

Sygn. akt II Ca 499/13

POSTANOWIENIE

Dnia 10 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Grzegorz Ślęzak (spr.)
Sędziowie:	SSO Stanisław Łęgosz SSO Dariusz Mizera
Protokolant:	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 stycznia 2014 roku

sprawy z wniosku M. S. (1)

z udziałem M. S. (2)

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji obu stron

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 27 września 2011 roku, sygn. akt I Ns 948/08

postanawia:

1. z apelacji obu stron zmienić zaskarżone postanowienie w punktach: czwartym w ten sposób, że zasądzoną od M. S. (2) na rzecz M. S. (1) kwotę 84.284,50 złotych obniżyć do kwoty 41.319,75 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta dziewiętnaście 75/100) złotych oraz w punkcie piątym w ten sposób, że określoną w nim wartość przedmiotu podziału majątku wspólnego na kwotę 992.632 złotych podwyższyć do kwoty 1.007.566,50 (jeden milion siedem tysięcy pięćset sześćdziesiąt sześć 50/100) złotych, a w pozostałej części obie apelacje oddalić;

2. ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 499/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 27 września 2011 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków M. S. (1) z domu F. córki H. i S. oraz M. S. (2) syna H. i W., pomiędzy którymi wspólność

ustawowa ustała na skutek rozvodu orzeczonego wyrokiem Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 11 grudzień 2001r. w sprawie o sygn. akt I C 1332/01 wchodzi:

a) nieruchomość zabudowana położona w T. przy ul (...), oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni (...), dla której w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. urządzona jest księga wieczysta KW nr (...);

b) wierzytelność z tytułu sprzedaży nieruchomości położonej w K. oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...) objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pabianicach KW nr (...) w kwocie 619.920 (sześćset dziewiętnaście tysięcy dziewięćset dwadzieścia) złotych;

c) narzędzia do posadzkarstwa:

- 2 kombinezony
- 2 pary nakolanników
- allway - skrobak ręczny
- ostrza zapasowe
- paca wyrównująca
- frez do fug
- spawarka ręczna
- bezpieczny nóż
- ostrze haczykowe
- ostrze haczykowe duże
- ostrze trapezowe
- 2 taśmowe miary
- wycinak do pasków
- ostrza przemysłowe
- wycinak do pasków
- ostrza przemysłowe
- 2 wymienne szpatułki
- 4 nakładki zębate
- docisk regulowany
- dozownik kleju
- młotek z drapakami
- płyty korkowe

- wałek do szwów
- wałek dociskowy
- szlifierka jednotarczowa
- talerz szlifierski
- zapasowy kamień
- szczotka drucziana
- skrobak ręczny
- ostrze zapasowe
- pióro zapasowe
- torba na narzędzia
- noże do listew
- taśma miarowa
- szlifierka z uchwytem

d) przyczepa lekka N. (...). nr rej (...);

e) przyczepa lekka(...)rok produkcji 1980, nr rej (...);

f) samochód osobowy F. (...) rok produkcji 1986, nr rej (...).

Sąd dokonał podziału majątku wspólnego byłych małżonków M. S. (1) z domu F. córki H. i S. oraz M. S. (2) syna H. i W. w ten sposób, że;

a) M. S. (1) z domu F. córce H. i S. przyznać na wyłączną własność nieruchomości zabudowaną położoną w T. przy ul. (...), oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni (...), dla której w Wydziale Ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) oraz ruchomości szczegółowo opisane w punktach 1 d, e, f postanowienia;

b) M. S. (2) synowi H. i W. przyznać wierzytelność z tytułu sprzedaży nieruchomości położonej w K. oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...), objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pabianicach KW nr (...) w kwocie 619.920 złotych oraz narzędzia do posadzkarstwa szczegółowo opisane w punkcie 1 c postanowienia.

Umorzył postępowanie w pozostałym zakresie, zasądził od M. S. (2) na rzecz M. S. (1) tytułem dopłaty kwotę 84.284,50zł. złotych groszy płatna w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminu płatności tej kwoty; ustalił wartość przedmiotu podziału majątku wspólnego na kwotę 992.632 złotych; nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. od M. S. (1) i M. S. (2) po 500 złotych tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej od wniosku; nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. od M. S. (1) i M. S. (2) po 2.212,38zł. groszy tytułem zwrotu wydatków oraz ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego wyroku stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego.

M. S. (1) i M. S. (2) zawarli związek małżeński w dniu 14 lutego 1987 roku. Nie zawierali małżeńskich umów majątkowych. Małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 11 grudnia 2011 roku, sygn. akt I C 1332/01. Wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi wówczas dziećmi stron M. S. (3) i S. S. (1) powierzono obojemu rodzicom, ustalając miejsce pobytu dzieci przy matce - M. S. (1). Kosztami utrzymania i wychowania małoletnich dzieci stron zostali obciążeni oboje rodzice. Alimenty od M. S. (2) na rzecz M. S. (3) zostały ustalone na kwotę 450 złotych miesięcznie a na rzecz S. S. (1) na kwotę 350 złotych miesięcznie.

Wyrokiem z dnia 20 maja 2003 roku, sygn. akt I ACa 1106/02 Sąd Apelacyjny w Łodzi oddalił apelację M. S. (1).

Ze związku małżeńskiego strony posiadają dwóch synów: M. S. (3) lat 24 oraz S. S. (1) lat 16.

W dniu 31 stycznia 1983 roku (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) dokonała na rzecz M. S. (2) przydziału lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł.. W lokalu tym razem z uczestnikiem zamieszkali wówczas jego rodzice oraz siostra. M. S. (2) z chwilą otrzymania przydziału dokonał wpłaty wkładu mieszkaniowego.

Po zawarciu małżeństwa strony zamieszkały w przedmiotowym mieszkaniu. W trakcie jego trwania strony dokonały przekształcenia prawa lokatorskiego we własnościowe. Środki finansowe na wykup mieszkania pochodziły z książeczki mieszkaniowej M. S. (1), która została założona przez jej rodziców, jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego.

Wartość wkładu lokatorskiego po waloryzacji (który został uiszczony przez M. S. (2) przed zawarciem związku małżeńskiego) wynosił 8.647.800 starych złotych, natomiast wartość wkładu budowlanego wynosiła 49.807.000 starych złotych. Różnica pomiędzy tymi kwotami (41.159.200 złotych) jako uzupełnienie wkładu budowlanego została uiszczona przez strony po likwidacji książeczki mieszkaniowej wnioskodawczyni.

Zwaloryzowany wkład mieszkaniowy ustalony w oparciu o średni koszt członkowski obowiązujący na dzień 14 lutego 1987 roku wynosił 206 złotych.

Książeczka mieszkaniowa wnioskodawczyni została zlikwidowana w dniu 18 maja 1994 roku. Na książeczce tej zgromadzono kwotę 260 złotych tytułem oszczędności, kwotę 6.843,10 złote tytułem premii gwarancyjnej, kwotę 497,23 złotych tytułem odsetek. Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przekazano kwotę 7.597,33 nowych złotych.

Aktem notarialnym z dnia 24 października 1994 roku M. i M. małżonkowie S. sprzedali ww. mieszkanie za kwotę 155.272.500 starych złotych.

Po sprzedaży tego mieszkania strony zamieszkały u rodziców uczestnika. M. S. (2) był wówczas użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim jest prowadzona księga wieczysta nr (...). Małżonkowie S. postanowili wykupić tą nieruchomość na własność oraz wybudować na niej dom, w którym mieli zamieszkać .

W dniu 4 marca 1994 roku M. S. (2) zawarł przedwstępną umowę kupna przedmiotowej nieruchomości za kwotę 51.577.500 złotych. Przy zawieraniu powyższej umowy obecna była M. S. (1)

M. S. (2) zobowiązał się wpłacić do dnia 31 marca 1994 roku kwotę 21.577.500 złotych. Pozostałą kwotę uczestnik zobowiązał się wpłacać w 9 ratach miesięcznych, najpóźniej do końca 1994 roku.

Aktem notarialnym z dnia 13 kwietnia 1994 roku rep. (...)M. S. (2) wykupił nieruchomość na własność za kwotę 51.577.500 starych złotych. Sprzedaż nastąpiła w trybie art. 6 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Wówczas to została przez M. S. (4) uiszczona kwota 21.577.500 starych złotych, a pozostała kwota 30.000.000 starych złotych miała zostać uiszczona w 9 ratach miesięcznych.

Środki na zakup przedmiotowej nieruchomości pochodziły ze sprzedaży przez strony własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł.

W księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości został ujawniony M. S. (2).

W trakcie budowy domu na nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), strony rozstały się. W 1995 roku wnioskodawczyni wyprowadziła się z domu od teściów wraz z synami i zamieszkała u swoich rodziców. Ponadto wniosła ona aby w księdze wieczystej Kw nr (...) zostało wpisane ostrzeżenie.

Aktem notarialnym z dnia 5 czerwca 1998 M. S. (2) sprzedał nieruchomość położoną w T. E. i K. małżonkom P. za cenę 70.000 złotych. Uczestnik M. S. (2) wpisany był w księdze wieczystej jako jedyny właściciel tej nieruchomości. Uczestnik sprzedał tą nieruchomość bez wiedzy i zgody wnioskodawczyni.

Nieruchomość została sprzedana wraz z wybudowanym domem, który był w stanie surowym o otwartym, tj. bez okien i dachu. Małżonkowie P. dokończyli budowę domu, oraz go wyremontowali.

Wartość rynkowa prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w T., oznaczonej jako działka gruntu nr (...), obręb (...), miasto T. według aktualnego stanu i aktualnej wartości wynosi 435.855 złotych.

Małżonkowie P. kupili przedmiotową nieruchomość mimo istniejącego w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Wyrokiem z dnia 2 września 2002 roku Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim w sprawie sygn. akt I C 476/01 uzgodnił treść księgi wieczystej Kw nr (...) urządzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim dla nieruchomości położonej w miejscowości T. składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni (...)ha w ten sposób, że w dziale II w miejsce K., syn C. i J. oraz E., córki L. i J. małżonków P. na prawach wspólności ustawowej wpisać M., syna H. i W. oraz M., córkę H. i S. małżonków S. na prawach wspólności ustawowej.

Małżonkowie P. nadal zajmują przedmiotową nieruchomość oraz nie wydali jej stronom.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim wyrokiem z dnia 19 października 2010 roku w sprawie sygn. akt I C 515/08 zasądził solidarnie od M. S. (1) i M. S. (2) na rzecz E. P. i K. P. kwotę 100.864 złote wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 czerwca 2008 roku do dnia zapłaty. Sąd Apelacyjny w Łodzi wyrokiem z dnia 6 kwietnia 2011 roku w sprawie sygn. akt I ACa 93/11 na skutek apelacji M. S. (1) i M. S. (2) zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził solidarnie na rzecz E. P. i K. P. od pozwanych M. S. (1) i M. S. (2) kwoty po 50.432 złote.

W trakcie trwania małżeństwa uczestnik M. S. (2) nabył nieruchomość położoną w K., oznaczoną w ewidencji gruntów numerami działek (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Pabianicach jest prowadzona księga wieczysta Kw nr (...). W akcie notarialnym rep (...) sporządzonym przed notariuszem, M. S. (2) wskazał, iż nieruchomość nabywa do swojego majątku odrębnego. Aktem notarialnym z dnia 21 lutego 2000 roku, rep. (...) M. S. (2) zbył przedmiotową nieruchomość swojej siostrze - M. S. (5). W następstwie zawartej umowy sprzedaży, M. S. (5) została ujawniona jako właścicielka nieruchomości. Wyrokiem z dnia 31 października 2006 roku Sąd Rejonowy w Pabianicach w sprawie sygn. akt I C 80/05 oddalił powództwo M. S. (1) przeciwko M. S. (2) i M. S. (5) o uzgodnienie treści księgi wieczystej.

Wyrokiem z dnia 18 maja 2007 roku w sprawie sygn. akt III Ca 98/07 Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił apelację M. S. (1) od powyższego wyroku.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka gruntu nr (...), obręb K., gmina R. według stanu na dzień 21 lutego 2000 roku, cen aktualnych rynkowych i przy uwzględnieniu przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w dacie sprzedaży nieruchomości tj. w dniu 21 lutego 2000 roku wynosi 391.175 złotych.

Na początku małżeństwa uczestnik miał zarejestrowaną działalność gospodarczą -kuśnierstwo. M. S. (1) początkowo była zatrudniona w jego firmie jako pracownik, a gdy zaszła w ciążę, została osobą współpracującą. W 1989 roku uczestnik przekwalifikował działalność na handel obwoźny, a następnie w 1991 roku strony rozpoczęły prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na kładzeniu podłóg. Tą działalność uczestnik zakończył w 2000 roku.

W skład majątku wspólnego stron wchodzi narzędzia zakupione przez strony w Niemczech w dniu 15 września 1993 roku i w dniu 7 grudnia 1994 roku na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na kładzeniu podłóg o łącznej wartości 3.511 złotych. Obejmują one :

- kombinezon o wartości 39 złotych,
- para nakolanników o wartości 10 złotych,
- allway - skrobak ręczny o wartości 9 złotych,
- ostrza zapasowe o wartości 5 złotych,
- paca wyrównująca o wartości 18 złotych ,
- frez do fug o wartości 478 złotych,
- spawarka ręczna o wartości 331 złotych,
- bezpieczny nóż o wartości 45 złotych,
- ostrze haczykowe o wartości 59 złotych,
- ostrze haczykowe duże o wartości 65 złotych,
- ostrze trapezowe o wartości 41 złotych,
- taśmowa miara o wartości 13 złotych,
- wycinak do pasków o wartości 62 złote,
- ostrza przemysłowe o wartości 13 złotych
- wymienna szpatułka o wartości 10 złotych,
- nakładka zębata o wartości 10 złotych,
- nakładka zębata o wartości 14 złotych,
- nakładka zębata o wartości 10 złotych,
- nakładka zębata o wartości 3 złote,
- docisk regulowany o wartości 104 złote, -dozownik kleju o wartości 54 złote,
- młotek z drapakami o wartości 16 złotych,
- płyty korkowe o wartości 3 złote,
- wałek do szwów o wartości 33 złote,
- wałek dociskowy o wartości 177 złotych,

- szlifierka jednotarczowa o wartości 1.303 złote,
- talerz szlifierski o wartości 55 złotych,
- zapasowy kamień o wartości 34 złote,
- szczotka druciana o wartości 80 złotych,
- skrobak ręczny o wartości 35 złotych,
- ostrze zapasowe o wartości 59 złotych,
- wymienna szpatułka o wartości 20 złotych,
- pióro zapasowe o wartości 13 złotych,
- kombinezon o wartości 86 złotych,
- para nakolanników o wartości 20 złotych,
- torba na narzędzia o wartości 90 złotych,
- noże do listew o wartości 34 złote,
- taśma miarowa o wartości 29 złotych,
- szlifierka z uchwytem o wartości 31 złotych.

Wszystkie narzędzia pozostały we władaniu M. S. (2).

W dniu 20 maja 1991 roku M. i M. małżonkowie S. kupili samochód osobowy marki P. (...) o numerze podwozia (...), który został sprzedany w dniu 16 grudnia 1992 roku.

W dniu 1 marca 1994 roku strony nabyły samochód osobowy marki P. (...) o numerze podwozia (...), który został sprzedany w 1996 roku.

W dniu 12 listopada 1992 roku strony nabyły samochód osobowy marki V. (...) (numer silnika (...)), który został sprzedany w dniu 29 stycznia 1995 roku.

Łódź A. została nabyta w dniu 30 grudnia 1993 roku, a zbyta została w dniu 10 kwietnia 2000 roku za kwotę 600 złotych. Pieniądze na zakup łodzi pochodziły ze sprzedaży Wartburga, który został zakupiony przez uczestnika jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego, bowiem w dniu 3 września 1986 roku.

W dniu 10 sierpnia 1995 roku strony zakupiły przyczepę podłodziowa (...), która została zbyta w dniu 10 kwietnia 2000 roku za kwotę 400 złotych.

W styczniu 1996 roku strony nabyły samochód osobowy marki R. (...) za kwotę 24.000 złotych. Pojazd ten był zakupiony w stanie powypadkowym i został zakupiony w systemie ratalnym. W dniu 16 kwietnia 1998 roku M. S. (2) sprzedał samochód za kwotę 13.800 złotych. Z uzyskanej ceny sprzedaży kwotę 8.910,61 złotych przeznaczył na spłatę kredytu.

Samochód został sprzedany bez uszkodzeń, został naprawiony. Wartość rynkowa samochodu według stanu z daty 16.04.1998 r. a cen aktualnych wynosi około 20.910 złotych.

Aktualna wartość lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł. wynosi 176.578 złotych.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego - garażu w Zespole nr (...) w Ł. przy ul. (...) otrzymał uczestnik M. S. (2) w drodze darowizny od swoich rodziców w dniu 2 kwietnia 1993 roku.

Aktem notarialnym z dnia 4 października 1994 roku M. i M. małżonkowie S. sprzedali przedmiotowy garaż za kwotę 55.000.000 starych złotych.

Aktualna wartość garażu w Zespole nr (...) w Ł. przy ul. (...) wynosi 27.242 złote.

M. S. (2) uzyskał 75.000.000 starych złotych w dniu 11 marca 1991 r. za przeprowadzenie remontu w lokalu użytkowym, którego był najemcą od swojego współnika spółki cywilnej (...). Spółka została rozwiązana w 1991r.

M. S. (1) w dniu 19 listopada 2000 roku zakupiła przyczepę campingową N., rok produkcji 1978 za cenę 300 złotych, przyczepę bagażową, rok produkcji 1980 za cenę 150 złotych oraz samochód osobowy marki F. (...), rok produkcji 1986 za cenę 400 złotych od jej ojca - H. F.. Nabyte ruchomości zostały zarejestrowane na wnioskodawczynię.

Wartość przyczep i samochodu według stanu na dzień uprawomocnienia się wyroku rozwodowego (20 maja 2003 roku) a cen aktualnych rynkowych wynosi:

- przyczepy lekkiej N. (...) z 1978 r., nr rej. (...) - 200 złotych.
- przyczepy lekkiej (...), rok produkcji 1980 , nr rej. (...) - 190 złotych.
- samochodu osobowego marki F. (...), rok produkcji 1986 , nr rej. (...) - 70 złotych.

M. S. (1) wraz z synami zamieszkuje w niewielkim domu w Ł. przy ul. (...). Nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...), oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki (...), o powierzchni(...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi jest prowadzona księga wieczysta KW nr (...), stanowiła uprzednio własność H. i S. małżonków F. - rodziców wnioskodawczym.

Umową darowizny z dnia 2 października 2000 roku, zawartą w formie aktu notarialnego H. i S. małżonkowie F. darowali przedmiotową nieruchomość swojej córce M. S. (1) oraz jej synom M. S. (3) i S. S. (1) w równych częściach.

M. S. (1) ma lat 45, pracuje zawodowo na krojowni.

Uczestnik M. S. (2) ma lat 47. Zawarł drugi związek małżeński. Wraz z drugą żoną I. S. lat 39 i synem z drugiego małżeństwa M. lat 5 mieszka na nieruchomości rolnej położonej w K., stanowiącej własność jego siostry M. S. (5). Uczestnik utrzymuje się z prowadzenia przedmiotowego gospodarstwa rolnego , z którego uzyskuje dochody w wysokości 1000 złotych miesięcznie. Ponadto pracuje na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony w spółce z o.o. (...) w charakterze doradcy technicznego w sprawach posadzkarskich i zarabia miesięcznie ponad 3000zł. netto. Jego żona pracuje jako instruktor ds. muzycznych w (...) w R. i zarabia miesięcznie około 2000zł.

Sąd zważył, iż zasadą jest, iż udziały małżonków w majątku wspólnym są równe. Ponieważ żadna ze stron nie zgłosiła wniosku o ustanowienie nierównych udziałów w majątku wspólnym, Sąd przyjął, iż udziały małżonków są równe.

W sprawie o podział majątku wspólnego Sąd powinien przede wszystkim ustalić jego skład oraz wartość (art. 684 w zw. z art. 567 § 3 kpc)

Obowiązujący kodeks rodzinny i opiekuńczy jako zasadę przyjął wspólność majątku dorobkowego małżonków, co oznacza, że prawa majątkowe nabyte przez małżonków lub jednego z małżonków stają się (z wyjątkami opisanymi w art. 33 kro) prawami wspólnymi obojga małżonków.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, iż do majątku wspólnego stron wchodzi nieruchomość położona w T. przy ul. (...), oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim jest prowadzona księga wieczysta nr (...). W tym zakresie Sąd jest bowiem

związany na podstawie art. 365 k.p.c. prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 2 września 2002 roku w sprawie sygn. akt I C 476/01, mocą którego została uzgodniona treść księgi wieczystej Kw nr (...) dla nieruchomości położonej w T. w ten sposób, że w dziale II w miejsce K., syna C. i J. oraz E., córki L. i J. małżonków P. na prawach wspólności ustawowej zostali wpisani M., syn H. i W. oraz M., córka H. i S. małżonkowie S. na prawach wspólności ustawowej.

Stanowisko uczestnika, iż wartość nieruchomości w T. stanowi w całości nakład uczestnika na majątek wspólny w istocie zmierza do obejścia art. 365 k.p.c. o związaniu Sądu w niniejszej sprawie prawomocnym wyrokiem w sprawie I C 476/01, zgodnie z którym nieruchomość w T. jest majątkiem wspólnym stron. Nakład na majątek wspólny nie może wyczerpywać wartości całego składnika majątku wspólnego. W takiej sytuacji bowiem majątek, który powstał wyłącznie z nakładu jednego małżonka staje się jego majątkiem osobistym, a nie wspólnym. O nakładzie na majątek wspólny możemy zatem mówić tylko wówczas, gdy nakład ten nie wyczerpuje wartością całego składnika majątku wspólnego.

Poza tym nieuprawniony jest wniosek pełnomocnika uczestnika, iż prawo wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości jest tożsame z aktualną wartością prawa własności nieruchomości. Należy przypomnieć, że uczestnik posiadał prawo wieczystego użytkowania niezabudowanej nieruchomości. W trakcie małżeństwa strony na przedmiotowej nieruchomości wybudowały dom w stanie surowym, który następnie po sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przez uczestnika w 1998r. został wykończony przez nabywców. Choćby z tego względu nie sposób uznać, iż wartość prawa wieczystego użytkowania niezabudowanego gruntu jest tożsama z wartością nieruchomości zabudowanej. Stwierdzenie biegłej D. P. (1), iż prawo wieczystego użytkowania nieruchomości ma obecnie taką samą wartość na rynku jak prawo własności, dotyczyło sytuacji aktualnej tj. gdy ktoś obecnie nabywa prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania nieruchomości, to musi za nie uiścić taką samą cenę bez względu na to czy nabywa prawo własności czy prawo wieczystego użytkowania. W żadnym razie nie ma to przełożenia na sytuację stron w niniejszym postępowaniu. W niniejszej sprawie biegły Z. K. (1) wycenił wartość prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości wg stanu z daty jej wykupu na własność tj. na dzień 13.04.1994r. (a zatem bez zabudowań) na kwotę 77.386zł. Biegły podkreślił jednak, że ta wartość byłaby aktualna gdyby w skład majątku wspólnego stron wchodziło prawo wieczystego użytkowania przedmiotowej niezabudowanej nieruchomości. Tymczasem dziś w skład majątku wspólnego stron nie wchodzi prawo wieczystego użytkowania tylko prawo własności nieruchomości. Nie można również tej kwoty traktować jako nakład uczestnika z majątku osobistego na majątek wspólny, a to z tej przyczyny, że M. S. (2) wykupując wyżej opisaną nieruchomość na własność w kwietniu 1994r. nie uzyskał żadnej bonifikaty z tytułu wcześniejszego bycia wieczystym użytkownikiem tej nieruchomości. Gmina T., która była właścicielem nieruchomości dokonała wyceny nieruchomości i sprzedała nieruchomość za cenę stanowiącą jej wartość, co wprost wynika z umowy sprzedaży tej nieruchomości. Każda osoba, która byłaby zainteresowana nabyciem nieruchomości musiałaby zapłacić taką samą cenę za nieruchomość jaką uiścili strony, co także podkreśla w swej ustnej opinii biegły Z. K. (1). Kwota, za którą strony kupiły nieruchomość w T. była znaczna, gdyż została im rozłożona aż na 9 rat. Skoro zatem cena nabycia nieruchomości w T. nie była niższa z tytułu jej wcześniejszego wieczystego użytkowania przez uczestnika, to uczestnik nie poniósł żadnego nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny. Zwłaszcza, że uczestnik nie udowodnił - mimo spoczywającego na nim ciężaru dowodu - że pieniądze na wykup nieruchomości na własność otrzymał w drodze darowizny od rodziców. Ojciec uczestnika H. S., który był wnioskowany przez uczestnika na świadka na powyższe okoliczności, skorzystał z prawa odmowy złożenia zeznań. W tej sytuacji zeznania uczestnika w tym względzie należy uznać za gołosłowne. Poza tym w tym okresie czasu strony prowadziły dobrze prosperującą działalność gospodarczą, a nadto kilka miesięcy po wykupie nieruchomości, bo w październiku 1994r. sprzedali mieszkanie i garaż. Dysponowali zatem wspólnymi pieniędzmi na zapłacenie pierwszych rat na poczet ceny nabycia nieruchomości, jak i pieniędzmi na spłatę późniejszych rat.

Powoływana przez pełnomocnika uczestnika uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009r. III CZP 53/09, zgodnie z którą prawo własności nieruchomości, nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej w trybie ustawy z 4.9.1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 123, poz. 781), stanowi majątek odrębny tego z małżonków, któremu przed powstaniem wspólności

przysługiwało prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości i prawo własności posadowionych na niej budynków (art. 33 p>kt 3 KRO w brzmieniu obowiązującym do 20.1.2005 r.), nie może mieć zatem zastosowań: a w niniejszej sprawie. Przedmiotowa uchwała dotyczy bowiem odmiennego stanu faktycznego. W niniejszej sprawie nie mieliśmy do czynienia z przekształceniem prawa użytkowanie, wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności w trybie ustawy z 4.9.1997 r. (Dz.U. Nr 123, poz. 781), ale ze sprzedażą nieruchomości wieczystemu użytkownikowi w trybie art. 6 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. O ile pierwsza ustawa wprowadzała znaczne ulgi przy przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, o tyle wykup na podstawie art. 6 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości następował na zasadach ogólnych dla wszystkich osób, bez preferencyjnych warunków dla wieczystych użytkowników.

Rynkową wartość nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) ustalił na podstawie opinii biegłego Z. K. (1). Sąd uznał, iż zastosowana przez biegłego Z. K. (1) metoda do wyliczenia wartości rynkowej nieruchomości była właściwsza niż biegłej D. P. (1). Każdy z biegłych zaznaczył, iż na rynku nieruchomości brak było transakcji sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkiem o podobnym stanie zaawansowania budowy w jakim znajdował się budynek stron w dacie jego sprzedaży, rozwodu oraz aktualnie. Należy bowiem podkreślić, że do chwili obecnej budynek na nieruchomości w T. nie jest całkowicie wykończony. Z tych względów biegły Z. K. (1) stwierdził, że przy wycenie przedmiotowej nieruchomości nie można było wprost zastosować podejścia porównawczego. Taką zaś metodą przy wycenie nieruchomości posługiwała się biegła P., dysponująca przy tym jedynie trzema nieruchomościami w materiale porównawczym i to zabudowanymi domami starszymi niż na wycenianej nieruchomości, wyceniając grunt niezabudowany. Natomiast celem określenia wartości naniesień budowlanych posłużyła się nie metodą rynkową - z uwagi na brak transakcji na rynku - a metodą odtworzeniową (kosztową). Metoda odtworzeniowa nie odzwierciedla rzeczywistej rynkowej wartości nieruchomości. Tymczasem biegły Z. K. (1) w pierwszej kolejności określił w podejściu porównawczym metodą porównywania parami wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości dla jej hipotetycznego stanu po zakończeniu inwestycji. Natomiast wartość rynkową prawa własności nieruchomości zgodnie z jej aktualnym stanem oraz stanem na dzień sprzedaży nieruchomości i dzień rozwodu biegły Z. K. (1) określił poprzez przemnożenie jej wartości rynkowej w stanie po zakończeniu budowy bez udziału gruntu przez procentowy współczynnik określający stopień zaawansowania robót. Wartość rynkowa nieruchomości według aktualnego stanu oraz na poszczególne daty jest sumą wartości rynkowej naniesień i wartości gruntu. Zdaniem Sądu zastosowana przez Z. K. (1) metoda wyceny jest adekwatniejsza do określenia wartości rynkowej nieruchomości stron.

W oparciu o opinię biegłego Z. K. (1) Sąd ustalił wartość nieruchomości położonej w T. według stanu i cen aktualnych na kwotę 435.855zł. W tym zakresie Sąd odstąpił od zasady, iż wartość majątku wspólnego określa się wg stanu z daty rozwodu, a cen aktualnych. Sąd uznał za właściwe odstępianie od tej zasady, z tego powodu, iż po sprzedaży nieruchomości przez uczestnika, czyli po czerwcu 1998r., nowi nabywcy małżonkowie P. czynili na nią nakłady zarówno przed jak i po rozwodzie stron, który nastąpił w maju 2003r. Nakłady czynione przez małżonków P. na majątek wspólny stron podniosły wartość nieruchomości. W nakładach tych każda ze stron winna partycypować w równych częściach, gdyż w równych częściach strony odpowiadają za zwrot tych nakładów wobec małżonków P., co wynika z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. w sprawie I C515/08.

Sąd przyznał nieruchomość w T. na wyłączną własność wnioskodawczym, w uwzględnieniu zgodnego stanowiska stron.

W skład majątku wspólnego stron wchodziła natomiast pobrana przez uczestnika z tytułu sprzedaży nieruchomości w T. w czerwcu 1998r. kwota 70.000zł. od małżonków P.. Pieniądze te uczestnik pobrał z tytułu sprzedaży majątku wspólnego stron jakim była nieruchomość w T.. Późniejsza nieważność umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie niweluje faktu pobrania przez uczestnika kwoty 70.000zł. , jak chce pełnomocnik uczestnika. Skoro uczestnik pobrał pieniądze od małżonków P. w zamian za sprzedaż majątku wspólnego stron, to pieniądze te weszły do majątku wspólnego. Na skutek nieważności umowy sprzedaży nieruchomości, z uwagi na upadek podstawy prawnej świadczenia, pobrana przez uczestnika kwota 70.000zł. stała się jedynie świadczeniem nienależnym w rozumieniu art. 410 k.c. Co nie zmienia faktu, że nadal należała ona do majątku wspólnego. Wynika to również z prawomocnego

wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. w sprawie I C 515/08, mocą którego wnioskodawczym na równi z uczestnikiem, została zobowiązana do zwrotu pobranej przez uczestnika kwoty. Przynależność kwoty 70.000zł. do majątku wspólnego jest zatem bezdyskusyjna.

Uczestnik oświadczył, że otrzymaną w czerwcu 1998r. kwotę 70.000zł. trzymał w przysłowiowej „skarpecie” i pomimo, że dysponował kwotą 70.000zł. w lipcu 1998r. pożyczył od siostry M. S. (5) 40.000zł. na zakup nieruchomości w K.. Sąd odmówił w tym zakresie wiary uczestnikowi oraz jego siostrze M. S. (5). Sąd uznał, że zeznania uczestnika i jego siostry były złożone na potrzeby niniejszej sprawy, celem uniknięcia rozliczenia w podziale majątku nieruchomości w K.. Za pozbawione logiki należy uznać twierdzenia uczestnika o pożyczaniu pieniędzy od siostry na zakup nieruchomości w K., w momencie gdy uczestnik dysponował gotówką prawie dwa razy przekraczającą wartość nabywczej nieruchomości. Ustalonym poza wszelką wątpliwość faktem jest pobranie przez uczestnika od małżonków P. w czerwcu 1998r. kwoty 70.000zł. i przynależność tej kwoty do majątku wspólnego oraz zakup przez uczestnika w lipcu 1998r. za kwotę 40.000zł. nieruchomości w K.. Z tych względów Sąd uznał na podstawie art. 231 k.p.c. za ustalony fakt, iż pieniądze na zakup nieruchomości w K. uczestnik miał ze sprzedaży nieruchomości w T..

Na marginesie należy dodać, iż nawet gdyby Sąd dał wiarę i przyjął- jak chce uczestnik - iż pieniądze na zakup nieruchomości w K. pochodziły z pożyczki uzyskanej od siostry, to nie zmieniłoby to faktu, iż nabycie nieruchomości w K. nastąpiło za środki wchodzące w skład majątku wspólnego. Jeżeli bowiem jeden z małżonków nabył w wykonaniu umowy pożyczki prawo własności pieniędzy lub innych rzeczy zamiennych, to stają się zarówno one jak i rzeczy za te pieniądze nabyte przedmiotem wspólności ustawowej stosownie do art. 32 § 1 k.r.o. (tak por. wyrok SN z dnia 9 września 1970 r. (I CR 298/70). Oświadczenie woli małżonka który przyjął pożyczkę stanowi bowiem czynność prawną zwykłego zarządu, wywiera więc skutek względem drugiego małżonka bez dodatkowego oświadczenia woli z jego strony (por. uchwała SN z 28 września 1979r. sygn. akt III CZP 15/79

Skoro zaś uczestnik nabył nieruchomość w K. ze środków wchodzących w skład majątku wspólnego, to przedmiotowa nieruchomość weszła do majątku wspólnego zgodnie z art. 31 k.r.o. Potwierdza to w swoim uzasadnieniu Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie Ul Ca 98/07.

Uczestnik nie był zatem uprawniony do samodzielnego zbycia nieruchomości w K., co jednak uczynił w 2000r. Ponieważ nabywcę nieruchomości siostrę uczestnika M. S. (5), jako działającą w dobrej wierze, chroniła rękojmnia wiary publicznej ksiąg wieczystych, powództwo M. S. (1) o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w K. z rzeczywistym stanem prawnym zostało na podstawie art. 38 k.r.o. w zw. z art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Pabianicach z dnia 31 października 2006r. w sprawie I C 80/05 oddalone.

Z chwilą uprawomocnienia się wyroku Sądu Rejonowego w Pabianicach w sprawie I C 80/05, co nastąpiło na skutek rozpoznania apelacji przez Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie III Ca 98/07 w dniu 18 maja 2007r., M. S. (1) dowiedziała się, że sprzedaż nieruchomości w K. przez uczestnika z uwagi na dobrą wiarę nabywcy jest ważna, a co za tym idzie, że nieruchomość ta nie wchodzi w skład majątku wspólnego. W dniu 18 maja 2007r. wnioskodawczym dowiedziała się zatem, że uczestnik przez swoje zawinione działanie (sprzedaż nieruchomości wspólnej bez jej wiedzy i zgody) wyrządził jej szkodę (uszczuplił majątek wspólny) i że jest on jedyną osobą zobowiązaną do jej naprawienia na podstawie art. 415 k.c.

Zgodnie bowiem z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2000r. sygn. akt V CKN 25/00 każdy z małżonków może żądać rozliczenia z tytułu nieuzasadnionego zbycia i roztrwonienia przez drugiego małżonka składników majątku wspólnego. Roszczenie takie ma charakter odszkodowawczy i swą ogólną podstawę znajduje w art. 415 KC, może zatem obejmować nie tylko powstałą stratę, jak w sprawie, ale i utracone korzyści, które weszłyby do majątku wspólnego.

W będącej przedmiotem osądu sprawie, wyzbycie się przez uczestnika nieruchomości w K. na rzecz siostry M. S. (5) należy uznać za nieuzasadnione roztrwonienie majątku wspólnego. Postępowanie uczestnika miało na celu uszczuplenie majątku wspólnego objętego podziałem. Skoro bowiem Sąd nie dał wiary uczestnikowi, że pożyczył

od siostry pieniądze na zakup nieruchomości w K., to i nie było uzasadnionych podstaw do sprzedaży przez niego siostrze przedmiotowej nieruchomości. Na marginesie należy dodać, że nawet sam uczestnik nie traktuje zawartej przez siebie umowy sprzedaży nieruchomości w K. za prawnie skuteczną. Uczestnik zeznał mianowicie, że nie sprzedał siostrze nieruchomości, a tylko oddał jej dług. Uczestnik przedmiotową nieruchomość nadal traktuje jak własną. Mieszka na niej razem ze swoją drugą rodziną, uprawia przedmiotową nieruchomość rolniczo, czerpie z niej dochody, z których się utrzymuje. Poza tym uczestnik sprzedał siostrze nieruchomość za kwotę 40.000zł., podczas gdy jej wartość rynkowa na chwilę sprzedaży w 2000r. wynosiła ponad 619.920zł. zgodnie z opinią biegłego Z. K. (1). Działal zatem ewidentnie na szkodę wnioskodawczym. Takie zachowanie uczestnika należy uznać, za świadome umyślne wyzbywanie się majątku wspólnego przed jego podziałem celem jego uszczuplenia ze szkodą dla rodziny. W takiej sytuacji przy ustalaniu masy podziału wartość uszczuplonego majątku powinna mieć wpływ na rozliczenie pieniężne między podmiotami tego majątku (podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w orzeczeniu o sygn. III CZP 52/89, OSNCP 1990 nr 4-5 poz. 60, por. post. SN z dnia 19.06.2009 r., V CSK 485/08 , lex nr 537040).

Skoro zatem nieruchomość w K. wchodziła w skład majątku wspólnego, a uczestnik sprzedał ją bez wiedzy i woli wnioskodawczym, czym wyrządził jej szkodę, to jest on zobowiązany do jej naprawienia na podstawie art. 415 k.c. Ponieważ przywrócenie stanu poprzedniego jest niemożliwe - wobec ważności umowy sprzedaży nieruchomości w K. - roszczenie wnioskodawczynie o naprawienie szkody ogranicza się do żądania zapłaty odpowiedniej kwoty pieniężnej (art. 363 k.c). W takiej sytuacji należy uznać, iż w skład majątku wspólnego wchodzi wierzytelność z tytułu sprzedaży przez uczestnika nieruchomości w K.. Wartość wierzytelności należy ustalić na podstawie art. 363 k.c. tj. wg cen z daty ustalania odszkodowania. Przy czym naprawienie szkody obejmuje nie tylko stratę, która poniosła wnioskodawczynie w postaci pobranej przez uczestnika kwoty 40.000zł. z tytułu sprzedaży nieruchomości wspólnej, ale także utracone korzyści, czyli rynkową wartość nieruchomości w K.. Gdyby bowiem uczestnik nie sprzedał bezprawnie nieruchomości, wchodziłaby ona w skład majątku wspólnego. Wnioskodawczynie ma zatem prawo żądać rozliczenia wartości nieruchomości w K., tak jakby nadal wchodziła ona w skład majątku wspólnego. Biorąc jednak pod uwagę, że sprzedaż nieruchomości w K. jest ważna (wobec dobrej wiary nabywcy nieruchomości M. S. (5)) Sąd ustalił wartość nieruchomości według stanu z daty sprzedaży tej nieruchomości (2000r.) tj. daty w której nieruchomość w sposób definitywny wyszła ze wspólności ustawowej, a cen aktualnych rynkowych. Sąd oparł się w tym względzie na opinii biegłego Z. K. (1) jako bardziej przekonującej niż opinia biegłej D. P. (1). W ostatnim okresie czasu rynek obrotu nieruchomościami uległ załamaniu, co wpłynęło na spadek wartości nieruchomości. Dlatego Sąd uznał, iż w aktualnej sytuacji rynkowa wartość nieruchomości w K. zgodna jest z opinią biegłego Z. K. (1).

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...), według stanu na dzień sprzedaży nieruchomości przez uczestnika tj. na dzień 21 lutego 2000 roku, a cen aktualnych wynosi zgodnie z opinią biegłego Z. K. (1) 606.130 złotych. Do tej kwoty należy jednak doliczyć wartość działki (...), gdyż w chwili sprzedaży w 2000r. działka ta wchodziła w skład działki (...) i była przedmiotem sprzedaży przez uczestnika. Dopiero w styczniu 2009r. działka (...) została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa, a właścicielowi nieruchomości z tego tytułu wypłacono odszkodowanie w kwocie 14.496zł. Nie mniej w 2000r. wchodziła ona w skład sprzedawanej nieruchomości w K., a jej rynkowa wartość wg. stanu z daty sprzedaży a cen aktualnych wynosiła 13.790zł. A zatem łączna wartość nieruchomości w K. wynosi 619.920zł. Kwota ta Stanowi wierzytelność z tytułu nieuzasadnionej sprzedaży przez uczestnika przedmiotowej nieruchomości, która podlega rozliczeniu w podziale majątku. O kwotę tej wierzytelności zwiększa się wartość majątku wspólnego. Kwotę tę doliczył do udziału uczestnika w podziale majątku wspólnego.

W chwili sprzedaży nieruchomości przez uczestnika w 2000r. obowiązywał inny plan zagospodarowania przestrzennego niż obecnie. Zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr (...) Rady Gminy R. z dnia 22 lipca 2003r.: działka nr (...) jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, dopuszcza się także zabudowę usługową i produkcyjną, działka nr (...) w pasie 80m od drogi przez wieś jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, dopuszcza się także zabudowę usługową i produkcyjną, w pasie 100 m od drogi powiatowej - usługi, handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, zabudowa mieszkaniowa, w pozostałej części tereny rolne, działka nr (...) -

tereny do zalesienia, działka (...) - przeznaczona pod budowę autostrady. Natomiast zgodnie z planem obowiązującym w dacie sprzedaży nieruchomości przez uczestnika w 2000r. działka nr (...) miała przeznaczenie rolne, działka (...) w pasie 80m od drogi przez wieś przeznaczona pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, w pozostałej części - tereny rolne, działka (...) - tereny rolne, działka (...) - teren przeznaczony pod autostradę.

Taka zmiana planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła niewątpliwie na wzrost wartości nieruchomości położonej w K.. Plan zagospodarowania przestrzennego nie ma natomiast wpływu na stan nieruchomości, co podkreśla w swojej ustnej opinii biegły Z. K. (1). Ponieważ wierzytelność z tytułu sprzedaży nieruchomości w K. jest wyceniana jedynie według stanu z daty sprzedaży tj. z 2000r., a cen aktualnych, to celem ustalenia w sposób prawidłowy aktualnej wartości rynkowej nieruchomości należy wziąć pod uwagę aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, tak jak to zrobił w swojej podstawowej opinii biegły Z. K. (1). Stosując do wyceny poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego - jak chce pełnomocnik uczestnika - nie otrzymalibyśmy aktualnej wartości rynkowej nieruchomości, a wartość historyczną. W. nie może ponosić negatywnych konsekwencji bezprawnych działań uczestnika. Gdyby uczestnik nie sprzedał samowolnie wspólnej nieruchomości stron, jaką niewątpliwie była nieruchomość położona w K., to dziś wchodziłaby ona w skład majątku wspólnego i miałaby wartość zgodną z jej przeznaczeniem w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, czyli 619.920zł.

Zarzut pełnomocnika uczestnika o przedawnieniu roszczenia o rozliczenie wierzytelności z tytułu sprzedaży nieruchomości w K. należy uznać za chybiony. Jak bowiem wyżej przedstawiono wnioskodawczym dowiedziała się o tym, że to uczestnik jest obowiązany do naprawienia szkody wywołanej nieuzasadnioną sprzedażą nieruchomości w K. dopiero z chwilą uprawomocnienia się wyroku Sądu Rejonowego w Pabianicach w sprawie I C 80/05, co nastąpiło na skutek rozpoznania apelacji przez Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie III Ca 98/07 w dniu 18 maja 2007r. Roszczenie o rozliczenie przedmiotowej wierzytelności zostało zgłoszone w sprawie o podział majątku wspólnego przez pełnomocnika wnioskodawczym w piśmie procesowym z dnia 23 lutego 2009 roku. Tymczasem w myśl art. 442' k.c. roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem 3 lat od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż 10 lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. W dniu 18 lutego 2005r. tj. w dniu złożenia przez M. S. (1) pozwu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym do Sądu Rejonowego w Pabianicach sygn. akt I C 80/05 wnioskodawczym dowiedziała się li tylko o szkodzie tj. o uszczupleniu majątku wspólnego na skutek sprzedaży przez uczestnika nieruchomości w K.. Miała wówczas nadzieję, występując z takim pozwem, że nieruchomość ta na skutek uwzględnienia powództwa wróci do majątku wspólnego, a zatem że szkoda zostanie naprawiona przez przywrócenie stanu poprzedniego. Dopiero gdy jej powództwo zostało prawomocnie oddalone, co nastąpiło 18 maja 2007r. , wnioskodawczym dowiedziała się że szkoda nie zostanie naprawiona przez przywrócenie stanu poprzedniego tj. powrót nieruchomości w K. do majątku wspólnego, oraz że osobą zobowiązaną do naprawienia szkody z tytułu uszczuplenia majątku wspólnego jest wyłącznie M. S. (2). Z tą zatem datą dopiero rozpoczął bieg 3-letni termin przedawnienia. Z chwilą zatem zgłoszenia roszczenia o rozliczenie przedmiotowej nieruchomości (23 luty 2009r.) , nie upłynął jeszcze termin przedawnienia tego roszczenia.

Wnioskodawczym zażądała także rozliczenia pobranej przez uczestnika w 1998r. z tytułu sprzedaży nieruchomości w T. kwoty 70.000zł. Należy podnieść, że kwota ta została przez Sąd rozliczona w niniejszym postępowaniu. Sąd uznał mianowicie, że część tej kwoty, a mianowicie 40.000zł. uczestnik przeznaczył na zakup nieruchomości w K.. Niewątpliwie uczestnik musiał także ponieść koszty notarialne nabycia przedmiotowej nieruchomości. Uczestnikowi z tytułu sprzedaży nieruchomości w T. pozostała zatem kwota około 30.000zł. M. S. (2) podniósł, że kwotę tę użył na swoje utrzymanie i spłatę wcześniej zaciągniętych długów. Niewątpliwie uczestnik był uprawniony do pokrywania kosztów swojego utrzymania, w tym spłaty długów, z majątku wspólnego przed rozwodem (maj 2003r.). Tym bardziej, że był taki okres, że uczestnik pozostawał bez pracy. Takie postępowanie uczestnika należy uznać za usprawiedliwione i dlatego kwota ta podlega odliczeniu od kwoty majątku wspólnego podlegającego podziałowi. Poza tym żądanie zwrotu kwoty 70.000zł. ma swoje oparcie podobnie jak rozliczenie wierzytelności z tytułu sprzedaży nieruchomości w K. w przepisie art. 415k.c. Aby wnioskodawczym należał się zwrot pobranej przez uczestnika kwoty winna wykazać, że na skutek zawinionego działania uczestnika poniosła szkodę. W niniejszej sprawie wnioskodawczym nie wykazała, że

na skutek zużycia przez uczestnika kwoty ok. 30.000zł. poniosła szkodę. W miejsce bowiem uszczuplonego o kwotę 70.000zł. majątku wspólnego, do majątku wspólnego weszła wierzytelność z tytułu sprzedaży nieruchomości w K. w kwocie 619.920zł., a zatem w kwocie prawie 9-krotnie wyższej niż zużyta przez uczestnika kwota. Mimo zatem, że uczestnik zużył część pieniędzy stanowiących majątek wspólny bez wiedzy wnioskodawczym, to nie wyrządził jej tym szkody. Okoliczności tej nie zmienia fakt, że w sprawie I C 80/05 Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. zasądził od wnioskodawczym i uczestnika na rzecz małżonków P. po połowie pobraną przez uczestnika kwotę 70.000zł.

Poza sporem było natomiast, iż w skład majątku wspólnego wchodzi zakupione przez strony w trakcie małżeństwa narzędzia do posadzkarstwa. Wartość tych narzędzi Sąd ustalił wg stanu z daty rozvodu a cen aktualnych rynkowych, na podstawie niekwestionowanej przez strony opinii biegłego J. S. na kwotę 3511 zł. Sąd przyznał narzędzia do posadzkarstwa uczestnikowi, w uwzględnieniu ostatecznego stanowiska stron, mając nadto na względzie, że uczestnik nadal zajmuje się posadzkarstwem oraz ma we władaniu i korzysta z przedmiotowych narzędzi.

W skład majątku wspólnego stron wchodzi także:

- przyczepa lekka N. (...) z 1978 r., nr rej. (...) o wartości 200zł.
- przyczepa lekka SAM, rok produkcji 1980 , nr rej. (...) o wartości 190 złotych.
- samochód osobowy marki F. (...), rok produkcji 1986 , nr rej. (...) o wartości 70 złotych.

Wartość przyczep i samochodu według stanu na dzień uprawomocnienia się wyroku rozwodowego (20 maja 2003 roku), a cen aktualnych rynkowych Sąd ustalił na podstawie podzielonej przez strony opinii biegłego sądowego z zakresu techniki samochodowej K. W.. Rzeczy te zostały bowiem zakupione przez wnioskodawczynię w trakcie małżeństwa, a zatem na zasadzie art. 31 k.r.o. wchodzi do majątku wspólnego. Sąd przyznał w/w przyczepy i F. (...) na rzecz wnioskodawczynie, gdyż to ona a nich korzysta.

Nie wchodzi natomiast w skład majątku wspólnego stron wierzytelność z tytułu sprzedaży przez uczestnika w dniu 16.04.1998r. samochodu osobowego R. (...). Strony nabyły przedmiotowy samochód po wypadku w styczniu 1996 r. za kwotę 24.000 złotych . Na zakup tego samochodu strony zaciągnęły kredyt w kwocie 15.000zł. Uczestnik sprzedał ten samochód sam w trakcie małżeństwa z uwagi na to, że ciągle się psuł i musiał dokładać do niego pieniądze, aby móc z niego normalnie korzystać. Z uzyskanej ceny sprzedaży 13.800 złotych, uczestnik przeznaczył kwotę 8.910,61 złotych na spłatę pozostałego kredytu. Uczestnik nie wyzbył się zatem przedmiotowego auta celowo, żeby uszczuplić majątek wspólny. Swoim działaniem wyrządził wnioskodawczynie szkodę, ale szkoda ta została wyrządzona nieumyślnie. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19.05.1989r. stwierdził, że szkody wyrządzone w czasie trwania wspólności ustawowej przez małżonka w majątku wspólnym z winy nieumyślnej nie mają wpływu na rozliczenia w postępowaniu o podział majątku wspólnego. W doktrynie i orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że tylko w wypadkach gdy jeden z małżonków celowo wyzbywa się przedmiotów należących do majątku wspólnego przed ustaniem wspólności, przedmioty te lub ich równowartość podlegają rozliczeniu przy podziale (por. post. SN z dnia 20 .01.1974r. III CRN 384/73).

Ponadto o sprzedaży samochodu R. (...) wnioskodawczynie dowiedziała się jeszcze przed rozводом, a z żądaniem rozliczenia wierzytelności z tytułu jego sprzedaży wystąpiła dopiero w piśmie z dnia 23 lutego 2009 roku. W takiej sytuacji za zasadny należy uznać podniesiony przez pełnomocnika uczestnika zarzut przedawnienia tego roszczenia jako roszczenia odszkodowawczego dochodzonego na podstawie art. 415 k.c. Bieg 3- letniego terminu przedawnienia przewidzianego dla tego roszczenia zgodnie z art. 4421 k.c. rozpoczął się z chwilą uprawomocnienia się wyroku rozwodowego (maj 2003r.) a zatem upłynął w maju 2006r.

W skład majątku wspólnego stron nie wchodzi natomiast udział wynoszący 1/3 część w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Pomimo, iż wnioskodawczynie nabyła udział w tej nieruchomości w trakcie małżeństwa (2.10. 2000r.), nastąpiło to w drodze darowizny uczynionej przez jej rodziców H. i S. małżonków F. wyłącznie na jej rzecz, co

wynika z aktu notarialnego (k. 154-155 akt). A zatem udział w przedmiotowej nieruchomości stanowi majątek osobisty wnioskodawczyni.

W przedmiotowej sprawie pełnomocnicy stron wnieśli także o rozliczenie nakładów stron poniesionych z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci nieruchomości położonej w T. na podstawie art. 45 k.r.o.

W przypadku wnioskodawczyni była to kwota uzyskana przez nią z tytułu likwidacji ksiąteczki mieszkaniowej założonej jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego. Kwota z ksiąteczki mieszkaniowej wnioskodawczyni została zużyta w 1994r. na pokrycie kosztów przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) o powierzchni 51,50m² w Ł. z lokatorskiego na własnościowe, co było bezsporne między stronami. Strony w 1994r. sprzedały przedmiotowe mieszkanie, a kwotę uzyskaną ze sprzedaży mieszkania zużyli na budowę domu na nieruchomości w T., co wynika z zeznań uczestnika oraz z oświadczenia złożonego przez uczestnika w Urzędzie Skarbowym w Ł. po sprzedaży mieszkania.

Księteczka mieszkaniowa wnioskodawczyni została zlikwidowana w dniu 18 maja 1994 roku. Na ksiąteczce tej zgromadzono łącznie kwotę 7.597,33 nowych złotych w tym: kwotę 260 złotych tytułem oszczędności, kwotę 6.843,10 złote tytułem premii gwarancyjnej, kwotę 497,23 złotych tytułem odsetek. Ponieważ zgromadzone na ksiąteczce mieszkaniowej odsetki jak i premia gwarancyjna stanowią dochód z majątku osobistego, zgodnie z treścią art. 31&2 pkt 2 k.r.o. kwoty te wchodzi do majątku wspólnego (tak por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 1997r. (...), OSNCP 1997 nr 9 poz. 132, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 1999r. I CKN 93/98). Majątkiem osobistym wnioskodawczym, który stanowi jej nakład na majątek wspólny jest zatem jedynie kwota 260zł. z tytułu oszczędności zgromadzonych na ksiąteczce mieszkaniowej.

Nakładem uczestnika z majątku osobistego na majątek wspólny jest natomiast kwota z tytułu wkładu lokatorskiego związanego ze spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). M. S. (2) otrzymał bowiem spółdzielcze prawo typu lokatorskiego do lokalu mieszkalnego przed zawarciem małżeństwa tj. w dniu 31 stycznia 1983 roku.

W dniu 10 marca 1994r. wartość zwaloryzowanego wkładu lokatorskiego związanego z przedmiotowym mieszkaniem wynosiła 8.647.800 starych złotych, natomiast wartość wkładu budowlanego wynosiła 49.807.000 starych złotych. Wbrew zarzutom pełnomocnika wnioskodawczyni kwota uzyskana tytułem waloryzacji wkładu nie wchodzi w skład majątku wspólnego. Waloryzacja wkładu nie jest dochodem z majątku osobistego, a jedynie urealnieniem wartości majątku osobistego.

Wkład lokatorski stanowił zatem 17,36% wartości wkładu budowlanego (49.807.000zł.), co stanowi nakład uczestnika na majątek wspólny w postaci nieruchomości w T.. Natomiast zgromadzona przez wnioskodawczynię na ksiąteczce mieszkaniowej kwota oszczędności 260zł. nowych złotych czyli 2.600.000 starych złotych stanowiła 5,22% wartości wkładu budowlanego, co stanowi nakład wnioskodawczyni na nieruchomość w T.. Aktualna wartość spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego typu własnościowego położonego w Ł. przy ul. (...) wynosi zgodnie z opinią biegłej D. P. (1) 176 578zł. z tego:

- 17,36% nakład uczestnika na mieszkanie - 176 578zł. x 17,36% = 30 654zł

- 5,22% nakład wnioskodawczyni na mieszkanie - 176 578 zł. x 5,22% = 9218 zł.

Majątkiem osobistym uczestnika było jeszcze spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego - garażu w Zespole nr (...) w Ł. przy ul. (...). M. S. (2) otrzymał je bowiem w drodze darowizny od swoich rodziców w dniu 2 kwietnia 1993 roku (art. 33pkt 2 k.r.o.) Aktem notarialnym z dnia 4 października 1994 roku M. i M. małżonkowie S. sprzedali przedmiotowy garaż za kwotę 55.000.000 starych złotych. Aktualna wartość przedmiotowego garażu wynosi na podstawie opinii biegłej D. P. (1) 27.242zł. Łącznie zatem uczestnik wydatkował z majątku osobistego na majątek wspólny kwotę 57. 896zł. (30 654 + 27242).

Uczestnik nie udowodnił, aby poniósł inne nakłady z majątku osobistego na majątek wspólny. W szczególności takim nakładem nie jest kwota 75.000.000 starych zł. uzyskana przez uczestnika od R. C. w dniu 11 marca 1991r. Pieniądze te - wbrew twierdzeniom uczestnika - nie pochodziły bowiem ze sprzedaży przez niego R. C. lokalu użytkowego, który uczestnik rzekomo otrzymał w drodze darowizny od swojej matki. Kwotę tę uczestnik otrzymał jako zwrot poniesionych przez siebie kosztów remontu lokalu użytkowego, w którym wraz z R. C. prowadził w ramach spółki cywilnej działalność gospodarczą co wynika wprost z załączonej do akt sprawy umowy k. 272. Lokal, ten nigdy nie był własnością ani uczestnika, ani jego matki. Uczestnik był li tylko jego najemcą. Skoro zatem pobrane przez uczestnika pieniądze były z tytułu poniesionych przez niego w trakcie małżeństwa nakładów na lokal użytkowy, to weszły one do majątku wspólnego. Uczestnik nie udowodnił bowiem, aby nakłady na przedmiotowy lokal użytkowy czynił ze środków pochodzących z majątku osobistego.

Uczestnik wniósł także o rozliczenie kwoty uzyskanej w 1991r. ze sprzedaży samochodu (...), który był jego majątkiem osobistym (samochód ten uczestnik nabył przed zawarciem związku małżeńskiego w 1986r.). Żądanie uczestnika jest niezasadne. Uczestnik nie wykazał bowiem jakie przedmioty majątkowe zostały nabyte za pieniądze uzyskane ze sprzedaży samochodu Wartburga, które na zasadzie surogacji stanowiłyby jego majątek osobisty. Mało tego uczestnik nawet nie pamiętał, czy pieniądze ze sprzedaży tego auta w ogóle zostały przeznaczone na zakup innego samochodu, czy też zostały zużyte na bieżące potrzeby rodziny (k. 231 akt).. M. S. (2) nie udowodnił także za jaką kwotę sprzedał samochód (...). Należy domniemywać, z uwagi na długi okres czasu, który upłynął od sprzedaży samochodu (1991r.) do rozvodu stron (2003r.), że pieniądze ze sprzedaży samochodu (...) zostały zużyte na potrzeby rodziny, a skoro tak to nie mogą podlegać rozliczeniu.

Celem wyliczenia wartości majątku wspólnego stron w postaci nieruchomości w T., z uwagi na to, że kwoty uzyskane przez strony ze sprzedaży mieszkania jak i garażu zostały zużyte na nieruchomość w T., która zgodnie z opinią biegłego Z. K. (1) ma obecnie wartość 435.855zł. , od wartości nieruchomości należy odjąć nakłady stron z majątku osobistego, czyli łącznie kwotę 67.114zł. (57.896 zł. nakład uczestnika + 9218 zł. nakład wnioskodawczym), co daje kwotę 368.741zł.

W ten sposób otrzymujemy wartość majątku wspólnego stron bez nakładów. Każda ze stron winna w ramach swojego udziału w majątku otrzymać połowę tej kwoty , czyli kwotę 184.370,50zł. (368.741 : 2). Z tym, że udział uczestnika należy pomniejszyć o wartość hipoteki obciążającej jego udział w nieruchomości, gdyż jest to tylko jego dług , czyli o kwotę 15.065,50zł. (hipoteka obciążająca nieruchomość , zmniejsza wartość nieruchomości), co daje kwotę 169.305zł. Każda strona oprócz swojego udziału w nieruchomości wspólnej winna otrzymać ponadto zwrot swoich nakładów z majątku osobistego, a zatem strony powinny otrzymać :

- wnioskodawczym 184.370,50zł. + 9.218 zł. = 193.588,50zł.

- uczestnik 169.305zł. + 57. 896zł. = 227.201zł.

Natomiast udziały stron z tytułu wierzytelności ze sprzedaży nieruchomości w K. wynoszą po 309. 960 zł. (619.920 : 2).

Wartość majątku wspólnego stron wynosi łącznie 992.632 i składa się na nią:

- wartość nieruchomości w T. (po odliczeniu nakładów stron) tj. kwota 368.741zł.,

- wartość wierzytelności z tytułu sprzedaży nieruchomości w K. w kwocie 619.920zł.,

- narzędzia do posadzkarstwa- 3511 zł.

- wartość samochodu F. (...) i przyczep - 460zł.

Ponieważ udziały stron w majątku wspólnym są równe każda ze stron winna otrzymać połowę tej kwoty, czyli kwotę 496.316zł. Z tym, że udział uczestnika trzeba pomniejszyć o wartość hipoteki obciążającej jego udział w nieruchomości w kwocie 15.065,50zł. , co daje kwotę 481.250,50zł. stanowiącą udział uczestnika w majątku wspólnym.

Każda ze stron w ramach podziału majątku powinna otrzymać swój udział oraz zwrot nakładów. A zatem:

- wnioskodawczym winna otrzymać kwotę 505.534 zł. (496.316zł. + 9218 zł. - nakład)
- uczestnik winien otrzymać kwotę 539.146,50zł. (481.250,50zł. zł. + 57. 896zł -nakład)

Tymczasem:

a) wnioskodawczym otrzymała majątek o wartości łącznej 421.249,50:

- 435 855zł. nieruchomość w T. - 15.065, 50 (hipoteka) = 420.789,50
- 460zł. - przyczepy i samochód

b) uczestnik otrzymał majątek o wartości łącznej 623.431:

- maszyny do posadzkarstwa - 3 511 zł.
- wierzytelność ze sprzedaży nieruchomości w K. 619.920 zł..

Z porównania udziału wnioskodawczym w majątku wspólnym wynoszącym 505.534zł. z wartością majątku otrzymanego przez nią w wyniku podziału majątku wspólnego (421.249,50zł.) wynika, że wnioskodawczym powinna otrzymać celem wyrównania jej udziału w majątku wspólnym dopłatę w kwocie 84.284,50zł.

Natomiast z porównania udziału uczestnika w majątku wspólnym wynoszącym 539.146,50zł. z wartością majątku otrzymanego przez niego w wyniku podziału majątku wspólnego (623.431zł.) wynika, że uczestnik otrzymał ponad swój udział w majątku wspólnym kwotę 84.284,50zł.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Rejonowy na podstawie art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. w zw. z art. 212 § 1 k.c. zasądził od M. S. (2) na rzecz M. S. (1) tytułem dopłaty kwotę 84.284,50zł.. Na podstawie art. 624 k.p.c. Sąd ustalił termin płatności dopłaty na okres 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminu płatności tej kwoty. Zdaniem Sądu jest to wystarczający termin na to, by uczestnik, który ma stałą pracę oraz dodatkowe źródło dochodu w postaci dochodów uzyskiwanych z pracy w gospodarstwie rolnym w K., pozyskał środki na spłatę wnioskodawczym.

Ponieważ pełnomocnik wnioskodawczym cofnął wniosek o podział majątku w zakresie: samochodu P., samochodu V., silnika Y., przyczepy campingowej (...), łodzi A., oraz łodzi (...), a pełnomocnik uczestnika na powyższe wyraził zgodę, Sąd Rejonowy w tej części na podstawie art. 355 k.p.c. postępowanie umorzył jako bezprzedmiotowe.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 k.p.c. Nieuiszczoną opłatą sądową od wniosku w wysokości 1000 zł. oraz pokrytym przez Skarb Państwa na podstawie postanowienia z dnia 4.01.2010r. wynagrodzeniem biegłego sądowego Z. K. (1) w łącznej kwocie 4424,75zł. , Sąd obciążył strony w równych częściach, uznając, że strony były tak samo zainteresowane końcowym wynikiem sprawy, a zatem powinny ponosić koszty postępowania w równych częściach. Dotyczy to także wszystkich innych kosztów poniesionych przez strony w toku przedmiotowego postępowania.

Apelację od powyższego postanowienia wniosły obie strony.

Apelację uczestnika wniósł jego pełnomocnik zarzucając zaskarżonemu orzeczeniu:

I. Obrazę przepisów prawa materialnego, to jest:

a) art. 442¹ kodeksu cywilnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, które przejawiało się w przyjęciu, że fakt wytoczenie powództwa o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym powoduje, że do czasu jego prawomocnego zakończenia powód nie posiada wiedzy o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia, skoro wytaczając powództwo „ma nadzieję, że nieruchomości wróci do majątku wspólnego”,

b) art. 117 § 2 kodeksu cywilnego przez brak jego zastosowania, które polegało na nałożeniu na uczestnika postępowania obowiązku zapłaty przedawnionej wierzytelności, mimo podniesienia zarzutu przedawnienia,

c) art. 46 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy, art. 1035 i nast. k.c., art. 1042 § 2 k.c. oraz art. 212 k.c. przez ustalenie, że w skład majątku małżeńskiego podlegającego podziałowi wchodzi wierzytelność z tytułu sprzedaży nieruchomości położone w K. podczas gdy zbycie tej nieruchomości nastąpiło na długo przed ustaniem wspólności majątkowej małżeńskiej i zarówno ona, jak i wierzytelność z tytułu sprzedaży nie wchodziły w skład majątku małżeńskiego z chwili ustania wspólności majątkowej, przy jednoczesnym ustaleniu, że roszczenie wnioskodawczyni w powyższym zakresie ma charakter odszkodowawczy i znajduje swe podstawy w art. 415 kodeksu cywilnego,

d) art. 45 § 1 k.r.i o. przez jego niezastosowanie, polegające na braku rozliczenia nakładów M. S. (2) z jego majątku osobistego na majątek wspólny w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w T., mimo ustaleń, że powyższy składnik majątkowy stanowił majątek osobisty uczestnika postępowania, oraz wyceny jego wartości przez biegłych,

II. Obrazę przepisów prawa procesowego, to jest:

1. art. 233 § 1 kodeksu postępowania cywilnego przez dowolne, a nie swobodne, niezajdujące potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym ustalenie, że kwota 40 000 złotych na zakup nieruchomości w K. pochodziła ze sprzedaży nieruchomości w T., mimo że wniosek taki nie da się wyprowadzić ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego;

2. art. 278 § 1 w związku z art. 286 kodeksu postępowania cywilnego przez oszacowanie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w T. w oderwaniu od wydanych w tym zakresie dwóch opinii biegłych, a tym samym orzeczenie w kwestii wymagającej wiadomości specjalnych bez opinii biegłych czy wbrew ich treści,

III. Błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na:

1. ustaleniu, że w chwili sprzedaży nieruchomości w K., to jest w 2000 roku wartość rynkowa tej nieruchomości wynosiła ponad 619 920 złotych w oparciu o opinię biegłego Z. K. (1), podczas gdy w przedmiotowej opinii biegły w żadnej mierze nie ustalał wartości nieruchomości w 2000 roku, ale jej stan z tej daty, a wartość na dzień wydania opinii - co doprowadziło do mylnego przekonania, że sprzedając nieruchomość za kwotę 40.000 złotych, w sytuacji gdy jej wartość rynkowa wynosiła 619 920 złotych uczestnik postępowania działał ewidentnie na szkodę wnioskodawczyni,

2. ustaleniu, że wartość nieruchomości położonej w T. według stanu na dzień ustania wspólności majątkowej małżeńskiej i aktualnej wartości wynosi 387 081 złotych w oparciu o opinię biegłego Z. K. (1), podczas gdy w przedmiotowej opinii biegły nie ustalał wartości nieruchomości na dzień 20 maja 2003 roku, a wskazywana przez Sąd orzekający wartość ustalona została według stanu na dzień 11 grudnia 2001 roku, to jest wydania wyroku rozwodowego przez Sąd I instancji i aktualnej wartości.

Wskazując na powyższe pełnomocnik uczestnika wnosil o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia w zakresie kosztów za postępowanie apelacyjne.

Jednocześnie wniósł o zwolnienie uczestnika postępowania z kosztów postępowania w całości gdyż nie jest ich w stanie ponieść bez uszczerbku dla koniecznego utrzymania siebie i rodziny.

Apelacja pełnomocnika wnioskodawczynie zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu:

1. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów sprzecznej ze zgromadzonym materiałem dowodowym, z zasadami doświadczenia życiowego oraz opartej na istotnych błędach logicznego rozumowania:

a. skutkujące przyjęciem za podstawę rozważań dotyczących wartości rynkowej nieruchomości w T. i w K. ustaleń wynikających z opinii biegłego Z. K., zamiast opinii biegłego D. P., a tym samym nieuzasadnionego zaniżenia wartości nieruchomości w K. oraz zawyżenia wartości nieruchomości w T.;

b. nieuzasadnione pominięcie przy ustalaniu składu majątku wspólnego wartości samochodu osobowego m-ki R. (...);

c. bezpodstawne przyjęcie, iż nieruchomość w K. została zakupiona ze środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości w T.;

d. nierozliczenie kwoty zasądzonej od wnioskodawczynie przez Sąd Okręgowy w Piotrkowie w sprawie IC 515/08

e. ustalenie, że wnioskodawczynie nie poniosła szkody w wysokości 35.000 zł z tytułu pobranej przez uczestnika należności za sprzedaną nieruchomość małż. P., co doprowadziło do naruszenia prawa materialnego przez:

- niezastosowanie zasady wynikającej z art. 35 kr i op ,

- naruszenia art. 46 kr i op w związku z art. 688 kpc i art. 220 kc przez ich niezastosowanie,

- naruszenia art. 415 kc w związku z art. 442 kc przez ich błędne zastosowanie.

W związku z powyższym pełnomocnik wnioskodawczynie wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie przy wysokości spłaty należnej wnioskodawczynie od uczestnika wartości nieruchomości podanych przez biegłą D. P. w opiniach z dn. 15 lipca 2010 r. i dn. 14 grudnia 2010 r. oraz wierzytelności z tytułu sprzedaży samochodu R. (...), stosowne rozliczenie nakładów z majątków odrębnych uczestników na majątek wspólny, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Postanowieniem z dnia 23 kwietnia 2012r. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji obu stron postanowił:

1. z apelacji obu stron: zmienić zaskarżone postanowienie w punktach: czwartym w ten sposób, że zasądzoną od M. S. (2) na rzecz M. S. (1) kwotę 84.284,50 złotych podwyższyć do kwoty 143.017 (sto czterdzieści trzy tysiące siedemnaście) złotych oraz w punkcie piątym w ten sposób, że określoną w nim wartość przedmiotu podziału majątku wspólnego na kwotę 992.632 złotych podwyższyć do kwoty 1.009.828 (jeden milion dziewięć tysięcy osiemset dwadzieścia osiem) złotych, a w pozostałej części obie apelacje oddalić;

2. ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Odnosnie apelacji uczestnika Sąd Okręgowy uznał ją za częściowo uzasadnioną, aczkolwiek główny jej zarzut zmierzający do wykazania, że nie podlega rozliczeniu kwota stanowiąca równowartość nieruchomości w K., którą apelujący sprzedał siostrze M. S. (5), uznał za chybiony.

O ile początkowo uczestnik kwestionował, iż suma ta wchodzi w skład dorobku, o tyle w końcowej fazie postępowania podnosił jedynie, iż roszczenie w tej mierze uległo przedawnieniu (por. oświadczenie uczestnika k. 883 i k. 915).

Za bezdyskusyjne należy więc uznać, iż równowartość w/w nieruchomości winna ulec rozliczeniu – co zasadnie uczynił Sąd Rejonowy. Stanowisko Sądu znajduje zresztą swoje oparcie w ustaleniach Sądu, który je poczynił w sprawie I C 80/05 (III Ca 98/07).

W sprawie tej u podstaw rozstrzygnięcia – oddalającego powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym skierowanym przeciwko uczestnikowi i nabywcy M. S. (5) było ustalenie, że kupującego chroni rękojmia wiary ksiąg wieczystych. Fakt, iż nieruchomość w K. stanowiła składnik majątku wspólnego nie był kwestionowany.

Zapłaty Sądu I instancji co do braku podstaw do przyjęcia przedawnienia roszczenia o zwrot połowy sumy – stanowiącej równowartość nieruchomości są całkowicie trafne.

Okoliczności towarzyszące zbyciu nieruchomości podane w akcie notarialnym – cena, brak wiedzy i zgody wnioskodawczyni na rozporządzenie oraz oświadczenie uczestnika (por. akt notarialny z dnia 21.02.2000 roku k. 904 t. V) o pochodzeniu środków na zakup w/w areалу upoważniały Sąd do przyjęcia, iż czynność ta zmierzała do uszczuplenia majątku dorobkowego i dokonała się z pokrzywdzeniem drugiego małżonka. Sąd ten władny więc był uznać, iż czynność ta miała postać deliktu, a strata po stronie wnioskodawczyni ma postać szkody majątkowej.

Pogląd skarżącego (por. k. 7 uzasadnienia jego apelacji, k. 969 akt) – a sprowadzający się do konkluzji, że zbycie nieruchomości nastąpiło w 2000 roku, a więc 3 lata przed ustaniem małżeństwa jest całkowicie niezrozumiałe i niezgodny z jego wcześniejszym stanowiskiem, który wyczerpywał się jedynie w zarzucie przedawnienia. Nie mniej należy przypomnieć, że w sprawie o podział majątku dorobkowego Sąd ustala skład tego majątku na dzień ustania wspólności ustawowej.

Jeżeli określony składnik fizycznie nie istnieje na powyższą datę – rozliczeniu podlega jego surogat (jego równowartość).

Teza, iż roszczenie uległo przedawnieniu jest oczywiście bezzasadna i nie mająca oparcia w przepisach prawa. Roszczenie o podział majątku wspólnego – jak to wynika z art. 220 i art. 1035 kc w związku z art. 46 kro – nie ulega przedawnieniu, a Sąd postanowieniem o podział dorobku orzeka o wszystkich składnikach (surogatach) objętych majątkiem wspólnym. Byłoby niezrozumiałe, gdyby przyjąć, że mimo, iż samo roszczenie o podział majątku wspólnego nie ulega przedawnieniu, przedawnia się ściśle z nim związane żądanie rozliczenia określonego składnika wchodzącego w jego skład (por. uzasadnienie uchwały SN z 22 listopada 1972 r. III CZP 83/72, OSNC 1973/7 – 8/ 124).

Wskazana w motywach pisemnych zaskarżonego postanowienia kwalifikacja prawna podlega kontroli judykacyjnej. Możliwe jest także przyjęcie innej niż podana kwalifikacji prawnej roszczenia i nie narusza to dyspozycji art. 321 § 1 kpc (por. wyrok SN z 19 stycznia 2000 r. II CKN 686/98 niepublikowane).

Niezależnie od powyższego należy podnieść, że uszczuplenie dorobku w okolicznościach ustalonych w sprawie stanowi także bezpodstawne zubożenie wnioskodawczyni (art. 405 kc). W takiej więc sytuacji termin 10 – letni przedawnienia – co jest oczywiste nie upłynął.

Wypada także zauważyć, iż na tle sprawy o podział majątku wspólnego jest prezentowane stanowisko (por. np. postanowienie SN z 22 stycznia 2009 roku III CSK 251/08) wyrażające się w stwierdzeniu, iż dopuszczalne jest zastosowanie art. 5 kc także przy nieuwzględnieniu zarzutu przedawnienia. Fakt, iż nieruchomość została zbyta za cenę wielokrotnie niższą niż jej realna wartość przy braku wiedzy i zgody wnioskodawczyni uzasadnia przyjęcie, że art. 5 kc może mieć zastosowanie przy nieuwzględnieniu zarzutu przedawnienia na wypadek, gdyby założyć, iż termin biegu przedawnienia rozpoczął się w dacie wskazanej przez apelanta.

Nie jest trafny zarzut obrazy art. 45 § 1 krio poprzez nierozliczenie nakładów z majątku osobistego uczestniczki na nieruchomość położoną w T..

Ustalenia Sądu w tej mierze są prawidłowe i nie mogą być skutecznie kwestionowane. W sprawie II Ca 546/02 (I C 476/01) sądy obu instancji prawomocnie przesądziły, że pieniądze na zakup tej nieruchomości przekazane zostały przez rodziców uczestnika. Środki te jakkolwiek przekazane skarżącemu faktycznie przeznaczone były zarówno na niego jak i wnioskodawczynię – ówczesną żonę – celem zakupu działki gruntu, na której strony miały wspólnie zamieszkiwać po wybudowaniu domu mieszkalnego mającego stanowić ich centrum życiowe. H. i W. S. wspierali finansowo rodzinę syna, a okoliczność ta nie była skrywana przez żadną ze stron.

Rozważania apelanta dotyczące rozliczenia jego nakładów na prawo użytkowania wieczystego są przedmiotowe.

Wiadomym jest, że początkowo – tj. przed zawarciem związku małżeńskiego uczestnik nabył użytkowanie wieczyste tej nieruchomości (T. ul. (...)).

Na dzień ustalenia wspólności małżeńskiej ów składnik nie istniał. W czasie małżeństwa nieruchomość ta weszła do dorobku – ale jako prawo własności działki Nr (...).

Trafnie zauważa Sąd Rejonowy, iż nie nastąpiło przekształcenie użytkowania wieczystego we własność. Nabywca uregulował całą wymaganą – rynkową cenę nabycia bez bonifikat i preferencji. Węzeł prawny pomiędzy tymi prawami nie istniał.

Nikt nie kwestionuje, że użytkowanie wieczyste działki Nr (...) stanowiło odrębny majątek skarżącego. Nieporozumieniem więc jest wskazywanie, iż stanowił on majątek wspólny. Tym samym nie można mówić o nakładzie z majątku osobistego uczestnika na jego osobisty składnik majątkowy – użytkowanie wieczyste.

Twierdzenia, że postanowienie Sądu Rejonowego zostało wydane z obrazą art. 233 § 1 kpc poprzez dowolne ustalenie, iż kwota 40.000 złotych na zakup nieruchomości w K. pochodziła ze sprzedaży nieruchomości w T. są gołosłowne.

Rozumowanie Sądu w tej mierze jest prawidłowe i nawiązuje do brzmienia art. 31 i art. 33 rio. Zestawienie obu tych przepisów prowadzi do wniosku, że intencją ustawodawcy było jak najszersze potraktowanie ustroju wspólności ustawowej. Istnienie majątku osobistego zostało zawężone jedynie do tych przypadków, które enumeratywnie zostały wymienione w art. 33 krio. Wyliczenie składników dorobku (por. art. 31 § 2 krio) ma charakter jedynie przykładowy. Ukoronowaniem „wzmocnienia wspólności ustawowej” jest wola ustawodawcy wyrażająca się w eliminacji art. 32 krio (por. art. 1 pkt 6 ustawy z 17 czerwca 2004 roku Dz.U. Nr 162, poz. 1691 – nowela do kpc).

Z powyższego wypływa wniosek, iż ciężar wykazania, iż dany składnik należy do majątku osobistego (dotyczy to również nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny) spoczywa na tym uczestniku, który takowe roszczenie (zarzut) zgłasza.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy upoważnił Sąd do przyjęcia, iż kwota uzyskana ze sprzedaży działki w T. została przeznaczona na zakup nieruchomości w K.. Uczestnik w tej mierze nie zaoferował żadnego dowodu. Zestawienie dat sprzedaży (działki w T.) i kupna (nieruchomości w K.) tj. czerwiec i lipiec 1998 roku potwierdzają tok logicznego rozumowania Sądu.

Zarzut obrazy art. 278 § 1 kpc w związku z art. 286 kpc jest również chybiony. Ustalenia Sądu dotyczące wyceny prawa użytkowania wieczystego gruntu w T. i wyprowadzone na ich podstawie wnioski Sądu nie mogą być skutecznie zwalczane.

Skarżący błędnie odczytał tok rozumowania zaprezentowany w motywach pisemnych. Brak jest stwierdzenia, że prawo użytkowania wieczystego nie przedstawiało żadnej wartości.

Problem dotyczy – jak wykazano wyżej – czego innego. Prawo użytkowania wieczystego (majątek osobisty uczestnika) nie uległo przekształceniu w prawo własności, lecz wygasło. Nie zachodził więc przypadek nakładu z majątku osobistego na majątek dorobkowy.

Nie ma racji skarżący zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych (por. k. 971, str. 9 apelacji). Nieruchomość w K. została nabyta 9 lipca 1998 roku za kwotę 40.000 złotych. Autor apelacji nietrafnie utożsamia cenę nabycia z wartością nieruchomości w dacie zakupu. Pojęcia te są różne i obie sumy nie muszą się pokrywać.

Kwestionując opinię biegłego Z. K. skarżący tym samym nie zgadza się z żadną wyceną dokonaną przez obu biegłych.

Nie zgłosił zarzutów wobec opinii, które umożliwiałyby przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego.

Protokół z rozprawy (por. k. 916) wskazuje, że uczestnik – reprezentowany przez pełnomocnika profesjonalistę nie zgłosił wniosku o dopuszczenie innego dowodu w celu wykazania iż wartość areалу była mniejsza niż to ustalił Sąd Rejonowy.

Reasumując, błędnie podnosi autor odwołania, iż wedle ustaleń Sądu wartość nieruchomości wzrosła 15 – krotnie. Wartość areálu odbiegała bowiem od ceny nabycia.

Nie ma racji skarżący zarzucając, iż datą ustalenia wartości działki w T. winna być – 20 maja 2003 roku.

Wyrok rozwodowy uprawomocnił się na przełomie 2001/2002 roku nie zaś w maju 2003 r.

Zakresem zaskarżenia objęte bowiem było jedynie rozstrzygnięcie w przedmiocie alimentów.

Wyrok w pozostałej części się uprawomocnił w w/w wcześniejszej dacie.

Odnosnie apelacji wnioskodawczyni Sąd Okręgowy uznał ją wówczas także za częściowo uzasadnioną, aczkolwiek podniesiony w niej zarzut błędnych ustaleń Sądu w zakresie wyceny nieruchomości położonej w K. uznał za nietrafny. Zaaprobował stanowisko Sądu, który dokonując szacunku oparł się w tej mierze na opinii biegłego Z. K. (1). Biegły opracował 2 opinie pisemne (por. k. 403 i nast. oraz k. 43 i nast.). Obie wyceny zostały dokonane z uwzględnieniem powierzchni, usytuowania, wielkości, przeznaczenia oraz stanu zabudowań nieruchomości. Biegły dysponował danymi z ewidencji gruntów, materiałami pomocniczymi - określającymi metodologię wyceny. Opinie uwzględniają unormowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu. Opracowanie opinii było poprzedzone oględzinami nieruchomości oraz zebraniem danych z rynku nieruchomości z obszaru, gdzie w/w nieruchomość się znajduje.

Zastosowana metoda szacunku nie może budzić zastrzeżeń. Biegły uwzględnił ceny wolnorynkowe, analizując (porównując parami) nieruchomości o zbliżonym charakterze. Przeanalizował 28 transakcji nieruchomości gruntowych, niezabudowanych oraz 11 transakcji nieruchomości zabudowanych - dotyczących nieruchomości względnie podobnych położonych w K., względnie w nieodległych miejscowościach.

Szacunek został dokonany przy uwzględnieniu zróżnicowania każdej z działek ze względu na powierzchnię, położenie, infrastrukturę techniczną oraz możliwości zagospodarowania.

Treść opinii jednoznacznie wskazuje, że w przypadku działek rolnych zostały uwzględnione takie parametry jak: lokalizacja, warunki glebowo - rolnicze, rozłóg i możliwości uprawy oraz dostęp infrastruktury.

Wnioski biegłego są spójne i korespondują z treścią opinii.

Opinia biegłej D. P. została opracowana w podobny sposób, jednakże zawarta w niej wycenia jest znacząco zawyżona. Biegła także dysponowała danymi z rynku dotyczącymi transakcji nieruchomości podobnych. Treść tej opinii wskazuje jednak, że jej autorka w mniejszym stopniu uwzględniła uwarunkowania lokalne, gdzie sporna nieruchomość jest położona. Dotyczy to lokalizacji nieruchomości oraz oczekiwań potencjalnych nabywców. Obydwa te parametry w znaczący sposób współdecydują o cenie transakcyjnej zbywanej nieruchomości.

Te natomiast okoliczności zostały przeanalizowane przez biegłego Z. K. i uwzględnione we wnioskach końcowych.

Biegły ten w odróżnieniu od biegłej D. P. podał, że nieruchomości w Gminie R. i T. - z uwagi na bliskie sąsiedztwo Ł. wyróżniają się specyfiką. Na wartość nieruchomości z zabudową zagrodową ma przede wszystkim wpływ budynek mieszkalny a budynki gospodarcze w niewielkim stopniu. Takie budynki jak stodoły i obory nie wpływają na wartość nieruchomości w stopniu wynikającym z wartości odtworzeniowej. Wynika to z nieopłacalności drobnej produkcji rolniczej. To zaś powoduje, że budynki gospodarcze służące hodowli i magazynowaniu pasz mają niewielki wpływ na wartość tego typu transakcji. Budynki gospodarcze mają większy wpływ na wycenę całej nieruchomości, ale tylko wówczas, gdy istnieją oczekiwania nabywców ich adaptacji na cele mieszkaniowo rekreacyjne przy jednoczesnym braku na nieruchomości budynku mieszkalnego. Tego rodzaju sytuacja nie zachodzi w niniejszej sprawie. Spowodowało to określenie przez biegłą wartości działki Nr (...) na łączną kwotę 237.467 złotych (por. k. 680), przy jednoczesnym szacunku biegłego Z. K. na łączną sumę 210.833 złotych (por. k. 432).

Zawyżona jest także wartość działek o charakterze typowo rolniczym. Biegła przeanalizowała 14 transakcji mniej niż to uczynił Z. K. (por. k. 419 i k. 420 oraz k. 674). Autorka opinii nie uwzględniła, iż z uwagi na stosunkowo niewielki obszar areалу rolniczego posiada on mniejszy walor atrakcyjności dla potencjalnych nabywców.

Powyższe musiało skutkować, jak to uczynił Sąd Rejonowy, oparciem rozstrzygnięcia na wycenie dokonanej przez Z. K..

Za trafny natomiast Sąd II instancji uznał wówczas zarzut wadliwej wyceny nieruchomości w T.. Ustalenia Sądu opierają się na założeniu, iż szacunek dokonany przez D. P. został uczyniony metodą odtworzeniową. Treść opinii biegłej temu przeczy. Wynika z niej niezbicie, że biegła wyceniła nieruchomość stosując metodę porównywania parami uwzględniając ceny wolnorynkowe. Biegła przeanalizowała 14 transakcji nieruchomości zabudowanych (por. k. 700), biegły Z. K. jedynie 9. Opinia biegłej została wydana w lipcu 2010 roku - biegłego Z. K. natomiast w marcu 2009 roku.

Na zdyskredytowanie opinii Z. K. wpływa jednakże najbardziej to, iż jego metoda wyceny jest metodą mieszaną. Biegły przyznał, iż miał duże trudności w zgromadzeniu danych transakcyjnych z rynku. Z uwagi na brak informacji o sprzedaży domów z niezakończoną budową zastosował modyfikację stosowanej na ogół metody wyceny. W pierwszej kolejności określił w podejściu porównawczym metodą porównywania parami wartość rynkową nieruchomości dla jej hipotecznego stanu po zakończeniu całej inwestycji.

To powoduje, że cały szacunek jest hipoteczny a więc w oderwaniu od rzeczywistej wartości rynkowej w dacie orzekania. W konsekwencji podana przez niego wartość nie odpowiada wymaganiom, o których mowa w art. 619 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

Nie jest zasadny zarzut skarżącej - pominięcia wartości samochodu R. (...). Ustalenia Sądu w tej mierze są prawidłowe i zasługują na akceptację. Sprzedaż tego pojazdu nastąpiła po około 2 latach po jego nabyciu. Brak jest dowodów na to, że cena transakcyjna z kwietnia 1988 roku była wyższa niż to ustalił Sąd Rejonowy. Znacząca część sumy uzyskanej ze sprzedaży uczestnik przeznaczył na spłatę kredytu (8.910 złotych). Szacunek biegłego, który określił wartość pojazdu na kwotę 20.910 złotych odbiega od niezakwestionowanej skutecznie ceny sprzedaży. Rozliczeniu natomiast podlegał surogat tego składnika majątkowego. Skoro więc uczestnik uznał roszczenie w tym zakresie do kwoty 4000 złotych (por. k. 156) sumę tę należy rozliczyć.

Z przyczyn podanych wyżej (por. rozważania dotyczące apelacji uczestnika) nie może być skuteczny zarzut, iż nieruchomość w K. została zakupiona ze środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości w T.. Autorka apelacji w żadnej sposób, nie wykazała (art. 6 kc) innego źródła pochodzenia pieniędzy. Ustalenia Sądu w tej mierze częściowo opierają się na zeznaniach uczestnika (por. k. 847 -849).

Ma natomiast częściowo rację apelantka domagając się rozliczenia sumy pieniężnej uzyskanej przez uczestnika ze sprzedaży w/w działki. Zamykała się ona w kwocie 70.000 złotych. Jak podniesiono jednak wyżej nabycie nieruchomości w K. pochodziło ze środków uzyskanych ze sprzedaży przez uczestnika działki Nr (...).

Z ustaleń Sądu wynika, że cena nabycia nieruchomości w K. wynosiła 40.000 złotych. Rozliczeniu więc podlega niewykorzystana suma 30.000 złotych (70.000 - 40.000).

Reasumując składniki majątku dorobkowego oraz ich wartość przedstawiają się następująco:

1. działka Nr (...) w T. - 336.073 złotych (k. 71),
2. wierzytelność z tytułu sprzedaży nieruchomości w K. - 619.920 złotych,
3. narzędzia do posadzkowania - 3.511 złotych,
4. przyczepa N. - 200 złotych,
5. przyczepa(...) - 190 złotych,
6. samochód osobowy F. (...) - 70 złotych.

Wartość dorobku wynosi więc 959.964 złotych. Vi tej sumy to 479.982 złotych.

Wnioskodawczyni otrzymała składniki o wartości łącznej - 336.533 (336.073 + 200 + 190 + 70). Należna więc jej dopłata to kwota 143.449 złotych (479.982 - 336.533). Suma ta winna ulec podwyższeniu o 15.000 złotych (połowa kwoty 30.000 złotych z sumy 70.000 złotych nie przeznaczonej na poczet ceny nabycia nieruchomości w K.). Czyni to kwotę 158.449 złotych.

Wnioskodawczyni w wyniku podziału dorobku stała się właścicielką działki Nr (...) położonej w T. - a więc także nakładów zwiększających wartość budynku mieszkalnego, a poczynionych przez małżonków P.. Ich wartość to kwota 30.864 złotych. Winna zatem zwrócić uczestnikowi połowę tej sumy tj. kwotę 15.432 złotych. Przysługująca więc jej dopłata wynosi 143.017 złotych.

Nie podlega natomiast rozliczeniu pozostała suma 70.000 złotych zasądzona na rzecz małżonków P. - po połowie od wnioskodawczyni i uczestniczka. Jest to bowiem dług obciążający każdego z byłych małżonków z osobna wobec osób trzecich.

Reasumując zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 4 w ten sposób, że zasądzoną w nim kwotę podwyższył do kwoty 143.017 (art. 386 § 1 kpc).

Obie apelacje w pozostałej części jako nieuzasadnione - z przyczyn podanych wyżej oddalił (art. 385 kpc).

Powyższe postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżył skargą kasacyjną pełnomocnik uczestnika postępowania.

Jako podstawę skargi kasacyjnej wskazał zarzuty:

1. naruszenia przepisów postępowania (art. 398" § 1 pkt 2 k.p.c), a mianowicie 244 § 1 i 2 kodeksu postępowania cywilnego w związku z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez przyjęcie jako dowodu opinii sądowych określających aktualną wartość rynkową nieruchomości wchodzących w skład majątku wspólnego podlegającego podziałowi, mimo że upłynął ustawowy termin, zezwalający na wykorzystanie operatu szacunkowego do celów dla których został sporządzony, a które to uchybienie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem skutkowało ustaleniem wartości zasadniczych składników majątku małżeńskiego podlegającego podziałowi w oparciu o nieaktualne operaty szacunkowe sporządzone przez biegłych z zakresu nieruchomości;
2. naruszenie prawa materialnego (art. 3983 § 1 pkt 1 k.p.c), a mianowicie art. 220 i 1035 kodeksu cywilnego w związku z art. 46 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, które przejawiało się w uznaniu, że zasada o braku przedawnienia roszczenia o zniesienie współwłasności rozciąga się również

na roszczenia deliktowe z tytułu bezpodstawnego zbycia lub roztrwonienia składnika majątkowego przez jednego z małżonków.

Wskazując na powyższe wnosił o uchylenie przez Sąd Najwyższy zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi II instancji i pozostawienie mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pełnomocnik wnioskodawczyni wnosił o wydanie postanowienia o odmowie jej przyjęcia ewentualnie o jego oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2013r. Sąd Najwyższy po rozpoznaniu powyższej skargi kasacyjnej uczestnika postępowania uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Piotrkowie Trybunalskim do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy uznał za trafną podniesioną w skardze kasacyjnej podstawę – naruszenia przepisów postępowania przez ustalenie wartości nieruchomości w K. oraz nieruchomości w T. na nieaktualnych operatach szacunkowych biegłych, co nastąpiło z naruszeniem art. 156 ust. 3 u.g.n., a uchybienie to nie pozostaje bez wpływu na wynik sprawy.

Z uwagi na powyższe uchybienie procesowe za przedwczesną uznał ocenę zarzutu naruszenia prawa materialnego, podnosząc jednak na marginesie, że zarzut ten nie mógłby wyrzucić zamierzonego skutku, gdyż wskazane przez skarżącego przepisy prawa materialnego w skardze kasacyjnej nie stanowią wystarczającej podstawy do podważenia stanowiska Sądu Okręgowego wedle którego zarzut przedawnienia roszczenia wnioskodawczyni o rozliczenie równowartości nieruchomości zbytej przez uczestnika postępowania w celu uszczuplenia majątku wspólnego nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd Najwyższy zauważył bowiem, co umknęło uwadze skarżącego, że u podstaw tej konstatacji legł nie tylko pogląd Sądu Najwyższego, wyrażony w uzasadnieniu uchwały z dnia 22 listopada 1972 r., III CZP 83/72 (OSNCP 1973, nr 7-8, poz. 124), zgodnie z którym roszczenie o podział majątku wspólnego - w świetle art. 220 1035 k.c. w związku z art. 46 k.r.o. - nie ulega przedawnieniu, lecz również ocena, że nawet w wypadku uznania, że roszczenie to jednak przedawnia się - uwzględnieniu podniesionego w tym zakresie zarzutu sprzeciwiają się zasady współzycia społecznego. Sąd Okręgowy wskazał również, że w konkretnym stanie faktycznym uszczuplenie majątku wspólnego można oceniać jako działanie prowadzące do bezpodstawnego zubożenia wnioskodawczyni (art. 405 k.c), w związku z czym dziesięcioletni termin przedawnienia przysługującego jej roszczenia jeszcze niś upłynął. Chcąc skutecznie podważyć trafność oceny zarzutu przedawnienia, dokonanej przez Sąd Okręgowy, skarżący winien zatem podnieść również zarzuty naruszenia art. 5 i art. 405 k.c, czego jednak nie uczynił.

Ponownie rozpoznając sprawę w postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłych D. P. i Z. K. na okoliczność aktualizacji ich operatorów szacunkowych.

Biegły Z. K. tak w piśmie jak i przesłuchany na rozprawie apelacyjnej w swojej ustnej opinii poparł w całości swoją opinię sporządzoną w 2009r. podnosząc, że dokonane w niej szacunki nie uległy zmianie i są zgodne z obowiązującymi na rynku cenami.

Biegła D. P. zmarła i nie możliwe było dokonanie aktualizacji jej opinii przez nią samą.

Z powołanego jednak powyżej przesłuchania biegłego Z. K. na rozprawie odwoławczej wynika ogólny wniosek, że od lat 2009 i 2010, kiedy to oboje biegli sporządzali opinie w prawie wyceny nieruchomości nie wykazały na chwilę obecną wzrostu ani też spadku.

Z uwagi na śmierć biegłej P. pełnomocnik wnioskodawczyni wносиła o dopuszczenie dowodu z kolejnego biegłego na okoliczność aktualnej wartości nieruchomości w K..

Nie oponując powyższemu wnioskowi dowodowemu pełnomocnik uczestnika postępowania wnosił - na wypadek dopuszczenia przez Sąd II instancji dowodu z trzeciego biegłego zlecenie mu także oszacowanie aktualnej wartości nieruchomości w T. dla zachowania tych samych parametrów wyceny obu nieruchomości.

Ostatecznie Sąd Okręgowy oddalił powyższe wnioski dowodowe pełnomocników stron, uznając, że biegły Z. K. zaktualizował swoją opinię, co do której nie zgłoszono konkretnych zarzutów skutkujących jej weryfikację przez innego biegłego, a nadto strony nie wnosiły o taki dowód w apelacjach, pomimo, iż oba szacunki biegłych były już nieaktualne, w chwili orzekania przez Sąd Rejonowy zaskarżonym postanowieniem (upłynął okres 12 miesięcy od ich sporządzenia wynikający z art. 156 ust. 3 u.g.n).

W tych okolicznościach i gdy Sąd II instancji uznał sprawę za dostatecznie wyjaśnioną do jej rozpoznania, wnioski dowodowe wyżej powołane zmierzały jedynie do nieuzasadnionego przedłużania postępowania przed Sadem II instancji, który to Sąd jest wprawdzie także sądem meritum, ale dowody przeprowadza w granicach apelacji i z ograniczeniem wynikającym z art. 381 kpc.

Pełnomocnicy stron popierali stanowiska zaprezentowane w swych apelacjach, wnosząc o oddalenie apelacji przeciwnej i zasądzenie kosztów postępowania za postępowanie apelacyjne i kasacyjne.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W sprawie niniejszej główne zarzuty obu apelacji dotyczą zaskarżonego rozstrzygnięcia zaliczającego w skład majątku podlegającego rozliczeniu między stronami wierzytelności z tytułu sprzedaży przez uczestnika nieruchomości w K. oraz z uwagi na przyznanie nieruchomości w T. wnioskodawczyni a wierzytelności z tytułu sprzedaży nieruchomości w K. uczestnikowi postępowania i wynikające z tego rozliczenia, których rezultatem jest wysokość należnej dopłaty, każda ze stron chciałaby aby nieruchomość jej przyznana miała wartość jak najmniejszą będąc zainteresowana jak najwyższą z kolei wartością składnika majątkowego przyznanego przeciwnikowi w sporze.

Stąd przed Sądem Rejonowym doszło do przeprowadzenia dowodu z opinii dwóch biegłych ds. szacunku nieruchomości – D. P. i Z. K., przy czym każda ze stron wybiera z tych opinii to co dla niej najkorzystniejsze. I tak wnioskodawczyni chciałaby aby wartość nieruchomości w K. (z której obowiązek spłaty ciąży na uczestniku) była ustalona w oparciu o opinie biegłej D. P. (która szacuje tę wartość znacznie wyżej niż opinia biegłego Z. K.), a także aby według tej opinii ustalono wartość przyznanej jej na własność nieruchomości w T. (która jest niższa niż w opinii biegłego Z. K.), podczas gdy uczestnik postępowania – poza tym, że kwestionuje w ogóle samą zasadę rozliczenia nieruchomości w K. i zaliczenie do majątku wspólnego wierzytelności z tytułu jej sprzedaży - chciał oparcia ustaleń w zakresie wartości obu nieruchomości na podstawie opinii biegłego Z. K., który niżej niż biegła D. P. oszacował wartość nieruchomości w K. a wyżej wartość nieruchomości w T..

Sąd Okręgowy podziela w tym względzie stanowisko Sądu I instancji, iż ustalenia w zakresie wartości obu w/w nieruchomości powinny opierać się na tej samej opinii i to opinii biegłego Z. K..

Sąd Rejonowy przedstawił bowiem kryteria jakimi kierował się przy wyborze tejże opinii jako bardziej przydatnej w sprawie i bardziej przekonującej w zakresie wyceny obu nieruchomości i stanowisko tegoż Sądu zasługuje na akceptację Sądu Okręgowego.

Podkreślić tu należy, co trafnie zauważa Sąd Rejonowy, że metoda szacunku nieruchomości w T. przyjęta w opinii biegłego Z. K. jest prawidłowa i bardziej oddaje jej rzeczywistość wartość, jeśli zważy się na fakt, że budynek nie jest wykończony i nie można wprost porównywać jego wartości z wartością budynków w stanie wykończonym.

Podobnie podzielić należy stanowisko sądu I instancji, za wyborem jako miarodajnej opinii biegłego Z. K. w zakresie szacunku nieruchomości w T., która odnosi się do porównania danej liczby podobnych nieruchomości w okolicy i uwzględnia jej przeznaczenie.

Sąd Najwyższy – uwzględniając skargę kasacyjną z uwagi na trafnie wskazaną w niej podstawę uchybienia procesowego przez ustalenie wartości obu nieruchomości z naruszeniem art. 156 ust. 3 u.g.n. – uchylił zaskarżone postanowienie jedynie z uwagi na to, że od wykonania przez obojga biegłych operatów szacunkowych wpłynął okres ponad 12 miesięcy i stały się one nieaktualne w chwili orzekania.

Eliminując powyższe uchybienie – za stanowiskiem Sądu Najwyższego – Sąd Okręgowy ponownie rozpoznając sprawę doprowadził do zaktualizowania szacunku nieruchomości w T. i w K..

Na powyższą okoliczność Sąd II instancji dopuścił dowód z uzupełniającej ustnej opinii obojga biegłych: D.P. i Z. K..

Nie doszło do przesłuchania biegłej D. P., gdyż ta zmarła i jej opinia - poza trafnie przywołanymi przez Sąd Rejonowy argumentami przemawiającymi za większą przydatnością opinii Z. K. niż teje biegłej – pozostała nieaktualna i jako taka nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy.

Natomiast biegły Z. K. dokonał aktualizacji swojej opinii tak w piśmie które należy traktować jako uzupełnienie teje opinii, jak i przesłuchany na rozprawie.

Biegły ten poparł w całości swoją opinię dotychczasową i wskazał, że dokonane przez niego szacunki z uwagi na brak aktualnie – w stosunku do okresu sporządzania operatów – tendencji ani do wzrostu ani też do spadku cen na rynku nieruchomości, są aktualne.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy oparł się za Sądem Rejonowym na jedynej aktualnej obecnie opinii w sprawie jaką jest opinia biegłego Z. K. i podzielił ustalenia Sądu I instancji w zakresie wartości nieruchomości w T. i w K..

Sąd Okręgowy ostatecznie nie uwzględnił wniosków dowodowych pełnomocników stron o powołanie dowodu z opinii innego – kolejnego biegłego na okoliczność szacunku nieruchomości w K. (wniosek wnioskodawczyni) i nieruchomości w T. (wniosek uczestnika gdyby doszło do szacunku nieruchomości w K.), a to z następujących względów:

- opinia biegłego Z. K. jest sporządzona prawidłowo i jest zaktualizowana
- strony nie wskazały konkretnych zarzutów co do jej opinii, które mogłyby wywołać konieczność weryfikacji teje opinii przez opinię innego biegłego
- strony ani przed Sądem Rejonowym ani też w apelacjach nie wnosiły o dopuszczenie dowodu z kolejnego biegłego, mimo, że już wówczas obie wcześniejsze opinie były nieaktualne, a Sąd II instancji jest wprawdzie sądem merytorycznym, ale wnioski dowodowe wynikać powinny z apelacji i podlegają ograniczeniom przewidzianym w art. 381 kpc
- wnioski zmierzają zatem jedynie do wydłużenia postępowania przed sądem II instancji.

Istotne jest także to, że kolejny szacunek tylko nieruchomości w T. i w K. nie byłby wystarczający chociażby z tego powodu, że jeśli chodzi o wartość nieruchomości w T. podlegają tu rozliczeniu nakłady stron na tą nieruchomość, a wśród nich wartość garażu, który był przedmiotem szacunku biegłego oraz określony prawidłowo przez Sąd I instancji udział każdej ze stron w wartości lokalu spółdzielczego (uzyskane środki ze sprzedaży tegoż lokalu przeznaczono na zakup nieruchomości w T.), który także był przedmiotem wyceny.

Dla zachowania więc równowagi wartości tychże wszystkich składników i dokonania prawidłowych rozliczeń konieczny byłby także aktualny szacunek garażu i lokalu spółdzielczego, a w tym zakresie strony nie zgłosiły wniosków dowodowych, nie kwestionowały tych szacunków w apelacjach ani też wnioskodawca nie podnosił zarzutu w tym zakresie w skardze kasacyjnej i kwestia ta nie była przedmiotem kontroli Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym , a brak jest podstaw do działania w tym zakresie przez Sąd II instancji z urzędu.

Z ustnej jednak opinii biegłego Z. K. przesłuchiwanego na rozprawie apelacyjnej wynika, że szacunki w zakresie tym nie uległy także zmianie.

Zatem w zakresie ustalenia wartości nieruchomości w T. i w K. miarodajną jest opinia biegłego Z. K. zaktualizowana przez sądem II instancji i ustalenia Sądu I instancji w tym przedmiocie uznać należy za trafne a zarzuty obu apelacji w tym zakresie za chybione.

Najistotniejszym w sprawie jest podnoszony w apelacji uczestnika zarzut obrazy prawa materialnego tj. art.442¹ kc art. 117 § 2 kc, art. 46 krio, art. 1035 i nast. kc, art. 1042 § 2 kc, oraz art. 212 kc, a także związane z nimi zarzuty błędnych ustaleń faktycznych oraz naruszenia art. 233 § i art. 278 § 1 w zw. z art. 286 kpc, przy pomocy których apelujący usiłuje podważyć zaliczenie przez Sąd do majątku wspólnego wierzytelności z tytułu sprzedaży przez uczestnika nieruchomości w K., a także daty, na które biegły określił wartości obu nieruchomości.

Powyższe zarzuty nie są trafne.

W powyższym zakresie Sąd Rejonowy dokonując prawidłowej i zgodnej z wymaganiami art. 233 i 328 § 2 kpc oceny materiału dowodowego, poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, z których wyprowadził prawidłowe wnioski składające się na rozważania prawne co do składu majątku wspólnego i sposobu jego rozliczenia między stronami, nie dopuszczając się przy tym – wbrew odmiennemu stanowisku tej apelacji – wskazanym przez apelującego przepisom prawa materialnego.

Nie można bowiem zaakceptować wyrażonego w tej apelacji stanowiska jakoby w rozpoznawanej sprawie nie podlegała rozliczeniu kwota stanowiąca równowartość nieruchomości położonej w K., która została sprzedana przez uczestnika jego siostrze.

Uczestnik kwestionował, iż suma ta wchodzi w skład dorobku, a także podnosił, iż roszczenie w tej mierze uległo przedawnieniu.

Wbrew stanowisku apelującego należy uznać, iż równowartość w/w nieruchomości winna ulec rozliczeniu - co zasadnie uczynił Sąd Rejonowy. Stanowisko Sądu znajduje zresztą swoje oparcie w ustaleniach Sądu, poczynionych w sprawie I C 80/05 (III Ca 98/07).

W sprawie tej u podstaw rozstrzygnięcia - oddalającego powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym skierowanym przeciwko uczestnikowi i nabywcy M. S. (5) było ustalenie, że kupującego chroni rękojmia wiary ksiąg wieczystych. Fakt, iż nieruchomość w K. stanowiła składnik majątku wspólnego nie był kwestionowany.

Zapamiętania Sądu I instancji co do braku podstaw do przyjęcia przedawnienia roszczenia o zwrot połowy sumy - stanowiącej równowartość nieruchomości są całkowicie trafne.

Okoliczności towarzyszące zbyciu nieruchomości podane w akcie notarialnym z dnia 21.02.2000r. - cena, brak wiedzy i zgody wnioskodawczyni na rozporządzenie oraz oświadczenie uczestnika (k. 904 t. V) o pochodzeniu środków na zakup w/w arealu upoważniały Sąd do przyjęcia, iż czynność ta zmierzała do uszczuplenia majątku dorobkowego i dokonała się z pokrzywdzeniem drugiego małżonka. Sąd ten władny więc był uznać, iż czynność ta miała postać deliktu, a strata po stronie wnioskodawczyni ma postać szkody majątkowej.

Twierdzenie skarżącego sprowadzające się do konkluzji, że zbycie nieruchomości nastąpiło w 2000 roku, a więc 3 lata przed ustaniem małżeństwa i nieruchomość ta nie powinna być brana pod uwagę w rozliczeniu z majątku wspólnego jest bezskuteczne w sytuacji gdy uczestnik wyprowadzając ten składnik z majątku wspólnego doprowadził do znacznego uszczuplenia majątkowego po stronie byłej żony.

Dlatego jeżeli określony składnik fizycznie nie istnieje na datę ustania wspólności ustawowej - rozliczeniu podlega jego surogat (jego równowartość).

Także teza, iż roszczenie uległo przedawnieniu jest oczywiście bezzasadna i nie mająca oparcia w przepisach prawa. Roszczenie o podział majątku wspólnego - jak to wynika z art. 220 i art. 1035 kc w związku z art. 46 kro - nie ulega przedawnieniu, a Sąd postanowieniem o podział dorobku orzeka o wszystkich składnikach (surogatach) objętych majątkiem wspólnym. Byłoby niezrozumiałe, gdyby przyjąć, że mimo, iż samo roszczenie o podział majątku wspólnego nie ulega przedawnieniu, przedawnia się ściśle z nim związane żądanie rozliczenia określonego składnika wchodzącego w jego skład (por. uzasadnienie uchwały SN z 22 listopada 1972 r. III CZP 83/72, OSNC 1973/7 - 8/ 124).

Wskazana w motywach pisemnych zaskarżonego postanowienia kwalifikacja prawna podlegająca kontroli judykacyjnej podlega akceptacji Sądu II instancji. Możliwe jest także przyjęcie innej niż podana kwalifikacji prawnej roszczenia i nie narusza to dyspozycji art. 321 § 1 kpc (por. wyrok SN z 19 stycznia 2000 r. II CKN 686/98 niepublikowane). Istotne jest bowiem, że rozstrzygnięcie odpowiada prawu.

Niezależnie od powyższego należy więc także podnieść, że uszczuplenie dorobku w okolicznościach ustalonych w sprawie stanowi także bezpodstawne zubożenie wnioskodawczyni (art. 405 kc). W takiej więc sytuacji termin 10 - letni przedawnienia - co jest oczywiste nie upłynął.

Wypada także zauważyć, iż na tle sprawy o podział majątku wspólnego jest prezentowane stanowisko (por. np. postanowienie SN z 22 stycznia 2009 roku III CSK 251/08) wyrażające się w stwierdzeniu, iż dopuszczalne jest zastosowanie art. 5 kc także przy nieuwzględnieniu zarzutu przedawnienia. Fakt, iż nieruchomości została zbyta za cenę wielokrotnie niższą niż jej realna wartość przy braku wiedzy i zgody wnioskodawczyni przy czym stanowiła ona majątek wspólny, a działanie uczestnika doprowadziło do znacznej straty po stronie wnioskodawczyni uzasadnia przyjęcie, że art. 5 kc może mieć zastosowanie przy nieuwzględnieniu zarzutu przedawnienia na wypadek, gdyby założyć, iż termin biegu przedawnienia rozpoczął się w dacie wskazanej przez apelanta. Zarzut zaś obraży art. 45 § 1 krio poprzez nierozliczenie nakładów z majątku osobistego uczestniczki na nieruchomości położoną w T. nie do końca jest trafny

Ustalenia Sądu w tej mierze są prawidłowe i nie mogą być skutecznie kwestionowane. W sprawie II Ca 546/02 (I C 476/01) sądy obu instancji prawomocnie przesądziły, że pieniądze na zakup tej nieruchomości przekazane zostały przez rodziców uczestnika. Środki te jakkolwiek przekazane skarżącemu faktycznie przeznaczone były zarówno na niego jak i wnioskodawczynię - ówczesną żonę - celem zakupu działki gruntu, na której strony miały wspólnie zamieszkiwać po wybudowaniu domu mieszkalnego mającego stanowić ich centrum życiowe. H. i W. S. wspierali finansowo rodzinę syna, a okoliczność ta nie była skrywana przez żadną ze stron.

Rozważania apelanta dotyczące rozliczenia jego nakładów na prawo użytkowania wieczystego są także nie do zaakceptowania.

Faktem jest, że przed zawarciem związku małżeńskiego uczestnik nabył użytkowanie wieczyste tej nieruchomości (T. ul. (...)).

Na dzień ustalenia wspólności małżeńskiej ów składnik nie istniał. W czasie małżeństwa nieruchomości ta weszła do dorobku - ale jako prawo własności działki Nr (...).

Trafnie zauważa Sąd Rejonów)', iż nie nastąpiło przekształcenie użytkowania wieczystego we własność. Nabywca uregulował całą wymaganą - rynkową cenę nabycia bez bonifikat i preferencji. Węzeł prawny pomiędzy tymi prawami nie istniał.

Nikt nie kwestionuje, że użytkowanie wieczyste działki Nr (...) stanowiło odrębny majątek skarżącego. Nieporozumieniem więc jest wskazywanie, iż stanowił on majątek wspólny. Tym samym nie można mówić o nakładzie z majątku osobistego uczestnika na jego osobisty składnik majątkowy - użytkowanie wieczyste.

Twierdzenia, że postanowienie Sądu Rejonowego zostało wydane z obrazą art. 233 § 1 kpc poprzez dowolne ustalenie, iż kwota 40.000 złotych na zakup nieruchomości w K. pochodziła ze sprzedaży nieruchomości w T. są gołosłowne.

Rozumowanie Sądu w tej mierze jest prawidłowe i nawiązuje do brzmienia art. 31 i art. 33 rio. Zestawienie obu tych przepisów prowadzi do wniosku, że intencją ustawodawcy było jak najszersze potraktowanie ustroju wspólności ustawowej. Istnienie majątku osobistego zostało zawężone jedynie do tych przypadków, które enumeratywnie zostały wymienione w art. 33 krio. Wyliczenie składników dorobku (por. art. 31 § 2 krio) ma charakter jedynie przykładowy. Ukoronowaniem „wzmocnienia wspólności ustawowej” jest wola ustawodawcy wyrażająca się w eliminacji art. 32 krio (por. art. 1 pkt 6 ustawy z 17 czerwca 2004 roku Dz.U. Nr 162, poz. 1691 - nowela do kpc).

Z powyższego wypływa wniosek, iż ciężar wykazania, iż dany składnik należy do majątku osobistego (dotyczy to również nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny) spoczywa na tym uczestniku, który takowe roszczenie (zarzut) zgłasza.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy upoważnił Sąd do przyjęcia, iż kwota uzyskana ze sprzedaży działki w T. została przeznaczona na zakup nieruchomości w K.. Uczestnik w tej mierze nie zaoferował żadnego dowodu. Zestawienie dat sprzedaży (działki w T.) i kupna (nieruchomości w K.) tj. czerwiec i lipiec 1998 roku potwierdzają tok logicznego rozumowania Sądu.

Zarzut obrazę art. 278 § 1 kpc w związku z art. 286 kpc jest również chybiony. Ustalenia Sądu dotyczące wyceny prawa użytkowania wieczystego gruntu w T. i wyprowadzone na ich podstawie wnioski Sądu nie mogą być skutecznie zwalczane.

Skarżący błędnie odczytał tok rozumowania zaprezentowany w motywach pisemnych. Brak jest stwierdzenia, że prawo użytkowania wieczystego nie przedstawiało żadnej wartości.

Problem dotyczy - jak wykazano wyżej - czego innego. Prawo użytkowania wieczystego (majątek osobisty uczestnika) nie uległo przekształceniu w prawo własności, lecz wygasło. Nie zachodził więc przypadek nakładu z majątku osobistego na majątek dorobkowy.

Nie ma racji skarżący zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych (por. k. 971, str. 9 apelacji). Nieruchomość w K. została nabyta 9 lipca 1998 roku za kwotę 40.000 złotych. Autor apelacji nietrafnie utożsamia cenę nabycia z wartością nieruchomości w dacie zakupu. Pojęcia te są różne i obie sumy nie muszą się pokrywać.

Kwestionując opinię biegłego Z. K. skarżący tym samym nie zgadza się z żadną wyceną dokonaną przez obu biegłych.

Nie zgłosił – jak już wcześniej podniesiono - zarzutów wobec opinii, które umożliwiałyby przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego.

Protokół z rozprawy (por. k. 916) wskazuje, że uczestnik - reprezentowany przez pełnomocnika profesjonalistę nie zgłosił wniosku o dopuszczenie innego dowodu w celu wykazania iż wartość areálu była mniejsza niż to ustalił Sąd Rejonowy.

Reasumując, błędnie podnosi autor odwołania, iż wedle ustaleń Sądu wartość nieruchomości wzrosła 15 - krotnie. Wartość areálu odbiegała bowiem od ceny nabycia.

Nie ma racji skarżący zarzucając, iż datą ustalenia wartości działki w T. winna być - 20 maja 2003 roku.

Wyrok rozwodowy uprawomocnił się na przełomie 2001/2002 roku nie zaś w maju 2003 r.

Zakresem zaskarżenia objęte bowiem było jedynie rozstrzygnięcie w przedmiocie alimentów.

Wyrok w pozostałej części się uprawomocnił w w/w wcześniejszej dacie.

W granicach apelacji uczestnika Sąd Okręgowy dostrzega – wbrew stanowisku Sądu I instancji, iż rozliczeniu powinna podlegać kwota 50.432 zł zasądzona od uczestnika (taka suma zasądzona została też od wnioskodawczyni) wyrokiem prawomocnym w sprawie IC 515/ 08 na rzecz małż P. za zwrot nakładów poczynionych przez nich na nieruchomość w T., która to nieruchomość z mocy zaskarżonego postanowienia została przyznana na wyłączną własność wnioskodawczyni.

Skoro wnioskodawczyni otrzymała nieruchomość wraz z nakładami małżonków P., to zobowiązana jest zwrócić uczestnikowi kwotę którą on za te nakłady zapłacił, a więc kwotę 50.432 zł.

Trafne są natomiast ustalenia Sądu Rejonowego, że oprócz powyższej kwoty uczestnik poczynił nakłady na nieruchomość w T. w Łącznej sumie 57.896 zł (tj. 30.654 zł nakład uczestnika na lokal spółdzielczy wynoszący 17,36 % jego wartość po którego sprzedaży strony uzyskane pieniądze przeznaczyły na zakup nieruchomości w T. + 27242 zł wartość garażu stanowiącego majątek osobisty uczestnika, z którego sprzedaży pieniądze przeznaczone zostały na zakup nieruchomości w T.), podczas gdy nakłady wnioskodawczyni na tę nieruchomość 9.218 zł (tj. 5,22 % wartości spółdzielczego prawa do lokalu , z którego sprzedaży pieniądze przeznaczone zostały na zakup (...)).

Łączne więc nakłady obu byłych małżonków na nieruchomość w T. – oprócz kwot zasądzonych od nich na rzecz małż. P. w sprawie IC 515/08 – wynoszą 67.114 zł.

Odnosnie apelacji wnioskodawczyni Sąd Okręgowy uznał ją tylko za częściowo uzasadnioną.

Chybiony jest przede wszystkim zarzut błędnych ustaleń Sądu w zakresie wyceny nieruchomości położonej w K.. Zapatrywać należy stanowisko Sądu, który dokonując szacunku oparł się w tej mierze na opinii biegłego Z. K. (1). Biegły opracował 2 opinie pisemne (por. k. 403 i nast. oraz k. 43 i nast.). Nadto biegły zaktualizował te opinie w postępowaniu apelacyjnym, co już wcześniej podniesiono. Obie wyceny zostały dokonane z uwzględnieniem powierzchni, usytuowania, wielkości, przeznaczenia oraz stanu zabudowań nieruchomości. Biegły dysponował danymi z ewidencji gruntów, materiałami pomocniczymi - określającymi metodologię wyceny. Opinie uwzględniają unormowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu. Opracowanie opinii było poprzedzone oględzinami nieruchomości oraz zebraniem danych z rynku nieruchomości z obszaru, gdzie w/w nieruchomość się znajduje.

Zastosowana metoda szacunku nie może budzić zastrzeżeń. Biegły uwzględnił ceny wolnorynkowe, analizując (porównując parami) nieruchomości o zbliżonym charakterze. Przeanalizował wiele transakcji nieruchomości gruntowych, niezabudowanych oraz 11 transakcji nieruchomości zabudowanych

Szacunek został dokonany przy uwzględnieniu zróżnicowania każdej z działek ze względu na powierzchnię, położenie, infrastrukturę techniczną oraz możliwości zagospodarowania.

Treść opinii jednoznacznie wskazuje, że w przypadku działek rolnych zostały uwzględnione takie parametry jak: lokalizacja, warunki glebowo - rolnicze, rozłóg i możliwości uprawy oraz dostęp infrastruktury.

Wnioski biegłego są spójne i korespondują z treścią opinii, która to uwzględnia uwarunkowania lokalne, gdzie sporna nieruchomość są położone. Dotyczy to lokalizacji nieruchomości oraz oczekiwań potencjalnych nabywców. Obydwa te parametry w znaczący sposób współdecydują o cenie transakcyjnej zbywanych nieruchomości.

W tych okolicznościach prawidłowo Sąd oparł swe ustalenia na opinii biegłego Z. K..

Należy w tym miejscu przywołać wcześniejsze uwagi Sądu Okręgowego odnoszące się do argumentacji przemawiającej za oparciem rozstrzygnięcia w sprawie na tej opinii zaktualizowanej przez biegłego przed Sądem Okręgowym.

Nie jest zasadny zarzut skarżącej - pominięcia wartości samochodu R. (...). Ustalenia Sądu w tej mierze są prawidłowe i zasługują na akceptację. Sprzedaż tego pojazdu nastąpiła po około 2 latach po jego nabyciu. Brak jest dowodów na to,

że cena transakcyjna z kwietnia 1988 roku była wyższa niż to ustalił Sąd Rejonowy, a znacząca część sumy uzyskanej ze sprzedaży uczestnik przeznaczył na spłatę kredytu (8.910 złotych).

Z przyczyn podanych wyżej (por. rozważania dotyczące apelacji uczestnika) nie może być skuteczny zarzut, iż nieruchomości w K. została zakupiona ze środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości w T.. Autorka apelacji w żadnej sposób, nie wykazała (art. 6 kc) innego źródła pochodzenia pieniędzy.

Ma natomiast częściowo rację apelantka domagając się rozliczenia sumy pieniężnej uzyskanej przez uczestnika ze sprzedaży w/w działki. Zamykała się ona w kwocie 70.000 złotych. Jak podniesiono jednak wyżej nabycie nieruchomości w K. pochodziło ze środków uzyskanych ze sprzedaży przez uczestnika działki Nr (...).

Z ustaleń Sądu wynika, że cena nabycia nieruchomości w K. wynosiła 40.000 złotych. Rozliczeniu więc podlega niewykorzystana suma 30.000 złotych (70.000 - 40.000).

W pozostałym zakresie apelacja ta nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż podniesione w niej zarzuty obraży art. 35 i 46 krio w zw. z art. 688 kpc oraz art. 220, 415 i 442 kc a także obraży art. 233 § 1 kpc prowadzącej do błędnych ustaleń faktycznych nie znajdują oparcia w materiale sprawy.

Dziwi podniesiony w niej zarzut nierozliczenia zasądzonej od wnioskodawczyni w sprawie IC 515/08 kwoty na rzecz małż. P. za nakłady przez nich poczynione na nieruchomość w T., skoro nakłady te oraz nieruchomość otrzymała na własność wnioskodawczyni.

W tej sytuacji to wnioskodawczyni jest zobowiązana zwrócić uczestnikowi zasądzoną także od niego w tejże sprawie IC 515/08 sumę za nakłady małżonków P., które to nakłady – jak już wcześniej podniesiono przy okazji omawiania apelacji uczestnika – przejęła z nieruchomością apelująca.

Reasumując powyższe rozważania wskazujące na częściową tylko zasadność apelacji należało dokonać następującego rozliczenia majątku wspólnego stron.

Wartość nieruchomości w T. według wyceny biegłego Z. K. – 435.855 zł.

Nakład na nieruchomość w T. wnioskodawczyni – 9.218 zł.

Nakład na nieruchomość w T. uczestnika – 57.896 zł.

Łączne więc nakłady stron na T. = 67.114 zł.

Wartości nieruchomości w T. bez nakładów = 368.741 zł.

Wartość wierzytelności z tytułu sprzedaży nieruchomości w K. = 619.920 zł.

Wartość narzędzi do posadzkarstwa 3.511 zł.

Wartość samochodu F. (...) – 460 zł (z przyczepą).

Wierzytelność z tytułu niewydanej kwoty ze sprzedaży T. na K. = 30.000 zł.

Łączna wartość majątku podlegającego podziałowi to suma = 1.022.632 zł i należy ją pomniejszyć o ciążącą na nieruchomość w T. hipotekę w kwocie – 15.065,50 zł (co jest bezsporne między stronami), co daje czystą masę podlegającą podziałowi w łącznej kwocie 1.007.566,50 zł.

Udział więc każdej ze stron w tej masie to kwota 503.783,25 zł.

Uczestniczka dostała masę o wartości 369.201 zł (tj. nieruchomość w T. 368.741 + samochód z naczepą – 460 zł).

Do wartości udziału brakuje jej więc 134.582,25 zł (tj. 503.783,25 zł – 369.201).

Ale musi uczestnikowi zwrócić nakłady poczynione przez niego na nieruchomość w T. o wartości 57.896 zł, które przyjął, a zatem jej należna dopłata ulega zmniejszeniu do kwoty 76.686,25 zł (tj. 134.582,50 – 57.896 zł).

Ponadto przyjął ona z nieruchomością w T. nakłady poczynione przez małż. P., za które uczestnik w sprawie IC 515/08 obciążony został kwotą 50.432 zł na rzecz tychże małż. P. (taką samą kwotą obciążona jest wnioskodawczyni, ale ona nakłady te przyjął z własnością nieruchomości) skoro stała się właścicielką tej nieruchomości.

Pomniejszając zatem należną jej dopłatę o tę kwotę pozostaje suma = 26.254,25 zł (tj. 76.686,25 – 50.432 zł).

Nieruchomość w T. jest jednak obciążona hipoteką, zabezpieczającą dług uczestnika, który zobowiązana będzie spłacić wnioskodawczyni. A zatem o kwotę hipoteki tj. 15.650, 50 zł należy powiększyć należną jej dopłatę z tytułu rozliczeń, co daje łącznie 41.319,75 zł i taka kwota powinna być zasądzona od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni.

Nie podlega natomiast rozliczeniu pozostała suma 70.000 zł zasądzona na rzecz małż. P. prawomocnym wyrokiem – po połowie od wnioskodawczyni i uczestnika z tytułu zwrotu ceny za nieruchomość w T. – gdyż jest to dług obciążający każdego z byłych małżonków z osobna wobec osób trzecich.

Dlatego też mając na względzie wszystkie powyższe rozważania, na podstawie art. 386 § 1 kpc należało zmienić zaskarżone postanowienie przez obniżenie zasądzonej od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni dopłaty z kwoty 84.284,50 zł do kwoty 41.319,75 zł oraz podwyższenie wartości majątku wspólnego z kwoty 992.632 zł do kwoty 1.007.566,50 zł.

Obie apelacje w pozostałej części podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 kpc jako nieuzasadnione ze względów szeroko wcześniej przedstawionych.

O kosztach postępowania za postępowanie apelacyjne oraz kasacyjne Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Na oryginale właściwe podpisy