

*Sygn. akt II Ca 1115/14*

## POSTANOWIENIE

Dnia 31 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Sobieraj (spr.)
Sędziowie:	SO Violetta Osińska SO Dorota Gamrat – Kubeczak
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota J. Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 maja 2016 roku w S.

sprawy z wniosku **A. G.**

z udziałem **P. G. (1)**

o podział majątku

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 9 maja 2014 roku, sygn. akt II Ns 355/11

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.**

SSO Violetta Osińska SSO Tomasz Sobieraj SSO Dorota Gamrat – Kubeczak

Sygn. akt II Ca 1115/14

## UZASADNIENIE

**Postanowieniem z dnia 09 maja 2014 roku Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie po rozpoznaniu sprawy z wniosku A. G. z udziałem P. G. (1) o podział majątku wspólnego:**

I/ ustalił, że w skład majątku wspólnego A. G. i P. G. (1) wchodzi następujące składniki majątkowe:

1. nakłady na działkę ogrodowej numer (...) położonej na terenie Rodzinnych O. Działkowych (...) przy ul. (...) w S. o wartości 93.627 złotych,
2. kwota uzyskana ze sprzedaży samochodu osobowego marki V. (...) numer rejestracyjny (...) w wysokości 2.000 złotych,

3. kwota stanowiąca równowartość samochodu dostawczego marki M. (...) numer rejestracyjny (...) wysokości 10.000 złotych,
4. kwota stanowiąca równowartość motocykla marki H. (...) numer rejestracyjny (...) w wysokości 4.618,80 złotych;
5. kwota stanowiąca równowartość motocykla marki Y. (...) numer rejestracyjny (...) w wysokości 5.000 złotych,
6. kwota stanowiąca równowartość udziału do 49/100 we własności samochodu marki S. (...) numer rejestracyjny (...) w wysokości 2.000 złotych,
7. samochód marki V. (...) numer rejestracyjny (...) o wartości 3.000 złotych,
8. nakłady z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika P. G. (1) w kwocie 14.585,65 złotych,
9. rzeczy ruchome stanowiące wyposażenie altany położonej na działce ogrodowej numer (...) opisanej w punkcie I podpunkt 1 postanowienia o łącznej wartości 7.150 złotych,

II/ dokonał podziału majątku wspólnego A. G. i P. G. (1) w ten sposób, że składniki majątkowe opisane w punkcie I podpunkty 1, 3 - 9 postanowienia przyznał uczestnikowi P. G. (1), zaś składnik majątkowy opisany w punkcie I podpunkt 2 postanowienia przyznał wnioskodawczyni A. G.,

III/ tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym zasądził od uczestnika P. G. (1) na rzecz wnioskodawczyni A. G. kwotę 68.990,25 złotych płatną w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności,

IV/ oddalił wnioski w pozostałym zakresie,

V/ nakazał pobrać od A. G. i P. G. (1) na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwoty po 577,70 złotych tytułem kosztów sądowych,

VI/ ustalić, że koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie.

***W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy powołał się na następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:***

A. G. i P. G. (1) zawarli związek małżeński w dniu 26 grudnia 1998 roku. Z małżeństwa pochodzi jedno dziecko.- syn D.. Małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie , który uprawomocnił się w dniu 05 sierpnia 2010 roku. W trakcie małżeństwa małżonkowie w dniu 16 października 2009 roku zawarli umowę notarialną o ustanowieniu rozdzielności majątkowej.

Po zawarciu związku małżeńskiego małżonkowie zamieszkiwali w mieszkaniu TBS na ul. (...) w S., w związku z tym ponosili wysokie koszty miesięcznie na utrzymanie tego lokalu wynoszące 600 złotych. Przez pierwsze kilka lat A. G. studiowała i pozostawała na utrzymaniu męża, podjęła pracę w 2003 roku jako sekretarka i początkowo zarabiała 800 złotych, a stopniowo pensja ta wzrosła do kwoty 1.500 złotych miesięcznie. P. G. (1) w chwili zawarcia związku małżeńskiego pracował w Straży Granicznej, później w Stoczni (...), a następnie podjął własną działalność gospodarczą w zakresie usług transportowych. Małżonkowie szukali sposobu na zmniejszenie kosztów mieszkania i postanowili zamieszkać na terenie Rodzinnych O. Działkowych. W maju 2005 roku małżonkowie nabyli nakłady na działkę ogrodowej numer (...) w Rodzinnych O. Działkowych (...) w S. w postaci altany murowanej o powierzchni użytkowej 65 m2 oraz nasadzeń. Nastąpiło to na skutek zrzeczenia się użytkownika działki przez B. i T. K.. Poprzedni użytkownicy złożyli w dniu 26 kwietnia 2005 roku oświadczenie o zrzeczeniu się prawa użytkownika. A. G. i P. G. (1) zwrócili użytkownikom działki numer (...) nakłady poniesione na działkę w kwocie 40.000 złotych. Kwota 20.000 złotych pochodziła z pożyczki od rodziny A. G., a pozostała kwota od rodziny P. G. (1). Pożyczka od rodziny A. G. w pozostałym zakresie wykorzystana została na remonty w altanie, a została zwrócona przez A. G. przed dniem 16 października 2009

roku. W dniu 9 maja 2005 roku decyzją zarządu Rodziny O. Działkowych o przydziale działki wydaną na podstawie uchwały z tego samego dnia A. G. i P. G. (1) zostali użytkownikami działki numer (...) o powierzchni 608 m<sup>2</sup> oraz przyjęci zostali w poczet członków (...) Związku (...). W związku z przydziałem działki małżonkowie wniesli także do zarządu ROD opłatę inwestycyjną w kwocie 810 złotych. Małżonkowie zostali poinformowani przez członków Zarządu ROD, że znajdująca się na działce altana murowana jest ponadnormatywna i będą zobowiązani do jej rozebrania. Po nabyciu prawa do użytkowania działki małżonkowie postanowili wyremontować altanę, gdyż chcieli tam zamieszkać. W chwili nabycia w altance znajdowały się 3 pokoje, kuchnia i łazienka na parterze, a na piętrze pokój z aneksem kuchennym i łazienka, a jej powierzchnia zabudowy wynosiła 55,5 m<sup>2</sup>. Remont polegał na wylaniu nowej podłogi w pomieszczeniach, wykonaniu przejścia wewnętrznego do przybudówki, instalacji ogrzewania gazowego, odnowieniu kuchni, łazienki, przedpokoju i pokoi. W łazience na parterze małżonkowie założyli kabinę prysznicową i nowy sanitariat. Pokoje zostały odmalowane lub wytapetowane. W pomieszczeniu znajdującym się w przybudówce do altany małżonkowie położyli na podłodze nowe panele, wymienili okno i zainstalowali szafę na wymiar typu Komandor. Wymienione zostały drzwi wejściowe do altany, a we wszystkich oknach założone zostały rolety antywłamaniowe. Z uwagi na wysokie koszty ogrzewania gazowego małżonkowie zainstalowali w nieruchomości także dodatkowy piec, w którym można było palić drewnem, mailem i węglem. Małżonkowie dokonali także licznych nasadzeń na działce, zagospodarowali teren ogrodu wykonując bramę przesuwaną i podjazd do budynku, wykładając ścieżki w ogrodzie polbrukiem, instalując drewnianą pergolę z ławeczką i huśtawką. Po wykonaniu remontu małżonkowie wyposażyli altanę we wszystkie sprzęty użytku codziennego, w tym meble i sprzęt AGD o łącznej wartości 7.150 złotych.

Wartość nakładów na działce ogrodowej numer (...) według stanu na dzień 16 października 2009 roku i według cen obecnych wynosi 93.627 złotych. W tym wartość nasadzeń znajdujących się na działce wynosi 2.958 złotych, wartość altany 85.000 złotych, wartość bramy wjazdowej 1.240 złotych, wartość altany ażurowej 1.500 złotych, wartość pomieszczenia gospodarczego 1.850 złotych, a wartość podjazdu betonowego 1.079 złotych. Powierzchnia zabudowy altany wynosi 55,5 m<sup>2</sup>. Ściany nośne wybudowane są z cegły na fundamentach wylewanych betonowych, z tym że przybudówka pełniąca rolę sypialni i poddasze altany wykonane są sposobem gospodarczym z palet obitych deskami wypełnionych rozdrobnionym styropianem. Altana wyposażona jest w media: energię elektryczną, instalację wodną, kanalizację lokalną.

Pismem z dnia 9 maja 2005 roku P. G. (1) i A. G. wezwani zostali do usunięcia uchybień na działce numer (...) poprzez rozbiórkę i przebudowę istniejącej na działce altany do powierzchni nie przekraczającej 25 m<sup>2</sup> mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do dnia 31 grudnia 2005 roku pod rygorem zastosowania sankcji określonych w § 32 statutu (...) Związku (...). Małżonkowie nie podjęli w oznaczonym terminie czynności zmierzających do zmniejszenia powierzchni zabudowy altany. Wobec powyższego Zarząd (...) pismem z dnia 04 marca 2006 roku wezwał P. G. (1) na posiedzenie Zarządu w dniu 20 marca 2006 roku, na którym rozpatrywana miała być sprawa dotycząca niedokonania rozbiórki altany oraz zamieszkiwania na terenie altany wraz z rodziną. Na posiedzeniu Zarządu ROD w dniu 20 marca 2006 roku P. G. (1) wyjaśnił, że nie dokonał rozbiórki altany, gdyż pogorszyła się jego sytuacja materialna, w związku z czym zamieszkał z rodziną na działce od września 2005 roku. Zarząd (...) po wysłuchaniu wyjaśnień P. G. (1) działając na podstawie § 30 ust. 1 statutu (...) Związku (...) uchwałą numer 14/III/2006r/ z dnia 20 marca 2006 roku udzielił P. i A. G. kary nagany. Następnie w dniu 03 lipca 2007 roku Zarząd (...) przekazał sprawę do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w S.. Obecnie nie toczy się żadne postępowanie administracyjne dotyczące altany murowanej na działce ogrodowej numer (...).

P. G. (1) począwszy od 2001 roku prowadzi działalność gospodarczą tj. firmę (...) i w związku z tym w okresie wspólności majątkowej nabywał samochody w celu świadczenia usług transportowych polegających na przewozie artykułów spożywczych: Samochód M. (...) numer rejestracyjny (...) zakupiony został w dniu 13 września 2009 roku za kwotę 5.307 złotych brutto, a następnie sprzedany w dniu 24 września 2010 roku za kwotę 12.200 złotych brutto. Pojazd wcześniej użytkowany był przez P. G. (1) na podstawie umowy leasingu operacyjnego z dnia 3 sierpnia 2006 roku zawartej w (...) S.A. z siedzibą w G.. Samochód V. (...) numer rejestracyjny (...) zakupiony został przez uczestnika w dniu 21 sierpnia 2009 roku za kwotę 42.000 złotych. Nabycie sfinansowane zostało zaciągnięciem kredytu bankowego na podstawie umowy z dnia 21 sierpnia 2009 roku numer (...) zawartej z (...) Bank S.A. we

W. na kwotę 47.305,26 złotych. Spłata kredytu nastąpić miała w 48 równych miesięcznych ratach. Przed dniem 16 października 2009 roku P. G. (1) spłacił tytułem kredytu 3.000 złotych. Z kolei samochód S. (...) rocznik 1997 numer rejestracyjny (...) zakupiony został za kwotę 16.440 złotych pochodzącą z kredytu bankowego zaciągniętego w (...) Banku S.A. w K. na łączną kwotę 18.266,66 złotych. Raty tego ostatniego kredytu w kwotach po 919,91 złotych płatne były w okresach miesięcznych począwszy od 25 maja 2008 roku przez dwa lata. Do dnia 16 października 2009 roku P. G. (1) spłacił 17 rat z 24. Na chwilę zawarcia umowy o rozdzielności majątkowej P. G. (1) był współwłaścicielem pojazdu w 51%, a wartość pojazdu wynosiła 2.000 złotych. Raty kredytowe po dniu 16 października 2009 roku w obu przypadkach spłacane są samodzielnie przez P. G. (1) z jego bieżących dochodów. Samochód S. (...) sprzedany został za kwotę 1.845 złotych brutto w dniu 22 grudnia 2011 roku

P. G. (1) w okresie małżeństwa kupował także pojazdy na własne potrzeby i tak w dniu 21 sierpnia 2009 roku nabył motocykl marki H. (...) Blade numer rejestracyjny (...) za kwotę 20.250 złotych pochodzącą z kredytu bankowego zaciągniętego w dniu 3 marca 2009 roku na podstawie umowy numer (...) w (...) Banku S.A. w K.. Łączna wysokość kredytu wynosiła 30.185,19 złotych, a spłata nastąpić miała w 36 ratach miesięcznych w kwotach po 1.089,75 złotych. Do dnia 16 października 2009 roku P. G. (1) spłacił 7 rat. Pojazd ten został sprzedany w dniu 25 września 2013 roku za kwotę 10.000 złotych. P. G. (1) zakupił także motocykl marki Y. (...) -R1 numer rejestracyjny (...), który sprzedał w dniu 3 stycznia 2011 roku za kwotę 5.000 złotych. Ponadto małżonkowie wspólnie w 2003 roku nabyli samochód marki V. (...) rocznik 1996 numer rejestracyjny (...) za kwotę 23.000 złotych. Pojazd został zabrany przez A. G. w 2007 roku i był przez nią użytkowany. Samochód ten został sprzedany w 2012 roku za kwotę 2.400 złotych brutto, a z kwoty tej A. G. otrzymała 2.000 złotych, zaś kwota 400 złotych została odprowadzona przez P. G. (1) tytułem podatku VAT od tej transakcji.

Już po ustaniu wspólności majątkowej P. G. (1) kontynuował prowadzenie działalności gospodarczej i w związku z tym nabywał kolejne pojazdy, które wcześniej już były w jego posiadaniu na podstawie umów leasingu. Samochód M. (...) numer rejestracyjny (...) zakupiony został przez P. G. (1) w dniu 10 grudnia 2009 roku za kwotę 12.297,60 złotych brutto, a następnie w dniu 08 maja 2010 roku sprzedany w dniu 08 maja 2010r. za kwotę 8.450 złotych brutto. Samochód użytkowany był przez P. G. (1) na podstawie umowy leasingu operacyjnego z dnia 31 grudnia 2004 roku, w której wartość pojazdu ustalono na kwotę 100.800 złotych netto. Raty leasingowe miały być płatne przez 60 miesięcy, przy czym wpłata początkowa wynieść miała 11.088 złotych, a pozostałe raty miały zmienną wysokość. W sumie do ustania wspólności majątkowej uiszczonych zostało 58 rat miesięcznych, a po dniu 16 października 2009 roku P. G. (1) wpłacił jedynie dwie raty: w miesiącu listopadzie 2009 roku i w miesiącu grudniu 2009 roku w kwotach po 2.196,57 złotych. Następnie w dniu 10 grudnia 2009 roku dokonał wykupu pojazdu od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W., co udokumentowano wystawieniem faktury VAT nr (...) roku. Samochód M. (...) numer rejestracyjny (...) kupiony został przez P. G. (1) w dniu 23 kwietnia 2010 roku za kwotę 652 złotych. Pojazd ten użytkowany był przez P. G. (1) na podstawie umowy leasingu operacyjnego z dnia 18 kwietnia 2007 roku, w której wartość pojazdu ustalono na kwotę 53.500 złotych netto. Raty leasingowe w ilości 37 miały być płatne do miesiąca kwietnia 2010 roku W okresie wspólności majątkowej P. G. (1) uiszczył 31 rat w kwotach po 1.760 złotych miesięcznie, a po dniu 16 października 2009 roku 6 rat w tej wysokości. Obecna wartość pojazdu wynosi 8.000 złotych. P. G. (1) wykupił także w dniu 10 grudnia 2010 roku samochód ciężarowy marki M. (...) numer rejestracyjny (...) za kwotę 742,49 złotych brutto, który użytkował na podstawie umowy leasingu operacyjnego z dnia 06 września 2007 roku zawartej z P. C. M.. W umowie ustalono wartość pojazdu na kwotę 65.900 złotych netto, a raty leasingowe w ilości 37 płatne miały być w kwotach po 1.908 złotych miesięcznie do sierpnia 2010 roku W lipcu 2010 roku P. G. (1) zakupił także samochód ciężarowy marki M. (...). (...), który użytkował na podstawie umowy leasingu operacyjnego z dnia 07 lipca 2007 roku zawartej z P. C. (...). W umowie wartość pojazdu ustalono na kwotę 59.300 złotych, a raty leasingowe w ilości 37 w kwotach po 1.719 złotych płatne miały być do czerwca 2010 roku

Przyjmowana dla celów podatkowych wartość pojazdu M. (...) rocznik 1998 wynosi od 13.800 złotych do 65.900 złotych, wartość samochodu ciężarowego marki M. (...) 163 rocznik 1999 wynosi od 34.600 złotych do 39.050 złotych, wartość samochodu S. (...) rocznik 1997 wynosi od 9.950 złotych do 13.750 złotych.

W okresie małżeństwa P. G. (1) posiadał rachunki bankowe w L. Banku (obecnie bank (...)): rachunek osobisty o numerze (...) założony w dniu 11 marca 2004 roku i prowadzony jako rachunek wspólny z A. G., rachunek firmowy o numerze (...) prowadzony na potrzeby obsługi działalności gospodarczej pod nazwą „P.H.U (...)” P. G. założony w dniu 22 czerwca 2005 roku oraz rachunek osobisty o numerze (...) założony w dniu 15 listopada 2001 roku prowadzony jako rachunek wspólny z A. G.. Na dzień 22 lipca 2007 roku rachunki nie wykazywały strat. Na rachunku numer (...) znajdowało się 17.026,66 złotych, na rachunku numer (...) znajdowało się 45.408,16 złotych, na rachunku numer (...) znajdowało się 38.643,98 złotych. Po dniu 22 lipca 2007 roku wszystkie transakcje na kontach bankowych wykonywał P. G. (1). Na dzień zawarcia przez małżonków umowy o ustanowieniu rozdzielności majątkowej na rachunkach bankowych prowadzonych w (...) Banku S.A. widniały zadłużenia w następujących kwotach: na rachunku numer (...) w kwocie 1.960,32 złotych, na rachunku numer (...) w kwocie 39.081,21 złotych, na rachunku numer (...) w kwocie 6.331,42 złotych. Wszystkie zadłużenia zostały spłacone przez P. G. (1) po dniu 16 października 2009 roku. Na żadnym z powyższych rachunków po dacie 16 października 2009 roku nie widnieją przelewy dokonywane tytułem spłaty pożyczki na rzecz H. G.. Ponadto w dniu 11 października 2007 roku P. G. (1) zawarł z bankiem (...) we W. umowę o przyznanie limitu kredytowego w wysokości 9.000 złotych i wydanie karty kredytowej CA V. G., w dniu 18 kwietnia 2008 roku o przyznanie limitu kredytowego w wysokości 15.000 złotych i wydanie karty kredytowej CA V. Silver, a w dniu 26 listopada 2008 roku o przyznanie limitu kredytowego w wysokości 20.000 złotych i wydanie karty kredytowej MC Silver. Z tytułu korzystania przez P. G. (1) z karty kredytowej MC Silver na dzień 15 października 2009 roku zadłużenie wynosiło 14.826,43 złotych, obecnie wynosi 1.017,24 złotych, z tytułu korzystania z karty kredytowej CA V. Silver wynosiło 4.408,85 złotych, obecnie wynosi 1.160,69 złotych, a z tytułu korzystania z karty kredytowej CA V. G. wynosiło 1.489,82 złotych, a obecnie wynosi 18,06 złotych.

Małżonkowie zamieszkiwali razem do dnia 22 lipca 2007 roku, kiedy to A. G. wyprowadziła się z altany. Od tego czasu małżonkowie nie prowadzą wspólnego gospodarstwa domowego, a A. G. nie ma dostępu do kont P. G. (1) w L. Banku. W altanie ogrodowej nadal zamieszkuje P. G. (1), który dokonał tam po wyprowadzce żony dodatkowych remontów, między innymi wyremontował z pomocą ojca H. G. dach, który się zawalił oraz wykonał nową elewację budynku.

A. G. pracuje jako sekretarka na Uniwersytecie (...) i zarabia 1900 złotych netto. Ma na utrzymaniu małoletniego syna D., na którego otrzymuje alimenty w kwocie 600 złotych miesięcznie od byłego męża P. G. (1). Prowadzi gospodarstwo domowe z aktualnym partnerem życiowym, w którego mieszkaniu zamieszkuje wraz z synem. Posiada zobowiązania wymagalne, których wysokość miesięcznie wynosi 200 złotych.

P. G. (1) nadal prowadzi działalność gospodarczą w zakresie usług transportowych. Obecnie działalność generuje straty, w związku z tym wykorzystany został limit kredytowy w kwocie 230.000 złotych. P. G. (1) płaci alimenty na syna D., ma również na utrzymaniu małoletnią córkę z kolejnego związku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, iż roszczenie wnioskodawczyni A. G. w zakresie podziału majątku wspólnego znalazło oparcie w treści art. 45 i art. 46 kro w związku z art. 1054 k.c., art. 210 k.c. i art.212 k.c.

Sąd Rejonowy wskazał, że do podziału wnioskodawczyni zgłosiła przede wszystkim nakłady na działkę ogrodowa numer (...) położoną w Rodzinnych O. Działkowych (...) przy ul. (...) w S..

Sporny pomiędzy stronami był charakter prawny poczynionych nakładów i dopuszczalność ich rozliczenia w niniejszym postępowaniu.

Sąd Rejonowy podniósł, iż z przedłożonej do akt sprawy decyzji o przydziale z dnia 09 maja 2005 roku wynika, iż małżonkom A. G. i P. G. (1) z tym dniem przydzielono powyższą działkę w użytkowanie. Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Rejonowy rozliczeniem objął nie prawo do działki, a jedynie nakłady nabyte od poprzedniego użytkownika przez strony oraz poczynione na tej działce po jej nabyciu w okresie małżeństwa. Zakres nakładów podlegających rozliczeniu ustalono na podstawie zeznań stron i świadków, na podstawie fotografii złożonych do akt sprawy, a także na podstawie oględzin dokonanych przez powołanego biegłego. Z uwagi na spór co do wartości poszczególnych nakładów ustalenia tej wartości Sąd Rejonowy dokonał w drodze dopuszczenia dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego S.

Sąd Rejonowy wskazał, że ze sporządzoną wyceną nie zgodził się uczestnik P. G. (1), który zakwestionował przyjętą metodologię wyceny, w szczególności przyjęcie przez biegłego jako obiektu wskaźnikowego budynku mieszkalnego, podczas gdy altana działkowa nie jest budynkiem mieszkalnym i z uwagi na obowiązujące przepisy nie może pełnić funkcji mieszkalnej, a także ustalenie przez biegłego stopnia zużycia technicznego budynku na 30%. Biegły odniósł się do tych zarzutów stron składając ustną opinię uzupełniającą. Wyjaśnienia biegłego w ocenie Sądu Rejonowego są wystarczające do przyjęcia, że opinię swoją sporządził rzetelnie z należyтым uwzględnieniem stanu zagospodarowania działki na dzień 16 października 2009 roku i z uwzględnieniem jej specyfiki przy zastosowaniu właściwej metody. Podkreślono, iż celem opinii było ustalenie wartości wszystkich nakładów znajdujących się na działce ogrodowej, tj. tych nabytych przez strony w drodze odstąpienia przez poprzednich użytkowników, jak i tych poczynionych w okresie wspólności majątkowej po nabyciu prawa użytkownika działki, a polegających na remoncie altany i zagospodarowaniu terenu. Sąd Rejonowy wskazał, że uczestnik w dalszym toku postępowania nadal kwestionował rzetelność szacunków biegłego w zakresie wartości altany powołując się na te same argumenty i wskazując, że z uwagi na stan budynku na działce zamieszkiwanie w nim stwarza zagrożenie dla ludzi. Uczestnik P. G. (1) na potwierdzenie swojego stanowiska przedłożył opinię prywatną sporządzoną na jego zlecenie przez M. U., w której wartość altany wyszacowano na kwotę 44.282,12 złotych przy przyjęciu, iż nie spełnia ona warunków zamieszkiwania przez ludzi, a jej stopień zużycia technicznego jest wyższy niż przyjęty przez biegłego S. S. i wynosi 50%. Na skutek zarzutów uczestnika dopuszczono dowód z pisemnej opinii biegłego umożliwiając mu zapoznanie się z opinią prywatną. Biegły w opinii uzupełniającej podtrzymał w całości swoje ustalenia i podał, że w obu opiniach jako obiekt wskaźnikowy przyjęto budynek mieszkalny jednorodzinny – domek mały, przy czym w opinii prywatnej zleconej przez uczestnika wykonawca według własnego uznania dobrał stawkę roboczogodziny, narzuty oraz zysk wykonawcy prac budowlanych, co wpłynęło na zniżenie wartości. Ponadto biegły podniósł, iż nie została przedłożona ekspertyza budowlana, z której wynikałoby zagrożenie dla mieszkańców budynku. Biegły podkreślił, iż z uwagi na przyjęte do wyceny podejście kosztowe nie brał pod uwagę stanu prawnego budynku. W tym miejscu Sąd Rejonowy nadmienił, iż uczestnik kilkakrotnie wnosił o dopuszczenie w niniejszym postępowaniu dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia, czy możliwa jest przebudowa istniejącej altany położonej na działce numer (...) bez naruszenia jej konstrukcji nośnej i bez jej całkowitej rozbiórki tak aby powierzchnia jej zabudowy nie przekraczała 25 m<sup>2</sup>, a jeśli jest to możliwe na okoliczność ustalenia kosztów takiej przebudowy. Sąd Rejonowy uznał jednakże, iż wobec zastosowanej przez biegłego metody wyceny okoliczności te nie mają znaczenia i Sąd nie widział potrzeby prowadzenia postępowania dowodowego w tym kierunku. W realiach sprawy w ocenie Sądu oczywistym jest, że domek znajdujący się na działce ogrodowej użytkowanej przez strony jest ponadnormatywny. Sąd Rejonowy przyjął zatem wartość z opinii biegłego S. S., gdyż budynek na działce ogrodowej będącej przedmiotem postępowania jest bowiem faktycznie wykorzystywany na cele mieszkalne, a więc zasadnym było przyjęcie jako obiektu wskaźnikowego do wyceny domu mieszkalnego jednorodzinno-domku małego. Zakres nakładów istniejących na działce w chwili nabycia oraz poczynionych tam przez małżonków ustalony został w oparciu o zeznania stron, świadków rekrutujących się spośród ich rodzin i w zasadzie nie był sporny poza podnoszoną przez uczestnika okolicznością, że część materiałów do wykonania remontu nabywał w zamian za świadczone przez siebie usługi transportowe w ramach kontaktów gospodarczych lub od znajomych, co powodowało, że koszty finansowe poniesionych nakładów były niewielkie. Sąd Rejonowy uznał, iż kwestia ta nie ma znaczenia dla ustalenia wartości nakładów istniejących na działce na chwilę ustania wspólności majątkowej. Zgodnie ze stanowiskiem obu stron postępowania nakłady na działce Sąd Rejonowy przyznał uczestnikowi P. G. (1), który obecnie tam zamieszkuje.

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawczynie zażądała także podziału rzeczy ruchomych stanowiących wyposażenie altany działkowej w postaci mebli i sprzętu AGD oraz sprzętu elektronicznego. W tym zakresie strony w zasadzie porozumiały się poza sądem ustalając, że wszystkie rzeczy ruchome o łącznej wartości 7.150 złotych przejmie uczestnik P. G. (1), który z tego tytułu zapłaci na rzecz A. G. kwotę 3.575 złotych. Przed Sądem strony podtrzymały te stanowiska, przy czym obie strony oświadczyły, że spłata jeszcze nie nastąpiła i wniosły o objęcie tej kwestii rozstrzygnięciem. Sąd Rejonowy wskazał zatem, iż w zakresie podziału rzeczy ruchomych rozstrzygnięcie jest zgodne ze stanowiskiem stron.

Wnioskodawczynie zgłosiła do podziału także samochód osobowy marki V (...). Uczestnik nie kwestionował, iż pojazd ten nabyty został w okresie wspólności majątkowej. Strony zgodnie podały, że pojazd ten został sprzedany w toku

postępowania o podział majątku za kwotę 2.000 złotych netto, którą w całości zatrzymała wnioskodawczyni. Z uwagi na tę okoliczność do rozliczenia Sąd Rejonowy przyjął równowartość pojazdu w kwocie 2.000 złotych i kwotę tę przyznał w całości wnioskodawczyni, co znalazło odzwierciedlenie we wzajemnych rozliczeniach stron.

Wnioskodawczyni zgłosiła także do rozliczenia szereg pojazdów, które bądź stanowiły własność uczestnika na dzień ustania wspólności majątkowej bądź też były przez niego użytkowane na podstawie umów leasingu i wykupione już po ustaniu wspólności. Na podstawie dokumentów w postaci faktur, umów leasingu, umów kredytowych złożonych do akt sprawy przez uczestnika P. G. (1) Sąd Rejonowy ustalił, że na dzień ustania wspólności majątkowej był on właścicielem samochodu dostawczego marki M. (...) numer rejestracyjny (...), który następnie sprzedał za kwotę 10.000 złotych, motocykla marki H. (...) numer rejestracyjny (...), który następnie sprzedał za kwotę 4.618,80 złotych, motocykla marki Y. (...) numer rejestracyjny (...), który następnie sprzedał za kwotę 5.000 złotych, udziału do 49/100 we własności samochodu marki S. (...) numer rejestracyjny (...), którego wartość wynosi 2.000 złotych, samochodu marki V. (...) numer rejestracyjny (...), którego wartość wynosi 3.000 złotych. Wartość udziału w samochodzie S., samochodu marki V. (...) ustalona została zgodnie przez strony w toku postępowania wobec powyższego w ocenie Sądu nie było konieczne ustalanie tej wartości w drodze opinii biegłego z zakresu motoryzacji. Przy ustalaniu tej wartości strony uwzględniły, iż pojazd V. (...) zakupiony był ze środków pochodzących z kredytu bankowego zaciągniętego przez P. G. (1) w S. C. Banku na kwotę 47.305,26 złotych w dniu 21 sierpnia 2009 roku, a więc na dwa miesiące przed ustaniem wspólności majątkowej, a po ustaniu wspólności kredyt spłacany był wyłącznie przez niego ze środków pochodzących z bieżących dochodów. Udział środków wspólnych w faktycznym sfinansowaniu nabycia pojazdu był więc nikły (w okresie wspólności spłacone zostały dwie raty, a spłata nastąpiła w okresie 4 lat w 48 ratach) i w ocenie Sądu zamknął się w kwocie 3.000 złotych. Strony uwzględniły także, iż pojazd S. (...) nabyty został w drodze kredytu zaciągniętego przez uczestnika w G. Banku w dniu 25 maja 2008 roku na kwotę 18.266,66 złotych, w okresie wspólności majątkowej spłaconych zostało 17 rat, a na dzień 16 października 2009 roku P. G. (1) był jedynie współwłaścicielem pojazdu. W odniesieniu do pozostałych pojazdów jako kwoty do rozliczenia Sąd Rejonowy przyjął kwoty uzyskane przez uczestnika w zamian za ich zbycie, co wynikało z przedstawionych przez uczestnika faktur, których wnioskodawczyni nie kwestionowała. Część pojazdów zgłoszonych przez wnioskodawczynię do rozliczenia P. G. (1) na chwilę ustania wspólności użytkował na podstawie umów leasingu. Z przedstawionych przez wnioskodawcę dokumentów wynika, że na podstawie umowy leasingu operacyjnego z dnia 31 grudnia 2004 roku P. G. korzystał z pojazdu marki M. (...) numer rejestracyjny (...) i opłacał raty leasingowe, przy czym w okresie wspólności opłacił 58 z 60 rat, a następnie w dniu 10 grudnia 2009 roku wykupił pojazd za kwotę 10.080 złotych netto, co stanowiło 10 % jego wartości. Po ustaniu wspólności spłacone zostały tylko dwie raty leasingowe, przy czym w odniesieniu do całości kosztów związanych z leasingiem i wykupem pojazdu kwoty zapłacone po ustaniu wspólności majątkowej stanowiły 8,54%, tak więc nakład z majątku wspólnego małżonków na nabycie tego pojazdu zamknął się kwotą 7.313,65 złotych, przy przyjęciu, że wartość pojazdu wynosiła 8.000 złotych. Za taką kwotę pojazd ten został przez P. G. (1) sprzedany w dniu 8 maja 2010 roku, a nakład z majątku wspólnego to 91,5% uzyskanej kwoty. Ponadto z przedłożonych przez uczestnika dokumentów w ocenie Sądu wynika także, iż użytkował samochód marki M. (...) numer rejestracyjny (...) na podstawie umowy leasingu operacyjnego z dnia 18 kwietnia 2007 roku Uiszczal raty leasingowe, w tym w okresie wspólności spłacił 31 z 37 rat, a pojazd wykupił w dniu 23 kwietnia 2010 roku za kwotę 535 złotych netto stanowiącą 1% wartości pojazdu. Raty spłacone po 16 października 2009 roku stanowią 9% wszystkich wydatków poczynionych na nabycie pojazdu, a więc nakłady z majątku wspólnego wynoszą 91%, co w odniesieniu do ustalonej przez strony zgodnie wartości pojazdu na kwotę 8.000 złotych daje kwotę 7.272 złotych. W sumie tak ustalone nakłady z majątku wspólnego małżonków na majątek osobisty uczestnika wynoszą 14.585,65 złotych.

Sąd Rejonowy wbrew stanowisku uczestnika nie uznał nakładów czynionych na nabycie pojazdów za nakłady konieczne na przedmioty przynoszące dochód, gdyż nakładami koniecznymi nigdy nie są takie wydatki, które zmierzają do nabycia rzeczy, nakładami koniecznymi są zaś takie, które zmierzają do utrzymania rzeczy, której osoba czyniąca nakład jest już właścicielem w niepogorszonym stanie. Zdaniem Sądu I instancji nakłady poczynione z majątku wspólnego niewątpliwie spowodowały wzbogacenie po stronie uczestnika, który jednym pojazdem nadal się posługuje, a drugi zbył przeznaczając środki ze sprzedaży na własne potrzeby. W pozostałym zakresie wniosek A. G. o rozliczenie pojazdów został przez Sąd Rejonowy oddalony, gdyż nie było dokumentów niezbędnych do

ustalenia wysokości ewentualnych nakładów, tj. potwierdzających datę zawarcia umowy leasingowej, wysokość i daty dokonanych wpłat, datę wykupu pojazdu przez uczestnika, a uczestnik oświadczył, że przedstawił wszystkie posiadane dokumenty w tym zakresie.

Uczestnik z kolei zażądał rozliczenia w niniejszym postępowaniu spłaconych długów wspólnych tj. pożyczki zaciągniętej od jego rodziców na zakup altany w kwocie 20.000 złotych, która według relacji uczestnika w całości spłacona została po ustaniu wspólności majątkowej oraz zadłużeń bankowych. P. G. (1) podała, że na dzień zawarcia z wnioskodawczynią umowy o ustanowieniu rozdzielności majątkowej na rachunkach bankowych prowadzonych w (...) Banku S.A. widniały zadłużenia w następujących kwotach: na rachunku numer (...) w kwocie 1.960,32 złotych, na rachunku numer (...) w kwocie 39.081,21 złotych, na rachunku numer (...) w kwocie 6.331,42 złotych i zostały one spłacone przez uczestnika. Ponadto uczestnik podał, że w dniu 11 października 2007 roku zawarł z bankiem (...) we W. umowę o przyznanie limitu kredytowego w wysokości 9.000 złotych i wydanie karty kredytowej CA V. G., w dniu 18 kwietnia 2008 roku o przyznanie limitu kredytowego w wysokości 15.000 złotych i wydanie karty kredytowej CA V. Silver, a w dniu 26 listopada 2008 roku o przyznanie limitu kredytowego w wysokości 20.000 złotych i wydanie karty kredytowej MC Silver i z tego tytułu również istniały zadłużenia spłacone przez niego po ustaniu wspólności majątkowej.

Sąd Rejonowy podniósł, iż co do zasady możliwym jest rozliczenie w postępowaniu o podział majątku wspólnego spłaconych przez jedną ze stron długów wspólnych, należy jednak w tym zakresie wykazać, że istniały na dzień ustania wspólności zadłużenia mające charakter długów wspólnych w określonej wysokości oraz wykazać, że zostały spłacone po tym dniu. W ocenie Sądu uczestnik nie sprostał tym wymogom dowodowym i w związku z tym wszystkie jego wnioski zostały oddalone.

Odnośnie pożyczki udzielonej małżonkom przez rodziców uczestnika, to jej istnienie nie było sporne. Wnioskodawczyni potwierdziła, że uczestnik miał od swojej rodziny połowę środków na nabycie altany tj. 20.000 złotych, nie wiedziała jednak, że kwota ta stanowiła pożyczkę. Uczestnik zaś omawiając kwestię zwrotu pożyczki podał, że została ona spłacona już po rozstaniu z żoną, tj. po lipcu 2007 roku, a częściowo po podpisaniu umowy o rozdzielności majątkowej, a spłaty te następowały przelewem z konta bankowego. Również ojciec uczestnika świadek H. G. potwierdził, że syn zwrócił mu pożyczkę już po rozstaniu z żoną, następowało to przelewami na konto, ale nie pamięta dokładnie w jakim okresie spłata miała miejsce. Na wniosek wnioskodawczyni uzyskano w niniejszym postępowaniu informację o wszystkich transakcjach bankowych, jakie miały miejsce na kontach bankowych uczestnika w L. Banku (obecnie (...) Agricole) po lipcu 2007 roku i wśród tych transakcji nie było takich, które kierowane były do rodziców uczestnika tytułem zwrotu pożyczki. Uczestnik reprezentowany przez pełnomocnika profesjonalnego wobec faktu, iż wnioskodawczyni zakwestionowała spłatę pożyczki po ustaniu wspólności, nie wykazał jakiegokolwiek inicyjatywy dowodowej poprzestając na nieprecyzyjnych zeznaniach w tym zakresie, z których wynikało, że miał co miesiąc przekazywać na konto rodziców po 1.000 złotych. Wobec powyższego Sąd po dokonaniu analizy operacji na kontach nie stwierdzając przelewów adresowanych do H. G. opatrzonych tytułem zwrotu pożyczki lub też jakimkolwiek innym, ale w wysokości 1.000 złotych uznał, że okoliczność ta nie została wykazana.

Odnośnie zadłużeń na rachunkach bankowych Sąd Rejonowy stwierdził, co następuje: okolicznością bezsporną między stronami było ich faktyczne rozstanie w lipcu 2007 roku Wówczas to wnioskodawczyni wyprowadziła się z działki, na której wspólnie z mężem zamieszkiwali. Od tego czasu każda ze stron prowadziła praktycznie oddzielne gospodarstwo domowe, a wnioskodawczyni nie korzystała i nie miała dostępu do kont bankowych. W L. Banku, jak wynika z informacji nadesłanej z banku prowadzone były trzy konta, jedno z nich stanowiło konto firmowe P. G. (1) wykorzystywane na cele prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, a dwa rachunki prowadzone były wspólnie na rzecz małżonków, jako ich konta osobiste. Na dzień 22 lipca 2007 roku rachunki nie wykazywały strat. Na rachunku numer (...) znajdowało się 17.026,66 złotych, na rachunku numer (...) znajdowało się 45.408,16 złotych, na rachunku numer (...) (konto firmowe) znajdowało się 38.643,98 złotych. Na dzień zawarcia przez małżonków umowy o ustanowieniu rozdzielności majątkowej na rachunkach bankowych prowadzonych w (...) Banku S.A. widniały zadłużenia w następujących kwotach: na rachunku numer (...) w kwocie 1.960,32 złotych, na rachunku numer (...) w kwocie 39.081,21 złotych, na rachunku numer (...) w kwocie 6.331,42 złotych. Wszystkie zadłużenia zostały spłacone



przez P. G. (1) po dniu 16 października 2009 roku W okolicznościach sprawy w ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, że po dniu 22 lipca 2007 roku wszystkie transakcje na kontach bankowych wykonywał P. G. (1).

W ocenie Sądu Rejonowego zobowiązania zaciągnięte przez P. G. (1) samodzielnie po dniu 22 lipca 2007 roku, tj. w okresie separacji faktycznej stron nie mają charakteru zobowiązań wspólnych zostały zaciągnięte bez zgody wnioskodawczyni, a z uwagi na ich znaczącą wysokość Sąd Rejonowy uznał je za czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. Wobec powyższego zdaniem Sądu Rejonowego brak było podstaw do ich rozliczenia w niniejszym postępowaniu. Odnosi się to także do długów wynikających z zawarcia przez P. G. (1) umów o limity kredytowe w okresie separacji stron i ich późniejszej spłaty.

Sąd Rejonowy wskazał zatem, iż rozstrzygnięcie w zakresie podziału przedmiotów wchodzących w skład masy majątkowej stanowiącej współwłasność małżonków opiera się na treści art. 688 k.p.c., i art. 567 § 3 k.p.c. i art. 622 § 2 k.p.c.

Sąd Rejonowy podniósł, iż co do podziału składników majątkowych orzeczenie w całości zgodne było z wnioskami obu stron. Biorąc powyższe pod uwagę ustalono wysokość dopłaty należnej od uczestnika P. G. (1) na rzecz wnioskodawczyni A. G. na kwotę 68.990,25 złotych. Dopłatę ustalono przy przyjęciu, iż wartość wszystkich składników podlegających podziałowi w niniejszym postępowaniu wynosi 141.981,45 złotych, przy czym udziały każdej ze stron w dzielonym majątku są równe, gdyż żadna ze stron nie złożyła wniosku o ustalenie nierównych udziałów. Zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnik powinni więc uzyskać tytułem podziału majątku w pieniądzu lub w naturze kwotę 70.990,25 złotych. Uczestnik w ramach podziału uzyskał składniki o wartości 139.981,45 złotych, a więc o 68.991,25 złotych za dużo. Termin uiszczenia wymienionej kwoty przez uczestnika Sąd Rejonowy określił na 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.

Sąd Rejonowy wskazał, iż uczestnik w niniejszym postępowaniu wystąpił z wnioskiem o rozłożenie ewentualnej dopłaty na rzecz wnioskodawczyni na raty płatne w wysokości po 1.500 złotych miesięcznie, zaś wnioskodawczyni chciała uzyskać spłatę jednorazowo w celu przeznaczenia tych środków na nabycie mieszkania. Rozważając stanowiska stron w tym zakresie Sąd wziął pod uwagę wysokość zasądzonej kwoty oraz sytuację majątkową i rodzinną każdej ze stron. Uczestnik nadal prowadzi działalność gospodarczą, która przejściowo przynosi stary, zaś wnioskodawczyni otrzymuje pensję w kwocie 1.900 złotych i nie dysponuje żadnym własnym lokalem mieszkalnym. Ponadto postępowanie sądowe trwało około 4 lat, co powinno pozwolić uczestnikowi na zgromadzenie środków na spłatę, wobec wniosków A. G. należało bowiem spodziewać się konieczności rozliczenia. W ocenie Sądu obecnie więc wystarczający dla uczestnika będzie okres 6 miesięcy na zgromadzenie środków na spłatę, zaś rozkładanie na raty wobec przejściowych kłopotów finansowych uczestnika nie jest zdaniem Sądu racjonalnym rozwiązaniem, gdyż także powoduje stałe miesięczne obciążenie, a z drugiej strony nie zaspokaja interesu wnioskodawczyni, która wyprowadziła się ze wspólnego lokum i musi zapewnić sobie inne miejsce zamieszkania.

O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł zgodnie normą art. 481 § 1 k.c.

W punkcie V postanowienia Sąd Rejonowy nakazał pobranie od każdej ze stron należnych kosztów sądowych, które powstały w związku z powoływaniem w tej sprawie biegłych.

W punkcie VI orzeczenia postanowiono o pozostałych kosztach na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. W przedmiotowej sprawie Sąd nie stwierdził istnienia okoliczności uzasadniających odstępnie od zasady ponoszenia przez uczestników kosztów związanych ze swym udziałem w sprawie mimo wniosków stron w tym zakresie, wydaniem orzeczenia w sprawie zainteresowani bowiem byli w równym stopniu zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnik.

***Apelację od powyższego postanowienie wywiódł uczestnik P. G. (1) i zaskarżając je w części, tj. w zakresie punktu I podpunkt 1, 3, 8 oraz w punkcie III.***

Uczestnik postępowania zarzucił naruszenie:

1/ art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodu w postaci opinii z października 2012 roku i opinii uzupełniającej z maja 2013 roku sporządzonej przez biegłego sądowego S. S. przez uznanie tych opinii za rzetelne w sytuacji, w której opinie powyższe nie spełniają warunków, o których mowa w § 35 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z dnia 22 września 2004 roku) i nie odpowiadają tezie dowodowej zawartej w postanowieniu Sądu I instancji z dnia 6 października 2011 roku o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sądowego;

2/ art. 227 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu w postaci opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa posiadającego uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w celu ustalenia wartości nakładów poniesionych przez strony na działce ogrodowej numer (...) położonej na terenie Rodzinnych O. Działkowych (...) w S. i ustalenia przyczyny różnic w wartości tych nakładów wykazanych w Opinii (...) z dnia 31.12.2012 roku i w Opinii (...) Uzupełniającej z dnia 14.07.2013 roku sporządzonej przez inż. bud. M. U. oraz w opinii z października 2012 roku i opinii uzupełniającej z maja 2013 roku sporządzonej przez biegłego sądowego Stanisława J. S.;

3/ art. 227 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność stwierdzenia czy „Altana murowana z nadbudówką” posadowiona na działce nr (...) położonej w ROD (...) w S. według stanu na dzień 16.10.2009 roku spełniała warunki do zamieszkania ludzi na stałe określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 roku).

4/ art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie w podstawie zaskarżonego postanowienia stanu prawnego altany murowanej z nadbudówką posadowionej na działce nr (...) położonej w ROD (...) w S. istniejącego chwili zamknięcia rozprawy a wynikającego z przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z dnia 9 stycznia 2014 roku);

5/ art.45 § 1 k.r.o. zdanie drugie, polegającą na nierozliczeniu wydatków poniesionych przez uczestnika z majątku osobistego na majątek wspólny.

6/ błąd w ustaleniach stanu faktycznego sprawy polegający na przyjęciu, że uczestnik nie dokonał nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 20.000 złotych tytułem spłaty na rzecz ojca H. G. zaciągniętej pożyczki na nabycie altany.

Mając na uwadze podniesione zarzuty uczestnik postępowania wniósł o:

1/ rozpoznanie na podstawie art. 380 k.p.c. niezaskarżalnych postanowień sądu pierwszej instancji o oddaleniu wniosku dowodowego uczestnika o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność stwierdzenia czy „Altana murowana z nadbudówką” posadowiona na działce nr (...) położonej w ROD (...) w S. według stanu na dzień 16.10.2009 roku spełniała warunki do zamieszkania ludzi na stałe określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 roku) oraz wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa posiadającego uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w celu ustalenia wartości nakładów poniesionych przez strony na działce ogrodowej numer (...) położonej na terenie Rodzinnych O. Działkowych (...) w S. przy ul. (...) i ustalenia przyczyny różnic w wartości tych nakładów wykazanych w Opinii (...) z dnia 31.12.2012 roku i w Opinii (...) Uzupełniającej z dnia 14.07.2013 roku sporządzonej przez inż. bud. M. U. oraz w Opinii z października 2012 roku i Opinii uzupełniającej z maja 2013 roku sporządzonej przez biegłego sądowego Stanisława J. S.;

2/ uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania;

3/ zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów postępowania przed sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji skarżący rozwinął podniesione powyżej zarzuty i wnioski.

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zainicjowana apelacją instancyjna kontrola zaskarżonego orzeczenia ujawniła potrzebę uchylecia wyroku i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Tytułem wstępu należy wskazać, iż w myśl art. 386 § 4 k.p.c. sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania w razie nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji. Przepis powyższy na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. ma odpowiednio postępowanie w postępowaniu nieprocesowym.

W doktrynie i orzecznictwie jednolicie przyjmuje się, że pojęcie „istoty sprawy” w rozumieniu przepisu art. 386 § 4 k.p.c. to materialny aspekt sporu. (...) zaś, to rozważenie oraz ocena poddanych przez strony pod osąd żądań i twierdzeń, a w konsekwencji - załatwienie sprawy w sposób merytoryczny lub formalny, w zależności od okoliczności i procesowych uwarunkowań konkretnej sprawy. Rozpoznanie istoty sprawy oznacza zbadanie materialnej podstawy żądania pozwu oraz merytorycznych zarzutów strony przeciwnej. Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi zatem, gdy sąd rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy, zaniechał w ogóle zbadania materialnej podstawy żądania, pominął całkowicie merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę, rozstrzygnął o żądaniu powoda na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie, nie uwzględnił (nie rozważył) wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych, czy prawnych rzutujących na zasadność roszczenia będącego przedmiotem sprawy [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2012 roku, III SZ 3/12, Lex nr 1232797; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 listopada 2007 roku, I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2].

Po wnikliwej analizie akt przedmiotowej sprawy, w tym w szczególności w kontekście treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, sąd odwoławczy doszedł do przekonania, iż rozpoznając przedmiotową sprawę Sąd Rejonowy zaniechał wnikięcia w jej istotę doprowadzając do sytuacji opisanej w art. 386 § 4 k.p.c.

W tym względzie podnieść zatem należy, iż punktem wyjścia dla rozstrzygnięcia w przedmiocie podziału majątku wspólnego jest ustalenie składu i wartości majątku ulegającego podziałowi.

Zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące postępowania w przedmiocie działu spadku, a zatem między innymi również art. 684 k.p.c. Oznacza to, że w postępowaniu o podział wspólnego majątku pomiędzy byłymi małżonkami (art. 567 § 3 w związku z art. 684 k.p.c.), sąd z urzędu rozstrzyga między innymi, co do składu i wartości majątku będącego przedmiotem podziału. Zasada jest, że podział majątku wspólnego obejmuje składniki należące do tego majątku w dacie ustania wspólności oraz istniejące w chwili dokonywania podziału. Mówiąc inaczej, całość stosunków majątkowych podlega rozliczeniu według stanu na dzień ustania wspólności ustawowej, natomiast podziałowi podlega stan czynny masy majątkowej w chwili dokonywania podziału. Zasada ta odnosi się do wszystkich składników majątku wspólnego podlegającej podziałowi.

Oznacza to, że w postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd obowiązany jest z urzędu ustalić skład i wartość majątku wspólnego. Obowiązek ten ciąży także na sądzie odwoławczym, który w granicach zaskarżenia powinien – niezależnie od zarzutów apelacji – skontrolować prawidłowość postanowienia sądu pierwszej instancji w zakresie ustalonego przez niego składu i wartości majątku wspólnego stanowiącego przedmiotu podziału.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy wskazania wymaga, iż wątpliwość sądu drugiej instancji budzi przede wszystkim to, że sąd pierwszej instancji rozstrzygając przedmiotową sprawę pominął jeden z istotnych

składników majątku wspólnego stron postępowania. Niechybnie bowiem uszedł uwadze Sądu pierwszej instancji charakter prowadzonej przez uczestnika działalności gospodarczej.

Z akt postępowania wynika bowiem, iż uczestnik P. G. (1) począwszy od 2001 roku, a zatem jeszcze w trakcie trwania związku małżeńskiego, rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług transportowych. W toku postępowania ustalono również, iż w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w okresie wspólności majątkowej nabywał samochody celem świadczenia usług w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Po ustaniu wspólności majątkowej uczestnik kontynuował prowadzenie działalności gospodarczej.

Dodatkowo z twierdzeń samego uczestnika postępowania złożonych na rozprawie apelacyjnej w dniu 24 maja 2016 roku wynika, że prowadzona przez niego działalność gospodarcza polega na świadczeniu usług transportowych, przy czym w ramach tej działalności posługuje się określoną nazwą, posiada stałą siedzibę, zatrudnia pracowników oraz posiada środki trwałe w postaci przede wszystkim pojazdów mechanicznych.

Z tego względu konieczne było zbadanie, czy w tym przypadku mamy do czynienia przedsiębiorstwem w znaczeniu przedmiotowym w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c. to jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej

Zauważyć trzeba, że Okolicznością determinującą możliwość uznania określonego zespołu składników niematerialnych i materialnych za przedsiębiorstwo jest takie ich zorganizowanie, żeby wspomniany zespół mógł służyć do prowadzenia działalności gospodarczej. Przyjąć należy, że działalność gospodarcza, o jakiej mowa w art. 551 k.c. powinna być tak postrzegana, jak została zdefiniowana w art. 2 ustawie o swobodzie działalności gospodarczej, zgodnie z którym „działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły”. W literaturze zwraca się uwagę, że działalnością gospodarczą jest każda działalność, o której w powołanej ustawie mowa, która wiąże się z osiągnięciem przychodów (vide A. K., Prawo handlowe, 2007, s. 22). Podkreślić przy tym trzeba, że dla uznania zorganizowanego zespołu składników niematerialnych i materialnych za przedsiębiorstwo nie jest konieczne, aby ów zorganizowany zespół prowadził czynnie działalność gospodarczą, ale aby był jedynie zdolny do prowadzenia działalności tego typu. O przedsiębiorstwie można zatem mówić nie tylko wtedy, gdy jest ono czynne i aktywne gospodarczo, lecz także wtedy, gdy z różnych przyczyn zaniechano prowadzenia działalności gospodarczej, przy założeniu jednak, że pozostaje nadal w taki sposób zorganizowane, iż w każdym momencie istnieje możliwość jej podjęcia i prowadzenia bez konieczności dodatkowego organizacyjnego przygotowania (vide G. B., Komercjalizacja i prywatyzacja przedsiębiorstw państwowych według ustawy z 30 sierpnia 1996 r., (...) 1997, nr 11, s. 20). Oceny charakteru zorganizowanego zespołu należy dokonywać przy tym w kategoriach obiektywnych, bowiem przy ustalaniu przedmiotu umowy w oparciu o subiektywne wyobrażenia uczestników danej czynności prawnej groziłby nam chaos prawny (vide P. Bielski, Głosa do wyroku SN z dnia 17 października 2000 roku, I CKN 850/98, PPH 2004, nr 3, s. 46).

Wskazuje się jednocześnie, że zespół składników tworzących przedsiębiorstwo musi być swoiście zorganizowany, musi funkcjonować w określonym otoczeniu i musi być naznaczony pewnymi elementami, które zadecydują o tym, że będziemy mieli do czynienia z przedsiębiorstwem, a nie luźnym zbiorem składników niematerialnych i materialnych. Samo zebranie czy przestrzenne usytuowanie pewnych składników z reguły nie tworzy jeszcze przedsiębiorstwa. Z tego powodu przedsiębiorstwo nie jest jedynie sumą składników niematerialnych i materialnych wchodzących w jego skład, lecz samoistnym dobrem o wartości majątkowej (vide M. N., Pojęcie przedsiębiorstwa a jego majątek, (...) 1982, nr 8, s. 130). Dopiero czynnik organizacyjny oparty na kryterium funkcjonalności i celowości zestawienia składników pozwala uznać ten zespół za przedsiębiorstwo. Gdyby było inaczej, to zawsze każde zestawienie składników przynosiłoby albo sukces, albo porażkę w działalności gospodarczej. Wskazuje, że element organizacyjny przedsiębiorstwa został wyraźnie podkreślony przez nowelizację przepisów art. 55<sup>1</sup> k.c. dokonaną ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 49, poz. 408) i umieszczenie na pierwszym miejscu niematerialnych elementów przedsiębiorstwa. Przez taką kolejność ustawodawca podkreśla rolę, jaką odgrywają niematerialne składniki przedsiębiorstwa, takie jak klientela i renoma, bez których nie

mogłoby ono, o ile w ogóle, istnieć, to przynajmniej normalnie funkcjonować (vide M. N., Zbycie przedsiębiorstwa w świetle zmian w kodeksie cywilnym, PiP 1991, z. 6, s. 34). W konsekwencji wartość przedsiębiorstwa nie jest równa sumie wartości jego składników, ale jest odpowiednio wyższa o wartość owych czynników niematerialnych, a zwłaszcza czynnika organizacyjnego. Czynnikiem konstytuującym przedsiębiorstwo w ujęciu przedmiotowym będzie zatem element organizacji oraz funkcjonalnego powiązania różnorodnych jego składników umożliwiających traktowanie przedsiębiorstwa jako pewnej całości. Występowanie wspomnianego elementu organizacji pozwala odróżnić przedsiębiorstwo od majątku, gdyż ten jest przedmiotem organizacji i stanowi jedynie zbiór elementów wchodzących w skład zorganizowanej całości, jaką jest przedsiębiorstwo (vide wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2009 roku, II CSK 215/09, Lex nr 551060).

Przenosząc te rozważania na grunt badanej sprawy uznać trzeba, że okoliczności związane z faktem, że powód prowadzi działalność gospodarczą w sposób długotrwały, posługując własną marką, posiada stałą siedzibę i własnych pracowników, a ponadto pojazdy mechaniczne służące do prowadzenia działalności gospodarczej, uzasadniają wniosek, że działalność gospodarcza uczestnika postępowania przyjęła taką formę organizacji, że mogłaby funkcjonować niezależnie od pracy świadczonej osobiście przez uczestnika postępowania, tworząc przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c., aczkolwiek ostateczne ustalenie w tej mierze wymaga przeprowadzenia pełnego postępowania dowodowego obejmującego w szczególności przesłuchanie uczestnika postępowania, badanie prowadzonych przez niego ksiąg rachunkowych oraz dowód biegłego z zakresu rachunkowości i ekonomiki przedsiębiorstw.

Przy założeniu jednak, że działalność gospodarcza prowadzona przez uczestnika przyjęła postać przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym, to przedmiotem postępowania o podział majątku wspólnego, oprócz składników zgłoszonych przez uczestników postępowania, powinno zostać objęte także przedsiębiorstwo uczestnika postępowania.

Podzielić należy bowiem prezentowany w doktrynie pogląd, że nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przedmioty służące do prowadzenia przedsiębiorstwa powinny należeć do tej samej masy majątkowej co przedsiębiorstwo. W konsekwencji rozpatrywać należy przynależność przedsiębiorstwa jako całości do majątków małżonków, a nie przynależność poszczególnych składników przedsiębiorstwa do jednego z majątków małżeńskich [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05 grudnia 2014 roku, III CSK 87/14].

Sąd Okręgowy zwraca zatem uwagę, iż w sytuacji gdy prowadzona działalność gospodarcza przyjmuje taką formę, iż doprowadza do wyodrębnienia przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym rozumianej jako zespół składników majątkowych o charakterze materialnym i niematerialnym to takie przedsiębiorstwo, jeżeli zostało nabyte w czasie trwania małżeństwa wchodzi również w skład majątku wspólnego małżonków. Przyjść bowiem należy, iż przedsiębiorstwo stanowi samoistne, niematerialne dobro prawne, o charakterze majątkowym i w takim charakterze występuje w obrocie. Przedsiębiorcy przysługuje zaś określone prawo podmiotowe do przedsiębiorstwa o charakterze bezwzględnym, które w określonej konwencji terminologicznej można określić mianem "własności przedsiębiorstwa". Trzeba dopowiedzieć, że „substancję” przedsiębiorstwa stanowią jego składniki (niematerialne i materialne), natomiast o „wartości” przedsiębiorstwa rozstrzyga jego potencjał materialny, zdobyta renoma i pozyskana klientela.

Tymczasem Sąd Rejonowy w ogóle tę kwestię pominął, choć jednocześnie objął podziałem poszczególne składniki majątkowe składające się na to przedsiębiorstwo oraz dokonał rozliczenia niektórych nakładów na to przedsiębiorstwo. Dotyczy to zwłaszcza pojazdów mechanicznych i związanych z nimi rozliczenia. Przyjmując zaś, iż działalność gospodarcza prowadzona przez powoda przyjęła zorganizowaną formę przedsiębiorstwa winno skutkować to przyjęciem przez Sąd Rejonowy, iż do zespołu składników nań się składających należą pojazdy samochodowe. W tym miejscu trzeba także uwagę na podniesioną przez uczestnika postępowania kwestię nierozliczenia wydatków na spłatę długów związanych z rachunkami bankowymi. Przy założeniu, że zadłużenia te są związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą, to powinny być one rozliczone wraz z całym przedsiębiorstwem.

W związku z tym Sąd Rejonowy powinien przede wszystkim ustalić, czy działalność gospodarcza prowadzona przez uczestnika postępowania ma charakter przedsiębiorstwa, a przypadku pozytywnej odpowiedzi na to pytanie kompleksowo ustalić skład i wartość przedsiębiorstwa jako elementów majątku wspólnego łącznie z wierzytelnościami i zadłużeniami i w przypadku ustalenia, iż składnik ten przedstawia jakąś wartość majątkową objąć go podziałem majątku wspólnego.

Sąd pierwszej instancji w ogóle kwestię tę pominął, a jest ona na tyle istotna, że rzutuje na całokształt stosunków majątkowych, które winny być ocenione przy dokonaniu podziału majątku wspólnego i w związku z tym bez ustalenia tego składnika i charakteru przedsiębiorstwa prowadzonego przez uczestnika postępowania oraz ustalenia jego wartości nie jest możliwe kompleksowe orzeczenie o stosunkach majątkowych pomiędzy byłymi małżonkami. Orzeczenie sądu winno bowiem odnosić się nie tylko do kwestii wartości pojazdów nabytych przez prowadzącego działalność gospodarczą uczestnika, ale także do kwestii rozliczenia długów na rachunkach bankowych, czy też spłaty nakładów poczynionych na to przedsiębiorstwo z majątku wspólnego.

Nie budziło tymczasem najmniejszych wątpliwości to, iż sąd pierwszej instancji całkowicie zaniechał poczynienia rozważań w zakresie wyżej wymienione okoliczności, albowiem lektura uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia dowodzi, że nie ustalono w ogóle okoliczności istnienia przedsiębiorstwa.

W uzasadnieniu Sądu Rejonowego brak chociażby wzmianki w tym przedmiocie. Nie rozważenie zaś tych, jakże istotnych kwestii faktycznych rzutujących bez wątpienia na treść zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia, przesądzać musiało obecnie o uznaniu, że Sąd pierwszej instancji zaniechał rozpoznania istoty sprawy w tym zakresie.

Ze wskazanych wyżej względów zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu w całości, albowiem nie jest możliwe jedynie częściowe uregulowanie kwestii podziału majątku wspólnego.

Tym niemniej Sąd Okręgowy obowiązany jest odnieść się do pozostałych zarzutów. W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że skarżący trafnie podniósł, że sąd pierwszej instancji błędnie ustalił wartość składnika majątku wspólnego w postaci „nakładów na działkę ogrodową numer (...) położonej na terenie Rodzinnych O. Działkowych (...) przy ul. (...) w S.”, aczkolwiek z innych przyczyn niż wskazane w apelacji.

W dacie ustania wspólności majątkowej małżeńskiej uczestników postępowania obowiązywała ustawa z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych [Dz.U. Nr 169, póź. 1419 ze zm.]. Zgodnie z art. 15 ust. 2 tejże ustawy „nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność”. Przepis powyższy wprowadzał więc wyjątek od zasady wyrażonej w art. 48 k.c., iż do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. Nie oznaczało to jednak, że przysługujące użytkownikowi działki prawo własności nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce mogło być przedmiotem swobodnego obrotu prawnego. Sformułowanie „przysługujące użytkownikowi działki” wskazuje, że prawo własności nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce było ściśle związane z prawem użytkowania działki. To zaś wymagało odwołania się do przepisów zawartych w art. 14 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych. Zgodnie z nimi „1. (...) Związek (...) ustanawia w drodze uchwały na rzecz swojego członka bezpłatnie i bezterminowe prawo używania działki i pobierania z niej pożytków (użytkowanie działki). 2. Na wniosek osoby wymienionej w ust. 1, (...) Związek (...) ustanawia na jej rzecz prawo użytkowania działki - w rozumieniu Kodeksu cywilnego - w drodze umowy cywilnoprawnej zawartej w formie aktu notarialnego, jeżeli grunty wchodzące w skład rodzinnego ogrodu działkowego znajdują się w użytkowaniu wieczystym (...) Związku (...) lub stanowią jego własność. 3. Na zasadach określonych w statucie, (...) Związek (...) może oddać działkę w bezpłatne użytkowanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej. 4. Prawa ustanowione w sposób określony w ust. 1 i 2 podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej, na wniosek członka (...) Związku (...)”. Wykładnia tych przepisów wskazuje, że pod rządami ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych prawo użytkowania w rodzinnych ogrodach działkowych mogło być ustanawiane [poza przypadkiem określonym w art. 14 ust. 3, który w badanej sprawie nie ma zastosowania] wyłącznie

na rzecz członka (...) Związku (...), przy czym co do zasady [za wyjątkiem wskazanym w art. 14 ust. 2, który także nie ma zastosowania w rozpoznawanej sprawie] następowało to w formie uchwały właściwego organu (...) Związku (...) na zasadach określonych w statucie (...) Związku (...). Takie ukształtowanie prawa użytkownika działki wskazuje, że było prawo osobiste i niezbywalne [argumentu w tym zakresie dostarcza także treść art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, który stanowił o wygaśnięciu prawa użytkownika działki na skutek śmierci członka]. Tym samym nie byłoby dopuszczalne zawarcie umowy, na podstawie której użytkownik działki przenosiłby na rzecz innego podmiotu prawo użytkownika działki. Oznacza to również, że taki sam charakter ma prawo własności nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce. Skoro to prawo przysługiwało użytkownikowi działki, to stanowiło ono w istocie część składową prawa użytkownika działki i nie mogło być przenoszone na inny podmiot bez jednoczesnego przeniesienia prawa użytkownika działki. Utrata prawa użytkownika działki oznaczała także utratę prawa własności nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce, zaś dotychczasowy użytkownik działki [lub jego następca prawny] nabywał w to miejsce prawo do żądania zapłaty świadczenia pieniężnego odpowiadającego wartości powyższych przedmiotów majątkowych. Zauważyć jednak trzeba, że stan prawny uległ zmianie z dniem 19 stycznia 2014 roku, albowiem wówczas weszła w życie ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych [Dz.U. z 2014 r., poz. 40 ze zm.]. Zgodnie z art. 66 pkt. 2 tejże ustawy – z dniem jej wejścia w życie - prawo używania działki i pobierania z niej pożytków (użytkowanie działki) ustanowione na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, przekształca się w prawo do działki w rozumieniu niniejszej ustawy, ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej. Przepis ten nie jasno stwierdza, że użytkowanie działki stało się dzierżawą działkową ex lege i żadne dodatkowe czynności ze strony działkowca bądź stowarzyszenia nie są potrzebne. Mimo braku umowy dzierżawy działkowej, stosunek prawny o charakterze obligacyjnym łączący działkowca ze stowarzyszeniem ogrodowym w odniesieniu do działki jest dzierżawą i wszelkie przepisy regulujące dzierżawę działkową w nowej ustawie znajdują do niego zastosowanie. Ustawodawca wprowadził więc fikcję prawną, zgodnie z którą przyjmuje się, że stosunek ten powstał na podstawie umowy, która nigdy nie została zawarta.

Zauważyć trzeba, że w niniejszej sprawie prawo użytkownika działki zostało ustanowione na rzecz obojga uczestników postępowania, jednak przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych prawo do dalszego użytkownika działki numer (...) przyznano decyzją z dnia 15 października 2011 roku uczestnikowi postępowania P. G. (1), wygaszając jednocześnie prawo użytkownika przysługujące wnioskodawczyni [karta 1544 akt]. W konsekwencji nie będą miały zastosowanie przepisy zawarte w art. 40 tejże ustawy, zgodnie z którymi: „Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu albo unieważnienia małżeństwa małżonkowie, na których rzecz wspólnie ustanowiono prawo do działki, w terminie 3 miesięcy od dnia ustania małżeństwa zawiadamiają stowarzyszenie ogrodowe, któremu z nich przypadło prawo do działki, albo przedstawiają dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. 2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1, stowarzyszenie ogrodowe wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż miesiąc, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. 3. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, stowarzyszenie ogrodowe może pozostawić prawo do działki jednemu z byłych małżonków. Pozostawienie prawa do działki następuje poprzez rozwiązanie umowy w stosunku do drugiego z byłych małżonków w trybie art. 36 ust. 1”. W badanej sprawie uznać więc, że skoro jeszcze pod rządami ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (...) Związek (...) przyznał na rzecz uczestnika postępowania prawo użytkownika działki, to na jego rzecz nastąpiło przekształcenie tego prawa w prawo do działki na podstawie umowy dzierżawy działki ogrodowej. Z tego względu powyższe prawo nie może zostać objęte postępowaniem o podział majątku wspólnego. Nie oznacza to jednak, że wnioskodawczyni nie może domagać się rozliczenia wartości tego prawa w ramach niniejszego postępowania.

Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że wygaśnięcie prawa do działki przez wnioskodawczynię nastąpiło pod rządami poprzednio obowiązującej ustawy, z której wynikało, że samo prawo użytkownika działki nie mogło stanowić przedmiotu obrotu i tym samym nie mogło wartość tego prawa nie podlegać rozliczeniu w ramach podziału majątku wspólnego. Przyjmowano natomiast, że w ramach podziału majątku wspólnego należy uwzględnić nakłady na nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce i stanowiące własność użytkownika działki, wskazując, że w przypadku przyznania prawa użytkownika działki jednemu z małżonków, do majątku wspólnego wchodzi równowartość tych nakładów, przy czym powinna zostać ona ustalona według stawek rynkowych. To stanowisko

znajduje oparcie w obowiązujących przepisach ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, z których wynika, że prawo do działki – podobnie jak związane z nimi prawo własności nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce – ma charakter zbywalny, co oznacza także, że przedstawia ono wartość rynkową. Zgodnie bowiem z art. 41 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych - działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej, z tym zastrzeżeniem, że przeniesienie praw do działki wymaga zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe. W świetle tych przepisów prawo do działki ogrodowej może być przedmiotem obrotu, a więc ma wartość rynkową. To samo dotyczy nakładów poczynionych na działkę ogrodową. Art. 30 ust. 2 przywołanej wyżej ustawy stanowi bowiem, że „nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność”. Z kolei zgodnie z art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych stanowi, że „1. W razie wygaśnięcia prawa do działki, działkowcowi przysługuje wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność. Wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem. 2. W razie przeniesienia praw do działki warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, określa umowa, o której mowa w art. 41 ust. 1”. Z tych przepisów należy wyprowadzić wnioski, że nasadzenia, urządzenia i obiekty mogą być przenoszone wraz z prawem do działki za wynagrodzeniem umownym. W konsekwencji uznać trzeba, że wartość tych nakładów podlega stawkom rynkowym, stanowiąc element ceny zbycia prawa do działki. Powinno to znaleźć odzwierciedlenie w dokonanej przez sąd w ramach podziału majątku wspólnego wycenie nakładów na działce ogrodowej jako odpowiadającej aktualnej w chwili dokonywania podziału wartości obiektów, nasadzeń i urządzeń znajdujących się na działce i stanowiących przedmiot własności uczestników postępowania.

Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że skarżący podniósł zarzut, że zgodnie z art. 13 ust. 1. pkt. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych - na terenie działki nie może znajdować się altana działkowa niespełniająca wymagań określonych w art. 2 pkt 9a; zgodnie z którym przez altanę działkową - należy rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup>

W rozpoznawanej sprawie jest bezsporne, że obiekt znajdujący się na spornej działce ma powierzchnię zabudowy większą niż 35 metry kwadratowe, a tym samym może mieć zastosowania procedura, o której mowa w art. 13 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych. Przepisy te stanowią, że „2. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę działkową lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stowarzyszenie ogrodowe zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej. 3. Naruszenie stwierdzone przez właściwy organ administracji publicznej stanowi podstawę do rozwiązania umowy w trybie określonym w art. 36 ust. 3”. Podkreślenia wymaga jednak, że do chwili obecnej nie doszło do stwierdzenia przez właściwy organ nadzoru budowlanego, że sporna altana została wybudowana z naruszeniem przepisów prawa. W tym stanie rzeczy możliwość rozwiązania umowy dzierżawy działkowej z uczestnikiem postępowania ma jedynie charakter hipotetyczny – choć w takim wypadku zgodzić należy ze skarżącym, że należne mu wynagrodzenie nie będzie mogło obejmować wartości obiektów wykonanych niezgodnie z prawem. Tym niemniej, biorąc pod uwagę, że uczestnik postępowania od ponad 10 lat użytkuje działkę ogrodową, pomimo tego, że wybudowany na niej obiekt nie odpowiada przepisom ustawy i w tym czasie nie podjęto w stosunku do niego działań, które mogłyby skutkować wygaśnięciem prawa do działki, nie można zakładać, że taki skutek nastąpi w najbliższym czasie. W konsekwencji w dalszym ciągu zasadne jest objęcie podziałem majątku wspólnego nakładów odpowiadających wartości obiektów, nasadzeń i urządzeń znajdujących się na działce, przy czym ta wartość powinna odpowiadać cenom, rynkowym uwzględniającym rzeczywiste transakcje na rynku mające za przedmiot podobne przedmioty majątkowe. Z tego względu skarżący trafnie zarzucił, że opinia biegłego z zakresu (...), na której oparł się sąd pierwszej instancji ustalając wartość powyższych nakładów, nie może stanowić miarodajnego dowodu w sprawie, albowiem biegły ustalił wartość nakładów podejściem kosztowym, metodą kosztów odtworzenia, a więc w sposób zupełnie nieadekwatny do wynagrodzenia, które uczestnik postępowania mógłby uzyskać zbywając powyższe



prawo. Jak wskazano wyżej, prawo do działki ogrodowej jest obecnie prawem zbywalnym, podobnie jak związane z nimi prawo własności urządzeń, obiektów i nasadzeń. Powszechnie jest wiadomo, że dokonywanych jest wiele transakcji tego rodzaju prawa majątkowymi. Z tego względu nie można było zgodzić się ze stanowiskiem sądu pierwszej instancji, który w ślad za biegłym uznał, że takie budynki nie znajdują się formalnie w obrocie rynkowym. Z tych względów Sąd Okręgowy dopuścił w postępowaniu apelacyjnym dowód z opinii innego biegłego, który dokonał ustalenia wartości rynkowej nakładów poczynionych na działce ogrodowej numer (...) przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowanej ceny średniej, co uznać za pełni prawidłowe. W ocenie Sądu Okręgowego co do zasady powinna opinia stanowić podstawę ustalenia wartości oznaczonego wyżej składnika majątkowego, albowiem w zasadniczych elementach jest przekonująca.

Po pierwsze, opinia powyższa została sporządzona przez kompetentny podmiot dysponujący odpowiednią wiedzą specjalistyczną i doświadczeniem zawodowym. Po drugie, biegły sporządzając opinię oparł się na całokształcie zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonując jego szczegółowej analizy w kontekście tezy dowodowej wynikającej z postanowienia sądu o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego i poddając go następnie weryfikacji w oparciu o wskazane w opinii metody badawcze. Po trzecie, opinia biegłego jest jasna i pełna, a wnioski w niej zawarte zostały logicznie uzasadnione, stanowiąc konsekwentne zwięźczenie przedstawionego w opinii procesu rozumowania. Po czwarte, biegły na rozprawie złożył logiczne i przekonujące wyjaśnienia dotyczące sporządzonej opinii, odnosząc się do wszystkich zarzutów stron.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższa opinia wymagałaby w jednym aspekcie, a mianowicie biegły niedostatecznie uwzględnił przy szacowaniu wartości wycenianego budynku faktu niespełniania przez niego wymogów określonych w art. 2 pkt. 9a ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych i tym samym możliwości wszczęcia procedury określonej w art. 13 ust. 2 i 3 tejże ustawy. Doświadczenie życiowe wskazuje, że ta niepewność co do stanu prawnego obiektu może wpływać na jego wartość rynkową i z tego względu przy wyborze nieruchomości podobnych należałoby uwzględniać obiekty o podobnym stanie prawnym ewentualnie zastosować odpowiednią korektę przy ustaleniu wartości. Z tego względu w tym zakresie opinia wymagałaby uzupełnienia, jednak z uwagi na to, że Sąd Okręgowy uznał za celowe z innych przyczyn uchylić zaskarżone postanowienie, nie było celowe zlecenie kolejnej opinii w ramach postępowania apelacyjnego, albowiem i tak z uwagi konieczne byłoby jego uaktualnienie przez sąd pierwszej instancji w toku ponownego rozpoznania sprawy.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu apelacji dotyczącego błędnego ustalenia przez sąd pierwszej instancji, że uczestnik nie dokonał nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 20.000 złotych tytułem spłaty na rzecz ojca H. G. zaciągniętej pożyczki na nabycie altany, sąd odwoławczy obowiązany jest wskazać, że ten zarzut nie zasługuje na uwzględnienie. Wprawdzie w istocie z przesłuchania wnioskodawczyni i uczestnika postępowania oraz zeznań świadka H. G. wynika, że doszło do zaciągnięcia pożyczki w powyższej wysokości oraz do jej spłaty, jednak powyższe dowody nie pozwalają określić daty spłaty pożyczki. Z kolei z przywołanych przez wnioskodawcę dowodów z dokumentów w postaci wyciągów z rachunków bankowych wynika, że transakcje mające stanowić według niego spłatę rat pożyczki, nastąpiły jeszcze przed ustaniem wspólności majątkowej małżeńskiej. Tym samym, skoro w tym czasie istniała wspólność majątkowa, to należy domniemywać, że środki finansowe, które posłużyły uczestnikowi do spłaty pożyczki, stanowiły element majątku wspólnego. Bez znaczenia w tej mierze pozostaje fakt, że uczestnicy postępowania pozostawali w faktycznym rozłączeniu, albowiem z formalnego punktu widzenia ich dochody w tym czasie stanowiły majątek wspólny. Tym samym sąd pierwszej instancji zasadnie przyjął, że w tym zakresie roszczenie uczestnika postępowania o rozliczenie nakładów na spłatę długów nie zasługuje na uwzględnienie.

Tym niemniej – jak wskazano wyżej – z innych przyczyn rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji zawarte w zaskarżonym postanowieniu okazało się wadliwe z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy.

Z tego względu Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie w całości i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie do ponownego rozpoznania, jednocześnie na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy winien zatem w sposób wyczerpujący przeprowadzić postępowanie dowodowe w celu właściwego ustalenia składników majątku wspólnego i ich wartości. W tym zakresie sąd pierwszej instancji winien będzie przede wszystkim ustalić charakter przedsiębiorstwa prowadzonego przez uczestnika postępowania oraz ustalić jego wartość według stanu z dnia ustania wspólności majątkowej małżeńskiej i aktualnych cen. Ponadto należy przeprowadzić w zakresie omówionym wyżej dowód z uzupełniającej opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność wartości rynkowej nakładów poczynionych na działce ogrodowej numer (...) przy uwzględnieniu stanu prawnego wybudowanego obiektu. Dopiero po dokonaniu stosownych ustaleń sąd pierwszej instancji powinien dokonać odpowiednich rozliczeń pomiędzy uczestnikami postępowania.

SSO Violetta Osińska SSO Tomasz Sobieraj SSO Dorota Gamrat – Kubeczak