

**Sygn. akt II Ca 741/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Teresa Kolbuc

Sędziowie: SSO Monika Kośka

SSO Marek Boniecki (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 września 2013 r. sprawy

**z wniosku** D. W.

**z udziałem** K. S.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestniczki

od postanowienia Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 6 marca 2013 r. sygn. akt I Ns 94/10

**postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie II (drugim) w ten sposób, że termin płatności dopłaty ustalić na dzień 16 marca 2014 roku zamiast na dzień uprawomocnienia się orzeczenia; oddalić apelację w pozostałej części oraz oddalić wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt II Ca 741/13**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w Końskich:

I. dokonał podziału majątku wspólnego byłych małżonków K. S.i D. W., w skład którego to majątku wchodziło:

a) 28 sztuk płyt – blatów klejonych sosnowych o wartości 7 750 zł,

b) kwota 331 180 zł stanowiąca równowartość nakładów w postaci budynku mieszkalnego i ogrodzenia, poczynionych na nieruchomości położoną w K., oznaczoną jako działka numer (...), stanowiącą majątek osobisty uczestniczki K. S.,

w ten sposób, że wyżej opisane płyty przyznał na własność wnioskodawcy, zaś kwotę stanowiącą równowartość nakładów przyznał uczestnicze;

II. zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy tytułem dopłaty kwotę 161 715 zł płatną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia;

III. ustalił wartość majątku wspólnego na kwotę 338 930 zł oraz orzekł o kosztach sądowych i kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że przed zawarciem związku małżeńskiego z D. W.rodzice K. S.darowali jej nieruchomości położoną w K.gmina K.oznaczoną jako działka numer (...)o powierzchni 10 arów. Dla nieruchomości tej urządzona jest księga wieczysta KW nr (...). K. S.oraz D. W.planowali wspólnie budowę domu. W związku z planami budowy rodzice K. S.zakupili cegłę na budowę domu oraz cement. W dniu 5 czerwca 2004 roku K. S.oraz D. W.zawarli związek małżeński. Łączyła ich małżeńska ustawowa wspólność majątkowa. W prezencje ślubnym otrzymali łącznie około 20.000 złotych oraz kable elektryczne na instalację elektryczną do domu, który zamierzali wspólnie wybudować. We wrześniu 2004 roku małżonkowie rozpoczęli budowę domu. Rodzice K. S.przekazali im zakupione materiały budowlane. Na budowę domu małżonkowie przeznaczyci kwotę 20.000 złotych uzyskaną z prezentów ślubnych, a także kwotę uzyskaną ze sprzedaży samochodu O. (...), jak również pieniądze zaoszczędzone z wynagrodzeń za pracę uzyskiwanych w trakcie trwania związku małżeńskiego. W czerwcu 2006 roku K. S.wyjechała do pracy do Anglii, pracowała w M.zarabiając około 1200 funtów miesięcznie, natomiast D. W.pozostał w kraju. W listopadzie 2006 roku również i on pojechał do żony do pracy do Anglii, pracował na myjni samochodowej, zarabiając około 900 funtów miesięcznie. Małżonkowie wrócili do kraju w maju 2007 roku. K. S.po pewnym czasie ponownie wyjechała do Anglii do pracy. W okresie od 16 października 2007 roku do 7 czerwca 2009 roku D. W.ponownie zarejestrowany był jako osoba bezrobotna W trakcie trwania związku małżeńskiego D. W.przez około rok pracował u teścia uzyskując z tego tytułu wynagrodzenie około 1.500 złotych miesięcznie. D. W.poza okresami, gdy wyjeżdżał w celach zarobkowych za granicę, brał czynny udział w budowie domu, umawiał fachowców, zamawiał towary, wykonywał niewykwalifikowane prace na budowie. Na budowie nieodpłatnie pracował również M. W., ojciec D. W.. Przy budowie nieodpłatnie pomagali również koledzy D. W.oraz jego brat P. W.. Również rodzice K. S.angażowali się w budowę domu. Wspomagali małżonków finansowo dokonując pewnych materiałów budowlanych oraz opłacając niektórych pracowników budowy bądź dając D. W.pieniądze na ten cel. W trakcie budowy D. W.zakupił 27 płyt – blatów drewnianych wykonanych ze sklejonych i sprasowanych deszczulek drewnianych, sosnowych o grubości 18 mm za około 2.400 złotych od R. B.. Wartość płyt według stanu na dzień 17 listopada 2008 roku, a cen aktualnych wynosiła 7.750 złotych. W trakcie trwania majątkowej wspólności małżeńskiej każde z małżonków w równym stopniu przyczyniało się do tworzenia majątku wspólnego. Sąd Okręgowy w Kielcach wyrokiem z dnia 17 listopada 2008 roku w sprawie I C 1286/08 rozwiązał małżeństwo K. W.z domu S.oraz D. W.bez orzekania o winie stron. Wyrok uprawomocnił się w dniu 9 grudnia 2008 roku. Wartość rynkowa nakładu na nieruchomości K. S.w postaci budynku mieszkalnego i ogrodzenia według stanu na datę 9 grudnia 2008 roku, a cen aktualnych wynosi 331.180 złotych

Aktualnie K. S.pracuje w Anglii, uzyskując miesięczny dochód około 1.600 funtów miesięcznie, nie posiada nikogo na utrzymaniu. D. W.pracuje, uzyskuje wynagrodzenie w kwocie 1400 złotych, jest żonaty, na utrzymaniu ma syna.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał, iż w przedmiotowej sprawie ustanie wspólności nastąpiło z dniem 9 grudnia 2008 roku, to jest z dniem uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 17 listopada 2008 roku w sprawie IC 1286/08 orzekającego rozwód pomiędzy K. S.i D. W.. Sąd podniósł, iż świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego niewątpliwym jest, iż w skład majątku wspólnego wchodzi 27 sztuk płyt blatów drewnianych wykonanych ze sklejonych i sprasowanych deszczulek drewnianych, sosnowych o grubości 18 mm. Wartość płyt według stanu na datę ustania wspólności majątkowej, a cen aktualnych ustalona została na kwotę 7.750,00 złotych w oparciu o opinię biegłego M. N., która nie była kwestionowana przez strony postępowania.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w skład majątku wspólnego stron wchodzi również kwota 331.180,00 złotych stanowiąca równowartość nakładów w postaci budynku mieszkalnego i ogrodzenia, poczynionych na nieruchomości położoną w K.oznaczoną jako działka numer (...)stanowiącą majątek osobisty uczestniczki K. S.. Zarówno bowiem dom, jak i ogrodzenie zostały wybudowane w trakcie trwania związku małżeńskiego ze środków stanowiących majątek wspólny stron. Sąd podniósł, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy daje pełne podstawy do stwierdzenia, iż rodzice K. S., przekazując środki pieniężne na zakup materiałów czy też opłacenie fachowców, przekazywali je małżonkom do majątku wspólnego. W ocenie Sądu nie sposób uznać w tym zakresie za trafne twierdzenie M.i D. S., iż pieniądze darowali jedynie dla córki, bowiem przeczy temu całokształt okoliczności faktycznych mających miejsce

w przedmiotowej sprawie. Zdaniem Sądu Rejonowego istnieją zatem pełne podstawy do przyjęcia, iż wartość domu i ogrodu stanowią nakład z majątku wspólnego małżonków na majątek odrębny K. S.. Wartość nakładu ustalona została jako wartość rynkowa stanowiąca różnicę między wartością rynkową nieruchomości wraz z nakładami, a wartością rynkową nieruchomości uwzględniającej jej stan przed dokonaniem nakładów. W ocenie Sądu Rejonowego taki sposób ustalenia wartości nakładów jest metodą sprawiedliwszą, w większym stopniu uwzględniającą wzrost wartości nieruchomości w wyniku poczynionych nakładów niż rozliczenie wartości nakładów w oparciu o metodę odtworzeniową. Wartość rynkowa wskazanych powyżej nakładów ustalona została według stanu na datę 9 grudnia 2008 roku, a cen aktualnych na podstawie opinii biegłego M. N. na kwotę 331.180 złotych.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż dokonując podziału majątku wspólnego stron, miał na względzie przede wszystkim stanowiska wnioskodawcy i uczestniczki w tym zakresie. Własność płyt przyznana została na rzecz D. W., a kwota stanowiąca równowartość opisanych powyżej nakładów przyznana została uczestniczce K. S.. Przyjmując, stosownie do treści art. 43 § 1 k.r.o., że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym, Sąd pierwszej instancji uznał, że wnioskodawcy należała się dopłata w wysokości 161 715 zł. Mając zaś na względzie wysokość zasądzonej spłaty oraz sytuację materialną i osobistą uczestniczki, a także fakt, iż przedmiotowe postępowanie toczy się od lutego 2010 roku, Sąd uznał, iż uczestniczka miała dostatecznie dużo czasu na zabezpieczenie stosownych środków dlatego brak podstaw do odroczenia terminu płatności bądź rozłożenia dopłaty na raty.

Postanowienie to zaskarżyła apelacją w części tj. w pkt. Ib, II, III, IV, V uczestniczka K. S., zarzucając:

1) naruszenie przepisów postępowania tj.

- art. 233 §1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodu opinii biegłego z zakresu budownictwa M. N. przez uznanie jej za dowód mogący służyć dla ustalenia stanu faktycznego w sprawie z jednoczesnym pominięciem dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa M. M. i nieuwzględnieniu ogromnej różnicy pomiędzy wycenami oraz pominięciem faktu, iż nakład na nieruchomość stanowi nieskończoną budowę zaś z opinii M. N. można wysnuć wniosek, iż przyjął on wartość nakładu jako kompletnego wykończonego domu;

- art. 328 §2 k.p.c. przez lakoniczne wskazanie w uzasadnieniu wyroku dlaczego Sąd przyjął za podstawę ustaleń wartości nakładów na nieruchomość uczestniczki opinię M. N. przy jednoczesnym jego stwierdzeniu o bardziej „dokładniejszej metodzie przyjętej przez M. M.”;

- pominięcie wyłożenia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, dlaczego przy wyliczeniu wartości nakładów doliczono izolację termiczną poddasza, podczas gdy jak wynika z wpisu do dziennika budowy wykonano je rok po ustaniu wspólności majątkowej w 2009 roku; jaki wpływ na wartość nieruchomości gruntowej miała okoliczność doprowadzenia do niej gazu, które miało miejsce po ustaniu wspólności majątkowej;

- wewnętrzną sprzeczność uzasadnienia przez wskazanie, iż Sąd nie dokonywał ustaleń w oparciu o opinię M. M. (k. 6), by uzasadnić wzrost wartości gruntu uczestniczki również ustaleniami tej opinii (k. 11);

2. sprzeczność ustaleń faktycznych z materiałem zebrany w sprawie, polegająca na przyjęciu, iż:

- w skład majątku wspólnego strony wchodzi kwota 331 180 zł jako równowartość nakładów poczynionych na nieruchomość uczestniczki;

- uwzględnienie wyceny wartości nakładu wg metody kosztowej jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w sytuacji gdy z materiału zebranego w sprawie (faktury zakupu) wynika, iż prawie wszystkie materiały budowlane oraz znaczną część robocizny sfinansowali rodzice uczestniczki, zaś sam nakład jest niezakończoną budową domu;

- wartość nieruchomości gruntowej wzrosła przez dokonanie na niej nakładu, podczas gdy nakład ten jest w zasadzie niezakończoną budową.

Wskazując na powyższe skarżąca wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia przez:

- a) ustalenie, iż w skład majątku dorobkowego stron wchodzi kwota 119 766 zł,
  - b) zasądzenie od K. S. tytułem dopłaty kwoty 56 008 zł z rozłożeniem tej kwoty na jak największą ilość rat,
  - c) ustalenie wartości majątku wspólnego stron na kwotę 127 516 zł,
  - d) zawarcie stosowanego rozstrzygnięcia o kosztach postępowania,
- ewentualnie

2. uchylenie zaskarżonego wyroku przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

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

Apelacja zasługuje na uwzględnienie jedynie w niewielkim zakresie.

Podniesione w apelacji zarzuty sprowadzają się do polemiki z oceną materiału dowodowego i ustaleniami faktycznymi, które zostały dokonane przez Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy i zgodny z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącej, Sąd I instancji wziął pod uwagę wszystkie zgromadzone w sprawie dowody, poddał je należytej i wnikliwej analizie, wskazał na jakich dowodach się oparł i dlaczego odmówił wiary pozostałym z nich. Ocena ta pozwoliła Sądowi Okręgowemu na przyjęcie ustaleń faktycznych zaskarżonego orzeczenia za własne.

Sąd Rejonowy w sprawie przedmiotowej w szczególności miał na uwadze wszystkie okoliczności, które przemawiały za ustaleniem majątku wspólnego na kwotę 338 930 zł, dokonując oceny zeznań wnioskodawcy, uczestniczki oraz zeznań przesłuchanych w sprawie świadków, czemu dał wyraz w uzasadnieniu orzeczenia, które spełnia w tym zakresie w pełni kryteria art. 328 §2 k.p.c.

Takiej samej prawidłowej oceny dokonano w zakresie opinii biegłego M. N.. Opinia biegłego podlega, jak inne dowody ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz odróżniają ją szczególne kryteria oceny. Dowód z opinii biegłego podlega ocenie na podstawie kryteriów zgodności z zasadami logiki, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia skuteczności wyrażonych w niej wniosków, bez wkraczania w sferę wiedzy specjalistycznej (wyrok SN z dnia 19 grudnia 1990 r., I PR 148/90, OSP 1991, nr 11-12, poz. 300; postanowienie SN z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64). W ocenie Sądu Okręgowego wycena dokonana przez biegłego M. N. jest rzetelna, fachowa i wyczerpująca.

Należy wskazać, iż przy wyborze podejścia, metody oraz techniki szacowania nieruchomości, biegły zastosował właściwe normy prawne, wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). Zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyboru właściwego podejścia i metody techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cenach nieruchomości podobnych. W myśl art. 152 ust. 2 powołanej ustawy wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich. Stosownie do art. 150 ust. 3 powyżej ustawy wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także

jeżeli wymagają tego przepisy szczególne. Z kolei stosownie do art. 153 ust. 1 tej ustawy podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. W myśl zaś § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego w podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej lub metodę analizy statystycznej rynku. Biegły M. N. określił wartość nakładów poniesionych na budynek oraz ogrodzenie położonych w miejscowości K., gmina K., działka numer (...) przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą korygowania ceny średniej. W swojej opinii biegły M. N. powołał przepisy oraz standardy, zgodnie z którymi dokonał wyboru metody wyceny. Należy podkreślić, iż apelująca nie wskazała, aby powyższe przepisy i standardy zostały przez biegłego naruszone. Podnieść w tym miejscu należy, że skorzystanie przez biegłego z metody szacowania nieruchomości wskazywanej w ustawie o gospodarce nieruchomościami i przepisach wykonawczych do tejsze, dopuszczalne w ocenie Sądu w świetle art. 278 §1 k.p.c., nie nadało sporządzonej przezeń opinii charakteru operatu szacunkowego w rozumieniu art. 156 ust. 1 u.g.n., podlegającej aktualizacji w trybie art. 154 ust. 4 u.g.n. Powoływana ustawa nie przewiduje bowiem takiej formy do szacowania nakładów jako odrębnego składnika majątkowego.

Ponadto wbrew stanowisku skarżącego Sąd Rejonowy nie tylko wskazał, iż przyjęta przez biegłego M. N. metoda wyceny jest sprawiedliwsza, ale podkreślił nadto, iż w większym stopniu uwzględnia ona wzrost wartości nieruchomości w wyniku poczynionych nakładów w oparciu o metodę odtworzeniową. W konsekwencji słusznie wskazał Sąd Rejonowy, iż rozliczanie nakładów jedynie w oparciu o ich wartość odtworzeniową prowadziłoby do krzywdzącego z punktu widzenia zasad współżycia społecznego pozbawienia małżonka nie będącego właścicielem gruntu udziału we wzroście jego wartości na skutek dokonanych nakładów. Na potrzebę szacowania nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków wskazywał także niejednokrotnie Sąd Najwyższy w swoich orzeczeniach, dotyczących art. 45 §1 k.r.o. (por. m.in. postanowienie z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 356/08).

Nie sposób również podzielić zarzutu apelującej, iż ze względu na to, że budowa jest niedokończona należało przyjąć ustalenia opinii biegłego M. M.. Biegły M. N. szacując wartość nakładów na nieruchomość, uwzględnił bowiem okoliczność, iż dom jest jeszcze w budowie, określając stopień wykonania całości budynku na 70%, w tym – co istotne – 50% wykonania więźby dachowej. Skarżący nie ma również racji twierdząc, iż biegły dysponując dokumentami budowy przyjął do wyliczeń wartości rynkowej bez odjęcia prac wykonanych po ustaniu wspólności majątkowej w postaci doprowadzenia do nieruchomości gazu. Biegły szacując nieruchomość, wskazał bowiem, iż na dzień wyceny, tj. na 17 listopada 2008 r. działka uzbrojona była wyłącznie w energię elektryczną i wodę.

Odnosząc się do sformułowania o dokładniejszej metodzie wyceny przyjętej przez biegłego M., zauważyć należy, iż tyczyło się ono jedynie metody odtworzeniowej, która w rozpoznawanej sprawie nie znajdowała zastosowania.

W konsekwencji Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, iż w skład majątku wspólnego K. S. i D. W. wchodzi kwota 331.180 złotych, jako równowartość nakładów w postaci budynku mieszkalnego i ogrodzenia, poczynionych na nieruchomości położonej w K. oznaczonej jako działka numer (...) stanowiącej majątek odrębny uczestniczki K. S.

W ocenie Sądu Okręgowego uczestniczka jest w stanie dokonać jednorazowej spłaty na rzecz wnioskodawcy. K. S. pracując w Anglii, uzyskiwała miesięczny dochód w wysokości około 1600 funtów miesięcznie. Uczestniczka nie miała dotychczas żadnych zobowiązań, a zatem mogła czynić z uzyskiwanych dochodów oszczędności na poczet spłaty. Może również liczyć na pomoc osób bliskich. Z uwagi jednak na wysokość dopłaty wynoszącą kwotę 161 715 zł oraz zmianę sytuacji życiowej uczestniczki w związku z bezsporną okolicznością narodzin jej dziecka, Sąd Okręgowy uznał, że żądanie ustalenia jej płatności bezpośrednio po uprawomocnieniu się postanowienia jest zbyt daleko idące i wyznaczył – stosownie do art. 212 §3 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o. i art. 688 k.p.c. - termin jej uiszczenia na dzień 16 marca 2014 r. przyjmując, iż powyższy termin będzie wystarczający, by zgromadzić należną kwotę, np. poprzez zaciągnięcie kredytu. Sąd Okręgowy miał przy tym na względzie również interes uczestnika, który winien jak najszybciej otrzymać należną mu dopłatę.

W związku z powyższym na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie II w ten sposób, że termin płatności dopłaty ustalił na dzień 16 marca 2014 roku, zamiast na dzień uprawomocnienia się orzeczenia. W pozostałej części Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 391 §1 k.p.c. w zw. z art. 520 §1 k.p.c., przyjmując, że w rozpoznawanej sprawie z uwagi na jej charakter nie zachodzą przesłanki do odstąpienia od ogólnej reguły ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego.

***SSO M. Kośka SSO T. Kołbuc SSO M. Boniecki***

Zarządzenie: doręczyć odpis postanowienia z uzasadnieniem adw. M. S..