

Sygn. akt VIII Ca 298/13

POSTANOWIENIE

Dnia 17 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Hanna Matuszewska (spr.)
Sędziowie:	SSO Katarzyna Borowy SSO Małgorzata Maleszka
Protokolant:	sekr. sądowy Natalia Wilk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 lipca 2013 r.

sprawy z wniosku **D. S.**

z udziałem **G. S.**

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 9 listopada 2012 r.

sygn. akt XI Ns 136/12

p o s t a n a w i a :

- 1. oddalić apelację,**
- 2. ustalić, że uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w postępowaniu odwoławczym.**

Sygn. akt VIII Ca 298/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Toruniu postanowieniem z dnia 9 listopada 2012 r. w sprawie z wniosku D. S. przy uczestnictwie G. S. o podział majątku wspólnego:

I. ustalił, że w skład majątku wspólnego D. S. i G. S. wchodzi wyłącznie:

1. udział $\frac{1}{2}$ (jedna druga) w nieruchomości zabudowanej położonej na działce (...) o powierzchni 0,0341 ha, położonej w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości wskazanego udziału 189 000 zł (sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych);

2. nieruchomość niezabudowana położona w S., działka o numerze (...) o powierzchni 0,1433 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 62 000 zł (sześćdziesiąt dwa tysiące złotych);

II. dokonał podziału majątku wspólnego D. S. i G. S. opisanego w punkcie pierwszym postanowienia w ten sposób, że udział w nieruchomości opisany w punkcie I.1 postanowienia przyznał na wyłączną własność G. S., zaś nieruchomość opisaną w punkcie I.2 postanowienia przyznał na wyłączną własność D. S.,

III. zasądził od G. S. na rzecz D. S. kwotę 63 500 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych) tytułem spłaty – wyrównania udziałów w majątku wspólnym płatną w 4 równych ratach rocznych:

- pierwsza rata w kwocie 15 875 zł (piętnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć złotych) płatna do dnia 30 września 2013 r.,

- druga rata w kwocie 15 875 zł (piętnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć złotych) płatna do dnia 30 grudnia 2014 r.,

- trzecia rata w kwocie 15 875 zł (piętnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć złotych) płatna do dnia 30 grudnia 2015 r.,

- czwarta rata w kwocie 15 875 zł (piętnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć złotych) płatna do dnia 30 grudnia 2016 r.,

z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat.

IV. nakazał pobrać od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Toruniu) kwotę 396,91 zł (trzysta dziewięćdziesiąt sześć złotych $\frac{91}{100}$) tytułem zwrotu wydatków, tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

V. Ustalił, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie; koszty pozasądowe wzajemnie się znoszą.

Wnioskodawczyni D. S. złożyła wniosek o podział majątku wspólnego jej i uczestnika G. S.. Wnioskodawczyni domagała się dokonania podziału majątku poprzez przyznanie jej nieruchomości w S., zaś nieruchomości na ul. (...) uczestnikowi, wraz z obowiązkiem spłaty w kwocie 100000 zł. Uczestnik wnosił o przyznanie przy dokonywaniu podziału nieruchomości w S. na swoją rzecz, zaś wnioskodawczyni nieruchomość przy ul. (...) w T., z wyjątkiem prawa do piwnicy. Uczestnik wnosił o ustanowienie na jego rzecz odrębnego prawa własności piwnicy, ponieważ prowadzi w niej działalność gospodarczą. Uwzględniając powyższy podział, domagał się stosownych spłat ze strony wnioskodawczyni. Ostatecznie na rozprawie w dniu 19 września 2012 r. uczestnik oświadczył, że gdyby miało dojść do sprzedaży spornych nieruchomości wobec braku zgody stron na ich podział, zamiast sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) gotów jest przystać na propozycję podziału wskazaną przez wnioskodawczynię i przejmie tą nieruchomość, jednakże przy ograniczeniu spłat do kwot na poziomie 200-300 zł miesięcznie.

Sąd Rejonowy ustalił, że D. S. oraz G. S. zawarli w dniu 19 listopada 1988 r. związek małżeński. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie I C 551/10 małżeństwo wymienionych zostało rozwiązane przez rozwód bez orzekania o winie stron, wyrok uprawomocnił się w dniu 13 października 2011 r. Wyrok nie obejmował podziału majątku wspólnego stron.

Wchodzące w skład majątku wspólnego uczestników postępowania składniki obejmują - udział 1/2 we własności nieruchomości zabudowanej, położonej na działce (...) o powierzchni 0,0341 ha, położonej w T., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 189000 zł oraz niezabudowana nieruchomość położona w S., tj. działka o numerze (...), o powierzchni 0,1433 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 62000 zł.

Uczestnik G. S. płaci na rzecz wspólnych małoletnich dzieci rentę alimentacyjną do rąk matki dzieci – D. S. w łącznej kwocie 1750 zł miesięcznie.

G. S. utrzymuje się z działalności gospodarczej, którą prowadzi w piwnicy nieruchomości przy ul. (...). Z tego tytułu w roku 2010 uzyskał 25058,77 zł, zaś w roku 2011 – 30291,30 zł.

Uczestnik zalega z płatnościami podatku VAT i z tego powodu Naczelnik (...)Urzędu Skarbowego w T. prowadzi przeciwko niemu egzekucję z rachunku bankowego. Łączna kwota należności głównych, w stosunku do których prowadzona jest egzekucja wynosi 1849 zł. W efekcie prowadzonej egzekucji rachunek bankowy uczestnika został zajęty do łącznej kwoty 2027,30 zł.

G. S. zamieszkuje wspólnie z synem, który pracuje i z tytułu tej pracy otrzymuje wynagrodzenie 1800 zł brutto miesięcznie, z którego samodzielnie się utrzymuje. Wnioskodawca nie pobiera od syna żadnych pieniędzy z tytułu udostępnienia jemu lokalu w przedmiotowej nieruchomości, utrzymuje się jedynie z dochodu z działalności gospodarczej.

Wnioskodawczyni D. S. pracuje zawodowo jako nauczyciel i otrzymuje miesięczne wynagrodzenie 2500 zł netto. Obecnie spłaca kredyt o miesięcznej racie 465 zł, koniec spłaty nastąpi 14 października 2017 r.

W trakcie trwania związku małżeńskiego wnioskodawczyni uzyskiwała od męża miesięcznie kwotę 2000 zł na utrzymanie, a dodatkowo G. S. opłacał terapię dziecka, jazdę konną córki i jej kursy, studia syna oraz paliwo.

Sąd Rejonowy wskazał, że wartość nieruchomości położonej w S. ustalono na kwotę 62000 zł, zaś wartość udziału 1/2 we własności nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) ustalono na kwotę 189000 zł.

Sąd I instancji podkreślił, że zgodnie z art. 622 §2 kpc, stosowanym za pośrednictwem art. 688 kpc w zw. z art. 567 §3 kpc, gdy małżonkowie złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku. W przedmiotowej sprawie zasadniczym żądaniem uczestnika było dokonanie podziału poprzez przyznanie mu nieruchomości w S., wyodrębnienie piwnicy do prowadzenia przez niego działalności gospodarczej oraz przyznanie mieszkania na ul. (...) wnioskodawczyni oraz zasądzenie od niej na jego rzecz spłaty. Wobec oświadczeń wnioskodawczyni i uczestnika, iż nie są zainteresowani przejęciem udziału we własności nieruchomości położonej w T., Sąd uprzedził strony o możliwości dokonania podziału majątku poprzez sprzedaż nieruchomości. Wówczas uczestnik wyraził wolę przejęcia nieruchomości przy ul. (...), przyznanie działki w S. wnioskodawczyni i zasądzenie na jej rzecz spłaty, ale na niskim poziomie.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że główne żądanie uczestnika co do sposobu podziału majątku oparte zostało na dwóch argumentach. Po pierwsze, dzieci stron są przywiązane do dotychczasowego miejsca zamieszkania na ul. (...) i często tam przebywają, a na stałe zamieszkuje tam ich syn – J. S.. Nadto, uczestnik wskazał na brak możliwości dokonania spłaty wnioskodawczyni.

Wnioskodawczyni argumentowała swoje stanowisko przede wszystkim tym, że nie mieszka w mieszkaniu na ul. (...) – wyprowadziła się z domu zajmowanego przez uczestnika i jego rodzinę, z którymi ma złe relacje. Kolejny argument wnioskodawczyni stanowi brak możliwości finansowych związanych z utrzymaniem nieruchomości na ul. (...), a tym bardziej możliwości spłaty uczestnika. Jak podała na rozprawie w dniu 19 września 2012 r., oczywistym dla niej było wyprowadzenie się z ul. (...), ponieważ mieszka tam rodzina byłego męża i prowadzi on tam działalność gospodarczą. Początkowo wnioskodawczyni samodzielnie wynajmowała mieszkanie dla siebie i niepełnosprawnego syna, ale nie

było jej na to stać i przeprowadziła się do swojej matki. W chwili obecnej w opiece nad chorym synem również korzysta z pomocy matki.

Na tej samej rozprawie uczestnik stwierdził, że „nie wyobraża sobie prowadzenia działalności w innym miejscu”, gdyż łączyłoby się to z koniecznością pozyskania nowych klientów w miejsce stałej klienteli z ul. (...) jak i opłacaniem wyższego czynszu. Gdyby uczestnik musiał się wyprowadzić z ul. (...) do swoich rodziców w B., to ponosiłby duże koszty dojazdu. Obecnie mieszka wspólnie z synem, który samodzielnie się utrzymuje z pracy zarobkowej.

Sąd Rejonowy stwierdził, że analiza sytuacji stron i podnoszonych przez nich argumentów wskazuje, iż nie sposób odmówić racji wnioskodawczyni. Gdyby, jak chce uczestnik, przyznać jej nieruchomości na ul. (...) i wyodrębnić piwnicę na jego rzecz, jej sytuacja uległaby znaczącemu pogorszeniu. D. S. prowadzi obecnie wspólne gospodarstwo domowe ze swą matką, córką i niepełnosprawnym synem. Jak wskazała wnioskodawczyni, samodzielnie nie jest w stanie wynajmować mieszkań i utrzymywać siebie oraz dzieci, dlatego też musiała przeprowadzić się do matki. Obecnie potrzeby mieszkaniowe jej i dzieci są zaspokojone. Przyznanie jej udziału we własności nieruchomości na ul. (...) i jednocześnie wyodrębnienie w nim piwnicy na potrzeby działalności gospodarczej uczestnika, zmuszałoby ją do kontaktu z G. S. i jego rodziną, z którą pozostaje w konflikcie. Co więcej, wzrosłyby wówczas koszty utrzymania jej rodziny o opłaty za przedmiotowe mieszkanie. Na obecnym etapie również potrzeby mieszkaniowe uczestnika są zaspokojone – zamieszkuje on bowiem w domu na ul. (...) wspólnie z synem i prowadzi tam działalność gospodarczą. Jak uczestnik sam wskazał, konieczność przeniesienia działalności gospodarczej w inne miejsce lub dojazd od miejsca zamieszkania jego rodziców, gdzie mógłby się przeprowadzić, poważnie utrudniłyby mu dalsze prowadzenie działalności, generując nadmierne koszty.

Przywiązanie dzieci do miejsca, w którym się wychowywały jest procesem naturalnym i nie może mieć to decydującego wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Należy jednak pamiętać, że przyznając lokal na ul. (...) uczestnikowi, dzieci w dalszym ciągu zachowują możliwość przebywania tam podczas odwiedzin u ojca.

Również analizując możliwości płatnicze stron Sąd Rejonowy stwierdził, że kształtują się one dużo korzystniej po stronie uczestnika. Fakt, że rodzina wnioskodawczyni uzyskuje znaczną sumę z tytułu renty alimentacyjnej, nie oznacza, że będzie realizować obowiązek spłaty. Dochód z renty alimentacyjnej jest w istocie dochodem dzieci wnioskodawczyni i to na ich usprawiedliwione potrzeby winien być przeznaczony, a nie pośrednio lub bezpośrednio na spłatę uczestnika, co niewątpliwie miałyby miejsce gdyby przyjął jego wariant podziału majątku. Uczestnik nie ma nikogo na utrzymaniu, zamieszkujący z nim syn J. jest w pełni samodzielny i utrzymuje się z pracy zarobkowej.

Sąd I instancji wskazał też, że wniosek uczestnika o wyodrębnienie lokalu użytkowego pozostawał niezasadny już tylko z uwagi na fakt, że strony niniejszego postępowania nie były wyłącznymi właścicielami nieruchomości, a jedynie posiadały prawo do udziału wyrażającego się ułamkiem $\frac{1}{2}$, zaś w pozostałej części prawo do udziału przysługiwało osobie trzeciej. Wyodrębnienie lokalu w nieruchomości prowadziłoby zatem do naruszenia praw osób trzecich w sprawie o podział majątku, co prawnie jest niedopuszczalne.

Mając powyższe na uwadze Sąd I instancji stwierdził, że na podzielenie zasługiwało stanowisko wnioskodawczyni. Przyznanie jej nieruchomości w S., a uczestnikowi udziału we własności nieruchomości na ul. (...) powoduje, że obie strony mają zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe, uczestnik nie musi ponosić wysokich kosztów związanych z dojazdem do pracy lub ewentualnym przeniesieniem działalności gospodarczej w inne miejsce. Co więcej, jest to także dużo korzystniejsze dla stron pod względem ekonomicznym. Gdyby bowiem podzielić majątek wspólny stron tak, jak chciał tego uczestnik, kwota spłaty przypadająca na wnioskodawczynię byłaby dla niej i jej najbliższej rodziny zdecydowanie nadmiernym obciążeniem. Przy podziale dokonanym przez Sąd kwota obciążająca uczestnika jest dużo mniejsza i, po rozłożeniu jej przez Sąd na raty, możliwa do spłaty w rozsądnym czasie.

Przechodząc do ustalenia wysokości raty, Sąd Rejonowy wskazał, że łączna wartość majątku wspólnego stron wynosi 251000 zł. Wnioskodawczyni otrzymała składnik majątkowy o wartości 62000 zł, zaś uczestnik – o wartości 189000 zł. Tym samym po stronie uczestnika powstał obowiązek spłaty na rzecz wnioskodawczyni różnicy pomiędzy wartością przyznanego mu składnika majątkowego (189000 zł) a połową wartości majątku wspólnego (125500 zł) – tj. kwoty

63500 zł. Uczestnik wskazał, że nie jest w stanie spłacić jednorazowo całości tej kwoty, na dowód czego przedłożył liczne dokumenty i wniósł o ustalenie wysokości spłaty w wymiarze 200-300 zł miesięcznie, co daje kwotę 2400-3600 zł rocznie. Uczestnik ma też liczne obciążenia finansowe, zalega z niektórymi płatnościami podatkowymi. Jednakże regularnie płaci alimenty na rzecz swoich dzieci w kwocie 1750 zł miesięcznie, zaś w roku 2011 uzyskał dochód ok. 30000 zł rocznie z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Sąd Rejonowy podkreślił, że nie można także stracić z pola widzenia faktu, że wnioskodawczyni ma pełne prawo do uzyskania w rozsądnym czasie kwoty stanowiącej ekwiwalent wypracowanego wspólnie z uczestnikiem majątku wspólnego. W ocenie Sądu I instancji ustalenie spłat jako 4 równych rocznych rat w kwocie 15 875 zł każda umożliwi G. S. ich spłatę, nie czyniąc jej nadmiernie dla niego uciążliwą, zaś D. S. uzyska należną jej kwotę w możliwym do zaakceptowania okresie. Uwzględniając okoliczności wskazane przez uczestnika, Sąd Rejonowy uznał jego sytuację za szczególnie uzasadnioną i na podstawie art. 320 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc rozłożył zasądzone od niego świadczenie na raty.

W p. 4 postanowienia Sąd Rejonowy nakazał pobrać od wnioskodawczyni kwotę 396,92 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, tj. części wynagrodzenia biegłego, do uiszczenia której wnioskodawczyni była wezwana pod rygorem jej ścignięcia.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z przepisem art. 520 §1 kpc.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik, zaskarżając je w części dotyczącej ustalenia wysokości i terminów rat spłaty przypadającej od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni. Skarżący zarzucił naruszenie art. 320 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc polegające na ustaleniu, że możliwa jest spłata przez uczestnika kwoty 63500 zł na rzecz wnioskodawczyni w 4 rocznych ratach w wysokości 15875 zł każda bez nadmiernych uciążliwości dla uczestnika, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że spłata kwoty 63500 zł przez uczestnika w 4 ratach będzie niezmiernie dolegliwa.

Wskazując na powyższe uczestnik wniósł o zmianę postanowienia w punkcie III poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwoty 63500 zł tytułem spłaty – wyrównania udziałów w majątku wspólnym płatnej w 10 równych ratach rocznych w wysokości 6350 zł (pierwsza rata płatna do dnia 30 września 2013 r., druga rata płatna do dnia 30 grudnia 2014 r., trzecia rata płatna do dnia 30 grudnia 2015 r., czwarta rata płatna do 30 grudnia 2016 r., piąta rata płatna do 30 grudnia 2017 r., szósta rata płatna do 30 grudnia 2018 r., siódma rata płatna do 30 grudnia 2019 r., ósma rata płatna do 30 grudnia 2020 r., dziewiąta rata płatna do 30 grudnia 2021 r., dziesiąta rata płatna do 30 grudnia 2022 r.).

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Uprzedzając właściwe rozważania celowe jest wskazanie, że w przypadku przyznania majątku jednemu z małżonków (byłych małżonków), jest on zobowiązany do dokonania na rzecz drugiego spłaty w wysokości odpowiadającej wielkości udziału należnego temu małżonkowi, co do której to spłaty ustawa stwarza możliwość rozłożenia jej na raty na okres nie dłuższy niż dziesięć lat. W razie takiego rozłożenia na raty sąd określa terminy ich uiszczenia (art. 212 §3 kc). Powszechnie za słuszne uznaje się przy ocenie, czy zachodzą podstawy do rozłożenia spłaty na raty, sięganie do przesłanek rozłożenia należności na raty na zasadach ogólnych, określonych w art. 320 kpc (por. nadal aktualne postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 1969 r., III CRN 61/69, OSNCP 1970, nr 1, poz. 13 oraz orz. Sądu Najwyższego z dnia 18 września 1967 r., III CR 300/66, OSPiKA 1967, nr 7 – 8, poz. 195).

Natomiast przepis art. 320 kpc stanowi, że sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie w szczególnie uzasadnionych wypadkach. Przypadek zaś szczególnie uzasadniony jak się powszechnie przyjmuje istnieje wtedy, gdy sytuacja majątkowa, rodzinna lub finansowa strony czyni nierealnym spełnienie całego świadczenia jednorazowo (por. Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego – komentarz do art. 320 kpc, M. Uliasz, Zieliński, Legalis 2008). Dotyczy to zatem wypadków, w których stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny powoduje, że spełnienie zasądanego świadczenia byłoby dla zobowiązanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody. W istocie więc instytucja rozłożenia należności na raty zmierza do uchronienia zobowiązanego do spłaty od postępowania egzekucyjnego – ma bowiem na celu umożliwienie mu wykonania wyroku w sposób dobrowolny. Ma temu służyć zaś określenie wysokości oraz terminów zapłaty poszczególnych rat w sposób umożliwiający zobowiązanemu wykonanie orzeczenia, tj. najmniej dla niego dotkliwy i nienarażający go na dodatkowe straty. Równocześnie określenie wysokości oraz terminów zapłaty poszczególnych rat musi uwzględniać słusze interesy uprawnionego i nie narażać go na dalsze straty (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 września 1969 r., III CRN 310/69, OSNCP 1970, nr 6, poz. 115). Przy czym bezwzględnie podkreślić należy, że instytucja rozłożenia spłaty na raty ma sens jedynie wtedy, gdy w ogóle istnieją jakiejkolwiek możliwości pozyskania odpowiednich środków na dokonanie spłaty na rzecz uprawnionego, które uzasadniają w danym przypadku wysokość oraz ilość rat.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy Sąd Okręgowy w całości przychylił się do rozstrzygnięcia pierwszoinstancyjnego w przedmiocie rozłożenia uczestnikowi należnej od niego wnioskodawczyni spłaty na raty. W ocenie Sądu Okręgowego rozłożenie spłaty przypadającej wnioskodawczyni od uczestnika na 4 roczne raty w kwocie 15800 zł każda uwzględnia zarówno słuszny interes wnioskodawczyni jak i uczestnika.

Niekwestionowanym jest w sprawie niniejszej, że uczestnik postępowania utrzymuje się z prowadzenia działalności gospodarczej, mając zadłużenie z tytułu podatku VAT, którego spłata powiększa wydatki uczestnika o kwotę 1300 zł miesięcznie. Jednakże rozważeniu przy ocenie prawidłowości ustalenia ilości i wysokości rat podlega faktycznie całokształt okoliczności, stanowiących o sytuacji materialnej i życiowej zobowiązanego i uprawnionego. Jedynie wtedy możliwe jest właściwe uwzględnienie słusznego interesu obu stron. W sytuacji uczestnika oprócz wskazanych powyżej okoliczności należy zwrócić uwagę przede wszystkim na fakt, iż pozostał on we wspólnym domu stron, mając zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a także zachowując miejsce swej pracy – prowadzenia działalności gospodarczej. W domu wspólnie z uczestnikiem zamieszkuje też jego rodzina (siostra wraz z partnerem i dziećmi), co może mieć znaczenie w pozyskaniu przez uczestnika możliwości zdobycia środków na spłatę wnioskodawczyni. Wszak uczestnik winien podjąć wszelkie możliwe starania dla dokonania spłaty. Nie bez znaczenia pozostaje tu także, że ostatecznie uczestnik wyraził wolę przejęcia na własność zabudowanej nieruchomości, zatem od początku powinien liczyć się z obowiązkiem spłaty wnioskodawczyni i to nie koniecznie w ratach rozłożonych na maksymalnie dopuszczalny ustawą okres 10 lat.

Jednocześnie nie ulega wątpliwości, że wnioskodawczyni, która opuściła z dziećmi dom przy ul. (...), nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. W rzeczywistości zamieszkuje ona bowiem czasowo u swej matki od momentu, w którym nie było już jej stać na opłacanie czynszu za najmowany lokal mieszkalny. Wnioskodawczyni uzyskuje co prawda stały dochód w postaci wynagrodzenia za pracę, ale nie jest on wystarczający, przy utrzymaniu dwójki dzieci (w tym jednego niepełnosprawnego), by mogła czynić oszczędności np. w celu kupna chociaż małego mieszkania. Faktycznie niczego nie zmienia w sytuacji wnioskodawczyni okoliczność, że 19 – letnia wspólna córka stron zamieszkała wraz z ojcem w domu przy ul. (...). Nie jest ona bowiem jeszcze niezależna finansowo i na jej utrzymanie wnioskodawczyni łoży do rąk uczestnika 650 zł miesięcznie.

W tej sytuacji ustalenie wysokości rat i terminów ich spłaty, jakiej winien dokonywać uczestnik na rzecz wnioskodawczyni musi mieć wyraz „realny”, tj. taki który uwzględni zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wnioskodawczyni, a w efekcie stworzy widoki realnego ich spełnienia w rozsądnej perspektywie czasowej. W żaden sposób powyższego nie gwarantowałoby rozłożenie spłaty na raty według propozycji zawartej przez uczestnika w apelacji (10 rat po 6350 zł w skali roku). Natomiast według Sądu Okręgowego powyższe możliwe jest już przy przyjęciu

rozwiązania w zakresie spłaty, zawartego w orzeczeniu pierwszoinstancyjnym. W wystraczający też sposób powyższe rozstrzygnięcie uwzględnia tak słuszny interes wnioskodawczynie, jak i możliwości finansowe uczestnika.

Wobec powyższych okoliczności Sąd Okręgowy uznał, że zarzuty apelacyjne nie zasługiwały na uwzględnienie, wobec czego apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc z art. 13 §2 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 §1 kpc.