

Sygn. akt II Ca 804/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 4 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Siergiej
Sędziowie:	SSO Jolanta Fedorowicz SSO Jolanta Klimowicz-Popławska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku J. P. (1)

z udziałem K. D.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji obojga zainteresowanych

od postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 16 czerwca 2016 r. sygn. akt II Ns 1271/15

**postanawia:**

I. **oddalić obie apelacje;**

II. **stwierdzić, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane z ich udziałem w sprawie.**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. P. (1) wniósł o podział majątku wspólnego pochodzącego z jego małżeństwa z K. D.. Domagał się także rozliczenia nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestniczki postępowania z tytułu opłat związanych z przekształceniem przysługującego uczestniczce spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w B. w odrębną własność oraz nakładów na remont tego lokalu, jak również rozliczenia nakładów z jego majątku osobistego na majątek osobisty uczestniczki postępowania poniesionych na pokrycie wkładu budowlanego związanego ze spółdzielczym własnościowym prawem do w/w lokalu i na wykonanie podłóg drewnianych w tym lokalu.

Postanowieniem z 16 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku ustalił, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy J. P. (1) i uczestniczki postępowania K. D. wchodzi ruchomości szczegółowo opisane w punkcie I postanowienia oraz, że z majątku wspólnego wnioskodawcy został poczyniony nakład na majątek osobisty K. D. w kwocie 64.112 zł. Sąd oddalił wnioski dotyczące zaliczenia w skład majątku wspólnego innych jeszcze składników, a także dotyczące rozliczenia nakładów w pozostałym zakresie, w tym nakładów z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek osobisty uczestniczki postępowania. W wyniku dokonanego podziału i rozliczenia składniki majątku wspólnego opisane w punkcie I przyznał w naturze na rzecz wnioskodawcy J. P. (2) i zasądził na jego rzecz od K. D. dopłatę w kwocie 28.556 zł. Tytułem zabezpieczenia tej płatności Sąd Rejonowy obciążył należące do uczestniczki postępowania prawo własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w B. hipoteką przymusową.

Z leżących u podstaw tego rozstrzygnięcia ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, że J. P. (1) i K. D. związek małżeński zawarli w dniu (...), niemniej już od 1979 roku pozostawali w związku niesformalizowanym, a od kwietnia 1982 roku zamieszkiwali razem w mieszkaniu komunalnym przy ulicy (...) w B.. W dniu 17 stycznia 1983 roku uczestniczka postępowania otrzymała przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w B., przy ul. (...), w którym J. P. (1) figurował jako konkubent. Wkład budowlany wymagany na to mieszkanie wynosił 999.460 starych złotych i do kwoty 108.700 starych złotych został pokryty ze środków pochodzących z likwidacji księżeczki mieszkaniowej uczestniczki postępowania, dokonanej przed zawarciem związku małżeńskiego, zaś do kwoty 890.760 starych złotych – z kredytu. Kredyt został spłacony częściowo przez uczestniczkę postępowania przed zawarciem związku małżeńskiego – kwotą 637.160 starych złotych. Reszta spłacona została już w okresie małżeństwa – w kwocie 253.170 starych złotych, co stanowiło 25, 33 % wartości wymaganego wkładu budowlanego, przy czym do kwoty 55 920 starych złotych była udzielona tzw. bonifikata (umorzenie), zaś reszta została uiszczona w ramach wpłat gotówkowych dokonanych ze środków wspólnych zainteresowanych.

Wyrokiem z dnia(...) Sąd Okręgowy w Białymstoku rozwiązał przez rozwód związek małżeński zainteresowanych. Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 16 października 2013 r.. W okresie wspólności ustawowej małżeńskiej zainteresowani nabyli do majątku wspólnego ruchomości w postaci: samochodu osobowego marki T. (...), 6 krzeseł, 2 fotele, komodę, barek, kanapę, fotel bujany, stół i szafę. Przeprowadzili także remont lokalu mieszkalnego przy ul (...), obejmujący ułożenie glazury i terakoty oraz wykonanie filarów z drzewa z półkami. Aktualna wartość rynkowa tych nakładów wynosi 14.901 zł, zaś aktualna wartość rynkowa tego lokalu wynosi 190 474 zł (iloczyn powierzchni lokalu 60,4 m<sup>(2)</sup> i ceny za 1 m<sup>(2)</sup> przyp. 3153, 55 zł).

W dniu 9 stycznia 2009 roku na wniosek K. D. została ustanowiona odrębna własność lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w B.. W związku z tym wydatkowana została ze środków objętych wspólnością ustawową małżeńską kwota 963, 94 zł.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że w 1992 roku syn uczestniczki postępowania M. A. uzyskał przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w B., przy ul. (...). Wymagany wkład budowlany w kwocie 156 180 starych złotych wniósł on ze swojej księżeczki mieszkaniowej oraz z własnych oszczędności. Z kolei w lipcu 1999 roku K. D. (wówczas P.) nabyła ze środków pochodzących z majątku osobistego udział w 1/2 części we własności nieruchomości położonej w O. oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Pozostałą część tej nieruchomości nabyli do majątku wspólnego, z własnych środków, M. A. z ówczesną żoną A. A. (1), którzy później pobudowali na tej nieruchomości dom mieszkalny. Środki na budowę pochodziły z majątku małżonków A..

Z dalszych ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, że K. D. wraz z synem M. A. w grudniu 2008 roku oraz w kwietniu 2009 roku sprzedali za łączną kwotę 104 750 zł dwie nieruchomości położone na osiedlu (...) w B., których byli współwłaścicielami. Za środki uzyskane m.in. z tej sprzedaży oraz swoje własne M. A. pobudował na innych działkach, aktualnie należących do niego, oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), budynek mieszkalny typu kanadyjskiego bez podpiwniczenia, o pow. użytkowej 70,30 m<sup>2</sup>.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że wnioskodawca J. P. (1) ma 82 lata, jest emerytem, zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w B.. W jego władaniu są wspólne ruchomości w postaci mebli oraz samochodu osobowego, a jego dochód stanowi

emerytura w kwocie 2180 zł. Wnioskodawca nie posiada innego majątku ani oszczędności. Z kolei uczestniczka postępowania K. D. ma lat 69, zamieszkuje w B., przy ul. (...), a utrzymuje się z emerytury w kwocie 2.930 zł. Również ona nie posiada oszczędności, a jej majątek stanowi w/w lokal mieszkalny przy ul. (...) w B..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji wskazał, że spór pomiędzy zainteresowanymi dotyczył przynależności do ich majątku wspólnego wierzytelności względem syna uczestniczki postępowania z tytułu nakładów na pokrycie wkładu na mieszkanie przy ul. (...) w B., nakładów na pokrycie ceny nabycia udziału w nieruchomości w O. i budowę domu, nakładów na budowę domu typu kanadyjskiego przy ul. (...) w B.. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie wykazało, w ocenie Sądu, że do majątku wspólnego zainteresowanych wchodzi wymienione wierzytelności. Sąd ten podkreślił, że sam wnioskodawca nie potrafił tych wierzytelności w swoim wniosku skonkretyzować. Nie miał on rozeznania tak co do wysokości wydatkowych kwot, jak i trybu oraz procesu związanego czy to z nabyciem „mieszkania” przy ulicy (...) w B., czy to z budową domu w O. czy wreszcie z budową domu przy ul. (...) w B.. Konkretyzacja zgłoszonych wierzytelności nastąpiła w piśmie procesowym z dnia 11 sierpnia 2015 r. i, w ocenie Sądu, nie odnosiła się w jakikolwiek sposób do rzeczywistości, gdyż wymuszona została stanowiskiem zawartym w odpowiedzi na wniosek i ujawnionym w toku rozprawy przez pełnomocnika uczestniczki postępowania. Wnioskodawca nie przedstawił na poparcie swojego stanowiska jakichkolwiek dowodów. Nie stanowiły takowych zeznania świadków K. P., J. K., Z. O. i H. P., które były ogólnikowe i stanowiły, w znacznej mierze, odbicie relacji znanej świadkom z przekazów samego wnioskodawcy. Z dowodami tymi nie korespondowały nawet namiastki dowodów w postaci dokumentów potwierdzających przekazywanie wspólnych środków synowi uczestniczki postępowania. Sąd Rejonowy podkreślił natomiast, że ciężar dowodu w tym zakresie nie obciążał uczestniczki postępowania, a mimo to, w przeciwieństwie do wnioskodawcy, zaprezentowała ona Sądowi nie tylko dowody o charakterze osobowym, ale i w postaci dokumentów, z których wynikało, że syn uczestniczki postępowania posiadał książeczkę mieszkaniową oraz własne środki na budowę domu przy ul. (...) w B.. Uznaniu zaangażowania wnioskodawcy w proces budowy domu na nieruchomości nienależącej do majątku wspólnego sprzeciwiają się także okoliczności faktyczne, a w szczególności to, że małżonkowie od 2008 roku pozostawali w separacji. Sąd zaznaczył, że wnioskodawca posiada wykształcenie wyższe ekonomiczne, zajmował w toku kariery zawodowej odpowiedzialne stanowiska i twierdził, że uzyskiwał znaczne dochody. Nie przedstawił jednak na potwierdzenie swoich żądań jakichkolwiek dowodów w formie dokumentów. Podważa to, zdaniem Sądu, wiarygodność stanowiska wnioskodawcy w konfrontacji z dowodami zaprezentowanymi przez uczestniczkę postępowania i wyklucza możliwość zakwalifikowania do majątku wspólnego jakichkolwiek wierzytelności, tym bardziej, iż wnioskodawca nigdy nie zwracał się do syna uczestniczki postępowania o zwrot jakichkolwiek pieniędzy.

Skoro ustalone zostało, że na poczet wkładu budowlanego, związanego z przydziałem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) pewna kwota została uiszczona z majątku wspólnego zainteresowanych, to, zgodnie z aprobowaną przez Sąd Rejonowy linią wykładni art. 45 § 1 k.r.o., możliwe byłoby rozstrzygnięcie w tej sprawie także o zgłoszonym przez wnioskodawcę roszczeniu o rozliczenie nakładu z jego majątku osobistego na majątek osobisty uczestniczki postępowania. Sąd Rejonowy wskazał jednak, że w takiej sytuacji nie działają żadne domniemania, a okoliczności świadczące o dokonaniu tego rodzaju nakładów muszą być ściśle udowodnione. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na wnioskodawcy (art. 6 kc.), który jednak nie udowodnił jakichkolwiek nakładów ze swojego majątku osobistego na stanowiący majątek osobisty uczestniczki lokal przy ulicy (...) w B., co skutkowało oddaleniem tego roszczenia.

Sąd Rejonowy przyjął natomiast, że z majątku wspólnego zainteresowanych dokonany został nakład na majątek osobisty uczestniczki postępowania w związku pokryciem części wkładu budowlanego związanego z przydziałem lokalu przy ulicy (...) w kwocie nominalnej 253 170 starych złotych (w tym bonifikata w kwocie 55 920 starych złotych, jako pożytek z majątku wspólnego i osobistego uczestniczki - art. 33 §2 pkt. 2 krio). W ocenie Sądu, zasada rozliczenia tego rodzaju nakładu powinna być taka sama, jak zasada rozliczenia nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny, w związku z pokryciem z tego majątku części wkładu budowlanego. Przyjął więc, z odpowiednim odniesieniem do poglądów judykatury, że aktualna wartość takiego nakładu z majątku wspólnego odpowiada procentowemu udziałowi kwoty wydatkowanej z tego majątku w kwocie warunkującej uzyskanie przydziału w chwili

jego dokonania, odniesionemu następnie do aktualnej wartości rynkowej prawa do lokalu. Skoro, jak ustalił Sąd Rejonowy, kwota wydatkowana z majątku wspólnego zainteresowanych na pokrycie wkładu budowlanego stanowiła 25, 33% wymaganego wkładu budowlanego, a aktualna wartość rynkowa tego lokalu, wedle opinii sporządzonej przez biegłą sądową D. Z. (1), wynosi 190 474 zł, to 25, 33% z tej kwoty stanowi 48 247, 06 zł. Uwzględniając ponadto wartość tzw. nakładów remontowych o wartości 14 901 zł oraz kwotę 963, 94 zł uiszczoną w związku z przekształceniem spółdzielczego prawa do tego lokalu w odrębną własność, nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestniczki Sąd ustalił na łączną kwotę 64 112 zł. Wyjaśnił przy tym, że metoda uaktualnienia wartości tego rodzaju nakładu, proponowana w opinii uzupełniającej przez biegłą H. K. (1), jest nie do przyjęcia, bowiem ustalenie tej wartości na kwotę aż 105 322, 99 zł byłoby nieadekwatne i oderwane od aktualnej wartości lokalu przy ul. (...) w B., ustalonej przez biegłą sądową D. Z. (1).

Sposób podziału w/w składników majątku wspólnego pomiędzy zainteresowanymi nie był sporny. Tym samym wnioskodawcę obciążał obowiązek spłaty na rzecz uczestniczki postępowania kwoty 3500 zł, z tytułu przyznanych mu w naturze ruchomości, uczestniczkę zaś – obowiązek zwrotu na rzecz wnioskodawcy połowy wartości nakładu z majątku wspólnego na jej majątek osobisty uczestniczki postępowania, tj. 32 056 zł. W wyniku wzajemnej kompensaty Sąd zasądził więc od niej na rzecz wnioskodawcy 28 556 złotych, płatną w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia. Jednocześnie zabezpieczył wierzytelność wnioskodawcy z tego tytułu hipoteką przymusową na jej prawie do lokalu, uznając, że prawo to stanowi aktualnie jedyny wartościowy składnik majątku uczestniczki postępowania, a jego ewentualne zbycie mogłoby narazić na szwank uzasadniony interes majątkowy wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy ustalił, że koszty sądowe, które zamknęły się w kwocie 6.386,95 zł, powinny być w równych częściach (po 3193, 47(8) zł) pokryte przez zainteresowanych. Ponieważ koszty te ponosił dotychczas tylko wnioskodawca - w kwocie łącznie 3500 zł, to od uczestniczki postępowania należna jest na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Białymstoku kwota 2.886,95 zł, zaś na rzecz wnioskodawcy 306, 52 zł. W pozostałym zakresie zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie – na podstawie art. 520 §1 kpc.

#### ***Apelacje od tego orzeczenia wywiedli wnioskodawca i uczestniczka postępowania.***

#### ***Wnioskodawca zaskarżył postanowienie w punktach II, IV, V, VII oraz VIII. W swojej apelacji zarzucił:***

I. naruszenie prawa procesowego - art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na braku wszechstronnego rozpatrzenia zebranego materiału dowodowego, uchybienia zasadom logicznego rozumowania oraz zasadom doświadczenia życiowego przejawiające się w bezzasadnym uznaniu, iż:

1. wnioskodawca nie udowodnił poczynienia nakładów ze swojego majątku osobistego na majątek osobisty uczestniczki postępowania, a mianowicie na spłatę kredytu na wkład budowlany na lokal przy ul. (...) w B., w sytuacji, gdy strony pozostawały w konkubinacie od 1974 roku i ich stosunki finansowe były takie same jak w małżeństwie, już w okresie trwania konkubinatu wnioskodawca spłacał wraz z uczestniczką postępowania koszty kredytu na poczet wkładu budowlanego, ponieważ figurował on w przydziale mieszkania jako konkubent, przekazywał swoje wynagrodzenie za pracę do rąk uczestniczki postępowania, ponieważ nie posiadał wtedy rachunku bankowego;

2. postępowanie dowodowe nie wykazało, że zakresem majątku wspólnego zainteresowanych (poza ruchomościami) objęte były również wierzytelności pieniężne, ponieważ wnioskodawca nie wykazywał się orientacją w tym zakresie, nie przedstawił jakichkolwiek dowodów, w szczególności dowodów z dokumentów, które mogłyby potwierdzić jego stanowisko procesowe, a zeznania zawnioskowanych przez niego świadków były ogólnikowe i stanowiły odbicie relacji znanej z przekazów wnioskodawcy, w sytuacji, gdy:

a) powód ma obecnie 82 lata, jest osobą w podeszłym wieku, bardzo schorowaną, okoliczności, które są przedmiotem niniejszego postępowania dotyczą okresu lat 80-tych, w związku z czym trudno czynić wnioskodawcy zarzut, że mając

ponad 80 lat nie pamięta ze szczegółami faktów, które miały miejsce przed trzydziestoma laty, kiedy związek, a później małżeństwo stron funkcjonowało prawidłowo;

b) wnioskodawca nie posiada żadnych dokumentów na okoliczność finansowania nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestniczki postępowania bądź na majątek osoby trzeciej - syna M. A., ponieważ wnioskodawca nie posiadał własnego rachunku bankowego w okresie, kiedy jeszcze pracował, przekazywał wszystkie pieniądze z wynagrodzenia za pracę uczestnicze postępowania, która-nimi gospodarowała i inwestowała zgodnie z własną wolą, zaś wnioskodawca, pracując jako dyrektor do spraw ekonomicznych, w relacjach domowych, małżeńskich wyzbył się w całości obowiązków związanych z zarządzaniem budżetem domowym i inwestycjami małżonków, mając dość tych obowiązków w pracy i przekazał kwestie finansów i inwestycji na ręce uczestniczki postępowania, nie kontrolując jej w tym zakresie, ale wierząc, że inwestuje ona wspólne pieniądze we wspólne inwestycje;

3. budowa domu przy ul. (...) w B. finansowana była ze środków uczestniczki postępowania i jej syna pochodzących ze sprzedaży nieruchomości w B., jak również, że wnioskodawca nie mógł być zaangażowany w proces budowy tego domu, ponieważ strony od 2008 roku pozostawały w separacji, więc nie sposób uznać, aby wnioskodawca w takich okolicznościach angażował się finansowo w przedsięwzięcie w postaci budynku mieszkalnego przy ul. (...), na nieruchomości nienależącej do majątku wspólnego zainteresowanych, podczas gdy:

a) budowa domu finansowana była z dochodów uczestniczki postępowania, a więc de facto z majątku wspólnego stron, nie sposób bowiem uznać, że syn uczestniczki postępowania M. A. będąc współwłaścicielem nieruchomości położonej w O. zabudowanej budynkiem mieszkalnym, chciał z własnych środków sfinansować sobie budowę kolejnego domu typu kanadyjka, w którym nigdy nie zamieszkał, tym bardziej, że szykował się do remontu domu w O., który został przeprowadzony w 2012 roku, czyli krótko po zakończeniu budowy domu przy ul. (...);

b) na nieruchomości przy ul. (...) zamieszkała od początku wnioskodawczyni, dom był więc postawiony specjalnie dla niej, nie sposób więc uznać za wiarygodne twierdzeń uczestniczki postępowania i zawnioskowanych przez nią świadków, że nie finansowała ona budowy tego domu;

c) działki w B., z których rzekomo finansowana była budowa domu, sprzedane zostały w dniu 19 grudnia 2008 roku i w dniu 3 kwietnia 2009 roku za łączną kwotę 104.750 zł, natomiast biegła sądowa z zakresu szacowania nieruchomości określiła wartość budynku mieszkalnego przy ul. (...) na kwotę 270.589 zł, tak więc kwota ze sprzedaży działek nie mogła wystarczyć na wybudowanie domu w całości, tym bardziej że działki były sprzedane w latach 2008-2009, a dom był budowany dopiero w latach 2010-2011, a więc później aniżeli sprzedaż, co wskazuje, że środki te zostały przeznaczone na inny cel;

4. w skład majątku wspólnego nie wchodzi wierzytelności z tytułu nakładów na zakup udziału % w nieruchomości położonej w O. oraz na budowę domu na tej nieruchomości, jak również na pokrycie wkładu na mieszkanie przy ul. (...) w B., podczas gdy:

a) uczestniczka postępowania w żaden sposób nie udowodniła, skąd ona i jej syn mieli środki finansowe na zakup mieszkania przy ul. (...) i nieruchomości w O. oraz na budowę domu;

b) mieszkanie przy ul. (...) zostało kupione w 1991 roku za gotówkę, bez angażowania środków z kredytu na wkład budowlany, zaś w tym czasie M. A. nie mógł mieć żadnych dochodów pozwalających mu na samodzielny zakup mieszkania i nie dysponował taką gotówką, ponieważ był osobą młodą, bez wykształcenia, dopiero w 1992 roku został studentem na (...) w W., a ewentualne drobne kwoty pochodzące z podróży - wyjazdów do Niemiec, Czech, Węgier na weekendy na tzw. handel oraz jednorazowy dochód z pojedynczej transakcji w postaci sprzedaży złomu mogły być przeznaczone co najwyżej na kieszonkowe i drobne wydatki, ale z pewnością nie na zgromadzenie wystarczających środków pozwalających na sfinansowanie zakupu mieszkania, tym bardziej, że z wyjazdu do Włoch M. A. nie przywiózł żadnych pieniędzy;

c) syn uczestniczki postępowania M. A. nie ma wystarczających dochodów na samodzielne finansowanie inwestycji w nieruchomości, ponieważ jest nauczycielem wychowania fizycznego w szkole podstawowej;

d) w dacie budowy domu w O. uczestniczka postępowania była współwłaścicielką nieruchomości w % udziału i jako współwłaścicielka dokładała do kosztów budowy środki pochodzące z majątku wspólnego stron;

e) z treści umowy o częściowy podział majątku wspólnego zawartej w formie aktu notarialnego dnia 22 grudnia 2014 roku między A. A. (1) a M. A. /dowód: akta księgi wieczystej nr (...)/ wynika, że jej przedmiotem był udział w części w zabudowanej nieruchomości w O., w związku z czym gdyby w istocie dom posadowiony na nieruchomości w O. był budowany wyłącznie przez M. i A. M. małżonków A., zostałyby to w sposób wyraźny wskazane w treści aktu notarialnego;

5. na wiarygodność zasługują zeznania świadków zawnioskowanych przez uczestniczkę postępowania i jej wyjaśnienia, podczas gdy Sąd nie zwrócił uwagi na sprzeczności zawarte w tych zeznaniach, w szczególności co do otrzymania i wydatkowania kwoty 100.000 zł, zeznania te były gołosłowne i nie zostały potwierdzone jakimikolwiek dokumentami (poza dwoma aktami notarialnymi) wskazującymi np. na wysokość dochodów otrzymywanych przez syna uczestniczki postępowania M. A., a co więcej świadek M. A. zeznając podczas rozprawy w dniu 3 czerwca 2015 roku również nie był w stanie podać żadnych szczegółów odnośnie wysokości dochodów uzyskiwanych za granicą bądź z własnej działalności, podał natomiast - co istotne - że „wiem, że był taki układ że mama mi pomaga, a Pan P. swoim dzieciom”, co dowodzi wprost, że uczestniczka postępowania K. D. finansowała swojego syna i jego inwestycje, a środki te pochodziły z majątku wspólnego stron niniejszego postępowania;

6. zasadne jest rozliczenie nakładu z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestniczki postępowania odmiennie aniżeli dokonała tego biegła sądowa H. K. (1), a mianowicie poprzez odniesienie wartości procentowej 25, 33% stanowiącej kwotę wydatkowaną z majątku wspólnego na pokrycie ogólnej sumy wkładu budowlanego do wartości rynkowej lokalu mieszkalnego przy ul. (...) oszacowanej przez biegłą sądową D. Z. (1) na kwotę 190.474 zł, podczas gdy:

a) biegła sądowa H. K. (1) dokonała prawidłowego zwaloryzowania nominalnej kwoty spłaty kredytu, wykorzystując oficjalne średnie ceny budowy 1 m<sup>2</sup> mieszkania, a metoda ta w sposób pełniejszy uwzględnia siłę nabywczą pieniądza aniżeli ta zastosowana przez Sąd, ponieważ oddaje ona rzeczywistą wartość środków przeznaczonych na spłatę kredytu na pokrycie wkładu budowlanego;

b) orzecznictwo powołane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przez Sąd Rejonowy w Białymstoku na uzasadnienie odmiennej metody rozliczenia nakładu nie odnosi się do okoliczności niniejszego postępowania, ponieważ stan faktyczny, na tle którego zapadło postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 roku, II CSK 329/10 odnosił się do nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny i nakazu, aby zwrot tego nakładu nie nastąpił według jego sumy nominalnej, natomiast w niniejszej sprawie do rozliczenia został zgłoszony m.in. nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestniczki postępowania;

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a mianowicie art. 278 § 1 k.p.c. polegające na nieuwzględnieniu sposobu rozliczenia nakładu z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestniczki postępowania wynikającego z opinii biegłej sądowej H. K. (1), w sytuacji gdy:

a) w świetle poglądów judykatury „sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej”, zaś opinii biegłej H. K. (1) nie można postawić zarzutu sprzeczności rozważań i wniosków płynących z opinii z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej, bezzasadnie więc Sąd nie przyjął do rozliczeń wniosków płynących z opinii biegłej;

b) w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego „z przyjmowanej powszechnie zasady, że sąd jest najwyższym biegłym, nie można wyprowadzać wniosku, że może biegłego zastępować, a to oznacza, że jeżeli do poczynienia ustaleń istotnych

dla rozstrzygnięcia sprawy potrzebne są wiadomości specjalne, sąd nie może dokonywać ich sam, nawet gdyby miał w tej dziedzinie odpowiednie kwalifikacje merytoryczne; posiadanie takich kompetencji ułatwia jedynie ocenę opinii biegłego".

**Wskazując na powyższe zarzuty wnioskodawca domagał się:**

1. zmiany zaskarżonego postanowienia w pkt I-szym poprzez dodanie kolejnych podpunktów o numerach 10, 11 i 12 ustalających, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy J. P. (1) i uczestniczki postępowania K. D. wchodzi:
  - a) wierzytelność z tytułu nakładu na nieruchomości osoby trzeciej tj. M. A. położoną w B. przy ul. (...) w B. składającą się z działek o numerach geodezyjnych (...) o wartości 270.589 zł,
  - b) wierzytelność z tytułu nakładu na nieruchomości osoby trzeciej tj. M. A. położoną w O., gmina C. oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o łącznej wartości 514.413 zł.
  - c) wierzytelność z tytułu nakładu na pokrycie wkładu budowlanego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w B. przy ul. (...) o wartości 217.062,80 zł;
2. uchylenia pkt II postanowienia;
3. zmiany pkt III poprzez podwyższenie kwoty nakładu dokonanego z majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania na majątek osobisty uczestniczki postępowania z 64.112 zł do 121.187,93 zł;
4. uchylenia pkt IV postanowienia;
5. zmiany pkt V poprzez ustalenie, że z majątku osobistego J. P. (1) został poczyniony nakład na majątek osobisty uczestniczki postępowania w kwocie 5.505,79 zł;
6. zmiany pkt VI poprzez dokonanie podziału majątku wspólnego wymienionego i szczegółowo opisanego w pkt I ppkt 1-12 oraz poprzez przyznanie składników majątku wspólnego wymienionych i szczegółowo opisanych w pkt I ppkt 10-12 na wyłączną rzecz uczestniczki postępowania K. D., ewentualnie na współwłasność z udziałami po 1/2 na rzecz wnioskodawcy J. P. (1) i uczestniczki postępowania K. D.;
7. zmiany pkt VII poprzez ponowne wyliczenie wysokości dopłaty zasądzonej od uczestniczki postępowania K. D. na rzecz wnioskodawcy J. P. (1) tytułem rozliczenia podziału składników majątku wspólnego i tytułem rozliczenia nakładów i podwyższenie zasądzonej kwoty z 28.556 zł do kwoty 563.632,16 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset trzydzieści dwa złote i szesnaście groszy);
8. zmiany pkt VIII poprzez zmianę wysokości hipoteki przymusowej i podwyższenie jej z kwoty 28.556 zł do kwoty 563.632,16 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset trzydzieści dwa złote i szesnaście groszy) zasądzonej w pkt VII postanowienia;
9. zasądzenia od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego za instancję odwoławczą.

**Uczestniczka postępowania Krystyna D. zaskarżyła postanowienie Sądu Rejonowego w części, tj. w pkt. III, VII i VIII.** W swojej apelacji zarzuciła Sądowi pierwszej instancji sprzeczność istotnych ustaleń z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez uznanie, że wartość lokalu przy ulicy (...) wynosi 190, 474 zł, podczas gdy z opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości wynika, że średnia wartość m<sup>2</sup> ceny transakcyjnej porównywanych przez biegłą nieruchomości wynosi 3.114,92 zł, co, mnożąc przez powierzchnię ww. lokalu daje kwotę 188.141 zł.

**Wskazując na powyższe uczestniczka postępowania wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustalenie:**

- a) w pkt III, iż nakład stron postępowania na jej majątek osobisty wynosił łącznie 61.779 zł,
- b) w punkcie VII, że kwota, jaką winna ona uiścić wnioskodawcy tytułem rozliczenia nakładów wynosi 27.389,50 zł,
- c) w pkt VIII, że hipoteka przymusowa zostanie ustanowiona do kwoty 27.389,50 zł.

Wniosła również o zasądzenie na jej rzecz od wnioskodawcy kosztów postępowania za drugą instancję według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacje nie zasługiwały na uwzględnienie.**

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, jako znajdujące wystarczające oparcie w zebranych w sprawie materialnie dowodowym, ocenionym bez naruszenia reguł wynikających z art. 233 k.p.c., i przyjął je za podstawę także swojego rozstrzygnięcia.

Odnosząc się do zawartych w apelacji wnioskodawcy zarzutów naruszenia prawa procesowego, w pierwszej kolejności wskazać należy, iż art. 231 § 1 kpc reguluje wyłącznie kwestię oceny wiarygodności i mocy (wartości) przeprowadzonych w sprawie dowodów. Ocena dowodów, zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., powinna być dokonywana na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, ale winna także uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których to sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - ważąc ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Stosownie zaś do art. 328 § 2 k.p.c. tok rozumowania Sądu powinien znaleźć odzwierciedlenie w uzasadnieniu wyroku.

Sąd Okręgowy nie podziela zarzutów apelacji wskazujących na naruszenie powyższych zasad, ocenie Sądu pierwszej instancji nie sposób bowiem przeciwstawić jedynie odmiennej oceny skarżącego i jego własnej wersji stanu faktycznego. Naruszenie art. 231 § 1 kpc może polegać na dokonaniu przez sąd oceny dowodów z uchybieniem wynikającym zeń regułom, a prawidłowe postawienie takiego zarzutu wymaga wskazania konkretnego dowodu i podania, w czym skarżący upatruje jego wadliwą ocenę. Sformułowane w apelacji zarzuty dotyczące zastosowania tego przepisu, choć bardzo rozbudowane, w większości jednak nie spełniały powyższych warunków.

Tylko w treści punktów 4 ppkt e) oraz w punkcie 5 tej grupy zarzutów apelujący nawiązuje do konkretnych dowodów i kwestionuje prawidłowość ich oceny. Odnośnie zarzutu dotyczącego wadliwej oceny dowodu w postaci aktu notarialnego z dnia 22 grudnia 2014 roku, dokumentującego umowę o częściowy podział majątku wspólnego A. A. (1) i syna uczestniczki postępowania M. A., której przedmiotem był tylko udział w nieruchomości (pkt 4 ppkt e apelacji) zauważyć jednak trzeba, że przeprowadzone w tej sprawie postępowanie dowodowe takiego dowodu nie obejmowało. Z akt sprawy nie wynika też, aby zainteresowani wnioskowali o przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci w/w aktu notarialnego. Dopiero w apelacji wskazano, że ów dokument znajduje się w aktach księgi wieczystej nr (...), niemniej również wniosek o dopuszczenie dowodu z akt księgi wieczystej nr (...) (zawarty w pkt VII wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie) nie precyzował dokumentów zawartych w tych aktach, ani okoliczności, które wnioskodawca zamierzał przy ich pomocy udowodnić. Tak sformułowany wniosek dowodowy nie podlegał więc uwzględnieniu, a Sądowi pierwszej instancji nie sposób w związku z tym skutecznie zarzucić uchybienia przepisom prawa procesowego. Wobec powyższego jedynie na marginesie Sąd Okręgowy zauważa, iż brak w akcie notarialnym wyraźnych oświadczeń stron umowy, że dom na nieruchomości w O. stanowi w całości ich nakład, nie mógłby mieć przesądzającego znaczenia dla ustalenia rzeczywistego pochodzenia środków na budowę tego domu, zwłaszcza że – jak wynika z zapisu w księdze wieczystej (kopia odpisu z kw nr (...) - k. 16 akt sprawy) – umowa z 22.12.2014 r. o podziale majątku wspólnego syna uczestniczki postępowania miała charakter częściowy i nie musiała wymieniać ewentualnych wierzytelności z tytułu nakładów z majątku wspólnego na majątek osób trzecich.



Wnioskodawca zakwestionował ponadto dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę dowodu z zeznań świadka M. A.. Również ten zarzut nie zasługiwał na uwzględnienie, Sąd Okręgowy nie dostrzega bowiem sugerowanej sprzeczności tych zeznań z twierdzeniami uczestniczki dotyczącymi kwoty 100.000 zł. Podkreślenia przede wszystkim wymaga, że Sąd Rejonowy żadnych stanowczych ustaleń faktycznych odnośnie posiadania i wydatkowania przez uczestniczkę postępowania kwoty 100.000 zł nie poczynił (vide: uzasadnienie zaskarżonego wyroku). Niezależnie zaś od tego, nie stoi w zarzucanej sprzeczności z twierdzeniami uczestniczki postępowania, a przez to nie rzutuje również na ocenę wiarygodności świadka M. A. jego zeznanie, że środki finansowe otrzymane od rodziców uczestniczka inwestowała w złoto. Jak wskazuje doświadczenie życiowe – taki sposób lokowania gotówki nie wyklucza jej szybkiego odzyskania i przeznaczenia na inny cel. Co więcej, był i nadal jest to sposób popularny oraz ekonomicznie uzasadniony, służy bowiem, z reguły, pomnażaniu posiadanych zasobów lub przynajmniej zapobiega utracie ich wartości.

Wbrew stanowisku apelującego zeznania M. A. nie dają też podstawy do generalnego ustalenia, iż K. D. finansowała inwestycje swojego syna z majątku wspólnego stron niniejszego postępowania. Nie dowodzi tego w szczególności wynikająca z zeznań tego świadka okoliczność, iż „był taki układ”, że każde z byłych małżonków pomagało swoim dzieciom z poprzednich związków. Nie wskazuje to jednak, że poza „pomocą” – w bliskich stosunkach rodzinnych świadczoną z istoty bezwrotnie i pod tytułem darmym - dochodziło również do inwestowania środków z majątku wspólnego w nieruchomości, z którymi wnioskodawca wiąże dochodzone w tej sprawie wierzytelności.

Reasumując, apelujący nie zdołał skutecznie podważyć prawidłowości dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny materiału dowodowego, wobec czego tylko na marginesie należy przypomnieć, że kluczowe znaczenie dla ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego w spornym zakresie miały nie tyle dowody wskazane przez uczestniczkę postępowania, co brak miarodajnych dowodów, a nawet dostatecznie skonkretyzowanych twierdzeń, po stronie wnioskodawcy, na którym to – jak prawidłowo wskazał Sąd pierwszej instancji – spoczywał ciężar dowodu, tak co do istnienia dochodzonych wierzytelności, jak i co do ich wysokości (art. 6 k.c.).

Pozostałe zarzuty poniesione w ramach zarzutu uchybienia art. 233 § 1 k.p.c. dotyczyły nie tyle do oceny dowodów, co stanowiły polemikę z ustaleniami faktycznymi Sądu pierwszej instancji. Kwestionując je, skarżący nie przedstawił jednak argumentacji zdolnej podważyć stanowisko Sądu w poszczególnych kwestiach, a przeciwstawił mu jedynie własną wersję stanu faktycznego i oparte o nią subiektywne wnioski.

Wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że wnioskodawca nie udowodnił nakładów ze swojego majątku osobistego na majątek osobisty uczestniczki postępowania, w tym na spłatę kredytu na wkład budowlany na lokal przy ul. (...) w B. oraz na remont tego lokalu. Sąd zaakceptował taką wykładnię art. 45 § 1 kro, która w określonej sytuacji dopuszcza rozliczanie w postępowaniu o podział majątku wspólnego także nakładów z majątku osobistego jednego z małżonków na majątek osobisty drugiego, prawidłowo jednakże uznał, że sam fakt dokonania takich nakładów przez wnioskodawcę nie został w tym postępowaniu wykazany. Zgodzić się trzeba, że z samego tylko faktu pozostawania stron w wieloletnim, zgodnym, aczkolwiek nieformalnym związku, a następnie w prawidłowo funkcjonującym małżeństwie, nie sposób wywodzić na podstawie art. 231 k.p.c. jakichkolwiek domniemań co do stosunków majątkowych stron w okresie konkubinatu. Twierdzenia wnioskodawcy na temat pochodzenia środków na wkład budowlany związany z nabytym przez uczestniczkę postępowania do jej majątku osobistego prawem do lokalu oraz na wydatki remontowe dokonywane w okresie przedmałżeńskim wymagały więc nie uprawdopodobnienia, a udowodnienia – tak co do zasady jak i co do wysokości – a takich dowodów wnioskodawca nie zaoferował. Chybiona była też argumentacja apelacji, odwołująca się do podeszłego wieku wnioskodawcy, stanu jego zdrowia i upływu czasu – przekładających się na luki w pamięci, w większym bowiem stopniu niż tezy sformułowane w apelacji uzasadnia to istnienie wątpliwości co do zgodności tych tez z rzeczywistością.

Podobnie, jako niewnoszące niczego do sprawy, ocenić należy wskazanie w apelacji na przyczyny braku dokumentów świadczących o finansowaniu nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestniczki postępowania bądź na majątek osoby trzeciej - M. A., nie zmienia to bowiem w niczym faktu, że wnioskodawca nie dysponuje

dowodami potwierdzającymi okoliczności, które wymagają udowodnienia i nie znosi tego obowiązku procesowego, ani związanych z jego niedopełnieniem skutków (art. 6 k.c.).

Dotyczy to także twierdzeń wnioskodawcy dotyczących nakładów z majątku wspólnego na budowę domu przy ul. (...) w B., a konkretnie, że budowa ta finansowana była z dochodów uczestniczki postępowania. O ile rację ma apelujący wywodząc, że przeznaczenie na tę inwestycję przez K. D., swoich dochodów uzyskiwanych w okresie małżeństwa uzasadniałoby domniemanie, że środki te pochodziły z majątku wspólnego stron, to nie sposób uznać, że będący podstawą tego rozumowania sporny fakt finansowania przez nią tej budowy z jej dochodów został udowodniony. Również w tym zakresie ciężar dowodu spoczywał na wnioskodawcy, który ciężarowi temu nie sprostał. Wprawdzie więc argumentacja wnioskodawcy w tej części nie jest pozbawiona logiki, niemniej nie dyskwalifikuje ona równie prawdopodobnej wersji przyjętej przez Sąd Rejonowy, a posiadającej oparcie w ustaleniach, że tak uczestniczka postępowania jak i jej syn posiadali w tym czasie własne środki, które mogły być w tę budowę zaangażowane. W tym miejscu trzeba ponownie zaznaczyć, że to nie K. D., ani tym bardziej nie jej syn M. A. (niebędący uczestnikiem tego postępowania) mieli procesowy obowiązek wykazania, z jakich środków sfinansowana została budowa domu na nieruchomości przy ul. (...), bowiem to na wnioskodawcy spoczywał ciężar udowodnienia twierdzenia, że był to nakład z majątku wspólnego jego i uczestniczki. Uprawdopodobnienie tego twierdzenia nie było w takim wypadku wystarczające.

Powyższe uwagi odnoszą się w całej rozciągłości także do ustaleń Sądu, dotyczących nakładów na zakup przez K. D. udziału w nieruchomości położonej w O., na budowę domu na tej nieruchomości, jak również na pokrycie wkładu na mieszkanie przy ul. (...) w B.. Również tych ustaleń wnioskodawca skutecznie nie zakwestionował, podejmując w apelacji jedynie polemikę ze stanowiskiem Sądu, która nie mogła odnieść skutku.

Tak więc tylko na marginesie należy zauważyć, że, również przy założeniu zaangażowania w te czy inne inwestycje środków z majątku wspólnego zainteresowanych, nie sposób byłoby w okolicznościach tej sprawy i w świetle przeprowadzonych dowodów wykluczyć, że środki finansowe mogły wyjść z tego majątku również w sposób niepowodujący powstania wierzytelności, np. w postaci darowizn, i definitywnie pomniejszyć tenże majątek. Wnioskodawca powinien więc być w tym postępowaniu wykazywać nie tylko fakt wydatkowania wspólnych środków, ale ponadto, że po stronie małżonków powstała z tego tytułu wierzytelność (roszczenie o zwrot), która stała się składnikiem ich majątku wspólnego. Przechodząc do sposobu rozliczenia nakładu z majątku wspólnego na spłatę kredytu zaciągniętego na pokrycie wkładu budowlanego związanego z lokalem mieszkalnym przy ul. (...), stanowiącym majątek osobisty uczestniczki postępowania, Sąd Okręgowy również w tym względzie nie podzielił zarzutów apelacji wnioskodawcy.

Wskazać w pierwszym rzędzie należy, iż uregulowanie zawarte w art. 45 § 1 k.r.i.o. – jak wynika z jego literalnego brzmienia - ma zastosowanie zarówno do nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny, jak i do nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty. Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego, również w świetle ratio legis tego przepisu nie ma żadnych powodów do odmiennego traktowania nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków w porównaniu z nakładami z majątku osobistego na majątek wspólny. Ponieważ roszczenie o zwrot nakładu jest zawsze roszczeniem o zwrot jego wartości aktualnej w chwili orzekania o zwrocie – powyższa uwaga odnosi się także do sposobu ustalania tej wartości. Inaczej mówiąc, jeżeli nakład był poczyniony w postaci wpłaty pieniężnej, roszczenie o jego zwrot, niezależnie od tego o czyj nakład chodzi, obejmuje wartość wyrażoną w określonej sumie pieniędzy, która na skutek tego nakładu powstała. Sąd Rejonowy trafnie zatem dokonał kwestionowanego rozliczenia nakładów z majątku wspólnego na mieszkanie przy ul. (...), na podstawie art. 45 § 1 k.r.o., według utrwalonych w judykaturze reguł, analogicznie jak w przypadku ustalania wartości nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny małżonków, w skład którego wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przytoczonych w cytowanym przez ten sąd orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 roku, II CSK 329/10.

Podzielić należy, za Sądem Najwyższym, również stanowisko, że przy podziale majątku wspólnego w postępowaniu nieprocesowym, nie orzeka się "o zmianie wysokości lub sposobu spełnienia świadczenia od początku pieniężnego" na podstawie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. lecz uwzględnia się w końcowym rozliczeniu wydatki i nakłady w sposób przyjęty od

dawna w judykaturze, czego materialnoprawną podstawę stanowi art. 45 k.r.o.. Stąd błędna jest argumentacja apelacji odwołująca się do zasad i kryteriów waloryzacji, tj. instytucji prawa materialnego uregulowanej w art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., który to przepis w niniejszej sprawie nie ma zastosowania.

Sąd Rejonowy zatem prawidłowo dokonał w tej sprawie ustalenia wartości dokonanych przed laty nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestniczki postępowania odnosząc je do aktualnej wartości rynkowej składnika tego majątku, na który nakłady te zostały poniesione. Wbrew zarzutom apelacji nie naruszył przy tym art. 278 § 1 k.p.c., ustalenia Sądu znajdowały bowiem oparcie tak w opinii biegłej sądowej D. Z. (która określiła aktualną wartość rynkową lokalu przy ul. (...)), jak i w opinii biegłej H. K. (która określiła, że wymagany wkład budowlany pokryty został w 25, 33 % po zawarciu związku małżeńskiego). Przyjęcie zaś określonej metodologii ustalenia wartości nakładu w oparciu o dane z obu opinii należało do sfery stosowania prawa materialnego i nie wymagało wiadomości specjalnych, podobnie zresztą jak dokonanie prostego matematycznego obliczenia poprzez zastosowanie ustalonej przez biegłą H. K. proporcji do ustalonej przez biegłą D. Z. wartości rynkowej.

### ***Chybiona była także apelacja K. D..***

Zarzucając błędne ustalenie wartości lokalu przy ulicy (...) w B. na kwotę 190,474 zł uczestniczka postępowania bezpodstawnie upatrywała w opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości oparcia dla swojego twierdzenia, że, skoro średnia wartość m<sup>2</sup> ceny transakcyjnej porównywanych przez biegłą nieruchomości wynosi 3.114,92 zł, to wartość lokalu wynosi 188.141 zł.. Uszło zapewne jej uwadze, że, zgodnie z powołaną opinią, podstawą ustalenia wartości przedmiotowego lokalu nie była średnia wartość 1 m<sup>2</sup> obliczona na podstawie ceny transakcyjnej porównywanych nieruchomości, a wartość 1 m<sup>2</sup> konkretnego lokalu ustalona w wyniku skorygowania tej ceny średniej współczynnikiem odzwierciedlającym ocenę cech rynkowych, tj. 3153, 35 zł. Zatem prawidłowo Sąd Rejonowy uznał za punkt wyjścia dokonanych w sprawie rozliczeń kwotę 190, 474 zł, jako aktualną wartość rynkową lokalu przy ulicy (...).

Wobec powyższego, na podstawie art. 385 k.p.c., obie apelacje podlegały oddaleniu, jako nieuzasadnione. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w myśl zasady z art. 520 § 1 k.p.c.