

Sygn. akt INs 1110/11

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Tadeusz Dereń

Protokolant: Anna Winiarska-Kania

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2013 r. w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z wniosku I. M.

przy udziale B. M.

o podział majątku wspólnego

p o s t a n a w i a :

I. ustalić, iż w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni I. M. i uczestnika postępowania B. M. wchodzi lokal mieszkalny o powierzchni 57,11 m<sup>2</sup> położony w K. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem w wysokości 21/100 części w nieruchomości wspólnej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) o wartości 180.000 zł (sto osiemdziesiąt tysięcy złotych),

II. ustalić wartość nakładów uczestnika postępowania B. M. z majątku osobistego na majątek wspólny z tytułu wzrostu wartości lokalu mieszkalnego wskutek wymiany pokrycia dachowego i obróbek blacharskich w budynku położonym przy ulicy (...) w K. w kwocie 8.400 zł (osiem tysięcy czterysta złotych),

III. ustalić, że uczestnik postępowania B. M. poniósł wydatki związane z utrzymaniem wspólnego lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...) w kwocie 13.061,20 zł (trzynaście tysięcy sześćdziesiąt jeden złotych 20/100),

IV. dokonać podziału majątku wspólnego stron w ten sposób, że uczestnikowi postępowania B. M. przyznać na własność lokal mieszkalny położony w K. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem w wysokości 21/100 części w nieruchomości wspólnej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

V. zasądzić od uczestnika postępowania B. M. na rzecz wnioskodawczyni I. M. kwotę 79.269,40 zł (siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych 40/100) tytułem spłaty udziału wnioskodawczyni w majątku wspólnym płatną w całości do dnia 31 sierpnia 2013 roku z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w terminie płatności powyższej kwoty,

VI. dalej idący wniosek oddalić,

VII. udzielić zabezpieczenia w sprawie o podział majątku wspólnego na rzecz wnioskodawczyni I. M. poprzez obciążenie nieruchomości przyznanej uczestnikowi postępowania B. M., stanowiącej lokal mieszkalny położony w K. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

hipoteką przymusową na rzecz wnioskodawcy I. M. do kwoty 79.269,40 zł (siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych 40/100);

VIII. zasądzić od wnioskodawczyni I. M. na rzecz uczestnika postępowania B. M. kwotę 2.283,97 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania.

Ns 1110/11

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni I. M. wniosła o podział majątku wspólnego i ustalenie, że w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni I. M. i uczestnika B. M. wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), oraz prawo wieczystego użytkowania w 21/100 częściach wspólnych budynku i działki nr (...) zajętej pod budynek, objętych księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Kłodzku nr (...) oraz o dokonanie podziału majątku wspólnego w ten sposób, że uczestnikowi B. M. przyznać na wyłączną własność lokal mieszkalny wraz z udziałem 21/100 części prawa wieczystego użytkowania działki nr (...) i części wspólnych budynku ze spłatą na rzecz wnioskodawczyni kwoty 110.000 zł stanowiącej równowartość połowy wartości rynkowej mieszkania, a nadto o ustanowienie hipoteki przymusowej na przydzielonym uczestnikowi mieszkaniu celem zabezpieczenia spłaty należnej wnioskodawczyni i o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku podała, że wyrokiem z dnia 26.10.2010r Sąd Okręgowy w Świdnicy orzekł rozwód małżeństwa stron. Majątek wspólny stron stanowi lokal mieszkalny położony w K.przy ul. (...)o wartości około 220.000 zł. Wnioskodawczyni od wielu lat przebywa w (...)i nie ma zamiaru wrócić doP.zaś uczestnik samodzielnie zamieszkuje we wspólnym mieszkaniu. W związku z tym uzasadnione jest przyznanie mu lokalu ze spłatą na rzecz wnioskodawcy. Celem uniknięcia sytuacji, że uczestnik mógłby sprzedać mieszkanie nie spłacając wnioskodawcy, wniosek o ustanowienie hipoteki przymusowej jest uzasadniony.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik wniósł o ustalenie, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) o wartości 120.000 zł oraz o dokonanie podziału majątku wspólnego przez przyznanie na wyłączną własność uczestnikowi lokalu mieszkalnego bez spłat na rzecz wnioskodawczyni i zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych. Uczestnik podniósł, że kupił przedmiotową nieruchomość za pieniądze stanowiące jego majątek odrębny i były to oszczędności z tytułu pracy w kopalni węgla kamiennego, gdzie uczestnik pracował jako górnik. Oszczędności te zostały oddane na przechowanie świadkowi K. D.. Na mieszkanie przeznaczył także pieniądze ze sprzedaży F. (...). Uczestnik dokonał na własny koszt remontu mieszkania i jego modernizacji co znacznie zwiększyło wartość mieszkania. Wszelkie opłaty związane z remontem dachu poniósł także uczestnik i na ten cel zaciągnął kredyty bankowe. Również wszelkie bieżące opłaty związane z nieruchomością i remontami ponosił wyłącznie uczestnik.

W wyniku postępowania dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczyni I. M.i uczestnik B. M.zawarli związek małżeński w dniu 26 grudnia 1990r w C.(S. Z.), który został rozwiązany przez rozwód prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 26 października 2010r z winy B. M.. Po zawarciu małżeństwa strony zamieszkały wspólnie w C.i pracowały zarobkowo. Od listopada 2005r strony nie prowadzą wspólnego gospodarstwa domowego, mieszkały osobno zaś w 2006r uczestnik wrócił do P. i zamieszkał w lokalu w K.przy ul. (...), natomiast wnioskodawczyni pozostała w C..

/dowód: - odpis wyroku rozwodowego k-4,

- akta SO w Świdnicy sygn. IC 2795/09,

- przesłuchanie uczestnika k-183 i wnioskodawcy k-215/.

W skład majątku wspólnego stron wchodzi lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wraz z udziałem w wysokości 21/100 części w nieruchomości wspólnej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Wnioskodawczyni wyraziła zgodę na przyznanie w całości w/w lokalu mieszkalnego uczestnikowi.

/dowód: - bezsporne

- przesłuchanie stron k 183, k-215

-odpis księgi wieczystej (...) k-5/

Przedmiotowy lokal mieszkalny położony w K.przy ul. (...)został nabyty aktem notarialnym z dnia 19 maja 2003r za kwotę 87.000 zł i środki finansowe na zakup lokalu pochodziły z majątku wspólnego stron. W tym czasie strony pozostawały w związku małżeńskim i stosunki między nimi układały się bardzo dobrze. Wnioskodawczyni wiedziała o zakupie lokalu i wyraziła za zakup zgodę. Strony zamierzały wspólnie zamieszkać w tym lokalu po powrocie do P.Uczestnik chciał by wnioskodawczyni figurowała w księdze wieczystej lokalu mieszkalnego jako jego współwłaściciel. W okresie 15-17 maja 2003r uczestnik otrzymał od wnioskodawczyni przekazy pieniężne na łączną kwotę 6200 dolarów (...) z przeznaczeniem za zakup lokalu mieszkalnego.

/dowód: - przesłuchanie wnioskodawczyni k-215,

- częściowe przesłuchanie uczestnika k-183, 291 verte,

- kopia aktu notarialnego z dnia 19.05.2003r k-57,

- pismo (...)z dnia 21.06.2010r wraz z kopią przekazów pieniężnych na kwotę 6200 dolarów (...) k 124-125 akt sygn. I C 2795/09/.

Lokal przy ul. (...)w K.wymagał remontu który rozpoczął uczestnik zaraz po jego zakupie. W tym czasie uczestnik mieszkał w C.i przyjeżdżał do K.zaś w 2005 roku przyjechał do lokalu wraz z wnioskodawczynią, która była na bieżąco informowana o postępach w remoncie mieszkania. Remont lokalu został sfinansowany ze wspólnych środków stron - głównie z ich wynagrodzeń za pracę w (...). W tym okresie - do listopada 2005 roku - strony wspólnie finansowały wszystkie wydatki, zarówno na życie jak i związane z lokalem mieszkalnym w K.. Wartość nakładów poniesionych na remont lokalu mieszkalnego stron, bez uwzględnienia wymiany pokrycia dachu budynku i odróbek blacharskich, wynosi 47.600 zł.

/dowód: - przesłuchanie wnioskodawczyni k-215,

- częściowe zeznania uczestnika k-183,

- opinia biegłego A. S. k-203,

-opinia uzupełniająca biegłego A. S. k-279/

W 2011 roku, na zlecenie wspólnoty, został wykonany remont dachu budynku przy ul. (...) w K. polegający na wymianie pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi. Na remont zostały zakupione materiały w wysokości 35.725,23 zł i zapłata za materiały nastąpiła z konta funduszu remontowego wspólnoty zaś na uczestnika B. M. przypadła z tego tytułu kwota 7.407,50 zł, z czego uczestnik zapłacił 2.569,96 zł zaś pozostałą kwotę rozliczono z nadpłaty uczestnika z poprzedniego okresu w wysokości 7.310,71 zł. Ponadto uczestnik poniósł koszty robocizny związane z remontem oraz kwotę 520 zł z tytułu części kosztów wymiany przyłącza elektrycznego. Uczestnik sfinansował nakłady, związane z remontem dachu, z umowy kredytowej zawartej z Bankiem (...) S.A. Oddział K. w 2009 w wysokości 33.000 zł z tym, że większość części kredytu uczestnik przeznaczył m.in. na koszty pobytu w sanatorium i leczenie.

Wnioskodawczyni nie finansowała tych kosztów, zobowiązując się do zwrotu połowy kosztów w wysokości 25.00 zł. Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego stron z tytułu wymiany pokrycia dachowego i odróbek blacharskich wzrosła o kwotę 8400 zł.

/dowód: - przesłuchanie wnioskodawczyni k-215,

- przesłuchanie uczestnika k-183,
- załącznik do umowy kredytowej k-64, 124,
- zaświadczenie Banku (...) S.A. w K. z dn. 9.04.2010r - k-66,126,
- rozliczenie funduszu remontowego k - 70, 154,
- pismo (...) sp. z o.o. z 23.04.2012r k-173,
- opinia biegłego sądowego A. S. k-203/

W okresie 2003-2011 uczestnik dokonał wpłat z tytułu podatku od nieruchomości w łącznej wysokości 841 zł. W okresie 2003-2010 na fundusz remontowy została uiszczona kwota 7.224,99 zł zaś na koszty eksploatacji kwota w wysokości 4995,21 zł. Wnioskodawczyni nie partycypowała w kosztach utrzymania wspólnego lokalu stron.

/dowód: - przesłuchanie wnioskodawczyni k-215,

- zaświadczenie Urzędu Miasta K. z dnia 6.05.2011r - k-122,
- zestawienie opłat za fundusz remontowy i eksploatację (...) sp. z o.o. k-123/

W okresie od 1960r do 12 grudnia 1983r uczestnik B. M.pracował w Kopalni (...)jako górnik zaś w okresie 1983-1990r w zakładach mięsnych w (...).

W dniu 19 maja 2003r uczestnik dokonał wypłaty z Banku (...) S.A.w K.kwoty 5.003,12 zł z konta osobistego. W dniu 16 maja 2003r uczestnik dokonał wypłat z konta środków dewizowych w wysokości 2500 dolarów (...) i 1000 dolarów (...). W dniu 2 maja 2006r uczestnik dokonał wpłaty na rachunek roczny w Banku (...) S.A.Oddział w K.kwoty 19.000 zł.

Uczestnik był właścicielem samochodu osobowego marki P. F. (...) w okresie od 25.08.1978r do 23.03.1984r.

/dowód: - częściowe przesłuchanie uczestnika k-183,

- zaświadczenie o zatrudnieniu uczestnika k-115,117,
- zaświadczenie Starostwa Powiatowego w K. k-116,
- świadectwo wykonywania pracy przez uczestnika k-118,
- duplikat świadectwa pracy k-119,
- zaświadczenie Banku (...) S.A. k-127,
- dowody wpłat kwot 2500 i 1000 dolarów (...) -128,
- potwierdzenie założenia lokaty k-129/

W tym stanie rzeczy Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 31§1 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). Do podziału majątku, który był objęty wspólnością ustawową - od chwili jej powstania - stosuje się, odpowiednio przepisy o dziale spadku i o zniesieniu wspólności w częściach ułamkowych (art. 46 k.r.o., art. 684 kpc, art.1035 i n. kc oraz art. 210 i n.kc). W trakcie postępowania o podział majątku wspólnego Sąd ustala skład majątku wspólnego oraz jego wartość (art. 684 kpc w zw. z art. 567§3 kpc) z tym, że skład majątku ustala się według stanu w dacie ustania wspólności zaś według cen z chwili podziału majątku a w przypadku nieruchomości - w zasadzie według cen rynkowych.

Ustalając skład majątku wspólnego stron w niniejszej sprawie a także dokonując jego podziału, Sąd miał na względzie stanowiska stron, zaprezentowane tak w pismach procesowych jak i wynikające z ich przesłuchania, i w zasadzie bezspornym było, iż jedynym składnikiem majątku wspólnego stron podlegającym podziałowi jest lokal mieszkalny położony w K. przy ulicy (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta numer (...), wraz z udziałem 21/100 części w nieruchomości wspólnej, który został nabyty w czasie trwania małżeństwa stron aktem notarialnym z dnia 19 maja 2003 roku. Strony wniosły zgodnie o przyznanie uczestnikowi B. M. własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z uwagi, iż w lokalu tym zamieszkuje uczestnik zaś wnioskodawczyni mieszka w C. - co też Sąd uwzględnił, dokonując podziału majątku wspólnego stron (pkt IV postanowienia).

Sąd nie podzielił stanowiska uczestnika B. M., iż lokal mieszkalny będący przedmiotem podziału majątku stron został nabyty wyłącznie ze środków finansowych uczestnika, zgromadzonych przed zawarciem małżeństwa z wnioskodawczynią, a nie potwierdził tego zebrany w sprawie materiał dowodowy. Przede wszystkim wskazać należy, że lokal został nabyty w maju 2003 roku a więc po prawie 13 latach od zawarcia przez strony związku małżeńskiego i w okresie, co przyznał również uczestnik, gdy stosunki małżeńskie między stronami układały się bardzo dobrze, strony razem mieszkały, prowadziły wspólne gospodarstwo domowe, posiadając wspólne środki finansowe m.in. z wynagrodzenia za pracę wU..

Strony również, co jest bezsporne, zamierzały wrócić doP.i wspólnie zamieszkać w lokalu mieszkalnym w K., od dłuższego czasu mając plany wspólnego zakupu mieszkania w P.. Wnioskodawczyni wiedziała o zakupie lokalu i wyraziła na zakup zgodę. Zatem jednoznacznie przyjąć należy, że zakupiony lokal mieszkalny miał być wspólny dla stron, a potwierdza to także przesłuchanie uczestnika, z którego wynika, iż chciał aby wnioskodawczyni figurowała w księdze wieczystej lokalu jako jego współwłaściciel. Gdyby faktycznie przedmiotowy lokal miał zostać nabyty ze środków pochodzących z majątku osobistego uczestnika to wówczas niezrozumiałym jest powyższe stanowisko uczestnika, co do wpisania wnioskodawczyni jako współwłaściciela lokalu i to na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej (vide: odpis księgi wieczystej (...)) jak również oświadczenie uczestnika zawarte w §3 aktu notarialnego z dnia 19.05.2003r z którego wynika, że nabycia dokonuje z majątku dorobkowego z żoną I. M., córką J.i W.. Sąd nie dał wiary twierdzeniom uczestnika o uzależnieniu takiego zapisu w akcie notarialnym od jego zawarcia czy też konieczności szybkiego sfinansowania transakcji zakupu lokalu gdyż dotychczasowe warunki bytowe stron (mieszkały i pracowały w (...)) w żaden sposób nie wskazywały na konieczność zakupu mieszkania za wszelką cenę i pod każdym warunkiem. Niewątpliwie notariusz pouczył uczestnika o skutkach prawnych takiego zapisu skoro z przesłuchania uczestnika wynika, że miał otrzymać od notariusza poradę, a zatem uczestnik doskonale wiedział, iż lokal ten stanowi składnik majątku wspólnego stron, godząc się na taki stan rzeczy.

Zgodnie z przepisem art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne a odnosząc to do niniejszej sprawy - uczestnik winien wykazać, iż środki w kwocie 87.000 zł na zakup lokalu pochodziły z jego majątku osobistego czego, zdaniem Sądu, w żaden sposób nie uczynił. Uczestnik nie wykazał aby w chwili zakupu lokalu posiadał oszczędności sprzed zawarcia małżeństwa z których sfinansował zakup lokalu i w tym zakresie Sąd nie dał wiary uczestnikowi i świadkowi K. D.o dolarowych oszczędnościach uczestnika, przekazanych w/w świadkowi na przechowanie, w kwocie 10.000 dolarów i 13-15.000 dolarów. Przede wszystkim uczestnik nie przedstawił żadnych dowodów na posiadanie takich kwot pieniężnych a takim dowodem, zdaniem Sądu, nie może być świadek K. D., przyjaciel uczestnika, tym bardziej, że pozostały materiał dowodowy w żaden sposób nie potwierdził aby

uczestnik dysponował takimi środkami finansowymi. Również sam fakt przekazania tak wysokich kwot pieniężnych świadkowi a nie np. rodzinie jest zaskakujący tym bardziej, że uczestnik zrobił to bez żadnego zabezpieczenia zaś jego twierdzenia, iż było ryzyko przechowywania oszczędności dewizowych w bankach, są bezzasadne. Uczestnik nie przedłożył też żadnych pokwitowań sprzedaży dolarów w 2003r a niewątpliwie, gdyby były to środki finansowe sprzed małżeństwa wówczas starałby się zachować dowody finansowania zakupu lokalu. Natomiast Sąd podzielił stanowisko wnioskodawczyni, iż środki finansowe na zakup lokalu pochodziły z ich majątku wspólnego a dowodem tego jest m.in. zaświadczenie (...)z dnia 21.06.2010r z którego wynika, oraz z dołączonych kopii przekazów pieniężnych (k 124-125 akt IC 2795/09), że przekazem z dnia 15.05.2003r uczestnik otrzymał od wnioskodawczyni 3500 dolarów...(wpłaty 1000 i 2500 dolarów) zaś z dnia 17 maja 2003r 2700 dolarów (...)(wpłaty 2500 i 200 dolarów). Zatem wpłaty te miały miejsce bezpośrednio przed zakupem lokalu i zawarciem aktu notarialnego a z dowodów wypłat przedłożonych przez uczestnika (k -128 akt) wynika, że w dniu 16 maja 2003r wypłacił kwoty 2500 i 1000 dolarów(...)a więc jednoznacznie to dowodzi, iż wypłata dotyczyła kwot z przekazów pieniężnych wnioskodawczyni z dnia 15 maja 2003r. Twierdzenia uczestnika, który wprawdzie przyznał, iż otrzymał od wnioskodawczyni 6200 dolarów (...)(k-291 verte), ale środki te przekazał synowi wnioskodawczyni w C., są gołosłowne zaś uczestnik reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, nawet nie starał się tego wykazać innymi dowodami. Również okoliczność, że uczestnik pracował przez wiele lat jako górnik nie dowodzi jeszcze aby posiadał oszczędności i w takiej wysokości a podnieść należy, iż uczestnik przestał pracować w grudniu 1983 roku, jak również uczestnik nie udowodnił, że w 1990 roku przywiózł oszczędności z U., czemu kategorycznie zaprzeczyła wnioskodawczyni. Także sprzedaż przez uczestnika samochodu marki F. (...)w marcu 1984 roku nie świadczy o oszczędnościach uczestnika z tego tytułu i to w 2003 roku, tym bardziej, że uczestnik nawet nie pamięta na co przeznaczył pieniądze ze sprzedaży tego auta. Wobec powyższego, mając na uwadze podniesione okoliczności Sąd, uznał w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, iż lokal mieszkalny stron, położony w K.przy ul. (...), stanowiąc majątek wspólny stron, został nabyty w całości ze środków finansowych pochodzących z majątku wspólnego stron.

Nadto podnieść należy, że należące do majątku wspólnego pobrane wynagrodzenie za pracę (art. 31§2 pkt 1 k.r.o.) obejmuje również pobrane renty lub emerytury - tak jak w wypadku uczestnika.

Wartość lokalu mieszkalnego, zgodnie z opinią biegłego A. S., Sąd przyjął na kwotę 180.000 zł uznając powyższą opinię za rzetelną i wiarygodną zaś biegły w opinii uzupełniającej szczegółowo ustosunkował się do zarzutów uczestnika w przedmiocie zawyżenia wartości nieruchomości; wnioskodawczyni nie kwestionowała opinii biegłego.

Z materiału dowodowego wynika, że lokal mieszkalny wymagał remontu, który rozpoczął uczestnik niezwłocznie po jego zakupie i w okresie gdy nadal pozostawał w związku małżeńskim z wnioskodawczynią i strony wspólnie mieszkały, przyjeżdżając do K.- także z wnioskodawczynią, która była na bieżąco informowana o postępach w remoncie mieszkania. Sąd dał wiarę zeznaniom wnioskodawczyni, że remont lokalu został sfinansowany ze wspólnych środków stron - głównie z ich wynagrodzeń za pracę w U.mając na uwadze powyższe okoliczności zaś twierdzenia uczestnika o finansowaniu remontu lokalu ze środków z emerytury górniczej, które miał mieć odłożone w okresie gdy przebywał w U., są niczym nieuzasadnione i gołosłowne, nie przedstawił żadnych dowodów na te okoliczności - a, co wskazano wyżej, zgodnie z przepisem art. 6 kc ciężar dowodu spoczywa na uczestniku, tym bardziej, że od wielu lat strony pozostawały w związku małżeńskim zaś remont lokalu był niezbędny, aby strony mogły w nim wspólnie zamieszkać.

W związku z powyższym przyjąć należało wartość lokalu mieszkalnego stron z uwzględnieniem jego remontu, poczynionego z środków z majątku wspólnego i brak przesłanek do uwzględnienia tego nakładu - jako nakładu z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny.

Natomiast podlegały uwzględnieniu nakłady uczestnika z majątku osobistego na majątek wspólny z tytułu wzrostu wartości lokalu mieszkalnego wskutek wymiany pokrycia dachowego i obróbek blacharskich w budynku położonym przy ulicy (...) w K. gdyż nakłady te zostały poczynione w 2011 roku a więc po rozwodzie stron i również wnioskodawczyni tego nie kwestionowała, zgadzając się na zwrot połowy kosztów. Z opinii biegłego sądowego A. S. wynika, iż wartość rynkowa lokalu mieszkalnego stron z tytułu wymiany pokrycia dachowego wzrosła o kwotę 8400 zł i taką też kwotę Sąd przyjął jako nakład z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny stron (pkt II

postanowienia). Zdaniem Sądu, nie można uwzględnić kwoty wynikającej z przesłuchania uczestnika w wysokości około 13.000 zł gdyż, jak wynika z pisma zarządcy budynku (...) sp. z o.o. za materiały uczestnik uiścił tylko część kwoty w wysokości 2.569,96 zł zaś pozostała kwota została pokryta z nadpłaty na fundusz remontowy z lat poprzednich w wysokości 7.310,71 zł a więc od 2003, gdy strony pozostawały jeszcze małżeństwem, a nadto, Sąd ustalił w punkcie III postanowienia, że uczestnik poniósł wydatki związane z utrzymaniem lokalu mieszkalnego stron w kwocie 13.061,20 zł w tym z tytułu wpłat na fundusz remontowy w okresie 2003-2010 w kwocie łącznej 7.224,99 zł i połową tych wydatków obciążył wnioskodawcę, pomniejszając należną jej spłatę od uczestnika.

Ponadto, w skład wydatków, związanych z utrzymaniem wspólnego lokalu stron, oprócz w/w kwoty 7.224,99 zł Sąd przyjął kwotę 4.995,21 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych za okres 2003-2010 (k-123 akt) i kwoty 841 zł uiszczoną przez uczestnika za okres 2003-2011 z tytułu podatku od nieruchomości. Wnioskodawczyni przyznała, że nie ponosiła w tym okresie kosztów utrzymania lokalu.

Zgodnie z art. 207 kc współwłaściciele obowiązani są ponosić wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości udziałów. Ponieważ udziały byłych małżonków w majątku dorobkowym są równe (żadna ze stron nie podniosła by było inaczej), również opłaty związane z mieszkaniem winny obciążać strony po połowie. Przepisy kodeksu cywilnego nie uzależniają tego obowiązku współwłaściciela od korzystania przez niego z nieruchomości a zatem, także gdy wnioskodawczyni w lokalu nie mieszkała, obowiązana jest jako współwłaściciel ponosić połowę związanych z nim wydatków i opłat.

Dlatego też, Sąd ustalając wysokość spłat należnych wnioskodawczyni, przy przyznaniu uczestnikowi własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego, wartość lokalu wyliczona przez biegłego sądowego A. S. na kwotę 180.000 zł pomniejszył o wartość nakładów uczestnika w kwocie 8400 zł (pkt II postanowienia) oraz o kwotę 6530,60 zł stanowiącą połowę wydatków poniesionych na utrzymanie lokalu przez uczestnika (pkt III postanowienia) i otrzymaną kwotę 79.269,40 zł zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni tytułem spłaty jej udziału w majątku wspólnym (180.000 zł - 8.400 zł - 6.530,60 zł). Z uwagi na sytuację finansową uczestnika i złożony w tym zakresie wniosek, Sąd ustalił termin płatności powyższej kwoty do dnia 31 sierpnia 2013 roku uznając, że powyższy termin umożliwi uczestnikowi uzyskanie odpowiednich środków finansowych m.in. poprzez zaciągnięcie kredytu, którego zabezpieczeniem może być hipoteka na nieruchomości. (art. 320 kpc w zw. z art. 13§2 kpc).

Dalej idący wniosek m.in. w zakresie uwzględnienia nakładów uczestnika na remont lokalu jako pochodzących z jego majątku osobistego na majątek wspólny, Sąd oddalił z uzasadnieniem przytoczonym wyżej.

Wskazać nadto należy, iż uczestnik nie wykazał aby wypłacona w dniu 19.05.2003r kwota 5.003,12 zł (k-126 akt) stanowiła składnik jego majątku osobistego i w tym zakresie nie zgłosił żadnych dowodów a należy przypuszczać, iż skoro kwota ta została wypłacona z konta osobistego uczestnika to stanowiła środki uzyskane z emerytury uczestnika z okresu małżeństwa a te zgodnie z przepisem cyt. art. 31§2 k.r.o., stanowią składnik majątku wspólnego.

Sąd udzielił zabezpieczenia na rzecz wnioskodawczyni, uwzględniając jej wniosek, poprzez obciążanie nieruchomości przyznanej uczestnikowi - lokalu mieszkalnego w K. przy ul. (...) - hipoteką przymusową do kwoty 79.269,40 zł (pkt VII postanowienia) gdyż, zgodnie z art. 730§2 kpc, ustawodawca dopuścił możliwość udzielenia zabezpieczenia w toku całego postępowania zaś okoliczności niniejszej sprawy, w tym zamieszkiwanie wnioskodawczyni w Stanach Zjednoczonych, uzasadniają rozstrzygnięcie w takim zakresie.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie przepisu art. 520§2 kpc stosunkowo rozdzielając te koszty a ponieważ uczestnik poniósł koszty w wysokości 5.597,95 zł zaś wnioskodawczyni jedynie w wysokości 1030 zł, należało zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kwotę 2283,97 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania tak, aby strony w równym zakresie partycypowały w kosztach postępowania.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, należało postanowić jak w sentencji.