

Sygn. akt IX Ca 455/13

POSTANOWIENIE

Dnia 18 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Żegarska,

Sędziowie : SO Jolanta Strumiłło, SR (del) Jacek Barczewski (spr),

Protokolant : sekretarz sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2013 r. w Olsztynie,

na rozprawie,

sprawy z wniosku T. K.,

z udziałem M. W.,

o podział majątku wspólnego,

na skutek apelacji wnioskodawczyni i uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 10 kwietnia 2013 r., sygn. akt I Ns 159/12,

postanawia:

I. sprostować oczywiste niedokładności w części wstępnej oraz punktach I i III sentencji zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w miejsce błędnie wpisanego nazwiska wnioskodawczyni (...), wpisać prawidłowe (...),

II. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach:

- I. 1 poprzez ustalenie, że w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika wchodzi część gospodarstwa rolnego składającego się z nieruchomości opisanych szczegółowo w myślach pierwszym i trzecim, jak również nieruchomości położonej w W., gmina W., składającej się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Giżycku Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w W. prowadzi księgę wieczystą Nr (...), o łącznej wartości 263.940 (dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset czterdzieści) złotych, uchylając punkt I. 1 orzeczenia w zakresie myślnika drugiego, zaliczający do majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika nieruchomość objętą księgą wieczystą (...).ww. Sądu,

- III w ten sposób, że płatność zasądzonej od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni tytułem dopłaty i wyrównania udziałów kwoty 304.561,25 (trzysta cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt jeden 25/100) złotych rozłożyć na dwie raty, ustalając płatność pierwszej w wysokości 200.000 (dwieście tysięcy) złotych na dzień 25 października 2013 r., zaś drugiej w wysokości 104.561,25 (sto cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt jeden 25/100) złotych na dzień 25 kwietnia 2014 r., z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat,

III. oddalić apelację wnioskodawczyni i uczestnika w pozostałej części,

IV. ustalić, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie za instancję odwoławczą,

V. udzielić zabezpieczenia roszczenia wnioskodawczyni o zapłatę kwoty 304.561,25 (trzysta cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt jeden 25/100) złotych przez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości uczestnika położonej w W., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w W. prowadzi księgę wieczystą Nr (...).

Sygn. akt IX Ca 455/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni T. W. wniosła o podział majątku wspólnego jej i uczestnika M. W. podając, że w skład tego majątku wchodzi nieruchomość zabudowana domem mieszkalnym położona w W. przy ul. (...) o wartości 300.000 zł, gospodarstwo rolne położone w W. gm. W. o pow. 15 ha zapisane w księgach wieczystych prowadzonych w Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w W. pod numerami: (...), (...), (...), (...), (...), (...) o wartości 195.000 zł wraz ze sprzętem rolniczym – ciągnikiem U.-60, przyczepą ciągnikową, bronami ciężkimi i lekkimi, pługiem 4-skibowym, siewnikiem, piłą motorową, kosiarką, kopaczką i prostownikiem. Nadto podała, iż w skład majątku wspólnego wchodzi wyposażenie mieszkania – 2 segmenty pokojowe, pralka wirnikowa, lodówka A., telewizor P. i kuchenka gazowa. W ocenie wnioskodawczyni majątek wspólny wart jest 541.740 zł. W uzasadnieniu wniosku T. W. wskazała, że małżeństwo stron ustąpiło wskutek rozwodu i strony nie mogą dojść do porozumienia w przedmiocie podziału majątku.

Uczestnik postępowania M. W. nie negując potrzeby podziału majątku twierdził, że w skład jego wchodzi jedynie ruchomości – piła motorowa, kosiarka do trawy, prostownik elektryczny, 4 segmenty pokojowe, lodówka A., telewizor P., kuchenka gazowa, stół kuchenny z narożnikiem i 2 taboretami oraz rower. Uczestnik utrzymywał, że zarówno gospodarstwo rolne położone w W. jak i nieruchomość położona w (...) są jego majątkiem „kawalerskim” bądź otrzymanym w wyniku darowizny od rodziców. Również co do pozostałych ruchomości uczestnik utrzymywał, że stanowią jego majątek osobisty a jedynie ciągnik został nabyty w trakcie małżeństwa – w części za środki pochodzące ze sprzedaży innego ciągnika, który został uczestnikowi darowany przez rodziców.

W toku postępowania wnioskodawczyni sprecyzowała stanowisko podając, iż w skład gospodarstwa rolnego wchodzi nieruchomości opisane w księgach wieczystych (...) oraz udział wynoszący 1/6 w nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...). Przyznała, iż nieruchomość położona w (...) została darowana uczestnikowi postępowania ale była to nieruchomość niezabudowana. W wyniku nakładów z majątku wspólnego na nieruchomości został wybudowany budynek mieszkalny.

Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Giżycku ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków wchodzi:

1. gospodarstwo rolne składające się z:

- nieruchomości położonej w W. oznaczonej nr geod. (...), (...)(...), (...), (...) i (...) o pow. 13,08 ha zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Giżycku Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w W. pod nr (...),

- nieruchomości oznaczonej nr geod. (...) o pow. 0,3000 ha zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Giżycku Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w W. pod nr (...),

- udziału wynoszącego 1/6 w nieruchomości oznaczonej nr geod. (...) o pow. 0,1900 ha zabudowanej zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Giżycku Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w W. pod nr (...),

ogólnej wartości 263.940,00 zł

- ciągnika U. C360 nr rej. (...) wartości 8.000,00 zł

- piły motorowej H. wartości 50,00 zł
- kosiarki do trawy wartości 100,00 zł
- prostownika elektrycznego wartości 10,00 zł
- 2. Segment koloru wiśniowego wartości 100,00 zł
- 3. Segment koloru orzechowego wartości 100,00 zł
- 4. Lodówka A. wartości 100,00 zł
- 5. Telewizor P. wartości 500,00 zł
- 6. Kuchenka gazowa wartości 200,00 zł
- 7. Stół kuchenny z narożnikiem i dwa taborety wartości 100,00 zł
- 8. Pralka wirnikowa wartości 200,00 zł
- 9. Nakłady na nieruchomości położoną w W. przy ul. (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Giżycku Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w W. prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) wartości 355.260,00 zł.

Podzielił go w ten sposób, że opisane wyżej gospodarstwo rolne wartości 263.940,00 zł wraz z ciągnikiem, kosiarką i prostownikiem ogólnej wartości 8.110,00 zł przyznać na własność uczestnikowi postępowania M. W., któremu ponadto przyznał segment pokojowy koloru wiśniowego wartości 100,00 zł, telewizor P. wartości 500,00 zł oraz stół wraz z narożnikiem i krzesłami wartości 100,00 zł, zaś wnioskodawczyni przyznał segment pokojowy koloru orzechowego, lodówkę A., kuchenkę gazową, pralkę wirnikową, pilę H., ogólnej wartości 650,00 zł. Zobowiązał uczestnika do wydania byleż żonie przyznanych jej ruchomości. Zasadził od niego na rzecz T. W. z tytułu wyrównania udziałów w majątku wspólnym kwotę 304,561,25 zł (trzysta cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt jeden zł 25/100) z tym, że spłatę należności rozłożył na 7 rat:

- pierwszą w kwocie 150,00,00 zł płatną do 31.12.2013 r.
- drugą w kwocie 25.000,00 zł płatną do 31.12.2014 r.
- trzecią w kwocie 25.000,00 zł płatną do 31.12.2015 r.
- czwartą w kwocie 25.000,00 zł płatną do 31.12.2016 r.
- piątą w kwocie 25.000,00 zł płatną do 31.12.2017 r.
- szóstą w kwocie 25.000,00 zł płatną do 31.12.2018 r.
- siódmą w kwocie 29.561,25 zł płatną do 31.12.2019 r.

z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki w terminie płatności.

Sąd Rejonowy nie obciążył wnioskodawczyni i uczestnika kosztami postępowania poniesionymi przez Skarb Państwa i zniósł wzajemnie między nimi jego koszty. Przyznał pełnomocnikowi z urzędu wnioskodawczyni wynagrodzenie w kwocie 8.856 zł, w tym podatek VAT.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że strony zawarły związek małżeński 21 grudnia 1985 r., który został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 31 stycznia 2012 r., wydanym w sprawie VI RC 1240/11. Wcześniej, wyrokiem z dnia 21 października 2011 r., Sąd Rejonowy w Giżycku w sprawie III RC 370/11 ustanowił z

dniem 1 stycznia 2011 r. rozdzielną majątkową małżeńską między M. W. i T. W.. Przed zawarciem małżeństwa, na mocy decyzji Naczelnika Miasta i Gminy W.z dnia 9 października 1985 r., M. W. został ustalony jako kandydat na nabywcę nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi tj działek o numerach geodezyjnych: (...)o powierzchni 13,09 ha, udziału w 1/6 w działkach o numerach geodezyjnych (...)o powierzchni 13,67 ha, udziału wynoszącego 31/60 w działce o numerze geodezyjnym (...)o powierzchni 0,57ha oraz udziału 1/3 w działce o numerze geodezyjnym (...)o powierzchni 0,03ha i udziału 1/6 w działce o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,19 ha położonych w W.. Natomiast już po zawarciu związku małżeńskiego, w dniu 23 grudnia 1985 r. M. W. nabył w drodze umowy sprzedaży gospodarstwo rolne określone szczegółowo w wymienionej wyżej decyzji za cenę 941.403zł (przed denominacją), przy czym na poczet tej ceny zaliczona została kwota uiszczona wcześniej przez kupującego w wysokości 47.103zł (przed denominacją) . Niespłaconą część ceny w kwocie 894.300zł nabywca zobowiązał się zapłacić w 24 ratach . Podczas zawarcia umowy M. W. oświadczył, iż nieruchomość tę kupuje za środki pochodzące z majątku osobistego. W dniu 23 grudnia 1985 r. Bank Spółdzielczy w W. udzielił M. W. kredytu na zakup nieruchomości w kwocie 89,43 zł (po denominacji). Kredyt ten został spłacony jednorazowo 29 grudnia 1989 r.

Następnie Sąd Rejonowy ustalił, iż umową darowizny z dnia 9 maja 2001 r. rodzice uczestnika S. i K. W. darowali mu nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...)o powierzchni 30a. Umową darowizny z dnia 17 marca 2005 r., M. W. przekazał udział wynoszący 1/3 w nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...) A. G.. Umową sprzedaży z dnia 23 sierpnia 2007r. M. W. sprzedał A. G. działkę o numerze geodezyjnym (...). W zawieraniu obu umów brała udział T. W., zaś M. W. oświadczył, że nieruchomości, którymi rozporządza nabył z majątku osobistego, co potwierdziła T. W.. W dniu 7 kwietnia 2010 r. przed notariuszem współwłaściciele nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) dokonali zniesienia współwłasności. W wyniku tej czynności M. W. otrzymał działkę gruntu niezabudowaną o numerze geodezyjnym (...)o powierzchni 2,2004ha. Wartość nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego położonego w W. została oszacowana na kwotę 268.740zł z uwzględnieniem działki (...) oraz udziału w działce (...).

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż na dzień ustania wspólności majątkowej małżeńskiej w skład gospodarstwa rolnego wchodziły także urządzenia rolnicze – ciągnik U.C-360 wartości 8 tys. zł oraz piła motorowa H. wartości 50zł, kosiarka do trawy wartości 100zł i prostownik elektryczny wartości 10zł. Nadto w trakcie wspólności ustawowej małżeńskiej strony na wyposażenie domu, w którym mieszkały nabyły segment koloru wiśniowego – 100zł, segment koloru orzechowego- 100zł, lodówkę A.- 100zł, telewizor P.- 500zł, kuchenkę gazową- 200zł, pralkę wirnikową- 200zł , stół kuchenny z narożnikiem i dwoma taboretami- 100zł. Wartość tych przedmiotów, z wyjątkiem ciągnika U.C-360, nie była między stronami sporna. Ciągnik U.C-360 został nabyty przez strony w 1986 r. M. W. na zakup ciągnika zaciągnął kredyt w Banku Spółdzielczym w W. w kwocie 80zł (po denominacji), który spłacił w 3 ratach – tuż po zakupie kwotę 50 zł, w 1987 r. kwotę 20 zł i w 1988 r. kwotę 10 zł. Na zakup ciągnika zostały przeznaczone również pieniądze uzyskane ze sprzedaży starego ciągnika, który pozostał po rodzicach M. W.. Rodzice M. K. i S. W. prowadzili w W. gospodarstwo rolne, które przekazali Skarbowi Państwa, a które następnie w drodze umowy sprzedaży nabył ich syn M. W.. Drobną sprzęt rolniczy i ciągnik, którymi nie rozporządzono na rzecz Skarbu Państwa przejął M. W..

Rodzice M. K. i S. W. na podstawie umowy z dnia 24 kwietnia 1989r. otrzymali w użytkowanie wieczyste nieruchomość położoną w W. przy ul. (...) oznaczoną numerem geodezyjnym (...). Umową darowizny z dnia 28 marca 1990r. S. i K. W. nieruchomość będącą w wieczystym użytkowaniu darowali swojemu synowi M. W.. Decyzją Burmistrza W.z dnia 16 września 2008 r. prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostało przekształcone odpłatnie na rzecz M. W. w prawo własności nieruchomości, przy czym wysokość opłaty została pomniejszona o 90% bonifikatą i wyniosła ostatecznie 281,40 zł. W trakcie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej strony na nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) zbudowały budynek mieszkalny, którego wartość została ustalona przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na kwotę 355.260 zł. Środki na budowę budynku mieszkalnego pochodziły z dochodów z gospodarstwa rolnego położonego w W. oraz z pracy stron.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy przyjął, że stosownie do art. 46 k.r. i o. do podziału majątku wspólnego zgromadzonego w trakcie trwania wspólności ustawowej małżonków stosuje się odpowiednio przepisy o

wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. Artykuł 684 k.p.c. nakłada na sąd obowiązek ustalenia składu i wartości majątku wspólnego.

W przedmiotowej sprawie zasadniczą kwestią sporną co do składu majątku wspólnego było zaliczenie do tego majątku gospodarstwa rolnego położonego w W..

Gospodarstwo, jak wyżej wskazano, zostało nabyte w kilka dni po zawarciu przez strony związku małżeńskiego. Decyzja administracyjna o wyznaczeniu uczestnika postępowania na nabywcę gospodarstwa rolnego została wydana przed zawarciem związku małżeńskiego. Kierując się tym faktem uczestnik postępowania i w czasie zawierania umowy sprzedaży, i podczas postępowania o podział majątku twierdził, iż gospodarstwo jest jego majątkiem osobistym.

Rozstrzygając o zaliczeniu gospodarstwa rolnego do majątku wspólnego bądź osobistego uczestnika Sąd Rejonowy miał na uwadze treść art. 31 § 1 k.r. i o., który stanowi, że z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Utrwalone jest stanowisko, iż przynależność przedmiotów nabytych w czasie trwania wspólności ustawowej do majątku osobistego małżonka obowiązany jest udowodnić zainteresowany małżonek. Uczestnik swoje twierdzenia o przynależności gospodarstwa rolnego w W. do jego majątku osobistego wywodzi z faktu, iż gospodarstwo to było wcześniej przedmiotem własności jego rodziców, którzy przekazali gospodarstwo na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę oraz z faktu ustanowienia go nabywcą gospodarstwa w drodze decyzji administracyjnej przed zawarciem związku małżeńskiego. Stanowiska uczestnika nie można uznać za słuszne. Przede wszystkim stwierdzić należy, że nabycie prawa własności gospodarstwa nastąpiło w chwili zawarcia umowy sprzedaży przez uczestnika a nie w momencie wydania decyzji administracyjnej wyznaczającej uczestnika na nabywcę gospodarstwa ani też w momencie przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa. Nadto istotne jest, że cena sprzedaży gospodarstwa rolnego została rozłożona na raty a małżonkowie zaciągnęli kredyt na spłatę zakupionego gospodarstwa rolnego i kredyt ten spłacali w trakcie trwania małżeństwa. Nie ulegało zatem zdaniem Sądu Rejonowego wątpliwości, że środki na zakup gospodarstwa pochodziły z majątku wspólnego małżonków, z wyjątkiem kwoty 47.103 zł (przed denominacją), którą uczestnik zapłacił przed zawarciem umowy sprzedaży i przed zawarciem małżeństwa. W tej sytuacji gospodarstwo rolne położone w W. nabyte w trakcie trwania małżeństwa za środki finansowe pochodzące z majątku wspólnego niewątpliwie stanowi majątek wspólny stron. Wobec powyższych faktów oceny tej nie może zmienić zawarte w umowach rozporządzających niektórymi nieruchomościami wchodzącymi w skład gospodarstwa potwierdzenie wnioskodawczyni o przynależności tych nieruchomości do majątku osobistego męża.

Ustalając wartość gospodarstwa rolnego sąd pierwszej instancji przyjął ustalenia i wnioski zawarte w opinii biegłego z zakresu szacowania (...) i wycenę zawartą w opinii biegłego. Biegły ustalił wartość gospodarstwa na kwotę 268.740 zł. Strony opinii biegłego nie kwestionowały. Z uwagi na rozporządzenia nieruchomości wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego w trakcie trwania małżeństwa sąd dokonując ustaleń, co do wartości majątku wspólnego przyjął wartość gospodarstwa na kwotę 263.940 zł pomniejszając wartość ustaloną przez biegłego o wartość działki (...), która umową darowizny została przekazana na rzecz uczestnika postępowania przez jego rodziców, a więc nie weszła do majątku wspólnego, bowiem stosownie do art. 33 pkt 2 k.r. i o. przedmioty majątkowe nabyte przez darowiznę stanowią majątek osobisty. Ponadto Sąd Rejonowy uwzględnił również fakt, iż udział w działce (...) został w trakcie małżeństwa darowany A. G. i na czas ustania wspólności majątkowej małżeńskiej nie wchodził w skład gospodarstwa rolnego.

Przyjmując relacje cenowe z opinii biegłego ($1\text{m}^2 = 1,33\text{ zł}$) wartość tego udziału wynosi 810 zł, zaś wartość działki (...) - 3990 zł.

Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw, by zgodnie z twierdzeniami wnioskodawczyni do gospodarstwa rolnego zaliczyć sprzęt rolniczy wymieniony przez nią we wniosku. Uczestnik konsekwentnie utrzymywał, że z wyjątkiem ciągnika oraz drobnych maszyn, które w trakcie prowadzenia gospodarstwa uległy amortyzacji bądź zostały rozdysponowane w inny sposób, maszyny rolnicze jakie posiadał w gospodarstwie otrzymał od swoich rodziców z chwilą przekazania

przez nich gruntów rolnych na rzecz Skarbu Państwa. Okoliczności te znajdują potwierdzenie również w zeznaniach świadków R. Ś., K. W., E. M., H. P., M. R. i S. S.. Twierdzeniom uczestnika i zeznaniom świadków w tym zakresie sąd dał wiarę. Doświadczenie życiowe wskazuje, że jeżeli uczestnik postępowania nosił się z zamiarem objęcia gospodarstwa rolnego, które wcześniej było własnością jego rodziców, to jest rzeczą oczywistą, że rodzice, którzy niewątpliwie wspomagali syna zdecydowali się maszyny rolnicze pozostawić synowi jako następcy na gospodarstwie rolnym. Zawnioskowani przez wnioskodawczynię świadkowie w sposób jednoznaczny nie potrafili wskazać, które maszyny znajdujące się w gospodarstwie zostały zakupione przez małżonków, a które były w posiadaniu uczestnika przed zawarciem małżeństwa. Ich wiedza była fragmentaryczna a obserwacje wyrywkowe dotyczyły zwykle okresu po zawarciu małżeństwa.

Natomiast zdaniem Sądu Rejonowego poza sporem było, że w trakcie małżeństwa małżonkowie zakupili ciągnik U. C 360. Na ten cel strony przeznaczyły środki pochodzące z kredytu i wypracowane w trakcie trwania małżeństwa, a także środki pochodzące ze sprzedaży starego ciągnika, który uczestnik posiadał „po rodzicach”. Wnioskodawczyni nie potrafiła wskazać przesłanek, dla których wartość tego ciągnika proponowała określić na kwotę 20.000 zł. Ciągnik został wyprodukowany w 1986 r. i cały czas jest eksploatowany w gospodarstwie rolnym stron. Uczestnik postępowania twierdził, iż ciągnik jest bardzo zużyty a jego wartość nie przekracza 8.000 zł. W ocenie Sądu twierdzenia uczestnika w tym względzie są słuszne. Wskazana przez niego wartość oscyluje w dolnych granicach cen w handlu ciągnikami na wolnym rynku, które są ogłaszane na różnych portalach internetowych.

Co do pozostałych urządzeń rolniczych strony były zgodne w określeniu ich wartości. Strony wyraziły także zgodne stanowisko co do składu i wartości ruchomości wchodzących w skład majątku wspólnego a będących wyposażeniem mieszkania. Były również zgodne co do sposobu podziału ruchomości.

Z uwagi na sytuację majątkową i ograniczone możliwości spłaty z tytułu udziału w majątku wspólnym strony nie były zainteresowane nieruchomością położoną w W. przy ul. (...). Nie osiągnęły jednakże porozumienia w toku postępowania co do ewentualnej sprzedaży tej nieruchomości, a z uwagi na to, iż nieruchomość ta stanowiła majątek osobisty uczestnika, Sąd Rejonowy stosownie do art. 45 § 1 k.r. i o. zmuszony był rozliczyć nakłady poczynione z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika jakim jest nieruchomość położona w W. przy ul. (...). Poza sporem było, że nakłady te to budynek mieszkalny wybudowany w trakcie trwania małżeństwa na działce gruntu będącej majątkiem osobistym uczestnika. Wartość tych nakładów została ustalona przez biegłego sądowego M. D. na kwotę 355.260 zł i strony tak ustalonej wartości oraz sposobu jej ustalenia nie kwestionowały.

Uczestnik twierdził jedynie, że środki na budowę domu pochodziły z gospodarstwa rolnego, które było jego majątkiem osobistym. Sąd Rejonowy uznał jednak, że skoro gospodarstwo rolne stanowiło majątek wspólny stron, to twierdzenia uczestnika o budowie domu ze środków będących jego majątkiem osobistym są nieuzasadnione. Ponadto nawet gdyby gospodarstwo rolne było majątkiem osobistym uczestnika to stosownie do treści art. 31 § 2 pkt 2 k.r. i o., dochody z majątku osobistego każdego z małżonków stanowią majątek wspólny. Tym samym nie ulega wątpliwości, że dochody z gospodarstwa rolnego przeznaczane na budowę domu na ul. (...)w W. były majątkiem wspólnym.

W ocenie Sądu Rejonowego nieuzasadnione były twierdzenia uczestnika, iż na budowę domu sprzedawany był inwentarz żywy z gospodarstwa rolnego, który uczestnik przejął po rodzicach. Zauważył, że uczestnik nabył gospodarstwo rolne w 1985 r., natomiast nieruchomość w W. została mu darowana w 1990 r. i wtedy dopiero można mówić o rozpoczęciu budowy budynku mieszkalnego. Tak więc jeśli rodzice uczestnika pozostawili mu inwentarz żywy, to z uwagi na cykl hodowlany środki finansowe pochodzące ze sprzedaży inwentarza żywego nie mogły być przeznaczone na budowę domu jako, że uzyskane zostały przed rozpoczęciem budowy a żadna ze stron nie podnosiła, iż przystępując do budowy domu były zgromadzone na ten cel pieniądze. Gdyby strony posiadały oszczędności budowa domu nie trwałaby tak długo. Nie ma też podstaw, by przyjąć, że w gospodarstwie rodziców uczestnika była duża ilość inwentarza żywego, w szczególności bydła. Wielkość gospodarstwa rolnego i jego infrastruktura nie wskazują na to, by w gospodarstwie można było hodować około 40 sztuk krów i 100 sztuk trzody chlewnej. Ponadto takie ilości inwentarza żywego kwalifikowałyby gospodarstwo jako gospodarstwo specjalistyczne. Tymczasem, nie ulega

wątpliwości, że gospodarstwo rodziców uczestnika takiego charakteru nie posiadało. W tym zakresie Sąd nie dał wiary twierdzeniom uczestnika ani też zeznaniom świadków E. M., T. G., A. G. oraz K. W..

Mając powyższe okoliczności na uwadze, w ocenie sądu pierwszej instancji, do majątku wspólnego stron należy zaliczyć gospodarstwo rolne położone w W., składające się z nieruchomości o wartości 263.940 zł, a także ciągnik U. C. 360 wartości 8.000 zł, piłę motorowa H. wartości 50 zł, kosiarkę do trawy wartości 100 zł oraz prostownik elektryczny wartości 10 zł a ponadto wyposażenie domu według zgodnych stanowisk z stron tj. 2 segmenty – wartości 200 zł, lodówkę A. - wartości 100 zł telewizor P. wartości 500 zł, kuchenkę gazowa wartości 200 z, stół kuchenny z narożnikiem i 2 taborety wartości 100 z oraz pralkę wirlonową wartości 200 zł.

Dokonując podziału majątku wspólnego i uwzględniając w tym względzie stanowiska stron, sąd miał na uwadze fakt, że uczestnik postępowania prowadzi gospodarstwo rolne, jest z zawodu rolnikiem a gospodarstwo to stanowi jego jedyne źródło utrzymania. Te względy w sposób oczywisty przemawiają za przyznaniem gospodarstwa rolnego i maszyn rolniczych uczestnikowi.

Co do podziału pozostałych rzeczy ruchomych sąd miał na uwadze dotychczasowy sposób korzystania z tych rzeczy i w związku z tym pozostawił wnioskodawczyni na własność segment pokojowy, lodówkę A., kuchenkę gazową, pralkę wirlonową i piłę H., zaś uczestnikowi drugi segment pokojowy, telewizor P. oraz stół z narożnikiem i krzesłami.

Wartość majątku wspólnego stron z uwzględnieniem nakładów poniesionych na nieruchomość w W. przy ul. (...) wyliczył na 628 660 zł. Stosownie do art. 43 § 1 k.r. i o. oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym i wynoszą one po 314.330 zł. Wartość majątku jaką otrzymała wnioskodawczyni wynosi 650 zł. Wartość majątku, którą otrzymał uczestnik wynosi 272.750 zł. oraz nakłady na nieruchomość w W. o wartości 355 260zł.

Z mocy art. 45 k.r. i o. do podziału majątku wspólnego stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. Stosownie do art. 1035 k.c. do dziale spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Z kolei współwłasność i jej zniesienie reguluje m.in. art. 212 § 1 k.c., który stanowi, że wartość udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne.

Zważywszy na wartość majątku wspólnego i wartość składników majątkowych przyznanych stronom oraz nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika i z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny uczestnik postępowania zobowiązany jest z tytułu wyrównania udziału wnioskodawczyni zapłacić kwotę 304.561,25 zł. Tak ustalona dopłata wynika z następujących obliczeń:

wartość gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego ustaloną na kwotę 263.940 zł należy pomniejszyć o udział środków pochodzących z majątku osobistego uczestnika przeznaczonych na cenę zakupu gospodarstwa. Gospodarstwo to zostało zakupione za kwotę 941.433 zł. Wpłata pochodząca z majątku osobistego wynosiła 47.103 zł, wobec czego stanowiła 5% ceny zakupu. Przenosząc to na wartość gospodarstwa ustaloną przez biegłego udział uczestnika postępowania majątkiem osobistym wyraża się kwotą 13.237,50 zł. Tak więc do rozliczenia między stronami pozostaje kwota 250.702,50 zł (263.940 zł pomniejszone o 13.237,50 zł).

Rozliczając udziały stron Sąd Rejonowy uwzględnił fakt, iż przy zakupie ciągnika uczestnik postępowania zainwestował środki pochodzące z majątku osobistego tj. ze sprzedaży ciągnika darowanego przez rodziców. Wnioskodawczyni nie wykazała, że pieniądze ze sprzedaży starego ciągnika uczestnik przekazał ojcu. Ta okoliczność jest tym bardziej niewiarygodna zważywszy na fakt, że rodzice uczestnika czynili na jego rzecz przysporzenia majątkowe. Z wyjaśnień uczestnika wynika, iż stary ciągnik został sprzedany już po zakupie nowego, a cena zakupu została przeznaczona na spłatę zaciągniętego kredytu. Strony nie potrafiły wskazać jaka kwotę osiągnęły ze sprzedaży starego ciągnika. Poza sporem jest, że nowy ciągnik został zakupiony na kredyt a spłata tego kredytu odbyła się w 3 ratach w kwotach po 50 zł, 20 z, 10 zł (po denominacji). W tej sytuacji logiczne wydaje się, że środki pochodzące ze sprzedaży starego ciągnika zostały przeznaczone na spłatę pierwszej raty, co stanowi 62,5% wartości kupionego ciągnika. Do rozliczenia między stronami, pozostaje w tej sytuacji kwota 5000 zł.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, jak również wartość udziałów stron wynikającą z wartości majątku i nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika należna wnioskodawczyni dopłata zamyka się kwotą 304.561,25 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, iż wnioskodawczyni cofnęła wniosek co do rozliczeń nakładów z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek osobisty uczestnika w postaci środków zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych. Natomiast żądanie wnioskodawczyni uwzględnienia ponoszonych przez nią kosztów utrzymania nieruchomości położonej w W. po ustaniu wspólności jest nieuzasadnione. Wnioskodawczyni mieszkała bowiem w tej nieruchomości i wobec tego powinna ponosić koszty z tym związane a więc opłaty za pobór energii elektrycznej, wody, wywóz śmieci i tym podobne wydatki. Na marginesie zauważył, że również uczestnik w części partycypował w kosztach utrzymania nieruchomości opłacając m.in. należny podatek.

Uczestnik postępowania jest rolnikiem i jego jedynym źródłem utrzymania są dochody z gospodarstwa rolnego. Na gospodarstwie uczestnik uprawia zboża i osiąga według oświadczenia roczny zysk w wysokości 2000 zł. Otrzymuje również dopłaty unijne w kwocie 10.000 zł. Posiada zobowiązania alimentacyjne w kwocie 500 zł miesięcznie. Tak, więc jego aktualne możliwości płatnicze są ograniczone. Zważywszy na ten fakt, jak również na wielkość spłaty sąd uznał za konieczne rozłożenie spłaty należności na raty. Ustalając pierwszą ratę w kwocie 150.000 zł płatną w terminie do 31.12.2013 r. sąd miał na uwadze sytuację życiową w jakiej znalazła się wnioskodawczyni po rozwodzie i podziale majątku. Wnioskodawczyni mieszka w budynku mieszkalnym, który stanowi własność uczestnika postępowania. Po opuszczeniu tego budynku, co niewątpliwie powinno nastąpić, wnioskodawczyni z racji swojej sytuacji majątkowej (brak stałych źródeł dochodu) pozbawiona zostaje jakiegokolwiek mieszkania. W tej sytuacji pierwsza rata z tytułu spłaty pozwoli wnioskodawczyni zaspokoić jej potrzeby mieszkaniowe. Pozostała część spłaty Sąd Rejonowy rozłożył na 6 rat rocznych. Wysokość tych rat (5 rat po 25.000 zł i ostatnia rata 29.561,25 zł) na dzień dzisiejszy przewyższa dochody uczestnika. W ocenie sądu jednak ustalenie rat w mniejszej wysokości i rozłożonych bardziej w czasie naruszałoby interesy wnioskodawczyni, która w naturze z podziału majątku otrzymała zaledwie drobne ruchomości o wartości 650 zł. Uczestnik postępowania natomiast dysponuje pozostałym majątkiem, przede wszystkim gospodarstwem rolnym, które powinien tak prowadzić, by zintensyfikować produkcję, co umożliwi mu spłatę zobowiązań. O powyższym Sąd rozstrzygnął na podstawie cytowanych wyżej przepisów oraz art.212 § 3 k.c.

Mając na względzie sytuację finansową stron sąd nie obciążał stron kosztami postępowania na rzecz Skarbu Państwa a poniesione przez strony koszty w toku postępowania wzajemnie zniósł (art. 520 § 2 k.p.c.).

Apelację od całości postanowienia z dnia 10 kwietnia 2013 r. wniósł uczestnik, zarzucając:

- sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego w zakresie przyjęcia, iż gospodarstwo rolne nabyte przez uczestnika stanowi majątek dorobkowy byłych małżonków, pomimo że okoliczności jego nabycia jak też dalsze czynności rozporządzające oraz przysparzające działkami wchodzącymi w skład gospodarstwa, a także brak udziału wnioskodawczyni w jego prowadzeniu, skutecznie obalają domniemanie co do zaliczenia gospodarstwa do majątku wspólnego,

ewentualnie z ostrożności procesowej zarzucił brak rozpoznania istoty sprawy odnośnie nakładów poczynionych przez uczestnika na gospodarstwo rolne w postaci 50 % bonifikaty uzyskanej przy nabyciu gospodarstwa, która zwiększyła jego wartość w chwili ustania wspólności ustawowej,

- brak rozpoznania istoty sprawy odnośnie wartości nakładów poczynionych na nieruchomość przy ulicy (...) poprzez przyjęcie wartości rynkowej budynku na podstawie podejścia porównawczego przy zastosowaniu metody korygowanej ceny średniej, pomimo że charakter nakładów i gospodarczy sposób budowy uzasadnia ustalenie wartości nakładów według zasad kosztowych,

- rozłożenie spłaty na 7 rat, które nie uwzględniają możliwości finansowych i dochodów uczestnika oraz stworzenie sytuacji, w której uczestnik zmuszony będzie do wyprzedaży przyznanego mu majątku, nawet po zaniżonych

kwotach, aby uzyskać środki na spłatę wnioskodawczyni, co czyni przyznanie mu składników majątkowych jedynie iluzorycznym.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty uczestnik wnosił o:

1. wyeliminowanie z treści postanowienia składnika majątkowego opisanego w pkt I ppkt 1 tiret 1 – 3, a także tiret 4 (urządzenie wchodzące w skład zorganizowanej całości gospodarczej),

ewentualnie z ostrożności procesowej:

2. rozstrzygnięcie o zwrocie zwaloryzowanego nakładu w kwocie 131.970 zł (połowa ustalonej wartości gospodarstwa rolnego) poczynionego z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny w formie 50 % bonifikaty przy nabyciu gospodarstwa,

3. uchylenie postanowienia w części dotyczącej nakładów na nieruchomości przy ulicy (...)w W. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność wyliczenia wartości nakładów według zasad kosztowych,

4. rozłożenie spłat na okres uwzględniający możliwości majątkowe i dochody uczestnika,

5. orzeczenie o spłatach tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym stosownie do wyniku postulowanych czynności,

6. orzeczenie o kosztach postępowania na mocy art. 520 § 1 k.p.c.

W uzasadnieniu podkreślił m.in., że uczestnik został wybrany na kandydata do nabycia gospodarstwa rolnego z PFZ jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego. W wykonaniu tejże decyzji nabył gospodarstwo do majątku odrębnego, co przy kolejnych czynnościach notarialnych potwierdzała wnioskodawczyni. Nadto, tylko on otrzymał bonifikatę 50 % przy nabywaniu gospodarstwa, co winno być rozliczone jako jego nakład. Gospodarstwo stanowiło faktycznie ojcowiznę po rodzicach, którzy zdali je na Skarb Państwa, uzyskali świadczenia rentowe, a następnie naturalny nabywcą jego został uczestnik. Zakwestionowano możliwość wyceny nakładów na majątek osobisty uczestnika metodą rynkową i podejściem porównawczym, podczas gdy bardziej prawidłowa byłaby metoda odtworzeniowa.

Apelację od części postanowienia z dnia 10 kwietnia 2013 r. złożyła również wnioskodawczyni, kwestionując rozłożenie „spłaty” na raty. Zarzuciła rozstrzygnięciu w omawianym zakresie naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez nieuprawnione przyjęcie, że sytuacja materialna uczestnika nie pozwala na jednorazową spłatę wnioskodawczyni. Wniosła o zmianę orzeczenia w zaskarżonej części i zasądzenie spłaty jednorazowej.

W uzasadnieniu podniosła m.in., że rozłożenie spłaty na raty uniemożliwia jej zakup mieszkania, którego jest obecnie pozbawiona. Po upływie 7 lat może się okazać, iż nie będzie w stanie kupić mieszkania, gdyż połowę rocznej raty (12.000 zł) zmuszona byłaby wydatkować na najem lokalu.

W odpowiedzi na apelację uczestnika wnioskodawczyni wносиła o jej oddalenie. Wskazała, iż od 9 marca 2012 r. powróciła do panińskiego nazwiska (...), podczas gdy w postanowieniu Sądu Rejonowego użyto nieaktualnego nazwiska (...).

Pismem z dnia 9 października 2013 r. wnioskodawczyni wniosła o zabezpieczenie dopłaty przez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości objętej KW (...). Podniosła, iż w dniu 6 września 2013 r. uczestnik zbył nieruchomość położoną w W. przy ulicy (...), co zmierza do pozbawienia jej należnej dopłaty.

Na rozprawie w dniu 15 października 2013 r. uczestnik przyznał, że ww. nieruchomość sprzedał za kwotę 200.000 zł.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczynie okazała się zasadna w znacznej części, natomiast środek zaskarżenia uczestnika prowadził jedynie do doprecyzowania przedmiotu podziału majątku wspólnego, nie powodując jednak zmiany orzeczenia w pożądanym przez niego kierunku.

Na wstępie zauważyć należy, że rzeczywiście z dniem 9 marca 2012 r. wnioskodawczynie powróciła do panińskiego nazwiska (...), co wynikało już z dokumentów złożonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Tym samym na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. należało sprostować oczywiste niedokładności w zaskarżonym postanowieniu, przez wpisanie aktualnego nazwiska wnioskodawczynie.

Przechodząc do merytorycznego rozpoznania apelacji byłych małżonków wskazać trzeba, że w postępowaniach działowych sąd drugiej instancji nie jest związany zakazem reformationis in peius, zaś zaskarżenie postanowienia w tym przedmiocie przez jednego z uczestników powoduje konieczność rozpoznania przez sąd drugiej instancji całości sprawy (por. m.in. postanowienie SN z 05.03.2008 r., V CSK 447/07).

Należy jednak podkreślić, iż Sąd Okręgowy w całości podziela rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego odnośnie sposobu podziału majątku wspólnego, jego wartości, rozliczenia nakładów z majątku osobistego (odrębnego) uczestnika na wspólny oraz orzeczenia o kosztach. W omawianym zakresie sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wobec czego sąd odwoławczy przyjął go za podstawę faktyczną swego orzeczenia, co czyni zbędnym powtarzanie analizy i roztrząsanie wszystkich dowodów (por. wyrok SN z 17.07.2009 r., IV CSK 110/09).

Sąd Okręgowy dostrzegł natomiast potrzebę ingerencji w treść postanowienia w zakresie ustalenia składu gospodarstwa rolnego, wchodzącego w skład majątku wspólnego, jak również terminu dopłaty przyznanej wnioskodawczynie. Spowodowane jest to następującymi względami:

Po pierwsze, w punkcie I ppkt 1 myślnik drugi Sąd Rejonowy wskazał, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków wchodzi m.in. nieruchomości składająca się z działki (...), objętej KW (...). Konstatacja ta jest o tyle nieuprawniona, że niewątpliwie została ona darowana wyłącznie uczestnikowi w czasie trwania związku małżeńskiego przez jego rodziców, wchodząc w myśl art. 33 pkt 2 k.r. i o. (w brzmieniu obowiązującym na dzień 09.05.2001 r.), do jego majątku odrębnego (por. umowa darowizny k. 223 – 224, odpis z KW k. 208 – 209). Skoro nigdy nie stanowiła ona majątku wspólnego, nie może być objęta podziałem majątku w niniejszej sprawie. Powodowało to konieczność uchylenia postanowienia w omawianej części w zakresie zaliczenia do majątku dorobkowego nieruchomości objętej KW (...) (art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Po drugie, z aktu notarialnego z dnia 23 grudnia 1985 r. (k. 80) wynika, że uczestnik nabył w tym dniu od Skarbu Państwa 1/6 udziału w działce nr (...) o pow. 13 ha 1.300 m². Wchodził on zatem w skład gospodarstwa rolnego nabytego przez M. W. w trakcie trwania wspólności ustawowej. Umową częściowego zniesienia współwłasności oraz zmiany umowy dzierżawy z 7 kwietnia 2010 r. (k. 216 – 222), uczestnik nabył niezabudowaną działkę (...) o pow. 2 ha 2004 m², wydzieloną z działki nr (...) (por. odpis z KW (...) k. 206 – 207). W tym stanie rzeczy, jako istniejąca na dzień orzekania część wspólnego gospodarstwa rolnego, wyżej opisana nieruchomości winna być objęta podziałem majątku. Powodowało to zmianę punktu I. 1 zaskarżonego orzeczenia przez ustalenie, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków wchodzi część gospodarstwa rolnego składająca się także z działki nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) (art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Co godne podkreślenia, takie było prawdopodobnie zamierzenie Sądu Rejonowego, który wyliczając wartość nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, odliczył wartość działki (...) (strona 5 uzasadnienia). Jednocześnie w wartości jego uwzględniono działkę (...) (por. k. 235 – konkluzja opinii i również rozważania na stronie 5 uzasadnienia). Skoro bowiem wartość gospodarstwa w W. oszacowano na 268.740 zł, zaś do podziału odjęto od tej

sumy 810 zł (wartość rynkowa 1/3 udziału w działce nr (...)) i 3.990 zł (wartość działki (...)), to otrzymujemy kwotę 263.940 zł jako wartość stanowiącą podstawę dalszych czynności rachunkowych.

Odnosząc się do dalszych zarzutów apelacji uczestnika, to Sąd Okręgowy nie znajduje podstaw do zakwestionowania oceny dowodów i ustaleń faktycznych orzeczenia sądu pierwszej instancji i przyjmuje te ustalenia za podstawę faktyczną swojego orzeczenia. W takiej sytuacji sąd drugiej instancji nie ma obowiązku przeprowadzania na nowo własnej oceny dowodów, musi jednak szczegółowo odnieść się do tych ustaleń i ocen, które były kwestionowane w apelacji (por. wyrok SN z 27.04.2010 r., II PK 312/09).

Prawidłowo uznał Sąd Rejonowy, że gospodarstwo rolne nabyte w dniu 23 grudnia 1985 r. weszło w skład majątku wspólnego stron. Wskazać należy, że orzecznictwo SN przyjmuje "preferowanie" majątku wspólnego w sytuacjach, kiedy: 1) rzecz nabył jeden z małżonków, 2) przesłanki nabycia rzeczy spełnia jeden z małżonków. Zgodnie z tezą postanowienia SN z dnia 16 października 1997 r., I CKU 130/97, Prok. i Pr. 1998, nr 2, poz. 34: "W sytuacji gdy nieruchomość nabyta została w czasie trwania związku małżeńskiego, a małżonkowie pozostają we wspólności majątkowej, zasadą jest, że wchodzi ona do majątku wspólnego (art. 32 § 1 k.r. i o.). Odstępstwa od zasady sformułowanej w art. 32 § 1 k.r.o. nie może uzasadniać jedynie okoliczność, że stroną umowy był tylko jeden z małżonków, a także okoliczność, że tylko jeden z małżonków ujawniony został w księdze wieczystej. Wyjątki wyliczone zostały bowiem wyczerpująco w art. 33 k.r.o." Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 7 marca 1969 r., III CZP 10/69, OSNC 1970, nr 4, poz. 53, podkreślił, że: "W świetle art. 32 § 1 k.r.o. każdy przedmiot nabyty w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub jednego z nich stanowi dorobek małżonków z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w art. 33 k.r.o. Z tej ustawowej definicji dorobku wynika, że obejmuje on wszelkie przedmioty niezależnie od ich charakteru i sposobu nabycia, a więc również niezależnie od tego, czy oboje lub tylko jeden małżonek je nabył oraz czy nabycie nastąpiło na nazwisko obojga małżonków lub tylko jednego z nich". Zgodnie z uchwałą SN z dnia 18 maja 1995 r., III CZP 58/95, OSNC 1995, nr 10, poz. 139, dane prawo będzie przynależało do majątku wspólnego małżonków w przypadkach, w których możliwość nabycia (skuteczność nabycia) zależy od istnienia wymaganej przez ustawę szczególnej przesłanki, a przesłankę tę spełnia tylko jeden z małżonków.

Przenosząc powyższe rozważania na okoliczności faktyczne niniejszej sprawy uznać trzeba, że nie ma znaczenia fakt ustalenia jedynie uczestnika kandydatem na nabycie nieruchomości z PFZ przed zawarciem związku małżeńskiego. Nie ma też znaczenia, czy wnioskodawczyni posiadała wówczas uprawnienia do nabycia gospodarstwa rolnego, skoro spełniał je z pewnością uczestnik. Co wyjątkowo istotne, uczestnik uścił z ceny nabycia gospodarstwa przed zawarciem związku małżeńskiego jedynie 5 % z ceny po bonifikacie, zaś reszta spłacana była w trakcie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej. Trudno przyjąć, by gospodarstwo stanowiło jego majątek osobisty, skoro obciążenie go dotyczące spłacane było w trakcie trwania związku małżeńskiego.

Warto podkreślić, że orzecznictwo SN podkreśla, że nie można przypisać decydującego znaczenia oświadczeniu małżonków co do przynależności nabywanego przedmiotu do majątków małżonków. Oświadczenie takie nie może stanowczo wyłączać skutków wynikających z przepisów art. 31-34 k.r.o. (w brzmieniu obowiązującym przed 2005 r.) w sytuacji pozostawania małżonków w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej. Jej ograniczenie lub wyłączenie możliwe jest na mocy małżeńskiej umowy przewidującej taki skutek i zawartej w formie aktu notarialnego (zob. postanowienie SN z dnia 18 stycznia 2008 r., V CSK 355/07, LEX nr 371389). W postanowieniu z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 363/11, LEX nr 1211142, SN podkreślił, że oświadczenie małżonków, iż nabywany przedmiot wchodzi w skład określonej masy majątkowej, "nie może stanowczo wyłączać skutków wynikających z przepisów art. 31-34 k.r.o." Przynależność przedmiotów do majątku osobistego wynika z przepisów k.r.o. regulujących skład tego majątku, a nie z "całokształtu okoliczności" czy też z "oświadczenia małżonka co do przynależności do majątku osobistego danego składnika" (por. G. Jędrejek, Komentarz do art. 31 k.r. i o., LEX).

Reasumując, wszelkie okoliczności sprawy przemawiają za tym, że gospodarstwo rolne położone w W. wchodzi w skład majątku wspólnego byłych małżonków (poza działką (...)), gdyż nabyte zostało w trakcie trwania wspólności ustawowej. Ewentualny fakt uprawiania go jedynie przez uczestnika nie może takiego ustalenia podważyć, skoro wnioskodawczyni była z zawodu krawcową (k. 304) i nie musiała prowadzić produkcji rolnej. Oświadczenia

wnioskodawczyni składane przy okazji zawierania umów z A. G., dotyczące przynależności gospodarstwa do majątku osobistego męża, nie mogą mieć decydującego znaczenia w świetle bezwzględnie obowiązujących przepisów art. 31-34 k.r. i o. Nadto, jak wynika z oświadczenia T. W. na k. 225 – 225 v., dotyczyło ono jedynie udziału 1/3 w działce nr (...), a nie całej nieruchomości rolnej. Podobne oświadczenie dotyczy działki nr (...) zbytej w 2007 r. (k. 80).

Nie sposób także podzielić twierdzeń apelacji dotyczących konieczności uwzględnienia nakładu uczestnika w zakresie otrzymania 50 % bonifikaty od pierwotnej ceny nabycia gospodarstwa.

Po pierwsze, z § 9 Zarządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 18 września 1982 r. w sprawie cen, warunków i trybu sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych (M.P. z 1982 r., Nr 23, poz. 205) wynikało, iż w indywidualnych wypadkach, zasługujących na szczególne uwzględnienie, terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw gospodarki ziemią stopnia podstawowego może obniżyć cenę nieruchomości do 50%; dalsza obniżka ceny może nastąpić za zgodą terenowego organu administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw gospodarki ziemią stopnia wojewódzkiego.

Uzasadnienie decyzji z dnia 9 października 1985 r. (k. 80) daje podstawy do przyjęcia, że podstawą udzielenia bonifikaty nie były jakieś specjalne właściwości uczestnika, lecz zły stan budynków gospodarstwa rolnego i słaba kultura rolna gruntów wchodzących w skład gospodarstwa. Trudno w tej sytuacji przyjąć, by uczestnik w jakikolwiek policzalny sposób poniósł nakład na powstanie wspólnego majątku, skoro udzielnie bonifikaty było okolicznością od niego niezależną.

Po drugie, w orzecznictwie SN konsekwentnie przyjmuje się, że zgodnie z art. 383 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. niedopuszczalne jest po raz pierwszy wystąpienie z roszczeniami z art. 45 k.r.o. przed sądem apelacyjnym, chyba że roszczenie powstało lub stało się wymagalne po wydaniu orzeczenia przez sąd pierwszej instancji (por. postanowienie SN z dnia 16 października 1997 r., II CKN 395/97, LEX nr 50532; postanowienie SN z dnia 6 kwietnia 1998 r., I CKN 1113/97, LEX nr 36061; postanowienie SN z dnia 27 maja 1998 r., I CKN 730/97, OSNC 1998, nr 12, poz. 221; postanowienie SN z dnia 17 października 2003 r., IV CK 283/02, LEX nr 602280).

Na tle realiów niniejszej sprawy nic nie stało na przeszkodzie, by omawiane roszczenie z tytułu nakładów zgłosić w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, gdyż już wtedy możliwe było jego podniesienie. Niedopuszczalne jest zatem żądanie rozliczenia nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny na podstawie art. 45 k.r. i o. zgłoszonych po raz pierwszy w postępowaniu apelacyjnym, jeżeli mogły być one zgłoszone przed wydaniem orzeczenia przez sąd pierwszej instancji.

Nie były również zasadne zarzuty apelacji dotyczące nierozpoznania istoty sprawy odnośnie wartości nakładów poczynionych na nieruchomość przy ulicy (...)w W., poprzez przyjęcie wartości rynkowej budynku na podstawie podejścia porównawczego przy zastosowaniu metody korygowanej ceny średniej, pomimo że charakter nakładów i gospodarczy sposób budowy uzasadnia ustalenie wartości nakładów według zasad kosztowych. Zarzut ten jest o tyle niezrozumiały, iż w postępowaniu przed Sądem Rejonowym uczestnik nie kwestionował ani wartości nakładów poczynionych z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, ani metodyki ustalenia takich nakładów. Wynika to wprost z zapisów w protokole rozprawy z dnia 22 lutego 2013 r. (k. 304). Nadmienić należy, że opinia biegłego sporządzona została w styczniu 2013 r., zaś apelujący nie wskazuje, by w stanie nieruchomości zaszły jakiegokolwiek zmiany. Tym samym, w myśl art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, operat szacunkowy sporządzony przez biegłego M. D. jest aktualny i nie wymaga aktualizacji.

Wnioski dowodowe uczestnika zawarte w apelacji, zmierzające do ponownego ustalenia wartości nakładów, zostały oddalone na podstawie art. 381 k.p.c., albowiem nie wykazano, by niemożliwe było zgłoszenie ich w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. Jak podnosi się w judykaturze, strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku dowodowego nie uwzględni (zob. wyrok SN z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00, LEX nr 53922).

Abstrahując od powyższego zaznaczyć trzeba, że opinia biegłego w zakresie wyliczenia wysokości nakładów z majątku wspólnego na nieruchomości stanowiącą majątek osobisty uczestnika, została sporządzona prawidłowo. Niekwestionowanym w sprawie było, że uczestnik otrzymał w darowiźnie od rodziców „gołą” nieruchomość, która w trakcie trwania wspólności ustawowej zabudowana została budynkiem mieszkalnym. W ocenie Sądu Okręgowego najwłaściwszym sposobem ustalenia wysokości nakładów z majątku wspólnego było zróżnicowanie wartości nieruchomości w stanie niezabudowanym i zabudowanym, co też biegły uczynił (k. 252). Taka operacja pozwala bowiem na ustalenie aktualnej wartości przysporzenia w majątku uczestnika, pochodzącego z majątku wspólnego.

Podkreślić trzeba, że weryfikacja poczynionych przez Sąd Rejonowy matematycznych wyliczeń związanych z uwzględnieniem nakładów uczestnika z majątku osobistego na wspólny, wartością składników majątkowych przyznanych każdemu z byłych małżonków, wyliczenia dopłaty, potwierdziła ich prawidłowość. Ostatecznie zatem wnioskodawczyni przysługuje dopłata w wysokości 304.561,25 zł.

Mając powyższe okoliczności na uwadze i dzieląc niemal w całości rozważania i rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, należało apelację uczestnika w pozostałej części oddalić (art. 385 k.p.c.).

Jeśli chodzi o apelację wnioskodawczyni, to uwzględniając ją w znacznej części sąd odwoławczy miał na uwadze fakt zbycia przez uczestnika w dniu 6 września 2013 r. nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) za kwotę 200.000 zł. Powyższe przesądza, że M. W. dysponuje taką kwotą na chwilę obecną i brak jest podstaw do uznania, iż nie powinien jej przekazać niezwłocznie wnioskodawczyni tytułem pierwszej raty dopłaty. Pozostała część dopłaty w wysokości 104.561,25 zł również nie powinna być rozłożona na kilkuletnie raty. Biorąc pod uwagę ustalone prawidłowo przez Sąd Rejonowy możliwości zarobkowe uczestnika (w wysokości około 500 zł miesięcznie po opłaceniu alimentów), nie będzie on w stanie gromadzić kwot po 25.000 zł rocznie na kolejne raty dopłat, bez wyzbycia się kolejnych składników majątku. Prowadzi to do wniosku, że oczekując przez kolejne lata na dopłatę, wnioskodawczyni musiałaby niejako kredytować uczestnika, podczas gdy celem postępowania o podział majątku wspólnego jest jak najszybsze rozliczenie wszelkich wzajemnych roszczeń między małżonkami.

W tym stanie rzeczy należało zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie III (art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) i dopłatę w kwocie 304.561,25 zł nakazano zapłacić uczestnikowi na mocy art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r. i o. w dwóch ratach, pierwszej w wysokości 200.000 zł do dnia 25 października 2013 r., drugiej w wysokości 104.561,25 zł do dnia 25 kwietnia 2014 r., z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia płatności którejkolwiek z rat.

W pozostałej części apelacja wnioskodawczyni podlegała oddaleniu (art. 385 k.p.c.), albowiem kwota 200.000 zł płatna w po upływie tygodnia od wydania orzeczenia przez Sąd Okręgowy, pozwoli jej niewątpliwie na nabycie lokalu mieszkalnego. Celem umożliwienia uczestnikowi zgromadzenia środków na zapłatę kolejnej raty, należało odroczyć jej wymagalność o kolejne pół roku, tj. do 25 kwietnia 2014 r. Ten czas powinien być wystarczający na sprzedaż części nieruchomości lub też zaciągnięcie kredytu, tym bardziej, iż uczestnik musiał liczyć się z obowiązkiem uiszczenia dopłaty byleż żonie już od dłuższego czasu.

Jednocześnie uznano za zasadny wniosek T. K. o udzielenie zabezpieczenia dopłaty przez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości uczestnika położonej w W.. Fakt zbycia przez niego osobie spokrewnionej (siostrzenicy) nieruchomości w W. za kwotę znacznie poniżej wartości rynkowej może budzić uzasadnione wątpliwości co do zamiarów uczestnika. Zabezpieczenie dopłaty na praktycznie jedynie wartościowym składniku majątkowym jest zatem konieczne po myśli art. 730¹ w zw. z art. 747 pkt 2 k.p.c.

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

Podkreślić należy, że wobec niezłożenia przez pełnomocnika wnioskodawczyni ustanowionego z urzędu wniosku o przyznanie wynagrodzenia spełniającego wymogi z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września

2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, orzeczenie Sądu Okręgowego nie zawiera rozstrzygnięcia w tym przedmiocie.