

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 31 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu:

1. objął podziałem majątku wspólnego P. i A. byłych małżonków B. prawo własności zabudowanej nieruchomości o numerze (...) o powierzchni 835 m² położonej w Z. przy ul. (...), dla której urządzona jest księga wieczysta numer (...) o wartości 575.100 zł oraz prawo własności dwóch działek budowlanych o numerach 809/19 i 809/20 o powierzchni 17 a 3 m² położonych w C., dla których urządzona jest księga wieczysta (...) o wartości 124.200 zł,
2. dokonał podziału tego majątku w ten sposób, że prawo własności nieruchomości położonej w Z. przyznał A. B., prawo własności nieruchomości położonych w C. przyznał P. B. i zasądził od A. B. na rzecz P. B. kwotę 225.450 zł tytułem dopłaty płatnej w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wraz z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności,
3. nakazał pobranie od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwoty 2.146,99 zł tytułem zwrotu kosztów poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa,
4. nakazał pobranie od uczestniczki na rzecz Skarbu Państwa kwoty 2.146,99 zł tytułem zwrotu kosztów poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa,
5. ustalił, że każdy z uczestników ponosi we własnym zakresie koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy poczynił ustalenia, zgodnie z którymi w okresie od

1 grudnia 1993 roku do 31 grudnia 2001 roku wnioskodawca prowadził działalność gospodarczą. W czasie trwania małżeństwa, które zawarto we wrześniu 1995 roku, małżonkowie otrzymali od rodziców wnioskodawcy ogrodzoną nieruchomość położoną przy ul. (...) w Z. ze znajdującym się na niej budynkiem mieszkalnym, gdzie stan zaawansowania robót budowlanych wnosił 60%. Na nieruchomości tej za środki własne i środki pochodzące od rodziców wnioskodawcy oraz przy pomocy rodziców uczestniczki małżonkowie prowadzili prace remontowe i budowlane. Obecnie wartość nieruchomości wynosi 575.100 zł. Nakłady poczynione na nieruchomość w latach 1996-1999 wyniosły 190.800 zł. Ustalono również, że

w czasie małżeństwa wnioskodawca i uczestniczka nabyli za środki pochodzące od rodziców wnioskodawcy nieruchomość położoną w C.. Obecna jej wartość to 124.200 zł. Małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem z dnia 24 września 2004 roku. Na nieruchomości przy Perłowej 8 w Z. zamieszkuje obecnie uczestniczka wraz z dziećmi. Wnioskodawca nie zamieszkuje na nieruchomości od 2000 roku, a koszty utrzymania domu ponosi uczestniczka, która dokonywała na nieruchomości prac modernizacyjnych. Wnioskodawca ma pod swoją opieką syna z innego związku i jest obciążony kredytem hipotecznym zaciągniętym w (...) Banku.

Sąd pierwszej instancji zważył, że dorobek wnioskodawcy i uczestniczki stanowią nieruchomości położone w Z. i w C., których wartość ustalił na podstawie opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości. Podziału tego majątku dokonał zgodnie z wnioskami byłych małżonków. Ponadto, przyznając nieruchomość położoną w Z. uczestniczce, Sąd miał na uwadze to, iż to właśnie ona wraz ze wspólnymi dziećmi zamieszkuje na tej nieruchomości, ponosząc koszty jej utrzymania, zaś wnioskodawca nie wiąże

z nieruchomości swojej przyszłości. Zdaniem Sądu Rejonowego uczestniczka nie udowodniła przy tym, aby poczyniono zgłoszone przez nią do rozliczenia nakłady z majątku wspólnego na majątek odrębny wnioskodawcy oraz nakłady

z majątku odrębnego uczestniczki na majątek wspólny w postaci nieruchomości położonej w Z.. Wobec tego oraz zważywszy na wartość wchodzących

w skład spadku nieruchomości i sposób ich podziału sąd pierwszej instancji ustalił, że należna wnioskodawcy od uczestniczki dopłata wynosi 225.450 zł. Ustalając termin spłaty Sąd Rejonowy miał na uwadze to, że od wszczęcia postępowania uczestniczka wносиła o przyznanie nieruchomości położonej w Z. na jej rzecz, więc powinna czynić starania o zgromadzenie środków potrzebnych dla rozliczenia się z wnioskodawcą.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia wniósł pełnomocnik uczestniczki, zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając mu naruszenie:

1. art. 217 § 1 k.p.c. oraz 224 § 1 k.p.c. przez zamknięcie rozprawy i nie uwzględnienie zgłoszonego wcześniej wniosku uczestniczki postępowania o udzielenie terminu na przedłożenie dokumentacji, która miała istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, mimo tego, że konieczność jej przedłożenia powstała dopiero po przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania uczestniczki, które nastąpiło na ostatnim terminie rozprawy; z uzasadnienia apelacji wynika, że dokumentacja powołana w zarzucie ma dotyczyć poczynionych przez skarżącą nakładów na wspólną nieruchomość położoną w Z.,

2. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. przez pominięcie faktów mających istotny wpływ na wynik sprawy, na które powoływała się uczestniczka postępowania i odnośnie do których zgłaszała wnioski dowodowe, a związanych z dokonywanymi przez nią nakładami na majątek wspólny byłych małżonków,

3. 233 k.p.c. przez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego materiału dowodowego, skutkujące błędnym ustaleniem, że uczestniczka postępowania nie zgłosiła żadnych dowodów na potwierdzenie dokonanych przez nią nakładów, przy przyjęciu, że dowody takie zostały zgłoszone i w części przeprowadzone, lecz nie uwzględnione przez sąd przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

4. art. 328 § 2 k.p.c. przez brak odniesienia się oraz brak oceny zeznań świadka I. F. w zakresie dotyczącym nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania na majątek wspólny oraz brak odniesienia do szczegółowych zeznań uczestniczki postępowania dotyczących poczynionych przez nią nakładów w aspekcie, w jakim nie dokonano oceny ich wiarygodności, znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie oraz braku uwzględnienia przy określeniu ustalonego w sprawie stanu faktycznego.

We wnioskach apelacji skarżąca wniosła alternatywnie o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w całości, w ten sposób, że wniosła o zmianę w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 2.c. postanowienia przez zmianę wysokości dopłaty, polegającą na uwzględnieniu przy dokonywaniu rozliczeń wartości nakładów poczynionych przez uczestniczkę na majątek wspólny, których wysokość zostanie precyzyjnie określona przez biegłego rzeczoznawcę powołanego w sprawie, o ile taka z opinii biegłego będzie wynikać,

2. zmianę postanowienia przez przyznanie P. B. prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...) oraz prawa własności jednej działki budowlanej nr (...) położonej w C., natomiast A. B. prawa własności jednej działki budowlanej nr (...) położonej w C. wraz z zasądzeniem od P. B. na rzecz A. B. kwoty 350.000 zł tytułem dopłaty,

3. uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji.

Skarżąca wniosła także o zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Ponadto pełnomocnik uczestniczki złożył w apelacji wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy na okoliczność uzupełniającego określenia wartości rynkowej nakładów poczynionych przez uczestniczkę na majątek wspólny, to jest na nieruchomości położoną w Z. oraz na okoliczność aktualizacji opinii w zakresie wyceny wchodzących w skład dorobku nieruchomości. Zażądał również przeprowadzenia dowodu z dokumentów w postaci m.in. rachunków na okoliczność nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania na majątek wspólny w postaci nieruchomości położonej w Z., zastrzegając jednocześnie, że dokumentacja ta zostanie złożona do akt sprawy po dopuszczeniu powyższego dowodu przez sąd II instancji lub w ponownym rozpatrzeniu sprawy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy.

Rozpoznając apelację złożoną w niniejszej sprawie na wstępie należy odnieść się do zgłoszonego przez skarżącą alternatywnego wniosku o zmianę zaskarżonego postanowienia przez przyznanie P. B. prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w Z. oraz prawa własności jednej z działek budowlanych położonych w C., zaś A. B. prawa własności drugiej z tych działek wraz z zasądzeniem od P. B. na rzecz A. B. kwoty 350.000 zł tytułem dopłaty.

Wniosek ten jest niezasadny. Prawidłowy jest pogląd Sądu Rejonowego, zgodnie z którym nieruchomości położona w Z. winna przypaść uczestniczce, skoro to ona zamieszkuje na nieruchomości wraz z dziećmi i ją utrzymuje, zaś wnioskodawca nie wiąże z nieruchomością żadnych swoich planów, nie przebywa na niej od 2000 roku i nie wnosil o przyznanie na jego rzecz prawa własności nieruchomości. Znaczenie ma również to, że w toku całego postępowania przed sądem pierwszej instancji A. B. wносиła, aby nieruchomości w Z. przypadła na jej rzecz. Stanowisko takie zajęł również pełnomocnik uczestniczki w dniu 10 października 2013 roku, kiedy to została zamknięta rozprawa przed Sądem Rejonowym.

Przechodząc do zarzutów apelacji należy wskazać, że dotyczą one w rzeczywistości zgłoszonego przed sądem I instancji żądania rozliczenia nakładów, które miała poczynić A. B. ze swojego majątku odrębnego na majątek wspólny, to jest na nieruchomości położoną w Z.. Skarżąca żąda bowiem obecnie oszacowania tych nakładów w celu ich rozliczenia. Jak wynika z wyjaśnień informacyjnych A. B. złożonych na rozprawie w dniu 14 lipca 2009 roku nakłady, których rozliczenia żąda, miały być dokonywane od 2005 roku, czyli już po rozwiązaniu związku małżeńskiego łączącego uczestniczkę z P. B. i po ustaniu wynikającej z tego związku wspólności ustawowej. Gdyby zatem nieruchomości przypadła na rzecz P. B., byłby on zobowiązany nie tylko do odpowiedniej spłaty obliczonej od wartości nieruchomości według jej stanu na dzień ustania wspólności ustawowej, lecz również do zwrotu wartości rynkowej nakładów dokonanych przez uczestniczkę. Jednak nieruchomości została przyznana A. B.. Wobec tego to przy niej pozostają poczynione nakłady i, co za tym idzie, brak jest podstaw do tego, aby dokonywać ich rozliczenia między byłymi małżonkami. Zgłoszone w apelacji zarzuty, których celem było doprowadzenie do rozliczenia wspomnianych nakładów, są zatem niezasadne i nie podlegają uwzględnieniu.

Dlatego na rozprawie w dniu 9 września 2014 roku Sąd Okręgowy na podstawie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zd. I k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. oddalił także zgłoszony w apelacji wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność uzupełniającego określenia wartości rynkowej nakładów poczynionych przez uczestniczkę oraz wniosek o przeprowadzenie dowodu z dokumentów w postaci m.in. rachunków na okoliczność nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania. Okoliczności, których wykazaniu miałyby służyć powyższe dowody nie mają bowiem żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, zważywszy na przyznanie własności nieruchomości uczestniczce wraz z poczynionymi na tę nieruchomości nakładami.

Również wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność aktualizacji wydanej

w postępowaniu przed sądem I instancji opinii podlegał oddaleniu. Na chwilę zamknięcia rozprawy przed tym sądem nie upłynął bowiem rok od czasu wydania przez biegłą do spraw szacowania nieruchomości ustnej opinii uzupełniającej.

Należy jednak wskazać, że zarzuty apelacyjne dotyczą pewnej nie podniesionej w apelacji kwestii, którą jest ustalenie składu i wartości majątku ulegającego podziałowi. Ustalenia w tym zakresie obowiązany jest czynić

z urzędu sąd rozpoznający sprawę (art. 684 k.p.c. w zw. z art. 46 k.r.io.). Decydujące znaczenie ma przy tym stan składników majątkowych istniejący

w dacie ustania wspólności ustawowej; w przedmiotowej sprawie jest to stan

z października 2004 roku. Rodzi się zatem pytanie, czy sąd I instancji uwzględnił to, iż obecny stan nieruchomości wspólnej położonej w Z. różni się od jej stanu z chwili ustania wspólności ustawowej z uwagi na nakłady, których miała dokonać uczestniczka. Gdyby tego nie uczynił mogłyby zostać dokonane błędne ustalenia faktyczne w zakresie stanu nieruchomości, które mogłyby mieć bezpośrednie przełożenie na wycenę nieruchomości i w dalszej konsekwencji na wysokość zasądzonej od uczestniczki dopłaty.

Jednak zdaniem Sądu Okręgowego, sąd I instancji takich błędnych ustaleń nie poczynił. Biegłej zlecono w postanowieniu z dnia 18 października 2011 roku, aby dokonała wyceny nieruchomości po zapoznaniu z aktami sprawy oraz po dokonaniu jej oględzin. Na rozprawie w dniu 30 października 2012 roku biegła w swojej ustnej opinii uzupełniającej poparła treść opinii pisemnej oraz wskazała, że dwukrotnie wyznaczała termin oględzin nieruchomości, lecz uczestniczka nie stawiała się i nie udostępniła nieruchomości. Podała również, że odnośnie do nakładów uczestniczki nie zajęła stanowiska, gdyż nie miała okazji porozmawiać w tej kwestii z uczestniczką. Obecny na rozprawie pełnomocnik uczestniczki nie podważył wersji przedstawionej przez biegłą. Skoro zatem uczestniczka nie udostępniła nieruchomości dla potrzeb oględzin, jedynym materiałem, na jakim mogła oprzeć się biegła, wydając swoją opinię, był materiał zgromadzony w aktach sprawy oraz, jak wynika z samego operatu szacunkowego, oświadczenia wnioskodawcy składane w czasie oględzin

w przedmiocie stanu nieruchomości z października 2004 roku. P. B. wskazał wówczas, że stan nieruchomości w chwili oględzin jest taki sam, jak

w 2004 roku za wyjątkiem braku podłóg w pokojach, przy czym wiek podłóg

i sanitariatów określił jako kilkunastoletni. Ponadto, dokonując wyceny nieruchomości, wzięto pod uwagę jedynie kilkunastoletnie nasadzenia. Oznacza to, iż biegła, opracowując operat szacunkowy według stanu na październik 2004 roku, nie dysponując wiedzą na temat zakresu prac wykonanych po tej dacie przez uczestniczkę, nie uwzględniła wpływu tych prac na wartość nieruchomości. Wobec tego, operat określa wartość nieruchomości według jej stanu z chwili ustania wspólności.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy uznał, iż orzeczenie Sadu Rejonowego odpowiada prawu, zaś apelacja uczestniczki, jako bezzasadna, podlega oddaleniu. Dlatego orzeczono jak w punkcie 1 postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Równy stopień zainteresowania uczestników w wyniku postępowania przemawiał za zastosowaniem do rozliczenia kosztów postępowania zasady, zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Dlatego orzeczono o kosztach postępowania apelacyjnego jak w punkcie 2 postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.