

POSTANOWIENIE

Dnia 21 stycznia 2022 roku

Sąd Rejonowy w Grudziądzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Marcin Kolasiński

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Magdalena Hausman

po rozpoznaniu w dniu 21 grudnia 2021 roku w Grudziądzu

na rozprawie

sprawy z wniosku **M. N.**

z udziałem **K. N.**

o podział majątku wspólnego

postanawia

I. stwierdzić, że w skład majątku wspólnego M. N. i K. N. wchodziły następujące składniki majątkowe:

a) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,0970 ha, położonej przy ul. (...) w G., dla której Sąd Rejonowy w Grudziądzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 382 000 zł (trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące złotych),

b) prawo własności samochodu F. (...), o wartości 400 zł (czterysta złotych),

tj. majątek o łącznej wartości 382 400 zł (trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta złotych);

II. ustalić, że M. N. i K. N. w czasie trwania związku małżeńskiego wspólnie dokonali nakładów na nieruchomość opisaną w punkcie I. podpunkt a) sentencji postanowienia w wysokości 92 000 zł (dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych);

III. ustalić, że M. N. dokonała nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci środków pieniężnych na nabycie nieruchomości opisaną w punkcie I. podpunkt a) sentencji postanowienia w wysokości 44,12 % wartości nieruchomości, pomniejszonej o wartość nakładów na nieruchomość poczynionych w czasie trwania wspólności majątkowej, tj. w kwocie 127 948 zł (sto dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset czterdzieści osiem złotych);

IV. oddalić wniosek M. N. o rozliczenie nakładów w pozostałej części;

V. oddalić wniosek K. N. o zasądzenie od M. N. zwrotu nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci środków pieniężnych na nabycie nieruchomości opisaną w punkcie I. podpunkt a) sentencji postanowienia;

VI. ustalić, że po ustaniu wspólności majątkowej K. N. samodzielnie poniósł wydatki na nieruchomość opisaną w punkcie I. podpunkt a) sentencji postanowienia z tytułu opłat za energię elektryczną, gaz, wodę i ścieki, wywóz odpadów, podatku od nieruchomości oraz zakupu grzejnika, w wysokości 29 639,12 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset trzydzieści dziewięć złotych i 12/100);

VII. oddalić wniosek K. N. o rozliczenie wydatków na nieruchomości w pozostałej części;

VIII. dokonać podziału majątku wspólnego M. N. i K. N. w ten sposób, że składniki majątkowe opisane w punkcie I. sentencji postanowienia przyznać na własność K. N.;

IX. tytułem spłaty udziału w majątku wspólnym zasądzić od K. N. na rzecz M. N. kwotę 262 911,97 (dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset jedenaście złotych i 97/100) płatną w następujący sposób:

- pierwsza rata w kwocie 12 911,97 (dwanaście tysięcy dziewięćset jedenaście złotych i 97/100) w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia,

- druga rata w kwocie 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) w terminie 1 (jednego) roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia,

- trzecia rata w kwocie 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) w terminie 2 (dwóch) lat od dnia uprawomocnienia się postanowienia,

- czwarta rata w kwocie 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) w terminie 3 (trzech) lat od dnia uprawomocnienia się postanowienia,

- piąta rata w kwocie 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) w terminie 4 (czterech) lat od dnia uprawomocnienia się postanowienia,

- szósta rata w kwocie 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) w terminie 5 (pięciu) lat od dnia uprawomocnienia się postanowienia,

wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od uchybionego terminu zapłaty poszczególnych rat do dnia zapłaty;

X. ustanowić na nieruchomości opisanej w punkcie I. podpunkt a) sentencji postanowienia hipotekę przymusową na rzecz M. N. do sumy 262 911,97 (dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset jedenaście złotych i 97/100) tytułem zabezpieczenia spłaty zasądzonej w punkcie IX. sentencji postanowienia;

XI. nakazać M. N. wydanie K. N. zajmowanej części nieruchomości opisanej w punkcie I. podpunkt a) sentencji postanowienia w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia;

XII. oddalić wniosek M. N. o zmianę sposobu korzystania z nieruchomości przez czas wspólnego zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków, ustalonego wyrokiem rozwodowym Sądu Okręgowego w Toruniu z 28 listopada 2018 roku, sygn. akt I C 2088/18;

XIII. zasądzić od uczestnika K. N. na rzecz wnioskodawczyni M. N. kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem połowy opłaty od wniosku za podział majątku wspólnego;

XIV. ustalić, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

XV. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grudziądzu tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa od M. N. i K. N. kwoty po 4499,99 zł (cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i 99/100) od każdego z nich.

Sygn. akt I Ns 693/19

UZASADNIENIE

M. N. wniosła o podział majątku wspólnego wnioskodawczyni oraz K. N., wskazując, że w skład majątku wspólnego wchodziło prawo własności zabudowanej domem jednorodzinnej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 970 m², położonej ul. (...) w G., dla której Sąd Rejonowy w Grudziądzu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Ponadto w skład majątku wspólnego wchodziły samochód osobowy F. (...) z 2004 roku oraz środki pieniężne w akcjach, obligacjach i jednostkach funduszy inwestycyjnych. Wnioskodawczyni domagała się także rozliczenia nakładu z jej majątku osobistego na majątek wspólny w wysokości 163 244 zł, przeznaczonego na zakup wspólnej nieruchomości po sprzedaży mieszkania stanowiącego jej majątek osobisty. M. N. wniosła o przyznanie wymienionych składników majątkowych K. N. z odpowiednią spłatą dla niej, jak również zabezpieczenia tej spłaty poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik K. N. zgodził się z wnioskiem zarówno co do tego, że w skład majątku wspólnego wchodziła ww. nieruchomość i samochód, jak i co do przyznania mu na własność nieruchomości. Uczestnik wniosł o przyznanie wnioskodawczyni samochodu ze spłatą na jego rzecz. K. N. podniósł, że to on poniósł w całości nakłady z majątku osobistego na zakup nieruchomości, które pochodziły z oszczędności i biżuterii posiadanej przed zawarciem związku małżeńskiego. Mieszkanie, o którym mowa we wniosku, zostało sprzedane wspólnie, a pieniądze przeznaczone na bieżące potrzeby rodziny. Ponadto to uczestnik poniósł w całości koszty przekształcenia mieszkania z lokatorskiego na własnościowe (k. 26-27).

Na rozprawie 7 listopada 2019 roku uczestnik zgodził się na przyznanie mu własności samochodu F. (...) (k. 64v).

W toku postępowania M. N. złożyła odrębny wniosek o zmianę wyroku rozwodowego Sądu Okręgowego w Toruniu z 28 listopada 2018 roku w części punktu 2., poprzez orzeczenie, że K. N. będzie miał prawo do wejścia do łazienki na parterze domu w celu obsługi pieca CO i wyłącznie w obecności M. N., w miejsce uregulowania, że uczestnik będzie miał prawo wejścia do łazienki wyłącznie w celu obsługi zaworów kanalizacyjnych i pieca CO. Wniosek ten wnioskodawczyni uzasadniła częstymi konfliktami związanymi ze wspólnym korzystaniem z łazienki, a wywoływanymi przez uczestnika (k. 3-4 w aktach sprawy I Ns 100/21).

Postanowieniem z 11 marca 2021 roku na podstawie art. 618 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c. sąd przekazał sprawę o zmianę rozstrzygnięcia o sposobie korzystania z mieszkania na czas wspólnego zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu sprawę o podział majątku wspólnego o sygn. akt I Ns 693/19 (k. 15 w aktach sprawy I Ns 100/21).

Uczestnik K. N. wniosł o oddalenie tego wniosku, podnosząc, że to wyłącznie wnioskodawczyni odpowiada za konflikty (k. 135-136).

W piśmie z 4 października 2021 roku K. N. wniosł o zwrot od wnioskodawczyni połowy kosztów utrzymania wspólnego domu po ustaniu wspólności majątkowej, tj. w kwocie 16 680,60 zł, które to koszty ponosił samodzielnie (k. 150).

M. N. uznała powyższe roszczenie do kwoty 9932,76 zł. Zdaniem wnioskodawczyni opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę i ścieki oraz odbiór odpadów powinny być podzielone nie na dwie, lecz trzy osoby, tj. z uwzględnieniem zamieszkałej na nieruchomości i zdolnej do pracy córki. Jedynie podatek od nieruchomości powinien być rozliczony po połowie. Wnioskodawczyni zakwestionowała obowiązek zwrotu połowy opłat za internet, albowiem nie miała do niego dostępu, jak i kosztów zakupu kuchenki gazowej i grzejnika (k. 146).

Sąd ustalił, co następuje:

M. N. i K. N. zawarli związek małżeński 6 października 1990 roku. Ich małżeństwo zostało rozwiązane z dniem 19 grudnia 2018 roku, kiedy uprawomocnił się wyrok rozwodowy. W czasie małżeństwa nie zawierali umów majątkowych małżeńskich, jak też sąd nie orzekł o ustanowieniu między nimi rozdzielności majątkowej. Dla K. N. było to drugie małżeństwo.

Dowody:

- wyrok rozwodowy Sądu Okręgowego w Toruniu z 28.11.2018 r., sygn. akt I C 2088/18 (k. 8),
- przesłuchanie wnioskodawczyni M. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 79v-80v),
- przesłuchanie uczestnika K. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 80v-82).

W skład majątku wspólnego M. N. i K. N. wchodziło prawo własności zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalny nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,0970 ha, położonej w ul. (...) w G., dla której Sąd Rejonowy w Grudziądzu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wartość nieruchomości według stanu na dzień ustania wspólności majątkowej, a według cen aktualnych, wynosiła 382 000 zł. Ponadto w skład majątku wspólnego wchodziło prawo własności samochodu osobowego F. (...) z 2004 roku o wartości 400 zł. Na dzień ustania wspólności majątkowej w skład majątku wspólnego nie wchodziły środki pieniężne w akcjach, obligacjach i jednostkach funduszy inwestycyjnych Banku (...) S.A., które to aktywa zostały zlikwidowane jeszcze przed 2011 rokiem.

Dowody:

- wydruk internetowy księgi wieczystej nr (...) (k. 9-13),
- informacja z (...) Banku (...) (k. 71),
- przesłuchanie wnioskodawczyni M. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 79v-80v),
- przesłuchanie uczestnika K. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 80v-82),
- pisemna opinia biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości mgr. inż. M. B. (koperta na k. 119).

W czasie trwania związku małżeńskiego małżonkowie N. poczynili nakłady na wspólną nieruchomość w wysokości 84 000 zł.

Dowód:

- pisemna opinia biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości mgr. inż. M. B. (koperta na k. 119).

Nieruchomość położoną przy ul. (...) w G. małżonkowie N. nabyli 26 marca 1996 roku za cenę 68 000 zł. Przy zawarciu umowy zapłacili sprzedającej 38 000 zł, które to pieniądze były wspólne. Pozostałą część ceny, tj. 30 000 zł, mieli zapłacić do 31 grudnia 1996 roku, po sprzedaży mieszkania położonego przy ul. (...) w G.. Mieszkanie zostało sprzedane 25 kwietnia 1996 roku za 30 000 zł. Mimo że do aktu notarialnego z 25 kwietnia 1996 roku stanęli oboje małżonkowie, to mieszkanie przy ul. (...) stanowiło majątek osobisty M. N.. W 1981 roku jej matka D. M. zrzekła się na rzecz M. N. (wówczas noszącej nazwisko M.) praw z książeczki mieszkaniowej. W 1984 roku M. N. otrzymała przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G., przy czym wkład budowlany (32 600 starych zł) w całości został pokryty z książeczki mieszkaniowej. W 1989 roku M. N. dokonała zamiany ww. lokalu na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul. (...). Wkład budowlany związany z przekształceniem wynosił 602 100 starych zł i został pokryty z dotychczasowego wkładu wraz z waloryzacją (452 400 starych zł) i wpłaty (149 700 starych zł). 7 grudnia 1989 roku nastąpiło przekształcenie tego prawa w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Wymagany wkład związany z przekształceniem wynosił 1 968 500 starych zł i został pokryty w następujący sposób: zaliczono na jego poczet wkład własny 602 100 starych zł, dokonano wpłaty 775 800 starych zł i udzielono 30 % bonifikaty w kwocie 590 600 starych zł.

Dowody:

- umowa sprzedaży z 26.03.1996 r. (k. 14-15),
- umowa sprzedaży z 25.04.1996 r. (k. 16-17),
- zaświadczenia ze Spółdzielni Mieszkaniowej w G. (k. 18, 142),
- akta spółdzielcze prowadzone dla lokalu przy ul. (...) (dołączone do akt sprawy),
- przesłuchanie wnioskodawczyni M. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 79v-80v).

M. N. i K. N. w roku 1988 wyjechali w celach zarobkowych do Niemiec. Przed zawarciem związku małżeńskiego K. N. posiadał oszczędności w walutach obcych, papiery wartościowe, złoto, biżuterię oraz samochód F. (...), który sprzedał w 1992 roku. Po powrocie do Polski K. N. od 15 grudnia 1989 roku zaczął prowadzić działalność gospodarczą - kantor wymiany walut. W 1992 roku K. N. sprzedał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G., stanowiące jego majątek osobisty, za cenę 63 516 500 starych złotych. M. N. w latach 1981-1988 pracowała w (...) i od 15 grudnia 1989 roku do 31 marca 1992 roku w kantorze należącym do męża.

Dowody:

- dokumenty dotyczące posiadanych przez K. N. oszczędności (k. 28-30, 61-62),
- umowa sprzedaży samochodu z 25.10.1992 r. (k. 40-41),
- wyliczenie wartości lokalu przy ul. (...) (k. 41-42),
- zeznania podatkowe K. N. za lata 1990-1991 (k. 45-47a),
- wydruk z (...) dotyczący K. N. (k. 63),
- świadectwa pracy M. N. (k. 76-77),
- przesłuchanie wnioskodawczyni M. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 79v-80v),
- przesłuchanie uczestnika K. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 80v-82).

Po ustaniu wspólności majątkowej aż do teraz byli małżonkowie N. zamieszkują w domu przy ul. (...) w G.. Wspólnie z nimi mieszka córka L. N., która ma dobre relacje z ojcem i od wielu lat złe relacje z matką. Od 2011 roku małżonkowie N. faktycznie nie prowadzili wspólnie gospodarstwa domowego. Od ustania wspólności majątkowej wszelkie koszty utrzymania nieruchomości ponosił K. N.. Wyniosły one 29 639,12 zł i składały się na następujące wydatki: energia elektryczna 5803,70 zł, gaz 16 832,33 zł, woda i ścieki 3604,17 zł, wywóz odpadów 1261 zł, podatek od nieruchomości 1537,92 zł. W lutym 2021 roku K. N. zakupił grzejnik do salonu na parterze domu za 600 zł, a w sierpniu 2021 roku kuchenkę gazową wraz z asortymentem za 1261,95 zł. Ponadto K. N. ponosił opłaty za domowy internet, ale M. N. nie korzystała z domowego internetu ze względu na nieznaną hasła dostępu. Od 2011 roku miała zawartą własną umowę o świadczenie usług internetowych z operatorem sieci komórkowej. L. N. ma 26 lat i jest zdolna do pracy. Mimo to nie pracuje i pozostaje na utrzymaniu ojca. Jej jedyny dochód to 300 zł za służbę w Wojskach O. Terytorialnej.

Dowody:

- rachunki (w teczce dołączonej do akt sprawy),
- rachunki za internet M. N. (k. 156-199),
- zeznania świadka L. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 78v-79),

- przesłuchanie wnioskodawczyni M. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 79v-80v; nagranie rozprawy z 21.12.2021 r. – protokół skrócony na k. 200v),

- przesłuchanie uczestnika K. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 80v-82; nagranie rozprawy z 21.12.2021 r. – protokół skrócony na k. 200v).

W wyroku rozwodowym sąd orzekł, że przez czas wspólnego zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków M. N. będzie miała prawo wyłącznego korzystania m.in. z jednego pokoju znajdującego się na parterze oraz łazienki na parterze z tym zastrzeżeniem, że K. N. będzie miał prawo wejścia do tej łazienki wyłącznie w celu obsługi zaworów kanalizacyjnych i pieca CO. K. N. uprawniony był natomiast do wyłącznego korzystania m.in. z trzech pokoi na piętrze i łazienki na piętrze. Sąd ustalił, że z kuchni, salonu na parterze, piwnicy, strychu, korytarzy i schodów rozwiedzeni małżonkowie będą korzystali wspólnie.

K. N. korzysta z łazienki na parterze przede wszystkim w celu obsługi pieca CO, przy którym reguluje ciśnienie i temperaturę. Robi to praktycznie codziennie. Ponadto w tej łazience robi pranie dla siebie i córki. Z łazienki korzysta w czasie nieobecności M. N. w domu. M. N. często jest nieobecna w domu, gdyż w tygodniu pracuje, a na weekendy wyjeżdża. Byli małżonkowie wzajemnie utrudniają sobie korzystanie z łazienki, czyniąc wzajemne złośliwości. M. N. kilkakrotnie zamontowała zamek w drzwiach. K. N. pozostawia łazienkę zabrudzoną. W ich domu wielokrotnie interweniowała policja.

Dowody:

- wyrok rozwodowy Sądu Okręgowego w Toruniu z 28.11.2018 r., sygn. akt I C 2088/18 (k. 8),

- zdjęcia na płycie (koperta na k. 6 w aktach sprawy I Ns 100/21),

- informacji z Komendy Miejskiej Policji dotycząca interwencji (k. 141),

- przesłuchanie wnioskodawczyni M. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 79v-80v; nagranie rozprawy z 5.10.2021 r. – protokół skrócony na k. 148v, 149),

- przesłuchanie uczestnika K. N. (nagranie rozprawy z 9.12.2019 r. – protokół skrócony na k. 80v-82; nagranie rozprawy z 5.10.2021 r. – protokół skrócony na k. 149).

Sąd zważył, co następuje:

Przedstawiony powyżej stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o dowody wymienione w poprzedniej części uzasadnienia. Dla zapewnienia przejrzystości uzasadnienia, kolejno omówione zostaną poszczególne punkty postanowienia.

W punkcie I. postanowienia sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego małżonków N. wchodziła zabudowana domem jednorodzinny nieruchomości oraz samochód F. (...). Fakty te były bezsporne. Jeżeli chodzi o wartość nieruchomości (382 000 zł), to została ona ustalona w oparciu o opinię biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości. Sąd w pełni podzielił treść i wnioski tej opinii, jako rzetelnej i przekonującej. Z uwagi na niemożność sporządzenia opinii uzupełniającej spowodowaną stanem zdrowia biegłego (pismo biegłego na k. 129-131), wnioskodawczyni i uczestnik ostatecznie zgodzili się z wnioskami opinii (wezwanie do zajęcia stanowiska - k. 134 i pismo na k. 158), pomimo że oboje początkowo ją kwestionowali (pisma na k. 123, 124 i 132). Sąd nie uwzględnił jako składnika majątku wspólnego podawanych we wniosku środków pieniężnych w akcjach, obligacjach i jednostkach funduszy inwestycyjnych. Jak bowiem wynikało z informacji z (...) Banku (...) (k. 71), w latach 2011 do 2018 K. N. nie posiadał żadnych instrumentów finansowych. Wobec powyższego należało dać wiarę przesłuchaniu uczestnika, że jednostki te zostały spieniężone jeszcze przed 2011 rokiem. Co do wartości samochodu F. (...), to została ona zgodnie określona (k. 64).

W punkcie II. postanowienia sąd ustalił wysokość nakładów na wspólną nieruchomość poczynionych w trakcie trwania wspólności majątkowej. Jednakże wskutek omyłki sąd w postanowieniu przyjął tę wartość na 92 000 zł, która to kwota według opinii biegłego stanowiła wartość niezabudowanej części nieruchomości, wycenionej na potrzeby określenia wysokości nakładów (str. 50 opinii). Prawidłową kwotą nakładów powinno być 84 000 zł (str. 86 opinii). Sąd przyjął wysokość nakładów według twierdzeń wnioskodawczyni. Mając bowiem na uwadze zaproponowany we wniosku sposób rozliczenia tych nakładów, tj. przyjęcia wartości nieruchomości jako różnicy między jej wartością rynkową a wysokością nakładów, wyższa wartość tych nakładów była również korzystna dla uczestnika. W ten sposób wartość nieruchomości przyjęta do rozliczenia była niższa, co w konsekwencji skutkowało niższą splatą od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni.

W punkcie III. postanowienia sąd ustalił, że M. N. dokonała nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci środków pieniężnych na nabycie nieruchomości położonej przy ul (...) w G. w wysokości 44,12 % wartości nieruchomości, pomniejszonej o wartość nakładów na nieruchomość poczynionych w czasie trwania wspólności majątkowej. Nakłady z majątku osobistego jednego małżonka na majątek wspólny podlegają rozliczeniu na podstawie art. 45 § 1 zdanie drugie k.r.o. W konsekwencji przyjęcia błędnej wysokości nakładów, wartość nakładu z majątku osobistego wnioskodawczyni powinna wynosić 131 477,60 zł ($382\ 000\ \text{zł} - 84\ 000\ \text{zł} = 298\ 000\ \text{zł} \times 44,12\ \%$), zamiast 127 948 zł ($382\ 000\ \text{zł} - 92\ 000\ \text{zł} \times 44,12\ \%$). Sąd dał wiarę przesłuchaniu M. N. co do pochodzenia środków na zakup nieruchomości, albowiem znajdowały one potwierdzenie w dokumentach. Przede wszystkim treść aktu notarialnego - umowy sprzedaży (k. 14-15), który jest dokumentem urzędowym (art. 244 k.p.c.), jednoznacznie wskazywała na pochodzenie środków, z których małżonkowie N. nabyli nieruchomość. Z ceny 68 000 zł kwota 30 000 zł miała zostać zapłacona po sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, które stanowiło majątek osobisty wnioskodawczyni. Za taką też kwotę mieszkanie przy ul. (...) zostało sprzedane (k. 16-17). Choć małżonkowie N. mieszkanie sprzedawali razem, to i tak należało przyjąć, że stanowiło majątek osobisty wnioskodawczyni. Prawo to powstało bowiem w wyniku przekształcenia spółdzielczego prawa lokatorskiego do lokalu, co miało miejsce jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego. Zdaniem sądu uczestnik nie wykazał, ażeby mieszkanie zostało przekształcone we własnościowe za jego pieniądze, w szczególności, że około 60 % części należności za przekształcenie to był wkład budowlany z waloryzacją i bonifikatą, a te pokryte zostały z księżeczki mieszkaniowej, którą wnioskodawczyni otrzymała od matki (zaświadczenie ze spółdzielni na k. 18 oraz akta spółdzielcze lokalu). Można co prawda przyjąć, że K. N. dysponował oszczędnościami i innymi wartościami majątkowymi zgromadzonymi przed zawarciem związku małżeńskiego z M. N., to jednak nie wykazał, żeby środki te zostały przeznaczone czy to na przekształcenie mieszkania we własnościowe, czy to na zakup domu. Zauważyć należy, że w tym samym czasie uczestnik zaczynał prowadzić działalność gospodarczą (tj. od 15 grudnia 1989 roku) i pieniądze mógł spożytkować właśnie na ten cel. Ponadto należało mieć na uwadze, że od przekształcenia mieszkania do zakupu domu minęło 7 lat, co czyniło mało prawdopodobnym, żeby środki zgromadzone przed tyloma laty zostały przeznaczone na zakup domu, tym bardziej mając na uwadze panującą wówczas inflację. Podobne uwagi należy odnieść do sprzedaży przez uczestnika swojego mieszkania przy ul. (...) oraz samochodu F. (...), które miały miejsce w 1992 roku. Przesłuchanie K. N. co do sposobu zapłaty za zakup domu było niespójne i nie zostało poparte żadnymi dokumentami. Wobec powyższych uwag, twierdzenia uczestnika co do pochodzenia środków na zakup nieruchomości były niewiarygodne.

W punkcie IV. postanowienia sąd oddalił wniosek M. N. o rozliczenie nakładów w pozostałej części. Wnioskodawczyni we wniosku domagała się przyjęcia nakładów w wysokości 163 244 zł, która wynikała z zawyżonej wartości nieruchomości.

W punkcie V. postanowienia sąd oddalił wniosek K. N. o zasądzenie od M. N. zwrotu nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci środków pieniężnych na nabycie nieruchomości - domu przy ul. (...). Do kwestii tej sąd odniósł się już przy omówieniu punktu III. postanowienia. Dodatkowo wskazać trzeba, że sąd nie dał wiary zeznaniom świadków L. N. i D. N. (dzieciom wnioskodawczyni i uczestnika), że dom został zakupiony za pieniądze ojca. Świadców tylko ze słyszenia miały dowiedzieć się, że to ojciec zapłacił za przekształcenie mieszkania przy ul. (...), jak i za dom, które to twierdzenia były sprzeczne z dokumentami (aktem notarialnym, zaświadczeniem

ze spółdzielni). Ich zeznania były mało konkretne i oparte na domysłach. Mając na uwadze konflikt córek z matką, nie można też traktować tych zeznań jako obiektywnych.

W punkcie VI. postanowienia sąd ustalił, że po ustaniu wspólności majątkowej K. N. samodzielnie poniósł wydatki na wspólną nieruchomość w wysokości 29 639,12 zł. Na sumę tę składały się opłaty za energię elektryczną (5803,70 zł), gaz (16 832,33 zł), wodę i ścieki (3604,17 zł), wywóz odpadów (1261 zł), podatek od nieruchomości (1537,92 zł) oraz zakup grzejnika (600 zł). Kwoty te wynikały z rachunków przedłożonych przez uczestnika (w teczce dołączonej do akt sprawy). Wnioskodawczyni co do zasady nie kwestionowała tego roszczenia uczestnika, uznając je do wysokości 9932,76 zł. Wydatki te podlegały rozliczeniu na podstawie art. 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o. Sąd zgodził się z argumentacją wnioskodawczyni, że opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę i ścieki oraz wywóz odpadów powinny być podzielone na trzy osoby. Razem z byłymi małżonkami w domu zamieszkuje bowiem ich córka L. N., która ma 26 lat i jest zdolna do pracy. Powinna zatem uczestniczyć w ww. kosztach. Twierdzenia uczestnika co do niezdolności do pracy córki i konieczności jej dalszego utrzymywania były gołosłowne. Zdaniem sądu wnioskodawczyni powinna zwrócić uczestnikowi połowę wartości grzejnika, którego instalację należało zakwalifikować jako nakład na wspólną nieruchomość po ustaniu wspólności majątkowej. W ten sposób wydatki, które obciążały wnioskodawczynię, wynosiły 1934,57 zł za prąd (5803,70 zł : 3), 5610,78 zł za gaz (16 832,33 zł : 3), 1201,39 zł za wodę i ścieki (3604,17 zł : 3), 420,33 zł za wywóz odpadów (1261 zł : 3), 768,96 zł za podatek od nieruchomości (1537,92 zł : 2) i 300 zł za grzejnik (600 zł : 2). W sumie dawało to kwotę 10 236,03 zł zwrotu dla uczestnika.

W punkcie VII. postanowienia sąd oddalił wniosek K. N. o rozliczenie wydatków na nieruchomość w pozostałej części. Jak już wspomniano w akapicie poprzedzającym, opłaty za media czy wywóz odpadów powinny być podzielone nie na dwie, lecz na trzy dorosłe osoby zamieszkujące w domu. Ponadto sąd uznał, że M. N. nie jest zobowiązana do zwrotu na rzecz uczestnika rachunków za internet. Przedłożonymi rachunkami (k. 156-199) wnioskodawczyni wystarczająco wykazała, że korzystała z własnego internetu, a nie domowego. Mając na uwadze zasady doświadczenia życiowego, nie zawierałaby odrębnej umowy, gdyby mogła korzystać z internetu domowego. Sąd nie uwzględnił również żądania uczestnika rozliczenia zakupu kuchenki gazowej wraz z asortymentem za 1261,95 zł. Kuchenka, w przeciwieństwie do grzejnika, nie jest trwale połączona z nieruchomością. Skoro więc została zakupiona po ustaniu wspólności majątkowej, stanowi ona wyłączną własność K. N. i nie podlega rozliczeniu w sprawie o podział majątku wspólnego.

W punkcie VIII. postanowienia sąd dokonał podziału majątku wspólnego M. N. i K. N., przyznając wszystkie składniki majątkowe, tj. nieruchomość i samochód, na własność K. N.. Co do takiego orzeczenia wnioskodawczyni i uczestnik byli zgodni. W zakresie, w jakim wniosek o podział majątku jest zgodny, sąd jest nim związany (art. 622 § 2 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.).

W punkcie IX. postanowienia sąd zasądził od K. N. na rzecz M. N. kwotę 262 911,97 tytułem spłaty udziału w majątku wspólnym. Wobec przyznania całości majątku wspólnego na wyłączną własność jednego ze współwłaścicieli, drugiemu należała się odpowiednia spłata (art. 212 § 2 k.c.). Wskutek omyłkowego określenia wysokości nakładów na 92 000 zł, zamiast 84 000 zł (punkt II. postanowienia), spłata powinna być jednak zasądzona w innej wysokości. Wobec uznania, że łączna wartość majątku wspólnego małżonków N. stanowiła kwotę 382 400 zł (wartość nieruchomości i samochodu), pomniejszona o wartość dokonanych w czasie małżeństwa nakładów w wysokości 84 000 zł, a udziały małżonków w majątku wspólnym były równe (art. 43 § 1 k.r.o.), udział każdego z nich powinien wynosić po 149 200 zł (382 400 zł – 84 000 zł = 298 400 zł : 2). Spłatę na rzecz M. N. należało powiększyć o jej nakład z majątku osobistego wspólny w wysokości 131 477,60 zł (punkt III. postanowienia po korekcie), co dawało w sumie 280 677,60 zł. Następnie spłatę należało pomniejszyć o wydatki na nieruchomość, które powinna zwrócić uczestnikowi w kwocie 10 236,03 zł (punkt VI. postanowienia). Ostatecznie dawało to spłatę w prawidłowej wysokości 270 441,57 zł, która powinna być zasądzona w punkcie IX. postanowienia. Sąd rozłożył zapłatę na sześć rat płatnych w ciągu pięciu lat, licząc od uprawomocnienia się postanowienia. Zasądzona spłata jest stosunkowo wysoka, a uczestnik nie jest w stanie zapłacić jej jednorazowo ani w ratach rozłożonych na krótki okres. W ocenie sądu, wskazany pięcioletni termin spłaty powinien być dla uczestnika wystarczający dla zgromadzenia odpowiedniej sumy pieniężnej

czy to poprzez poczynienie oszczędności, czy to uzyskanie pożyczki lub kredytu, jak też uwzględnia należycie interes wnioskodawczyni, która w stosunkowo niedługiej perspektywie czasowej otrzyma całość zasądzonej kwoty.

W punkcie X. postanowienia sąd ustanowił na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Grudziądzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), hipotekę przymusową na rzecz M. N. do sumy 262 911,97 tytułem zabezpieczenia zasądzonej spłaty. Mając na uwadze sytuację majątkową K. N., sąd uznał zabezpieczenie wierzytelności należnej wnioskodawczyni za konieczne. Podstawę ustanowienia hipoteki stanowił art. 212 § 3 k.c.

W punkcie XI. postanowienia sąd orzekł o obligatoryjnym nakazaniu M. N. wydania K. N. zajmowanej części nieruchomości w terminie trzech miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły przepisy art. 688 k.p.c. w zw. z art. 624 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. Aby umożliwić wnioskodawczyni znalezienie nowego miejsca zamieszkania w ciągu trzech miesięcy, sąd w punkcie IX. postanowienia określił płatność pierwszej raty na ten sam termin. Otrzymane pieniądze powinny wystarczyć na zapłatę np. kaucji za wynajem mieszkania.

W punkcie XII. postanowienia sąd oddalił wniosek M. N. o zmianę sposobu korzystania z nieruchomości przez czas wspólnego zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków, ustalonego wyrokiem rozwodowym Sądu Okręgowego w Toruniu z 28 listopada 2018 roku, sygn. akt I C 2088/18. Bez wątpienia byli małżonkowie nie korzystają z łazienki na parterze domu w sposób zgodny. Jednak K. N. wraz z córką muszą korzystać z tej łazienki w celu regulacji pieca CO i robienia prania. Byli małżonkowie są mocno skonfliktowani. Gdyby zezwolił uczestnikowi na korzystanie z łazienki wyłącznie w obecności wnioskodawczyni, groziłoby to eskalacją tego konfliktu. Mając na uwadze, że wkrótce wnioskodawczyni i tak będzie musiała się wyprowadzić z domu, sąd uznał, że nie ma potrzeby zmiany wyroku rozwodowego w zakresie korzystania z nieruchomości przez czas wspólnego zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków. Zresztą wnioskodawczyni często jest nieobecna w domu (w tygodniu pracuje, na weekendy wyjeżdża) i jak sama przyznała, uczestnik korzysta z łazienki w czasie jej nieobecności.

W punkcie XIII. postanowienia sąd zasądził od K. N. na rzecz M. N. kwotę 500 zł tytułem połowy opłaty od wniosku. W związku z tym, że oboje byli w równym stopniu zainteresowani podziałem majątku wspólnego, powinni ponieść tę opłatę po połowie.

W punkcie XIV. postanowienia sąd ustalił, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, zgodnie z zasadą ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c.

W punkcie XV. postanowienia o nakazaniu ściągnięcia od wnioskodawczyni i uczestnika na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grudziądzu kwot po 4499,99 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa orzeczono w myśl art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2257 ze zm.). Wydatki związane z postępowaniem tymczasowo poniesione przez Skarb Państwa wyniosły łącznie 8999,98 zł, a składały się z wynagrodzenia biegłego M. B. w wysokości 8969,98 zł (k. 120) i zwrotu kosztów udzielania informacji przez Bank (...) S.A. w wysokości 30 zł (k. 83). Na wnioskodawczynię i uczestnika przypadają zatem do pobrania równe kwoty po 4499,99 zł, a to w związku z faktem, że każde z nich w równym stopniu było zainteresowane wynikiem postępowania.