

# POSTANOWIENIE

Dnia 8 listopada 2017 r.

**Sąd Rejonowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny,**

w składzie:

Przewodniczący: SSR Marzena Żywucka

Protokolant: stażysta Sylwia Waślicka

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2017 r., w O., na rozprawie,

sprawy z wniosku I. K. (1)

z udziałem J. K. (1)

o zniesienie współwłasności i o podział majątku wspólnego

## **postanawia:**

1. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości lokalowej, stanowiącej współwłasność po 1/2 części wnioskodawczyni I. K. (1) i po 1/2 części uczestnika postępowania J. K. (1), położonej w O. przy ul. (...) w O., składającej się z 5 izb o powierzchni użytkowej (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Olsztynie urządzona jest księga wieczysta nr (...) wraz z udziałem (...) w prawie własności gruntu na którym znajduje się budynek oraz we własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, objętych kw nr (...) o wartości 206.500 (dwieście sześć tysięcy pięćset) złotych w ten sposób, że przyznać ww. nieruchomość na wyłączną własność wnioskodawczyni I. K. (1);
2. dokonać zniesienia współwłasności ruchomości, stanowiących współwłasność po 1/2 części wnioskodawczyni I. K. (1) i po 1/2 części uczestnika postępowania J. K. (1) : przedwojenna komoda (bufet) ciemny orzech o wartości 1.500 (jeden tysiąc pięćset) złotych, lampa naftowa z początku XX wieku o wartości 1.000 (jeden tysiąc) złotych, telefon zabytkowy z lat 20 – tych XX wieku o wartości 1.000 (jeden tysiąc) złotych w ten sposób, że przyznać je na wyłączną własność uczestnika postępowania J. K. (1);
3. ustalić, że obraz olejny Żniwiarz stanowi majątek osobisty uczestnika postępowania;
4. nakazać uczestnikowi, aby opróżnił ze swych rzeczy osobistych, opuścił i wydał wnioskodawczyni lokal mieszkalny przy ul. (...) w O. w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;
5. nakazać wnioskodawczyni, aby wydała uczestnikowi ruchomości opisane w punkcie 2 i 3 postanowienia w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;
6. dokonać podziału majątku wspólnego małżeńskiego stron: wnioskodawczyni I. K. (1) i uczestnika postępowania J. K. (1), pomiędzy którymi wspólność majątkowa małżeńska ustała mocą prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 03 marca 2011r. w sprawie VI RC 1178/06, w skład którego wchodzi następujące składniki majątkowe:
  - a) prawo wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...), obręb (...), położonej w O., przy ul. (...) o powierzchni (...), zabudowanej garażem, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Olsztynie urządzona jest księga wieczysta nr (...) o wartości 8.300 (osiem tysięcy trzysta) złotych,

b) równowartość środków pieniężnych w kwocie 11.782,17 (jedenaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt dwa 17/100) złotych, pochodzących z likwidacji polisy w Towarzystwie (...) o wartości 3.236,15 USD,

c) równowartość środków zgromadzonych na rachunkach bankowych uczestnika postępowania na dzień zniesienia wspólności, bądź wydatkowanych na własne potrzeby: uczestnika w banku (...) S.A. w kwocie: 7.000 (siedem tysięcy) złotych i 701,68 (siedemset jeden 68/100),

d) równowartość środków zgromadzonych na rachunkach bankowych wnioskodawczynie w banku (...) S.A. w kwocie: 5,28 (pięć 28/100) złotych i 35,44 (trzydzieści pięć 44/100),

w ten sposób, że przyznać na wyłączną własność wnioskodawczynie I. K. (1) składniki majątkowe opisane w punkcie a), b) i d), zaś na rzecz uczestnika postępowania J. K. (1) składniki majątkowe opisane w punkcie c);

7. oddalić wniosek uczestnika postępowania o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym stron;

8. ustalić, że strony poniosły nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika postępowania: nieruchomość położoną w O. przy ul. (...) i ul. (...) w O. na kwotę 46.861,79 (czterdzieści sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt jeden 79/100) złotych;

9. ustalić, że strony poniosły wydatki z majątków osobistych na majątek wspólny opisany w punkcie 6 a) i na nieruchomość wspólną opisaną w punkcie 1, podlegające rozliczeniu: wnioskodawczynie w kwocie 3.717,66 (trzy tysiące siedemset siedemnaście 66/100) złotych i uczestnik postępowania w kwocie 162,85 (sto sześćdziesiąt dwa 85/100) złotych;

10. zasądzić od wnioskodawczynie I. K. (1) na rzecz uczestnika postępowania J. K. (1) kwotę 82.502,30 (osiemdziesiąt dwa tysiące pięćset dwa 30/100) złotych, tytułem dopłaty, płatną w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki w płatności;

11. oddalić wnioski stron w pozostałym zakresie;

12. wartość przedmiotu działu ustalić na kwotę 237.824,57 zł;

13. przyznać pełnomocnikowi ustanowionemu z urzędu dla uczestnika postępowania – radcy prawnej M. P. (1) wynagrodzenie w kwocie 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych, powiększonej o stosowny podatek od towarów i usług, które nakazać wypłacić z sum budżetowych Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Olsztynie);

14. ustalić, że koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie;

15. nie obciążać stron kosztami sadowymi w części nieuiszczonej.

SSR Marzena Żywucka

**Sygn. akt I Ns 781/12**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie I. K. (1) wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego jej i uczestnika J. K. (1) wchodzi nakłady o wartości 800.000 zł na nieruchomości zabudowane, położone w O. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgi wieczyste KW nr (...), które stanowiły majątek osobisty uczestnika oraz nieruchomość zabudowana budynkiem garażowym, położona w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 20.000 zł. Wnioskodawczynie wniosła o przyznanie na jej rzecz wskazanego garażu i

zasądzenie od uczestnika kwoty 390.000 zł tytułem spłaty. Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając wniosek I. K. (1) podała, iż strony pozostawały małżeństwem w okresie od 25 marca 1989r. do 22 czerwca 2011r., zaś od 1970r. żyły w konkubinacie. Na początku lat 70 – tych nastąpił przydział na rzecz uczestnika nieruchomości położonych w O. przy ul. (...). Na podstawie umowy z dnia 22 września 1976r. uczestnik stał się właścicielem budynku oznaczonego nr (...) z użytkownikiem wieczystym gruntu. Z kolei prawo własności budynków i prawo użytkowania wieczystego budynku nr (...) uczestnik nabył na mocy umowy z dnia 19 grudnia 1988r. Na mocy decyzji Prezydenta Miasta O. z dnia 14 października 1999r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zostało przekształcone w prawo własności. Wnioskodawczyni wskazała, że po uzyskaniu przydziału nieruchomości uczestnicy przystąpili do prac remontowych lokalu i adaptacyjnych poddasza. Nadmieniła również, że uczestnik uzyskał pozwolenie na rozbudowę pracowni rzeźbiarskiej, która funkcjonowała w ramach tejże nieruchomości. Strony wspólnie ponosiły koszty remontów nieruchomości. Wnioskodawczyni, będąc w przekonaniu, że obie nieruchomości należą do majątku wspólnego stron, w czasie trwania małżeństwa nie regulowała kwestii majątkowych (k. 2 – 3).

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku w zakresie rozliczenia nakładów z majątku wspólnego na jego majątek osobisty oraz zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawczyni kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Motywuując swoje stanowisko wskazał, iż obie nieruchomości nadal wykorzystywane są na jego pracownię twórczą. Podał, że od chwili ich nabycia systematycznie dokonywał remontu budynku z zarobionych przez siebie pieniędzy. Wnioskodawczyni natomiast nie przeznaczyła żadnych środków na pokrycie tych kosztów, w szczególności że takimi nie dysponowała, albowiem w czasie trwania związku z uczestnikiem nie podejmowała pracy zarobkowej. Uczestnik podkreślił, że kosztorys zawarty w projekcie przebudowy nieruchomości przewidywał tylko możliwą wysokość kosztów prac, które miały być wykonane i nie rozliczał wykonanych faktycznie prac. Prace w rzeczywistości wykonane zostały przez uczestnika metodą gospodarczą, pracą rąk własnych, zaś koszty zakupu materiałów budowlanych spoczęły wyłącznie na uczestniku. Zdaniem uczestnika wnioskodawczyni w sposób dowolny wybrała rachunki, które w jej ocenie świadczyć mogły o pokryciu kosztów remontu budynku. Uczestnik wskazał przy tym, iż dowody nabycia gipsu budowlanego w żaden sposób nie świadczą o poniesieniu takiego wydatku na potrzeby remontu, gdyż materiał ten jest głównym, z którego uczestnik wykonuje swoje prace rzeźbiarskie. Zdaniem uczestnika ogół prac remontowych zakończony został w 1990r., a środki na ten cel uczestnik uzyskał z dochodów z przyjmowanych zleceń, oszczędności oraz z zobowiązania kredytowego w wysokości 7.500.000 starych zł. Zobowiązanie to uczestnik spłacił w całości na początku 1989r. (k. 178 – 180).

Pismem z dnia 28 lutego 2013r. uczestnik wniósł o ustalenie nierównych udziałów w małżeńskim majątku wspólnym w ten sposób, że udział wnioskodawczyni wynosić będzie 3/10, zaś uczestnika 7/10 części, rozliczenie nakładów poprzez rozliczenie długów spłaconych przez uczestnika w kwocie 60.000 zł oraz o oddalenie wniosku o rozliczenie nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika. Jednocześnie uczestnik zażądał ustalenia, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi: środki pieniężne w kwocie 3.236,15 USD, zgromadzone na polisie ubezpieczeniowej nr (...) Towarzystwa (...), zlikwidowanej przez wnioskodawczynię w dniu 27 października 2010r., środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych przez wnioskodawczynię w bankach (...) S.A. (...) i (...), (...) Bank (...) S.A., M. Bank, przedwojenna komoda ozdobna fornirowana orzechem koloru ciemny orzech oraz obraz olejny przedstawiający żniwiarza. Uczestnik wniósł, aby środki zgromadzone na polisie oraz na wskazanych rachunkach bankowych przyznane zostały stronom stosownie do ich udziału w majątku wspólnym (k. 216 – 219).

Zarządzeniem z dnia 11 czerwca 2013r. (k. 420v.) sprawę z wniosku I. K. (1) z udziałem J. K. (1) o podział majątku wspólnego połączono do wspólnego rozpoznania ze sprawą o sygn. I Ns 182/11 z wniosku J. K. (1) z udziałem I. K. (1) o zniesienie współwłasności.

We wskazanym wniosku J. K. (1) dochodził zniesienia współwłasności lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), dla którego Sad Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) wraz z udziałem wynoszącym

(...) w prawie własności nieruchomości, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...) oraz przyznania go wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestniczki w kwocie 36.765 zł. Wnioskodawca wniósł również o zwolnienie go od kosztów sądowych.

Uzasadniając wniosek w tym zakresie wskazał, iż w dniu 30 czerwca 1968r. uzyskał spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), zaś w dniu 22 stycznia 1982r. wystąpił o zmianę prawa do wskazanego lokalu na prawo do najmu lokalu położonego w O. przy ul. (...), przysługującego jego krewnej J. K. (2). W związku z tą zmianą stał się osobą uprawnioną do wykupienia lokalu od Skarbu Państwa, co wraz z uczestniczką uczynił w dniu 27 września 1982r. W konsekwencji strony są właścicielami po 1/2 części tego lokalu. Wartość lokalu określił na 253.530 zł. Na poczet ceny jego nabycia poniósł nakład w postaci mieszkania przy ul. (...) w O.. Aktualnie J. K. (1) nie ma innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać. Uczestniczka natomiast w tym lokalu nie zamieszkuje, wobec czego potrzeby mieszkaniowe ma zapewnione w innym miejscu (k. 433 – 435).

W odpowiedzi powyższe I. K. (1) wniosła o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności w sposób zaproponowany przez uczestnika.

Podaje, że udział 1/2 w prawie własności tego lokalu został przekazany w formie darowizny córce stron R. M., która udzieliła uczestniczce dożywotniego prawa korzystania z tego mieszkania. Nadmienila również, iż uczestnik za zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe, warunki mieszkaniowe w lokalu przy ul. (...) są bardzo dobre, ponieważ pracownia była dostosowana do wspólnego zamieszkiwania. Wskazała, iż otrzymuje orzeczenie o niepełnosprawności, zaś jej dochód stanowi zasiłek w kwocie 421 zł.

Pismem z dnia 3 sierpnia 2015r. J. K. (1) zmodyfikował wniosek żądając zniesienia współwłasności lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...) oraz przyznania go na jego rzecz bez obowiązku spłaty na rzecz I. K. (2). Domagał się również zasądzenia od wnioskodawczyni na jego rzecz kwoty 59.230 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na wspólną nieruchomość, płatną w dwóch ratach - po 29.230 zł płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia kończącego postępowanie w sprawie oraz po 30.000 zł płatną w terminie 4 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia. Dodatkowo wniósł o zasądzenie na jego rzecz wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez I. K. (1) z części nieruchomości stanowiących jego własność za okres od dnia 22 czerwca 2011r. do dnia zniesienia współwłasności nieruchomości w kwocie ustalonej przez biegłego (k. 1082 – 1083).

Następnie pismem z dnia 8 marca 2017r. J. K. (1) wniósł o nakazanie wnioskodawczyni wydania na jego rzecz obrazu olejnego pochodzącego z początku XIX wieku sygnowanego D., komody secesyjnej trzydrzwiowej w kolorze orzech, telefonu zabytkowego z lat 20 – tych XX wieku, lampy naftowej z początku XX wieku oraz biżuterii w postaci pierścionków złotych (z ametystem, z agatem, koralem, kryształem górskim, z opalem), bransolety srebrnej „żmijka”, bransolety srebrnej wielosegmentowej z zapięciem wsuwany na zatrzask, 2 złotych obrączek, kolczyków srebrnych tłoczonych, kolczyków złotych, broszki owalnej połączanej z agatem około 4 cm, sznura 30 cm z czerwonych koralików z koralowca, różańca drewnianego z krzyżykiem srebrnym. Uczestnik zażądał również zwrotu od wnioskodawczyni opłat za energię elektryczną, uiszczonych przez uczestnika oraz czynszu za lokal przy ul. (...) za okres od dnia zamknięcia rozprawy (k. 1369 - 1397).

Na rozprawie w dniu 5 lipca 2017r. uczestnik postępowania zmodyfikował żądanie w ten sposób, że wniósł o zwrot przez wnioskodawczynię całości opłat eksploatacyjnych w kwocie 7.555,76 zł za okres od lipca 2011r. do września 2015r., zaś w zakresie środków w kwocie 3.236,15 USD, zgromadzonych na polisie ubezpieczeniowej Towarzystwa (...), wniósł o przyznanie ich na jego rzecz. W pozostałym zakresie uczestnik podtrzymał dotychczas zajmowane stanowisko (k. 1477).

Pismem z dnia 12 lipca 2017r. uczestnik ostatecznie zmodyfikował swoje żądanie wnosząc o:

- o oddalenie wniosku o rozliczenie nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika w postaci nieruchomości położonej w O. przy ul. (...),

- ustalenie nierównych udziałów w małżeńskim majątku wspólnym w ten sposób, że udział wnioskodawczynie wynosić będzie 3/10, zaś uczestnika 7/10 części,
- rozliczenie nakładów poczynionych przez uczestnika poprzez rozliczenie spłaconych przez niego długów w kwocie 60.000 zł,
- zniesienie współwłasności lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), dla którego Sad Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) wraz z udziałem wynoszącym 9/100 w prawie własności nieruchomości, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...) oraz przyznania go uczestnikowi bez obowiązku spłaty wnioskodawczynie,
- zwrot przez wnioskodawczynię całości opłat eksploatacyjnych uiszczonych przez uczestnika celem utrzymania lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w kwocie 7.555,76 zł za okres od lipca 2011r. do września 2015r. oraz dalszych kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania poniesionych przez uczestnika od października 2015r.,
- zasądzenie od wnioskodawczynie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez nią z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) i garażu w kwocie po 500 zł miesięcznie za okres od dnia 22 czerwca 2011r. do dnia do dnia uprawomocnienia się postanowienia w przedmiocie zniesienia współwłasności,
- rozliczenia nakładów poniesionych przez uczestnika na lokal mieszkalny przy ul. (...) i garaż,
- przyznanie na jego własność środków zgromadzonych na polisie ubezpieczeniowej Towarzystwa (...) w kwocie 3236,15 USD,
- zobowiązanie wnioskodawczynie do wydania stanowiących składniki jego majątku odrębnego ruchomości wskazanych w piśmie z dnia 8 marca 2017r. (k. 1492 – 1494).

**Sąd ustalił, co następuje:**

Strony poznały się w latach 70- tych i od tego czasu pozostawały w związku konkubenckim. Dla wnioskodawczynie był to pierwszy związek. Miała ona wówczas ok. 20 lat. Ukończyła szkołę średnią plastyczną, nie kontynuowała nauki. Po szkole pracowała przez pewien czas w (...) handlowym (...) jako dekorator.

Dla uczestnika postępowania był to kolejny związek. Przed poznaniem wnioskodawczynie uczestnik pozostawał w związku małżeńskim z inną kobietą, z którego to związku pochodził syn. Uczestnik w 1970r. ukończył studia na Wydziale Rzeźby w Państwowej Wyższej Szkole (...) w G.. W 1971r. został członkiem Związku (...). Zajmował się rzeźbą, sztukaterią, wykonywali prace plastyczne. Ta działalność stanowiła źródło jego dochodów.

Uczestnik po rozwodzie z matką swego syna, będąc związany związkiem konkubenckim z wnioskodawczynią, jako artysta rzeźbiarz poczynił starania o pozyskanie lokalu na pracownię twórcy. Decyzją z dnia 11 stycznia 1973r. Wydział Spraw Lokalowych (...) (...) w O. przydzielił dla uczestnika oraz S. M. i M. P. (2) pomieszczenia w budynku przy ul. (...) z przeznaczeniem na pracownię artystyczną.

Decyzją z dnia 2 czerwca 1976r. Miejski Zarząd (...) postanowił sprzedać uczestnikowi budynek położony w O. przy ul. (...), bez muru podłużnego, za kwotę 75.100 zł, rozkładając ją na 100 rat na 25 lat oraz oddać w użytkowanie wieczyste na 99 lat działkę o powierzchni (...), oznaczoną nr ewidencyjnym (...).

(dowód: okoliczności bezsporne, decyzja z dnia 11 stycznia 1973r. k- 64, decyzja z dnia 2 czerwca 1976r. k- 190-192 ).

Następnie uczestnik podjął starania zmierzające do rozbudowy pracowni rzeźbiarskiej. W lipcu 1987 r. uczestnik otrzymał wskazanie lokalizacyjne dla inwestycji polegającej na rozbudowie pracowni rzeźbiarskiej. We wrześniu 1988r. na zlecenie uczestnika architekt J. M. sporządził projekt techniczny rozbudowy pracowni rzeźbiarskiej uczestnika. Projekt przewidywał koszt rozbudowy na 6.025.944 zł (k-94). Decyzją z dnia 17 listopada 1988r. Urząd

Miasta w O. postanowił oddać uczestnikowi w użytkowanie wieczyste na 99 lat działkę położoną w O. przy ul. (...), oznaczoną jako działka o nr (...) o powierzchni (...), jako część przyległego gruntu, niezbędnego dla poprawy warunków zagospodarowania już posiadanej działki (rozbudowa pracowni rzeźbiarskiej). Cenę działki ustalono na 46.500 zł.

Decyzja z dnia 26 stycznia 1989r. Urząd Miejski w O. udzielił uczestnikowi zezwolenia na rozbudowę pracowni rzeźbiarskiej przy ul. (...) w O.. Decyzje uczestnik odebrał dnia 13 lutego 1989r. (k-282).

W dniu 10 marca 1989r. uczestnik zawarł z Wydziałem Geodezji (...) (...) (...) i (...) w O. umowę dzierżawy terenu Skarbu Państwa położonego przy ul. (...) w O. o powierzchni (...) z przeznaczeniem na składowanie materiałów budowlanych.

W dniu 25 marca 1989 r. strony zawarły związek małżeński.

Przed zawarciem związku małżeńskiego uczestnik czynił pewne przygotowania do rozbudowy. I tak przed ślubem, za środki pochodzące z majątku osobistego nabył:

- szyby – dnia 28 października 1988r. (k- 74),
- drewno – 27 listopada 1988r. (k-76),
- dachówki – 17 listopada 1988r. (k-79).

Po ślubie w okresie letnim uczestnik rozpoczął rozbudowę pracowni rzeźbiarskiej. W jej wyniku powstała min. duża pracownia. W wyniku remontów części pierwotnej powstała min. łazienka z wanną, kabiną natryskową, nowe posadzki i podłoga z desek, wstawione okna, kominek i remont rozproszona instalacja c.o.

Uwzględniając zakup ww. materiałów, wartość nakładów poczynionych na nieruchomość przy ul. (...), z majątku wspólnego małżeńskiego stron - zgodnie z kosztorysem rozbudowy pracowni nr 1 i według cen aktualnych, bez amortyzacji wynosi netto 55.870,90 zł. Natomiast wartość remontów dokonywanych przez strony w czasie trwania wspólności na cześć istniejąca pierwotnie na kwotę 14.957,67 – łącznie z remontem podłogi zł (k-1168).

Rzeczywista wartość nakładów na rozbudowę na dzień przekazania, przy uwzględnieniu amortyzacji uśrednionej, przyjmując średni czas trwania związku małżeńskiego stron ( 22 lata i 3 miesiące) wynosi, przy przyjęciu, że przed ślubem stron uczestnik zakupił ze środków własnych szyby, drewno i dachówki – 48.965,26 zł. Rzeczywista wartość nakładów na nakłady modernizacyjne wynosi 8.301,51 zł (k-1169).

Rzeczywista wartość nakładów na rozbudowę na dzień przekazania, przy uwzględnieniu uzgodnione przez strony na rozprawie w dniu 10 lutego 2017r. (k-1381) wynosi: przy przyjęciu, że przed ślubem stron uczestnik zakupił ze środków własnych szyby, drewno i dachówki i przyjmując rozpoczęcie biegu okresu amortyzacji na 1989r. i wartość nakładów na 55870,90 zł, amortyzacja wynosić będzie 13.688,37 zł, czyli wartość tych nakładów stanowić będzie kwotę (55.870,90 zł – 13.688,37 zł) 42.182,53 zł. Rzeczywista wartość nakładów na nakłady modernizacyjne, przy przyjęciu początku biegu amortyzacji na 2009r. ( wyjątkiem poz. 3,3 i 6 – czyli łazienka, baterie, grzejniki k- 1171-1171) wynosić będzie (11.840,34 zł – 947,22 zł ) 10.893,12 zł. Rzeczywista wartość nakładów na nakłady modernizacyjne, przy przyjęciu początku biegu amortyzacji na 1989r. prac pod poz. 3,3 i 6 – czyli łazienka, baterie, grzejniki k- 1171-1171) wynosić będzie (3.112,33 zł -2.738,85 zł ) 373,48 zł (ustna opinia uzupełniająca biegłego K. P. k- 1381).

(dowód: decyzja (...) listopada 1988r. k- 279-281, wskazanie lokalizacyjne z dnia 27 lipca 1987r. k- 277, projekt techniczny rozbudowy pracowni rzeźbiarskiej k- 115 – 153, decyzja dnia 26 stycznia 1989r. Urzędu Miasta w O. k- 84-85, umowa dzierżawy z dnia 10 marca 1989r. k- 82-83, opinia biegłego K. P. k- 949-1003, opinia biegłego K. P. k- 1165-1169, ustna opinia uzupełniająca biegłego K. P. k- 1381, zeznania świadka R. K. – M. k-846).

Dnia 14 października 1999r. wydane zostały decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz uczestnika: co do nieruchomości położonej w O., przy ul. (...) , oznaczonej w ewidencji gruntów

jako działka (...) o pow. (...) <sup>(1)</sup>, obręb (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Olsztynie urządzona jest księga wieczysta nr (...) oraz co do nieruchomości położonej w O., przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...) o pow. (...) <sup>(1)</sup>, obręb (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Olsztynie urządzona jest księga wieczysta nr (...).

Aktualnie od kilku lat (od ok. 2007r.) uczestnik zamieszkuje w pracowni, która jest przystosowana do zamieszkania: posiada urządzonej kuchnię, łazienkę i ogrzewanie.

Umową darowizny, zawartą aktem notarialnym z dnia 29 listopada 2010r., J. K. (1) przekazał na rzecz swej córki B. K. prawo własności nieruchomości gruntowej przy ul. (...) w O., obręb (...), stanowiącą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczysta nr (...) oraz prawo własności nieruchomości gruntowej przy ul. (...) w O., stanowiącej działkę o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczysta nr (...), przy czym zastrzeżono dla uczestnika prawo użytkowania tych nieruchomości. Następnie umową darowizny z dnia (...) córka B. K. przekazała na rzecz uczestnika własność ww. nieruchomości.

(dowód: okoliczności bezsporne, decyzje z dnia 14 października 1999r. k- 293 i 295, okoliczności bezsporne, dokumenty w aktach KW nr (...)).

Uczestnik postępowania od 1946r. zamieszkiwał z rodzicami w lokalu przy ul. (...) w O. o powierzchni ok. (...) <sup>(1)</sup>. Jego ojciec A. K. posiadał tytuł prawny do tego lokalu w postaci prawa najmu do lokalu komunalnego (przydział lokalu z 1946r. k-499). Zawarł on następnie związek małżeński z J. S., która była posiadaczką lokalu przy ul. (...) w O., do którego przysługiwało jej spółdzielcze lokatorskie prawo (k-759). W 1968r. J. K. (2) przekazała uczestnikowi lokatorskie spółdzielcze prawo do ww. lokalu. Był to lokal o powierzchni użytkowej (...). W lokalu tym zamieszkali wspólnie wnioskodawczyni i uczestnik.

W (...) urodziła się córka stron R. K.. Z inicjatywy wnioskodawczyni oraz za przyzwoleniem J. K. (2), wówczas już wdowy – uczestnik podjął starania do zamiany z J. K. (2) lokalu przy ul. (...) na prawo najmu do lokalu komunalnego przy ul. (...) w O.. J. K. (2), jako starsza osoba, nie chciała mieszkać w lokalu na ul. (...) w Olsztynie, gdyż źródłem ogrzewania w tym lokalu były piece. Decyzją z dnia 7 lutego 1982r. Urząd Miejski w O. zezwolił na dokonanie zamiany i o przydziale lokalu przy ul. (...) w O. na rzecz J. K. (1). Przy czym, jako osoby upoważnione do zamieszkiwania wskazano: wnioskodawczynię i ich wspólną córkę R. K.. Tego samego dnia została z uczestnikiem zawarta umowa najmu tego lokalu. Decyzją z dnia 9 czerwca 1982r. Urząd Miasta w O. postanowił sprzedać wnioskodawczyni i uczestnikowi po 1/2 części lokal mieszkalny przy ul. (...) w O.. Cenę sprzedaży lokalu ustalono na 190.399 zł. (Przeciętne roczne wynagrodzenie w Polsce wynosiło w 1982r. 139.572 zł). W dacie sprzedaży kupujący mieli uiścić 10 % ceny, tj. 19.035 zł, pozostała kwota do zapłaty – 171.234 zł została rozłożona na 300 rat na 25 lat po 571 zł (przeciętne miesięczne wynagrodzenie w 1982r. wynosiło 11.631 zł). Opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu 11.922 zł miała być rozłożona na 12 rat miesięcznych po 952 zł kolejne opłaty roczne miały wynieść 635 zł miesięcznie. Ostatecznie umową z dnia 27 września 1982r. strony nabyły po połowie własność ww. lokalu oraz udział w prawie użytkowania wieczystego oraz częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach, na warunkach opisanych wyżej.

Lokal przy ul. (...) w O. był w złym stanie technicznym: był wyposażony piece, stare instalacje i elementy wyposażenia. Po zamieszkaniu przez strony w lokalu, systematycznie przez dłuższy czas, jeszcze przed ślubem stron, przeprowadzono remont w lokalu polegający na montażu instalacji c.o., wymianie instalacji, okładzin. Także po zawarciu przez strony związku małżeńskiego strony remontowały sukcesywnie lokal. Część robót wykonała własnoręcznie wnioskodawczyni I. K. (1) (zeznania świadka R. K. M. k- 846-847).

Ok. 2004r. stosunki pomiędzy małżonkami uległy pogorszeniu. Dzieci stron mieszkały już wówczas w W., gdzie kontynuowały naukę. Wnioskodawczyni czasowo zamieszkała w W. w lokalu teściów córki, gdzie pracowała jako ankieterka oraz opiekowała się wnukiem. Zaś od ok. 2007r. uczestnik zamieszkał na terenie pracowni rzeźbiarskiej na ul. (...) w O.. Obie strony bywały w lokalu przy ul. (...) w O. i z niego korzystały.

Umową darowizny, zawartą aktem notarialnym z dnia 2 czerwca 2011r., I. K. (1) przekazała na rzecz swej córki R. K. M. przysługujący jej udział 1/2 we własności nieruchomości lokalowej przy ul. (...) w O. wraz z udziałem 73/1000w prawie własności gruntu.

Umową darowizny, zawarta aktem notarialnym z dnia 26 lutego 2013r., R. M. przekazała na rzecz wnioskodawczyni I. K. (1) przysługujący jej udział 1/2 we własności nieruchomości lokalowej przy ul. (...) w O. wraz z udziałem 73/1000w prawie własności gruntu.

(dowód: przydział lokalu z dnia 30 czerwca 1968r. k- 344, zaświadczenie k- 759, decyzja z dnia 7 lutego 1982r. k- 333, umowa najmu z dnia 7 lutego 1982r. k- 335, decyzja z dnia 9 czerwca 1982r. k- 341-343, akt notarialny z dnia 27 września 1982r. k- 447 – 452, akt notarialny z dnia 2 czerwca 2011r. k- 496 -498, akt notarialny z dnia 26 lutego 2013r. k- 348-351, zeznania świadka R. K. M. k- 846-847,

W 1992r., czasie wizji lokalnej posesji przy ul. (...) w O., przedstawiciele Urzędu Miasta w O. stwierdzili, że na jej terenie wybudowano garaże samochodowe, w tym garaż nr (...) rozbudowany przez uczestnika J. K. (1), bez pozwolenia na budowę i zgody właściciela gruntu. Umową z dnia 02 lipca 1997r. przedstawiciele Gminy O. zawarli ze stronami, jako małżonkami, umowę, na podstawie której Gmina O. oddała stronom w użytkowanie wieczyste na 40 lat działkę gruntu nr (...) o powierzchni (...) <sup>(1)</sup> oraz przeniosła na rzecz małżonków nieodpłatnie garaż o powierzchni (...), jako odrębny od gruntu przedmiot własności. Małżonkowie J. K. (1) i I. K. (3) oświadczyli wówczas, że nabycia dokonują do majątku wspólnego.

(dowód: postanowienie Urzędu Miasta w O. z dnia 3 marca 1992r. k- 332, umowa z dnia 02 lipca 1997r. k- 1 - 3 w aktach KW nr (...)).

Jak wspomniano wyżej - wnioskodawczyni ukończyła szkołę średnią plastyczną, nie kontynuowała nauki. Po szkole pracowała w (...) handlowym (...), jako dekorator. Następnie pracowała z przerwami, pomagała wnioskodawcy w pracach mu zleconych lub wykonywała prace zlecone innym artystom. Mianowicie od 8 listopada 1975r. była członkiem Spółdzielni Pracy (...) w O. i wykonywała na rzecz spółdzielni prace na zasadzie umowy o dzieło. Uczestnik pracował czynnie jako artysta rzeźbiarz i wykonywał liczne zlecenia. Otrzymywał stosunkowo dobre wynagrodzenie, choć nieraz płatne dopiero po zakończeniu umowy. Zdarzały się okresy, gdy nie miał przychodów. W czasie trwania konkubinatu i związku małżeńskiego to głównie uczestnik zarabkował. Jego dochody pozwalały na utrzymanie rodziny. W latach 80 – tych na kupno samochodu. W (...) urodziła się córka stron R.. Następnie w 1986r. kolejna córka stron B.. Wnioskodawczyni zajęła się dziećmi i domem. Było to zgodne z oczekiwaniami uczestnika. Nadal wykonywała od czasu do czasu drobne prace zarobkowe: typu bombki świąteczne, szycie, wazoniki i figurki.

Jak wspomniano wyżej - dnia 25 marca 1989r. strony zawarły związek małżeński. Uczestniczka łączyła opiekę nad dziećmi z wykonywaniem prac zarobkowych: szyła komplety pościeli, ubrania, współpracowała z cepelią, robiła bombki choinkowe, w 1997r. otworzyła działalność gospodarczą - zakupiła materac bioterapeutyczny, od 1999r. była ankieterką (...). Przy czym generalnie głównym jej zajęciem było prowadzenie domu i wychowywanie dzieci. (...) zarobkową podejmowała z przerwami.

Wspólne życie stron przed i po ślubie nie było o zgodne. Między stronami dochodziło do nieporozumień z uwagi na różnice charakterów. Do 2000r. strony potrafiły się porozumieć.

Ok. 2000 r. córki strony wyjechały z O. w związku z nauką. W 2002r. uczestniczka wyjechała w celach zarobkowych do Szwecji. Uczestnik był niechętny wyjazdowi, zarzucał wnioskodawczyni zdradę. Kontakty pomiędzy małżonkami pogorszyły się. Od ok. 2004r. wnioskodawczyni częściej przebywała poza domem. Było to związane z konfliktami z uczestnikiem, nadto zarabkowaniem w charakterze ankieterki i opiekunki. Uczestnik zaczął prowadzić grupę modlitewną. W 2005r. nawiązał bliższą znajomość z uczestniczką spotkań modlitewnych i w (...) urodziło się czwarte dziecko uczestnika. Przed urodzeniem dziecka uczestnik złożył wniosek o unieważnienie małżeństwa stron. Małżeństwo kanoniczne stron zostało unieważnione dnia 27 lutego 2007r.



(dowód: akt USC k- 4 akt VI RC 1178/06 Sądu Okręgowego w Olsztynie zaświadczenie z dnia 12 sierpnia 1996r. k- 794).

W dniu 29 maja 2006r. wnioskodawczyni złożyła pozew o separację, a następnie o rozwód. Wyrokiem z dnia 3 marca 2011r. w sprawie VI RC 1178/06 Sąd Okręgowy w Olsztynie rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód z winy obu stron. Jednocześnie zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni alimenty po 150 zł miesięcznie i ustalił sposób korzystania z lokalu stron przy ul. (...) w O., przyznając wnioskodawczyni do korzystania jeden z pokoi, uczestnikowi i młodszej córce pozostałe dwa pokoje. Z pozostałych pomieszczeń strony miały korzystać wspólnie. W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy wyjaśnił, że wnioskodawczyni w dacie orzeczenia o obowiązku alimentacyjnym znajdowała się w niedostatku. Mianowicie wnioskodawczyni pomagając uczestnikowi w pracach zleconych bez odprowadzenia składek, nie nabyła prawa do emerytury. W czerwcu 2010r. wystąpiła do Sądu Okręgowego w Olsztynie z odwołaniem od decyzji organu rentowego, odmawiającego jej prawa do emerytury. W toku postępowania uczestnik stanowczo zaprzeczył, by wnioskodawczyni pomagała mu w pracy twórczej. Wyrokiem z dnia 21 grudnia 2010r. w sprawie IV U 865/10 oddalono odwołanie wnioskodawczyni. Sąd Okręgowy w Olsztynie określając kwotę alimentów zasądzonych na rzecz wnioskodawczyni w toku procesu o rozwód, uwzględnili ponoszenie przez niego kosztów utrzymania mieszkania, w którym mieszkają strony. Wyrok ten uprawomocnił się dnia 22 czerwca 2011r., znosząc z tym dniem wspólność majątkowa małżeńską pomiędzy stronami.

(dowód: akta VI RC 1178/06 Sądu Okręgowego w Olsztynie, w szczególności k- 470v, akta IV U 865/10 Sądu Okręgowego w Olsztynie).

Z powodu nieporozumień pomiędzy stronami i braku świadczeń emerytalnych oraz dochodów wnioskodawczyni wyjechała czasowo do W., gdzie pracowała jako ankieterka, następnie opiekowała się dzieckiem córki R., zamieszkując tymczasowo w lokalu teściów córki. Jest to rozwiązanie tymczasowe, gdyż teściowie córki stron zamierzają zamieszkać we własnym mieszkaniu. Także uczestnik ok. 2007r. zamieszkał na terenie pracowni przy ul. (...) w O., gdzie jest urządzona kuchnia, łazienka oraz pokój. W czasie nieobecności stron w lokalu przy ul. (...) zamieszkał czasowo brat wnioskodawczyni. Obie strony odwiedzały lokal przy ul. (...) w O., gdzie aktualnie uczestnik posiada zamknięty jeden pokój, a wnioskodawczyni dwa pokoje. W czasie trwania postępowania o rozwiązanie małżeństwa stron przez rozwód wnioskodawczyni otrzymała dotację na rozpoczęcie działalności gospodarczej i zajęła drugi pokój, w którym tą działalność prowadziła do 2010r.

Początkowo uczestnik do września 2015r. uiszczal opłaty za lokal przy ul. (...) w O.. Potem zaprzestał, płacił opłaty za energię elektryczną i gaz. Jak już wspomniano wyżej w lokalu czasowo pomieszkiwał brat wnioskodawczyni J. K. (3), który częściowo uiszczal opłaty za lokal. W czerwcu 2016r. wystąpił do Sądu Rejonowego w Olsztynie z pozwem o uchylenie obowiązku alimentacyjnego wobec wnioskodawczyni. Wyrokiem z dnia 10 maja 2017r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie III RC 494/16 uchylił z dniem 1 maja 2017r. obowiązek alimentacyjny uczestnika wobec wnioskodawczyni, ustalony w wysokości po 150 zł miesięcznie, wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 3 marca 2011r. w sprawie VI RC 1178/06.

(dowód: akta III RC 494/16 Sądu Rejonowego w Olsztynie, zeznania wnioskodawczyni k- 1478-1483).

W trakcie trwania związku małżeńskiego strony zawarły umowę ubezpieczenia na życie w Towarzystwie (...). W trakcie trwania faktycznej separacji stron i w czasie trwającego pomiędzy stronami procesu o rozwiązanie małżeństwa stron przez rozwód, w 2010r. wnioskodawczyni wypłaciła z tego rachunki całą zgromadzoną tam kwotę 3.236,15 USD i nie rozliczyła się z tej kwoty z uczestnikiem.

(dowód: kopia pisma TU (...) z dnia 27 października 2010r. k- 607).

Na dzień zniesienia wspólności majątkowej małżeńskiej (22 czerwca 2011r. ) strony posiadały środki na rachunkach bankowych:

- uczestnik : kwotę 7.000zł na rachunku banku (...) bank (k- 1214

- wnioskodawczyni: kwotę 35,44 zł w banku (...) (k- 1221

(dowód: wyciąg z rachunku A. bank k- 461, wyciąg z rachunku bankowego uczestnika w A. Bank k-1214, informacji z Banku (...) k- 1221)

W lokalu przy ul. (...) w O. pozostał obraz olejny przedstawiający żniwiarza, którego wartość strony zgodnie ustaliły na 60.000 zł. Obraz ten stanowił własność ojca uczestnika i po jego śmierci został przekazany przez wdowę – drugą żonę A. K. dla uczestnika, jako syna spadkodawcy. Pozostałe ruchomości zgłoszone przez strony do podziału: komoda secesyjna, telefon zabytkowy, lampa naftowa, zostały nabyte przez strony w czasie trwania wspólności, bądź konkubinatu na potrzeby rodziny oraz za środki wspólne po 1/2 części.

(dowód: zeznania wnioskodawczyni k- 1478-1483).

Aktualna wartość nieruchomości lokalowej, położonej w O. przy ul. (...) w O. wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku wynosi 206.500 zł.

Aktualna wartość nieruchomości zabudowanej budynkiem garażu wynosi 8.300 zł.

(dowód: opinia biegłej E. J. k- 1561v).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie zeznań świadków, dowodu z przesłuchania stron oraz dokumentach zawartych w aktach sprawy, we szczególności w aktach ksiąg wieczystych nieruchomości wspólnych.

Wnioskodawczyni I. K. (1) wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego jej i uczestnika postępowania J. K. (1) wchodzi nakłady o wartości 800.000 zł na nieruchomości zabudowane, położone w O. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgi wieczyste KW nr (...), które stanowiły majątek osobisty uczestnika oraz nieruchomość zabudowana budynkiem garażowym, położona w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 20.000 zł. Wnioskodawczyni wniosła o przyznanie na jej rzecz wskazanego garażu i zasądzenie od uczestnika kwoty 390.000 zł tytułem spłaty. Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uczestnik zaprzeczył, by uczestniczka partycypowała w kosztach zakupu materiałów budowlanych dla potrzeb rozbudowy pracowni i robocizny. Wywodził, że materiały budowlane zakupił przed ślubem oraz przygotowując się przez lata do inwestycji zgromadził środki, przy czym część prac wykonał sposobem gospodarczym. Podał, iż także garaż został przez niego wybudowany przed ślubem stron. Wniósł o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym.

W ocenie sądu to ostatnie żądanie nie zasadne. Zgodnie z brzmieniem art. 43 § 1 k.r.io. oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Wyjątkowo z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku. Przy ocenie, w jakim stopniu każdy z małżonków przyczynił się do powstania majątku wspólnego, uwzględnia się także nakład osobistej pracy przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym.

Analizowany przepis określa dwie przesłanki, od których spełnienia jest uzależnione odejście od reguły wynikającej z art. 43 § 1 k.r.o. Istotne jest, by wystąpiły ważne przyczyny, a stopień przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego był różny. Ten ostatni element nie jest uzależniony jedynie od względów ekonomicznych. Przy ocenie tej ważne jest bowiem uwzględnienie stopnia, w jakim małżonkowie pracowali we własnym gospodarstwie domowym, a także przy wychowywaniu dzieci. Jeżeli chodzi o ważne powody, chodzi przede wszystkim o powody o charakterze materialnym, jak i etycznym, które sprawiają, że w danych warunkach równość udziałów małżonków w majątku wspólnym wyraźnie kolidowałoby z zasadami współżycia społecznego. Jako przykłady ważnych powodów orzecznictwo wskazuje: trwonienie przez jednego małżonka wspólnego majątku, hulaszczy tryb życia, alkoholizm,

rażąco niegospodarne postępowanie, zaciąganie długów, które mogą być egzekwowane z majątku wspólnego, nieprzyczynianie się do powiększenia majątku wspólnego przez uchylanie się od pracy itp., zatrzymanie majątku wspólnego dla siebie, niedopuszczanie drugiego współmałżonka do korzystania z niego, także separacja faktyczna, która uniemożliwia współdziałanie małżonków w zarządzie majątkiem.

W realiach niniejszej sprawy brak jest podstaw, by czynić zarzut wnioskodawczyni, że nie przyczyniała się do powstania majątku wspólnego. Co prawda z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że przez okres trwania wspólności majątkowej małżeńskiej, tj. od marca 1989r. do uprawomocnienia się wyroku rozwodowego zapadłego w sprawie VI RC 1178/06, to głównie uczestnik zajmował się pracą zarobkową. Tym niemniej w okresie, gdy powstały składniki majątku wspólnego, tj. tytuł prawny do garażu i nakłady na nieruchomość uczestnika przy ul. (...) – niebagatelny wpływ na wypełnienie przez strony obowiązków rodzinnych i rodzicielskich oraz odciążenie uczestnika by mógł zarabkować, miała opieka wnioskodawczyni nad małoletnimi dziećmi i prowadzenie domu. Ponadto była to wspólna decyzja stron. Dzięki zaangażowaniu wnioskodawczyni w prowadzenie domu i opiekę nad dziećmi – uczestnik mógł skupić się na pracy twórczej. Ponadto zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że wnioskodawczyni podejmowała szereg inicjatyw w celu pozyskania dochodów. Świadczy o tym fakt, że na dzień orzekania otrzymuje świadczenie emerytalne, czyli wykazała stosowną ilość okresów składkowych. O tym, że wnioskodawczyni podejmowała działalność zarobkową świadczą także zeznania świadków. I tak szereg świadków przesłuchanych w sprawie widywało wnioskodawczynię w pracowni uczestnika, zwłaszcza przed ślubem stron: M. P. (3) (k- 59v-60) zeznał, że widywał wnioskodawczynię w pracowni, wiedział, że wykonała projekt sklepu. Świadek J. Z. (k-60) widział, jak wnioskodawczyni w pracowni uczestnika pomagała w zamówieniach realizowanych przez uczestnika. Świadek I. B. (k- 418) i D. M. (k- 413) zeznały, że wnioskodawczyni była członkiem od 8 listopada 1975r. Spółdzielni Pracy (...) i wykonywała do 1986r. (urodzenia drugiej córki) na rzecz spółdzielni prace na zasadzie umowy o dzieło. O pracy wnioskodawczyni zeznały córki stron: B. K. (k- 415v) zeznała, że jej matka malowała bombki, kleiła witrynę z nazwą sklepu i zarabkowała w Szwecji, skąd przywiozła duże wówczas pieniądze, ok. 1996r. dostała spadek o otworzyła działalność gospodarczą: biorezonans. Świadek J. K. (3) zeznał, że siostra pomagała uczestnikowi w realizacji jego zleceń, pracowała dla (...). Świadek R. M. (k- 846 – 850) zeznała, że jej matka miała talent artystyczny i godziła opiekę nad dziećmi z wykonywaniem prac: szyła komplety pościeli, ubrania, współpracowała z cepelia, robiła bombki choinkowe, w 1997r. otworzyła działalność gospodarczą, zakupiła materac bioterapeutyczny, od 1999r. była ankieterką (...), pomagała świadkowi w utrzymaniu w czasie studiów, zarobiła stosunkowo duże pieniądze w Szwecji, świadek zeznała, że pomięta jak rodzice jeździli razem robić realizacje uczestnika.

Reasumując tą część rozważań sąd przyjął, iż udziały stron w majątku wspólnym są równe. Wnioskodawczyni w równym stopniu przyczyniała się do powstania majątku wspólnego, przy czym jej wkład w ten majątek polegał w większym stopniu na opiece nad dziećmi i na prowadzeniu domu, co było zgodnie ustalone z uczestnikiem.

Żądanie wnioskodawczyni podziału majątku dorobkowego znajduje swe umocowanie w treści art. 567 § 3 k.p.c. i 684 k.p.c. Zgodnie z treścią tych przepisów sąd ustala skład i wartość przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego. Dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w trakcie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków, bądź jednego z nich – art. 32 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. nr 9, poz. 59 ze zm.). Zgodnie z brzmieniem art. 43 § 1 k.r.i.o. oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. W postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd rozstrzyga także jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi.

W niniejszej sprawie okolicznością bezsporna było, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi prawo użytkownika wieczystego działki o nr (...), obręb(...), położonej w O., przy ul. (...) o pow. (...), zabudowanej garażem, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności. Aktualna wartość nieruchomości zabudowanej budynkiem garażu wynosi 8.300 zł (opinia biegłej E. J. k- 1561v). Sąd przyznał ten składnik majątkowy na rzecz wnioskodawczyni, albowiem daje ona lepsze gwarancje spłaty uczestnika.

I. K. (1) podała, że po uzyskaniu przydziału nieruchomości przy ul. (...) w O. strony po zawarciu związku małżeńskiego przystąpiły do prac remontowych lokalu i adaptacyjnych poddasza. Nie wykluczyła, że pewne materiały mogły być

nabyte przed ślubem. Nadmieniała również, że uczestnik uzyskał pozwolenie na rozbudowę pracowni rzeźbiarskiej, która funkcjonowała w ramach tejże nieruchomości. Strony wspólnie ponosiły koszty remontów nieruchomości. Wnioskodawczyni, będąc w przekonaniu, że obie nieruchomości należą do majątku wspólnego stron, w czasie trwania małżeństwa nie regulowała kwestii majątkowych (k. 2 – 3).

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania podał, że od chwili nabycia nieruchomości przy ul. (...) systematycznie dokonywał remontu budynku z zarobionych przez siebie pieniędzy. Wnioskodawczyni natomiast nie przeznaczyła żadnych środków na pokrycie tych kosztów, w szczególności że takimi nie dysponowała, albowiem w czasie trwania związku z uczestnikiem nie podejmowała pracy zarobkowej. Uczestnik podkreślił, że kosztorys zawarty w projekcie przebudowy nieruchomości przewidywał tylko możliwą wysokość kosztów prac, które miały być wykonane i nie rozliczał wykonanych faktycznie prac. Prace w rzeczywistości wykonane zostały przez uczestnika metodą gospodarczą pracą rąk własnych, zaś koszty zakupu materiałów budowlanych spoczyły wyłącznie na uczestniku. Zdaniem uczestnika wnioskodawczyni w sposób dowolny wybrała rachunki, które w jej ocenie świadczyć mogły o pokryciu kosztów remontu budynku. Uczestnik wskazał przy tym, iż dowody nabycia gipsu budowlanego w żaden sposób nie świadczą o poniesieniu takiego wydatku na potrzeby remontu, gdyż materiał ten jest głównym, z którego uczestnik wykonuje swoje prace rzeźbiarskie. Zdaniem uczestnika ogół prac remontowych zakończony został w 1990r., a środki na ten cel uczestnik przeznaczył z przyjmowanych zleceń, oszczędności oraz z zobowiązania kredytowego w wysokości 7.500.000 starych zł. Zobowiązanie to uczestnik spłacił w całości na początku 1989r. (k. 178 – 180).

Zgodnie z brzmieniem art. 43 w postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd rozstrzyga także jakie wydatki, nakłady i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie podlegają zwrotowi. Zatem należało ustalić, jakie nakłady z majątku wspólnego i o jakiej wartości strony poniosły na majątek niewątpliwie osobisty uczestnika. W ocenie sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdza twierdzeń uczestnika, że cały materiał budowlany na rozbudowę został przez niego zgromadzony przed ślubem stron oraz wszystkie wydatki na rozbudowę pochodziły ze środków zgromadzonych przez ślubem. Przeczą temu fakty: Urząd Miejski w O. udzielił uczestnikowi zezwolenia na rozbudowę pracowni rzeźbiarskiej przy ul. (...) w O. decyzją z dnia 26 stycznia 1989r. Decyzje uczestnik odebrał dnia 13 lutego 1989r. (k-282). Następnie w dniu 10 marca 1989r. uczestnik zawarł z Wydziałem Geodezji (...) Gruntami (...) i Leśnictwa Urzędu Miejskiego w O. umowę dzierżawy terenu Skarbu Państwa położonego przy ul. (...) w O. o powierzchni 250 m kw. z przeznaczeniem na składowanie materiałów budowlanych. A w dniu 25 marca 1989 r. strony zawarły związek małżeński. Uczestnik nie przedłożył wszystkich rachunków na zakup materiałów, ani wyciągu z rachunku na okoliczność gromadzonych środków na rozbudowę. Złożył dowody, że nabył przed ślubem:

- szyby – 28 października 1988r. (k- 74),

- drewno – 27 listopada 1988r. (k-76),

-dachówki – 17 listopada 1988r. (k-79).

Jak zeznała córka stron R. K. (k-850.) po ślubie w okresie letnim rozpoczęła się rozbudowa pracowni rzeźbiarskiej. Świadek ta zeznała, że na potrzeby rozbudowy ścięto gruszę i pamięta że zbierała gruszki. Świadek J. W. (k- 415v) zeznał, że w 1991r. oglądał nieruchomość przy ul. (...) w O.. Były tam wstawione duże drzwi jak od garażu, a budynek sprawiał wrażenie, jak niedawno zrobiony.

Mając na uwadze zeznania ww. świadków oraz zbieżność czasową pozwolenia na budowę oraz ślubu stron i powstania wspólności, w ocenie sądu skoro rozbudowa oraz modernizacja miały miejsce w okresie wspólności, domniemanie faktyczne wskazuje, że także środki na te prace pochodziły z majątku wspólnego. Ciężar wykazania tej kwestii ciąży na uczestniku, jako osobie wywodzącej skutki prawne- zgodnie z brzmieniem art. 6 k.c. Uczestnik nie przedstawił na ta okoliczność dowodów, oprócz własnych twierdzeń. Nawet gdyby uczestnik wykonywał zlecenia przed ślubem, to zgodnie z art. 31 § 2 pkt 1 krio dochody z działalności zarobkowej, pobrane w czasie trwania wspólności, należą do majątku wspólnego.

Uwzględniając zakup przed zawarciem związku małżeńskiego, ze środków stanowiących niewątpliwie majątek osobisty uczestnika: szyb, drewna, dachówek, wartość nakładów poczynionych na nieruchomości przy ul. (...), z majątku wspólnego małżeńskiego stron - zgodnie z kosztorysem rozbudowy pracowni nr 1 i według cen aktualnych, bez amortyzacji wynosi netto 55.870,90 zł. Natomiast wartość remontów dokonywanych przez strony w czasie trwania wspólności na część istniejąca pierwotnie na kwotę 14.957,67 – łącznie z remontem podłogi zł (k-1168).

Rzeczywista wartość nakładów na rozbudowę na dzień przekazania, przy uwzględnieniu amortyzacji uśrednionej, przyjmując średni czas trwania związku małżeńskiego stron ( 22 lata i 3 miesiące) wynosi, przy przyjęciu, że przed ślubem stron uczestnik zakupił ze środków własnych szyby, drewno i dachówki – 48.965,26 zł. Rzeczywista wartość nakładów na nakłady modernizacyjne wynosi 8.301,51 zł (k-1169).

Rzeczywista wartość nakładów na rozbudowę na dzień przekazania, przy uwzględnieniu amortyzacji uzgodnionej przez strony na rozprawie w dniu 10 lutego 2017r. (**k-1381**) wynosi: przy przyjęciu, że przed ślubem stron uczestnik zakupił ze środków własnych szyby, drewno i dachówki i przyjmując rozpoczęcie biegu okresu amortyzacji na 1989r. i wartość nakładów na 55.870,90 zł, amortyzacja wynosić będzie 13.688,37 zł, czyli wartość tych nakładów stanowić będzie kwotę (55.870,90 zł – 13.688,37 zł) 42.182,53 zł.

Jak zeznał biegły w czasie składania ustnej opinii uzupełniającej (k- 1107) jeżeli uczestnik sam wykonywał 35 % prac przy pracach rozbudowy pracowni, to od pozycji kosztorysu „robocizna” 18.821,58 zł (k- 993) należy odjąć 35 % co stanowi 6.587,57 zł. Zostaje kwota 12.234,05 zł robocizny bezpośredniej. Wówczas zamiast kwoty kosztorysu 34.409,68 zł, będzie 22.366,30 zł. Czyli rzeczywista wartość nakładów wynosić będzie 43. 827,52 zł. Wówczas rzeczywista wartość nakładów na rozbudowę na dzień przekazania, przy uwzględnieniu amortyzacji uzgodnionej przez strony na rozprawie w dniu 10 lutego 2017r. (k-1381) wynosi: przy przyjęciu, że przed ślubem stron uczestnik zakupił ze środków własnych szyby, drewno i dachówki i przyjmując rozpoczęcie biegu okresu amortyzacji na 1989r.: **33.089,78 zł** (kwota 43.827,52 zł, pomniejszona o 24,5% amortyzacji). Kwota w wysokości bez podatku VAT.

Rzeczywista wartość nakładów na nakłady modernizacyjne dokonane po ślubie stron, przy przyjęciu początku biegu amortyzacji na 2009r. części nakładów (z wyjątkiem poz. 3,3 i 6 – czyli łazienka, baterie, grzejniki k- 1171-1171 i k- 1381) wynosić będzie (11.840,34 zł – amortyzacja 8% 947,22 zł) **10.893,12 zł**. Rzeczywista wartość nakładów na nakłady modernizacyjne, przy przyjęciu początku biegu amortyzacji na 1989r. prac pod poz. 3,3 i 6 – czyli łazienka, baterie, grzejniki k- 1171-1171 i k- 1381) wynosić będzie (3.112,33 zł –amortyzacja 88% 2.738,85 zł ) **373,48 zł** (ustna opinia uzupełniająca biegłego K. P. k- 1381). Łącznie jest to zatem kwota 11.266,60 zł. Zdaniem biegłego kosztorys modernizacji winien być powiększony o podatek VAT. Co do kwoty nakładów z 2009r. Czyli 10.893,12 zł + Vat= 13.398,53 zł. Zatem łącznie rzeczywista wartość nakładów dokonanych przez strony w czasie trwania związku małżeńskiego ma rozbudowę pracowni i modernizację wyniosła **33.089,78 zł + 373,48 zł +13.398,53 zł= 46.861,79 zł**, o czym orzeczono jak w punkcie 8 postanowienia.

W skład majątku wspólnego stron wchodziły także następujące składniki:

- kwota 3.236,15 USD, pochodząca z likwidacji polisy w Towarzystwie (...), po przeliczeniu wg kursu na dzień zamknięcia rozprawy ( 1 USD = 3,6408 zł) jest to kwota **11.782,17 zł**,

- równowartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych uczestnika w (...) Banku S.A. w kwocie **7.000 zł i 701,68 zł**.

- równowartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych wnioskodawczyni w banku (...) S.A. w kwocie 5,28 zł i 35,44 zł.

Dane o wysokości kwot zgromadzonych na rachunku wynikały z przedstawionych rachunków bankowych.

Sąd przyznał na rzecz wnioskodawczyni nieruchomością zabudowaną garażem oraz równowartość posiadanych kwot na rachunkach bankowych na dzień zniesienia wspólności. Zaś na rzecz uczestnika prawo do nakładów na nieruchomości

przy ul. (...) w O. oraz równowartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych uczestnika w (...) Banku S.A., jak w punkcie 6 a, b, c, d.

Uczestnik J. K. (1) wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości lokalowej, położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) wraz z udziałem wynoszącym 9/100 w prawie własności nieruchomości, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...) oraz o przyznanie tego prawa ja jego rzecz z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestniczki w kwocie 36.765 zł.

Żądanie uczestnika znajduje umocowanie w treści art. 618 k.p.c. i 212k.c. Zgodnie z art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. W szczególności przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości (art. 211k.c.). Z kolei art. 213 k.c. stanowi, że jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Natomiast rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. Natomiast art. 618 § 1 k.p.c. stanowi, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że obie strony posiadały udziały w ww. nieruchomości po 1/2 części. Wynika to wprost z zapisów w kw nr (...) oraz aktu notarialnego sprzedaży ww. nieruchomości, że strony nabyły lokal pozostając w związku konkubenckim w udziałach po 1/2 części.

Wobec rozbieżności stron co do wartości ww. nieruchomości sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości w osobie E. J.. Ostatecznie biegła ustaliła wartość tej nieruchomości na kwotę **206.500** zł. Sąd podzielił pogląd biegłej, zawarty w ww. opinii. Jest ona bowiem spójna, logiczna, fachowa i przekonująca.

Sąd przyznał własność nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni, albowiem daje ona większą gwarancję uzyskania środków na spłatę uczestnika. Wnioskodawczyni zamierza sprzedać lokal i prawo do garażu i rozliczyć się z uczestnikiem. Uczestnik zaś nie przedstawił żadnej realnej propozycji pozyskania środków na spłatę wnioskodawczyni. Uczestnik ponadto ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Dysponuje lokalem w nieruchomości przy ul. (...) w O., w którym zamieszkuje od ok. 10 lat.

Uczestnik postępowania wywodził, iż lokal przy ul. (...) w O. nabył faktycznie za środki pochodzące z majątku osobistego – bieżących dochodów pozyskanych w czasie trwania konkubinatu. Ponadto lokal jego zdaniem został nabyty za posiadany przez niego lokal spółdzielczy lokatorski w wyniku zamiany oraz po zastosowaniu obniżki ceny w związku z długotrwałym najmem jego członków rodziny. Zgodził się na to by wnioskodawczyni była współwłaścicielem po 1/2 części, bo taki był wymóg administratora nieruchomości oraz chciał zabezpieczyć wnioskodawczynię, która właśnie urodziła wspólne dziecko. Podał, iż po zakupie lokalu poniósł z własnych środków nakłady na lokal: montaż instalacji c.o., wymianę podłóg i instalacji, zwiększających ich wartość.

W ocenie sądu roszczenia uczestnika w tej części nie są zasadne. Skoro lokal został przez strony nabyty w czasie trwania konkubinatu w udziałach po 1/2 części, należy domniemywać, że także w tej części strony poniosły koszty jego zakupu. Jeżeli uczestnik twierdzi, że było inaczej, to na nim ciąży ciężar dowodu – zgodnie z brzmieniem art. 6 k.c. tymczasem uczestnik jako dowód przedłożył swe zeznania. Tymczasem zarówno wnioskodawczyni i jej brat – świadek J. K. (3) (k- 694 v – 695) zeznali, że ojciec wnioskodawczyni – wówczas emeryt wojskowy i złotnik – przekazał jej część środków na wykup lokalu. Stawiając warunek, by połowa lokalu należała do jego córki. Ponadto porównanie ceny zakupu lokalu do średnich miesięcznych dochodów w 1982r. świadczy, że cena wykupu lokalu nie była wysoka i leżała w możliwościach majątkowych i zarobkowych obu stron w tamtym okresie. Jak zeznała chociażby świadek D. M. (k- 413) wnioskodawczyni do 1986r. współpracowała ze spółdzielnią (...). Otrzymywała wynagrodzenie za wykonane

prace na zlecenia spółdzielni. Na temat pracy wnioskodawczynie w trakcie trwania konkubinatu zeznawali także inni świadkowie:

- świadek W. B. (k- 410v – 411) zeznał, że wnioskodawczynie bywała na terenie pracowni na ul. (...) w O.: malowała tam plansze i dekoracje na dożynki, pomagając w ten sposób uczestnikowi, robiła „zabaweczki”, pamiątki regionalne, szyld do mleczarni, pracowała przy elementach ceramicznych, strony utrzymywały się razem,

- świadek M. R. (k- 412 i nast.) zeznał, że wnioskodawczynie robiła biżuterię, wspólnie z uczestnikiem robiła dzbanki z gliny, pomagała w pracy twórczej, poza tym przygotowywała obiady i zajmowała się dziećmi,

- świadek I. B. (k- 418-419) zeznała, że wnioskodawczynie w pracowni robiła małe wazoniki, figurki zwierząt i je wypalała, po ślubie wnioskodawczynie zajęła się wychowywaniem dzieci,

- świadek M. P. (2) (k- 691) zeznał, że wnioskodawczynie wypalała w pracowni uczestnika drobne formy ceramiczne, czyściła i przygotowywała elementy sztukatorskie do odlewów dla zleceń uczestnika i pod jego nadzorem,

- świadek U. M. (k- 691v) zeznała, że w latach 70 – tych strony mówiły, że mają piec ceramiczny i razem pracują. Później w latach 90 – tych widywała wnioskodawczynie w pracowni, świadek zeznała, że wnioskodawczynie pomagała wtedy dla ojca jubilera,

- świadek A. D. (k- 692) zeznała, że wnioskodawczynie wykonywała prace zleczone przez Spółdzielnię (...), np.: w latach 1974 – 1976 przez półtorej roku wykonywały razem prace na rzecz Szpitala Miejskiego w O. – szyldy nad salami, następnie szyldy dla muzeów, szyldy do sklepów, w 1985r. strony wykowały wspólnie ceramikę do kawiarni w I., statuetki na nagrody, nadto wnioskodawczynie pracowała przy elementach wykończeniowych zleceń, które otrzymywał wnioskodawca, strony prowadziły wówczas wspólne gospodarstwo domowe,

- świadek A. S. (k- 735 i nast.) zeznał, że wnioskodawczynie była członkiem spółdzielni (...), brała nieliczne prawda, ale zlecenia, dwa rocznie, wykonywała liternictwo, napisy, tablice.

Z zeznań powyższych świadków wynika, że wnioskodawczynie w okresie konkubinatu miała własne dochody, możliwość wsparcia finansowego od ojca, ponadto nawet wskazane przez uczestnika powody, z jakich zgodził się na to by wnioskodawczynie była współwłaścicielką po 1/2 części (chęć zabezpieczenia wnioskodawczynie) wskazują, iż że nie ma obecnie roszczenia do ustalenia spłaty wyższej, niż posiadany udział. Chęć zabezpieczenia wnioskodawczynie wskazuje, że nawet gdyby poniósł wyższe koszty nabycia lokalu, to zamiarem jego było dokonanie przysporzenia po stronie wnioskodawczynie (darowizny).

Uczestnik nie wykazał, by poniósł wyższe niż 1/2 koszty nabycia lokalu z zastrzeżeniem zwrotu od wnioskodawczynie. Analiza aktu notarialnego nabycia lokalu oraz porozumienia z Urzędem Miasta w O. przed jego zawarciem nie wskazują, by powodem obniżenia ceny nabycia lokalu była zamiana lokali, czy okoliczności leżące po stronie uczestnika. Jak ustalono Urząd Miejski w O. zezwolił na dokonanie zamiany i dokonał przydziału lokalu przy ul. (...) w O. na rzecz J. K. (1). Przy czym jako osoby upoważnione do zamieszkiwania były wskazane: wnioskodawczynie i ich wspólna córka R. K.. Tego samego dnia została z uczestnikiem zawarta umowa najmu tego lokalu. Decyzją z dnia 9 czerwca 1982r. Urząd Miasta w O. postanowił sprzedać wnioskodawczynie i uczestnikowi po 1/2 części lokal mieszkalny przy ul. (...) w O.. Cenę sprzedaży lokalu ustalono na 190.399 zł. (Przeciętne roczne wynagrodzenie w Polsce wynosiło w 1982r. 139.572 zł). W dacie sprzedaży kupujący mieli uiścić 10 % ceny, tj. 19.035 zł, pozostała kwota do zapłaty – 171.234 zł została rozłożona na 300 rat na 25 lat po 571 zł (przeciętne miesięczne wynagrodzenie w 1982r. wynosiło 11.631 zł). Opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu 11.922 zł miała być rozłożona na 12 rat miesięcznych po 952 zł kolejne opłaty roczne miały wynieść 635 zł miesięcznie. Z ww. informacji wynika, że w dacie nabycia prawa do lokalu strony uiściły jedynie kwotę nieznacznie przekraczającą przeciętne miesięczne wynagrodzenie, resztę ceny rozłożono na dogodne raty, w wysokości nie przekraczającej możliwości zarobkowych przeciętnie zarabiającej osoby.

Te same okoliczności legły u podstawy uznania, iż nie powinny podlegać rozliczeniu nakłady poniesione w trakcie trwania konkubinatu na wspólny lokal przy ul. (...) w O.. Skoro strony były współwłaścicielami po 1/2 części tego lokalu, były rodziną, posiadały dwoje dzieci, wnioskodawczyni także zarabkowała oraz prowadziła dom i wychowywała dzieci, domniemanie faktyczne wskazuje, że także koszty bieżących i generalnych remontów tego lokalu strony ponosiły po 1/2 części. Jeśli uczestnik twierdzi, że było inaczej – to na nim ciąży ciężar wykazania tej okoliczności, zgodnie z brzmieniem art. 6 k.c. Uczestnik okoliczności ten nie wykazał. Przedstawił dowód z własnych zeznań. W kontekście odmiennych zeznań wnioskodawczyni, nie jest to dowód wiarygodny. Chociażby świadek R. M. (k- 846) zeznała, że pomięta jak jej matka sama wynosiła gruz po likwidowanych piecach, pomagała przy remontach. Tym niemniej wobec ustalenia, że obie strony zarabkowały w tym czasie (patrz chociażby zeznania świadków I. B. (k- 418) i D. M. (k- 413), które zeznały, że wnioskodawczyni była członkiem od 8 listopada 1975r. Spółdzielni Pracy (...) i wykonywała do 1986r. (urodzenia drugiej córki) na rzecz spółdzielni prace na zasadzie umowy o dzieło, czy świadka A. D. (k- 692), które zeznała, że wnioskodawczyni w 1985r. uczestniczyła w wykonywaniu ceramiki do kawiarni w I., wykonywała statuetki na nagrody, pracowała przy elementach wykończeniowych zleceń, które otrzymywał wnioskodawca), przyjęć należy, że poniosły koszty remontów po 1/2 części.

W lokalu przy ul. (...) w O. pozostał obraz olejny przedstawiający żniwiarza, którego wartość strony zgodnie ustaliły na 60.000 zł. Z zeznań świadków orz przesłuchania stron wynika, że obraz ten stanowił własność ojca uczestnika i po jego śmierci został przekazany przez wdowę – drugą żonę A. K. dla uczestnika, jako syna spadkodawcy. Okoliczność ta wskazuje, że wnioskodawczyni nie posiada tytułu prawnego do tego lokalu. Skoro obraz stanowił majątek ojca uczestnika, nabył on udziały we własności obrazu w wyniku dziedziczenia – więc do majątku osobistego. Nie stanowi on zatem przedmiotu współwłasności stron.

Uczestnik wniósł o nakazanie wnioskodawczyni wydanie na jego rzecz ruchomości w postaci: komody secesyjnej, telefonu zabytkowego, lampy naftowej. Strony ustaliły wspólnie ich wartość: komoda secesyjna – 1.500 zł, telefon zabytkowy – 1.000zł, lampa naftowa – 1.000 zł. Uczestnik podał, że ruchomości te stanowiły jego majątek osobisty. Wnioskodawczyni wywodziła, że rzeczy te zostały nabyte przez strony w czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej, bądź konkubinatu na potrzeby rodziny oraz za środki wspólne po 1/2 części. Wyjaśniła, że meble po ojcu uczestnika zabrał on do pracowni na ul. (...) w O.. W ocenie sądu skoro ruchomości te stanowiły wyposażenie lokalu stron, stanowiącego ich współwłasności w 1/2 części i strony prowadziły wspólne gospodarstwo domowe, wspólnie wychowując dzieci, wiarygodne są twierdzenia wnioskodawczyni, że udziały stron we współwłasności tych ruchomości są równe. Uczestnik nie wykazał, by nabył za środki własne ww. ruchomości, do czego był zobowiązany z myśl art. 6 k.c. Domniemanie faktyczne przemawia, że ruchomości do wspólnego lokalu zostały kupione także za środka wydatkowane w 1/2 części.

Przyznanie na rzecz stron składników majątkowych opisanych wyżej, przy przyjęciu udziałów 1/2, powoduje konieczność ustalenia stosowanej dopłaty, tak by każda ze stron otrzymała składniki majątku o tej samej wartości. Skoro przyznano na rzecz wnioskodawczyni prawo do lokalu, garażu oraz równowartość pobranej polisy i równowartość środków zgromadzonych na rachunkach bankowych, czyli składniki majątkowe o łącznej wartości 226.622,89 zł, winna zapłacić na rzecz uczestnika 1/2 ww. kwoty, czyli 113.311,44 zł. Skoro „przyznano” na rzecz uczestnika nakłady z majątku wolnego na nieruchomości, ruchomości i równowartość środków zgromadzonych na rachunkach bankowych, czyli składniki majątkowe o łącznej wartości 58.063,47 zł, winien zapłacić na rzecz wnioskodawczyni 1/2 ww. kwoty, czyli 29.031,73 zł.

Wnioskodawczyni, następnie uczestniczka wnieśli o rozliczenie wydatków na opłaty czynszowe związane z posiadaniem lokalu przy ul. (...) w O., dokonywanych z majątków osobistych, po rozwodzie stron. Jest to żądanie częściowo zasadne. Sąd ustalił, że strony poniosły wydatki z majątków osobistych na majątek wspólny opisany w punkcie 6 a) i na nieruchomości wspólną opisaną w punkcie 1, podlegające rozliczeniu: wnioskodawczyni w kwocie **3.717,66** (trzy tysiące siedemset siedemnaście 66/100) złotych i uczestnik postępowania w kwocie **162,85** (sto sześćdziesiąt dwa 85/100) złotych. Podstawą takiego rozstrzygnięcia było uznanie, że uczestnik winien uiszczać czynsz i opłaty za ww. lokal do dnia 1 maja 2017r. bez prawa domagania się od wnioskodawczyni zwrotu, jako element



składnika alimentów, ustalonych wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 3 marca 2011r. w sprawie VI RC 1178/06. Jak wynika a treści uzasadnienia tego wyroku podstawa ustalenia świadczenia alimentacyjnego na rzecz wnioskodawczyni było założenie i przyjęcie, że uczestnik częściowo wypełnia swój obowiązek alimentacyjny poprzez uiszczania opłat za lokal. Dopiero wyrokiem z dnia 10 maja 2017r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie III RC 494/16 uchylił z dniem 1 maja 2017r. obowiązek alimentacyjny uczestnika wobec wnioskodawczyni, ustalony w wysokości po 150 zł miesięcznie, wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 3 marca 2011r. w sprawie VI RC 1178/06. Sąd rozliczył zatem jedynie wydatki uiszczane przez uczestnika na poczet kosztów utrzymania lokalu, płatnych po tej dacie. Była to kwota **162,85 zł**. Z kolej wnioskodawczyni wykazała, że poniosła wydatki na lokal na kwotę **3.717,66**. Nie uwzględniono w rozliczeniu wpłat na poczet czynszu, dokonywanych przez J. K. (3). Skoro pomieszkiwał w ww. lokalu, to jako korzystający na prawach użyczenia, powinien z własnych środków ponosić zwykle koszty utrzymania rzeczy, w tym uiszczać opłaty czynszowe. Brak jest dowodów, że czynił do ze środków wnioskodawczyni.

Pozostałe wnioski stron nie były zasadne i podlegały oddaleniu, jak w punkcie 11 postanowienia. W tym wniosek uczestnik o zasądzenie od wnioskodawczyni wynagrodzenia za korzystanie ponad udział z lokalu przy ul. (...) w O., czy garażu. Jak ustalili sąd obie strony ok. 2007r. nie zamieszkiwały w tym lokalu, lub zamieszkiwały czasowo. Wnioskodawczyni mieszkała wczasowo w W. w lokalu teściów córki stron, w zamian za opiekę nad wnukiem, zaś uczestnik mieszkał w pracowni. W lokalu czasowo przebywał brat wnioskodawczyni. Zamieszkał tam na potrzeby remontu instalacji w budynku i opiekował się lokalem. Obie strony bywały w lokalu i posiadały z wyłączeniem drugiej strony zamknięte pomieszczenia. W tym uczestnik posiadał zamknięty na klucz jeden pokój i był w lokalu w czasie nieobecności wnioskodawczyni (tak zeznania świadka: M. Z. k- 1601-1602). Skoro tak, brak jest podstawy do uznania, że wnioskodawczyni korzystała z lokalu w sposób sprzeczny z art. 206 k.c. Uczestnik nie wykazał, by wzywał wnioskodawczynię do wydania garażu. Zatem brak jest podstaw do uznania, że wnioskodawczyni pozostawała w złej wierze i pozostałych okoliczności z art. 225 k.p.c.

Sąd oddalił wniosek wnioskodawczyni o rozliczenie nakładów i wydatków na nieruchomości przy ul. (...) w O., dokonywanych przez uczestnika przed dniem zawarcia przez strony związku małżeńskiego. Strony pozostawały co prawda w konkubinacie, lecz pracownia stanowiła miejsce pracy uczestnika, brak jest zatem logicznego wytłumaczenia, dlaczego wnioskodawczyni miałyby swoje środki lokować w tą nieruchomość. Zresztą uczestnik stanowczo zaprzeczył, by wnioskodawczyni takie nakłady czyniła. Zatem to na niej ciążył ciężar wykazania tej okoliczności, zgodnie z art. 6 k.c.

O kosztach postępowania orzeczono po myśli art. 520 § 1 k.p.c.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Mając na uwadze sytuację materialną stron, sąd nie obciążał ich kosztami sądowymi, w części nieuiszczonej.

***SSR Marzena Żywucka***