

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 17 grudnia 2013 roku A. G. wniosła o:

ustalenie, że w skład majątku wspólnego jej i W. G. wchodzi nieruchomości położona w S., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...), ruchomości w postaci lodówki, żelazka, 100 metrów rur na rusztowania, beczka ocynkowana o pojemności 1000 litrów, 20 skrzynek plastikowych, stolik ogrodowy z 4 krzesłami, kanapa kuchenna narożna, stolik drewniany, kanapa rozkładana dwuosobowa, ława drewniana, firany, zasłony w sypialni, ręczniki, pościel, koce, narzuty, kwietnik, lampa stojąca, pralka automatyczna, kilof, siekiera, szpadel, grabie, imadło, klucze, szlifierka, drabina, cement, sztucce, talerze, szklanki, łóżko sypialniane, szafa garderobiana z lustrami, samochód osobowy R. (...) o numerze rejestracyjnym (...) (dalej: R.), ciągnik ogrodniczy, przyczepa samochodowa o numerze rejestracyjnym (...) i kombajn C.;

dokonanie podziału majątku wspólnego przez przyznanie nieruchomości na własność uczestnika z obowiązkiem spłaty na jej rzecz w kwocie 200.000 zł (na rozprawie w dniu 13 czerwca 2014 roku zażądała z tego tytułu wyższej kwoty 300.000 zł), co do ruchomości wnioskodawczyni wskazała, że zajmie stanowisko na rozprawie (na rozprawie w dniu 13 czerwca 2014 roku oraz w piśmie z dnia 7 października 2014 roku podała, że żąda przyznania na jej rzecz lodówki, zaś pozostałych ruchomości na rzecz uczestnika – bez wzajemnych rozliczeń z tego tytułu).

W odpowiedzi na wniosek złożonej dnia 3 marca 2014 roku pełnomocnik uczestnika wniósł o:

1. wydanie postanowienia wstępnego w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej numer (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale II księgi wieczystej A. G. i wpisanie W. G., jako wyłącznego właściciela nieruchomości,
2. ustalenie, iż nakłady małżonków z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika wynoszą 45.000 zł,
3. dokonanie podziału dorobku poprzez przyznanie:
 - a. uczestnikowi na wyłączną własność samochodu osobowego R. oraz przyczepy samochodowej,
 - b. wnioskodawczyni na wyłączną własność ruchomości w postaci 100 metrów rur na rusztowania, beczki ocynkowanej o pojemności 1000 litrów, 5 skrzynek plastikowych, stolika ogrodowego z 4 krzesłami, stolika drewnianego, kanapy rozkładanej dwuosobowej, ławy drewnianej, firan, zasłon w sypialni, ręczników, pościeli, koców, narzut, kwietnika, lampy stojącej, kilofa, siekiery, szpadla, grabi, imadła, sztucców, talerzy, szklanek, łóżka sypialnianego i szafy garderobianej z lustrami,
4. z ostrożności, w przypadku uznania przez Sąd, że nieruchomości nie wchodzi w skład majątku osobistego uczestnika, wniósł o dokonanie podziału dorobku i przyznanie na własność wnioskodawczyni nieruchomości wraz z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika kwoty 200.000 zł.

Z treści odpowiedzi na wniosek wynikało nadto, że uczestnik żąda rozliczenia spłaconego przez niego zadłużenia wynikającego z: 1) umowy kredytu hipotecznego zawartej przez małżonków z (...) Bankiem (...) S.A. w W. (dalej: (...)), 2) umowy pożyczki zawartej przez uczestnika ze Spółdzielczą Kasą Oszczędnościowo – Kredytową im. F. S. w G. (dalej: (...)) w dniu 15 listopada 2010 roku i 3) umowy pożyczki zawartej przez uczestnika ze (...) w dniu 5 kwietnia 2012 roku.

Wniosek o rozliczenie wpłat dokonanych tytułem spłaty kredytu hipotecznego został następnie rozszerzony przez pełnomocnika uczestnika w jego pismach z dnia 23 sierpnia 2017 roku, 18 października 2017 roku i 27 sierpnia 2018 roku, w tym w zakresie, w jakim zobowiązanie kredytowe zostało zaspokojone w drodze decyzji Wojewody (...) z dnia 30 sierpnia 2016 roku.

W piśmie z dnia 12 marca 2014 roku pełnomocnik wnioskodawczyni zanegował roszczenia uczestnika o uzgodnienie treści księgi wieczystej nieruchomości oraz o rozliczenie spłaconych przez niego pożyczek zaciągniętych w (...). Wskazał, że wnioskodawczyni w czasie trwania wspólności wraz z synem nabyła samochód marki K. (...) (dalej: K.). Oświadczyła, że nie kwestionuje tego, iż to uczestnik spłaca wspólne zadłużenie z tytułu kredytu hipotecznego. W piśmie z dnia 29 sierpnia 2017 roku wniosła także o oddalenie żądań uczestnika zgłoszonych w piśmie z dnia 23 sierpnia 2017 roku.

W piśmie z dnia 7 października 2014 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wskazał ostatecznie, że majątek wspólny stanowią: lodówka W., stolik ogrodowy z 4 krzesłami, narożna kanapa kuchenna ze stolikiem drewnianym, zasłony i firany, ręczniki, pościel i narzuty, pralka automatyczna, lampa stojąca, naczynia kuchenne i sztućce, łóże małżeńskie oraz drabina.

Postanowieniem wstępnym z dnia 14 października 2015 roku nakazano, aby w dziale II księgi wieczystej numer (...) prowadzonej dla zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,3210 ha, położonej w S., którą stanowi działka o numerze ewidencyjnym (...), wykreślono A. G., córkę J. i K. oraz W. G., syna F. i S. jako współwłaścicieli na prawach wspólności ustawowej, a wpisano w ich miejsce W. G., syna F. i S. jako wyłącznego właściciela tej nieruchomości.

W piśmie z dnia 24 listopada 2014 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o przyznanie nakładów poczynionych na tę nieruchomość W. G. ze spłatą na rzecz A. G..

W piśmie z dnia 25 sierpnia 2017 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o rozliczenie kwoty 8.999,61 zł z tytułu wspólnego długu (kredyt odnawialny w (...)) spłaconego przez wnioskodawczynię. Podtrzymał stanowisko, co do podziału ruchomości, a co do pojazdu K. wskazał, że wnioskodawczyni jest jego współwłaścicielką w 1/2, a samochód został nabyty po ustaniu pożycia za środki nienależące do dorobku.

W piśmie z dnia 5 września 2017 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o to, aby ewentualna spłata należna od uczestnika była płatna jednorazowo w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia. W piśmie z dnia 26 czerwca 2018 roku wniósł o przyznanie na rzecz wnioskodawczyni udziału w samochodzie K., a pozostałych składników dorobku na rzecz uczestnika z zasądzeniem dopłaty uwzględniającej wartość nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika, wartość wszystkich ruchomości oraz dokonaną przez wnioskodawczynię spłatę wspólnego obciążenia z tytułu kredytu odnawialnego.

Na rozprawie w dniu 31 sierpnia 2018 roku pełnomocnicy podtrzymali swoje stanowiska w sprawie. Pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o obciążenie wyłącznie uczestnika częścią kosztów opinii biegłej A. K. z uwagi na wycofanie się przez uczestnika z twierdzeń o nakładach poniesionych na nieruchomość przy ulicy (...) w S.. Pełnomocnik uczestnika wniósł o nieobciążanie uczestnika kosztami opinii biegłych do spraw szacowania pojazdów mechanicznych.

Postanowieniem z dnia 14 września 2018r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach ustalił, że w skład majątku wspólnego W. G. oraz A. G. wchodzi:

- a. samochód osobowy marki R. (...) o numerze rejestracyjnym (...) i wartości 9.900 zł,
- b. ciągnik ogrodniczy marki (...) Robi 156 o numerze identyfikacyjnym 2310 96 i wartości 700 zł ,
- c. przyczepa-skrzynia samochodowa o numerze rejestracyjnym (...) i wartości 150 zł,
- d. wyrażający się ułamkiem 29/44 udział we współwłasności samochodu osobowego marki K. (...) F/L o numerze rejestracyjnym (...), którego to udziału wartość wynosi 7.381,82 ,
- e. lodówka W. o wartości 600 zł,
- f. stolik ogrodowy z 4 krzesłami o łącznej wartości 100 zł,

- g. narożna kanapa kuchenna ze stolikiem drewnianym o wartości 150zł,
- h. zasłony i firany o wartości 50 zł ,
- i. ręczniki, pościel i narzuty o wartości 100 zł,
- j. pralka automatyczna o wartości 100 zł,
- k. lampa stojąca o wartości 50 zł ,
- l. naczynia kuchenne i sztuce o wartości 50 zł ,
- m. łóże małżeńskie o wartości 500 zł
- n. drabina o wartości 100 zł.

Sąd I instancji dokonał podziału majątku wspólnego opisanego w punkcie 1. tego postanowienia w ten sposób, że:

a.przyznał W. G., na jego wyłączną własność, składniki majątku wspólnego opisane w punkcie 1. litery a., b., c., e., f., g., h., i., j., k., l., m. oraz n. tego postanowienia,

b.przyznał A. G., na jej wyłączną własność, składnik majątku wspólnego opisany w punkcie 1. litera d. tego postanowienia,

c.zasądził od W. G. na rzecz A. G. kwotę 143.878,72 zł tytułem dopłaty płatną w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się tego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia temu terminowi płatności,

Nadto Sąd I instancji stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie;

Sąd I instancji obciążył W. G. obowiązkiem zapłaty na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwoty 5.703,13 zł tytułem zwrotu przypadającej na niego części wydatków sądowych poniesionych przez Skarb Państwa i nakazał ściągnąć z roszczenia zasądzonego A. G. w punkcie 2. litera c. tego postanowienia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwotę 5.703,12 zł tytułem zwrotu przypadającej na nią części wydatków sądowych poniesionych przez Skarb Państwa.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył uczestnik, przy czym zaskarżył postanowienie w części punktu 2 litera c.

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu:

I.błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na uznaniu przez Sąd I instancji, wbrew wyraźnym w tym zakresie dowodom zgromadzonym w postępowaniu, że wartość majątku wspólnego przypadająca do dopłaty na rzecz wnioskodawczyni wynosi kwotę 143.878,72 zł, w sytuacji, gdy wartość ta, zgodnie z punktem 1 postanowienia wynosi 2584,09 zł, przez co Sąd I instancji błędnie określił wartość dopłaty na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 143.878,72 zł;

II.naruszenie przepisów prawa procesowego art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 325 k.p.c. poprzez zawarcie w sentencji orzeczenia w punkcie 2 litera c kwoty 143.878,7 zł, w sytuacji, gdy wartość łączna majątku wspólnego wynosi 19.931,82 zł, przez co Sąd I instancji błędnie określił wartość dopłaty na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 143.878,72 zł i orzekł ponad żądanie.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od W. G. na rzecz A. G. kwoty 2584,09 zł tytułem dopłaty, płatnej w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia wraz

z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu przed Sądem II Instancji.

Z ostrożności procesowej skarżący podniósł także zarzut:

I. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 211 k.c., art. 212 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r.i.o. i art. 45 § 1 k.r.i.o. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, w wyniku, czego Sąd I instancji uznał, że:

- nakład osobistej pracy uczestnika na majątek odrębny nie ulega w niniejszej sprawie uwzględnieniu,

- co do art. 33 pkt 10 Sąd I instancji dokonał błędnej wykładni i niewłaściwego zastosowania w postaci przyjęcia, że środki otrzymane przez uczestnika w wysokości 48.300 zł pochodzące ze sprzedaży niezabudowanej działki (...) o powierzchni 34 ,53 a, która to kwota została w całości przeznaczona na budowę domu mieszkalnego, nie stanowi nakładu z majątku odrębnego na majątek odrębny;

- naruszenie art.46 k.r.i.o. w zw. z art. 45 § 1 k.r.i.o. w zw. z art.. (...) k.c. i art. 212 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w postaci przyjęcia, że obciążenie hipoteczne nie wpływa na wartość nieruchomości i nie zmniejsza kwoty spłaty na rzecz wnioskodawcy;

II.błąd w ustaleniach faktycznych polegające na uznaniu przez Sąd I instancji wbrew w tym zakresie dowodom zgromadzonym w postępowaniu, że otrzymane przez uczestnika cegły i pustaki MAX od ojca F. G. (1) nie weszły do jego majątku odrębnego;

III.naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego w oderwaniu od zasad doświadczenia życiowego i logicznego wnioskowania, polegającą na nieuprawnionym uznaniu, że otrzymane przez uczestnika cegły i pustaki MAX od ojca F. G. (1) nie weszły do jego majątku odrębnego a osobisty nakład pracy uczestnika na swój majątek odrębny nie podlegał odliczeniu w sytuacji, gdy:

- z zeznań świadka F. G. (1) wynika, że pustaki i cegłą zostały darowane synowi,

- wszystkie darowizny dokonane przez F. G. (1), a dotyczące gospodarstwa rolnego, pieniędzy na zakup nieruchomości, kombajnu były dokonywane wyłącznie na rzecz syna,

- jak wynika z zeznań świadków i samych stron jak również twierdzenia Sądu I instancji zakres prac na nieruchomość dokonany przez uczestnika był bardzo duży,

- uczestnik nie pobierał żadnych kwot na budowę domu z konta bankowego,

- uczestnik mimo swojego zaangażowania w budowę domu, nie zaniedbywał rodziny;

IV naruszenie przepisów prawa procesowego art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak uzasadnienia orzeczenia w części odnoszącej się do przyczyn odmowy dopieszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i ruchomości;

V naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i ruchomości w celu wykonania prawidłowej wyceny nakładów jak i wartości rzeczy ruchomych – pojazdów R. (...) i K. (...) w sytuacji, gdy istniała potrzeba przeprowadzenia tych dowodów w celu ustalenia okoliczności ważnych do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

VI naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 380 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw.z art. 227 k.p.c. w związku z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i ruchomości w celu wykonania prawidłowej wyceny nakładów jak i

wartości samochodów, w sytuacji, gdy istniała potrzeba przeprowadzenia tych dowodów w celu ustalenia okoliczności ważnych do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona jedynie w części.

Skarżący w apelacji zaskarżył postanowienie Sądu I instancji jedynie w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 2 litera c tj., w zakresie wysokości dopłaty, jaka obciąża uczestnika z tytułu wzajemnych rozliczeń stron w ramach podziału majątku dorobkowego w kwocie 143.878,72 zł.

W punkcie tym, dokonując rozliczeń między uczestnikami, Sąd I instancji uwzględnił wartość nakładów z majątku wspólnego na nieruchomości uczestnika stanowiącą jego majątek osobisty.

Jak wynika z ustaleń stanu faktycznego poczynionych przez Sąd I instancji, wartość rynkowa poczynionych w czasie trwania wspólności ustawowej uczestników nakładów na nieruchomości położoną w S. według stanu tych nakładów na chwilę ustania wspólności wynosiła 332.680 zł.

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 5 marca 2007r. została sprzedana działka nr (...) położona w S. za kwotę 48.300 zł. Działka ta stanowiła majątek osobisty uczestnika, a cała kwota uzyskana z tego tytułu została przeznaczona na budowę domu na nieruchomości uczestnika. Sąd I instancji przyjął, że środki uzyskane ze sprzedaży działki i przeznaczone na budowę domu stanowiły formę przyczynienia się uczestnika do zaspokojenia potrzeb rodziny (art. 27 k.r. o.).

Zdaniem Sądu Okręgowego, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, brak jest podstaw do przyjęcia, że środki uzyskane ze sprzedaży nieruchomości w S., która stanowiła majątek osobisty uczestnika, stanowiły formę przyczynienia się uczestnika do zaspokojenia potrzeb rodziny. W ocenie Sądu Okręgowego kwota 48.300 zł stanowiła w istocie majątek odrębny uczestnika i winna być uwzględniona przy określeniu wartości nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny uczestnika.

Z uwagi na to, że zgodnie z opinią biegłej wartość nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny uczestnika wynosiła 332.680 zł, kwotę tę należało obniżyć o kwotę 48.300 zł, jaką uczestnik wydatkował na budowę domu, a uzyskaną ze zbycia działki, stanowiącej jego majątek osobisty.

W tym stanie rzeczy, wartość nakładów z majątku wspólnego na majątek uczestnika wynosiła 284.380 zł (332.680 zł – 48.300 zł). Zatem wartość nakładów przypadających każdemu z uczestników zamykała się kwotą 142.190zł (284.380 zł: 2).

W. G. winien, zatem zapłacić A. G. kwotę 142.190 zł z tytułu nakładów z majątku wspólnego na nieruchomości stanowiącą jego majątek osobisty, kwotę 900 zł z tytułu wartości przyznanych na jego rzecz nieruchomości oraz 5375 zł z tytułu wartości przyznanych na jego rzecz pojazdów. Łącznie kwota ta wyniosła 148.465 zł. A. G. winna zaś zwrócić uczestnikowi kwotę 28.736,28 zł (kwota spłaconego kredytu hipotecznego 20.347,08 zł, kwota z tytułu spłaconej pożyczki w (...) 4698,29 zł oraz wartość udziału we współwłasności samochodu K. – kwota 3690,91 zł). Różnica pomiędzy kwotą 148.465 zł a kwotą 28.736 zł 28 gr wynosiła 119.729zł.

W tym stanie rzeczy, zasadny był zarzut skarżącego w zakresie naruszenia art. 211 k.c. i art. 212 k.c. w zw. z art. 46 k.r.io. i art. 45 § 1 k.r.io.

W obce powyższego, zdaniem Sądu Okręgowego należało obniżyć zasądzoną od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę z tytułu dopłaty z kwoty 143.878,72 zł do kwot 119.729 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego, okoliczność, że Sąd I instancji w oddzielnym punkcie zawartym w postanowieniu nie określił wartości nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika, podlegających rozliczeniu w ramach podziału majątków wspólnego uczestników, nie stanowi w żadnym razie podstaw do stawiania Sądowi I instancji zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k. w zw. z art. 325 k.p.c.

Sąd I instancji w żadnym razie nie wyszedł ponad żądanie. A. G. w toku postępowania w rozpoznawanej sprawie zgłosiła do rozliczenia nakład poczyniony z majątku wspólnego na nieruchomość położoną w S., stanowiąca majątek osobisty uczestnika. Sąd I instancji dokonał ustalenia w zakresie wysokości tych nakładów – uwzględnił wartość nakładów przy ustaleniu wartości dopłat, co znalazło odzwierciedlenie w punkcie 2c. zaskarżonego postanowienia, a szczegółowe rozważenia w zakresie ustalenia wysokości dopłaty znajdowały się w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 2c i obniżył obciążającą uczestnika na rzecz wnioskodawczynie dopłatę do kwoty 119.729 zł.

W pozostałym zakresie apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom podniesionym w apelacji, Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, znajdujących pełen oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym i trafnie określił konsekwencje z nich wynikające.

Ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd I instancji, Sąd Okręgowy przyjmuje za własne bez konieczności ponownego ich przytaczania

Nie znajduje żadnego uzasadnienia zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że brak jest podstaw do tego, aby od podlegających rozliczeniu nakładów odliczyć równowartość pracy świadczonej na budowie przez uczestnika. Bez wątpienia nakład tej pracy był bardzo duży, lecz do jej świadczenia W. G. był zobowiązany na mocy art. 27 k.r.io. Stanowi on, że oboje małżonkowie obowiązani są, każdy według swych sił oraz swych możliwości zarobkowych i majątkowych, przyczyniać się do zaspokajania potrzeb rodziny, którą przez swój związek założyli. Zadośćuczynienie temu obowiązkowi może polegać także, w całości lub w części, na osobistych staraniach o wychowanie dzieci i na pracy we wspólnym gospodarstwie domowym. Rację ma Sąd I instancji, że W. G., pracując na budowie domu, realizował obowiązek przyczyniania się do zaspokajania mieszkaniowych potrzeb własnej rodziny. Wytwór pracy obojga małżonków powiększa ich majątek wspólny. Obowiązek wynikający z art. 27 k.r.io. spoczywał też na wnioskodawczynie, z tym, że realizowany był przez nią w innych formach, np. przez przygotowywanie posiłków czy wychowanie dzieci. Słuszna była także uwaga Sądu I instancji, że także A. G. przyczyniała się do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodziny, zapewniając jej na czas budowy miejsce zamieszkania u własnej matki.

Bezzasadny jest także zarzut skrzącego, w tym zakresie, że Sąd I instancja bezpodstawnie przyjął, iż materiały budowlane otrzymane od ojca uczestnika stanowiły darowiznę dla obojgu małżonków. Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego należało przyjąć, że w rzeczywistości stanowiły one darowiznę nie tyle dla samego uczestnika ile dla obojga małżonków. Świadczą o tym w szczególności zeznania wnioskodawczynie.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że za taką wykładnią przysporzenia dokonanego przez ojca uczestnika przemawia także doświadczenie życiowe, z którego wynika, że w przypadku środków darowanych na budowę domu mającego stanowić miejsce zamieszkania rodziny, beneficjentami tego typu darowizny są zazwyczaj wszyscy członkowie rodziny, a nie tylko jeden z nich. Zresztą, teza ta znajduje także odzwierciedlenie w zeznaniach ojca

uczestnika - świadka F. G. (1), złożonych na rozprawie w dniu 13 czerwca 2014r., który stwierdził: „nie rozmawiałem na spotkaniach rodzinnych na temat tego, dla kogo ten dom ma być, bo ja się nie spodziewałem, że do tego dojdzie, do czego doszło. Oni się wtedy czuli, jako oboje.” (zeznania F. G. –k. 404).

W tej sytuacji, zdaniem Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do twierdzenia, że darowizna w zakresie materiałów budowlanych poczyniona przez F. G. (1) stanowiła jedynie darowiznę dla uczestnika, a nie dla obojga uczestników.

Nie znajdują również żadnego uzasadnienia zarzuty naruszenia przez Sąd I instancji przepisów postępowania dowodowego co do przeprowadzonego dowodu z opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości (art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art.227 k.p.c., w zw. z art. 232 k.p.c., 217 § 3 k.p.c. oraz 380 k.p.c.).

W rozpoznawanej sprawie Sąd I instancji dokonał ustalenia wartości nakładów z majątku wspólnego na nieruchomość uczestnika w oparciu o opinię A. K. - biegłej sądowej do spraw szacowania nieruchomości.

Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia dokonał szczegółowej i bardzo wnikliwej analizy opinii biegłej. Sąd I instancji wskazał, że co do opinii biegłej do spraw szacowania nieruchomości (w rzeczywistości stanowiącej aktualizację pierwotnej opinii) szereg zastrzeżeń podniósł pełnomocnik uczestnika w piśmie z dnia 11 września 2017 roku (k. 1031-1032) . Pełnej odpowiedzi na te wątpliwości udzieliła biegła w opinii uzupełniającej z grudnia 2017 roku (karty 1114-1122). Odnośnie do zarzutu oparcia operatu na transakcjach z 2015 roku, wyjaśniła ona, że na potrzeby opinii wykorzystano zbiór transakcji z okresu 2015-2017, a nie tylko z roku 2015 (znajduje to potwierdzenie na kartach 905-906). Odwołała się przy tym do stabilizacji cen w tym okresie, jako uzasadniającej skorzystanie z transakcji objętych całym tym okresem. Biegła wskazała, że operat uwzględnia nakłady własne uczestnika zgodnie z tezą dowodową, w tym jego pracę. Biegła wyjaśniła również, że dokonując opisu nieruchomości, nie poczyniono założenia, iż instalacja elektryczna jest w całym budynku mieszkalnym, a jedynie, że na nieruchomości występuje dostępność energii elektrycznej. Biegła stanowczo wskazała, wbrew stanowisku uczestnika, że na nieruchomości, na którą nakłady wyceniano, znajduje się kanalizacja, z tym, że jest to lokalizacja lokalna, czyli szambo. Wskazano także, że nakłady na wiatę w postaci robocizny i drewna zostały uwzględnione. Biegła przekonująco wyjaśniła także, dlaczego nie przyjęła, aby w dacie rozvodu stan budynku odpowiadał stanowi surowemu zamkniętemu, jak również wskazała i uzasadniła, dlaczego jej opinia, wbrew pogładowi uczestnika, nie zawiera podwójnej wyceny składników majątkowych. Odnośnie do doboru transakcji porównawczych biegła wskazała, że do pomocniczej wyceny gruntu przyjęto transakcje nieruchomościami terenu gminy S., a nie z samych S., co potwierdzają tabele z kart 905-906. Nie było natomiast transakcji z terenu Gminy N.. Transakcji takich nie przedstawił zresztą także sam uczestnik i nawet w złożonej przez niego opinii prywatnej baza transakcji nie zawiera żadnej transakcji z terenu Gminy N.. Zamiast tego, obok transakcji z terenu gminy S., figurują transakcje z dalszych rejonów (np. gmina B., gmina Ż.).

Zgodzić należy się w pełni z Sądem I instancji, że należało opinię biegłej A. K. uznać za rzetelną i w pełni udzielającą odpowiedzi na postawione pytania.

W tym stanie rzeczy, zasadnie Sąd I instancji na rozprawie w dniu 31 sierpnia 2018 roku, na podstawie art. 286 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił wnioski pełnomocnika uczestnika o wydanie opinii uzupełniającej przez tą biegłą, o wydanie opinii przez innego rzeczoznawcę majątkowego, jak również wniosku o wystąpienie przez Sąd w trybie art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Bezzasadny jest, zatem zarzut skarżącego w tym zakresie, że Sąd I instancji nie uzasadnił przyczyn oddalenia wniosku o wydanie uzupełniającej opinii przez biegłą do spraw wyceny nieruchomości.

Zarzuty skarżącego w zakresie wyceny nieruchomości – tj. samochodów marki R. M. i K. są całkowicie bezzasadne po pierwsze dlatego, że Sąd I instancji w punkcie 1 a, d ustalił wartość tych składników, a apelacja uczestnika dotyczyła jedynie rozstrzygnięcia zawartego punkcie 2c. postanowienia. Zatem zakresem zaskarżenia w ogóle nie został objęty punkt 1a, d postanowienia.

Niemniej jednak Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wskazał, że w zakresie ustalenia wartości tych składników oparł się na opinii biegłego J. Ż., która była aktualna. W konsekwencji, postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2018 roku, Sąd I instancji na podstawie art. 286 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił wniosek pełnomocnika uczestnika zawarty w jego piśmie z dnia 13 sierpnia 2018 roku o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej na okoliczność wartości samochodów R. i K..

W ocenie Sądu Okręgowego, oddalenie wniosku dowodowego pełnomocnika uczestnika w tym zakresie było wypełni uzasadnione.

Bezzasadny jest także zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 46 k.r.i.o. w zw. z art. 45 § 1 k.r.i.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 212 k.c. w tym zakresie, że obciążenie hipoteczne powinno mieć wpływ na wartość nieruchomości i skutkować zmniejszeniem spłaty na rzecz wnioskodawcy.

Zgodzić należy się w pełni z Sądem I instancji, że obciążenie nieruchomości stanowiącej majątek osobisty jednego z byłych małżonków hipoteką, nie wpływa na na wysokość ustalonych nakładów poczynionych z majątku wspólnego. W toku postępowania o podział majątku wspólnego nie podlegają podziałowi pasywa, lecz jedynie aktywa.

Nadto, na marginesie należy zauważyć, że w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, nawet w sprawach o podział majątków wspólnego obejmującego nieruchomość obciążoną hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, sąd przyznając tę nieruchomość na własność jednego z nich ustala jej wartość z pominięciem obciążenia hipotecznego (vide – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 2019r. III CZP 14/19).

W tym stanie rzeczy, w pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddaliła apelację, jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie regulacji zwartej w art. 520 § 1 k.p.c.