

# POSTANOWIENIE CZĘŚCIOWE

Dnia 13 października 2015 roku

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział XIII Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Anna Kiwer - Kowalczyk

Protokolant: (...)

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2015 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z wniosku J. T.

z udziałem R. T.

o podział majątku

postanawia:

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego stron J. T. i R. T. wchodzi wierzytelność z tytułu roszczenia stron w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. o zapłatę należności w związku z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...), w którym to majątku udziały stron są równe;
2. ustalić, że uczestnik R. T. dokonał nakładu z jego majątku odrębnego na majątek wspólny stron w kwocie 5.315,09 (pięć tysięcy trzysta piętnaście 09/100) złotych na pokrycie wkładu mieszkaniowego na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...) należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G., który to nakład stanowi 20,62 % wartości wkładu;
3. oddalić wniosek wnioskodawczyni J. T. o ustalenie i rozliczenie nakładów z jej majątku odrębnego na majątek wspólny stron w postaci pokrycia wkładu mieszkaniowego na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...) oraz na remont tego lokalu;
4. dokonać podziału majątku wspólnego stron J. T. i R. T. w zakresie składnika opisanego w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia z uwzględnieniem rozliczenia nakładów uczestnika opisanych w punkcie 2 (drugim) postanowienia w ten sposób, że:
  - a) przyznać wnioskodawczyni J. T. udział 39,69 % części w wierzytelności opisanej w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia,
  - b) przyznać uczestnikowi R. T. udział 60,31 % części w wierzytelności opisanej w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia;
5. oddalić wniosek R. T. o rozliczenie nakładu z jego majątku odrębnego na majątek wspólny stron w kwocie 196,82 złotych na remont lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia;
6. oddalić wniosek R. T. o rozliczenie nakładu z jego majątku osobistego na majątek wspólny stron w kwocie 7.378,36 złotych z tytułu opłat i wydatków związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia.

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni J. T. pismem z dnia 17 listopada 2011 roku złożyła wniosek o podział majątku wspólnej jej i uczestnika R. T.. Wnioskodawczyni wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...) znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. wraz ze związanym z tym prawem wkładem mieszkaniowym o wartości 220.000 złotych. Wnioskodawczyni wniosła o przyznanie jej przedmiotowego prawa ze splatą na rzecz uczestnika.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik wniósł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi wyżej wymienione lokatorskie prawo do lokalu oraz wniósł o ustalenie nakładów z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny, wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego poprzez przyznanie mu przedmiotowego prawa ze splatą na rzecz wnioskodawczyni. Uczestnik wskazał, że otrzymał darowiznę do swojej matki K. T. w kwocie 5.315,09 złotych, którą przeznaczył na uzupełnienie wkładu. Kwota ta stanowi około 21 % wkładu lokatorskiego.

W piśmie procesowym z dnia 18 grudnia 2012 roku wnioskodawczyni zakwestionowała, że uczestnik otrzymał darowiznę od swojej matki oraz, że przeznaczył ją na pokrycie wkładu mieszkaniowego. Wnioskodawczyni podniosła, że otrzymała darowizny do majątku osobistego: 5.000 złotych od swojej chrzestnej S. P., 5.000 złotych od swoich rodziców, 1.500.000 starych złotych od swoich rodziców i brata B. G. (1). Wskazała, że kwoty te stanowią nakład z jej majątku osobistego na majątek wspólny, bowiem kwota 5.000 złotych otrzymana od chrzestnej została wydatkowana na urządzenie mieszkania w zakresie pokoju dla dzieci, kwota 5.000 złotych otrzymana od rodziców została wydatkowana na remont nieruchomości, zaś kwota 1.500.000 starych złotych została podzielona w ten sposób, że kwota 1.092.000 starych złotych została wpłacona na wkład mieszkaniowy związany ze spółdzielczym lokatorskim prawem do pierwszego lokalu stron położonego przy ul. (...), a reszta kwoty została wykorzystana na remont nieruchomości.

W piśmie procesowym z dnia 4 marca 2013 roku uczestnik wniósł o rozliczenie nakładu z jego majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 5.511,91 złotych wskazując, że kwota 5.315,09 złotych została przeznaczona na pokrycie wkładu, co stanowiło 21 % tego wkładu, zaś pozostała kwota na remont mieszkania.

W piśmie procesowym z dnia 14 marca 2014 roku pełnomocnik uczestnika wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego stron w postaci wkładu mieszkaniowego poprzez przyznanie tego wkładu uczestnikom zgodnie z udziałami, a także wniósł o ustalenie, że uczestnik dokonał z majątku osobistego na majątek wspólny nakładu w kwocie 7.378,36 złotych tytułem wydatków związanych z utrzymaniem lokalu w okresie zamieszkiwania w nim wyłącznie przez wnioskodawczynię, wskazując iż kwota zadłużenia 14.756,73 złote zostanie potrącona przez Spółdzielnię z wkładu mieszkaniowego podlegającego zwrotowi, tym samym z udziału uczestnika we wkładzie mieszkaniowym zostanie potrącona połowa zadłużenia.

W piśmie procesowym z dnia 30 stycznia 2015 roku uczestnik wniósł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi wierzytelność wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z tytułu zwrotu wkładu oraz, że dokonał nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 20,62 % wymaganego wkładu mieszkaniowego oraz o dokonanie podziału majątku wspólnego w ten sposób, aby przyznać wnioskodawczyni 39,69 % części wierzytelności przysługującej wobec spółdzielni, zaś uczestnikowi 60,31 % tej wierzytelności tj. uwzględniając nakład uczestnika na pokrycie wkładu na przedmiotowe spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

W piśmie procesowym z dnia 6 sierpnia 2015 roku wnioskodawczyni podtrzymała swoje ostatnie stanowisko odnośnie przyznania jej całej wierzytelności przysługującej wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Wniosła również o rozłożenie splaty przysługującej uczestnikowi na raty.

**Stan faktyczny:**

Wnioskodawczyni J. T. i uczestnik R. T. dniu 14 lipca 1983 roku zawarli związek małżeński, który został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 5 listopada 2010 roku wydanym w sprawie II C 2789/08, który uprawomocnił się w dniu 27 listopada 2010 roku. W małżeństwie stron był ustrój wspólności ustawowej małżeńskiej, który ustał w dniu uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód.

/dowody: odpis wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 05.11.2010 r. II C 2789/08 k.12,

W dniu 31 grudnia 1990 roku R. T. otrzymał przydział lokalu mieszkalnego numer 1a przy ul. (...) w G. o powierzchni 27,4 m<sup>2</sup>. Wpłata na wkład mieszkaniowy, który wynosił 1.092.000 starych złotych została w pewnej nieustalonej części pokryta z środków otrzymanych przez małżonków R. i J. T. od rodziców J. T..

W latach 80-ątych i 90-ątych uczestnik był zatrudniony w (...), która zmieniła nazwę na Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G.. a następnie był zatrudniony w firmie (...) w G..

W dniu 1 grudnia 1997 roku R. T. otrzymał przydział lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ul. (...) w G. na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.. Wkład na to mieszkanie w wysokości 25.777,22 złote został pokryty w następujący sposób: kwotą 11.263,94 złote przeniesioną ze zgromadzonego wkładu z mieszkania przy ul. (...), kwotą 4.202,39 złote wpłaconą dnia 23 października 1997 roku, kwotą 4.995,80 złotych pochodzącą z likwidacji ksiąteczki mieszkaniowej z dnia 10 listopada 1997 roku i kwotą 5.315,09 złotych wpłaconą w dniu 27 listopada 1997 roku.

Kwota 5.315,09 złotych wpłacona w dniu 27 listopada 1997 roku na pokrycie wkładu pochodziła z darowizny dokonanej przez matkę uczestnika K. T. na jego rzecz. Siostra uczestnika M. B. (1) na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez K. T. wypłaciła z lokat bankowych K. T. następujące kwoty: w dniu 23 października 1997 roku kwotę 2.381,83 złote, w dniu 23 października 1997 roku kwotę 1.774,74 złote, w dniu 26 listopada 1997 roku kwotę 1.322,34 złote. Kwoty te przekazała K. T., a ta przekazała je uczestnikowi jako darowiznę.

Krótko po przeprowadzce stron do mieszkania przy ul. (...) wnioskodawczyni otrzymała od S. P. i swojej matki pewną kwotę pieniędzy, z której wyremontowany i wyposażony został pokój dla córek stron.

/dowód: odpis dokumentu przydziału lokalu z 1.12.1997 r. k.13, zaświadczenie SM (...) z 24.10.2011 r. odnośnie pokrycia wkładu mieszkaniowego k. 14, wydruki z archiwum rachunku bankowego K. T. k. 32-34, świadectwa pracy uczestnika, zaświadczenia o zatrudnieniu i wynagrodzeniu nadesłane przez ZUS k. 173-181 oraz k.229-237, akta lokatorskie lokalu przy ul. (...) i przy ul. (...) w G., a w szczególności dokumenty przydziałów tych lokali, zeznania świadka M. B. (1) k.115-116, zeznania świadka B. G. (1) k.116a-117, zeznania świadka A. G. k.143-145, częściowo zeznania świadka H. T. k.146-147, zeznania świadka T. T. (1) k.160-161, zeznania świadka B. T. k.161-162, zeznania świadka K. T. k. 198-201 (odpis k.208-209), częściowo zeznania wnioskodawczyni J. T. k.211-213, k.250, k.82-85, zeznania uczestnika R. T. k.213-214, k.250, k.85-87/

Na podstawie uchwały z dnia 11 lutego 2014 roku nr (...) Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. wykreśliła R. T. z rejestru członków Spółdzielni. Podstawą wykreślenia było uchylanie się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni tj. nie dokonywanie opłat i wydatków związanych z urzynaniem lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul. (...) wygasło w dniu 1 kwietnia 2014 roku. W dniu 25 marca 2014 roku zaległości czynszowe związane z przedmiotowym lokalem wynosiły 14.756,73 złotych.

/dowody: pismo SM (...) z dnia 14.02.2014 r. k.165 wraz z kopią uchwały k.166, informacja SM (...) zawarta w piśmie z dnia 26.03.2014 r. k.169 wraz z zestawieniem zaległości czynszowych k.170, informacja SM (...) z dnia 29.04.2014 r. skierowana do uczestnika dotycząca uprawomocnienia się uchwały Rady Nadzorczej k.206, informacja SM (...) z dnia 16.06.2014 r. k.223, statut SM (...) k.226,

Wnioskodawczyni obecnie nie pracuje, jest na utrzymaniu córki. Wnioskodawczyni nie ma innego majątku niż ten objęty niniejszym postępowaniem.

/dowody: zeznania wnioskodawczyni k.414-415/

Aktualna rynkowa wartość lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...), jakby stanowił on odrębną nieruchomość, wynosi 292.750 złotych.

/dowód: opinia biegłego I. O. z dnia 13.10.2014 r. k.269-307/

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w zakresie, który dotyczy rozstrzygnięcia zawartego w postanowieniu częściowym z dnia 13 października 2015 roku. Sąd oparł się na dowodach wskazanych w powyższych ustaleniach stanu faktycznego, które były niezbędne dla ustalenia okoliczności istotnych dla tego rozstrzygnięcia.

Sąd uznał za wiarygodnie dowody w postaci dokumentów wskazanych w powyższych ustaleniach stanu faktycznego. Dokumenty te nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka M. B. (1) – siostry uczestnika. Świadek zeznała, że ona oraz jej brat otrzymali od matki jakieś środki, a uczestnikowi matka obiecała przekazanie środków jeszcze przed ślubem. Świadek zeznała, że brat zwrócił się do matki o te środki, kiedy zaszła potrzeba dokonania dopłaty do wkładu mieszkaniowego. Świadek wskazała, że była upoważniona do rachunku bankowego swojej matki i na jej prośbę zlikwidowała lokaty, środki przekazała matce, a matka przekazała je bratu. Zeznania te są wiarygodne, gdyż zbieżne są z zeznaniami świadka K. T. oraz z zeznaniami uczestnika, jak również zeznania te potwierdzają wydruki z rachunku bankowego K. T. dotyczące likwidacji lokat z okresu poprzedzającego wpłatę przez uczestnika kwoty 5.315,09 złotych na uzupełnienie wkładu mieszkaniowego.

Zeznania świadka E. P. nie wniosły nic do sprawy. W szczególności świadek ten nie był w stanie potwierdzić, że jego matka S. P. darowała wnioskodawczyni kwotę 5.000 złotych, świadek jedynie „przypuszczał”, że jego matka dawała jakieś darowizny wnioskodawczyni.

Sąd nie miał powodów, aby odmówić wiarygodności zeznaniom świadka B. G. (1), lecz zeznania te nie wniosły wiele do sprawy, w szczególności nie potwierdziły twierdzeń wnioskodawczyni, że B. G. (2) darował jej kwotę pieniędzy na wkład mieszkaniowy na mieszkanie przy ul. (...). Świadek wskazał, że były wstępne rozmowy, aby dołożyć się do wkładu mieszkaniowego na mieszkanie siostry, ale nie było go na to stać. Świadek nie potwierdził również zeznań wnioskodawczyni, że rodzice darowali wnioskodawczyni kwotę pieniędzy, która pokryła w całości wkład na mieszkanie przy ul. (...). Świadek wskazał, że rodzice dali wnioskodawczyni jakąś sumę pieniędzy, ale nie wie jaką, w szczególności nie wiedział, czy te pieniądze pokryły kwotę potrzebną do otrzymania mieszkania. Nadto świadek zeznał, że nie wie jakie były ustalenia co do tego czy darowizna miała być tylko dla wnioskodawczyni czy też wspólnie dla małżonków, ale podejrzewa, że miała na celu ratowanie tego związku, aby małżonkowie mieli mieszkanie.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka E. T. – córki stron w zakresie jej twierdzeń, że rodzice wnioskodawczyni dali całość pieniędzy na mieszkanie przy ul. (...) i większość pieniędzy na mieszkanie przy ul. (...), które to darowizny były przeznaczone dla wnioskodawczyni i jej córek. Świadek w czasie kiedy strony otrzymywały mieszkanie przy ul. (...) miała 3 lata, a gdy otrzymywały mieszkanie przy ul. (...) miała 10 lat, zatem nie mogła być bezpośrednim świadkiem okoliczności sfinansowania wkładu na oba mieszkania i okoliczności te może znać jedynie z późniejszych relacji rodziny. W szczególności świadek nie mogła znać szczegółów co do wysokości darowanych kwot.

Zeznania świadka A. G. – brata wnioskodawczyni są wiarygodne, lecz nie pozwalają one na ustalenie okoliczności sprawy zgodnie z twierdzeniami wnioskodawczyni. Świadek A. G. zeznał, że otrzymał od rodziców książeczkę mieszkaniową z wkładem, ale nie potrafił w jednoznaczny sposób odpowiedzieć, czy doszło do tego, że każde z jego

rodzeństwa zostało zaopatrzone w jakieś środki zgodnie z deklaracją rodziców, domniemywał jedynie, że tak się stało. Świadek zeznał, że w tym czasie kiedy wnioskodawczyni przeprowadzała się z mieszkania przy ul. (...) ciotka S. P. deklarowała pomoc, ale nie znał szczegółów darowizny. Świadek zeznał również, że w tym samym czasie jego rodzice również oferowali jakąś pomoc finansową i że była to pomoc deklarowana dla małżeństwa J. i R. T..

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka C. G. – żony brata wnioskodawczyni B. G. (1). Świadek zeznała, że jej teściowie J. i M. G. dali wnioskodawczyni pieniądze na pierwsze mieszkanie stron, że to było dość dużo pieniędzy. Świadek nie potrafiła wskazać jaka to była kwota, nie potwierdziła również, że kwota ta pokryła całą należność za wkład na to mieszkanie.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka H. T. odnośnie jej twierdzeń o darowiznach rodziców wnioskodawczyni na wkład na mieszkanie przy ul. (...) i przy ul. (...). Świadek urodziła się w (...) roku, zatem w czasie uzyskiwania praw do tych mieszkań była dzieckiem i okoliczności te jak zeznała zna „z rozmów”. Świadek zeznała również, że jak wprowadzali się do mieszkania przy ul. (...) to babcia M. G. i S. P. dały wnioskodawczyni pieniądze dla niej i jej siostry na urządzenie ich pokoju i z tych pieniędzy pokój został pomalowany i wyposażony. Świadek nie znała wysokości przekazanych środków.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka T. T. (1) – brata uczestnika i jego żony B. T.. Zeznania te potwierdzają również okoliczności darowizny dokonanej przez K. T. na rzecz uczestnika.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka K. T. – matki uczestnika odnośnie darowizny kwot pieniężnych ze zlikwidowanych lokat. Świadek zeznała, że odkładała pieniądze dla swojej trójki dzieci i córce dała pieniądze, synowi T. książeczkę mieszkaniową, a synowi R. pieniądze ze zlikwidowanych lokat. Świadek nie pamiętała dokładnie kwot darowizny przekazanych uczestnikowi, jednak w pozostałej części jej zeznania zbieżne są z zeznaniami świadka M. B. (1), T. T. (1) i uczestnika. Świadek zeznała, że pieniądze z darowizny były przeznaczone dla syna, nie dla małżonków.

Sąd częściowo dał wiarę zeznaniom wnioskodawczyni tj. w zakresie okoliczności bezspornych między stronami, a dotyczących trwania małżeństwa, ustroju wspólności małżeńskiej majątkowej, nabycia w trakcie związku małżeńskiego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ul. (...) w G..

Sąd dał wiarę zeznaniom wnioskodawczyni że jej rodzice przekazali pewną kwotę pieniędzy pomagając w sfinansowaniu pokrycia wkładu na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul. (...) oraz, że jej rodzice i chrzestna S. P. przekazali pewne kwoty w czasie, kiedy strony uzyskały spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul. (...). Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawczyni co do wysokości przekazanych kwot. Zeznania te nie zostały potwierdzone żadnym dokumentem, ani wiarygodnymi zeznaniami świadków. W szczególności wysokości darowizny 1.500.000 starych złotych na wkład mieszkaniowy mieszkania przy ul. (...) nie potwierdzili świadkowie – bracia wnioskodawczyni B. G. (1) i A. G.. B. G. (1) zaprzeczył, aby darował wnioskodawczyni jakąkolwiek kwotę pieniędzy.

Sąd dał wiarę zeznaniom uczestnika w zakresie jego twierdzeń, że otrzymał od swojej matki K. T. darowiznę w kwocie 5.511,91 złotych, z której kwotę 5.315,09 złotych przeznaczył na pokrycie części wkładu mieszkaniowego na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...). Zeznania te zostały potwierdzone zeznaniami świadków M. B. (2), T. T. (1), B. T. i K. T., które Sąd uznał za wiarygodne, jak również wydrukami z rachunku bankowego K. T. obrazującymi wypłaty kwot z lokat w łącznej sumie 5.511,91 złotych z okresu bezpośrednio poprzedzającego datę wpłaty do Spółdzielni ostatniej kwoty pokrywającej wkład na przedmiotowe spółdzielcze prawo, tj. wypłaty zostały dokonane w dniach 23 października 1997 roku oraz 26 listopada 1997 roku, zaś ostatnia wpłata do Spółdzielni miała miejsce w dniu 27 listopada 1997 roku.

Sąd dał wiarę opinii biegłego I. O. z dnia 13 października 2014 roku, która w ocenie Sądu jest jasna i rzetelna. Opinia nie była kwestionowana przez strony. Dowód ten jednak nie ma zasadniczego znaczenia w postępowaniu, jedynie posiłkowo może stanowić punkt odniesienia do wartości roszczenia, które przysługuje stronom wobec spółdzielni.

Strony zawarły związek małżeński w dniu 14 lipca 1983 roku. Zgodnie z art. 31 § 1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (k.r.o.) 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. Z dniem uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód stron tj. w dniu 27 listopada 2010 roku ustała między stronami wspólność majątkowa małżeńska.

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. Z art. 684 k.p.c. wynika zaś, że skład i wartość spadku (oraz odpowiednio majątku wspólnego) ulegającego podziałowi ustala sąd. Ponadto zgodnie z art. 688 k.p.c. do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c..

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...) zostało nabyte w trakcie trwania małżeństwa stron, zatem wchodziło ono w skład majątku wspólnego stron.

Uchwałą z dnia 11 lutego 2014 roku nr (...) Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. wykreśliła R. T. z rejestru członków Spółdzielni. Podstawą wykreślenia było uchylanie się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni tj. nie dokonywanie opłat i wydatków związanych z urzynaniem lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t.) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale. Przepis art. 11 ust. 1<sup>4</sup> powołanej ustawy stanowi, że z chwilą gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 1<sup>1</sup> i 1<sup>2</sup>, stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w spółdzielni. W niniejszej sprawie jak wynika z informacji Spółdzielni Mieszkaniowej (...) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul. (...) wygasło w dniu 1 kwietnia 2014 roku.

Zgodnie z art. 11 ust. 2<sup>1</sup> powołanej ustawy „W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.”

Wobec powyższego w miejsce spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, które wygasło, w skład majątku wspólnego stron weszła ich wierzytelność w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. o zapłatę należności w związku z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...).

Mając powyższe na uwadze Sąd w postanowieniu z dnia 13 października 2015 roku poczynił ustalenie jak w punkcie 1.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego dopuszcza w przypadku orzekania o wierzytelności wchodzącej w skład majątku wspólnego, aby nie określać jej wysokości, a przyznać małżonkom wierzytelność w określonych ułamkowych udziałach. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23.03.2011 r., w sprawie V CZ 121/10, OSNC-ZD 2012/1/20, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19.12.1973 r., III CZP 65/73, OSNC 1974/10/164). Wobec powyższego Sąd nie dokonywał ustalenia wartości tej wierzytelności, zwłaszcza, iż w świetle przepisów powołanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nie jest możliwe określenie tej wartości, gdyż ostatecznie zostanie ona ustalona po sprzedaży lokalu i potrąceniu należności wskazanych w art. 11 ust. 2<sup>2</sup> powołanej ustawy.

Zgodnie z art. 567 § 1 k.p.c. „W postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami sąd rozstrzyga także o żądaniu ustalenia nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym oraz o tym, jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi.”

Zgodnie natomiast z art. 45. § 1 k.r.o. „Każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na

majątek wspólny. Nie można żądać zwrotu wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności.” § 3. „Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy dług jednego z małżonków został zaspokojony z majątku wspólnego”. Przepis ten reguluje kwestię nakładów i wydatków jedynie w okresie trwania wspólności ustawowej.

Sąd uznał za niezasadne roszczenie wnioskodawczyni J. T. o ustalenie i rozliczenie nakładów z jej majątku odrębnego na majątek wspólny w postaci pokrycia wkładu mieszkaniowego na przedmiotowe lokatorskie prawo oraz na remont lokalu przy ul. (...). Wnioskodawczyni nie udowodniła okoliczności poniesienia przez siebie nakładów z jej majątku odrębnego na majątek wspólny we wskazanej wysokości.

Należy wskazać, że roszczenie o rozliczenie nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny powinno zostać udowodnione przez stronę zgodnie z zasadami ciężaru dowodu ( art. 6 k.c.), a Sąd nie ma obowiązku rozliczania tych nakładów „z urzędu”. Twierdzenia wnioskodawczyni nie zostały wykazane wiarygodnymi zeznaniami świadków, ani dokumentami.

W szczególności wnioskodawczyni nie wykazała wysokości nakładów na pokrycie wkładu mieszkaniowego na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...), z którego częściowo był pokryty wkład na lokal przy ul. (...). Twierdzenia wnioskodawczyni, że wkład na mieszkanie przy ul. (...) został pokryty w całości z darowizny od rodziców i brata B. G. (1) nie znajdują potwierdzenia w materiale dowodowym.

Zeznania świadków powołanych przez wnioskodawczynię na powyższą okoliczność nie potwierdzają jej twierdzeń. Świadek B. G. (1) zaprzeczył, aby darował wnioskodawczyni jakąkolwiek kwotę pieniężną na pokrycie wkładu. Świadek nie potwierdził również zeznań wnioskodawczyni, że rodzice darowali wnioskodawczyni kwotę pieniędzy, która pokryła w całości wkład na mieszkanie przy ul. (...). Świadek wskazał, że rodzice dali wnioskodawczyni jakąś sumę pieniędzy, ale nie wie jaką, w szczególności nie wiedział, czy te pieniądze pokryły kwotę potrzebną do otrzymania mieszkania. Nadto świadek zeznał, że nie wie jakie były ustalenia co do tego czy darowizna miała być tylko dla wnioskodawczyni czy też wspólnie dla małżonków, ale podejrzewa, że miała na celu ratowanie tego związku, aby małżonkowie mieli mieszkanie. Zeznania te nie potwierdziły kwoty darowizny podawanej przez wnioskodawczynię, a nadto wskazują, że jeśli taka darowizna na pokrycie wkładu miała miejsce, to była ona dokonana na rzecz obojga małżonków. Świadek A. G. również nie potwierdził zeznań wnioskodawczyni co do kwot darowizn od rodziców oraz od S. P.. Świadek domniemywał jedynie, że została udzielona pomoc finansowa przez jego rodziców na zakup pierwszego mieszkania stron. Zeznał, że pomoc deklarowana przez rodziców była deklarowana dla małżeństwa J. i R. T.. Świadek C. G. zeznała, że jej teściowie dali wnioskodawczyni pieniądze na pierwsze mieszkanie stron, ale nie potrafiła wskazać jaka to była kwota, nie potwierdziła również, że kwota ta pokryła całą należność za wkład na to mieszkanie.

Prawo to zostało nabyte w trakcie trwania małżeństwa, istnieje zatem domniemanie, iż zostało nabyte ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Biorąc pod uwagę okoliczność, iż wysokość wkładu na to mieszkanie nie była znaczna (było to mieszkanie o powierzchni 27,40 m<sup>2</sup>), a wnioskodawca w tamtym czasie pracował w spółdzielni mieszkaniowej, jak również podejmował dodatkowe prace, strony mogły mieć środki pochodzące z majątku wspólnego na przynajmniej częściowe pokrycie tego wkładu. Zeznania świadków powołanych przez wnioskodawczynię wprawdzie wskazują, że jej rodzice pomogli finansowo w pokryciu wkładu na mieszkanie przy ul. (...), jednak z zeznań tych świadków nie wynika wysokość darowizny przeznaczonej na ten cel, ani też świadkowie nie potwierdzili, że darowizna ta pokryła całą należność na pokrycie wkładu.

Wniosek wnioskodawczyni o rozliczenie nakładów z tytułu darowizny od rodziców w kwocie 5.000 złotych oraz darowizny od S. P. w tej samej kwocie jest również niezasadny. Wnioskodawczyni nie udowodniła wysokości otrzymanych darowizn. Nadto wskazała, że kwoty 5.000 złotych otrzymane od rodziców i od S. P. przeznaczyła na remont mieszkania. Wobec tego kwot tych nie można uznać na nakład na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, gdyż nie był to nakład na prawo. Zeznając wnioskodawczyni wskazała, że część z tych kwot była przeznaczona na pokrycie wkładu mieszkaniowego na przedmiotowe spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Nie potrafiła jednak wskazać wysokości kwoty, która na ten cel została przeznaczona.

Wobec braku wykazania przez wnioskodawczynię wysokości i zasadności jej roszczenia o rozliczenie nakładów Sąd na mocy art. 567 § 1 k.p.c w zw z art. 45 k.r.o. a contrario oddalił jej wniosek w tym zakresie orzekając jak w punkcie 3 postanowienia.

Uczestnik zgłosił do rozliczenia w niniejszym postępowaniu swoje roszczenie z tytułu nakładu poniesionego z majątku osobistego – darowizny od matki K. T. w kwocie 5.315,09 złotych na majątek wspólny tj. na pokrycie wkładu mieszkaniowego na przedmiotowe spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul. (...). Uczestnik wskazał, iż nakład ten stanowi 20,62 % wartości wkładu. Sąd uznał roszczenie uczestnika za uzasadnione.

Środki pochodzące z darowizny co do zasady stanowią majątek osobisty małżonka (art. 33 ust. 2 k.r.o.). Należy wskazać, iż z materiału dowodowego nie wynika, aby przy dokonaniu darowizny intencją K. T. było obdarowanie obojga małżonków, gdyż jak zeznał uczestnik i świadek K. T., chciała ona w równych stopniu obdarować swoje dzieci – bratu uczestnika założyła książeczkę mieszkaniową, a siostrze lokatę, zaś pieniądze dla uczestnika obiecała mu jeszcze przed jego małżeństwem.

Jak wynika z porównania wysokości nakładu uczestnika - 5.315,09 złotych z wysokością należności na pokrycie wkładu – 25.777,22 złote, nakład ten stanowi 20,62 % wkładu mieszkaniowego.

Z uwagi na zmianę wartości nieruchomości, a tym samym również wysokości wartości wkładów na spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu pomiędzy datą uzyskania przydziału na mieszkanie (1 grudnia 1997 roku) a datą rozstrzygnięcia zasadnym jest procentowe ustalenie wartości nakładu uczestnika – w stosunku do wartości wierzytelności przysługującej aktualnie wobec Spółdzielni.

W ocenie Sądu zasadny jest wniosek uczestnika, aby nakład ten rozliczyć poprzez przyznanie stronom odpowiedniej ułamkowej części wierzytelności w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z uwzględnieniem nakładu uczestnika. Z uwagi na brak możliwości ustalenia rzeczywistej wysokości tej wierzytelności, zasadnym jest rozliczenie nakładu uczestnika poprzez przyznanie mu 50 % tej wierzytelności z tytułu przysługującego mu udziału z tytułu wspólności ustawowej (udziały w majątku wspólnym są równe wobec braku roszczeń stron o ustalenie nierównych udziałów) powiększonego o połowę dokonanego nakładu tj. 10,31 %, czyli łącznie uczestnik powinien otrzymać 60,31 % przedmiotowej wierzytelności, zaś wnioskodawczyni pozostałą część tj. 39,69 %.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w punkcie 2 i 4 postanowienia na mocy art. 567 § 1 k.p.c w zw z art. 45 k.r.o..

Sąd nie uwzględnił tym samym stanowiska wnioskodawczyni, aby to jej przyznać w całości przedmiotową wierzytelność, ponieważ na skutek uwzględnienia roszczenia uczestnika o rozliczenie nakładów ma ona jej mniejszą część, a nadto wnioskodawczyni w związku ze swoją sytuacją majątkową i finansową, a także brakiem podjęcia pracy zarobkowej i brakiem jakichkolwiek dochodów

nie daje żadnej gwarancji spłaty uczestnika. Należy mieć na uwadze, iż lokal ten wyceniony według cen rynkowych – jakby stanowił odrębną nieruchomość ma wartość 292.750 złotych.

W punktach 5 i 6 postanowienia Sąd oddalił wniosek uczestnika o rozliczenie nakładów w pozostałej części na mocy art. 567 § 1 k.p.c w zw z art. 45 k.r.o. a contrario. Nakład w kwocie 196,82 złote poniesiony według twierdzeń uczestnika na remont przedmiotowego lokalu nie jest nakładem na prawo, które wchodziło skład majątku wspólnego, zatem nie podlega rozliczeniu. Natomiast rozliczenie nakładu w kwocie 7.378,36 złotych, która według twierdzeń uczestnika będzie potrącona z wysokości należności przysługującej od Spółdzielni z tytułu zaległości czynszowych – jest roszczeniem przedwczesnym, bowiem potrącenie to będzie miało miejsce dopiero przy wypłacie stronom należności z tytułu wkładu, zatem obecnie uczestnik nie poniósł żadnego nakładu.

Zarządzenia:



1. (...)

2. (...)

3. (...)