładów na nieruchomość, a także – w zakresie żądania wnioskodawczyni – przy uwzględnieniu należnych jej nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny stron. Z kolei K. H. wniósł początkowo o fizyczny podział nieruchomości poprzez przyznanie na jego wyłączną własność poddasza budynku i garażu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej w wysokości 1/2, a na rzecz wnioskodawczyni pozostałej części nieruchomości. Ewentualnie K. H. wniósł o ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych i przyznanie na rzecz wnioskodawczyni lokalu położonego na parterze budynku, a na rzecz uczestnika lokalu składającego się z poddasza i garażu. Jednak zaproponowany przez uczestnika sposób podziału majątku wspólnego został jednoznacznie wykluczony przez opinię biegłej sądowej A. K.. Biegła rzeczoznawca majątkowa wskazała, że nie ma możliwości podziału fizycznego budynku na 2 części, ponieważ nie ma ściany spełniającej warunek jednej płaszczyzny od fundamentu po dach oraz spełniającej wymogi dla ściany oddzielenia ppoż., a także brak jest możliwości dobudowania klatki schodowej. Nie jest również możliwe wyodrębnienie samodzielnych lokali mieszkalnych, gdyż brak jest ściany wydzielającej, a po zamontowaniu balustrady

jednostronnej szerokość biegu schodów nie spełnia wymaganej normy. Wobec tego tylko na marginesie można wskazać na twierdzenie B. M. o braku możliwości wspólnego zamieszkiwania stron w jednym domu z uwagi na agresywne zachowanie uczestnika, o czym poza zeznaniami wnioskodawczynie może także świadczyć to, że wyrokiem z dnia 8 września 2015 r. wydanym w sprawie III K 434/15 Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi uznając, że K. H. spowodował naruszenie czynności narządu ciała B. H. na czas powyżej siedmiu dni oraz znieważył wnioskodawczynię, warunkowo umorzył postępowanie karne na okres 2 lat próby. Ostatecznie K. H. wniósł o przyznanie prawa własności przedmiotowej nieruchomości na swoją rzecz.

W razie przyznania rzeczy bądź prawa podlegającemu postępowaniu podziałowemu jednemu ze współwłaścicieli, przepisy prawa materialnego zawierają uregulowania zawierające pewne wytyczne dla sądu, którymi powinien kierować się przy wyborze osoby, któremu dana rzecz bądź prawo jest przydzielane. Takie szczególne przepisy zawarte są w art. 213 oraz art. 214 § 1 i 2 k.c. dotyczących gospodarstwa rolnego. W stosunku do innych rzeczy (bądź praw), jak stanowi art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o. (w odniesieniu do byłego majątku wspólnego małżonków), może być ono przyznane jednemu ze współwłaścicieli "stosownie do okoliczności". W istocie więc decyzja w tym przedmiocie należy do sądu, który przyznając rzecz (prawo) jednemu ze współwłaścicieli, powinien uwzględnić wszelkie okoliczności sprawy. Swoboda sądu w dokonaniu wspomnianego wyboru nie jest nieograniczona, gdyż sąd orzeka w tym zakresie stosownie do wszelkich okoliczności sprawy. Przy określeniu sposobu zniesienia współwłasności należy uwzględniać całokształt okoliczności mających dla niego znaczenie, jednakże we właściwym wymiarze, uwzględniając konkretne okoliczności specyficzne dla poszczególnych spraw (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2008 r., III CSK 10/08, L.). O wyborze konkretnego współwłaściciela, który ma uzyskać własność rzeczy, decydować musi szereg okoliczności faktycznych każdej, konkretnej sprawy, takich jak w szczególności: rodzaj i przeznaczenie rzeczy, stan rodzinny poszczególnych współwłaścicieli, przygotowanie zawodowe, rodzaj działalności zawodowej, stan majątkowy, i możliwość dokonania spłaty przez tego współwłaściciela, któremu rzecz ma być przyznana. Przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli nie może nastąpić wbrew jego woli. Ponadto, należy uwzględnić również warunki przedstawione przez tego współwłaściciela przejęcia tej rzeczy, w szczególności odnoszące się do jej wartości, decydujące zarazem o wysokości spłat (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2013 r., II CSK 459/12, L.). Natomiast bez znaczenia jest ewentualny sprzeciw pozostałych współwłaścicieli. Sąd związany byłby jedynie wolą współwłaścicieli, gdyby wszyscy oni zgodnie wskazali konkretną osobę, z grona współwłaścicieli, której ma być przyznana własność rzeczy przez sąd.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy Sąd uznał, że zasadnym jest przyznanie przedmiotowej nieruchomości na wyłączną własność B. M.. Za powyższą decyzją przemawia to, że wnioskodawczynie już w piśmie inicjującym przedmiotowe postępowanie, konsekwentnie przez cały czas jego trwania, wносиła o przyznanie prawa własności nieruchomości położonej w B. na jej rzecz. Obecnie dom zajmuje B. M. z synem J.. K. H. nie ma kluczy do domu, pojawia się w nim okazjonalnie. Poza tym w bezpośrednim sąsiedztwie mieszka siostra wnioskodawczynie, która z pewnością będzie mogła pomóc wnioskodawczynie, chociażby w opiece nad dzieckiem. Co prawda uczestnik dokonał na własny koszt remontu poddasza, jednak nie można nie zauważyć, że B. M. poniosła nakłady na nieruchomość w postaci m. in. położenia tynku na ścianie i płytek podłogowych w wiatrołapie, postawienia i wykończenia ściany między pokojami dzieci i montażu urządzeń sanitarnych, a także postawienia ogrodzenia z bramą. Nie można też zapomnieć, że pieniądze na zakup działki w B. darowali B. M. jej rodzice, a wnioskodawczynie z własnej woli dokonała rozszerzenia wspólności majątkowej oświadczając, że nabywa udział w prawie własności nieruchomości do majątku wspólnego stron. Uczestnik nie posiada tytułu do żadnego innego lokalu mieszkalnego, ale należy zauważyć, że K. H. od kilku lat zamieszkuje ze swoją aktualną partnerką i ich wspólnym synem. Poza tym uczestnik otrzyma spłatę związaną z przyznaniem nieruchomości wnioskodawczynie, której wysokość jest zdaniem Sądu wystarczająca do tego, aby uczestnik zakupił lokal, który będzie odpowiedni do zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych.

Poza tym Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi nakład z majątku wspólnego stron na majątek osobisty wnioskodawczynie B. M. w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy Al. (...). Kardynała S. W. 53 w kwocie 30.900 zł. Nie było sporu pomiędzy stronami, że przed wprowadzeniem się do wymienionego mieszkania strony przeprowadziły w nim remont polegający na wymianie rur,

okien, obudowaniu pionu, położeniu podłóg. W pomieszczeniu kuchni został urządzony mały pokój, z kolei kuchnia została zainstalowana w dotychczasowym, dużym pokoju. Wyremontowano również łazienkę, wstawiono nowe meble. Należy zauważyć, że na rozprawie w dniu 9 listopada 2020 roku B. M. nie kwestionowała kwoty 30.000 zł tytułem nakładów na remont powyższego lokalu mieszkalnego. Dlatego też Sąd, opierając się na opinii biegłej A. K., przyjął że wartość nakładu wynosi 30.900 zł.

K. H. zgłosił również do rozliczenia nakłady ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny stron w postaci nieruchomości w B. w kwocie 28.204,67 zł. Powyższą kwotę uczestnik otrzymał w postaci darowizny od swoich rodziców Z. i S. H. w związku z dokonaną w dniu 1 marca 2011 r. likwidacją dwóch księżeczek mieszkaniowych, pierwszej w kwocie 23.569,75 zł i drugiej w kwocie 4.634,92 zł. Wnioskodawczyni zaprzeczyła, aby powyższa kwota została przeznaczona przez K. H. na budowę domu wskazując po pierwsze, że fundamenty zostały wykonane wcześniej, bo w 2010 r., a po drugie w lutym 2011 r. strony otrzymały pierwszą transzę z kredytu budowlano-hipotecznego, wobec czego dysponowały już środkami wystarczającymi na budowę domu. Pomimo powyższych argumentów B. M. Sąd dał wiarę twierdzeniom K. H. o przeznaczeniu kwoty 28.204,67 zł na budowę domu w B.. Nie ulega wątpliwości, że budowa domu jednorodzinnego wymaga znacznych nakładów finansowych. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika jasno, że K. H. był bardzo zaangażowany w budowę domu, zarówno fizycznie, jak i emocjonalnie. Zatem trudno przyjąć, aby uczestnik otrzymane na początku budowy domu od swoich rodziców pieniądze, przeznaczył na inny cel. W 2011 r. strony dokonywały spłaty kredytu budowlano-hipotecznego z majątku wspólnego, zatem trudno przyjąć, aby K. H. kwotę 28.204,67 zł, tak jak to twierdziła wnioskodawczyni, przeznaczył na spłatę kredytu. Wobec tego Sąd uznał, że K. H. przysługuje roszczenie o zwrot nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci nieruchomości położonej w B. dokonanych w trakcie wspólności majątkowej małżeńskiej w wysokości 28.204,67 zł.

Natomiast w pozostałej części Sąd oddalił roszczenie K. H., uznając, że brak jest przekonujących dowodów o tym, że uczestnik otrzymał od swoich rodziców darowiznę pieniędzy na budowę domu w wyższej wysokości. Jak już była o tym mowa powyżej podkreślenia wymaga, że zajmując pierwszy raz stanowisko w sprawie K. H. wskazał, iż od swoich rodziców otrzymał pieniądze na budowę domu w kwocie 20.000- 30.000 zł. Górna granica kwoty wskazana przez uczestnika w odpowiedzi na wniosek, koreluje z darowizną pochodzącą z likwidacji dwóch księżeczek mieszkaniowych, czyli 28.204,67 zł.

Jako zasadne w części Sąd uznał roszczenie K. H. o rozliczenie nakładów z jego majątku osobistego na majątek wspólny stron w postaci prac remontowych przeprowadzonych na poddaszu budynku mieszkalnego po rozwiązaniu małżeństwa. Określona przez uczestnika wartość prac remontowych na kwotę około 30.000 zł, nie może się ostać w konfrontacji z treścią opinii biegłej A. K.. Z powołanego dowodu wynika, że wartość wykonanych prac polegających na dociepleniu przestrzeni między krokwiami, obudowaniu płytami kartonowo- gipsowymi, zbudowaniu ścianek, położeniu instalacji ogrzewania podłogowego, instalacji wodno-kanalizacyjnej i wentylacji, wynosi 11.936 zł. Przy czym w tej kwocie mieści się 3.299 zł stanowiące wartość prac wykonanych niezgodnie z projektem. Dodatkowo wartość prac remontowych na poddaszu, czyli 11.936 zł należy pomniejszyć o koszt demontażu robót wykonanych niezgodnie z projektem, a więc 1.319 zł oraz koszt przywrócenia stanu konstrukcji, czyli około 2.000 zł. Wobec tego Sąd ustalił w punkcie 2 b), że K. H. przysługuje roszczenie o zwrot nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci przedmiotowej nieruchomości dokonanych po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej w wysokości 5.318 zł.

Poza tym K. H. wniósł o rozliczenie nakładów ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny stron w postaci opłat za energię elektryczną, gaz ziemny, wywóz nieczystości i internet, a konkretnie kwoty 2.048,51 zł tytułem za opłat za zużycie energii elektrycznej w okresie od 24 czerwca 2014 r., kwoty 1.687,04 zł tytułem opłat za zużycie gazu w okresie od 3 stycznia 2014 r. do kwietnia 2017 r., kwoty 936 zł tytułem opłat za wywóz nieczystości w okresie do 10 lutego 2014 r. do 21 lutego 2017 r. oraz kwoty 1.512 zł tytułem opłat za internet w okresie od 3 marca 2014 r. do kwietnia 2017 r. W zakresie powyższego roszczenia B. M. zakwestionowała jego zasadność oraz wysokość wskazując, że sama zapłaciła zaległość z tytułu opłat za energię elektryczną i za gaz ziemny za okres od 2014 r. do 2017 r.

W ocenie Sądu trudno przyjąć, aby powyższe wydatki z tytułu opłat za energię elektryczną, gaz ziemny, wywóz nieczystości i internet, mogły zostać uznane za nakłady na majątek wspólny. Wymienione opłaty są związane z korzystaniem z nieruchomości przez osoby mieszkające w domu w B.. Ewentualnie można byłoby się zastanowić nad zasadnością roszczenia o rozliczenie opłat za energię elektryczną i gaz ziemny, ale tylko wyłącznie w zakresie opłat stałych, przesyłowych, czyli niezależnych od wielkości zużycia. Jednak przedstawiony przez K. H. materiał dowody jest w tym zakresie niewystarczający, gdyż uczestnik poprzestał na złożeniu potwierdzeń wykonania przelewów, pozbawiając tym Sąd możliwości ustalenia, jaką część opłat stanowiły opłaty stałe. Dodatkowo pamiętać należy, że do czerwca 2015 r. B. M. nie mieszkała w domu w B.. Zatem żądanie rozliczenia opłat za wcześniejszy okres, a przecież uczestnik wnosił o rozliczenie opłat za zużycie energii elektrycznej od 24 czerwca 2014 r., opłat za zużycie gazu od 3 stycznia 2014, opłat za wywóz nieczystości od 10 lutego 2014 r. oraz opłat za internet od 3 marca 2014 r., jest tym bardziej niezasadne. Dlatego też Sąd oddalił żądanie K. H. rozliczenia powyższych nakładów jako niezasadne.

Sąd oddalił również roszczenie K. H. o rozliczenie nakładów z jego majątku osobistego na majątek wspólny w postaci pracy własnej uczestnika oraz jego ojca S. H.. W ocenie Sądu nie można ocenić pracy własnej uczestnika przy budowie domu w trakcie trwania wspólności ustawowej, jako nakładu. Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 27 k.r.o. oboje małżonkowie obowiązani są, każdy według swych sił oraz swych możliwości zarobkowych i majątkowych, przyczyniać się do zaspokajania potrzeb rodziny, którą przez swój związek założyli. K. H. pracował dla dobra rodziny, celem zabezpieczenia jej potrzeb mieszkaniowych, gdyż strony chciały zamieszkać we własnym domu, W. prac uczestnik przeprowadził sam, czy też z pomocą swojego ojca, aby pewne kwoty zaoszczędzić i ponieść jak najmniejsze koszty budowy. W przypadku pracy osobistej S. H., uczestnik nie udowodnił, że jej wartość stanowiła darowiznę wyłącznie na jego rzecz, a nie na rzecz obojga byłych małżonków. Zarówno z zeznań K. H., jak i zeznań S. H., nie wynika, aby ojciec uczestnika pracował przy budowie domu w B. wyłącznie „na rzecz” swojego syna. Naturalnym, bo zgodnym z zasadami doświadczenia życiowego, jest przyjęcie, że S. H., podobnie jak uczestnik, pracował aby zaspokoić potrzeby mieszkaniowe całej rodziny tworzonej przez B. M. i K. H..

Natomiast Sąd ustalił, że B. M. przysługuje roszczenie o zwrot nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny stron z tytułu wartości zakupu nieruchomości gruntowej położonej w B., w wysokości 115.266 zł. Powyższa ocena wynika z faktu przekazania pieniędzy w kwocie 50.000 zł na dokonane w dniu 8 stycznia 2003 r. nabycie prawa własności powyższej nieruchomości, w całości przez rodziców wnioskodawczyni i wyłącznie na jej rzecz. To B. M. dokonała rozszerzenia wspólności ustawowej oświadczając, że nabywa udział w nieruchomości do ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej w jakiej pozostaje z K. H.. Wartość nakładu Sąd ustalił w oparciu o treść opinii A. K., z której wynika, że udział działki niezabudowanej w wartości całej nieruchomości stanowi 19,34 % i odpowiada kwocie 115.266 zł.

Sąd nie dokonywał rozliczeń pomiędzy stronami z tytułu spłat zaciągniętego w banku (...) S.A. w W. kredytu budowlano- hipotecznego, z uwagi na zgodne oświadczenie stron, że po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawczyni i uczestnik dokonywali spłat w równych częściach. Wobec tego roszczenia obu stron z tytułu spłat kredytu budowlano- hipotecznego wzajemnie się skompensowały.

Pomimo tego, że w dniu zamknięcia rozprawy, saldo zadłużenia stron z tytułu zaciągniętego w banku (...) S.A. w W. kredytu budowlano- hipotecznego, wynosiło 82.109,44 Euro, Sąd nie wziął pod uwagę powyższej kwoty przy wzajemnych rozliczeniach stron. W tym zakresie Sąd podziela w całości stanowisko zajęte przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28 marca 2019 r. (III CZP 21/18), w której stwierdzono, że w sprawie o podział majątku wspólnego małżonków, obejmującego nieruchomości obciążoną hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, sąd – przydzielając tę nieruchomość na własność jednego z małżonków - ustala jej wartość, jeżeli nie przemawiają przeciwko temu ważne względy, z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego.

W pierwszej kolejności należy wskazać ugruntowany już pogląd, że przedmiotem podziału majątku wspólnego małżonków po ustaniu ustawowej wspólności majątkowej są tylko aktywa, a wśród nich przede wszystkim prawo własności (współwłasności) rzeczy, użytkowanie wieczyste i prawa rzeczowe ograniczone, a także wierzytelności, inne roszczenia i prawa majątkowe oraz ekspektatywy ich nabycia. Podział nie obejmuje natomiast długów - w każdej

postaci - co oznacza, że sąd w zasadzie nie ustala ich istnienia i wysokości (wartości) ani nie orzeka o ich spłacie. Nie ulega wątpliwości, że obowiązek spłaty wspólnego zobowiązania przez małżonka, który otrzymał nieruchomości, nie jest większy niż obowiązek solidarny drugiego małżonka, a wierzyciel może dochodzić wierzytelności od obojga małżonków – zarówno od właściciela nieruchomości, jak i drugiego małżonka, nie będącego już jej współwłaścicielem. Nie ma podstaw prawnych, aby przyjąć, że to właściciel nieruchomości powinien spłacić dług osobisty zabezpieczony hipoteką. Małżonek, który nie otrzymuje prawa własności nieruchomości przestaje być co prawda dłużnikiem rzeczowym, ale w dalszym ciągu jest razem z drugim małżonkiem, dłużnikiem osobistym. Sąd Najwyższy zwrócił jednak uwagę, że mogą wystąpić sytuacje nietypowe, natury podmiotowej lub przedmiotowej, w których nie będzie wyłączone uwzględnienie obciążenia przez odliczenie nominalnej wartości hipoteki. Do takich przypadków Sąd Najwyższy zaliczył szczególną sytuację osobistą lub majątkową byłych małżonków albo proporcje wartości obciążenia i wartości nieruchomości. W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie nie występuje żadna z powyższych okoliczności, ani podmiotowa, ani przedmiotowa, która uzasadniałaby przyjęcie, że obciążenie hipoteczne wpływa na wartość nieruchomości będącej przedmiotem postępowania o podział majątku wspólnego.

Skoro prawo własności nieruchomości zostało przyznane B. M., to uczestnikowi należała się z tego tytułu stosowna spłata. Wartość nieruchomości położonej w B. wynosi 510.300 zł. Powyższą kwotę należało pomniejszyć o wartość nakładu przysługującego wnioskodawczyni z tytułu zakupu przedmiotowej nieruchomości, którą Sąd ustalił w wysokości udziału jaką ma działka niezabudowana w wartości całej nieruchomości, czyli 19,34 %, co odpowiada kwocie 115.266 zł. Zatem kwotę 510.300 zł należało pomniejszyć do kwoty 395.034 zł (510.300 zł- 115.266 zł), a następnie podzielić na pół w stosunku do wysokości przysługujących stronom udziałów w majątku wspólnym, co z kolei dało kwotę 197.517 zł (395.034 zł/2). Do powyższej kwoty należało doliczyć przysługujące K. H. kwoty 15.450 zł tytułem połowy nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty wnioskodawczyni, 28.204,67 zł tytułem nakładu z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny w trakcie trwania wspólności ustawowej i 5.318 zł tytułem nakładu z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny już po ustaniu wspólności ustawowej. Natomiast Sąd nie uwzględnił w rozliczeniach nakładów z majątku osobistego B. M. na majątek wspólny po ustaniu wspólności ustawowej w postaci przeprowadzonych prac remontowych domu w B.§, gdyż prawo własności nieruchomości przypadło w całości na rzecz wnioskodawczyni.

Mając na uwadze aktualną sytuację finansową i zarobkową B. M., fakt, że zapewne będzie ona potrzebowała czasu na zgromadzenie środków finansowych potrzebnych na spłatę uczestnika, Sąd zasądził od wnioskodawczyni na rzecz K. H. kwotę 246.489,67 zł, płatną w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, co było zgodne z przepisem art. 212 § 3 k.c.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie 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.