

Sygn. akt V Ca 3345/12

POSTANOWIENIE

Dnia 18 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Piotr Wojtysiak (spr.)
Sędziowie:	SSO Oskar Rudziński SSO Ada Sędrowska

Protokolant: **st. sekr. sąd. Aneta Obcowska**

po rozpoznaniu w dniu **18 marca 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku S. O.

z udziałem J. O. (1)

podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie

z dnia 1 sierpnia 2012 r. sygn. akt I Ns 1299/11

postanawia:

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt I , w ten sposób, iż kwotę 314.416 (trzysta czternaście tysięcy czterysta szesnaście) złotych zastąpić kwotą 85.535,57 (osiemdziesiąt pięć tysięcy pięćset trzydzieści pięć zł 57/100) złotych ;**
- 2. w pozostałej części apelację oddalić.**

Sygn. akt V Ca 3345/12

UZASADNIENIE

W dniu 28 września 2009 roku S. O.wniosła o ustalenie, iż w skład majątku wspólnego byłych małżonków S.i J. O. (1)wchodzą: nakłady na wybudowanie domu jednorodzinnego, garażu, ogrodzenia i doprowadzenie mediów na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...)o powierzchni 0,1080 ha, położonej w R.gmina (...), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą KW (...)oraz samochód marki (...)rok produkcji (...), nr rej. (...)oraz o dokonanie podziału tego majątku w ten sposób, że nakłady poczynione na w/w.

nieruchomość gruntową przyznać na własność uczestnikowi postępowania z obowiązkiem spłaty wnioskodawczyni w wysokości 200.000 zł, zaś samochód przyznać na jej własność

W odpowiedzi na wniosek, J. O. (1) wniósł o ustalenie, iż w skład majątku wspólnego wchodzi nakłady wskazane przez wnioskodawczynię, za wyjątkiem przyłączy mediów, które były w całości finansowane ze środków należnych do ojca uczestnika, składając jednocześnie wniosek o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym z uwzględnieniem stopnia, w którym każda ze stron przyczyniła się do powstania tego majątku oraz o dokonanie podziału majątku wspólnego w ten sposób, że nakłady wchodzące w skład majątku wspólnego stron przyznać na własność uczestnikowi bez przyznawania wnioskodawczyni jakiegokolwiek spłaty.

Precyzując ostateczne stanowisko w sprawie, wnioskodawczyni wniosła o zasądzenie tytułem spłaty na jej rzecz kwoty 137.500 zł płatnej w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia. Przy dokonanych obliczeniach wnioskodawczyni uwzględniła 40% udział ojca uczestnika J. O. (2) w pobudowaniu stanu surowego domu posadowionego na nieruchomości gruntowej uczestnika, a także odliczyła kwotę 10.000 zł na zielenią ogrodową i nasadzenia.

Uczestnik zaś wniósł o ustalenie braku nakładów z majątku wspólnego stron na budowę domu jednorodzinnego, garażu i ogrodu oraz o oddalenie wniosku o podział majątku wspólnego, a także o zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 03 marca 2011 r. Sąd Rejonowy w Pruszkowie ustalił, iż w skład majątku wspólnego byłych małżonków S. O. i J. O. (1), którego wspólność ustalał wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie o sygnaturze akt IV C 56/08 z dnia 18 marca 2008 roku o rozwiązaniu związku małżeńskiego przez rozwód wchodzi nakład z majątku wspólnego na majątek odrębny uczestnika J. O. (1) tj. nieruchomość składającą się z działki ewidencyjnej (...) o pow. 0,1080 ha położonej w R.gm. (...), dla której prowadzona jest w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pruszkowie księga wieczysta KW (...) o wartości 119.743 zł, oddał wniosek o ustanowienie nierównych udziałów w majątku wspólnym byłych małżonków S. O. i J. O. (1), dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika w ten sposób, iż przyznał na wyłączną własność uczestnika J. O. (1) nieruchomość składającą się z działki ewidencyjnej (...) o pow. 0,1080 ha położonej w R.gm. (...), zasądził tytułem spłaty od uczestnika J. O. (1) na rzecz wnioskodawczyni S. O. kwotę 59.871,50 zł. płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, ustalając, iż wnioskodawczyni oraz uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia wniosły obie strony.

Wnioskodawczyni wniosła apelację co do ustalenia wartości nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika postępowania oraz co do określenia wysokości spłaty należnej wnioskodawczyni od uczestnika, zarzucając w/wym. postanowieniu sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że J. O. (2) (ojciec uczestnika) darował na rzecz J. O. (1) kwoty wymienione w dokumencie prywatnym jakim jest oświadczenie złożone przez uczestnika i nie rozważenie treści tego oświadczenia z zapisami czynionymi w trakcie budowy, nadto, istotne uchybienia procesowe mające wpływ na wynik sprawy, w szczególności naruszenia przepisów postępowania - art. 233§1 oraz 238§2 k.p.c., wnosząc o zmianę zaskarżonego orzeczenia i wydanie orzeczenia zasądającego spłatę na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 137.000 zł, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Uczestnik wniósł apelację, zaskarżając w całości postanowienie z dnia 3 marca 2011 r., zarzucając mu naruszenie przepisów postępowania cywilnego – art. 229, 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2, 567 § 1 i 3 k.p.c. oraz kodeksu rodzinnego i opiekuńczego – 46 k.r.o i 31 k.r.o. polegające na niedokonaniu przez Sąd Rejonowy wszechstronnej oceny materiału dowodowego, w tym błędnym niezastosowaniu domniemania faktycznego i nie ustalenia okoliczności przyznanych przez wnioskodawczynię, w szczególności związanych z wysokością darowizny na rzecz uczestnika oraz poniesionymi kosztami budowy domu, w konsekwencji czego wadliwe ustalenie wartości nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek odrębny uczestnika w kwocie 119.743 zł oraz naruszenie art. 328 § 1 k.p.c. poprzez nie

wskazanie w uzasadnieniu orzeczenia wszystkich ustalonych faktów, w tym przede wszystkim wartości domu według cen rynkowych z czasu jego budowy, wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez ustalenie, że nakłady na majątek odrębny wnioskodawcy z majątku wspólnego stron, tj. nieruchomości gruntową stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,1080 ha położonej w R.gminie (...), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą KW (...) wynoszą 8.000 zł.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 30 czerwca 2011 r. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Pruszkowie, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za instancją odwoławczą Sąd odwoławczy wskazał, że sąd I instancji zaniechał rozważenia istotnych dla sprawy okoliczności a mianowicie Sąd I instancji ustalił wartość nakładów poczynionych przez strony z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika w sposób, w którym istnieje dysproporcja pomiędzy kwotą darowizny poczynionych lata temu, a kwotą ustalonych aktualnie nakładów, co doprowadziło do nieproporcjonalnie wadliwych wyczeń, gdyż wartość nakładów w dacie ich poczynienia była inna, niż w dacie ferowanej przez biegłego. Nadto, Sąd I instancji miał uwzględnić przy wydawaniu orzeczenia w sprawie, to, iż w dniu 28 listopada 2000 r. uczestnik zlikwidował własną księżeczkę mieszkaniową i z tego tytułu uzyskał środki, które jak twierdzi, przeznaczył na finansowanie budowy.

W toku ponownego rozpoznawania sprawy wnioskodawczyni podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Uczestnik podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, wnosząc o ustalenie, iż brak jest nakładów z majątku wspólnego stron na budowę domu jednorodzinnego, garażu i ogrodu oraz o oddalenie wniosku o podział majątku wspólnego i zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania wg norm przepisanych. Na rozprawie w dniu 23 listopada 2011 r. uczestnik cofnął wniosek o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym stron.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny:

Strony zawarły związek małżeński w dniu 7 sierpnia 1999 roku. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie wydanym w dniu 18 marca 2008 roku, w sprawie IV C 56/08 w/wym. związek małżeński został rozwiązany przez rozwód. W tej dacie ustała również wspólność majątkowa byłych małżonków

Przed zawarciem związku małżeńskiego z wnioskodawczynią J. O. (1) w dniu 9 kwietnia 1997 r. nabył na własność nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o nr Ew. (...) o powierzchni 0,1080 ha położoną w R.gmina (...), dla której prowadzona jest w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pruszkowie księga wieczysta kw (...). Media zostały podłączone do w/wym. nieruchomości przed rozpoczęciem budowy domu, a w przeważającej części, również przed zawarciem małżeństwa J.i S. O.. Inwestycja polegająca na wykonaniu przyłączy mediów na działce była finansowana w całości przez ojca J. O. (1) – J. O. (2), w ramach prac obejmujących dwie sąsiednie nieruchomości. Nasadzenia zieleni nie zostały wykonane przez strony

Budowa domu zakończyła się w roku 2003, ale już na przełomie roku 2002 i 2003 strony zamieszkały w nim. Budowa była finansowana częściowo ze środków przekazywanych przez ojca uczestnika J. O. (2) uczestnikowi tytułem darowizny, a częściowo ze środków własnych stron. Ojciec uczestnika, w tym samym czasie, pomagał również swoim dwóm innym synom w budowie domu – A.i K.. J. O. (2) w trakcie prowadzenia budowy domów dla synów prowadził kalendarz, w którym odnotowywał wydatki czynione na poszczególnych etapach budowy, zarówno finansowane z jego środków jak również z pieniędzy należących do synów. Z treści tych zapisów wynika, iż łącznie na budowę domu uczestnika postępowania jego ojciec wydał 171.953 zł. Na budowę domu brata uczestnika A. kwotę 193.197 zł, kwota 120.820 zł pochodziła ze środków własnych A. O., na dom K.105.018 zł, z jego własnych środków 18.940 zł. W tym miejscu należy zauważyć, iż zapisy widniejące pod datą „27 grudnia” dotyczą wysokości kwot wydanych na budowę domów synów wydanych „od początku roku”, a pod datą „31 grudnia” wskazane są wydatki poniesione „od początku budowy”. W rubryce dotyczącej budowy syna J., J. O. (2) określił jako kwotę wydatkowaną na jego dom „od początku budowy” 171.953 zł. Jako środki własne uczestnika w budowie wymienił: 8000 zł plus „swoje” plus „księżeczka”. Na karcie kalendarza dotyczącej dnia 16 grudnia pod pozycją dotyczącą uczestnika została wymieniona kwota 4.000 zł – prezenty ślubne ze znakiem zapytania. Ojciec uczestnika J. O. (2) prowadził własną działalność gospodarczą

remontowo- budowlaną. Z dokumentów przesłanych z Urzędu Skarbowego (...) wynika, iż w latach 1999-2000 J. i C. O. osiągnęli dochody do 15.535 zł, zaś przychody do 63.334 zł. Ponadto środki na pomoc dla syna w budowie posiadał ze sprzedaży swoich mieszkań w W.. W dniu 5 maja 2000 r. rodzice uczestnika sprzedali spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) w W. przy ul. (...) o pow. 60 m² za kwotę 272.000 zł. Aktem notarialnym z tego samego dnia rodzice uczestnika sprzedali również spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) w W. przy ul. (...) o pow. 25,1 m² za kwotę 115.000 zł oraz prawo i roszczenia wynikające z wybudowania ze środków własnych garażu nr (...) za kwotę 3.000 zł. Oznacza to, że łącznie z tytułu sprzedaży w/wym. lokali otrzymali 387.000 zł. W dniu 4 stycznia 2010 r. ojciec uczestnika J. O. (2) złożył oświadczenie w obecności trzech świadków, iż w latach 1999-2003 r. przekazał swojemu synowi J. O. (1) fundusze na wybudowanie domu, garażu, ogrodzenia, podłączy mediów oraz zagospodarowanie terenu w kwocie około 180.265,13 zł wynikającej z dziennika wydatków prowadzonego w czasie budowy. Po zakończeniu budowy finansował również elementy wyposażenia domu i działki jego syna na kwotę około 20.000 zł. J. O. (2) oświadczył, iż przedmiotowe fundusze przekazał synowi w formie darowizny do jego majątku odrębnego, osobistego, a nie do majątku wspólnego syna i jego byłej żony.

Przed zawarciem związku małżeńskiego wnioskodawczyni nie miała oszczędności. Strony nie otrzymywały żadnych darowizn ze strony rodziny wnioskodawczyni. S. O. wiedziała, iż pomoc w budowie domu udzielał ojciec uczestnika, ale nie była informowana ani przez teścia ani byłego męża o wysokości tej pomocy. W toku niniejszego postępowania, przyznała, iż jej teść J. O. (2) przeznaczył na budowę domu, posadowionego na działce należącej do uczestnika kwotę 98.768 zł wymienioną w kalendarzu pod datą 27 grudnia.

Na budowę swojego domu brat uczestnika, A. O. przeznaczył środki uzyskane ze sprzedaży 38 metrowego mieszkania na U., a także zaciągnął kredyt. K. O. przy budowie swojego domu korzystał z pomocy dziadków swojej żony, a także na ten cel została przeznaczona kwota uzyskana ze sprzedaży nowego samochodu, który jego żona nabyła jeszcze przed ślubem.

Od początku zawarcia związku małżeńskiego, zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik pracowali zarobkowo, wnioskodawczyni w biurze rachunkowym z pensją miesięczną ok. 1.500-2000 zł netto, a uczestnik w przedsiębiorstwie (...), ponadto prowadził dodatkowo działalność gospodarczą tj. zakład remontowo-budowlany, dla którego wnioskodawczyni prowadziła księgowość. W czasie budowy domu, strony żyły oszczędnie, nie wyjeżdżały w tym czasie na urlopy, wolny czas poświęcały na budowę domu. Uczestnik osiągał wyższe dochody, około 4.000 zł od wnioskodawczyni. W okresie budowy domu przez ok. pół roku - od marca do września 2001 r. wnioskodawczyni była na zasiłku dla bezrobotnych. Miała przyznany zasiłek dla osób bezrobotnych w kwocie 369,60 zł brutto miesięcznie za okres od 6.04.2001 r. do dnia 14.04.2001 r. Później wnioskodawczyni podjęła pracę na podstawie umowy zlecenie, za którą otrzymywała wynagrodzenie w kwocie ok. 1200-1500 zł. Uczestnik w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zajmował się również sprzątnięciem pomieszczeń biurowych, prace z tym związane wykonywał osobiście. Ponadto uczestnik malował, gipsował ściany, układał glazurę. Prace te wykonywał będąc równocześnie zatrudniony na cały etat. Uczestnik kładł glazurę w całym swoim domu, w łazience u brata i znajomych. W celu wykonywania robót budowlanych uczestnik kupił paczkę do rozprowadzania kleju, maszynę do cięcia, na co wydał ok. 150 zł. Te same narzędzia służyły mu do kładzenia gładzi gipsowej. Zajmował się również produkcją kabli elektrycznych. W 2000 r. uczestnik wystawiał faktury również na działalność jego ojca, który pracował na zlecenie spółdzielni mieszkaniowych. Było to kilka faktur na łączną kwotę ok. 40.000 zł.

Strony postępowania od momentu zawarcia małżeństwa, przez około półtora roku wynajmowały kawalerkę, co wiązało się z wydatkiem 900 zł miesięcznie. Na rachunki, samochód i wyżywienie przeznaczały miesięcznie około 1.500 zł. Później przeprowadzili się do mieszkania brata uczestnika i tam płacili tylko opłaty. Strony otrzymały w ramach prezentów ślubnych kwotę 8.000 zł.

Dom na nieruchomości uczestnika był w dużej mierze wykonywany przez uczestnika, jego braci, ojca. Wnioskodawczyni również pomagała w pewnych pracach tj. malowaniu, gipsowaniu, szpachlowaniu. Strony korzystały z ulgi budowlanej. W roku podatkowym 2000 strony wykazały kwotę faktycznie poniesionych wydatków - 46.870,51 zł, zaś skorzystały z odliczenia w kwocie 8.905,40 zł. W roku podatkowym 2001 strony wykazały wydatki

mieszkańciami na kwotę 8.443,02 zł, zaś skorzystały z ulgi mieszkaniowej w kwocie 2.163,51 zł. W roku podatkowym 2002 strony wykazały faktycznie poniesione wydatki na cele mieszkaniowe w kwocie 2.222,81 zł, zaś dokonały odliczenia od podatku ulgi mieszkaniowej w kwocie 422,33 zł. Zwroty z urzędu skarbowego były przeznaczone na budowę.

Uczestnik wraz z bratem K. O. w styczniu 2005 r. sprzedali samochód marki (...) nr rej. (...), rok produkcji nr (...) za kwotę 4.500 zł. Umową z dnia 23 stycznia 2009 r. uczestnik sprzedał samochód marki (...), rok produkcji (...), nr rejestracyjny (...) za kwotę 3.000 zł.

W dniu 28 listopada 2000 r. nastąpiła likwidacja księżeczki mieszkaniowej uczestnika poprzez wypłatę środków w kwocie 11.229,47 zł.

W toku postępowania została sporządzona opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, zgodnie, z którą wartość rynkowa nakładów poczynionych na nieruchomości zabudowanej tj. działki stanowiącej własność J. O. (1) obejmująca nakłady na budynek mieszkalny, budynek garażowy, przyłącze gazowe, zbiornik szczelny na nieczystości, ogrodzenie, podjazdy, dojścia do budynku i zieleń ogrodową, na dzień wydania orzeczenia w sprawie wynosiła 328,416 zł. Od tej kwoty należało odjąć kwotę 10.000 zł na zieleń ogrodową, nasadzenia i trawniki oraz 4.000 zł na przyłącze gazowe. Zatem wartość nakładów poczynionych na nieruchomość stanowiącą własność uczestnika na dzień wydania orzeczenia wynosiła kwotę 314.416 zł. Na dzień zakończenia budowy tj. lipiec 2003 r. wartość tych nakładów wynosiła 265.800 odejmując również wartość podłączenia gazu oraz wartość zieleni, nasadzeń, trawników, wartość tych nakładów na lipiec 2003 r. wynosiła 251.800 zł.

W ocenie Sądu Rejonowego, zostało wykazane, iż J. O. (2) darował swojemu synowi kwotę 171.953 zł tytułem darowizny na pobudowanie się na przedmiotowej nieruchomości, jak również uwzględniając wypłatę premii gwarancyjnej w wysokości 11.229 zł 47 gr, Sąd I instancji uznał, iż 72,7% wartości nakładów stanowiły środki pieniężne stanowiące majątek osobisty uczestnika.

Sąd Rejonowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wskazanych dowodów.

Wnioskodawczyni kwestionowała zapis istniejący w kalendarzu zmarłego J. O. (2), który pod datą „31 grudnia”, jednocześnie przyznając okoliczności wynikające z wpisów widniejących pod datą „27 grudnia” w kalendarzu. Sąd Rejonowy nie podzielił wątpliwości wnioskodawczyni, gdyż jak wskazano powyżej pod tymi datami są wpisane różne kwoty, gdyż dotyczą one innego okresu – „27 grudnia” „od początku roku”, zaś „31 grudnia” „od początku budowy”.

Oceniając zeznania wnioskodawczyni, Sąd I instancji obdarzył je wiarą, za wyjątkiem, części w której podnosiła, iż nie wiedziała w jakiej wysokości ojciec uczestnika partycypował w kosztach posadowienia domu oraz, że otrzymywane przez nią i męża środki pozwalały praktycznie na samodzielne finansowanie budowy domu. Przeczy temu doświadczenie życiowe oraz materiał dowodowy zgromadzony w sprawie – sama wnioskodawczyni wskazywała, iż po zawarciu związku małżeńskiego zarabiała około 1500 do 2000 zł, potem była pół roku bezrobotna, następnie osiągała dochody w wysokości 1200-1500 zł. Uczestnik, zaś zarabiał około 4000 zł miesięcznie. Strony początkowo wynajmowały mieszkanie, na co wydawały około 900 zł, przez cały okres trwania małżeństwa musiały ponosić koszty utrzymania siebie, ponoszenia opłat mieszkaniowych, zakupu odzieży i żywności. Nie mogło zatem ich stać na budowanie domu z własnych środków.

Sąd Rejonowy obdarzył walorem wiarygodności zeznania uczestnika za wyjątkiem części, w której wskazał, że wysokość otrzymywanych przez niego dochodów w trakcie trwania małżeństwa z wnioskodawczynią. Nie zasługuje na uznanie za przekonujące twierdzenie, że uczestnik z tytułu umowy o pracę zarabiał ok. 900 zł oraz z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej około 900 zł netto. Należy zauważyć, iż gdyby rzeczywiście prowadzona przez uczestnika działalność remontowo- budowlana miała tak amatorski i dorywczy charakter to prawdopodobnie nie zakładałby w tym celu własnej działalności. Ponadto fakt wskazywania dla celów podatkowych kosztów związanych z

działalnością ojca musi jednoznacznie prowadzić do wniosku, iż takie działania zmierzały do obniżenia osiągniętego dochodu, a zatem i podatku.

Odnosnie wartość nieruchomości szczegółowo wypowiedział się biegły J. L. w sporządzonej przez siebie opinii pisemnej oraz w jej uzupełnieniu. Strony co do zasady nie kwestionowały wniosków zawartych w opinii, co prawda uczestnik zarzucał opinii nie uwzględnienie tzw. „zysku” jednakże w ocenie Sądu Rejonowego zarzut ten był bezpodstawny. Sąd I instancji nie podzielił stanowiska uczestnika, zgodnie z którym wartość poczynionych na nieruchomości uczestnika nakładów należało pomniejszyć o wartość „zysku” wynikającego z tego, że dom był stawiany systemem gospodarczym, a nie przez dewelopera, gdyż de facto w chwili wykonywania tych nakładów strony nie osiągnęły zysku. Owszem zapewne mniej wydały na budowę domu, jednakże decydując się na taki a nie inny sposób prowadzenia prac, strony chciały uniknąć zbędnego kosztu (dewelopera), mając możliwość wykonywania pewnych prac osobiście, przy pomocy rodziny, korzystając z zawodowego doświadczenia uczestnika i jego ojca, budując dom dla siebie, a nie na sprzedaż, czyli w celu osiągnięcia w/wym. zysku. Sąd I instancji nie zgodził się z poglądem, zgodnie, z którym budowanie domu systemem gospodarczym niesie ze sobą pewien realny zysk. Wnioskodawczyni wskazuje, iż wynosi on 25% wartości nakładu, powołując się na zeznania biegłego L., podczas gdy biegły absolutnie nie składał zeznań takiej treści. Biegły zeznał, że być może zysk uzyskany w niniejszej sprawie powinien wynosić nie więcej niż 4,58% ale tylko od kosztów robocizny i sprzętu koszt materiałów bowiem jest stały bez względu na system prowadzonej budowy. Nadto, w opinii Sądu I instancji nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut wnioskodawcy, polegający na tym, że biegły w opinii uzupełniającej zastrzegł w pkt 12 „że niniejsza opinia została sporządzona w sytuacji braku dowodów dokumentujących stan budynku oraz zagospodarowania jego otoczenia na datę odległą o blisko 9 lat”. Biegły przesłuchiwany na rozprawie w dniu 1 czerwca 2012 r. wyjaśnił, że zapis ten wskazywał jedynie na brak dokumentacji, na podstawie której np. stan budynku odbiegałby od opisanego przez biegłego.

Mając na uwadze powyższe Sąd I instancji ustalając majątek osobisty każdego z małżonków powołał się na art. 31 § 1 krio. i 33 krio oraz rozważył sposób podziału składników majątku wspólnego. Strony wnosiły o przyznanie nakładu na wybudowanie domu jednorodzinnego, garażu, ogrodzenia na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...)o powierzchni 0,1080 ha, położonej w R.gmina (...), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą KW (...), na własność uczestnikowi. Stosowanie do treści art. 567§3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. w zw. z art. 622§1 k.p.c., jeżeli małżonkowie złożą zgodny wniosek co do sposobu podziału majątku wspólnego sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli spełnione zostaną w na wybudowanie domu jednorodzinnego, garażu, ogrodzenia na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...)o powierzchni 0,1080 ha, położonej w R.gmina (...), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą KW (...)wymagania, o których mowa w art. 620 i 621 k.p.c., a projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współzycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. Wartość rynkowa nakładów poczynionych na nieruchomości zabudowanej tj. działki stanowiącej własność J. O. (1)obejmująca nakłady na budynek mieszkalny, budynek garażowy, przyłącze gazowe, zbiornik szczelny na nieczystości, ogrodzenie, podjazdy, dojścia do budynku i zieleń ogrodową, na dzień wydania orzeczenia w sprawie wynosiła 328,416 zł (Od tej kwoty należało odjąć kwotę 10.000 zł na zieleń ogrodową nasadzenia i trawniki oraz 4.000 zł na przyłącze gazowe. Zatem wartość nakładów poczynionych na nieruchomość stanowiącą własność uczestnika na dzień wydania orzeczenia wynosiła kwotę 314.416 zł. Skoro więc wnioskodawczyni i uczestnik byli co do zasady zgodni co do tego, komu przyznać wchodzące w skład majątku wspólnego nakład na majątek osobisty uczestnika, to Sąd na podstawie art. 567§3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. w zw. z art. 622§1 k.p.c. orzekł zgodnie z ich wnioskami jak w pkt I i II postanowienia.

Sąd I instancji biorąc, pod uwagę, iż w dniu 23 stycznia 2009 r. uczestnik postępowania sprzedał samochód marki (...), rok produkcji 1991r., nr rejestracyjny (...)za kwotę 3000 zł, nie mógł orzekać o tym składniku, z uwagi na to, iż w dacie wydawania orzeczenie w sprawie, nie wchodził on w skład majątku wspólnego stron.

Dokonując na żądanie pełnomocnika uczestnika, rozliczenia nakładów poczynionych przez J. O. (1)na składnik majątku wspólnego, jakim jest nakład na nieruchomość gruntową stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym (...)o powierzchni 0,1080 ha, położoną w R.gmina (...), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą KW (...)o wartości 314.416 zł, Sąd I instancji zastosował art. 567 § 1 k.p.c. in fine oraz art. 45 § 1 k.r.i o. Mając

na uwadze stanowisko obu stron, w tym częściowo wnioskodawczyni, która wnosząc o obniżenie spłaty o udział finansowy ojca uczestnika w stanie surowym przyznała, iż darowizny czynione przez J. O. (2) były czynione wyłącznie dla syna (w kwocie 98.768 zł jako okoliczność przyznana) należało przy obliczaniu wartości składnika majątku wspólnego uwzględnić wartość darowizn od ojca J. O. (1). W tym zakresie Sąd Rejonowy oparł się na oświadczeniu złożonym przez J. O. (2) w styczniu 2010 r. oraz zapisu kwoty 171.953 zł jako wydanej „od początku budowy”, gdyż znajduje ono potwierdzenie w gromadzonym w sprawie materiale dowodowym, min. fakturach, zapisach kalendarza z okresu budowy, a także zeznaniach uczestnika i jego braci. W opinii Sądu I instancji zapisy z kalendarza najwierniej odzwierciedlają darowizny czynione przez J. O. (2) związane z budową domu na nieruchomości uczestnika. Zapiski te prowadzone były właśnie w celu wyliczenia poszczególnych darowizn, obliczenia kosztu postawienia budynku, czy też jednego m² takiej inwestycji. Wyliczenia te w momencie ich sporządzania powstawały z założeniem, że będą służyły wyłącznie wiadomości członków rodziny J. O. (2). Dotyczyły nie tylko nieruchomości J. O. (1), ale również jego braci. W ocenie Sądu Rejonowego, J. O. (2) czyniąc te zapiski nie miał żadnego interesu, aby zawyżać czy zaniżać poszczególne wartości. Realizował poszczególne inwestycje z własnej woli, z własnych pieniędzy, od wysokości wskazanych kwot nie zależały jakiegokolwiek inne koszty, ulgi, upusty czy zobowiązania. Sumy tam wskazane miały służyć jego wiedzy, nielogicznym byłoby założenie, że chciałby wprowadzać sam siebie w błąd. Dlatego też zdaniem Sądu I instancji zapiski z „kalendarza”, potwierdzone w oświadczeniu ojca uczestnika, uznać należało za obiektywnie odzwierciedlające wysokość przekazanych przez niego darowizn. Z tych powodów, na podstawie art. 245 k.p.c. obdarzając oświadczenie sporządzone przez J. O. (2) walorem dokumentu prywatnego, uwzględniając treść zeznań świadka H. M. oraz zapiski zawarte w kalendarzu J. O. (2), zeznania wnioskodawczyni i uczestnika, Sąd Rejonowy uznał, iż J. O. (2) poczynił na rzecz jego syna J. darowiznę w wysokości 171.953 zł. W ocenie Sądu Rejonowego nie budziło wątpliwości, że w dniu 28 listopada 2000 r. uczestnik zlikwidował własną książeczkę mieszkaniową, otrzymując premię gwarancyjną w wysokości 11.229 zł 47 gr. Podstawą prawną wypłaty tego świadczenia jest ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (t.j. Dz.U. z 2003 r. nr 119, poz 115 ze zm.). Prawo do wypłaty premii gwarancyjnych zagwarantowane jest jedynie dla właścicieli książeczek mieszkaniowych wystawionych do dnia 23 października 1990 r. (art. 2 ust. 5 w/wym. ustawy). Premię wypłaca się jedynie w przypadku wykazania podjęcia czynności określonej w art. 3 ust. 1 pdpkt 1-12 w/wym. ustawy, m.in. w związku z uzyskaniem własności domu jednorodzinnego lub odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, w związku z wykonaniem umowy zobowiązującej właściciela gruntu do wybudowania na tym gruncie domu jednorodzinnego lub budynku wielorodzinnego, bądź w związku z budową budynku wielorodzinnego na gruncie stanowiącym własność właściciela książeczki mieszkaniowej (art. 3 ust. 1 pdpkt 5 w/wym. ustawy).

W ocenie Sądu Rejonowego, stosowanie do zasady wynikającej z treści art. 31 § 1 k.r.o., uwzględniając to, iż uprawnionym do otrzymania premii jest jedynie osoba, posiadającą prawo do książeczki mieszkaniowej wystawionej przez datą 23 października 1990 r., Sąd I instancji przyjął, że wypłacona uczestnikowi na podstawie art. 2 ust. 5 w zw. z art. 3 ust. 1 pdpkt 3 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, premia gwarancyjna nie wchodzi do majątku wspólnego małżonków albowiem nie można było uznać, iż stanowiła ona dochód otrzymany przez uczestnika z jego majątku osobistego, gdyż jest to świadczenie do którego uprawnionym był jedynie uczestnik jako właściciel książeczki mieszkaniowej założonej przed 23 października 1990 r., który uzyskał premię gwarancyjną w wyniku podjęcia czynności polegającej na rozpoczęciu budowy domu na nieruchomości stanowiącej jego majątek osobisty. Na dzień zakończenia budowy tj. lipiec 2003 r. wartość nakładów poczynionych na nieruchomości uczestnika wynosiła 265.800 zł oraz wartość zieleni, nasadzeń, trawników, wartość tych nakładów na lipiec 2003 r. wynosiła 251.800 zł. Z uwagi na to, iż w ocenie Sądu Rejonowego, zostało wykazane, iż J. O. (2) darował swojemu synowi kwotę 171.953 zł tytułem darowizny na pobudowanie się na przedmiotowej nieruchomości, jak również uwzględniając wypłatę premii gwarancyjnej w wysokości 11.229 zł 47 gr, Sąd I instancji uznał, iż 72,7% wartości nakładów stanowiły środki pieniężne stanowiące majątek osobisty uczestnika (kwota 171.953 zł + 11.229 zł 47 gr = 183.182 zł 47 gr tj. 72,7 % kwoty 251.800 zł). Zatem biorąc pod uwagę aktualną wartość w/wym. nakładów tj. kwotę 314.416 zł (od kwoty 328.416 zł k.560 – 4000 zł za gaz – 10.000 zł za zieleni), odejmując 72,7% tytułem środków pieniężnych stanowiących majątek osobisty uczestnika Sąd Rejonowy zasądził od uczestnika na rzecz

wnioskodawczyni tytułem spłaty kwotę 42.917 zł 78 gr ($314.416 \text{ zł} \times 72,7\% = 228.580 \text{ zł} 43 \text{ gr}$, $314.416 - 228.580 \text{ zł} 43 \text{ gr} = 85.835 \text{ zł} 57 \text{ gr}$: 2 = 42.917 zł 78 gr).

Ze względu na ogólną zasadę wynikająca z treści art. 43 § 1 k.r.o. stanowiącą, iż oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym, stosownie do treści art. 46 k.r.i o., zgodnie z którym od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty stosuje się jak również do podziału tego majątku stosuje się przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku, dzieląc pogląd, że do wspólności praw stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności rzeczy, Sąd I instancji biorąc pod uwagę wartość przyznanego składnika majątku wspólnego na własność uczestnikowi, zasądził od niego na rzecz wnioskodawczyni kwotę 42.917 zł 78 gr płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia do dnia zapłaty, uznając, iż taki czas jest wystarczający w celu np. zaciągnięcia pożyczki na spłatę wnioskodawczyni.

Sąd I instancji o kosztach postępowania, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. orzekł obciążając nimi wnioskodawczynię i uczestnika w równych częściach.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego wniósł uczestnik zaskarżając je w całości oraz zarzucając:

- naruszenie art. 233 par. 1 kpc w zw. z art. 13 par. 2 kpc, art. 567 par. 1 i 3 kpc w zw. z art. 46 krio w zw. z art. 31 krio, polegające na nie dokonaniu wszechstronnej oceny materiału dowodowego, w tym błędnym przyjęciu wysokości darowizny J. O. (2) na rzecz uczestnika, w konsekwencji czego wadliwe ustalenie, 72% nakładów stanowiły środki pochodzące z majątku osobistego uczestnika, podczas gdy prawidłowe ustalenia wykazują, iż było to 84% nakładów;
- naruszenie art. 328 par. 2 kpc poprzez nie wskazanie w uzasadnieniu orzeczenia przyczyn dla jakich Sąd I instancji przyjął wysokość darowizny na kwotę 171.953 złotych, zwłaszcza w sytuacji kiedy za postawę ustaleń w tym zakresie przyjęte zostało m.in. oświadczenie ojca uczestnika, z którego wynika kwota 200.265,13 zł
- sprzeczność ustaleń Sądu I instancji z treścią materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, iż wartość darowizny wynosiła kwotę 171.953,00, podczas gdy z treści dowodów takich jak: oświadczenie ojca uczestnika, zeznania K. O., A. O. i H. M., kalendarz ojca uczestnika - przyjętych przez Sąd za podstawę ustaleń faktycznych - wynika, że darowizna wynosiła kwotę 200.265,13 złotych,
- sprzeczność ustaleń Sądu I instancji w zakresie pkt. I orzeczenia z treścią materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, iż nakład z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestnika wynosi kwotę 314.416,00 złotych, podczas gdy z treści dowodów, w szczególności z opinii uzupełniającej biegłego, wynika, iż kwota ta stanowi wartość całości nakładów na nieruchomości poczynionych w trakcie trwania małżeństwa stron, w tym wartość darowizny ojca uczestnika do jego majątku osobistego, w sytuacji kiedy w uzasadnieniu Sąd przyjął, iż 72,7% tej kwoty to majątek osobisty uczestnika, a zatem nakład z majątku wspólnego stron, w oparciu o ustalenia dokonane przez Sąd I instancji, to co najwyżej 27,3 % kwoty 314.416,00 złotych.

Mając powyższe na uwadze apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez:

- ustalenie, że brak jest nakładów na majątek odrębny uczestnika z majątku wspólnego stron, tj. nieruchomości składającą się z działki o nr ew. (...)o pow. 0,1080 ha położonej w R.gm. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...)w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pruszkowie,

ewentualnie :

- ustalenie, że nakłady na majątek odrębny uczestnika z majątku wspólnego stron, tj. nieruchomości składającą się z działki o nr ew. (...)o pow. 0,1080 ha położonej w R.gm. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...)w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pruszkowie, stanowią 16 % wartości nakładów na nieruchomości uczestnika czyli kwotę 50.306, 56 złotych,

- zasądzenie tytułem spłaty od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę 25.153,28 złotych płatną w 3 ratach w przeciągu 6 miesięcy,

- zasądzenie od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika kosztów postępowania według norm przypisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczynie wniosła o nieuwzględnienie apelacji uczestnika i utrzymanie w mocy zaskarżonego postanowienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika okazała się częściowo uzasadniona.

W pierwszej kolejności należy jednakże odnieść się do tych zarzutów, które w ocenie Sądu II instancji nie znalazły usprawiedliwionych podstaw.

Bezasadny okazał się wniosek apelacji o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustalenie, że brak jest nakładów na majątek odrębny uczestnika z majątku wspólnego stron. Skarżący wywodził, że nakłady poczynione na jego nieruchomość wyrażały się kwotą ok. 200.000 zł - czyli były o ok. 50.000 zł niższe, aniżeli przyjął to Sąd Rejonowy - i zostały w całości dokonane z jego majątku osobistego, a w szczególności z kwot darowanych mu przez ojca. Uczestnik po raz kolejny forsuje w tym względzie pogląd, że wartość poczynionych na nieruchomość nakładów należało pomniejszyć o wartość „zysku” wynikającego z tego, że dom był stawiany systemem gospodarczym, a nie przez dewelopera. Sąd ad quem uznaje ten pogląd za nietrafny i w całości podziela jego krytykę, przeprowadzoną przez Sąd a quo. Obecne wywody skarżącego stanowią jedynie powtórzenie wcześniejszego stanowiska i w żaden sposób nie podważają argumentacji Sądu Rejonowego (ani nawet się do niej nie odnoszą), dlatego też należało rozpatrywać je w kategoriach dowolnej polemiki z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji.

Sąd Okręgowy nie podziela również kolejnego zarzutu skarżącego, jakoby Sąd Rejonowy w sposób niezrozumiały określił wysokość kwoty darowanej uczestnikowi przez J. O. (2) - 171.953,00 zł, podczas gdy z treści dowodów przyjętych przez Sąd za podstawę ustaleń faktycznych wynikało, że darowizna ta wynosiła kwotę 200.265,13 zł. Choć istotne uzasadnienie orzeczenia w tym względzie jest w pewnym stopniu zawile, to jednak Sąd Okręgowy - w przeciwieństwie do skarżącego - rozumie, co legło u podstaw takich właśnie ustaleń faktycznych, przy czym nie stoją one w sprzeczności z przywołanymi przez apelującego dowodami.

Po pierwsze należy wskazać, że suma 171.953,00 zł nie została przyjęta przez Sąd Rejonowy „znikąd”, co zdaje się sugerować treść apelacji, lecz wynika dowodu przedłożonego przez samego skarżącego, a mianowicie z kalendarza prowadzonego przez J. O. (2). Jak wynika z lektury uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, Sąd I instancji uznał, że zapisy w kalendarzu wiernie i obiektywnie odzwierciedlają darowizny czynione przez J. O. (2), związane z budową domu na nieruchomości uczestnika. Sąd Okręgowy w pełni podziela taką ocenę, przy czym należy jeszcze raz podkreślić za Sądem Rejonowym, że zapiski te prowadzone były właśnie w celu wyliczenia poszczególnych darowizn i powstawały z założeniem, że będą służyć wyłącznie do wiadomości członków rodziny J. O. (2), który z kolei nie miał żadnego interesu, aby zawyżać czy zaniżać poszczególne wartości.

Strona skarżąca nie podważa powyższej oceny treści kalendarza, a zarzuca jedynie, że inne dowody nakazywały ustalić darowane kwoty w wartości wyższej. Skarżący powołuje się w tym względzie przede wszystkim na oświadczenie podpisane przez J. O. (2) z dnia 4 stycznia 2010r. (k. 296). Z dokumentu tego istotnie wynika wyższa kwota darowizny, aniżeli z treści kalendarza, gdyż suma 200.265,13 zł. Niemniej jednak taka okoliczność sama przez się nie świadczy jeszcze o wadliwości kwoty przejętej przez Sąd a quo, albowiem swobodna ocena mocy dowodowej oświadczenia z dnia 4 stycznia 2010r. prowadzi do wniosku, że nie może ono stanowić wymiernej podstawy dla ustaleń w przedmiocie szczegółowej wysokości darowanych kwot.

Należy w tym miejscu podkreślić, że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem z uwzględnieniem

wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności (por. wyrok SN z dnia 17 listopada 1966 r., II CR 423/66, OSNPG 1967, nr 5–6, poz. 21; uzasadnienie wyroku SN z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 11 lipca 2002 r., IV CKN 1218/00, LEX nr 80266; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 18 lipca 2002 r., IV CKN 1256/00, LEX nr 80267). W rezultacie dowody na te same okoliczności mogą cechować się zgoła odmienną mocą i wiarygodnością i w różnym zakresie stanowić podstawę do dokonywania ustaleń faktycznych w sprawie.

Odnosząc się w tym kontekście do oceny oświadczenia ze stycznia 2010r. należy podkreślić, że dokument ten został sporządzony po ok. 7 latach od chwili dokonania ostatniej darowizny na rzecz uczestnika, a jednocześnie jego treść nie została sformułowana przez samego J. O. (2), lecz jedynie podpisana przez niego po uprzednim odczytaniu, co wynika z zeznań H. M.. Jednocześnie zaś w oświadczeniu tym została zawarta kwota z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, tj. 180.265,13 zł, przy czym wartość ta - wbrew treści oświadczenia - nie znajduje odzwierciedlenia w treści „dziennika wydatków” prowadzonego w czasie budowy, tj. kalendarza.

Te wszystkie okoliczności - w świetle zasad doświadczenia życiowego - poddają w wątpliwość, czy istotnie J. O. (2), podpisując przedmiotowy dokument, mógł pamiętać z taką dokładnością kwoty darowane synowi. Niewykluczone zaś, że mimowolnie zasugerował się jedynie treścią sporządzonego wcześniej oświadczenia. Dla oceny mocy dowodowej dokumentu ze stycznia 2010r. nie bez znaczenia pozostaje także to, że powstał on w trakcie niniejszego postępowania i dla jego potrzeb (co wynika zresztą z twierdzeń samego uczestnika). Nie cechuje się on zatem owym „obiektywizmem”, który charakteryzował treść kalendarza.

Okoliczności te nie dyskwalifikują oczywiście tego dowodu, a zwłaszcza nie podważają jego formy (dokument prywatny) czy też wiarygodności - tj. faktu, że został on sporządzony przez ojca skarżącego. Dlatego też dokument ten trafnie zaliczony został przez Sąd Rejonowy w poczet materiału dowodowego sprawy, niemniej jednak - z uwagi na opisane wyżej wątpliwości, osłabiające istotnie jego moc dowodową - nie mógł stanowić dostatecznej podstawy do dokonywania ustaleń w zakresie konkretnej wysokości darowizn. Należało go natomiast traktować jako dowód potwierdzający wartości wynikające z treści kalendarza, którego moc dowodowa była niewątpliwa. Takiej właśnie oceny dokonał Sąd Rejonowy i wbrew twierdzeniom skarżącego nie można uznać jej za „wewnętrznie sprzeczną” - oświadczenie ze stycznia 2010r. potwierdza wszak okoliczności wynikające z treści kalendarza, tj. fakt udzielania darowizn oraz ich łączny pułap.

Również pozostałe dowody, na które powołuje się skarżący, nie potwierdzają trafności stanowiska zawartego w apelacji. Z zeznań A. O. wynika, że J. O. (2) darował na rzecz uczestnika łączną kwotę „w granicach 180.000 zł”, zaś K. O. nie był w stanie podać nawet przybliżonej kwoty darowizny. Wbrew wywodom skarżącego świadkowie ci nie potwierdzili zatem, aby łącznie na rzecz skarżącego darowana została kwota ok. 200.000 zł, choć byli obecni przy sporządzaniu oświadczenia ze stycznia 2010r. Natomiast zeznania H. M. dotyczyły okoliczności samego tylko sporządzenia przedmiotowego dokumentu, a nie wysokości kwot darowanych uczestnikowi.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że „zapiski z kalendarza, potwierdzone w oświadczeniu ojca uczestnika, uznać należało za obiektywnie odzwierciedlające wysokość przekazanych przez niego darowizn”. W rezultacie Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenie, że suma pieniężna łącznie darowana uczestnikowi przez J. O. (4) wyniosła 171.953,00 zł. Wraz z premią gwarancyjną w wysokości 11.229,47 zł daje to kwotę 183.182 zł 47 gr, co stanowi 72,7% ogólnej kwoty nakładów na nieruchomość należącą do uczestnika (251.800 zł). W tej sytuacji upaść musiał zarzut apelacji, iż Sąd Rejonowy wadliwie ustalił udział procentowy nakładów z majątku osobistego skarżącego w ogólnej wartości nakładów poczynionych na jego majątek odrębny.

Na częściowe uwzględnienie zasługiwał natomiast ostatni zarzut apelacji, a mianowicie iż Sąd I instancji nieprawidłowo przyjął w sentencji zaskarżonego postanowienia, że nakład z majątku wspólnego stron na majątek osobisty uczestnika wyraża się kwotą 314.416,00 zł. Trafnie wywodzi skarżący, że suma ta reprezentuje aktualną wartość ogólnej sumy nakładów na majątek odrębny uczestnika, zaś jedynie jej część należało zakwalifikować jako

pochodzącą z majątku wspólnego małżonków. Wbrew jednakże wywodom apelacji, część ta nie wynosi 16%, lecz 27,3% ogólnej wartości nakładów, co wynika z przytoczonych powyżej ustaleń w zakresie wysokości nakładów poczynionych z majątku osobistego uczestnika. W tym stanie rzeczy Sąd zastąpił kwotę wskazaną przez Sąd Rejonowy kwotą prawidłową, tj. 85.835,57 zł (27,3% z 314.416,00).

Rozstrzygnięcie to pozostaje jednakże bez wpływu na wysokość kwoty zasądzonej od uczestnika tytułem spłaty, skoro ta została określona przez Sąd Rejonowy prawidłowo (na sumę 42.917 zł 78 gr, co stanowi 50% z sumy 85.835 zł 57 gr). Jednocześnie Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do modyfikacji terminu i sposobu spłaty w/w kwoty wedle wniosku zawartego w apelacji, albowiem postanowienie Sadu a quo w tym przedmiocie nie zostało w żaden przekonujący sposób podważone.

Z tych wszystkich Sąd Okręgowy częściowo uwzględnił apelację uczestnika i w pkt. 1. zmienił zaskarżone na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zaś w pozostałym zakresie apelację oddalił na podstawie art. 385 k.p.c., jako bezzasadną.