

Sygn. akt II Ca 289/15

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lipca 2015r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Dorota Stawicka-Moryc (spr.)

Sędziowie: Sędzia SO Patrycja Gruszczyńska-Michurska

Sędzia SR del. Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dnia 8 lipca 2015r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. F.

przy udziale R. F.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Oławie

z dnia 10 grudnia 2014r.

sygn. akt I Ns 694/11

p o s t a n a w i a:

I. *oddalić apelację;*

II. *zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania 1800 zł kosztów postępowania apelacyjnego.*

Dorota Stawicka-Moryc Grzegorz Kurdziel Patrycja Gruszczyńska-Michurska

sygn. akt **II Ca 289/15**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w sprawie z wniosku M. F. przy udziale R. F. o podział majątku wspólnego w punkcie I ustalił, że strony dokonały z majątku wspólnego nakładu na majątek osobisty uczestnika postępowania o wartości 49.422,88 zł; w punkcie II ustalił, że wnioskodawczyni dokonała z majątku osobistego nakładu na majątek osobisty uczestnika o wartości 57.740,21 zł, w punkcie III zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 82.451,65 zł, płatną w sposób następujący:

- rata pierwsza w kwocie 22.451,65 zł (dwadzieścia dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt jeden złotych sześćdziesiąt pięć groszy), płatna w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w wypadku opóźnienia w płatności;

- rata druga w kwocie 30.000 zł (trzydzieści tysięcy złotych), płatna w terminie dwunastu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia, wraz z ustawowymi

odsetkami w wypadku opóźnienia w płatności;

- rata trzecia w kwocie 30.000 zł (trzydzieści tysięcy złotych), płatna w terminie osiemnastu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w wypadku opóźnienia w płatności;

w punkcie IV umorzył postępowanie w pozostałym zakresie, w punkcie V koszty zastępstwa procesowego zniósł wzajemnie pomiędzy stronami; w punkcie VI nakazał uczestnikowi postępowania, aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Oławie kwotę 4765,56 zł tytułem połowy kosztów sądowych pokrytych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa; w punkcie VII w pozostałym zakresie brakującymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Oławie.

Rozstrzygnięcie powyższe Sąd Rejonowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

M. F. i R. F. zawarli związek małżeński w dniu 12 października 1996 r.

Wyrokiem z 16 maja 2007 r., wydanym w sprawie o sygn. XIII RC 7/07 Sąd Okręgowy we Wrocławiu rozwiązał ich małżeństwo przez rozwód bez orzekania o winie. Sąd rozwodowy powierzył wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi stron matce. Sąd zasądził od powoda R. F. na rzecz małoletniego K. F. (1) i K. F. (2) alimenty w kwocie po 400 złotych miesięcznie na każde dziecko, poczynając od dnia prawomocności wyroku, płatne do rąk M. F.. Ponadto w w/w wyroku ustalono, że strony mają prawo do wspólnego korzystania z domu położonego w O. przy ul. (...). W wyroku rozwodowym nie orzeczono o podziale majątku wspólnego. Wyrok rozwodowy uprawomocnił się 11 czerwca 2007 r.

W trakcie małżeństwa uczestnik R. F., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Oławie z dnia 17 czerwca 2002 r. o dziale spadku, nabył prawo użytkowania wieczystego działki położonej w O. przy ul. (...), o powierzchni 0,0448 ha, wraz z prawem własności posadowionego na tej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego w stanie surowym otwartym, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Oławie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Po nabyciu przez R. F. w/w nieruchomości strony podjęły decyzję o dokończeniu prac budowlanych i wykonaniu prac wykończeniowych.

Dokończenie inwestycji budowy domu odbywało się tzw. systemem gospodarczym, tj. strony same organizowały budowę i same nabywały materiały budowlane, roboty budowlane wykonywano przy pomocy członków rodziny i znajomych. W prace budowlane zaangażował się przede wszystkim ojciec wnioskodawczyni E. K. (1), który samodzielnie oraz przy pomocy znajomych wykonał większość prac budowlanych i wykończeniowych. Przy budowie pomagał także brat uczestnika K. F. (3).

Przy finansowaniu prac budowlanych stronom także pomagali najbliżsi członkowie rodziny, a w szczególności rodzice wnioskodawczyni: B. i E. K. (1), którzy na potrzeby budowy przeznaczali swoje oszczędności, nadwyżki dochodów bieżących, a także pożyczki z kas zapomogowo-pożyczkowych. W pracach budowlanych partycypowała także matka uczestnika, która przekazała stronom środki pieniężne m.in. na zakup okien. Prace budowlane w części finansowane były ponadto z bieżących dochodów stron. W tym okresie wnioskodawczyni i uczestnik pracowali zarobkowo w Polsce oraz wyjeżdżali do pracy zagranicę.

W celu sfinansowania części robót budowlanych strony oraz rodzice wnioskodawczyni B. i E. K. (1) w styczniu 2004 r. zaciągnęli także kredyt hipoteczny w kwocie 60.000 zł. Powyższy kredyt spłacany jest wyłącznie przez rodziców wnioskodawczyni. Z kwoty 60.000 zł uzyskanej z w/w kredytu strony na zakup mebli kuchennych przeznaczyły kwotę 10.000 zł, natomiast pozostałą kwotę w wysokości 50.000 zł przeznaczono na inne prace budowlane i wykończeniowe.

Wartość mebli kuchennych z lodówką i kuchnią gazowo-elektryczną wynosi 10.000 zł.

W trakcie małżeństwa stron od maja 2001 r. do czerwca 2004 r. wykonano prace budowlane w w/w nieruchomości o łącznej wartości 104.217,87 zł brutto, z czego:

1) wartość prac polegających przede wszystkim na wykonaniu pokrycia dachowego z gontów bitumicznych i wykonaniu ścian działowych wyniosła 15.079,79 zł, z czego wartość robocizny stanowiła kwota 4520,01 zł, wartość materiałów stanowiła kwota 10.100,49 zł, wartość sprzętu stanowiła kwota 459,29 zł;

2) wartość prac polegających przede wszystkim na wykonaniu posadzek, wewnętrznych instalacji i pieca na paliwo stałe wyniosła 51.373,28 zł, z czego wartość robocizny stanowiła kwota 17.534,37 zł, wartość materiałów stanowiła kwota 32.200,64 zł, wartość sprzętu stanowiła kwota 1638,27 zł;

3) wartość prac polegających przede wszystkim na dokończeniu posadzek, osadzeniu wrót garażowych i drzwi zewnętrznych oraz wykonaniu tynków wewnętrznych wyniosła 11.874,42 zł, z czego wartość robocizny stanowiła kwota 2593,38 zł, wartość materiałów stanowiła kwota 8570,16 zł, wartość sprzętu stanowiła kwota 710,88 zł.

4) wartość prac polegających m.in. na malowaniu ścian i sufitów, ociepleniu ścian elewacyjnych, wykonaniu okładzin ceramicznych, armatury sanitarnej, montażu ogrodzenia wyniosła 25.890,38 zł, z czego wartość robocizny stanowiła kwota 10.818,94 zł, wartość materiałów stanowiła kwota 14.435,82 zł, wartość sprzętu stanowiła kwota 635,62 zł.

W dniu 21 września 2004 r. w dzienniku budowy zamieszczono ostatni wpis informujący o zakończeniu robót budowlanych w części parterowej budynku.

Ponadto poza w/w pracami wykonano przyłącze energetyczne i przyłącze gazu wraz z projektem budowlanym w/w przyłącza, których koszt wyniósł łącznie 5608 zł.

W budynek uczestnika wbudowano ponadto (oprócz materiałów, robocizny i sprzętu na kwotę 104.217,87 zł) dodatkowo także materiały budowlane i wykończeniowe o łącznej wartości 2116,25 zł, w tym: gips - 29,90 zł, „dopłata do okien” - 700,15 zł, krzyżyki, papier ścierny - 15 zł, zawias pasowy - 15 zł, beton komórkowy - 230,69 zł, wkładka do zamka - 14 zł, materiały elektryczne - 121,40 zł, pianka montażowa, wkręty - 16,74 zł, zaworki - 7 zł, rynny i rury spustowe - 591,80 zł, materiały elektryczne - 133,51 zł, pigment - 22,37 zł, cement 25 kg - 32 zł, otulinę - 83,96 zł, listwa - 28,02 zł, obudowę instalacji - 25 zł, materiały elektryczne - 33,89 zł, dzwonek - wyłącznik - 15,82 zł.

Po zakończeniu robót z terenu budowy wywieziono gruz, wyrównano ręcznie ziemię wokół budynku oraz ułożono kostkę brukową przed budynkiem. Szacunkowy koszt wywiezienia gruzu wyniósł 900 zł brutto, szacunkowy koszt ręcznego plantowania (wyrównania) terenu wokół budynku wyniósł 1200 zł, natomiast szacunkowy koszt ułożenia kostki brukowej przed budynkiem o powierzchni 10 m² wyniósł 800 zł (materiał i robocizna).

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu i wartości na dzień 9 lipca 2002 r. wynosiła 154.000 zł, w tym wartość budynku wynosiła 128.000 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosiła 26.000 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 20 maja 2001 r. i cen z 7 czerwca 2007 r. wynosiła łącznie 250.000 zł, w tym wartość budynku wynosiła 208.000 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosiła 42.000 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu i cen z 7 czerwca 2007 r. wynosiła łącznie 303.000 zł, w tym wartość budynku wynosiła 261.000 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosiła 42.000 zł.

Według stanu na dzień 7 czerwca 2007 r. do wykonania pozostało olicowanie ścian zewnętrznych tynkami oraz przeprowadzenie całości prac wykończeniowych na piętrze, co stanowi około 17% kosztów robót budowlanych. Gdyby

w/w prace budowlane byłyby wykonane wartość budynku według stanu i cen z 7 czerwca 2007 r. wynosiłaby 305.000 zł.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 20 maja 2001 r. wynosiła 395.000 zł, w tym wartość budynku wynosiła 327.000 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosiła 68.000 zł.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 7 czerwca 2007 r. wynosiła 499.000 zł, w tym wartość budynku wynosiła 431.000 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosiła 68.000 zł.

Po rozwiązaniu małżeństwa stron wnioskodawczyni ponosiła opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości w łącznej kwocie 7847 zł oraz w okresie od 7 czerwca 2007 r. do 9 lutego 2012 r. poniosła koszt ubezpieczenia nieruchomości w kwocie 1780 zł. Łączna wysokość w/w wydatków 9.627 zł.

Po rozwodzie zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik wyjechali do Anglii, gdzie założyli nowe rodziny.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek co do zasady zasługuje na uwzględnienie.

Sąd I instancji wskazał, iż pierwotnie wnioskodawczyni i uczestnik zgłosili do podziału ruchomości, których wartość, a także skład pozostawał pomiędzy nimi sporny. Ostatecznie jednak uczestnicy zgodnie podali wartość ruchomości i cofnęli wniosek o podział pozostałych ruchomości zgłoszonych we wniosku i odpowiedzi na wniosek. Z tych względów Sąd Rejonowy umorzył postępowanie w tym zakresie.

Sąd I instancji uznał natomiast, że wykonane pod zabudowę meble kuchenne z lodówką i kuchnią gazowo-elektryczną nie stanowią ruchomości, lecz części składowe nieruchomości, albowiem nie mogą być od niej odłączone bez ich uszkodzenia, a w konsekwencji przyjął, że do majątku stron nie wchodziły ruchomości, natomiast wydatki poniesione na zakup w/w składników majątku należało uznać za nakład w kwocie 10.000 zł z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek osobisty uczestnika. W trakcie postępowania uczestnicy zgodnie podali bowiem, że zostały one nabyte z kredytu, który stanowił darowiznę B. i E. K. (1) dla wnioskodawczyni.

Ostatecznie zatem żądanie wniosku w niniejszej sprawie obejmowało wyłącznie rozliczenie poczynionych w trakcie trwania wspólności nakładów na nieruchomość uczestnika postępowania.

Wnioskodawczyni i uczestnik zgodni byli również co do tego, iż prawo użytkowania wieczystego działki położonej w O. przy ul. (...) wraz z prawem własności posadowionego na tej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy do majątku osobistego uczestnika. Zważywszy zaś, że bezspornie w trakcie trwania wspólności ustawowej strony zrealizowały w w/w budynku mieszkalnym szereg prac budowlanych i wykończeniowych, wnioskodawczyni przysługuje roszczenie związane z rozliczeniem w ten sposób poczynionego nakładu na majątek uczestnika postępowania.

Sąd Rejonowy wskazał, iż aby uzyskać aktualną na dzień orzekania wartość nakładu poczynionego z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek osobisty uczestnika oraz z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestnika postępowania, należało ustalić ułamkowy udział nakładów małżonków w wartości domu według cen rynkowych z czasu jego budowy, a następnie obliczyć ten sam ułamkowy udział w wartości domu według cen rynkowych z chwili podziału majątku.

Jak wynikało z twierdzeń stron i opinii biegłych, dom na działce uczestnika postępowania powstawał przed nabyciem go do majątku osobistego uczestnika oraz następnie przez cały czas małżeństwa stron był „wykańczany”, jednak nie został w pełni ukończony. W konsekwencji więc, w sprawie nie może być mowy o ustaleniu wartości budynku według cen z czasu jego budowy. Dlatego też, by ustalić aktualną wartość nakładu na gruncie uczestnika postępowania wyliczyć należało wartość budynku według stanu na dzień nabycia nieruchomości przez uczestnika oraz według stanu na dzień ustania wspólności majątkowej stron i ocenić, jaką ewentualnie część sumy tej stanowią nakłady budowlane, poczynione jeszcze przed ślubem stron, a jaką nakłady poczynione w trakcie małżeństwa stron. Ponadto istotnym w

sprawie było jaka część tych nakładów została dokonana z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestnika, a jaka część nakładów została dokonana z majątku osobistego wnioskodawczynie na majątek osobisty uczestnika. W trakcie postępowania uczestnik przyznał bowiem, że część nakładów została poczyniona z kredytu w kwocie 60.000 zł stanowiącego darowiznę rodziców wnioskodawczynie dla wnioskodawczynie, ponieważ była spłacana wyłącznie z majątku rodziców wnioskodawczynie. Ponadto strony zgodnie przyznały, że z kredytu w kwocie 60.000 zł na zakup mebli kuchennych przeznaczono kwotę 10.000 zł, natomiast pozostałą kwotę w wysokości 50.000 zł przeznaczono na wykończenie domu.

W celu ustalenia wartości spornych nakładów poczynionych przez strony na nieruchomości uczestnika postępowania Sąd Rejonowy z urzędu dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa, którego zadaniem było ustalenie czy materiały budowlane i wykończeniowe opisane na rachunkach i fakturach przedstawionych przez wnioskodawczynie zostały zużyte przy pracach budowlanych prowadzonych na obszarze nieruchomości, a także ustalenie, jaką łączną, szacunkową wartość miały (w dacie ich wykonania) prace remontowo-budowlane wraz z materiałami zużytymi przy tych pracach, przeprowadzone na nieruchomości tej w okresie objętej dziennikiem budowy. Na podstawie opinii pisemnej oraz ustnej uzupełniającej wyżej wymienionego biegłego Sąd Rejonowy ustalił, iż szacunkowa wartość prac remontowo-budowlanych wraz z materiałami zużytymi przy tych pracach, przeprowadzonych na nieruchomości uczestnika wyniosła 114.842,12 zł.

Sąd Rejonowy uznał, że kwota 50.000 zł przekazana w darowiznie przez rodziców wnioskodawczynie na jej rzecz przeznaczona na prace budowlano-wykończeniowe została dokonana z majątku osobistego wnioskodawczynie na majątek osobisty uczestnika. W ocenie Sądu I instancji pozostałe wydatki na prace budowlano-wykończeniowe (114.842,12 zł – 50.000 zł) stanowiły zaś nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika. Rozstrzygając w tym zakresie Sąd Rejonowy miał na uwadze, że beneficjentami darowizny w postaci pomocy od rodziców i członków rodziny mieli być oboje małżonkowie M. i R. F. oraz ich wspólne małoletnie dzieci. Ponadto w budowę, zarówno jeżeli chodzi o wykonywanie prac budowlanych, jak i finansowanie tych prac, zaangażowanych było szereg osób. Bezspornym było, że znaczący udział w tej pomocy mieli B. i E. K. (1), którzy na potrzeby budowy przeznaczali swoje oszczędności, nadwyżki dochodów bieżących, a także pożyczki z kas zapomogowo-pożyczkowych. Jednakże Sąd Rejonowy miał na uwadze, że w pracach budowlanych partycypowała także matka uczestnika, a także wnioskodawczynie i uczestnik, którzy w tym okresie budowy podejmowali prace zarobkowe zarówno w Polsce, jak i wyjeżdżali do pracy zagranicę. W tej sytuacji, w ocenie Sądu I instancji, precyzyjne ustalenie stopnia w jakim poszczególne osoby przyczyniły się do spornych nakładów nie było możliwe.

W związku z powyższym Sąd Rejonowy przyjął, że nakłady na prace budowlane i wykończeniowe dokonane z majątku osobistego wnioskodawczynie na majątek osobisty uczestnika, wobec wyraźnego przyznania tego faktu przez uczestnika, stanowiły kwotę 50.000 zł, tj. 43,54% całości tych nakładów ($50.000 \text{ zł} / 114.842,12 \text{ zł} \times 100 \%$). Natomiast w pozostałym zakresie, tj. w 56,46% nakłady te czy to w formie pomocy najbliższych członków rodziny, a zatem stanowiące darowiznę dla obojga małżonków, czy to w formie wydatków poniesionych przez same strony, stanowiły nakłady na nieruchomość R. F., a zatem zostały poczynione z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestnika.

Sąd I instancji wskazał, iż aby uzyskać aktualną na dzień orzekania wartość spornych nakładów poczynionych z majątku osobistego wnioskodawczynie na majątek osobisty uczestnika oraz z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestnika postępowania, należało ustalić wartość nieruchomości uczestnika według stanu i wartości kiedy strony rozpoczęły wykańczanie domu, kiedy doszło do ustania wspólności majątkowej oraz według wartości aktualnej.

Ustalenia faktyczne w tym zakresie Sąd Rejonowy poczynił na podstawie opinii pisemnej biegłego z zakresu szacowania nieruchomości A. G., a także opinii uzupełniających sporządzonych przez tego biegłego. Z opinii tych wynikało w ocenie Sądu Rejonowego, że wartość rynkowa nieruchomości według stanu i wartości na dzień 9 lipca 2002 r. wynosiła 154.000 zł, według stanu na dzień 20 maja 2001 r. i cen z 7 czerwca 2007 r. wynosiła łącznie 250.000 zł, według stanu i cen z 7 czerwca 2007 r. wynosiła łącznie 303.000. Z kolei aktualna wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 20 maja 2001 r. wynosiła 395.000 zł, natomiast aktualna wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 7 czerwca 2007 r. wynosiła 499.000 zł.

Z opinii biegłego wynikało, że wartość prac budowlanych, które były już wykonane w momencie nabycia nieruchomości przez uczestnika, stanowiła aż 79,69% wartości całej nieruchomości według stanu w chwili ustania wspólności majątkowej stron, tj. już po poczynieniu na tej nieruchomości spornych nakładów (208.000 zł / 261.000 zł x 100%), natomiast udział nakładów w postaci prac budowlano – wykończeniowych poczynionych w trakcie małżeństwa stron w całości inwestycji stanowił zaledwie 20,31% wartości budynku mieszkalnego w momencie ustania wspólności majątkowej stron.

Zdaniem Sądu Rejonowego, z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości wynikało, że aktualna wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 7 czerwca 2007 r., tj. ustania wspólności majątkowej stron wynosiła łącznie 499.000 zł, w tym wartość budynku wynosiła 431.000 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosiła 68.000 zł. Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy ustalił, że aktualna wartość spornych nakładów wynosi 87.536,10 zł (aktualna wartość budynku mieszkalnego w kwocie 431.000 zł x 20,31%, tj. udział nakładów w postaci prac budowlano – wykończeniowych poczynionych w trakcie małżeństwa stron w całości inwestycji).

Mając na względzie, że nakłady dokonane z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestnika stanowiły 56,46% całości nakładów, ich wartość stanowiła 49.422,88 zł (= 87.536,10 zł x 56,46%), natomiast mając na względzie, że nakłady dokonane z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek osobisty uczestnika stanowiły 43,54% całości tych nakładów, ich wartość stanowiła 38.113,21 zł (= 87.536,10 zł X 43,54%). Do powyższych nakładów Sąd Rejonowy doliczył kwotę 10.000 zł, tj. wartość mebli kuchennych z lodówką i kuchnią gazowo-elektryczną, które jak strony zgodnie przyznały zostały nabyte z kredytu spłacanego wyłącznie przez ojca wnioskodawczyni, a zatem stanowiły darowiznę uczynioną wyłącznie na jej rzecz. Powyższy nakład zatem został także poczyniony z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek osobisty uczestnika. Ponadto powyższe nakłady zostały powiększone o kwotę 9.627 zł. W oparciu o dowody w postaci pokwitowań, potwierdzeń, dowodów zapłaty, pism, rachunków (k. 58-87), polis, pokwitowań (k. 720-725) oraz zeznań świadków Sąd Rejonowy ustalił, iż po rozwiązaniu małżeństwa stron wnioskodawczyni ponosiła wydatki z tytułu opłat za podatek od nieruchomości, prąd, media związane z utrzymaniem nieruchomości w łącznej kwocie 7847 zł oraz w okresie od 7 czerwca 2007 r. do 9 lutego 2012 r. poniosła koszty ubezpieczenia nieruchomości w kwocie 1780 zł. Łączna wysokość w/w wydatków 9.627 zł.

Reasumując Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczyni dokonała z majątku osobistego nakładu na majątek osobisty uczestnika o łącznej wartości 57.740,21 zł (= 38.113,21 zł + 10.000 zł + 9.627 zł).

Zważywszy na równe udziały stron w majątku wspólnym, Sąd I instancji zasądził na rzecz wnioskodawczyni połowę nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika, a więc kwotę 24.711,44 zł (49.422,88 zł / 2). Ponadto zasądzeniu na rzecz wnioskodawczyni podlegała równowartość całości nakładów poczynionych z jej majątku osobistego na majątek osobisty uczestnika, a więc kwota 57.740,21 zł.

Biorąc od uwagę obecną sytuację majątkową uczestnika Sąd Rejonowy uznał, że należnej wnioskodawczyni w/w sumy nie jest on w stanie uiścić jednorazowo. Dlatego też, na podstawie art. 212 § 3 k. c., Sąd rozłożył zasądzoną spłatę na trzy raty, płatne co pół roku, począwszy od dnia przypadającego po sześciu miesiącach od uprawomocnienia się postanowienia.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła wnioskodawczyni zaskarżając je w całości i zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy tj.:

l) art. 233 KPC

a) przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, to jest zeznań świadków, E. K. (1), B. K., A. W., H. Z., S. J., Z. O., A. S. i M. K. oraz wnioskodawczyni, z których wynika, że wszelkie remonty od 2001 r. były przeprowadzone na koszt E. K. (1), jako

darowizna na rzecz wnioskodawczynie, a w konsekwencji błędne ustalenie, że 56,46% nakładów na nieruchomości przy ul. (...) w O. została poczyniona z majątku wspólnego stron;

b) przez wyprowadzenie z materiału dowodowego, to jest zeznań uczestnika i K. F. (3) wniosków z niego nie wynikających, a ponadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym, że E. K. (1) uczynił darowiznę na rzecz córki jedynie w kwocie 60 000 zł, zaś pozostałe pieniądze na remont nieruchomości przy ul. (...) w O. były darowizną na rzecz obojga małżonków, co doprowadziło przez Sąd do błędnego ustalenia, iż wnioskodawczynie poczyniła nakłady z własnego majątku osobistego na majątek osobisty uczestnika w kwocie 57.740,21 zł;

c) poprzez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu Rejonowego przyjętych za podstawę orzeczenia z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, iż wartość nieruchomości według stanu na dzień 7 czerwca 2007 r. i cen obecnych stanowi 499 000 zł, podczas gdy biegły sądowy A. G. w opinii uzupełniającej z 20 czerwca 2013 r. wskazał iż wartość nieruchomości według stanu na dzień 7 czerwca 2007 r. i cen obecnych stanowi 395 000 zł, ponadto biegły słuchany uzupełniająco na rozprawie 20 grudnia 2013 r. wskazał, iż kwota 499 000 zł z opinii z 15 października 2012 r. była omyłką, a prawidłowe są kwoty wskazane w opinii z 20 czerwca 2013 r., co doprowadziło do tego, iż Sąd I instancji dokonał błędnego ustalenia wartości nieruchomości i wyliczenia za tym idące również nie mają odzwierciedlenia w materiale dowodowym;

d) poprzez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu Rejonowego przyjętych za podstawę orzeczenia z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, iż szacunkowa wartość prac remontowo - budowlanych wraz z materiałami zużyтыми przy pracach, przeprowadzonych na nieruchomości uczestnika wyniosła 114 842, 12 zł, podczas gdy biegły inż. M. R. w opinii z 15 marca 2013 r. stwierdził „ Odnosząc się do wskazanych w piśmie faktur, których biegły nie mógł odczytać stwierdzam, iż z dużym prawdopodobieństwem ww. materiały budowlane i wykończeniowe opisane na wskazanych fakturach zostały wbudowane w budynek na działce nr (...) przy ul. (...) w O.", a zatem wartość prac remontowo - budowlanych wraz z materiałami zużyтыми przy pracach, przeprowadzonych na nieruchomości uczestnika wyniosła 133 539, 66 zł.

2) art. 328 § 2 wzw. z art. 233 § 1 KPC, polegające na niewskazaniu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dowodów, na których sąd się oparł, rozstrzygając o tym, iż wydatki na prace budowlano-wykończeniowe (114.842,12 zł - 50.000 zł) stanowiły nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika, jak i przyczyn, dla których odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom w postaci zeznań świadków E. K. (2), B. K., A. W., H. Z., S. J., Z. O., A. S. i M. K., których zeznania wykazały, iż strony zakupiły jedynie z majątku wspólnego okna do budynku przy ul. (...) w O..

2. Naruszenie prawa materialnego, tj art 45 k.r.i.o. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na niewłaściwym wyliczeniu nakładów stron, co skutkowało dokonaniem błędnych ustaleń Sądu Rejonowego w zakresie nakładów, jakie poczyniła wnioskodawczym na majątek osobisty uczestnika postępowania.

Zarzucając powyższe wnioskodawczynie wniosła o :

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie I poprzez ustalenie, że strony dokonały z majątku wspólnego nakładu na majątek osobisty uczestnika postępowania o wartości 10 625, 5 zł;
2. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie II poprzez ustalenie, że wnioskodawczynie dokonała z majątku osobistego nakładu na majątek osobisty uczestnika o wartości 192 439,5 zł
3. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie III poprzez zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczynie kwotę 197 752,25 zł., płatną w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia
4. zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczynie w postępowaniu przed Sądem II instancji.

Sąd Okręgowy w postępowaniu odwoławczym ustalił dodatkowo na podstawie dowodu z w ustnej uzupełniającej opinii biegłego A. G., złożonej na rozprawie w dniu 20 grudnia 2013 r. (e-protokół rozprawy z dnia 20 grudnia 2013 r. linia czasowa od 00:08:36 do 00:27:28), iż aktualna wartość rynkowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w O. według stanu na dzień z 7 czerwca 2007 r. to 395 000 zł (wg operatu z 20 czerwca 2013 r. – k. 690), a nie 499 000 zł, jak błędnie wskazał w operacie z dnia 15 października 2012 r., co wynikało z błędnego odczytania nakładów, jakie zostały wyrażone w rachunkach, które weryfikował biegły M. R.. Biegły A. G. błędnie przyjął je jako te, które w pełni rekompensują dokonane nakłady. Zatem prawidłowe oszacowanie przedmiotowej nieruchomości to:

- według stanu na 20 maja 2001 r. i według cen z 7 czerwca 2007 r. – 250 000 zł, w tym wartość budynku – 208 000 zł i wartość gruntu 42 000 zł

- według stanu na 7 czerwca 2007 r. i cen na 7 czerwca 2007 r. – 303 000 zł, w tym wartość budynku to 261 000 zł, wartość gruntu – 42 000 zł

- według stanu na 7 czerwca 2007 r. i według cen aktualnych – 395 000 zł, w tym wartość budynku 327 000 zł, wartość gruntu – 68 000 zł.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Stwierdzić należy, iż Sąd Rejonowy poczynił w większości prawidłowe ustalenia faktyczne, z których wyciągnął zasadne wnioski. Sąd Okręgowy podzielił w większości poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne oraz ocenę dowodów dokonaną przez tenże Sąd, uznając jednak, iż w świetle zarzutów apelacji i zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w nieznacznym zakresie należy poczynić odmienne ustalenia i zmodyfikować na tej podstawie wnioski Sądu Rejonowego.

Na uwzględnienie bowiem zasługiwał podniesiony przez apelującą zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu Rejonowego przyjętych za podstawę orzeczenia z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, iż wartość nieruchomości według stanu na dzień 7 czerwca 2007 r. i cen obecnych stanowi 499 000 zł. Istotnie, w świetle dokonanych w toku postępowania odwoławczego ustaleń w oparciu o zgromadzony w postępowaniu przed Sądem Rejonowym materiał dowodowy, stwierdzić należy, iż biegły A. G. w ustnej uzupełniającej opinii złożonej na rozprawie w dniu 20 grudnia 2013 r. przyznał, iż prawidłowa kwota aktualnej wartości rynkowej nieruchomości uczestnika postępowania według stanu na dzień 7 czerwca 2007 r. to 395 000 zł, nie zaś 499 000 zł. W konsekwencji dokonane przez Sąd Rejonowy obliczenia wartości nakładów dokonanych z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika oraz z majątku osobistego wnioskodawczyni na majątek osobisty uczestnika, są błędne. Nieprawidłowo zatem ustalona została również kwota zasądzona od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni tytułem zwrotu nakładów.

Na uwzględnienie nie zasługują natomiast pozostałe zarzuty zgłoszone w apelacji.

W szczególności za bezzasadne należy uznać zarzuty dotyczące naruszenia art. 233 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału - zeznań świadków, E. K. (1), B. K., A. W., H. Z., S. J., Z. O., A. S. i M. K., a nadto przez wyprowadzenie z materiału dowodowego, to jest zeznań uczestnika i świadka K. F. (3) wniosków z niego nie wynikających, sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym, że E. K. (1) uczynił darowiznę na rzecz córki jedynie w kwocie 60 000 zł, zaś pozostałe pieniądze na remont nieruchomości przy ul. (...) w O. były darowizną na rzecz obojga małżonków; jak również zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 233 k.p.c. przez niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dowodów, na których Sąd Rejonowy się oparł, rozstrzygając o tym, iż wydatki na prace budowlano-wykończeniowe stanowiły nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika, jak i przyczyn, dla których odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom w postaci zeznań świadków E. K. (2), B.

K., A. W., H. Z., S. J., Z. O., A. S. i M. K., których zeznania w ocenie apelującej wykazały, iż strony zakupiły jedynie z majątku wspólnego okna do budynku przy ul. (...) w O..

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż zgodnie z powołanym wyżej artykułem 233 k.p.c sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena ta musi być zgodna z zasadami logiki, doświadczenia życiowego oraz uwzględniać całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (vide orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98). Ocena dowodów przeprowadzona z zachowaniem tych reguł mieści się w granicach wyznaczonych przez zasadę swobodnej oceny dowodów wprowadzoną w art. 233 k.p.c. W tych okolicznościach samo przytoczenie w apelacji własnej, ogólnikowej, odmiennej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego nie może być uznane za wystarczające do podważenia dokonanej przez sąd oceny dowodów i nie wskazuje na przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i naruszenie art. 233 k.p.c.

Z pisemnego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego wynika wprost, iż Sąd ten oparł ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie w szczególności na dowodach z zeznań świadków, E. K. (1), B. K., A. W., H. Z., S. J., Z. O., A. S. i M. K. oraz wnioskodawczyni. Dokonując analizy w/w zeznań nie sposób przyjąć, iż wszelkie prace budowlane i wykończeniowe były przeprowadzane na koszt E. K. (1) jako darowizna na rzecz wnioskodawczyni, skoro nawet z zeznań samego E. K. (3) wynika, iż okna w budynku sfinansowała matka uczestnika, a uczestnik pomagał fizycznie w pracach budowlanych i wykończeniowych. Z zeznań świadka K. F. (3) wynika, iż matka uczestnika również partycypowała w kosztach prac budowlanych i wykończeniowych, zaciągała na ten cel pożyczki, sfinansowała okna i dach budynku, natomiast brat uczestnika i jego znajomi pomagali fizycznie w pracach budowlanych i wykończeniowych.

Świadek A. W. wskazała natomiast, iż nie ma wiedzy na temat finansowania prac budowlanych i wykończeniowych w przedmiotowej nieruchomości. Podobnie zeznała świadek H. Z..

Świadek S. J. zeznał co prawda, iż „wszystko finansował E. K. (1)”, jednak stwierdzenia tego nie można w ocenie Sądu Okręgowego odnieść do wszystkich prac budowlanych i remontowych wykonanych w nieruchomości, bowiem byłoby to sprzeczne z innymi dowodami zgromadzonymi w sprawie, w szczególności zeznaniami samego E. K. (1). S. J. wykonał jedynie instalację grzewczą i wodnokanalizacyjną, a zatem jego stwierdzenie dotyczy wyłącznie finansowania materiałów związanych z powyższymi instalacjami. Świadek wskazał jednocześnie, że nie wie nic o innych pracach prowadzonych na terenie tej nieruchomości. Również świadek Z. O. uczestniczył tylko w niektórych pracach wykonywanych w nieruchomości – wylewka podłóg, malowanie, układanie paneli, zewnętrzne ocieplenie budynku, a w konsekwencji jego wiedza o źródle finansowania prac, jak sam przyznał, ogranicza się wyłącznie do prac, w których uczestniczył. Z zeznań M. K. z kolei wynika, iż uczestniczył w pracach budowlanych i wykończeniowych kilka razy po kilka dni, nie uczestniczył w zakupie materiałów budowlanych, z rozmów słyszał, że to E. K. (1) płacił za materiały budowlane.

Wnioskodawczyni nie była w stanie wskazać, a w konsekwencji nie wykazała, jakie jeszcze kwoty pieniężne, poza środkami z kredytu na kwotę 60 000 zł, jej rodzice zainwestowali w nieruchomość. Kwot takich nie sprecyzowali również świadkowie E. K. (1), ani B. K..

Jak wynika z dowodów zgromadzonych w sprawie, co zasadnie wskazywał Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia w budowę, zarówno jeżeli chodzi o wykonywanie prac budowlanych, jak i finansowanie tych prac, zaangażowanych było szereg osób. Niewątpliwym w sprawie było, iż pomoc stronom w realizacji prac budowlanych zaangażował się najbardziej ojciec wnioskodawczyni E. K. (1), który samodzielnie oraz przy pomocy znajomych wykonał większość prac budowlanych i wykończeniowych. Jak wyżej wskazano, w budowie pomagały

jednak także inne osoby, w tym m.in. brat uczestnika K. F. (3). Ponadto z analizy zgromadzonych w sprawie dowodów wynikało, że w finansowanie inwestycji zaangażowana była cała rodzina. W pracach budowlanych partycypowała także matka uczestnika oraz wnioskodawczyni i uczestnik, którzy w tym okresie budowy podejmowali prace zarobkowe zarówno w Polsce, jak i wyjeżdżali do pracy poza granice Polski. W tej sytuacji, kiedy strony były zgodne wyłącznie co do tego, iż z kredytu w kwocie 60.000 zł zaciągniętego i spłaconego przez rodziców wnioskodawczyni, na zakup mebli kuchennych przeznaczono kwotę 10.000 zł, natomiast pozostałą kwotę w wysokości 50.000 zł przeznaczono na wykończenie domu, precyzyjne ustalenie stopnia w jakim poszczególne osoby przyczyniły się do spornych nakładów nie było możliwe.

Na uwzględnienie nie zasługuje również zarzut apelującej sprzeczności istotnych ustaleń Sądu Rejonowego przyjętych za podstawę orzeczenia z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, iż szacunkowa wartość prac remontowo - budowlanych wraz z materiałami zużytymi przy pracach, przeprowadzonych na nieruchomości uczestnika wyniosła 114 842, 12 zł, podczas gdy biegły inż. M. R. w opinii z 15 marca 2013 r. stwierdził odnosząc się do wskazanych w piśmie faktur, których biegły nie mógł odczytać, iż z dużym prawdopodobieństwem ww. materiały budowlane i wykończeniowe opisane na wskazanych fakturach zostały wbudowane w budynek na działce nr (...) przy ul. (...) w O.. Wnioskodawczyni nie wykazała prawidłowości swoich twierdzeń, zawartych w piśmie procesowym z dnia 23 stycznia 2013 r. (zarzuty do opinii biegłego z dnia 27 grudnia 2012 r.), w zakresie nieczytelnych faktur, w szczególności nie przedstawiła tych faktur w należytej, umożliwiającej zapoznanie się z ich treścią formie. W konsekwencji ustalenia Sądu Rejonowego w zakresie wartości prac remontowo-budowlanych i materiałów wykorzystanych w budowie przedmiotowej nieruchomości są w pełni prawidłowe, skoro biegły z uwagi na nieczytelność faktur nie był w stanie w sposób pewny uznać, iż materiały w nich zafakturowane zostały zużyte do budowy i prac wykończeniowych nieruchomości uczestnika. Same twierdzenia wnioskodawczyni w tej kwestii, nie poparte dowodami nie mogą być podstawą do poczynienia odmiennych ustaleń.

Wobec oczywistej bezzasadności pozostałych zarzutów apelacji uwzględnienie zarzutu poczynienia przez Sąd I instancji błędnych ustaleń faktycznych w zakresie wartości przedmiotowej nieruchomości według stanu na dzień 7 czerwca 2007 r. i aktualnych cen, doprowadziłoby do zmiany orzeczenia Sądu Rejonowego w zakresie punktu I, II i III postanowienia, w ten sposób, że należałoby ustalić, iż strony dokonały nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika w kwocie 37 497,17 zł, a nakłady wnioskodawczyni z jej majątku osobistego na majątek osobisty uczestnika stanowiły kwotę 48 543,53 zł. Zasądzeniu na rzecz wnioskodawczyni od uczestnika tytułem zwrotu nakładów powinna zatem, według prawidłowych obliczeń, podlegać kwota 67 292,11 zł, co skutkowałoby orzeczeniem na niekorzyść apelującej.

Zgodnie z treścią art. 384 k.p.c., adresowanego do sądu drugiej instancji rozpoznającego sprawę w związku z wniesieniem apelacji od wyroku sądu pierwszej instancji, sąd nie może uchylić lub zmienić wyroku na niekorzyść strony wnoszącej apelację, chyba że strona przeciwna również wniosła apelację. W związku z zawartą w art. 13 § 2 k.p.c. normą, która nakazuje odpowiednio stosować przepisy o procesie do rozpoznawania spraw nieprocesowych, wymaga rozważenia, czy przewidziany w art. 384 k.p.c. zakaz reformationis in peius ma zastosowanie do postępowania nieprocesowego, które charakteryzuje się w zasadzie niespornym charakterem, brakiem stron wiodących spór, niejednorodnością spraw rozpoznawanych w tym trybie, przy czym w niektórych kategoriach spraw zakres działania sądu z urzędu jest bardzo szeroki. W niektórych sprawach istnieje bowiem możliwość wszczęcia postępowania nieprocesowego z urzędu (np. art. 543, 548 § 1, 678 k.p.c.), w innych wszczynanych na wniosek, sąd jest uprawniony do orzekania w pewnym zakresie z urzędu (np. art. 626 § 1 k.p.c.). W tych kategoriach spraw, według dominującego w doktrynie stanowiska, zakaz reformationis in peius nie obowiązuje. Jednocześnie dopuszcza się stosowanie zakazu z art. 384 k.p.c. w tych postępowaniach nieprocesowych, w których interesy występujących w nich podmiotów są rozbieżne, a szczególnie w tych sprawach, w których ze względu na potrzebę ich kompleksowego rozstrzygnięcia rozpatrywane są również sporne kwestie, rozstrzygane zwykle w trybie procesowym (np. art. 618 § 1, 685 k.p.c.).

Przedmiotem niniejszego postępowania było ostatecznie rozliczenie poczynionych w trakcie trwania wspólności nakładów z majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika oraz z majątku osobistego wnioskodawczyni na rzecz nieruchomości stanowiącej własność uczestnika. W związku z tym, iż początkowo wnioskodawczyni i uczestnik zgłosili

żądanie podziału ruchomości stanowiących ich majątek wspólny sprawa toczyła się w postępowaniu nieprocesowym. Gdyby postępowanie o podział majątku wspólnego pierwotnie nie toczyło się, do rozstrzygnięcia sporu w tym zakresie doszłoby w procesie, w którym zakaz reformationis in peius miałby pełne zastosowanie.

Powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, przemawia za zastosowaniem w niniejszym postępowaniu art. 384 k.p.c.

Z tych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawczynie na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jak w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie II na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Interesy wnioskodawczynie oraz uczestnika postępowania były w postępowaniu apelacyjnym sprzeczne, dlatego też wnioskodawczynie, która przegrała postępowania apelacyjne, zobowiązana jest do zwrotu uczestnikowi, poniesionych przez niego kosztów wynagrodzenia pełnomocnika reprezentującego go przed Sądem II instancji w kwocie 1800 złotych w myśl § 6 pkt 6 w zw. § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348).

W związku z tym, iż wnioskodawczynie domagała się zasądzenia na jej rzecz od uczestnika tytułem rozliczenia nakładów kwoty 197 752,25 zł, natomiast Sąd Rejonowy zasądził na jej rzecz kwotę 82 451,65 zł, prawidłową wartością przedmiotu zaskarżenia była kwota 115 300,60 zł stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą żadaną a zasądzoną i taką kwotę należało brać pod uwagę przy ustalaniu kosztów postępowania odwoławczego.

Dorota Stawicka-Moryc Patrycja Gruszczyńska-Michurska Grzegorz Kurdziel