

Sygnatura akt I Ca 499/16

I CZ 562/16

POSTANOWIENIE

Sieradz, dnia 30 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie: SSO Joanna Składowska

SSO Iwona Podwójniak

Protokolant: Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2017 r. w Sieradzu

sprawy z wniosku B. J.

przy udziale S. J. (1)

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt I Ns 1025/14

oraz zażalenia uczestnika postępowania

na postanowienie Sądu Rejonowego w Wieluniu

z 20 października 2016 r., sygn. akt I Ns 1025/14

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie z 11 października 2016 r. w punktach 1 i 3 w ten sposób, że :

A. wartość wierzytelności wskazanej w pkt 1 d zmniejszyć z 258 000 złotych do 216 800 złotych (dwieście szesnaście tysięcy osiemset) złotych;

B. kwotę zasądzoną w pkt 3 obniżyć ze 179 000 złotych do 158 400 (sto pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta) złotych, zmieniając również termin płatności z 30 kwietnia 2017 r. na 11 października 2017 r.;

I. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

II. zmienić zaskarżone postanowienie z 20 października 2016 r. w ten sposób, że obniżyć sumę hipoteki z 268 500 złotych do 158 400 (sto pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta) złotych;

III. oddalić zażalenie w pozostałej części;

IV. zasądzić od B. J. na rzecz S. J. (1) 852,13 (osiemset pięćdziesiąt dwa i 13/100) złotych z tytułu częściowego zwrotu kosztów postępowania, ustalając, że w pozostałym zakresie zainteresowani ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym;

V. zwrócić S. J. (1) niewykorzystaną część zaliczki zaksięgowanej pod poz. 5/17 w wysokości 295,74 (dwieście dziewięćdziesiąt pięć i 74/100) złotych.

Sygn. akt I Ca 499/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 1025/14 w dniu 11 października 2016 r., Sąd Rejonowy w Wieluniu ustalił, iż w skład majątku dorobkowego wnioskodawczyni B. J. i uczestnika postępowania S. J. (1) wchodzi:

a) nieruchomość obejmująca zabudowaną działkę nr (...) położoną w W., dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta nr (...) o wartości 300 000 złotych,

b) nieruchomość obejmująca działkę nr (...) położoną w W., dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta nr (...) o wartości 100 000 złotych,

c) lokal położony w miejscowości C. gmina Z., dla którego w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz związany z tą nieruchomością udział w wysokości 1/2 w nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Drawsku Pomorskim o nr (...) o wartości 100 000 złotych,

d) wierzytelność o łącznej wartości 258 000 złotych;

dokonał podziału majątku w ten sposób, iż przyznał na wyłączną własność na rzecz B. J. nieruchomości opisane w pkt. 1 b) i 1 c), a na wyłączną własność S. J. (1) nieruchomość opisaną w pkt. 1 a);

zasądził na rzecz wnioskodawczyni od uczestnika kwotę 179 000 złotych tytułem dopłaty do wyrównania udziału w majątku wspólnym, płatną w terminie do dnia 30 kwietnia 2017 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi jej płatności oraz orzekł o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

Wnioskodawczyni i uczestnik postępowania w dniu 14 kwietnia 1984 r. zawarli związek małżeński. Z tego związku posiadają dwoje dzieci. Pozostawali we wspólności ustawowej małżeńskiej. Małżeństwo zainteresowanych zostało prawomocnie rozwiązane wyrokiem Sądu Okręgowego w Sieradzu w sprawie I 1 C 531/13 w dniu 2 listopada 2013 r.

W 1989 r. uczestnik postępowania rozpoczął prowadzenie własnej działalności gospodarczej w postaci warsztatu mechanicznego. Wnioskodawczyni pomagała mężowi.

Zainteresowani zakupili w 1992 r. działkę nr (...) położoną w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Na wskazanej działce rozpoczęli budowę warsztatu samochodowego.

Małżonkowie utrzymywali się z dochodów jakie przyniósł warsztat samochodowy. Żyli na dobrym poziomie. Średnio miesięcznie uzyskiwali dochód w wysokości ok. 5 000 złotych.

Na dzień 7 lutego 1980 r. uczestnik S. J. (1) posiadał wkład mieszkaniowy w wysokości 10 406 złotych.

W dniu 20 czerwca 1998 r. J. i S. małżonkowie J. przekazali dwie darowizny na rzecz syna S. J. (1) na łączną kwotę 15 000 złotych.

W dniu 20 czerwca 1998 r. S. i S. małżonkowie J. przekazali dwie darowizny na rzecz synowej B. J. na łączną kwotę 15 000 złotych.

W dniu 29 września 1998 r. małżonkowie B. i S. J. (1) nabyli lokal mieszkalny o nr (...) położony w budynku mieszkalnym na działce nr (...) położonej w C. gmina Z., dla którego to lokalu prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim księga wieczysta nr (...) oraz związany z tą nieruchomością udział w wysokości 1/2 w nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą nr (...).

W dniu 10 lipca 2000 r. rodzice wnioskodawcy: A. i C. małżonkowie B. darowali na rzecz małżonków J. kwotę 30 000 złotych.

W dniu 24 października 2002 r. małżonkowie B. i S. J. (1) nabyli dwie działki oznaczone nr (...) położone w W. dla których prowadzona była w Sądzie Rejonowym w Wieluniu księga wieczysta nr (...). W dniu 23 września 2004 r. sprzedali działkę oznaczoną nr (...).

W 2004 r. S. J. (1) nabył nieruchomość oznaczoną nr działki (...) położoną w Z., na której posadowiony był garaż. Dla wskazanej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim księga wieczysta nr (...). W dniu 14 listopada 2014 r. S. J. (1) sprzedał w/w nieruchomość za cenę 25 000 złotych.

W dniu 19 czerwca 2007 r. rodzice S. J. (1) nabyli od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział w S. dwie działki oznaczone nr (...) położone w miejscowości C. gmina Z., dla których Sąd Rejonowy w Drawsku Pomorskim prowadzi księgę wieczystą nr (...). Cena zakupu stanowiła kwotę 165 000 złotych. Kwota ceny została przekazana na rachunek (...) z konta bankowego S. J. (1).

Rodzice uczestnika w 2007 r. pozostawali na emeryturach w łącznej wysokości 3 000 złotych. zamieszkiwali we W.. Wcześniej ojciec uczestnika pracował jako operator kotłowni wysokoprężnych, a matka jako sprzątaczką.

W 2008 r. po urodzeniu drugiego dziecka wnioskodawcy wyjechała do W., gdzie rozpoczęła pracę w handlu. Zamieszkała w mieszkaniu stanowiącym jej majątek osobisty.

Obecnie wnioskodawcy otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 2 000 złotych miesięcznie. Nie ma nikogo na utrzymaniu.

Uczestnik postępowania utrzymuje się z zasiłku chorobowego. Choruje na kręgosłup. Nadal prowadzi warsztat samochodowy, z którego osiąga dochód ok. 1000 - 2000 złotych miesięcznie. Mieszka ze swoją obecną partnerką.

Aktualna wartość działki nr (...) położonej w W. wynosi 300 000 złotych, działki nr (...) - 100 000 złotych, lokalu położonego w C. wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej - 100 000 złotych, działki nr (...) położonej w Z. - 93 000 złotych, a nieruchomości oznaczonych jako działki o nr (...) położonych w Z. - 165 000,00 złotych.

Dokonując ustaleń faktycznych w sprawie, Sąd Rejonowy odmówił wiarygodności zeznaniom uczestnika S. J. (1) i świadka S. J. (2) w takim zakresie w jakim podali, iż środki na zakup działek położonych w Z. o nr (...) i nr(...) stanowiły środki finansowe małżonków S. i J. J. (2). Zdaniem Sądu, doświadczenie życiowe podpowiada, że ludzie będący już w znacznie zaawansowanym wieku, jak rodzice uczestnika nie są skłonni do czynienia długofalowych inwestycji polegających na zakupie nieruchomości. Co więcej, w ocenie Sądu pierwszej instancji, wysoce nieprawdopodobnym jest, aby rodzice uczestnika zgromadzili w czasie swojego życia, z pracy ojca jako operatora kotłowni wysokoprężnych i matki jako sprzątaczkę kwoty pozwalające na zakup nieruchomości; tym bardziej, że czynili na rzecz syna i synowej darowizny w postaci gotówki. Ponadto, sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego jest trzymanie w przysłowiowej skarpetce tak znacznej sumy. Potwierdzeniem tej tezy może być fakt, iż środki finansowe na zakup ziemi przekazane na konto (...) zostały przelane z rachunku bankowego uczestnika S. J. (1). Niezależnie od powyższego, zeznania uczestnika S. J. (1) oraz jego ojca S. J. (2) są ze sobą wzajemnie sprzeczne, albowiem świadek zeznał, iż pieniądze na zakup nieruchomości w Z. przekazał S. J. (1) w dniu zakupu u notariusza; gdy tymczasem S. J. (1) podał,

iż pieniądze nie były przewożone do notariusza, a były mu przekazane przez ojca i wpłacone na jego konto, a następnie na rachunek (...). Zdaniem Sądu Rejonowego, środki finansowe na zakup dwóch działek położonych w Z. pochodziły z majątku wspólnego zainteresowanych, tj. przychodów uzyskiwanych z prowadzonego warsztatu samochodowego. Dochody te nie były małe; pozwalały na regulowanie wszelkich płatności małżonków. Ponadto małżonkowie w 2002 r. uzyskali środki finansowe ze sprzedaży działki budowlanej nr (...) położonej w W..

Niewiarygodne są także zeznania uczestnika w zakresie w którym podaje, iż poczynił on nakłady ze swojego majątku odrębnego w postaci środków zgromadzonych na książeczce mieszkaniowej na nabycie działki nr (...) położonej w W., na której został wybudowany warsztat samochodowy. Twierdzenia powyższe nie zostały poparte żadnymi dowodami. Dowodem, iż środki zgromadzone na książeczce mieszkaniowej uczestnika zostały przekazane na zakup w/w działki nie może być zaświadczenie wystawione przez (...) w 1980 r., z którego wynika, że uczestnik posiadał zgromadzone środki w wysokości 10 406 złotych. Nie można w tym kontekście pominąć zmian ekonomicznych, jakie nastąpiły w okresie pomiędzy 1980 a 1992 rokiem w polskiej gospodarce, zwłaszcza mając na uwadze istniejącą w tym czasie hiperinflację.

Niewiarygodne, zdaniem Sądu pierwszej instancji, są również twierdzenia uczestnika w zakresie rzekomych nakładów z jego majątku osobistego na zakup lokal mieszkalnego położonego w Z.. Uczestnik zeznał, iż środki przeznaczone na ten cel pochodziły z darowizn otrzymanych od rodziców i stanowiły 70-80 % ceny nabycia nieruchomości. Nie potrafił przy tym podać ani przybliżonej daty, ani wysokości żadnej z poczynionych rzekomo darowizn. Przedłożył dwie umowy darowizn po 7 500 złotych, jednak w tym samym dniu rodzice uczestnika dokonali także na rzecz wnioskodawczynie dwóch darowizn w łącznej kwocie 15 000 złotych.

Wartość sprzedanej przez uczestnika działki położonej w Z. zabudowanej budynkiem garażowym Sąd Rejonowy oznaczył w oparciu o opinie biegłego S. K.. W ocenie Sądu opinia ta jest spójna i logiczna. Sąd oddalił natomiast wniosek uczestnika o powołanie dowodu z innego biegłego na okoliczność wykazania wartości tej nieruchomości, albowiem samo niezadowolenie uczestnika z ustalonej wartości, poparte prywatną opinią, zdaniem Sądu pierwszej instancji, nie mogą tego uzasadniać.

Rozstrzygając o sposobie podziału majątku dorobkowego zainteresowanych Sąd Rejonowy kierował się ogólnie w doktrynie i judykaturze przyjętą regułą, iż w takiej sytuacji mają istotne znaczenie okoliczności istniejące w chwili podziału tego majątku.

Sąd uznał, iż działka nr (...) położona w W. winna przypaść uczestnikowi, który obecnie prowadzi posadowiony na niej jest warsztat samochodowy.

Działkę gruntu niezabudowaną o nr 266 położoną w W. oraz lokal mieszkalny położony w Z. Sąd przyznał na rzecz wnioskodawczynie. Dokonując takiego podziału Sąd Rejonowy miał na uwadze obecne możliwości finansowe zainteresowanych, w szczególności uczestnika. W ocenie Sądu, przyznanie wszystkich nieruchomości uczestnikowi skutkowałoby dla niego dużymi trudnościami w spłacie byłej małżonki, tym bardziej, że wnioskodawczynie nie wyraziła zgody na spłatę w ratach. Z tych też względów, Sąd pierwszej instancji odroczył termin płatności. W ocenie Sądu, czas jaki upłynął od dnia wszczęcia postępowania z pewnością pozwolił uczestnikowi na zgromadzenie takich środków, tym bardziej, że w odpowiedzi na wniosek S. J. (1) sam zaproponował spłatę na rzecz wnioskodawczynie w kwocie 162 500 złotych.

Wartość majątku dorobkowego zainteresowanych wynosi 758 000 złotych, a zatem zgodnie z regułą wyrażoną w art. 43 § 1 k. r. i o., po podziale majątku dorobkowego zainteresowani powinni otrzymać majątek o wartości równej połowie tej kwoty (po 379 000 złotych) lub, w razie otrzymania składników o mniejszej wartości, stosowną dopłatę. Skoro Sąd uznał, iż wnioskodawczynie otrzyma składniki majątku dorobkowego o wartości 200 000 złotych, a uczestnik o wartości 393 000 złotych, to wnioskodawczynie winna otrzymać dopłatę w wysokości 179 000 złotych.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł, jak w punkcie 1, 2 i 3 postanowienia - na podstawie art. 46 k. r. i o. w zw. z art. 684 k.p.c., 688 k.p.c. w zw. z art. 623 k.p.c. i art. 622 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Uczestnik postępowania wniósł apelację od postanowienia, zaskarżając orzeczenie w części, tj. w zakresie punktu 1d, 2 i 3, podnosząc następujące zarzuty:

1. naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego w postaci zeznań stron oraz świadka S. J. (2), skutkujące przyjęciem, iż w skład majątku dorobkowego stron weszła wierzytelność o wartości 165 000 złotych (jako część wierzytelności opisanej w pkt 1d postanowienia o łącznej wartości 258 000 złotych), podczas gdy prawidłowa i zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocena doprowadziłaby do konstatacji, iż taka wierzytelność nigdy nie istniała;
2. sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającej na nieuwzględnieniu nakładów poczynionych z majątku osobistego uczestnika postępowania na majątek wspólny w postaci równowartości środków zgromadzonych na książeczce mieszkaniowej powiększonych o premię gwarancyjną podczas gdy okoliczność ta została potwierdzona dokumentem oraz przyznana przez wnioskodawczynię;
3. sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającej na nieuwzględnieniu nakładów z majątku odrębnego uczestnika postępowania na majątek wspólny w postaci darowizn poczynionych przez rodziców uczestnika na jego rzecz, pomimo istnienia w tym zakresie dokumentów potwierdzających przekazania stosownych darowizn;
4. naruszenia 286 k.p.c., poprzez niewezwanie biegłego na termin rozprawy, co doprowadziło do istotnego uchybienia procesowego, naruszającego zasadę bezpośredniości i ustności postępowania a w konsekwencji doprowadziło do przyjęcia za prawidłową opinii wydanej przez S. K.;
5. naruszenia prawa procesowego, tj. art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego pomimo iż zarówno opinia biegłego S. K., jak i jego opinia uzupełniająca nie wyjaśniły zasadniczych dla oceny nieruchomości kwestii, przede wszystkim, dlaczego biegły przyjął, iż nieruchomość ma charakter usługowo - handlowy;
6. naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez niezastosowanie art. 320 k.p.c. pomimo zaistnienia szczególnie uzasadnionego wypadku dla rozłożenia na raty należnej wnioskodawczyni od uczestnika dopłaty w kwocie 179 000 złotych, co powoduje, iż wysokość dopłaty w zestawieniu z aktualnymi dochodami uczestnika postępowania czyni tę płatność nierealną;
7. naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 623 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie przy podziale majątku wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno - gospodarczym, co skutkowało przyznaniem wnioskodawczyni nieruchomości, z którą nie ma żadnego związku, na której nie przebywała od około 10 lat i z której korzysta wyłącznie aktualna rodzina uczestnika postępowania.

W oparciu o wskazane zarzuty skarżący wniósł o:

1. przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego w zakresie wyliczenia wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym, położonej w Z. przy ul. (...) - działki gruntu nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim prowadzona jest księga wieczysta kw nr (...);
2. zmianę postanowienia działowego poprzez:
 - a. uwzględnienie nakładów poczynionych przez wnioskodawcę z majątku odrębnego na majątek wspólny w trakcie obowiązywania ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej,

b. wyeliminowanie ze składu majątku dorobkowego wierzytelności w kwocie 165 000 złotych w konsekwencji oddalenia wniosku o jej rozliczenie oraz stosowne zmniejszenie wartości wierzytelności w kwocie 93 000 złotych, po wcześniejszym przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy,

c. dokonanie podziału majątku dorobkowego w ten sposób aby na rzecz uczestnika postępowania przyznać wszystkie wchodzące w skład majątku nieruchomości z wyjątkiem opisanej w pkt 1b ze stosowną dopłatą na rzecz wnioskodawczyni, płatną w trzech ratach w terminie 6, 12 i 18 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia;

1. zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wnioskodawczyni domagała się oddalenia apelacji na koszt uczestnika postępowania.

Sąd Okręgowy zważy, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie jedynie w nieznaczącej części.

Wbrew zarzutom skarżącego, ustalając skład majątku dorobkowego zainteresowanych, Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, w takim zakresie, na jaki zezwalały przeprowadzone dowody, po dokonaniu ich oceny zgodnie z kryteriami wskazanymi w art. 233 k.p.c.

Skuteczne postawienie zarzutu dokonania błędnych ustaleń, będących konsekwencją niewłaściwej oceny materiału dowodowego wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Wyrażenie przez stronę odmiennego poglądu, co do oceny poszczególnych dowodów jest jej prawem, jednakże możliwość przedstawienia innej wersji stanu faktycznego, nie świadczy jeszcze o nadużyciu swobodnej oceny dowodów. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł wyrażonych w art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Skarżący tymczasem na żadne konkretne błędy w rozumowaniu Sąd pierwszej instancji się nie powołał, prezentując jedynie własną ocenę przeprowadzonych dowodów i wersję zdarzeń.

Zgodnie z wymogami art. 328 § 2 k.p.c., Sąd Rejonowy wskazał, na jakich dowodach się oparł ustalając skład majątku, a jakim dowodom odmówił wiarygodności i z jakich przyczyn. Zgodność zaprezentowanego rozumowania z kryteriami określonymi w art. 233 § 2 k.p.c. nie nasuwa zaś żadnych zastrzeżeń.

W zakresie pochodzenia kwoty 165 000 złotych przeznaczonej na zakup nieruchomości przez rodziców uczestnika postępowania, Sąd pierwszej instancji powołał bardzo istotne sprzeczności w zeznaniach S. J. (1) i S. J. (2) dotyczące kluczowej kwestii, a mianowicie sposobu, w jaki suma ta miała trafić do uczestnika postępowania. Wskazał również na szereg okoliczności, które w świetle zasad doświadczenia życiowego wykluczają dysponowanie przez rodziców uczestnika postępowania taką kwotą, w szczególności, że miała być przechowywana w domu w gotówce. Uwzględniając przeciętne dochody S. i J. małżonków J., gromadzenie takich środków musiałyby zająć kilkanaście, a może nawet kilkadziesiąt lat. W takiej sytuacji zaś następowałyby bardzo istotny spadek wartości gromadzonych środków z uwagi na procesy inflacyjne. Warto również zauważyć, że w 1995 r. miała miejsce denominacja złotego. Na aprobatę zasługują także argumenty Sądu Rejonowego w zakresie nieracjonalności decyzji o takiej inwestycji.

Jeżeli chodzi natomiast o środki zgromadzone na książeczce mieszkaniowej uczestnika, to jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, pomiędzy datą, w której wedle złożonego zaświadczenia środki te istniały a datą zakupu nieruchomości, na którą rzekomo wedle twierdzeń skarżącego miały być przeznaczone upłynęło blisko 12 lat. Był to okres hiperinflacji, jej apogeum przypadło na rok 1990, w którym inflacja wyniosła 585,8%. Suma 10 406 złotych w 1980 r. stanowiła zaledwie 1,72 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w tamtym okresie. W tych warunkach jest oczywiste, że nie mogła „przetrwać” jako dysponująca jakąkolwiek siłą nabywczą do daty zakupu w 1992 r.

Okoliczności, że darowizny z 20 czerwca 1998 r. w łącznej kwocie 15 000 złotych zostały przeznaczone na zakup lokalu w miejscowości C., przeczy jednoznacznie treść zawartych umów i rozbieżność czasowa pomiędzy ich zawarciem (nabycie lokalu nastąpiło 29 września 1998 r., a zatem po 3 miesiącach). W umowach darowizny nie wskazano celu, na jaki przekazane sumy mają być przeznaczone, mimo że w gotowym druku umów, z którego korzystano znajdowała się taka pozycja. W umowie sprzedaży małżonkowie oświadczyli zaś, że nabycia dokonują do ich majątku dorobkowego. Gdyby środki na zakup rzeczywiście miały pochodzić z majątku osobistego S. J. (1), logicznym było stwierdzenie tego faktu we wskazanych dokumentach.

Sąd Okręgowy podziela natomiast zasadność zarzutów skarżącego w zakresie oceny dowodu z opinii biegłego określającej wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym, położonej w Z. przy ul. (...), oznaczonej nr ewidencyjnym 40/17, dla której urządzono księgę wieczystą nr (...) na kwotę 93 000 złotych. Nieruchomość tę uczestnik sprzedał w roku 2014 G. M. za kwotę 25 000 złotych. Jest ona zabudowana budynkiem garażu, który nadaje się do kapitalnego remontu. Wg zaś opisu zawartego w opinii biegłego, nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym o funkcji usługowo - handlowej. Biegły posłużył się również jako materiałem porównawczym transakcjami dotyczącymi nieruchomości zabudowanych takiego rodzaju budynkami. Uczestnik sformułował przez swojego pełnomocnika zarzuty pod adresem opinii w piśmie z dnia 13 lipca 2016 r. Dla poparcia i wzmocnienia swojego stanowiska, złożył do akt opinię biegłego rzeczoznawcy, której wykonanie zlecił, kiedy powziął zamiar sprzedaży. Choć nie miała ona waloru dowodu z opinii biegłego, a jedynie dokumentu prywatnego, to jednak istotnie uwiarygodniała twierdzenia skarżącego o rażącej niewspółmierności wartości wskazanej w opinii biegłego S. K. w stosunku do rzeczywistej wartości rynkowej. Winno to stanowić podstawę do powołania innego biegłego.

Mając na uwadze podniesione argumenty oraz fakt, że od wydania opinii przez S. K. upłynęło ponad 12 miesięcy, co zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wykluczało możliwość jej wykorzystania, Sąd odwoławczy dopuścił dowód z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości T. R. i na jej podstawie ustalił, że aktualna wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym, położonej w Z. przy ul. (...), oznaczonej nr ewidencyjnym (...), dla której urządzono księgę wieczystą nr (...) wynosi 51 800 złotych (opinia biegłego z zakresu (...) z 10 kwietnia 2017 r. - k. 378 - 403). Biegły prawidłowo przyjął, że nieruchomość zabudowana jest budynkiem garażowo - gospodarczym, dobierając właściwy materiał porównawczy. Żadne z zainteresowanych nie wносиło o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej lub innego biegłego.

Sąd Okręgowy nie podziela natomiast zarzutu naruszenia art. 623 k.p.c.

Stosownie do wskazanego unormowania, co do zasady, podział majątku w naturze winien uwzględniać wielkość udziałów zainteresowanych, które w przedmiotowej sprawie są równe. Już podział zaproponowany przez Sąd Rejonowy powoduje istotną dysproporcję w wartości przyznanych byłym małżonkom składników majątkowych i skutkuje koniecznością zasądzenia na rzecz wnioskodawczyni wysokiej dopłaty. Przyznanie uczestnikowi dodatkowo nieruchomości położonej w miejscowości C. istotnie pogłębiłoby tę dysproporcję i wiązałoby się z koniecznością zwiększenia dopłaty, która, jak wskazuje sam skarżący, z uwagi na jego sytuację zdrowotną i materialną jest obowiązkiem trudnym do udźwignięcia. Z tego punktu widzenia, decyzja Sądu pierwszej instancji w tym zakresie była po prostu koniecznością.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 320 k.p.c.

Decyzja o rozłożeniu świadczenia na raty winna zapadać po rozważeniu interesów obu stron. Jak słusznie zauważył Sąd pierwszej instancji, czas trwania postępowania (trzy lata) uznać należy za wystarczający na przygotowanie się do realizacji dopłaty, z czym skarżący winien się liczyć, z drugiej strony stanowi dla wnioskodawczyni dość długi okres oczekiwania na rozliczenie z tytułu podziału majątku wspólnego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., zmienił zaskarżone postanowienie w punktach 1 i 3 w ten tylko sposób, że wartość wierzytelności wskazanej w pkt 1 d zmniejszył z 258 000 złotych do 216 800 złotych (przyjmując wartość nieruchomości 51 800 złotych w miejsce 93 000 złotych), a kwotę

zasądzoną w pkt 3 tytułem dopłaty obniżył ze 179 000 złotych do 158 400 złotych, zmieniając również termin płatności z 30 kwietnia 2017 r. na 11 października 2017 r., co stało się konieczne z uwagi na upływ terminu określonego przez Sąd pierwszej instancji przed uprawomocnieniem się orzeczenia. W pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

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