

**Sygn. akt VIII Ca 212/13**

## POSTANOWIENIE

**Dnia 12 czerwca 2013 r.**

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Włodzimierz Jasiński (spr.)
Sędziowie:	SSO Małgorzata Kończal SSO Katarzyna Borowy
Protokolant:	st. sekr. sąd. Krystyna Sytniewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 czerwca 2013 r.

sprawy z wniosku **S. Z. (1)**

z udziałem **K. K. (1)**

**o zniesienie współwłasności i podział majątku wspólnego**

na skutek apelacji obu stron

od postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 21 listopada 2012 r.

sygn. akt XI Ns 1998/10

**p o s t a n a w i a :**

1. **oddalić obie apelacje,**

2. **ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.**

**VIII Ca 212/13**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca S. Z. (1) wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Ł., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW (...), poprzez podział poszczególnych działek, na które nieruchomość ta została podzielona - pomiędzy niego, a uczestniczkę K. K. (2).

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka K. K. (1) oświadczyła, że nie zgadza się na sposób podziału nieruchomości zaproponowany przez wnioskodawcę, ani jakkolwiek inny. Wniosła o przyznanie nieruchomości na jej wyłączną

własność z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy. Podniosła, że obecna wartość nieruchomości jest tylko i wyłącznie zasługą jej oraz jej drugiego męża H. K..

W piśmie z dnia 26.04.2011 r. uczestniczka wniosła o ustalenie nierównych udziałów byłych małżonków w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową w poprzez ustalenie udziału uczestniczki na 9/10 części oraz udziału wnioskodawcy na 1/10.

Na rozprawie w dniu 26.08.2011 r. wnioskodawca oświadczył, że nie jest zainteresowany spłatą na swoją rzecz i że chce otrzymać część nieruchomości. W piśmie z dnia 21.12.2011 r. wnioskodawca wniósł o przyznanie mu całej nieruchomości na wyłączną własność z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestniczki. Podniósł, że uczestniczka nie przedstawiła żadnych udokumentowanych źródeł dochodu oraz że część pieniędzy, które wydał na nieruchomość, jest udokumentowana przez faktury na sumę ok. 55 728 zł.

W piśmie z dnia 13.04.2012 r. wnioskodawca wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez przyznanie wnioskodawcy na wyłączną własność zabudowanej działki nr (...) oraz przyznanie uczestniczce na wyłączną własność działki nr (...) oraz działek nr (...).

W piśmie z dnia 18.04.2012 r. uczestniczka podniosła, że sposób zniesienia współwłasności zaproponowany przez wnioskodawcę jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego i prowadziły do dalszej eskalacji konfliktu.

W piśmie z dnia 28.05.2012 r. uczestniczka wniosła o rozliczenie nakładów poczynionych przez nią z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 385.800 zł. Wskazała, że to właśnie ona ponosiła od dnia rozvodu wszelkie koszty remontów budynków już istniejących i budowy nowych. Tym samym różnica w wartości spornej nieruchomości na dzień rozvodu, a na chwilę obecną winna być zdaniem uczestniczki taktowana jako nakład z jej majątku osobistego na majątek wspólny.

Postanowieniem z dnia 21 listopada 2012 roku Sąd Rejonowy w Toruniu :

1. Ustalił ,że w skład majątku wspólnego stron wchodzi wyłącznie nieruchomość zabudowana położona w Ł. na działkach oznaczonych geodezyjnie numerami (...) dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi kw o numerze (...) i wartości 526.300 zł ;
2. Oddalił wniosek o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym stron;
3. Dokonał podziału majątku opisanego w punkcie 1 w ten sposób , że :
  - a/ działki opisane numerami (...) – wartości 142.600 zł i (...) – wartości 315.700 zł przyznał na wyłączną własność uczestniczce K. K. (2)
  - b/ działki opisane numerami (...) – wartości 52.000 zł i (...) – wartości 52.000 zł przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy S. Z. (1)
4. Ustalił ,że nakłady na nieruchomość opisaną w punkcie 1 po dacie ustania wspólności majątkowej między stronami poniosła wyłącznie uczestniczka K. K. (2) o wartości 239.000 zł;
5. Oddalił wniosek wnioskodawcy o ustalenie ,że poniósł z majątku osobistego nakłady na nieruchomość opisana w punkcie 1 ;
6. Zasądził od K. K. (2) na rzecz S. Z. (1) kwotę 57.350 zł płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia ;

7. Zobowiązał wnioskodawcę do opuszczenia nieruchomości opisanej w punkcie 1 numery działek (...) i wydania uczestnicze kluczy do budynków znajdujących się na tych nieruchomościach w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia;

8. Rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Wydając powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy **ustalił co następuje:**

W dniu (...) r. S. Z. (1) i K. z domu G. zawarli związek małżeński, z którego urodził się syn M. Z., a następnie, w dniu (...) r. córka S. Z. (2) (obecnie – S.). Zamieszkiwali wraz z dziećmi na stałe w C.. S. Z. (1) pracował jako monter w hucie, natomiast K. Z. (1) zajmowała się domem oraz wychowywaniem dzieci. W 1984 i 1985 roku S. Z. (1)

wyjeżdżał do N. w celu podjęcia tam pracy zarobkowej. S. Z. (1) i K. Z. (1) nie zawarli w trakcie trwania małżeństwa majątkowej umowy małżeńskiej.

W dniu 31 lipca 1981 r. rodzice K. Z. (1) (obecnie K.) W. G. (1) i W. G. (2) darowali swojej córce i jej mężowi S. Z. (1) własność nieruchomości położonej w Ł., o powierzchni 0,4700 ha, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji numerem (...), zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...), postanawiając, że nieruchomość ta ma być objęta wspólnością ustawową, której podlegały stosunki majątkowe w związku małżeńskim ich córki. Na nieruchomości znajdował się wówczas budynek mieszkalny i gospodarczy, przy czym budynek mieszkalny przeznaczony był do rozbioru.

W latach 80-tych XX wieku S. i K. Z. (1) planowali wybudować na terenie nieruchomości w Ł. nowy budynek mieszkalny obok znajdujących się tam starych zabudowań. W tym celu S. Z. (1) zakupił materiały budowlane w postaci suporeksu, prętów zbrojeniowych, żwiru i piasku które zostały przywiezione i składowane na terenie nieruchomości w Ł.. Prace budowlane nie zostały jednak w tym okresie rozpoczęte.

W związku z faktycznym rozpadem pożycia małżeńskiego K. Z. (1) przeprowadziła się w 1990 roku wraz z małoletnią córką S. z C. do Ł., gdzie zamieszkały w starym budynku wraz z jej rodzicami. Syn M. Z. pozostał z ojcem S. Z. (1) w C.. Od 1991 roku K. Z. (1) pozostawała w nieformalnym związku z H. K., który następnie wprowadził się do starego budynku mieszkalnego.

K. Z. (1) prowadziła wspólnie z H. K. gospodarstwo rolne, które przynosiło dochód. Uczestniczka dodatkowo pracowała w szkole. H. K. pracował w latach 90-tych jako blacharz-dekarz i zarabiał ok. 2000 zł miesięcznie.

W sierpniu 1992 roku na nieruchomości w Ł. przystąpiono do prac związanych z budową nowego budynku mieszkalnego. Wykonano fundamenty z materiałów zgromadzonych na budowę już w końcu lat 80 tych przez S. Z. (1) i jego żonę, a także materiały zakupione przez K. Z. (2) (później K.) z jej dochodów. Na tym etapie budowę przerwano do 1994 roku.

Do września 1994 roku na nieruchomości stron w Ł. wykonano ściany parteru, deskowanie stropu, stemplowanie oraz zbrojenie stropu. Wykonane roboty zostały odebrane przez kierownika budowy K. K. (5) we wrześniu 1994 roku.

Wyrokiem z dnia 5 października 1994 r. Sąd Wojewódzki w Toruniu rozwiązał małżeństwo S. Z. (1) i K. Z. (1) (obecnie K.). Wyrok uprawomocnił się z dniem 26 października 1994 r.

Kolejne prace budowlane były prowadzone na jesieni 1995 roku, strop między parterem a piętrem został wykonany w listopadzie 1995 roku.

K. K. (1) otrzymała darowiznę od rodziców w kwocie około 50 000 000 zł w 1995 r.

W dniu 8 grudnia 1995 r. H. K. sprzedał nieruchomość rolną o powierzchni 5,5900 ha, położoną w D., gmina Ł., zapisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) za cenę 23,360 zł.

Środki pieniężne pochodzące z darowizny oraz ze sprzedaży nieruchomości zostały przeznaczone na budowę nowego budynku mieszkalnego na działce stanowiącej własność K. Z. (1) i S. Z. (1).

W 1996 r. zostały wykonane mury I piętra. W 1998 r. został zalany drugi strop – między I piętrzem a poddaszem. W 2000 r. został wykonany dach. Budowa nowego budynku trwała do 2003 r. Wydatki związane ze wzniesieniem nowego budynku mieszkalnego (koszt materiałów i robocizny) począwszy od 1995 roku finansowali K. K. (1) i H. K. H. K. sam również pracował przy budowie nowego budynku.

W 2000 roku rozpoczęły się gruntowne prace remontowe starego budynku, które polegały w szczególności na wymianie drewnianych podłóg na cementowe posadzki, wstawieniu nowych okien i drzwi, założeniu instalacji centralnego ogrzewania, otynkowaniu wewnętrznych i zewnętrznych ścian, wymianie pokrycia dachowego na blachodachówkę, położeniu paneli podłogowych i płytek, dobudowie łazienki, przedpokoju oraz garażu. Do połowy 2001 roku pracami związanymi z remontem łazienki i sieni zajmował się osobiście H. K. przy pomocy R. P. oraz męża B. D.. W pracach związanych z remontem uczestniczyli także J. K. (1) i J. K. (2) .

W dniu 15 października 2001 roku K. K. (1) zawarła z Zakładem (...) S.A. w T. umowę o świadczenie usług przesyłowych i sprzedaży energii elektrycznej do placu budowy nowego budynku mieszkalnego.

H. K. zmarł w październiku 2001 r. W tej dacie nowy budynek mieszkalny był wykonany w stanie surowym. Remont starego budynku mieszkalnego był co do zasady zakończony. Przed śmiercią męża K. K. (1) sprzedała maszyny rolnicze: grabiarkę, śrutownik, przyczepy. Rok po śmierci męża sprzedała traktor. Pieniądze zostały przeznaczone na budowę nowego budynku mieszkalnego.

Od 2002 r. w pracach remontowych związanych ze zmianą poszycia dachu w starym budynku mieszkalnym brał również udział mąż S. M. S. oraz jego ojciec, L. S.. Jednocześnie M. i S. S. (4) prowadzili wspólnie prace remontowe na poddaszu starego budynku mieszkalnego w celu zaadaptowania go do celów mieszkaniowych. W pracach z tym związanych pomagali im L. S. oraz T. L.. K. K. (1) również finansowała materiały - na wymianę okien oraz częściowo na wymianę podłóg, w pozostałym zakresie ponieśli oni samodzielnie koszty remontu. Ponadto, L. S. podarował S. i M. S. materiały budowlane w postaci cegieł oraz drzwi garażowe.

W okresie od 2003 do 2005 roku M. Z. zamieszkiwał wraz z rodziną w Ł., w wyniku jednak licznych nieporozumień i konfliktów z pozostałymi mieszkańcami nieruchomości przeprowadzili się oni z powrotem do C..

W 2003 roku, w czasie, gdy dobiegały końca prace związane z wymianą pokrycia dachowego starego domu doszło do zawalenia się znajdującej się obok stodoły. Z materiałów uzyskanych z rozbiórki stodoły oraz nowo zakupionych części został w jej miejscu postawiony budynek gospodarczy. W odbudowie tego budynku brał udział M. S., M. Z. oraz J. J. (1).

W dniu 17 czerwca 2003 r. w związku z ukończeniem prac budowlanych nowy budynek mieszkalny został przekazany do odbioru technicznego. W tym celu na zlecenie K. K. (1) została sporządzona mapa poinwentaryzacyjna budynku, jak również protokół mistrza kominiarskiego, elektryka oraz oświadczenia kierownika budowy. Koszty związane z przyłączeniem budynku do sieci elektroenergetycznej oraz uzyskaniem powyższej dokumentacji poniosła w całości K. K. (1).

Od 2004 roku trwały dalsze prace związane z wykończeniem nowego budynku mieszkalnego, polegające między innymi na postawieniu ogrodzenia oraz z wylaniu posadzki na parterze nowego budynku oraz w części tarasowej. Powyższe prace były finansowane przez K. K. (2), a także częściowo przez S. S. (4). Prace w części wykonała wynajęta w tym celu firma remontowo – budowlana, której pracownicy między innymi zamurowali drzwi prowadzące z klatki schodowej do piwnicy, resztę prac wykonali natomiast osobiście M. Z. oraz M. S. przy pomocy jego ojca, L. S., a także T. L. oraz Z. G. (1).

Od 2009 roku, w następstwie udzielonej przez K. K. zgody na piętrze nowego budynku mieszkalnego zamieszkali M. Z. wraz z żoną A. Z. oraz dwójką małoletnich dzieci. W dniu 10 stycznia 2009 r. S. Z. (1) zawarł ponadto z M.

Z. i A. Z. umowę użyczenia budynku mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) na czas nieokreślony, na mocy której biorący w używanie zobowiązali się do wykonania na własny koszt wszelkich prac w celu przysposobienia tego budynku do zamieszkania na prawach stałego pobytu wraz z użyczającym. M. Z. z posiadanych wspólnie z żoną środków finansowych w całości wyremontował, umeblował i wyposażył w niezbędne urządzenia piętro nowego budynku mieszkalnego. Zakup materiałów potrzebnych do powyższych prac sfinansowany był częściowo ze środków darowanych M. i A. Z. przez S. Z. (1).

Na wniosek K. K. (1) wójt gminy Ł. w drodze decyzji z dnia 27 sierpnia 2010 r. (G.. (...)) zatwierdził podział nieruchomości oznaczonej jako działka (...) polegający na utworzeniu z niej działek nr (...) o powierzchni 0,1220 ha, (...)o powierzchni 0,1511 ha, nr (...) o powierzchni 0,1 ha oraz nr (...) o powierzchni 0,1 ha. Geodezyjny projekt powyższego podziału wykonał geodeta K. Z. (3).

W październiku i listopadzie 2010 r. obok starego budynku mieszkalnego został zbudowany garaż. Prace z tym związane wykonywali W. S. i J. S.. Wszelkie wydatki związane z jego budową poniosła K. K. (1).

M. Z. w czasie trwania prac budowlanych prosił K. K. o pozwolenie na pobieranie przez niego faktur, za które ona płaciła, bo on oraz S. Z. (1) rozliczali je w zeznaniach podatkowych. Faktury faktycznie opłacane przez K. Z. i H. K. były zatem wystawiane także na S. Z. (1) i M. Z..

K. K. (1) od daty ustania między nią a byłym mężem wspólności majątkowej nigdy nie otrzymała żadnych środków od S. Z. (1) na remont starego budynku mieszkalnego lub pokrycie kosztów wznoszenia nowego budynku mieszkalnego, czy zapłatę za jakiegokolwiek inne prace na nieruchomości. Odkąd wyprowadziła się z C., nie utrzymywała ze S. Z. (1) kontaktu. S. Z. (1) nie interesował się nieruchomością w Ł..

Działka nr (...) położona w gminie Ł. przeznaczona była zgodnie z obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na cele rolne. Obecnie tereny te przeznaczone są pod budownictwo.

Działka nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym, wolnostojącym o powierzchni użytkowej 164,4 m<sup>2</sup>. Działka nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodziennym jednokondygnacyjnym, wolnostojącym o powierzchni użytkowej 65,15 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 79,8 m<sup>2</sup>.

Wartość działki nr (...) wynosi 142.600 zł, wartość działki nr (...) – 315.700 zł, wartość działki nr (...) – 52.000 zł, wartość działki nr (...) – 52.000 zł.

S. Z. (1) nigdy nie miał planów związanych ze stałym zamieszkaniami na terenie przedmiotowej nieruchomości w Ł.. Stałe przebywa w C. w mieszkaniu M. Z..

W nieruchomości w Ł. dochodzi do konfliktów między wnioskodawcą a uczestniczką oraz dziećmi. Uczestnicy używają w stosunku do siebie wulgaryzmów, gróźb, nagrywają kłótnie do jakich dochodzi. W wyniku zgłoszeń domowników interweniowała Policja.

**Powyższy stan faktyczny** Sąd ustalił na podstawie dokumentów, opinii biegłego, zeznań części świadków zeznań uczestniczki.

Za wiarygodne uznał w zasadniczej części zgromadzone w sprawie dokumenty, gdyż ich prawdziwość i rzetelność nie została zakwestionowana przez uczestników postępowania, a i Sąd nie znalazł jakiegokolwiek podstaw do kwestionowania ich prawdziwości. Pewne zastrzeżenia wzbudziła jedynie prawdziwość przedłożonej przez wnioskodawcę umowy użyczenia budynku mieszkalnego jaką w dniu 15 marca 2009 r. mieli zawrzeć K. K. (1) z M. Z. i A. Z. (k. 10 akt). Wątpliwości Sądu w tym zakresie wynikają z tego, iż uczestniczka kategorycznie zaprzeczyła, by zawierała przedmiotową umowę użyczenia, wskazując jednocześnie, iż pozwoliła rodzinie syna zająć piętro budynku na jego ustną prośbę, co wydaje się bardziej odpowiadać praktyce panującej w stosunkach rodzinnych, które ze swej

istoty mają charakter nieformalny. Ponadto, strony przedłożyły jedynie kserokopię tej umowy. Z uwagi na powyższe, w ocenie Sądu wysoce prawdopodobne jest, by umowa ta została sporządzona na potrzeby toczącego się postępowania, bez udziału K. K. (1), jednak okoliczność ta jako nieistotna dla rozstrzygnięcia nie podlegała dowodzeniu w toku niniejszego postępowania. Na podobną ocenę zasługiwał również dokument umowy użyczenia zawartej w dniu 10 stycznia 2009 r.

pomiędzy S. Z. (1) a M. i A. Z. z (k. 9), za sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego należy bowiem uznać zawieranie przez syna uczestniczki umowy użyczenia z ojcem, który będąc wprawdzie formalnym współwłaścicielem nieruchomości faktycznie nie zamieszkiwał, a tym bardziej nią nie zarządzał. Abstrahując jednak od powyższych uwag i przyjmując prawdziwość i autentyczność powyższych dokumentów wskazać należy, iż wbrew twierdzeniu wnioskodawcy ich zawarcie nie świadczyło o dobrowolnym podziale nieruchomości między nim a uczestniczką K. K., a jedynie wskazywało na wyrażenie zgody na zamieszkanie ich syna z rodziną w części nowego budynku, co stanowiło w istocie okoliczność bezsporną.

Odnosząc się natomiast do przedłożonych przez wnioskodawcę i zawartych na kartach 170-327 akt licznych faktur VAT wystawionych w związku z zakupem materiałów budowlanych – remontowych wskazać należy, iż w ocenie Sądu są to dokumenty autentyczne i stanowią dowód tego, iż zakup przedmiotowych materiałów został dokonany w czasie i miejscu oraz za cenę w nich określoną. Wnioskodawca nie wykazał jednak w sposób należyty i niebudzący wątpliwości, iż zakupione przez niego materiały zostały wykorzystane do prac budowlanych na terenie nieruchomości położonej w Ł.. Mając na uwadze występujący między wnioskodawcą a uczestniczką wieloletni konflikt w ocenie Sądu nie wydaje się prawdopodobne, by wnioskodawca kupił ze swoich środków powyższe materiały i przekazał je dobrowolnie uczestniczkę i jej drugiemu mężowi. Zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika ponadto, iż S. Z. (1) nie brał osobistego udziału w jakichkolwiek pracach remontowych na przedmiotowej nieruchomości. Ponadto, okoliczność, by to S. Z. (1) finansował zakup materiałów budowlanych pozostaje w sprzeczności z zeznaniami osób, które były zatrudnione przy wykonywaniu tych prac, zeznały one bowiem zgodnie, że za wszelkie materiały oraz robociznę płaciła osobiście K. K. (1). Biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz pozostały zebrany w sprawie materiał dowodowy przyjąć należy, iż zakup powyższych materiałów przez S. Z. (1) mógł nastąpić jedynie na rzecz jego syna M. Z., który następnie wykorzystywał je podczas prac związanych z remontem zajmowanej przez niego części nowego budynku mieszkalnego. Przekazywane w ten sposób kwoty należy ocenić jako darowizny czynione przez wnioskodawcę na rzecz syna i jego małżonki. Ponadto, z samego faktu wystawienia faktury na nazwisko wnioskodawcy nie należy automatycznie wnioskować, iż to on sfinansował dany zakup z własnych środków czy choćby w nim uczestniczył. Nie można bowiem wykluczyć, iż to M. Z. przekazywał ojcu środki na zakup potrzebnych mu materiałów czy też dokonywał tego zakupu samodzielnie z zastrzeżeniem, by faktury zostały wystawione na rzecz S. Z. (1). Uwzględnić bowiem należy powszechnie występującą praktykę, zgodnie z którą na prośbę kupującego sprzedawca wystawia fakturę VAT na nazwisko osoby trzeciej. Nie bez znaczenia w tym zakresie pozostaje fakt, iż część z przedłożonych faktur wystawiona została nie na rzecz wnioskodawcy, lecz A. Z.. Nadto wnioskodawca przyznał, że koszty wynikające z przedłożonych faktur wykorzystał do rozliczeń w Urzędzie S., co czyni wiarygodną wersję prezentowaną przez uczestniczkę, że co do zasady nie dbała o to, aby faktury były wystawione na nią i nie sprzeciwiała się, gdy syn M. odbierał te faktury na siebie, czy też – jak się później okazało na wnioskodawcę. Reasumując, podkreślenia w tym miejscu wymaga, iż okoliczność związana z zakupem materiałów budowlanych przez S. Z. (1) budzi liczne i zasadnicze wątpliwości, i w tym zakresie możliwych jest kilka alternatywnych wersji przebiegu wydarzeń. Na wnioskodawcy spoczywał natomiast ciężar dowodu, iż poczynił ze swojego majątku osobistego nakłady na wspólną nieruchomość, któremu to obowiązкови w ocenie Sądu nie uczynił w pełni zadość.

Biegły sądowy z dziedziny geodezji i wyceny nieruchomości D. A. sporządził w sprawie 4 opinie: opinię ze stycznia 2012 r. (k. 762-783), opinię uzupełniającą z kwietnia 2012 r. (k. 895-899), drugą opinię uzupełniającą z kwietnia 2012 r. (k. 941-956) oraz opinię uzupełniającą z sierpnia 2012 r. (k. 1114-1119). W ocenie Sądu opinie biegłego sporządzone zostały w sposób rzetelny, pełny oraz prawidłowy i nie budziły one wątpliwości. Zdaniem Sądu opinie spełniają wymogi poprawności logicznej, odpowiadają wymogom aktualnej wiedzy, wycena została dokonana w oparciu o prawidłową metodę porównawczą.

Na rozprawie w dniu 4 kwietnia 2012 r. w swoich zeznaniach (k. 892-893) biegły odniósł się do wszystkich wątpliwości stron i wyjaśnił swoje wnioski.

W opinii ze stycznia 2012 r. biegły omyłkowo przyjął, że według stanu prawnego na dzień 26 października 1994 r. sporna nieruchomości położona w Ł. składała się z czterech działek, tj. (...) i działki te stanowiły nieruchomości budowlaną. Tymczasem na dzień 26 października 1994 r. sporna nieruchomości nie była podzielona, stanowiła jedną działkę nr (...) oraz stanowiła nieruchomości rolną. W związku z powyższym – na wniosek pełnomocnika, Sąd zobowiązał biegłego do sporządzenia opinii uzupełniającej. Wnioskodawca podniósł, że wartość nieruchomości należy oceniać według aktualnego przeznaczenia nieruchomości, tj. uwzględniając fakt, że przedmiotowa nieruchomości ma przeznaczenie budowlane. Uczestniczka wskazała natomiast, że podziału majątku dokonuje się według stanu majątku z chwili powstania współwłasności w częściach ułamkowych, a w tej dacie nieruchomości miała przeznaczenie rolne i stanowiła jedną działkę. Sąd nie podzielił stanowiska uczestniczki, z uwagi już tylko na treść orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2011 w sprawie II CSK 495/10, które w całości podziela.

W części natomiast, w jakiej opinii biegłego szacowały nakłady M. Z. na nieruchomości, Sąd nie poczynił na ich podstawie ustaleń faktycznych co do rozliczenia nakładów między wnioskodawcą a uczestniczką, ponieważ M. Z. jest w postępowaniu o podział majątku wspólnego osobą trzecią, a zatem nie przysługują mu w nim żadne roszczenia w stosunku do uczestniczki czy wnioskodawcy (może ich dochodzić w odrębnym postępowaniu w trybie procesowym). Sąd uznał, że nakłady M. Z. nie były nakładami wnioskodawcy, ponieważ Sąd nie dał wiary twierdzeniu wnioskodawcy, że darował pieniądze synowi w celu inwestowania w nieruchomości, przeczy temu bowiem szereg okoliczności. Skoro wnioskodawca po rozwodzie nie interesował się przedmiotową nieruchomością i w ogóle na niej nie był (do momentu rozpoczęcia niniejszego postępowania), nie utrzymywał z uczestniczką kontaktów, a uczestniczka zamieszkała w przedmiotowej nieruchomości z innym mężczyzną, z którym łączyła na remonty budynków, zupełnie niezgodny z zasadami doświadczenia życiowego i logiką wydarzeń byłaby wniosek że wnioskodawca miał intencje, aby na nieruchomości łączyć. Nadto wnioskodawca przekazywał pieniądze M. Z. wówczas, gdy ten miał problemy z utrzymaniem siebie i rodziny, kłopoty finansowe. Zdaniem Sądu intencje wnioskodawcy były jasne i czytelne, pomagał swojemu synowi i jego rodzinie. Jego intencją w żadnym razie nie było bezpośrednie łożenie na nieruchomości. Były to darowizny dla syna i jego żony. Nie budzi wątpliwości Sądu fakt, że gdyby nie plany M. Z. związane z chęcią zamieszkania w nieruchomości w Ł. S. Z. (1) nie przekazywałby jakichkolwiek środków na ten cel. M. Z. nie łączył przecież na nieruchomości w czasie, gdy nie miał planów zamieszkania na niej. Dlatego też zdaniem Sądu kwoty pieniężne przekazywane przez wnioskodawcę M. Z. stanowiły darowiznę na rzecz tego ostatniego, bowiem taki był zamiar darczyńcy i tak należy logicznie wywodzić z sytuacji życiowej wnioskodawcy i uczestniczki.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka J. J. (2) (k.341-342), który zeznał, że w 2010 r. M. Z. wykonywał remont nowego budynku oraz że czasami widywał przy pracy wnioskodawcę, który pomagał ocieplić budynek w okresie wrzesień-listopad 2010 r. Jego zeznania dowodzą jedynie tego, że w 2010 r. S. Z. (1) interesował się sporną nieruchomością i pomagał synowi w pracach przy remoncie nowego budynku. Świadek zeznał również, że M. Z. pomagał w pracach przy starym budynku mieszkalnym, jednakże nie potrafił wskazać precyzyjnie okresu czasu („To był rok 2001-2003”). Powyższa okoliczność pokrywa się z zeznaniami uczestniczki, która zeznała, że jej syn w 2003 r. pomagał w pracach przy blachodachówce przez 3 dni.

Sąd nie dał wiary zeznaniom S. C. (k.342-343), który zeznał, że ok. 20 lat temu (ok. 1991 r.) S. Z. (1) mówił mu, że zamierza budować dom na nieruchomości stron. W tym okresie wnioskodawca i uczestniczka żyli w faktycznej separacji, trudno zatem przypuszczać, by osoby żyjące w faktycznej separacji mogły planować wspólne przedsięwzięcie w postaci inwestycji budowlanej. Jest to tym bardziej nieprawdopodobne, jeśli zważy się na okoliczność, że uczestniczka opuściła wnioskodawcę, ponieważ nie chciała z nim wspólnie żyć oraz jeśli weźmie się również pod uwagę, że w 1994 r. nastąpił rozwód stron. Jest natomiast wiarygodne, że świadek w istocie wskazywał jeszcze na okoliczności mające miejsce w końcu lat 80 – tych, kiedy rzeczywiście materiały budowlane w niewielkiej ilości zostały zgromadzone na nieruchomości w Ł. ze środków pieniężnych małżonków Z.. Świadek zeznał również, że M. Z. pomagał w pracach przy remoncie starego budynku mieszkalnego (okoliczność bezsporna) oraz że niedawno wnioskodawca

razem z synem M. Z. pracował przy ociepleniu nowego budynku mieszkalnego (tak samo zeznał J. J. (2)), co dowodzi jedynie tego, że wnioskodawca od niedawna zaczął interesować się sporną nieruchomością.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka P. E. (k. 343), który od dzieciństwa zamieszkuje w sąsiedztwie. Świadek zeznał, że tylko raz ok. 10 lat temu widział S. Z. (1) w sklepie, że nie wiedział by wnioskodawca kiedykolwiek wykonywał na budowie jakieś prace oraz że nie wie, czy wnioskodawca kiedykolwiek zamieszkiwał na nieruchomości. W ocenie Sądu zeznania świadka – osoby niezainteresowanej wynikiem sprawy – wskazują na to, że wnioskodawca do 2010 r. nie interesował się sporną nieruchomością, nigdy na niej wcześniej nie zamieszkiwał i przed 2010 r. nie wykonywał na niej żadnych prac. Podkreślenia wymaga fakt, że świadek P. E. został zgłoszony przez wnioskodawcę na okoliczność udowodnienia tezy przeciwnej.

Niewiele wniosły do sprawy zeznania świadka S. R. (k. 343-344), który pomagał przy remoncie nowego budynku w 2010 r. Świadek potwierdził okoliczność bezsporną - że w 2010 r. M. Z. pracował przy remoncie (wykończeniu) nowego budynku.

Sąd dał wiarę zeznaniom O. W. (k. 344) i R. W. (k. 344-345), którzy swoimi zeznaniami potwierdzili okoliczność bezsporną – że od 2009 r. M. Z. wykonywał prace wykończeniowe w nowym budynku mieszkalnym – wymieniał okna, kupował panele na podłogi, płytki, farby, kładł płytki w łazience albo w kuchni, wykonywał ocieplenie, tynkował korytarz. Świadców ci mieli słyszeć, że koszty materiałów ponosił M. Z..

Sąd w części nie dał wiary zeznaniom świadka J. Z. (k. 345-346). Świadek zeznał wewnątrznie sprzecznie, zdaniem Sądu korygując w toku zeznań ich treść do potrzeb postępowania, które miało – według potrzeb jego brata – doprowadzić do udowodnienia, że S. Z. (1) ponosił nakłady na nieruchomość w Ł.. Świadek w toku swobodnej wypowiedzi zeznał, że środki na jakiegokolwiek inwestycje na przedmiotową nieruchomość pochodziły wyłącznie od K. K. (1), K. oraz M. Z.. Świadek zeznał „koszty na pewno częściowo poniosła szwagierka K., a częściowo M. Z., a także Pan K., bo widziałem go przy pracy.” Zdaniem Sądu w tej części zeznania świadka zasługiwały na wiarę i potwierdzały że wnioskodawca S. Z. (1) na nieruchomość niełożył, a jedynie jego syn – M. Z.. Dopiero odpowiadając na szczegółowe pytania świadek niejako przypomniał sobie, że nakłady na nieruchomość czynił wnioskodawca i zeznał, że S. Z. (1) osobiście czynił przygotowania do budowy, odkładał na tę budowę pieniądze i z tych pieniędzy kupował materiały budowlane. W tej ostatniej części zeznania świadka nie zasługiwały na podzielenie i stanowiły wyłącznie wynik kalkulacji mierzony na wynik postępowania. Przy ocenie zeznań świadka Sąd miał na uwadze to, że świadek jest bratem wnioskodawcy – osoby zainteresowanej wynikiem sprawy, duży zakres niepewności świadka co do swoich twierdzeń („przypuszczam, że...”, „wydaje mi się, że”, „dokładnie nie pamiętam”), a także brak precyzji („dokładnego rozliczenia kosztów nie znam”). Zeznania świadka w związku z przytoczonymi okolicznościami tracą walor wiarygodnych i pewnych, dlatego też tylko w wąskim zakresie Sąd wykorzystał je do ustaleń stanu faktycznego.

Sąd dał wiarę zeznaniom R. S. (k. 360-361), pomimo nieścisłości co do dat prac budowlanych i remontowych. Świadek pożyczła pieniądze na budowę córce uczestniczki – S. S. (5), podarowała uczestniczkę stare kaloryfery, okna, drzwi.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka R. P. (k. 361-362), który woził na teren budowy różne materiały i potwierdził, że budowę nowego budynku finansował H. K. i uczestniczka oraz że uczestniczka finansowała remont starego budynku. Z jego zeznań wynika, że H. K. mieszkał z uczestniczką już po 1990 r. Świadek, który przebywał na terenie budowy codziennie, nie widział, aby pracował na niej S. Z. (1), nigdy też nie dostał od niego żadnych pieniędzy.

Sąd dał wiarę zeznaniom B. D. (k. 363-364), której mąż pracował przy remoncie starego budynku mieszkalnego. Świadek zeznała, że jej mąż rozliczał się wyłącznie z uczestniczką. Potwierdziła, że uczestniczka żyła razem z H. K. już w 1990 r. Zeznała, że S. Z. (1) poznała około rok temu, kiedy zaczął przyjeżdżać do swojego syna. Nigdy nie widziała go przy budowie.

Sąd dał wiarę zeznaniom Z. G. (2) (k. 364-365), brata uczestniczki, który zeznał, że budowę nowego budynku mieszkalnego finansowała uczestniczka oraz że uczestniczka odziedziczyła pieniądze po zmarłym mężu i otrzymała darowiznę od rodziców. Świadek nie wiedział nic o tym, by S. Z. (1) uczestniczył finansowo lub osobiście w budowie



nowego budynku. Należy zaznaczyć, że świadek miał wiedzę wyłącznie o jednej z darowizn, na którą powoływała się uczestniczka, mianowicie o darowiznie dokonanej na rzecz uczestniczki w 1995 roku, kiedy to on zrzekł się pieniędzy na rzecz siostry K.. Z tego powodu w pozostałym zakresie twierdzenia uczestniczki w przedmiocie darowizn zostały ocenione jako gołosłowne. Zeznania świadka, ponieważ ząbęwały się z zeznaniami wielu przesłuchanych w toku postępowania świadków, oraz tworzyły logiczny obraz zdarzeń Sąd ocenił jako wiarygodne.

Sąd dał wiarę zeznaniom Z. G. (1) (k. 365-367), brata uczestniczki, który zeznał, że prace przy wznoszeniu nowego budynku oraz prace remontowe w starym budynku finansowali uczestniczka i H. K.. Zeznał również, że w ogóle nie wiedział S. Z. (1) na nieruchomości w Ł., że S. Z. (1) nie dokładał się w żaden sposób do tych nakładów oraz że nie chciał on płacić nawet alimentów na córkę. Świadek potwierdził także, że uczestniczka otrzymała w roku 1995 darowiznę od rodziców. Okoliczności wskazywane przez świadka przyczyniły się w istotny sposób do ustalenia stanu faktycznego, choć Sąd oceniał zeznania składane przez członków rodziny stron, z dużą ostrożnością.

Sąd dał wiarę zeznaniom osób trzecich, które wykonywały niektóre prace na nieruchomości: W. S. (k. 363), J. J. (1) (k. 367), J. K. (1) (k. 368), J. K. (2) (k. 368). Wszyscy ci świadkowie zeznali, że za prace, które oni wykonywali, płaciła im uczestniczka lub uczestniczka i H. K.. Świadek W. S. zeznał, że nigdy nie spotkał S. Z. (1) na tej nieruchomości, świadek J. J. (1) – że w ogóle nie zna S. Z. (1). Świadek J. K. (2) zeznał, że H. K. mówił mu, że pieniądze ze sprzedaży gospodarstwa przeznaczył na nowy budynek oraz że po raz pierwszy widzi wnioskodawcę.

Sąd dał wiarę zeznaniom W. Ł. (k. 369), sąsiada, który zeznał, że H. K. powiedział mu, że pieniądze ze sprzedaży ziemi przeznaczył na budowę nowego budynku. Zeznał, że nigdy nie widział na nieruchomości S. Z. (1).

Sąd dał wiarę zeznaniom J. S. (k. 269-270), który wykonywał prace przy budowie garażu. Zeznał, że S. Z. (1) poznał dopiero w 2010 r. oraz że wnioskodawca wszczyna awantury.

Sąd dał wiarę zeznaniom M. S. (k. 370-371), zięcia uczestniczki, który mieszka na nieruchomości od 2004 r. i uczestniczył w niektórych pracach. Zeznał, że wszystkie prace i materiały finansowała uczestniczka oraz że nie wie o tym, aby S. Z. (1) ponosił jakieś nakłady na nieruchomość. Przyznał, że M. Z. uczestniczył w pracach, ale nie wykladał na nie pieniędzy. Ta ostatnia okoliczność, odmiennie ustalona przez Sąd, jednak pozostawała w istocie poza przedmiotem niniejszej sprawy, albowiem nakłady osób trzecich nie są rozliczane w niniejszym postępowaniu.

Sąd dał wiarę zeznaniom L. S. (k. 371), który zeznał, że przywoził na nieruchomość materiały budowlane, za które płaciła uczestniczka oraz że nic mu nie wiadomo, by wnioskodawca finansował jakieś prace na nieruchomości.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka A. L. (k. 459-460), która zeznała, że jej mąż i ojciec przywozili na nieruchomość materiały budowlane, za które płaciła uczestniczka oraz że nigdy wcześniej nie widziała wnioskodawcy na przedmiotowej nieruchomości.

Sąd dał wiarę zeznaniom T. L. (k. 460-461), który uczestniczył w niektórych pracach na nieruchomości i zeznał, że za materiały budowlane płaciła uczestniczka oraz że nigdy nie widział wnioskodawcy w Ł..

Sąd nie dał wiary zeznaniom A. Z. (k. 461-463) w takim zakresie, w jakim były one sprzeczne z zeznaniami uczestniczki. W szczególności nie dał wiary twierdzeniu, że S. Z. (1) przysyłał pieniądze na prace budowlane i remontowe. Z zeznań wielu świadków wynika, że wnioskodawca do 2010 r. nie interesował się przedmiotową nieruchomością i w ogóle na niej nie był. Z reguły osoba, która finansuje pewne prace chce widzieć efekty swojego wkładu finansowego i na bieżąco sprawdza postęp prac. Tymczasem ze strony wnioskodawcy nie było żadnego zainteresowania przedmiotową nieruchomością aż do 2010 r. Trudno więc przypuszczać, by łożył pieniądze na nieruchomość, która pozostawała we władaniu skonfliktowanej z nim byłej żony. Ponadto świadek nie była w stanie wymienić, ile razy i jakie kwoty wnioskodawca miał przekazywać M. Z.. S. Z. (1) rzeczywiście przekazywał swojemu synowi i jego żonie jakieś środki pieniężne, ale zdaniem Sądu stanowiły one darowiznę na ich rzecz, nawet jeśli były przez świadka i jej męża inwestowane w materiały budowlane wykorzystane do wykańczania pomieszczeń w przedmiotowej nieruchomości. A. Z. zeznała, że pieniądze były wysyłane przez wnioskodawcę od roku 2003 do 2005 oraz w roku 2009, gdy ponownie

wprowadzili się do Ł.. Oznacza to, co raz jeszcze z całą mocą należy podkreślić, że wnioskodawca nie przekazywał żadnych pieniędzy na rzekome finansowanie nakładów na nieruchomości, w okresie, gdy nie mieszkał na niej jego syn wraz z rodziną. Gdyby wnioskodawca rzeczywiście chciał – jak sam zeznał – inwestować w nieruchomości, przekazywałby na nią pieniądze również poza okresami, w których mieszkał na niej jego syn. Okoliczność, że przekazywał pieniądze tylko w tym okresie świadczy zdaniem Sądu o zamiarze wnioskodawcy dokonania darowizny na rzecz swojego syna. Świadek A. Z. zeznała również, jakie prace wykonał M. Z. w nowym budynku, co było okolicznością bezsporną i w sprawie mało istotną.

W charakterze świadka zeznawał także M. Z. (k. 905-909), oceniając jego zeznania należało mieć na uwadze, że świadek pomagał wnioskodawcy sporządzać pisma procesowe, przeglądał dokumenty dotyczące niniejszej sprawy i miał rzeczywisty interes w tym, aby działka z nowym budynkiem mieszkalnym – w którym świadek zamieszkiwał – przypadła wnioskodawcy, ponieważ nie był z nim skonfliktowany. Świadek pozostawał natomiast w konflikcie z matką oraz siostrą. Bez wątplenia obawiał się o los swojej rodziny i zwrot nakładów na nieruchomości poniesionych przez siebie na przestrzeni ostatnich lat. Pomimo tych okoliczności część zeznań świadka jawiła się jako wiarygodna. Świadek zeznał jakie materiały budowlane zostały zgromadzone w Ł. jeszcze przed rozpoczęciem prac budowlanych i wskazał, że zostały one sfinansowane przez ojca, świadek wskazał także, że S. Z. (1) w zasadzie nie jest zainteresowany przejęciem dla siebie nieruchomości, w istocie chodzi zaś o to, aby część nieruchomości przypadła dzieciom i wnukom stron 9 czyli także świadkowi). Okoliczność ta – w ocenie Sądu, wskazuje także na intencje S. Z. (1) w przedmiocie darowizn środków pieniężnych przekazywanych M. Z., co zostanie niżej omówione. Świadek wskazywał także, że osobiście pracował przy różnego rodzaju pracach na nieruchomości rodziców, Sąd poczynił w sprawie takie ustalenia, choć wymiar prac wykonanych przez świadka i ich rodzaj nie miały w sprawie istotnego znaczenia. Zeznania w tej części jako spójne z pozostałymi dowodami należało uznać za wiarygodne. Niewiarygodnymi jawią się depozycje świadka w części, gdzie stwierdza, że ojciec przekazywał pieniądze na budowę i remont budynków mieszkalnych w Ł., a świadek pociągami woził pieniądze dla matki. W ocenie Sądu świadek był tak niewiele zorientowany w ustaleniach między rodzicami (nie wiedział, że między nimi doszło do konfliktu, że matka uciekała z C. przed ojcem obawiając się o własne zdrowie, że matka związała się niebawem z innym mężczyzną, a także kiedy doszło do rozpadu związku małżeńskiego jego rodziców i rozwodu), zatem mógł nawet nie mieć świadomości, czy przekazywane środki pieniężne nie są alimentami na rzecz córki wnioskodawcy. Świadek zeznawał nieprawdę w części, gdzie twierdził, że S. Z. (1) raz w miesiącu jeździł doglądać budowy, orazłożył środki pieniężne na budowę. Zeznania w tej części są rażąco sprzeczne z resztą zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawcy S. Z. (1) (k. 566-570) w takim zakresie, w jaki były one sprzeczne z zeznaniami uczestniczki. W szczególności Sąd uznał za niewiarygodne twierdzenia wnioskodawcy dotyczące dokonywania przez niego nakładów na sporną nieruchomość po ustaniu związku małżeńskiego z uczestniczką z jego majątku osobistego. W świetle zasad wiedzy i doświadczenia życiowego trudno sobie wyobrazić sytuację, w której mąż przekazuje znaczne sumy na remont i budowę w sytuacji, gdy doszło między małżonkami do separacji faktycznej, nie żyją razem i nie utrzymują ze sobą kontaktu, a jego żona prowadzi odrębne gospodarstwo domowe z innym mężczyzną. Tym bardziej trudno sobie wyobrazić tego rodzaju sytuację, gdy między stronami nastąpił rozwód i strony pozostawały we wzajemnej niechęci. Ponadto z zeznań wielu przywołanych wyżej świadków i uczestniczki wynika, że wnioskodawca w ogóle nie interesował się sporną nieruchomością i do czasu rozpoczęcia niniejszego postępowania na niej nie był. Ten, kto ponosi ciężar finansowy pewnych prac z reguły interesuje się ich rezultatem i na bieżąco je dogląda. Znamienne znaczenie ma także fakt, że w toku rozprawy, jak i w trakcie przesłuchania w charakterze strony wnioskodawca nie był w stanie podać, w jakim okresie były wykonywane prace budowlane. Uczestniczka, w przeciwieństwie do wnioskodawcy, dysponowała taką wiedzą, a treść jej zeznań pokrywa się z zeznaniami świadków. Nadto wnioskodawca próbował manipulować materiałem dowodowym zbieranym w sprawie, próbując uzgodnić z niektórymi świadkami, jak w sprawie mają zeznawać, a także dostosowując wersję zdarzeń prezentowaną przez siebie w toku postępowania, do zebranego materiału dowodowego. Kiedy zgromadzona była już znaczna część dowodów, które niezbicie wskazywały na to, że nakłady na nieruchomości ponosiła uczestniczka, wnioskodawca wówczas zmienił swoje depozycje i nie podtrzymywał już twierdzenia o tym, że to wyłącznie on finansował wszelkie inwestycje na przedmiotowej nieruchomości, ale przedstawił nową wersję, mianowicie wskazując, że uczestniczka także w jakiejś

części ponosiła nakłady na nieruchomości. Sąd nie ma wątpliwości, że wnioskodawca starannie analizując materiał dowodowy doszedł do przekonania, że jego wersja jawi się jako zupełnie niewiarygodna i dlatego powziął zamiar dostosowania jej do tego, co już przed Sądem zostało udowodnione. Obie wyżej opisane praktyki jawią się jako niedopuszczalne i skutkują wyjątkowo ostrożną oceną zeznań wnioskodawcy. W ocenie Sądu wnioskodawca w znacznej większości nie zeznawał prawdy, w zasadzie poza okolicznościami między stronami bezstronnymi oraz twierdzeniem, że przekazywał swojemu synowi M. środki pieniężne, a także okolicznością, że materiały w postaci cementu, żwiru, pustaków i prętów zbrojeniowych na wykonanie fundamentu zostały zgromadzone przez niego jeszcze przed rozpoczęciem budowy nowego domu na nieruchomości.

Zeznania uczestniczki co do zasady należało ocenić jako wiarygodne, jednak w dwóch kwestiach Sąd odmówił im waloru wiarygodnych. Po pierwsze należało ustalić, że do daty rozwiązania małżeństwa stron nakłady na nieruchomości pochodziły z majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki. Nieruchomość została małżonkom Z. подарowana w stanie wymagającym remontu, zatem co do zasady nie budzi wątpliwości fakt, że małżonkowie mogli snuć planu budowy na niej nowego budynku mieszkalnego. Wnioskodawca zeznał, że jeszcze przed rozwodem został zgromadzony cement i pręty zbrojeniowe, oraz pewna ilość pustaków. Tej okoliczności w zasadzie nie przeczą świadkowie zawnioskowani przez uczestniczkę, jednak nawet jeśli przyznają, że cement był zgromadzony na budowie, to wymijająco odpowiadają że nie mają wiedzy kto zakupił ten materiał. Bez wątpienia cement został nabyty znacznie wcześniej, przed rozpoczęciem budowy i jest w ocenie Sądu wysoce prawdopodobne, że został zakupiony ze środków zarobionych przez wnioskodawcę jeszcze w czasie trwania ich małżeństwa, a przed wyprowadzką uczestniczki z C.. Uczestniczka zeznała, że pierwszy etap budowy ( do daty prawomocnego rozwodu stron) zakończył się stanem surowym – wzniesione ściany parteru budynku, bez wykonania stropu między parterem a wyższą kondygnacją. Na taki etap budowy wskazuje też zapis w dzienniku budowy, dlatego tę okoliczność Sąd przyjął jako udowodnioną zgodnie z twierdzeniem K. K. (1). Środki na zakup materiałów – jak zeznała K. K. (1) pochodziły z jej dochodów, a do 1994 roku strony pozostawały w związku małżeńskim – mianowicie pracowała w szkole oraz dodatkowo handlowała uprawianymi przez siebie warzywami. Wszystkie te dochody, tak jak środki pochodzące z wynagrodzenia wnioskodawcy weszły do majątku wspólnego stron i wydatki z nich czynione nie uzasadniają przyjęcia nakładów z majątku osobistego któregośkolwiek z byłych małżonków. Drugą okolicznością, która była podnoszona przez uczestniczkę, a której Sąd nie uznał za udowodnioną była przywoływana przez uczestniczkę pierwsza z darowizn, jaką miała otrzymać. Uczestniczka wskazała, że otrzymała ją w 1993 roku, natomiast jej bracia zeznając przed Sądem potwierdzili jedynie darowizny otrzymywane po roku 1995. W ocenie Sądu nie poparte dowodami gołosłowne twierdzenia stron nie mogły być podstawą ustaleń w niniejszym postępowaniu. W pozostałej części depozycje procesowe uczestniczki jako spójne z dalszą częścią materiału dowodowego należy ocenić jako wiarygodne.

Przechodząc **do oceny prawnej** ustalonego powyżej stanu faktycznego, Sąd stwierdził, iż zgodnie z treścią art. 31 § 1 kro, z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą natomiast do majątku osobistego każdego z małżonków. Jedną z podstawowych przyczyn ustania ustawowej wspólności majątkowej jest rozwiązanie małżeństwa przez rozwód. Chwila ustania wspólności majątkowej między małżonkami stanowi moment decydujący dla ustalenia składu majątku wspólnego podlegającego podziałowi. Od tej daty majątek objęty dotychczas wspólnością ustawową ulega przekształceniu we wspólność, do której odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy regulujące współwłasność w częściach ułamkowych. Przedmiotem podziału mogą być więc jedynie składniki majątkowe, które były objęte wspólnością w chwili jej ustania i które nadal znajdują się w majątku małżonków jako objęte ich współuprawnieniem w częściach ułamkowych. Okolicznością bezsporną w sprawie był skład majątku wspólnego stron, obejmujący nieruchomości położoną w Ł. na działkach o numerach: (...) dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Z przepisu art. 43 § 1 kro wynika natomiast zasada równości udziałów małżonków w majątku wspólnym. Wynika z niej, że przy podziale majątku wspólnego wartość składników przyznanych każdemu z małżonków winna być jednakowa, a gdy jest to niemożliwe wartość udziałów może być wyrównana przez odpowiednie dopłaty pieniężne. § 2 powołanego

przepisu wprowadza natomiast wyjątek od powyższej zasady przewidując, iż z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku. Powołany przepis wprowadza zatem dwie przesłanki ustalenia nierównych udziałów, które muszą wystąpić łącznie, a mianowicie ważne powody oraz różny stopień przyczynienia się każdego z małżonków do powstania majątku wspólnego. Przepis art. 43 kro stanowi podstawę do przyjęcia domniemania równego przyczynienia się obojga małżonków do powstania majątku wspólnego, w związku z czym, zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 6 k.c., ciężar dowodu wykazania powyższych przesłanek spoczywa na uczestniku postępowania, który zgłosił wniosek o ustalenie nierównych udziałów.

Odnosząc się do przesłanki „ważnych powodów” wskazać należy, iż chodzi w tym przypadku o zachowania jednego z małżonków polegające na nieprawidłowym, rażącym lub uporczywym nieprzyczynianiu się do zwiększania majątku wspólnego, pomimo posiadanych możliwości zdrowotnych i zarobkowych czy też na rażącym i odbiegającym od obiektywnych wzorców braku staranności w zachowaniu istniejącej substancji majątku wspólnego. W judykaturze wskazuje się, że przy ocenie występowania „ważnych powodów” w rozumieniu art. 43 kro należy mieć również na uwadze całokształt postępowania każdego z małżonków w czasie trwania wspólności majątkowej w zakresie wykonywania ciężących na nich obowiązków względem rodziny, którą przez swój związek założyli. Dla udowodnienia przez jednego z małżonków występowania przesłanki różnego stopnia przyczynienia się każdego z małżonków do powstania majątku wspólnego nie jest wystarczające wykazanie zbyt niskiej staranności drugiego z małżonków o powiększenie tego majątku. Podkreślenia wymaga przy tym, iż ustalenie sposobu, w jaki małżonkowie stali się właścicielami określonego składnika majątku wspólnego, to jest, czy uzyskali go np. w drodze darowizny ze strony rodziny jednego z małżonków ma jedynie charakter pomocniczy i może co najwyżej wpłynąć na decyzję sądu w zakresie sposobu podziału tego składnika majątkowego, okoliczność ta nie ma natomiast znaczenia dla ustalenia stopnia, z jakim małżonkowie przyczynili się do powstania ich majątku wspólnego. Uczestniczka podnosiła, że wnioskodawca przyczynił się w niewielkim stopniu do powstania majątku wspólnego (określając ten udział na 1/10). Należy jednak zaznaczyć, że w czasie trwania związku małżeńskiego stron wnioskodawca pozostawał w zatrudnieniu i osiągał dochody (także w czasie, gdy uczestniczka zajmowała się wychowywaniem dzieci), wnioskodawczyni nie udowodniła, aby S. Z. (1) trwonął majątek, wydatkował go ponad miarę na nieusprawiedliwione potrzeby niezwiązane z potrzebami rodziny. Jedynym składnikiem majątku, który podlega podziałowi jest nieruchomości położna w Ł., którą małżonkowie Z. otrzymali od rodziców uczestniczki w drodze darowizny do majątku wspólnego, jednak ten sposób nabycia własności jest niezależny od starań stron podejmowanych w celu uzyskania majątku wspólnego i nie może wpływać na ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, wyłącznie z tego powodu, że to krewni uczestniczki dokonali rzeczony darowizny. Należy także zaznaczyć, że strony do daty uzyskania prawomocnego wyroku rozwodowego na nieruchomości poczyniły - w odniesieniu do wszystkich nakładów poczynionych na nieruchomości - stosunkowo niewielkie nakłady, mianowicie budowa nowego budynku mieszkalnego zakończona była na etapie wzniesienia fundamentów i postawienia ścian zewnętrznych parteru. Materiał do tych prac został zgromadzony z majątku wspólnego małżonków Z., albowiem strony znacznie przed rozpoczęciem budowy zgromadziły cement, żwir, pręty zbrojeniowe, a także nieznaną ilość pustaków. Te materiały zostały nabyte z majątku wspólnego małżonków: S. Z. (1) partycypował w kosztach ich zakupu. K. Z. (1) (obecnie K.) w czasie trwania małżeństwa stron zakupiła brakującą część materiałów, także zastępując materiały zwietrzałe, zniszczone nowymi również ze swoich dochodów, a zatem z majątku wspólnego. Zgodnie bowiem z art. 31§2 kro do majątku wspólnego zalicza się w szczególności wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków, a czynione z tych środków nakłady na majątek wspólny zwiększają jego wartość. Ogromne nakłady na nieruchomości w Ł. zostały poczynione po dacie ustania wspólności majątkowej między stronami, wówczas już czynione nakłady stanowią nakłady każdego z małżonków z jego majątku osobistego w sytuacji, gdy były finansowane z dochodów tego z małżonków, albowiem wynagrodzenia rozwiedzionych już małżonków nie zasilają majątku wspólnego w sposób bezzwrotny, lecz rodzą prawo do rozliczenia tychże nakładów. Wobec nieudowodnienia przesłanek nierównego przyczynienia się stron do powstania majątku wspólnego, wyżej szczegółowo opisanych, należało oddalić wniosek o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, co Sąd uczynił w punkcie drugim postanowienia.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 45 § 1 kro, każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Rozliczenia takich wnioskodawca i uczestniczka się nie domagali w niniejszym postępowaniu. Każdy z małżonków może też żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny.

W doktrynie podnosi się również, że w postępowaniu o podział majątku wspólnego, poza rozliczeniem nakładów i wydatków poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty i z majątku osobistego na majątek wspólny w czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej, następuje także rozliczenie nakładów i wydatków dokonanych przez każde z małżonków (lub byłych małżonków) w okresie od ustania wspólności do chwili podziału majątku wspólnego. W zakresie tego ostatecznego rozszczenia wnioskodawca i uczestniczka w toku postępowania formułowali przeciwstawne żądania. W przedmiotowej sprawie małżeńska wspólność majątkowa pomiędzy wnioskodawcą S. Z. (1) a uczestniczką K. K. istniała w okresie od 28 sierpnia 1971 r. do dnia 5 listopada 1994 r., kiedy to uprawomocnił się wyrok rozwiązujący ich małżeństwo. Od tej daty majątek objęty dotychczas wspólnością ustawową uległ przekształceniu we współwłasność, do której odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy regulujące współwłasność w częściach ułamkowych.

Ustalenia poczynione w toku postępowania pozwoliły bezspornie na przyjęcie, iż w skład majątku wspólnego K. K. (1) i S. Z. (1) wchodziła nieruchomość położona w Ł., oznaczona poprzednio numerem działki (...) o powierzchni 0,47 ha, którą małżonkowie w czasie trwania małżeństwa nabyli w drodze darowizny. Istota sporu między wnioskodawcą a uczestniczką sprowadzała się natomiast do ustalenia wartości przedmiotowej nieruchomości, jak również sposobu jej podziału, a także rozliczenia nakładów na nią czynionych z majątków osobistych. Wnioskodawca żądał fizycznego podziału nieruchomości na dwie części, natomiast uczestniczka wnioskowała o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym oraz przyznanie jej całości nieruchomości z obowiązkiem spłaty 10% jej wartości, która jej zdaniem stanowiła rzeczywisty udział S. Z. (1) w tym majątku. Do podziału majątku wspólnego stosujemy z mocy przepisu art. 46 kro przepisu o dziale spadku, te zaś odsyłają do przepisów o zniesieniu współwłasności ( art. 689 kpc). Art. 211 kc preferuje zniesienie współwłasności przez podział rzeczy wspólnej, chyba że byłby on sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Podział rzeczy w naturze obejmuje wydzielenie poszczególnym małżonkom, stosownie do przysługujących im udziałów, określonych części rzeczy. Jeżeli wartość przyznaných składników majątku jest mniejsza od wartości udziału danego małżonka w majątku wspólnym winna być ona wyrównana przez stosowne dopłaty. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie był możliwy podział fizyczny nieruchomości, winien on jednak zostać przeprowadzony w taki sposób, aby wnioskodawca i uczestniczka mogli obok siebie bezkonfliktowo funkcjonować. Dwie działki zabudowane oznaczone numerami (...) są ze sobą funkcjonalnie powiązane, dojazd do garażu znajdującego się na posesji jednej działki następuje przez podwórze drugiej z działek. Budynki położone są w niewielkiej odległości od siebie. W tzw. starym budynku zamieszkuje córka stron z rodziną i wnioskodawczyni, w drugim tzw. nowym budynku mieszkalnym w jego części na piętrze syn stron z rodziną. Stary budynek mieszkalny jest budynkiem niewielkim i to nowy budynek mieszkalny z uwagi na swoją powierzchnię stwarza możliwość zamieszkania dla dwóch rodzin, np. uczestniczki i rodziny jej syna M. Z.. Wnioskodawca w istocie nigdy nie miał realnych planów zamieszkania w przedmiotowej nieruchomości. Do czasu rozpoczęcia postępowania i w zasadzie także w czasie postępowania jego stałym miejscem pobytu jest C., plany wiązał także z wyjazdem za granicę, gdzie zamierzał zawrzeć związek małżeński. Jedynie dla potrzeb toczącego się postępowania o podział majątku wnioskodawca zaczął przebywać czasowo na nieruchomości w Ł. w części budynku, którą zajmował jego syn M. Z.. Niestety obecność S. Z. (1) na nieruchomości rodziła szereg konfliktów z pozostałymi osobami zamieszkującymi nieruchomość, które wymagały interwencji Policji, albowiem w ich trakcie dochodziło do używania wulgaryzmów, gróźb i stosowania przemocy. Okoliczności te zdaniem Sądu wykluczyły możliwość przyznania wnioskodawcy nowego budynku mieszkalnego, czy wyodrębnienia w jego obrębie lokalu mieszkalnego dla wnioskodawcy. Należy bowiem pamiętać, że to uczestniczka poczyniła na niego największe nakłady i przez lata, oszczędzając na budowę domu, czyniła starania, aby móc zamieszkać w nowym domu. W tej sytuacji przyznanie wnioskodawcy działki z nowym budynkiem mieszkalnym stałoby w rażącej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i byłoby rażąco niesprawiedliwe. Wnioskodawca nie

był natomiast zainteresowany przyznaniem jemu tzw. starego budynku mieszkalnego, gdyby zaś nawet zgłaszał takie żądania, to w świetle istniejącego między byłymi małżonkami a także między S. Z. (1) i córką stron konfliktu o tak dużej intensyfikacji należałoby ocenić taki wniosek jako niecelowy. W ocenie Sądu podział fizyczny nieruchomości między wnioskodawcę a uczestniczkę był możliwy jedynie w taki sposób, aby przyznane części nieruchomości stanowiły w pełni niezależne od siebie nieruchomości. Z tego względu ( ale także mając na uwadze wartość udziału S. Z. (1) w majątku wspólnym po odliczeniu nakładów poniesionych nań przez uczestniczkę z jej majątku osobistego po ustaniu wspólności majątkowej między stronami) Sąd przyznał wnioskodawcy dwie niezabudowane działki oznaczone numerami (...) o wartości 52 000 zł każda. Łącznie zatem S. Z. (1) w naturze otrzymał składniki majątku o wartości 104 000 zł. Jak już wyżej wykazano nakłady poczynione po ustaniu wspólności majątkowej między stronami na przedmiotową nieruchomość ( w zasadniczej mierze na budowę i remonty budynków) czyniła wyłącznie K. K. (1). Raz jeszcze należy zaznaczyć, że to wyłącznie ona po opuszczeniu mieszkania zajmowanego przez nią i wnioskodawcę w C. czyniła plany związane z budową nowego domu na nieruchomości, z którą już od lat była związana jej rodzina. Nie utrzymywała kontaktów z byłym mężem i jeszcze w czasie formalnego trwania ich związku małżeńskiego pozostawała w bliskiej relacji z innym mężczyzną, z którym po uzyskaniu rozwodu ze S. Z. (1) związała się węzłem małżeńskim. H. K. zamieszkał z K. K. na nieruchomości i wspólnie łożyli na nieruchomość pozyskując środki ze sprzedaży części majątku H. K., ale także wykonując osobiście prace przy budowie domu czy remoncie starego budynku mieszkalnego i inwestując w budowę i remonty bieżące dochody, a także darowizny które po 1995 roku otrzymała K. K. (1) od swojej matki. Wszyscy wiarygodni świadkowie potwierdzili, że środki na budowę pochodziły od K. K. (1) i H. K., że to oni płacili za towar oraz usługi budowlane. Kwestia faktur, na których widnieją dane wnioskodawcy została już wyżej omówiona, ale raz jeszcze należy zaznaczyć, że uczestniczka godziła się na to, aby nie były one wystawione na nią na prośbę swojego syna M. Z., który wraz z ojcem wykorzystywał je do rozliczeń podatku w urzędzie skarbowym ( co do ostatniej okoliczności, tj. rozliczenia kosztów materiałów objętych fakturami – przyznana przez wnioskodawcę). Uczestniczka nie przywiązywał wagi do okoliczności, które wówczas dla niej nie były istotne. Nie budzi zaś wątpliwości, że S. Z. (1) po ustaniu wspólności majątkowej nie łożył na zakup materiałów związanych z przedmiotową nieruchomością. Nadto należy zaznaczyć, że wersja prezentowana przed Sądem przez wnioskodawcę co do ilości i rodzaju czynionych nakładów przez niego w toku postępowania ulegała zmianie, albowiem wnioskodawca po każdej sporządzonej przez biegłego opinii na owo określał zakres prac, które jego zdaniem zostały z jego środków wykonane. Powyższe, zdaniem Sądu, świadczy o tendencji wnioskodawcy do manipulowania materiałem dowodowym oraz chęcią dostosowania swoich twierdzeń co do faktów do ostatecznych oczekiwań finansowych. Twierdzenia wnioskodawcy w tym zakresie wynikały wyłącznie z ich obliczenia na określony wynik finansowy, mający gwarantować wnioskodawcy satysfakcjonujące rozstrzygnięcie. S. Z. (1) przeznaczał środki finansowe co najwyżej na darowizny dla M. Z. i jego rodziny. Nakłady osób trzecich, tj. dzieci stron, nie są rozliczane w podziale majątku wspólnego, albowiem on toczy się wyłącznie między małżonkami, których przed rozwodem łączył ustrój wspólności majątkowej. Nie budzi zaś wątpliwości fakt, iż zarówno M. Z. jak i S. S. (4) czynili nakłady na przedmiotową nieruchomość. Tymczasem uczestniczka planowała zamieszkiwanie w Ł. wraz ze swoją rodziną i z tego względu na nieruchomość łożyła po ustaniu wspólności ustawowej ze S. Z. (1). W tym miejscu należy jeszcze raz nadmienić, że nakłady czynione na nieruchomość w czasie trwania małżeństwa stron były czynione z ich majątku wspólnego. Okoliczność, że uczestniczka otrzymała na swoją rzecz darowiznę przed 1994 rokiem nie została udowodniona ( o czym wyżej), zaś część materiałów, które posłużyły do budowy fundamentów i ścian zewnętrznych do wysokości parteru, została zgromadzona jeszcze w latach 80 – tych. Wszystkie materiały zaś zakupione w czasie trwania związku małżeńskiego i przeznaczone do budowy fundamentów czy ścian parteru zostały nabyte z dochodów stron stanowiących jeszcze wówczas składnik majątku wspólnego, nawet jeśli strony wówczas już razem nie zamieszkiwały.

Do obliczenia wartości majątku wspólnego Sąd przyjął przeznaczenie budowlane nieruchomości. Właściwa zatem do dalszych obliczeń była opinia sporządzona przez biegłego z zakresu szacunku nieruchomości ze stycznia 2012 roku ( k. 762 i następne). Wartość nieruchomości przy przyjęciu jej przeznaczenia budowlanego wyniosła 562 300 zł ( pięćset sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta złotych) – łącznie cztery działki. Wartość nakładów poczynionych po ustaniu wspólności majątkowej na nieruchomości to kwota 239 600 zł ( 315 700 zł + 142 600 tj. 458 300 zł – wartość działek zabudowanych w stanie po poczynieniu nakładów, minus wartość działek zabudowanych w stanie z daty ustania wspólności majątkowej tj. 218 700 zł). Te nakłady zostały przyznane uczestniczce, albowiem były czynione

głównie przez nią (także w nieustalonym stopniu przez M. Z. i S. S. (4), którzy roszczenie o ich zwrot mogą kierować wobec uczestniczki), a nadto to uczestniczka w wyniku podziału otrzymała zabudowaną część nieruchomości na którą wyłącznie były czynione nakłady. Do rozliczenia rachunkowo zatem między stronami była wartość nieruchomości po odliczeniu nakładów ( 562 300 zł – 239 600, zatem kwota 322 700, którą po 1/2 należało w podziale przyznać wnioskodawcy i uczestniczkce. Każdemu z byłych małżonków należna była wartość majątku odpowiadająca kwocie 161 350 zł. Wnioskodawca w naturze otrzymał niezabudowane działki o wartości każda po 52 000 zł ( łącznie 104 000 zł) zatem należna jemu spłata wyniosła 57 350 zł. Na podstawie art. 212 § 1 i 3 kc Sąd zasądził wskazaną kwotę od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy tytułem dopłaty i wskazał, że winna być ona płatna w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia postanowienia. Uczestniczka deklarowała bowiem, że środki na konieczne dopłaty przekaze jej rodzina.

Ponieważ wnioskodawca czasowo przebywa w budynku mieszkalnym na działce (...), a została ona w wyniku podziału przyznana uczestniczkce, należało zobowiązać S. Z. (1) do opuszczenia i opróżnienia nieruchomości przyznanych uczestniczkce i wydania kluczy do budynków znajdujących się na tych działkach. Termin do wykonania obowiązku jest tożsamy z terminem uiszczenia na rzecz wnioskodawcy dopłaty.

O kosztach postanowiono na mocy art. 520 § 1 kpc.

Apelacje od powyższego orzeczenia wniosły obie strony.

**Apelacja wnioskodawcy** zaskarżyła całe postanowienie zarzucając mu :

-naruszenie przepisów postępowania poprzez pominięcie zgłaszanych dowodów ( art. 232 k.p.c.)

- art. 227 k.p.c. i art. 233 k.p.c. poprzez wydanie postanowienia bez rozważenia w sposób bezstronny i wszechstronny twierdzeń przedstawionych przez wnioskodawcę

i wskazując na te podstawy zaskarżenia wniósł o:

zmianę postanowienia i przyznania wnioskodawcy działki o numerze (...) zaś uczestniczkce działek o numerach (...)

bądź ustanowienia w domu położonym na działce (...) odrębnej własności lokali ( piętro dla wnioskodawcy a parter dla uczestniczki).

**Apelacja uczestniczki** zaskarżyła postanowienie w części tj. w punktach II i III zarzucając naruszenie przepisów art. 45 § 1 k. r i op. skutkującego uznaniem ,że przy ustalaniu nierównych udziałów w powstaniu dorobku nie mają znaczenia nakłady poczynione przez uczestniczkę z jej majątku osobistego na majątek wspólny oraz art. 43 § 2 k r i op. poprzez jego niepełne zastosowanie wskutek nieprawidłowego określenia zakresu majątku wspólnego i stwierdzeniu braku ważnych powodów do ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym w sytuacji gdy naganne postępowanie wnioskodawcy względem żony przemawia za przyjęciem proporcji nierównych udziałów 90% do 10% . Apelująca zarzuciła także naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wybiórczą analizę materiału dowodowego świadczącą wbrew ustaleniom sądu o tym ,że w większym stopniu przyczyniła się do powstania majątku , nieprawidłową ocenę zeznań świadków polegającą na przyjęciu ,że wnioskodawca zakupił materiały budowlane w latach 80 - tych z których wykonany został fundament w sytuacji kiedy do zakupu takiego nie doszło

I wskazując na powyższe uchybienia wniosła o :

Ustalenie nierównych udziałów w podziale majątku

Przyznanie na wyłączną własność całej nieruchomości ze spłata 32.270 zł na rzecz wnioskodawcy w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje :**

Obie apelacje jako bezzasadne podlegały oddaleniu.

Zanim Sąd Okręgowy przejdzie do omówienia zarzutów podniesionych w każdej z apelacji w pierwszej kolejności podzieli dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne i rozważania w zakresie oceny materiału dowodowego oraz podstawy prawnej, przyjmując je za podstawę także własnego rozstrzygnięcia i odwołuje się do nich bez potrzeby ich ponownego powtarzania.

W świetle powyższego należało na samym początku odnieść się do żądania ustalenia nierównych udziałów w majątku dorobkowym stron zgłaszanych przez uczestniczkę jako zasady przesądzającej podział majątku wspólnego stron i mającej niewątpliwie istotny wpływ na zasadnicze rozstrzygnięcia w tej sprawie.

Otóż ustalenie nierównych udziałów jak już zasygnalizował to w swoich rozważaniach Sąd Rejonowy dopuszczalne jest jedynie w razie łącznego wystąpienia przesłanek wskazanych w art. 43 § 2 k r i op. , to jest przyczynienia się małżonków do powstania majątku wspólnego w różnym stopniu oraz istnienia ważnych powodów, które uzasadniają ustalenie nierównych udziałów Oczywiście ciężar dowodu wykazania powyższych przesłanek spoczywa na uczestniku, który zgłosił taki wniosek ( art. 6.k.c.) – w tym wypadku K. K. (2). Znamienne jest przy tym, iż podstawą faktyczną na której uczestniczka zbudowała swój wniosek o ustalenie nierównych udziałów w majątku był zarzucany brak aktywności wnioskodawcy przy pomnażaniu majątku w tym wypadku nie ponoszenia nakładów na nieruchomości i nie przyczynienia się do postawienia na niej budynków mieszkalnych, gospodarczych i ich modernizacji. Nie może ta kwestia jednak zostać oceniona jako ważny powód o którym mowa w art. 43 § 2 k r i op. Negatywny stosunek do budowy domu i fakt nie pomagania przy jego wznoszeniu nie stanowi takiej przesłanki. Konieczne byłoby bowiem w takiej sytuacji wykazanie naganego postępowania małżonka polegającego na tym, że w sposób rażący lub uporczywy nie przyczyniał się do powstania dorobku - budowy domu stosownie do swoich sił i możliwości ( por. SN postanowienie z 2 października 1997 roku II CKN 348/97 – lex 479357), a taki dowód nie został przez uczestniczkę wskazany. Pamiętać przy tym należy, iż takie naganne postępowanie w przypadku stron niniejszego postępowania w istocie powinno obejmować okres do 26 października 1994 roku kiedy to prawomocnie małżeństwo stron zostało rozwiązane i od tej chwili byli oni jedynie współwłaścicielami nieruchomości w częściach ułamkowych już jako byli małżonkowie. Przyczynienie się wnioskodawcy do budowy domu w sytuacji trwającego konfliktu pomiędzy małżonkami poprzedzającego rozwiązanie ich małżeństwa może także usprawiedliwiać brak aktywności wnioskodawcy tym bardziej, iż strony nie mieszkały razem i dzieliła ich zamieszkanie znaczna odległość co jest poza sporem.

Również co należy podkreślić i co uszło uwadze apelującej uczestniczki, iż to ona otrzymała w ramach podziału majątku wspólnego w istocie te działki gruntu na które osobiście poniosła nakład z majątku osobistego w następstwie swojej aktywności. Wartość tych działek została co należy podkreślić ustalona po odliczeniu ( uwzględnieniu nakładów jakie z majątku osobistego na majątek wspólny poniosła uczestniczka ). Zatem w tej sytuacji wnioskodawcy przypadły jedynie niezabudowane działki gruntu w stosunku do których nie poniesione zostały żadne nakłady, a więc nie nastąpiła jakakolwiek aktywność mająca pomnożyć majątek ze strony obu uczestników postępowania zaś uczestnicze przypadły działki po odliczeniu wartości nakładu. Wprawdzie dopiero w apelacji uczestniczka zasygnalizowała możliwość trwonienia majątku przez wnioskodawcę i jego naganne zachowanie do niej ale w ocenie Sądu Okręgowego podniesienie tych okoliczności na tym etapie postępowania było co najmniej spóźnione.

Odnosząc się natomiast do kwestii samego podziału majątku to wbrew temu co podniosła uczestniczka dokonany podział majątku wspólnego w naturze poprzez przyznanie wyodrębnionych wcześniej działek gruntu każdemu ze współwłaścicieli stosownie do posiadanych udziałów uznać należało za odpowiadający wymogom i wykładni przepisu art.211 k.c. W żadnym wypadku natomiast przy tym, taki podział nieruchomości przyjęty przez Sąd nie implikował powstania negatywnych przesłanek wymienionych w tym przepisie, które mogłyby stanowić przeszkodę prawną tego rozwiązania.

Odnosząc się z kolei do zarzutu naruszenia przepisów procesowych apelacja uczestniczki w tym zakresie nie jest trafna. Sąd Rejonowy oceniając zeznania świadków a zwłaszcza strony wnioskującej nie przekraczając zarzucanej swobodnej



oceny tych zeznań miał podstawy do przyjęcia, iż zanim jeszcze strony rozstały się i rozwiódły we wczesnej fazie trwania ich małżeństwa w latach 80 – tych ubiegłego stulecia mogły dokonać zakupu materiałów budowlanych z przeznaczeniem na budowę i z których następnie wybudowano niewielkie elementy konstrukcyjne przyszłego domu . Jest to okoliczność prawdopodobna tym bardziej , iż oboje uczestnicy otrzymali w tym celu przedmiotową działkę gruntu od rodziców uczestniczki właśnie w celu wybudowania się i zamieszkania w Ł.. Zarzut zatem nieprawidłowej oceny zeznań świadków ( apelacja nie precyzuje jakich zeznań dotyczy zarzut) i stron nie mógł podlegać uwzględnieniu jako zasadny.

Jedynie na marginesie należy podkreślić , iż ustalony przez Sąd Rejonowy termin spłaty wyrównania udziałów w majątku wspólnym jest prawidłowy. Miesiąc czasu wyznaczony przez Sąd jest okresem wystarczającym w którym uczestniczka powinna zgromadzić środki na dokonanie spłaty wnioskodawczyni tym bardziej , iż z obowiązkiem takiego wyrównania powinna być liczyć się od chwili wniesienia sprawy o podział majątku , a co najmniej od wydania orzeczenia przez sąd pierwszej instancji.

***Przechodząc natomiast do omówienia zarzutów apelacji wnioskodawcy*** to już na samym wstępie należy zauważyć , iż zarzuty te z uwagi na swoją treść stanowią gołosłowną polemikę z trafnymi ustaleniami Sądu Rejonowego i jednocześnie próbę dokonania własnej oceny materiału dowodowego przez wnioskodawcę z jego subiektywnego punktu widzenia. Skuteczne natomiast postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania ,że sąd uchybił logicznemu rozumowaniu , lub doświadczeniu życiowemu , bo tylko jedynie taki zarzut może być przeciwstawiony uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony, a tak jest w przypadku wnioskodawcy o innej niż sąd przyjął wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu ( por. tak SN orzeczenie z 6 listopada 1998 roku II CKN 4/98 nie publik. czy SN orzeczenie z 10 kwietnia 2000 roku V CKN 17/2000 , OSNC 2000 , nr 10 , poz. 189).

Należy w ocenie Sądu Okręgowego w świetle przytoczonych poglądów judykatury stwierdzić bardzo wyraźnie i jednoznacznie , iż Sąd Rejonowy dokonał bardzo starannej i wnikliwej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego poświęcając wiele uwagi każdemu z tych dowodów i przytaczając logiczną i zgodną z doświadczeniem życiowym argumentację odnoszącą się do wiarygodności lub braku wiarygodności omawianego dowodu. Należy przy tym zwrócić uwagę apelującego , iż w istocie po 26 października 1994 roku wszelkie nakłady jakie mogły zostać poczynione na wspólnej nieruchomości i które miały związek z budową budynków , pomieszczeń gospodarczych , modernizacji miały charakter nakładu osobistego na majątek wspólny stron . I w tym kontekście co trafnie przyjął sąd pierwszej instancji oceniając dowody zaoferowane przez strony, iż jest co najmniej nieprawdopodobne , a więc niewiarygodne aby rozwiedziony małżonek - wnioskodawca inwestował mieszkając setki kilometrów od tej nieruchomości w budowę na niej domu będąc skłócony z żoną lub już w okresie po rozwiązaniu małżeństwa. Jest dla Sądu Okręgowego oczywiste z doświadczenia życiowego bez potrzeby udowodnienia tego faktu , iż to uczestniczka po rozwiązaniu małżeństwa poniosła nakłady z majątku osobistego na wspólną nieruchomość i fakty te udowodniła. Natomiast stan nieruchomości z uwzględnieniem dokonanych na nią nakładów do czasu rozwiązania małżeństwa został przez Sąd uwzględniony na podstawie opinii biegłego i w tym zakresie wszelkie dywagacje wnioskodawcy dotyczące zakupu materiałów z lat 80-tych ubiegłego stulecia pozostają bez wpływu na ostateczny wynik rozliczenia.

Wnioskodawca w apelacji podniósł , iż sąd nie uwzględnił wszystkich jego dowodów jakie zgłosił w toczącym się postępowaniu. Z uzasadnienia apelacji jednak nie wynika o jakie dowody chodzi. Z uzasadnienia Sądu pierwszej instancji wynika natomiast , iż odniósł się on do całości materiału dowodowego zarówno dokumentów jak i dowodów osobowych. W aktach sprawy znajdują się pisma wnioskodawcy zawierające ocenę dowodów i liczne do nich załączniki. Jednak nie wszystko co zostanie złożone do sądu stanowi dowód w sprawie w rozumieniu procesowym. Postępowanie dowodowe jest bowiem sformalizowane i wymaga określenia tezy dowodowej na jaką dany dowód jest zgłaszany i formalnego dopuszczenia takiego dowodu przez sąd. Przyjmuje się przy tym , iż wyrażane w pismach procesowych złożonych do sądu oceny i opinie na temat przebiegu postępowania , dowodów już przeprowadzonych , podstaw żądania stanowią jedynie odzwierciedlenie stanowiska strony je zgłaszającej. I można je oceniać w kategoriach faktów ( art. 227 k.p.c.) , ale aby nabrały mocy dowodowej dowód taki musi być z nich przeprowadzony - art. 236 k.p.c. Stąd też jeżeli Sąd Rejonowy nie odniósł się wprost do przedkładanych przez

wnioskodawcę pism do akt sprawy nie oznacza , iż nie oceniał tych materiałów ale jako stanowiska samej strony , które sfinalizowało się podczas złożonych przez wnioskodawcę zeznań następnie ocenionych jako dowód w sprawie przez Sąd Rejonowy.

Wprawdzie apelacja wnioskodawcy nie zarzuca wprost samego sposobu dokonania podziału majątku wspólnego ale z wniosków apelacyjnych można wywnioskować , że jest to także przedmiotem jej zaskarżenia. Zatem odnosząc się do tego zarzutu Sąd Okręgowy ponadto co już wcześniej w tej kwestii podniósł kiedy odnosił się do podobnego zarzutu apelacji uczestniczki dodatkowo jedynie zauważa , iż podział w naturze wymaga takiego rozstrzygnięcia by w jego następstwie nie dochodziło do nieporozumień czy sprzeczek – co także zaakcentował Sąd pierwszej instancji. Zaproponowany podział nieruchomości na dwie nieruchomości obejmujące również dwie działki jest podziałem rozsądnym i sprawiedliwym dla obu stron. Pozostawia bowiem każdej z nich część ich wspólnego majątku.

Dlatego mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. postanowił jak w punkcie 1.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy postanowił na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 13 § 1 k.p.c. jak w punkcie 2.