

Sygn. akt **VIII Ns 275/14**

## POSTANOWIENIE

**Dnia 5 grudnia 2014r.**

**Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny**

w składzie :

Przewodniczący : SSR Paweł Wiśniewski

Protokolant: Anna Jakimów

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2014r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z wniosku R. P.

z udziałem A. P.

o podział majątku wspólnego

I. oddała wniosek,

II. oddała żądania wnioskodawcy i uczestniczki postępowania o zwrot kosztów postępowania.

Sygn. akt **VIII Ns 275/14**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca R. P. złożył wniosek o podział majątku wspólnego jego oraz uczestniczki postępowania A. P., wskazując, że w skład majątku wspólnego wchodzi prawo najmu lokalu komunalnego położonego we W. przy ul. (...) o wartości 130.379.40 zł, oraz wnosząc o przyznanie tego prawa uczestniczce postępowania i zasądzenie na jego rzecz kwoty 65.189,70 zł tytułem spłaty. Wnioskodawca wyjaśnił, że podana przez niego wartość odpowiada różnicy między miesięczną wysokością czynszu wolnorynkowego (1.000 zł) a wysokością czynszu ustalonego w umowie (275,67 zł), z uwzględnieniem okresu 15 lat prawdopodobnego trwania stosunku najmu.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania wyraziła zgodę na zaproponowany przez wnioskodawcę sposób podziału majątku wspólnego, kwestionując natomiast wskazaną przez wnioskodawcę wartość prawa najmu i wysokość spłaty, której zasądzenia domagał się wnioskodawca. Uczestniczka postępowania podniosła, że podlegający rozliczeniu czas trwania najmu wynosić powinien jedynie 19 miesięcy, obejmując wyłącznie okres do dnia 31 sierpnia 2013 r. Zwróciła również uwagę, że wnioskodawca nie uwzględnił rzeczywistej wartości czynszu i opłat, zaś przyjęta przez niego wartość wolnorynkowego czynszu jest zawyżona.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 5 lipca 1997 r. wnioskodawca R. P. zawarł z uczestniczką postępowania A. P. związek małżeński, który z dniem 27 stycznia 2012 r. został rozwiązany prze rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 5 stycznia 2012 r.

(dowód: odpis prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie XIII RC 2544/11, k. 79)

W trakcie trwania związku małżeńskiego, w dniu 24 stycznia 2007 r., wnioskodawca i uczestniczka postępowania (jako najemcy) zawarli z Gminą W. (jako wynajmującą) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) na czas nieoznaczony.

Zgodnie z umową, najemca mógł wypowiedzieć najem na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

(dowód: umowa najmu, k. 109-113)

Po uprawomocnieniu się wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 5 stycznia 2012 r. wnioskodawca oświadczył Gminie W., że wypowiada umowę najmu opisanego powyżej lokalu mieszkalnego, ze skutkiem prawnym na dzień 31 sierpnia 2013 r.

(bezsporne)

W dniu 13 marca 2014 r. Gmina W. zawarła z uczestniczką postępowania umowę sprzedaży i użytkowania wieczystego, na podstawie której Gmina W. ustanowiła odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. i sprzedała uczestniczce postępowania prawo własności opisanego lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

(dowód: - zawiadomienie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, k. 117-118,

- informacja dla nabywcy lokalu mieszkalnego, k. 119,

- umowa sprzedaży i użytkowania wieczystego, k. 120-126)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Z chwilą zawarcia małżeństwa przez uczestników postępowania powstała między nimi z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca ich dorobek (art. 31 k.r.o. w pierwotnym brzmieniu obowiązującym do dnia 20 stycznia 2005 r.). Każdy z małżonków mógł żądać dokonania podziału majątku wspólnego dopiero po ustaniu wspólności ustawowej (zob. art. 35 k.r.o.), a więc po prawomocnym rozwiązaniu małżeństwa przez rozwód.

Wniosek złożony w niniejszej sprawie podlegał jednak oddaleniu ze względu na brak składników majątkowych mogących podlegać podziałowi. Podział majątku wspólnego może bowiem dotyczyć jedynie tych składników, które należały do tego majątku w chwili ustania wspólności ustawowej i istnieją nadal w momencie dokonywania podziału (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1989 r., III CZP 52/89, OSNCP 1990/4-5/60; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 1994 r., III CZP 41/94, Lex nr 9107; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1999 r., II CKN 523/98, LEX nr 737256; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 349/12, LEX nr 1314384).

W niniejszej sprawie nie budzi zaś wątpliwości, że wchodzące w skład majątku wspólnego prawo najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), stanowiące jedyny składnik tego majątku istniejący w chwili ustania wspólności ustawowej, wygasło jeszcze przed złożeniem wniosku. Ponieważ czas trwania najmu nie został oznaczony każdy z najemców mógł wypowiedzieć najem z zachowaniem terminu umownego (art. 673 § 1 k.c.), a zatem skutek złożonego przez wnioskodawcę oświadczenia skierowanego do wynajmującej Gminy W. o wypowiedzeniu, ustał stosunek najmu, którego wnioskodawca był stroną. Prawo najmu przedmiotowego lokalu wygasło zaś w pozostałym zakresie, w którym najemcą pozostawała uczestniczka postępowania, z momentem, gdy wynajmująca Gmina W. zbyła na rzecz uczestniczki postępowania prawo własności lokalu mieszkalnego. Wprawdzie co do zasady w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nie dochodzi do wygaśnięcia stosunku najmu, gdyż nabywca wstępuje na miejsce zbywcy (art. 678 § 1 k.c.), ale z właściwości każdej umowy wzajemnej wynika, że stronami umowy muszą być co najmniej dwie osoby.

Dla oceny bezzasadności złożonego wniosku nie miało znaczenia, że w postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd może rozstrzygać roszczenia o zwrot wydatków, nakładów i innych świadczeń z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie (art. 567 § 1 k.p.c.), a także wzajemne roszczenia z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów, pobranych pożytków i innych przychodów, a także poczynionych nakładów po ustaniu wspólności ustawowej i spłaconych długów spadkowych (art. 686 w zw. z art. 567 § 3 k.p.c.).

Po pierwsze, poza roszczeniami o zwrot wydatków i nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków sąd nie rozstrzyga o opisanych roszczeniach z urzędu, lecz na wniosek jednego z uczestników postępowania. Konieczne jest przy tym, aby tego rodzaju żądania były określone w sposób precyzyjny, zgodnie z takimi samymi wymaganiami jak w wypadku złożenia pozwu (zob. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1997 r., II CKN 395/97, LEX nr 50532; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2012 r., I CSK 323/11, LEX nr 1164719). Żadne z uczestników postępowania roszczeń tego rodzaju jednak nie formułowało.

Po drugie, postępowanie o podział majątku wspólnego nie może ograniczać się jedynie do roszczeń, o których mowa w art. 567 § 1 i art. 686 k.p.c., lecz musi obejmować co najmniej jeden składnik majątkowy mogący podlegać podziałowi.

Mając na względzie powyższe, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł, mając na względzie, że w postępowaniu nieprocesowym zasadą jest, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c.). W niniejszej sprawie nie zachodziła zaś sprzeczność interesów w rozumieniu art. 520 § 2 i 3 k.p.c., gdyż uczestniczka postępowania nie sprzeciwiała się samemu wnioskowi o podział majątku wspólnego, a jedynie kwestionowała wartość ewentualnej spłaty. Dlatego też, Sąd oddalił żądania wnioskodawcy i uczestniczki postępowania o zwrot kosztów postępowania.