

POSTANOWIENIE

Dnia 5 maja 2017 r.

Sąd Rejonowy w Piszczu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Łukaszewicz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Anita Topa

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2017 r. w Piszczu na rozprawie

sprawy z wniosku T. K.

z udziałem Z. K.

o podział majątku wspólnego

postanawia:

I. Ustalić, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy T. K. i uczestniczki Z. K. wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w P., oznaczonego nr (...), usytuowanego w budynku położonym w P. przy ul. (...), o powierzchni 47 m², składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju o wartości 129 175 zł (sto dwadzieścia dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt pięć złotych).

I. Dokonać podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki w ten sposób, iż opisane w punkcie I orzeczenia spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przyznać wnioskodawcy T. K..

II. Zasądzić od wnioskodawcy T. K. na rzecz uczestniczki Z. K. kwotę 64587,50 zł (sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset osiemdziesiąt siedem złotych 50/100 groszy) tytułem spłaty, płatną w dwóch równych ratach, pierwsza rata płatna w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, druga rata płatna w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.

III. Oddalić wniosek uczestniczki Z. K. o zabezpieczenia spłaty określonej w punkcie III orzeczenia przez zakaz zbywania spółdzielczego lokatorskiego prawo do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w P., oznaczonego nr (...), usytuowanego w budynku położonym w P. przy ul. (...).

IV. Zwrócić wnioskodawcy T. K. kwotę 193,03 zł (sto dziewięćdziesiąt trzy złote 03/100 grosze) tytułem niewykorzystanej w sprawie zaliczki zapisanej pod poz.(...).

V. Zasądzić od uczestniczki Z. K. na rzecz wnioskodawcy T. K. kwotę 403,48 zł (czterysta trzy złote 48/100 groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

VI. Ustalić, iż pozostałe koszty postępowania zainteresowani ponoszą we własnym zakresie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni T. K. w dniu 26.05.2015r. wystąpił do Sądu Rejonowego w Piszcu z wnioskiem o podział majątku wspólnego byłych małżonków wskazując jako uczestnika postępowania Z. D..

Wskazał, że w skład majątku mającego podlegać podziałowi wchodzi lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 47 m², położonego w P. przy ul. (...), o wartości 94000 zł, stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej w P.. Wniósł o przyznanie mu wymienionego składnika majątku i zasądzenie na rzecz uczestnika postępowania spłaty w kwocie 20075,08 zł, płatnej w terminie 4 miesięcy. Jednocześnie wniósł o rozliczenie nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię z majątku odrębnego na majątek wspólny w wysokości 53849,84 zł, w tym z tytułu zapłaconego czynszu 22106,69 zł, funduszu remontowego 1743,15 zł, przeprowadzonych remontów 30000 zł.

W uzasadnieniu podniósł, że od 1990r. uczestniczka zupełnie nie interesowała się mieszkaniem i nie partycypowała w kosztach jego utrzymania, a wszelkie wydatki ponosił wnioskodawca.

Uczestniczka postępowania poparła wniosek o dokonanie podziału majątku wspólnego zainteresowanych. Wniosła o przyznanie jej wchodzącego w skład majątku lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, z obowiązkiem stosownej spłaty na rzecz wnioskodawcy.

Wskazała, że wartość lokatorskiego prawa to 140000zł oraz że poczyniła nakłady na majątek wspólny z majątku osobistego w postaci częściowo otrzymanej od matki darowizny w kwocie 25000 zł, którą przeznaczyła na wpłatę zaliczki na przydział mieszkania w 1968r. Poza tym wniosła o rozłożenie spłaty na 10 rocznych rat i oddalenie wniosków i twierdzeń wnioskodawcy. Pełnomocnik uczestniczki podniósł nadto, iż prawidłowe dane uczestniczki to Z. K., gdyż uczestniczka po rozwodzie nie zmieniała nazwiska.

Pełnomocnik wnioskodawcy na rozprawie w dniu 08.08.2016r. zakwestionowała fakt dokonania darowizny przez matkę uczestniczki.

Sąd ustalił, co następuje.

Wnioskodawca T. K. i uczestniczka postępowania Z. K. z domu D. zawarli związek małżeński 11 kwietnia 1965 roku. Małżonków łączył system małżeńskiej wspólności ustawowej.

Małżeństwo zainteresowanych rozwiązane zostało przez rozwód wyrokiem Sądu Wyższej Instancji w N. Stan C. z dnia 16 grudnia 2003r. Wyrokiem z dnia 13.02.2014r. Sąd Okręgowy w Olsztynie stwierdził, że wyrok rozwodowy podlega uznaniu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

(bezsporne; dowód: wyrok k. 57 akta VI RCo 1/13)

Po zawarciu związku małżeńskiego małżonkowie nabyli lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 47 m², położonego w P. przy ul. (...), o wartości 129175 zł, stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej w P..

(dowód: informacja ze Spółdzielni Mieszkaniowej k.8, opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości k. 89-133)

W roku 1981 T. K. wyjechał do USA. W mieszkaniu przy ul. (...) w P. pozostała wówczas Z. K. wraz z dziećmi. W roku 1990 do USA wyjechała również Z. K.. Wówczas w przedmiotowym mieszkaniu zamieszkał syn stron A. K. wraz z żoną i dziećmi. A. K. przeprowadził w mieszkaniu na własny koszt remont łazienki, kuchni, ścian, podłóg i piwnicy. W roku 2002 A. K. wyjechał do USA. Od tego czasu w mieszkaniu zamieszkiwała matka T. K., jego chrześnica M. S., bratanek P. K., siostrzeniec K. P. i brat M. K.. W przedmiotowym mieszkaniu remont łazienki, ścian, podłóg i kuchni przeprowadził również na własny koszt bratanek wnioskodawcy P. K.. Bieżący remont przeprowadziła również na własny koszt M. S.. Zarówno A. K. jak i M. S. oraz P. K. we własnym zakresie pokrywali koszty utrzymania mieszkania. Od około czterech lat w mieszkaniu tym czasowo zamieszkuje tylko T. K..

(dowód: zeznania świadków: E. L. k. 45-46, M. G. k. 58, H. S. k. 58-59, P. K. k. 59, A. K. k.179-180, E. K. k. 170-172 oraz częściowo uczestniczki k.175-177 i wnioskodawcy k. 184)

Sąd zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 31 § 1 krio majątkiem wspólnym małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Treść art. 43 § 1 krio zawiera domniemanie, iż oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym.

Skład i wartość majątku ulegającego podziałowi ustala Sąd (art. 567 § 3 kpc w zw. z art. 684 kpc). Zasadą jest, iż podział majątku wspólnego obejmuje składniki należące do danego majątku w dacie ustania wspólności oraz istniejące w chwili dokonywania podziału.

W przedmiotowej sprawie bezspornie przyjęte zostało, iż w skład majątku wspólnego stron wchodzi lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 47 m², położonego w P. przy ul. (...), stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej w P..

Wartość nieruchomości, która była sporna, Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy D. K. na kwotę 129 175 zł. W ocenie Sądu sporządzona przez biegłą opinia cechuje się wysokim profesjonalizmem. Jest to opinia jasna i fachowa, w przejrzysty sposób uzasadniająca przedstawione w niej wnioski i dokonane wyliczenia. Podkreślić należy, iż opinia nie była kwestionowana przez zainteresowanych.

Spór w niniejszej sprawie koncentrował się na ustaleniu, czy wnioskodawca i uczestniczka poczynili nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny oraz komu z zainteresowanych powinno być przyznane lokatorskie prawo do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej w P..

W ocenie Sądu wnioskodawcy nie przysługuje zwrot nakładów w postaci kosztów utrzymania lokalu za lata 2009- 2015 w kwocie 22106,69 zł i 1743,15 zł. Jak wynika z zeznań wszystkich świadków i wyjaśnień samych zainteresowanych w przedmiotowym lokalu od czasu wyjazdu wnioskodawcy i uczestniczki do USA zamieszkiwał ich syn A., a następnie rodzina wnioskodawcy: matka, chrześnica, bratanek, siostrzeniec i brat. Z wyjaśnień wnioskodawcy wynika, iż od około czterech lat mieszkanie pozostaje do jego dyspozycji. Sąd podzielił stanowisko wnioskodawcy odnośnie ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania przez T. K. tylko w części, w której wskazywał, iż przekazywał pieniądze na utrzymanie mieszkania w okresie, gdy zamieszkiwała w nim jego matka i brat. W pozostałej części jego twierdzenia są sprzeczne z zeznaniami wszystkich przesłuchanych świadków i uczestniczki. Przesłuchani w sprawie świadkowie twierdzili bowiem, iż koszty utrzymania mieszkania ponosiły osoby w nim zamieszkujące. Co do okresu zamieszkiwania w lokalu matki i brata wnioskodawcy świadkowie wiedzy nie posiadali.

Zauważyć należy, iż po wyjeździe A. K. przedmiotowym lokalem dysponował wyłącznie wnioskodawca użyczając go wyłącznie członkom swojej rodziny i decydując o tym, kto może zamieszkiwać w tym lokalu. W przypadku brata i matki wnioskodawca partycypował również w kosztach utrzymania tego mieszkania.

Wnioskodawca domagał się rozliczenia nakładów poniesionych przez niego po ustaniu wspólności majątkowej. Zastosowanie w tym przypadku znajdzie art. 207 kc. Zgodnie z treścią tego przepisu współwłaściciele pobierają pożytki i ponoszą ciężary i wydatki związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości udziałów. W niniejszej sprawie wnioskodawca od roku 2002, z wyłączeniem uczestniczki, dysponował przedmiotowym lokalem. Niewątpliwie zarówno wszelkie pożytki z tego tytułu, jak również związane z tymi decyzjami ciężary pobierał i ponosił wnioskodawca. Z uwagi na fakt, iż taki stan rzeczy trwał wiele lat i nie był przez zainteresowanych zmieniany czy kwestionowany, uznać należy, iż doszło do dorozumianego podziału majątku do korzystania. W tej sytuacji obciążanie uczestniczki postępowania kosztami utrzymania mieszkania w okresie, gdy zamieszkiwał tam brat, czy też matka wnioskodawcy, byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i art. 206 kc dotyczącym zakresu współposiadania rzeczy wspólnej.

Sąd nie uwzględnił stanowiska wnioskodawcy odnośnie rozliczenia nakładów z jego majątku osobistego na wspólny w postaci remontów przedmiotowego mieszkania w kwocie 30 000zł. Jak wynika z zeznań świadków E. L. k. 45-46, H. S. k. 58-59, P. K. k. 59, A. K. k.179-180, E. K. k. 170-172 koszty remontów przeprowadzonych w mieszkaniu ponosił A. K., P. K. i M. S..

Sąd nie uwzględnił również stanowiska uczestniczki odnośnie jej nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci darowizny od matki przeznaczonej na wpłatę zaliczki na przydział mieszkania. Twierdzenia te nie zostały w żaden sposób udowodnione.

Sąd przyznał przedmiotowe lokatorskie prawo wnioskodawcy. Jak wynika z akt sprawy to wnioskodawca przez ostatnie 15 lat zarządzał przedmiotowym prawem, nadto od około czterech lat sam okresowo zamieszkuje w tym lokalu. Wnioskodawca zadeklarował, iż chce na stałe zamieszkać w Polsce i dożyć w tym właśnie mieszkaniu. Nabył również w P. prawo do użytkowania ogródka działkowego. Nadto zadeklarował, iż jest w stanie spłacić uczestniczkę w dwóch ratach w ciągu 6 miesięcy, podczas gdy uczestniczka wносиła o rozłożenie spłaty na dziesięć rocznych rat.

W konsekwencji, ponieważ udziały małżonków w majątku wspólnym są równe, zasła konieczność zasądzenia od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki spłaty, która wyniosła 64587,50 zł. Kwota ta odpowiada połowie wartości lokatorskiego spółdzielczego prawa.

O spłacie na rzecz uczestnika Sąd orzekł zgodnie z art. 212 § 3 kc, wskazując termin uiszczenia spłaty i wysokość odsetek należnych w przypadku zwłoki w płatności oraz zgodnie ze stanowiskiem wnioskodawcy wyrażonym ostatecznie na rozprawie w dniu 25.04.2017r. (k.184v.).

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika uczestniczki Z. K. o zabezpieczenia spłaty określonej w punkcie III orzeczenia przez zakaz zbywania spółdzielczego lokatorskiego prawo do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w P., oznaczonego nr (...), usytuowanego w budynku położonym w P. przy ul. (...).

Zgodnie z art. 212§3 kc Sąd zasadzając spłatę może określić w razie potrzeby sposób jej zabezpieczenia. W przedmiotowej sprawie uczestniczka wносиła o zabezpieczenie przez zakaz zbywania lokatorskiego prawa. Zgodnie z art.9 ust. 3 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t.) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.

Mając na uwadze powyższe Sąd oddalił wniosek o zabezpieczenie spłaty, albowiem lokatorskie prawo przyznane wnioskodawcy nie może być przez niego zbyte.

O kosztach postępowania: opłacie od wniosku (1000zł i opinii biegłej 1806,97 zł) Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc rozdzielając je po połowie między zainteresowanych, przy uwzględnieniu uiszczonych przez wnioskodawcę opłaty sądowej od wniosku i uiszczonych przez strony zaliczek po 1000 zł. Dlatego Sąd zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 403,48 zł i nakazał zwrócić wnioskodawcy kwotę 193,03 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki.

Natomiast o pozostałych kosztach zastępstwa prawnego wnioskodawcy i uczestniczki Sąd rozstrzygnął w myśl art. 520 § 1 kpc.