

# POSTANOWIENIE

Dnia 27 lutego 2019 r.

**Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSR Zenon Węclawik**

**Protokolant: Magdalena Mastej**

**po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2019 r. w Kamiennej Górze na rozprawie**

**sprawy z wniosku L. S.**

**przy udziale G. S.**

**o podział majątku wspólnego**

**postanawia:**

**I.** ustalić, że skład majątku wspólnego wnioskodawczyni L. S. i uczestnika postępowania G. S. wchodzi prawo własności gospodarstwa rolnego w M. nr 105, gmina B., składającego się z działek nr (...) o powierzchni łącznej 1,81 ha, dla którego Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...) – o wartości 108.160,00 zł,

**II.** ustalić, że w majątku opisanym w punkcie I niniejszego postanowienia strony mają udziały wynoszące po połowie,

**III.** dokonać podziału majątku wspólnego L. S. i G. S. w ten sposób, że cały majątek opisany w pkt I niniejszego postanowienia, przyznać na wyłączną własność G. S., s. E. i H.,

**IV.** tytułem spłaty zasądzić od G. S. na rzecz L. S. kwotę 54.080,00 zł z rozłożeniem na dwie równe raty półroczne po 27.040,00 zł, płatne w terminie 6 miesięcy i 12 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności którejkolwiek z rat,

**V.** tytułem zwrotu nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny zasądzić od G. S. na rzecz L. S. kwotę 453,80 zł, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia,

**VI.** oddalić wniosek G. S. o zasądzenie od wnioskodawczyni zwrotu nakładów uczestnika poniesionych na wspólną nieruchomość po ustaniu wspólności małżeńskiej,

**VII.** oddalić wniosek G. S. o zasądzenie od wnioskodawczyni zwrotu nakładów uczestnika poniesionych na spłatę kredytu z dnia 15.10.1999 r. udzielonego przez (...) Bank S.A. Oddział w L.,

**VIII.** oddalić wniosek G. S. o zasądzenie świadczenia pieniężnego odpowiadającego połowie wartości kompresora należącego do uczestnika,

**IX.** oddalić wniosek G. S. o zasądzenie wynagrodzenia za sprawowanie zarządu wspólną nieruchomością stron po ustaniu wspólności małżeńskiej,

**X.** oddalić wniosek G. S. o zasądzenie świadczenia pieniężnego mającego odpowiadać równowartości nierozliczonego przez wnioskodawczynię majątku osobistego uczestnika związanego z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą,

**XI.** oddalić wniosek G. S. o zasądzenie od wnioskodawczyni świadczenia pieniężnego mającego odpowiadać równowartości utraconego majątku osobistego uczestnika postępowania związanego z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą,

**XII.** nakazać L. S., aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa ( kasa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze ) kwotę 1.237,15 zł tytułem brakującej zaliczki na bieglego,

**XIII.** pozostawić strony przy poniesionych kosztach postępowania, w tym kosztach postępowania apelacyjnego.

sygn. akt **I Ns 195/17**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni L. S. wniosła o podział majątku wspólnego jej i uczestnika postępowania G. S. oraz o rozdzielenie po połowie między stronami kosztów postępowania. W uzasadnieniu żądania twierdziła, że strony zawarły związek małżeński w dniu 12 stycznia 1985 r. Został on rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 4 lipca 2002 r. W trakcie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej strony zgromadziły majątek dorobkowy w postaci własności gospodarstwa rolnego położonego w M. o powierzchni 1,81 ha. W dniu 21 maja 1993 r. strony umownie wyłączyły wspólność majątkową małżeńską. Wnioskodawczyni wskazała, że uczestnik postępowania po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej prowadził to gospodarstwo rolne, czerpiąc z niego korzyści. Stąd w ocenie wnioskodawczyni zasadnym jest przyznanie mu jego własności ze spłatą wnioskodawczyni połowy jego wartości. Wnioskodawczyni określiła wartość nieruchomości na 250 000 zł.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania wniósł o ustalenie wartości początkowej rozliczenia nieruchomości na kwotę 35 000 zł, o ustalenie wartości nieruchomości do wysokości 100 000 zł lub przez rzeczoznawcę, o uwzględnienie w rozliczeniu między stronami wspólnie zaciągniętego kredytu bankowego wraz z odsetkami w kwocie 114 188,35 zł i o zasądzenie jego solidarnej spłaty, ponadto o uwzględnienie wartości sprzedanej maszyny do robót drogowych o wartości rynkowej 11 000 zł, zaległych podatków od nieruchomości za okres 2001 i 2002 r. oraz III i IV kwartału roku 2003 w kwocie 2027,40 zł, wartości rzeczy ze wspólnego gospodarstwa domowego zaginionych lub zniszczonych o wartości 139 078 zł, wartości zapłaconych należności komorniczych z tytułu niezapłaconych faktur wystawionych w trakcie działalności sklepu, wartości poczynionych przez uczestnika nakładów na remonty i administrację, wartości niezwróconej złotej biżuterii o wadze 26 gramów. Jednocześnie uczestnik wyraził co do zasady zgodę, by podzielić majątek po połowie z zastrzeżeniami, które ujął w odpowiedzi. Generalnie uczestnik podniósł, że przedmiotowa nieruchomość jest gospodarstwem rolnym jedynie według klasyfikacji urzędowej, gdyż nie daje prawie żadnych pożytków. Stąd wartość, którą wskazała wnioskodawczyni, uznać należało w ocenie uczestnika postępowania za zawyżoną, albowiem według niego powinna się ona kształtować maksymalnie na poziomie do 100 000 zł. Uczestnik podkreślał ponadto, że wartość nieruchomości wzrastała jedynie wskutek jego własnej pracy, a wszelkie remonty, ulepszenia, prace wykończeniowe i konserwacyjne wykonywał wyłącznie on sam. Uczestnik wskazywał również na zdewastowanie nieruchomości w latach 2002-2003, co spowodowało obniżenie jej wartości do kwoty 35 000 zł. Podkreślał, że powróciwszy do domu, zastał otwarty okradziony budynek, bez mediów, z wybitymi szybami w oknach, zerwanym częściowo dachem, połamanymi drzwiami i zrujnowaną łazienką.

W odpowiedzi wnioskodawczyni zaprzeczyła twierdzeniom i zarzutom podniesionym przez uczestnika postępowania, szczegółowo ustosunkowując się do nich. Zgłosiła do podziału nieruchomości. Wnioskodawczyni podniosła także, że w trakcie trwania wspólności majątkowej uczestnik nabył samochód osobowy marki M., nowe ceramiczne dachówki, które to rzeczy zostały przez niego sprzedane. Wnioskodawczyni domagała się ich rozliczenia. Wskazała, że uczestnik w ramach prowadzonej działalności gospodarczej miał wiele wartościowych składników przedsiębiorstwa, domagając się od uczestnika przedłożenia dokumentacji księgowej i rozliczenia tych składników majątkowych. Co do nakładów zarzuciła, że nie wyrażała zgody na ich przeprowadzenie. Znaczna część nakładów dotyczyła prowadzonej przez uczestnika działalności gospodarczej i nie ma ona obowiązku rozliczania się w tym zakresie. Podniosła, iż także opłacała podatki i wniosła o ich rozliczenie, nie precyzując żądanej z tego tytułu kwoty. Wskazała także, że część

należności podatkowych została umorzona. Biżuteria stanowiła jej majątek osobisty. Z daleko posuniętej ostrożności uczestniczka zgłosiła także zarzut przedawnienia wierzytelności zgłoszonych przez uczestnika. Odnosnie zarzutu braku należytego nadzoru nad mieniem wnioskodawczyni zarzuciła, że była zmuszona opuścić dom wraz z dziećmi z uwag na popełnienie przez uczestnika przestępstw znęcania się psychicznego i fizycznego nad członkami rodziny oraz przestępstw na tle seksualnym, którymi pokrzywdzona była córka stron. Za czyny te uczestnik został skazany na karę 3 lat pozbawienia wolności, a także pozbawiony władzy rodzicielskiej nad córką. Z uwagi na traumatyczne wspomnienia nie było możliwe ponowne zamieszkanie w domu stron po zatrzymaniu uczestnika, zwłaszcza, że zamieszkała w nim matka uczestnika, która opuściła go w styczniu 2002r. co do kredytu wnioskodawczyni wskazała, że był on zaciągnięty już po zniesieniu wspólności i strony go wspólnie spłacały.

W toku postępowania strony wyłączyły z podziału ruchomości w tym w zakresie samochodów ( k.242 v. ) wnioskodawczyni wycofała także roszczenie z tytułu sprzedaży dachówki przez uczestnika ( k.249 ).

Pismem z dnia 10.10.2017 r. G. S. wniósł o zwrot nakładów koniecznych na remont domu przez jej podwyższenie z kwoty 43 000 zł do kwoty 93 100 zł, zwrot połowy nakładów w kwocie 53 287 zł ze 106 575 zł poczynionych w ramach istniejącej rozdzielności majątkowej w latach 1993-2003, zwrot połowy ze spłaconej kwoty 60 000 zł wartości kredytu zaciągniętego na samochód czyli kwotę 30 000 zł, zwrotu 11 000 zł tytułem bezprawnie przywłaszczonej kwoty ze sprzedanej maszyny - kompresora, zapłaty kwoty 67 725 zł z tytułu sprawowania zarządu i administracji wspólną własnością, zwrotu przywłaszczonej bezprawnie kwoty 10 000 zł w dniu 02.03.2001 r. będących kapitałem obrotowym jego firmy oraz zapłaty kwoty 114 627 zł z tytułu zaginionych materiałów, zniszczenia lub kradzieży części maszyn i urządzeń służących do działalności gospodarczej ( k. 825 ).

W dniu 27.10.2016 r. sygn. akt I Ns 15/15 Sąd wydał postanowienie w niniejszej sprawie ( k. 683 ), które zostało przez Sąd Odwoławczy uchylone i przekazane do ponownego rozpoznania niniejszemu Sądowi, przy pozostawieniu mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego ( k. 793 ).

#### **SĄD USTALIŁ NASTĘPUJĄCY STAN FAKTYCZNY**

Strony zawarły związek małżeński w dniu 12 stycznia 1985 r. w J.. Umową o wyłączenie wspólności ustawowej, zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 21 maja 1993 r. strony wyłączyły wspólność ustawową majątku nabytego przez oboje z nich lub jedno z nich w czasie trwania małżeństwa z wyjątkiem majątku nabytego bezpłatnie, gdy darczyńca lub spadkodawca inaczej postanowią. Związek małżeński został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 4 lipca 2002 r., który się uprawomocnił 30.01.2003r.

#### **dowód:**

**- kopia wyroku z dnia 4 lipca 2002 r., sygn. akt I C 1089/01 ( k. 7 )**

**- kopia wyroku z dnia 30 stycznia 2003 r., sygn. akt I ACa 1311/02 ( k.7v )**

**- kopia aktu notarialnego - z dnia 21 maja 1993 r. rep. A numer (...) ( k. 8 )**

Strony nabyły w dniu 24 stycznia 1985 r. gospodarstwo rolne w M. 105, gmina B.. W skład tego gospodarstwa wchodziły: działka nr (...) o powierzchni 1,35 ha - łąki trwałe 0,9 ha, łąki trwałe 0,4 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione 0,5 ha; zabudowana działka nr (...) o powierzchni 0,46 ha – grunty orne 0,04 ha, pastwiska trwałe 0,22 ha, sad 0,15 ha, użytki rolne zabudowane 0,05 ha. Łącznie obszar całej nieruchomości wynosił 1,81 ha. Przedmiotowa nieruchomość nabyta została przez strony za 600 000 zł i od daty nabycia stanowiła ich majątek dorobkowy. Dla przedmiotowego gospodarstwa Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...).

#### **dowód:**

**- kopia odpisu z księgi wieczystej nr (...) ( k.6 )**

**- wydruk księgi wieczystej (...) ( k.123-132 )**

**- wypis z rejestru gruntów z dnia 21 lutego 2013 r. (...) ( k. 218-219 )**

**- kopia umowy sprzedaży z 24 stycznia 1985 r. rep. A numer (...) ( k. 420 )**

Po nabyciu nieruchomości strony wykonały szereg prac remontowych m.in. w budynku wymienione zostały podłogi, wykonana została łazienka, została doprowadzona woda, położona instalacja elektryczna, kanalizacja, zostało wykonane szambo. W 1998 r. uczestnik wykonał wiatę, mur oporowy umocnił skarpe. Wykonane zostało zejście do piwnicy, remont piwnicy, schody wejściowe, prace przy ogrodzeniu.

Po zniesieniu wspólności ustawowej strony nadal mieszkały w nabytej nieruchomości. Wspólnie prowadziły gospodarstwo domowe. Wnioskodawczyni zajmowała się domem, a także prowadzeniem sklepu, który najpierw znajdował się w dzierżawionym kiosku, posadowionym koło domu, a następnie w pomieszczeniu, w budynku mieszkalnym stron. Uczestnik zajmował się działalnością gospodarczą w zakresie wytwórni materiałów budowlanych z kamienia naturalnego, w późniejszym okresie zajmował się sprowadzaniem zabawek z Francji i używanych rzeczy z Niemiec.

**dowód:**

**- zeznanie R. J. ( k.245 )**

**- zeznania H. S. ( k.247 i 248 )**

**- zeznania L. S. ( k. 425v-426 )**

**- zeznania G. S. ( k. 435-437v )**

Wspólne gospodarstwo domowe strony prowadziły do 2 marca 2001 r., to jest do czasu kiedy wnioskodawczyni odkryła, że mąż molestuje córkę. Wówczas opuściła nieruchomość i zamieszkała u swojej matki. W 2003 roku wnioskodawczyni wyjechała W..

**dowód:**

**- zeznania L. S. ( k. 425v-426 )**

W 2001 roku uczestnik został aresztowany, a następnie odbywał karę pozbawienia wolności. Przez pewien czas w nieruchomości mieszkała matka uczestnika. Około 2001 roku opuściła ją.

Po powrocie w 2003r. z zakładu karnego, uczestnik wyremontował dach, wykonał remont pieca, wymienił okna w budynku, wykonał prace związane z utwardzeniem terenu przy posesji, drodze dojazdowej, ogrodzeniu, łazience.

**dowód:**

**- zeznanie K. S. ( k. 248-249 )**

**- zeznania T. K. ( k. 247-247v )**

**- zeznania H. W. ( k. 246-247 )**

**- zeznania G. S. ( k. 435-437v )**

Postanowieniem z dnia 10 września 2003 r. Prokuratura Rejonowa w Kamiennej Górze umorzyła dochodzenie w sprawie włamań do budynku nr (...) w M. gm. B. w okresie pomiędzy grudniem 2002 r. a 4 lipca 2003 r., skąd zabrano w celu przywłaszczenia przedmioty o łącznej wartości 25 000 zł na szkodę wnioskodawczyni i uczestnika postępowania,

wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu. Postanowieniem z dnia 23 maja 2004 r. umorzono dochodzenie w sprawie kradzieży bramy z ogrodzenia posesji M. 105, dokonanej w nocy z 31/1 kwietnia 2004 r. na szkodę uczestnika postępowania wobec niewykrycia sprawcy czynu.

**dowód:**

**- kopia postanowienia o umorzeniu z dnia 10 września 2003 r. ( k. 66-68 )**

**- kopia postanowienia o umorzeniu z dnia 23 maja 2004 r. ( k. 164 )**

Wnioskodawczyni dokonała w dniu 7 marca 2012 r. na rachunek Urzędu Gminy B. wpłaty kwoty 59 zł tytułem podatku rolnego i od nieruchomości za 2012 r. - 50% od współwłasności, w dniu 22 lutego 2011 r. na rachunek Urzędu Gminy B. wpłaty kwoty 45 zł tytułem podatku rolnego I i II rata za 2011 r., w dniu 22 lutego 2010 r. na rachunek Urzędu Gminy B. wpłaty kwoty 42,50 zł tytułem podatku rolnego i od nieruchomości za 2010 r. - 50% od współwłasności, w dniu 4 marca 2009 r. na rachunek Urzędu Miejskiego B. wpłaty kwoty 49 zł tytułem podatku od nieruchomości i podatku rolnego za 2009 r. - 50% od współwłasności, w dniu 5 marca 2008 r. na rachunek Urzędu Miejskiego B. wpłaty kwoty 49 zł tytułem podatku rolnego i od nieruchomości za 2008 r. - 50% od współwłasności, w dniu 5 marca 2007 r. na rachunek Urzędu Miejskiego B. wpłaty kwoty 40,50 zł tytułem podatku rolnego i od nieruchomości za 2007 r. - 50% od współwłasności, w dniu 1 marca 2006 r. na rachunek Urzędu Miejskiego B. wpłaty kwoty 37 zł tytułem podatku rolnego i od nieruchomości za 2006 r. - 50% od współwłasności, w dniu 24 lutego 2005 r. na rachunek Urzędu Miejskiego B. wpłaty kwoty 58 zł tytułem podatku od nieruchomości za 2005 r. - 50% od współwłasności, w dniu 5 maja 2004 r. na rachunek Urzędu Miejskiego B. wpłaty kwoty 36,90 zł tytułem podatku rolnego I rata za 2004 r. ,w dniu 6 sierpnia 2004 r. na rachunek Urzędu Miejskiego B. wpłaty kwoty 36,90 zł tytułem podatku rolnego II rata za 2004 r.

**dowód:**

**- kopia dowodu wpłaty z dnia 7 marca 2012 r. ( k. 207 )**

**- kopia dowodu wpłaty z dnia 22 lutego 2011 r. ( k. 208 )**

**- kopia dowodu wpłaty z dnia 22 lutego 2010 r. ( k. 209 )**

**- kopia dowodu wpłaty z dnia 4 marca 2009 r. ( k. 210 )**

**- kopia dowodu wpłaty z dnia 5 marca 2008r. ( k. 211 )**

**- kopia dowodu wpłaty z dnia 5 marca 2007r. ( k. 212 )**

**- kopia dowodu wpłaty z dnia 1 marca 2006r. ( k. 213 )**

**- kopia dowodu wpłaty z dnia 24 lutego 2005r. ( k. 214 )**

**- kopia dowodu wpłaty z dnia 6 sierpnia 2004 r. ( k. 215 )**

W skład majątku wspólnego wnioskodawczyni L. S. i uczestnika postępowania G. S. wchodzi prawo własności gospodarstwa rolnego w M. nr 105, gmina B., składającego się z działek nr (...) o powierzchni łącznej 1,81 ha, dla którego Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wartość rynkowa powyższego gospodarstwa rolnego przy uwzględnieniu aktualnych cen i według jego stanu na dzień 21.05.1993 r., uwzględniającego istnienie łazienki z kanalizacją sanitarną ( zgodnie z opisem L. S. ) wynosi 108 160,00 zł.

**Dowód:**

**- opinia biegłego sądowego J. K. z dnia 28.03.2018 r. ( k. 973-1001 )**

- **uzupełniająca opinia biegłego sądowego J. K. ( k. 1046-1049 )**
- **zeznania L. S. ( k. 425v )**
- **list matki uczestnika ( k. 37-39, 153-154 i 748-750 )**
- **opis uczestnika dot. fotografii załączonych do akt dwóch albumach ( k.181-186 )**
- **załączone przez uczestnika do akt dwa albumy fotograficzne**

### **SĄD ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE**

Ustalenia powyższe wskazują, że w skład majątku wspólnego, który pozostał do podziału jest prawo własności gospodarstwa rolnego w M. nr 105, gmina B., składającego się z działek nr (...) o powierzchni łącznej 1,81 ha, dla którego Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...). Należy jedynie wskazać, że w trakcie postępowania do tego zasadniczego składnika majątku wspólnego strony zgłosiły do rozliczenia również rzeczy ruchome. W toku jednak postępowania strony wyłączyły z podziału ruchomości, w związku z tym Sąd ograniczył podział wyłącznie do przedmiotowego gospodarstwa rolnego ( punkt I postanowienia ).

Przepis art. 43 § 1 k.r.o. ustanawia zasadę, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Żadna ze stron nie kwestionowała ustalenia równych udziałów, sąd nie znalazł także podstaw, aby orzeczenie co do udziałów małżonków w majątku wspólnym miało odbiegać od tej zasady ( punk II postanowienia ). Ponadto w księdze wieczystej strony są wpisane w udziałach po 1/2 na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24.01.1985 r.

Zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c., do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku, tj. art. 680-689 k.p.c., przy czym do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności. Gdy wszyscy uczestnicy postępowania złożą zgodny wniosek co do sposobu podziału majątku wspólnego, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. W sytuacji, w której nie ma zgodnego wniosku co do sposobu podziału majątku wspólnego, pierwszeństwo ma sposób polegający na podziale tych składników majątkowych, które dają się podzielić ( tj. ich podział nie jest sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy i nie pociąga za sobą istotnej zmiany rzeczy lub znacznego zmniejszenia jej wartości ), i przyznaniu przedmiotów majątkowych tak powstałych i składników majątkowych, które nie dają się podzielić, każdemu z małżonków stosownie do wielkości ich udziałów w majątku wspólnym ( art. 211 k.c. ). Jeżeli podział ten nie będzie w pełni odpowiadał wartości udziałów w majątku wspólnym, sąd zasądzi odpowiednią dopłatę od jednego z małżonków na rzecz drugiego z nich ( art. 212 § 1 zdanie pierwsze k.c. ). Ustanie wspólności majątkowej małżeńskiej L. S. i G. S. nastąpiło poprzez zawarcie w formie aktu notarialnego w dniu 21.05.1993 r. umowy o wyłączenie wspólności ustawowej. W związku z powyższym na tę datę należało ustalić stan wspólnego majątku stron, nie zaś na datę rozwiązania ich małżeństwa.

W niniejszej sprawie uczestnicy postępowania złożyli zgodne wnioski co do składu ich majątku wspólnego, nie zgadzali się jedynie z ustaleniem wartości prawa własności gospodarstwa rolnego w M. nr 105, gmina B., składającego się z działek nr (...) o powierzchni łącznej 1,81 ha, dla którego Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pojawiła się więc kwestia natury zasadniczej - jaka jest wartość powyższego gospodarstwa rolnego. W związku z tym wymagało to niewątpliwie ustalenia tej wartości przez właściwego biegłego sądowego na dzień 21.05.1993 r.

Biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości opierając się na ustaleniach stanu faktycznego, ale też na materiale zebranym w aktach sprawy i opisów uczestników ustalił wartości w/w gospodarstwa rolnego według stanu na dzień 21.05.1993 r. oraz aktualnych cen na dzień 28.03.2018 r. na kwotę 108 160,00 zł – według opisu wnioskodawczyni ( na kwotę 103 810,00 zł wedle opisu uczestnika postępowania ). Biegły sporządził opinię uzupełniającą, w której podtrzymał w całości swoją opinię podstawową. Uczestnik G. S. nie zgłosił do niej zastrzeżeń, natomiast miała takowe wnioskodawczyni L. S.. Podniesione przez wnioskodawczynię zastrzeżenia do opinii biegłego sądowego

były całkowicie nieuzasadnione. W ocenie Sądu opinia biegłego J. K. jest rzetelna, profesjonalna, komplementarna oraz argumenty jak i metody w niej przedstawione są logiczne i poprawne, materiał porównawczy również. Nie budziły wątpliwości wywody i logika rozumowania biegłego jak i spekulacja wraz z wyliczeniem. Sąd w niniejszej sprawie, biorąc pod uwagę cały zgromadzony materiał w sprawie, a zwłaszcza zeznania wnioskodawczynie i uczestnika postępowania przyjął, iż wartość w/w prawa własności gospodarstwa rolnego wynosi 108 160,00 zł, według opisu wnioskodawczynie. Różnica wartości powyższego prawa wyliczona przez biegłego wynika ze sporu czy istniała łazienka i instalacja sanitarna, gdyż wnioskodawczynie podawała, iż na dzień zniesienia współwłasności ona była, a uczestnik postępowania twierdził, że nie. Jednakże z zeznań wnioskodawczynie, listu matki uczestnika, opisu uczestnika dotyczącego fotografii w załączonych do akt dwóch albumów zdjęć wynika, iż kanalizacja sanitarna w tym okresie już była. Jedynie w 2015 r. G. S. podjął się remontu istniejącej już łazienki. W związku z powyższym Sąd ustalił za biegłym sądowym, iż wartość w/w prawa własności gospodarstwa rolnego wynosi 108 160,00 zł ( punkt I postanowienia ). Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane również strony. Wystarczy że opinia jest przekonująca dla Sądu, który też wiążąco ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę ( wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2000 r., II UKN 483/99 - Lex nr 1218456 ).

Sąd dokonał podziału majątkowego wspólnego poprzez przyznanie go na wyłączną własność G. S. - zgodnie z wnioskami stron ( punkt III postanowienia ). Sąd wziął pod uwagę, iż mieszka on w przedmiotowej nieruchomości cały czas, tam znajduje się jego centrum życiowe. Natomiast L. S. dobrowolnie wyprowadziła się ze wspólnego domu i wyjechała do W., czemu akurat nie trzeba się dziwić biorąc pod uwagę zaistniałe okoliczności. Należy przy tym zauważyć, że uczestnik dbał o nieruchomość, którą - po opuszczeniu jej przez wnioskodawczynię w 2001 r. - zajmował sam i korzystał z niej z wyłączeniem wnioskodawczynie. Wnioskodawczynie nie korzystając zaś z przedmiotowej nieruchomości w żaden sposób - z przyczyny jak wskazano wyżej, wynikającej z zawinionego zachowania uczestnika - musiała znaleźć sobie inne miejsce pobytu, którego koszty utrzymania i zamieszkania musiała zapewne ponosić. Przyznanie wyłącznej własności całości gospodarstwa rolnego jednemu ze współwłaścicieli nie narusza też zasad obecnie obowiązującej ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, gdyż orzeczenie nie prowadzi do podziału gospodarstwa rolnego i nieruchomości, a pozostawia ją w rękach jednego z dotychczasowych współwłaścicieli, na zgodny ich wniosek.

Zgodnie z art. 212 § 1 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Wartość całego majątku wspólnego uczestników postępowania miała wartość 108 160,00 zł dlatego Sąd zasądził od G. S. na rzecz L. S. kwotę 54 080,00 tj. połowę wartości całego majątku wspólnego ( punkt IV postanowienia ).

Sąd określił termin zapłaty kwoty w dwóch równych ratach rocznych po 27 040,00 zł każda rat, płatnych w terminie 6 miesięcy i 12 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności, przyjmując, że uczestnik będzie w stanie zgromadzić w tym terminie stosowne środki, by zapłacić wnioskodawczynie zasądzone raty spłaty. Z drugiej zaś strony nie są to terminy na tyle odległe, by powstała krzywda dla uprawnionej. W zakresie odsetek Sąd oparł się na treści przepisu 212 § 3 k.c. w zw. z art. 1035 k.c., który stanowi, że w razie ustalenia spłat Sąd ustali wysokość i termin uiszczenia odsetek.

Uwzględnieniu podlegało zgłoszone przez wnioskodawczynię rozliczenie nakładów z jej majątku osobistego poniesione na majątek wspólny, które obejmowało wpłaty na poczet podatku od nieruchomości wspólnej po ustaniu wspólności małżeńskiej. Przepis art. 46 k.r.o. odsyła do przepisów o dziale spadku, które z kolei przewidują odpowiednie stosowanie przepisów o współwłasności. Po ustaniu wspólności majątkowej byli małżonkowie są traktowani jako współwłaściciele rzeczy wchodzących w skład majątku wspólnego. Zgodnie z przepisem art. 207 k.c. współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości udziału, a zatem w niniejszej sprawie - biorąc pod uwagę treść przepisu art. 43 k.r. o. - po połowie. Jednakże wnioskodawczynie od 2001 r. nie mieszkała wraz z uczestnikiem na wspólnej nieruchomości, a więc nie powinna partycypować w opłatach podatku od nieruchomości. Jednakże przez kilka lat płaciła ona połowę należności z tytułu podatku od nieruchomości. W ocenie Sądu, z uwagi na konkludentny podział quoad usum, nie powinno powyższe mieć miejsca, a więc zasadny jest zwrot dla wnioskodawczynie. Przedłożyła ona stosowne potwierdzenia wpłat na tą okoliczność, która została przez

nią udowodniona. L. S. złożyła wniosek w dniu 30.10.2012 r o ich rozliczenie, a więc należał jej się zwrot wszystkich nieprzedawnionych spłat w wysokości 453,80 zł.

W związku z powyższym w punkcie V postanowienia Sąd tytułem zwrotu nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny zasądził od G. S. na rzecz L. S. kwotę 453,80 zł, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

G. S. wniósł o rozliczenie poniesionego przez niego nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny, gdyż zrobił remont domu. Gdyby remont był zrobiony podczas zamieszkiwania z wnioskodawczynią, należałoby wówczas rozdzielić jego koszty według udziałów. Jednakże remont został przeprowadzony po dobrowolnym opuszczeniu gospodarstwa przez wnioskodawczynię ( domniemanym podziale quoad usum ) i po rozwodzie stron w 2003 roku, należało więc pozostawić koszty tego remontu przy uczestniku - nawet gdyby uznać, że remont był konieczny. Dlatego Sąd w punkcie VI postanowienia Sąd oddalił wniosek o zwrot nakładów poniesionych na wspólną nieruchomość po ustaniu wspólności małżeńskiej.

Uczestnik postępowania wniósł również o rozliczenie poniesionego przez niego nakładu na spłatę wspólnego kredytu stron z dnia 15.10.1999 r. udzielonego przez (...) Bank S.A. Oddział w L. na zakup samochodu S. (...) nr rej. (...). W ocenie Sądu żądanie takie jest niezasadne, gdyż pojazd został nabyty po ustaniu wspólności majątkowej w dniu 21.05.1993 r. i nie należy do majątku wspólnego stron. Ponadto G. S. sprzedał samochód w dniu 31.01.2002 r. osobie trzeciej za kwotę 33 500,0 zł i nie rozliczył tej kwoty z wnioskodawczynią. W związku z powyższym Sąd w punkcie VII oddalił wniosek G. S. o zasądzenie od wnioskodawczyni zwrotu nakładów uczestnika poniesionych na spłatę kredytu z dnia 15.10.1999 r. udzielonego przez (...) Bank S.A. Oddział w L..

G. S. wniósł również o zasądzenie kwoty 11 000,00 zł tytułem bezprawnie przywłaszczonej ceny uzyskanej ze sprzedaży kompresora, jednakże w toku postępowania nie wykazał uczestnik w żaden sposób, że ta rzecz była wspólna. Z tego względu w punkcie VIII postanowienia Sąd oddalił jego wniosek o zasądzenie świadczenia pieniężnego odpowiadającego połowie wartości kompresora należącego do uczestnika.

Sąd oddalił również wniosek G. S. o zasądzenie wynagrodzenia za sprawowanie zarządu wspólną nieruchomością stron, ponieważ nie została przez niego w żaden sposób wykazana ani potrzeba sprawowania zarządu odbiegającego od zwykłego korzystania z rzeczy, ani też wysokość stosownego wynagrodzenia za sprawowanie zarządu. Należało zaś mieć tutaj na względzie, że uczestnik był wyłącznym użytkownikiem wspólnego gospodarstwa, stosownie do zaistniałego wskutek wyprowadzki wnioskodawczyni, podziału do korzystania. Po myśli art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W związku z tym oddalono w punkcie IX wniosek G. S. o zasądzenie wynagrodzenia za sprawowanie zarządu wspólną nieruchomością stron po ustaniu wspólności małżeńskiej.

Z tego samego powodu - wskutek niewykazania - Sąd w punkcie X oddalił wniosek G. S. zasądzenie świadczenia pieniężnego mającego odpowiadać równowartości nierozliczonego przez wnioskodawczynię majątku osobistego uczestnika związanego z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą dotyczącego kapitału obrotowego firmy ( sklepu uczestnika ), to jest - po wyprowadzeniu się wnioskodawczyni w dniu 2.03.2001 r. ze wspólnego domu.

G. S. wniósł także o zasądzenie kwoty 114 627,00 zł z tytułu zaginionych materiałów, zniszczonych lub ukradzionych maszyn i urządzeń stanowiących wyposażenie firmy uczestnika postępowania. Jednakże w żaden sposób nie wykazał on przyczynienia się lub istnienia jakiegokolwiek związku (...) z tymi zdarzeniami, albo powodów, dla których powinna uiścić równowartość tych rzeczy. Dlatego w punkcie XI Sąd postanowił oddalić wniosek G. S. o zasądzenie od wnioskodawczyni świadczenia pieniężnego mającego odpowiadać równowartości utraconego majątku osobistego uczestnika postępowania związanego z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą.

Sąd uznał zarówno zeznania wnioskodawczyni, jak i zeznania uczestnika postępowania za wiarygodne. Korelowały one ze sobą i były spójne oraz logiczne. Pozwalały na poczynienie istotnych dla rozstrzygnięcia ustaleń.

Również walor wiarygodności należało przypisać zeznaniom wszystkich świadków, tj. zeznaniom świadków K. S., H. S., T. K., H. W., R. J. i W. B.. Podobnie i one cechowały się wystarczającą klarownością, wewnętrzną koherencją i logiką przekazów oraz wzajemną korelacją pomiędzy poszczególnymi zeznaniami.

W punkcie XIII postanowienia nakazano L. S. uiścić na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1 237,15 zł tytułem brakującej zaliczki na biegłego. W toku sprawy koszty biegłych wyniosły łącznie 11 046,17 zł, a strony zapłaciły łącznie zaliczek 9 809,02 zł, a więc brakowało zaliczkowania na biegłych w kwocie 1 237,15 zł. Sąd wziął pod uwagę, iż uczestnik postępowania wpłacił o 3 809,02 zł więcej zaliczki niż wnioskodawczyni i z tego względu – zmierzając do zachowania ogólnej reguły zawartej w art. 520 § 1 k.p.c. – obciążył wnioskodawczynię całą niedopłatą w wysokości 1 237,15 zł.

Orzekając o kosztach postępowania pomiędzy wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania Sąd uznał, że powinni oni ponosić je stosownie do ogólnej reguły wynikającej z przepisu art. 520 § 1 k.p.c. tj. stosownie do swojego udziału w sprawie ( punkt XIII postanowienia ).