

Sygn. akt II Ca 1029/16

POSTANOWIENIE

Dnia 9 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Puchalska (spr.)
Sędziowie:	SSO Jolanta Klimowicz-Popławska SSO Grażyna Wołosowicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Monika Gąsowska

po rozpoznaniu w dniu 9 lutego 2017 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku J. Z. (1)

z udziałem M. R. Z.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 29 lipca 2016 r. sygn. akt II Ns 5053/14

postanawia:

oddalić apelację.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. Z. (1) wniósł o podział majątku wspólnego nabytego trakcie wspólności ustawowej małżeńskiej z uczestniczką postępowania M. R. Z.. Domagał się uznania, że nieruchomość położona w obrębie (...) O., jednostka ewidencyjna gm. W., powiat (...), województwo (...), oznaczona jako działka o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,1793 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...), stanowi jego majątek osobisty i nie należy do składu majątku wspólnego.

Uczestniczka postępowania M. Z. poparła wniosek co do zasady. Domagała się zaliczenia do składu majątku wspólnego w/w nieruchomości położonej w obrębie O., jednostka ewidencyjna gm. W..

Postanowieniem wstępnym z dnia 29 lipca 2016 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku ustalił, że w skład majątku wspólnego J. Z. (1) i R. Z. wchodzi nieruchomości położona w obrębie (...)O., jednostka ewidencyjna gm. W., powiat (...), województwo (...), oznaczona jako działka o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,1793 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że M. Z., nazwisko rodowe G., i J. Z. (1) zawarli związek małżeński w dniu (...) Małżeństwo zainteresowanych zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia (...), wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1725/11, prawomocnym w zakresie orzeczenia o rozwiązaniu związku małżeńskiego z dniem (...) (kserokopie z akt I C 1725/11 - k. 47).

Sąd ten wskazał, że z uwagi na fakt, że wspólność majątkowa małżeńska zainteresowanych małżonków ustała po zmianie przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 17.06.2004r. o zmianie ustawy kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1691), do podziału majątku wspólnego, do zwrotu ewentualnych nakładów i wydatków poczynionych na ten majątek z majątku osobistego bądź z majątku wspólnego na majątek osobisty, stosuje się obecne przepisy. O tym, co wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków, a co w skład ich majątku osobistego decyduje zatem przepis art. 31 k.r.o. i art. 33 k.r.o. Z przepisu art. 31 k.r.o. wynika domniemanie przynależności danego składnika majątkowego do majątku wspólnego. Zaliczenie danego przedmiotu do majątku osobistego jest wyjątkiem od reguły, wymagającym każdorazowego udowodnienia.

Sąd I instancji przytoczył treść art. 31§1 k.r.o., zgodnie z którym 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 do majątku osobistego każdego z małżonków.

Powołując się na art. 318 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Rejonowy rozstrzygnął postanowieniem wstępnym kwestię sporną pomiędzy zainteresowanymi sprowadzającą się do ustalenia czy do majątku wspólnego należy nieruchomości położona w obrębie 6 O., jednostka ewidencyjna gm. W., powiat (...), województwo (...), oznaczona jako działka o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,1793 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...) (odpis KW – k. 23; kserokopie z akt KW - k. 19; wypis z rejestru gruntów – k. 22).

Sąd I instancji ustalił, że wymienioną powyżej działkę, jeszcze nie zabudowaną, małżonkowie M. R. i J. Z. (2) nabyli w drodze umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 06.09.2001 r. Przed notariuszem sporządzającym akt oświadczyli, że przedmiot umowy nabywają z dorobku (wspólność ustawowa). Umówiona cena za działkę nr (...) wynosiła 48.000 zł i została na datę sporządzenia umowy uiszczona sprzedającym w całości (kserokopie z akt KW - k. 19).

W dziale II księgi wieczystej (...) jako właściciele spornej nieruchomości wpisani są zainteresowani (wspólność ustawowa małżeńska) (odpis KW – k. 23).

Sąd Rejonowy zauważył, że J. Z. (1) wystąpił w dniu 03.12.2013 r. do Sądu Rejonowego w Białymstoku z powództwem w sprawie o sygn. akt XI C 3217/13 o uzgodnienie treści ww. księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie jako (...) oraz zapisu wskazującego, że składnik ten należy do majątku wspólnego jego i byłej małżonki (kserokopie z akt XI C 3217/13 – k. 18).

Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2015 r. wydanym w sprawie XI C 3217/13 przekazano sprawę o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym do dalszego rozpoznania w niniejszym postępowaniu o podział majątku wspólnego (k. 425).

Sąd I instancji wskazał, że wnioskodawca we wniosku zaprzeczył, aby ww. nieruchomości należała do majątku wspólnego zainteresowanych. Podał, że oświadczenia zarówno jego, jak i uczestniczki postępowania zawarte w akcie notarialnym z dnia 06.09.2001 r. o nabyciu przedmiotu umowy z dorobku nie było zgodne z prawdą. Całość bowiem środków finansowych przeznaczonych na zakup działki pochodziła z jego majątku odrębnego, to jest darowizny od rodziców, a także ze środków uzyskanych ze sprzedaży działki. Wskazał, że w dniu 28.02.1997 r. rodzice darowali mu prawo własności działki położonej we wsi P., gmina G. o łącznej pow. 7,22 ha. W dniu 31.08.1998 r. pożyczili mu kwotę 60.000 zł za zakup nieruchomości, mającej stanowić jego centrum życiowe. Oświadczeniem z dnia 26.10.1998 r. wskazaną pożyczkę umorzyli. Wyjaśnił, że w dniu 12.04.1999 r. sprzedał prawo własności nieruchomości położonej w A. za kwotę 11.858 zł. Wskazywał, że to z ww. źródeł miał środki na nabycie nieruchomości w dniu 06.09.2001 r. Na zabudowę działki nr (...) przeznaczył natomiast środki ze sprzedaży: w dniu 15.10.2001 r. nieruchomości w A. za kwotę 140.000 zł, w dniu 07.05.2002 r. nieruchomości w A. za kwotę 6.000 zł, w dniu 07.05.2002 r. nieruchomości w A. za kwotę 14.000 zł. Wskazał, że uczestniczka od momentu zawarcia związku małżeńskiego nie miała stałego zatrudnienia. Udzielała jedynie prywatnych lekcji gry na pianinie/fortepianie. W 1997 r. rozpoczęła działalność gospodarczą z zakresu wychowania muzycznego, lecz osiągała z tego tytułu dochody pozwalające na zaspokojenie jedynie jej własnych potrzeb. On sam natomiast prowadził działalność z zakresu usług protetycznych do 2001 roku w spółce cywilnej wspólnie z bratem ciotecznym, a później już samodzielnie (k. 2 i nast.).

Sąd Rejonowy przytoczył twierdzenia uczestniczki postępowania. Wniosła ona o ustalenie, że nieruchomości nr (...) należy do majątku wspólnego zainteresowanych. Zauważyła, że działka ta została nabyta w okresie 6 lat po zawarciu przez strony związku małżeńskiego. Już w dniu 26.07.1996 r. małżonkowie byli w stanie nabyć lokal mieszkalny za cenę 20.000 zł. Zakwestionowała, że pożyczka od rodziców wnioskodawcy została wydatkowana na nabycie działki nr (...). Zwróciła uwagę, że w trakcie małżeństwa małżonkowie wyraźnie określali swoje relacje majątkowe. Z treści aktów notarialnych dotyczących transakcji dokonywanych przez wnioskodawcę zawsze precyzyjnie wynikało, czy nabywa on przedmiot umowy z dorobku razem z małżonką, czy też z majątku odrębnego. Podniosła, że wnioskodawca nabył z majątku odrębnego nieruchomości za kwotę 80.000 zł w dniu 17.11.2003 r. Zwróciła uwagę na twierdzenia byłego męża, wyrażone w ramach innych postępowań (k. 25 i nast.).

Celem rozstrzygnięcia źródeł finansowania zakupu nieruchomości w O. Sąd Rejonowy dopuścił dowód z zeznań świadków: L. Z. (1), L. Z. (2), J. Z. (3) (k. 464 i nast.), J. Z. (4), I. W. (roz. z 09.09.2015 r. – eprot. – k. 476 i nast.), M. G. (roz. z 22.03.2016 r. przez SR dla Krakowa Nowej Huty, eprot. – k. 573 -573v). Ponadto Sąd I instancji przesłuchał strony postępowania (roz. z 08.04.2015 r. – eprot. – k. 448 i nast., roz. z 27.07.2016 r. – eprot. – k. 578 i nast.).

Oceniając sprzeczne stanowiska stron Sąd Rejonowy wskazał, że przeciwko twierdzeniom wnioskodawcy przemawia analiza treści samej umowy sprzedaży z dnia 06.09.2001 r. W § 8 umowy zainteresowani wyraźnie wskazali, że przedmiot umowy nabywają z dorobku (wspólność ustawowa). Brak było podstaw do zaprzeczenia prawdziwości tego oświadczenia, nie nasuwa ono żadnych wątpliwości interpretacyjnych, podobnie jak jego wykładnia – zresztą wnioskodawca nie przeczył, że złożył przed notariuszem oświadczenie takiej treści (jego stanowisko nie było skierowane przeciwko osnowie dokumentu urzędowego jakim jest akt notarialny).

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca chciał dowieść, że działka nr (...) jako nabyta za środki z jego majątku osobistego, nie weszła do majątku wspólnego (pomimo oświadczenia złożonego w akcie notarialnym), lecz w drodze surogacji zasilila jego majątek osobisty (zgodnie z art. 33 pkt 10 k.r.o. do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej). Zwrócił uwagę, że możliwe jest skonstruowanie domniemania faktycznego, zgodnie z którym rzeczy nabywane przez jedno z małżonków w czasie trwania wspólności majątkowej zostały nabyte ze środków pochodzących także z majątku wspólnego. Podkreślił, że nabycie określonego przedmiotu majątkowego z majątku osobistego musi wynikać nie tylko z oświadczenia małżonka, ale przede wszystkim z całokształtu okoliczności istotnych z punktu widzenia przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

Sąd Rejonowy wskazał na rozbieżności zawarte w twierdzeniach wnioskodawcy dotyczących przeznaczenia środków uzyskanych z pożyczki od rodziców i ze sprzedaży działki w A. w dniu 12.04.1999 roku. Wnioskodawca twierdził

w uzasadnieniu wniosku, że nieruchomości w postaci działki nr (...) została nabyta m.in. za środki pochodzące z darowizny od jego rodziców (pożyczki w kwocie 60.000 zł, co do której pożyczkodawcy zrzekli się spłaty; umowa pożyczki z dnia 31.08.1998 r. – k. 133-134, oświadczenie – k. 135), a także ze sprzedaży działek stanowiących jego majątek osobisty – z tymże przed 06.09.2001 r. uczestnik sprzedał wyłącznie działki – otrzymane uprzednio w darowiźnie od rodziców (akt notarialny – k. 141-148), w dniu 12.04.1999 r. za kwotę 11.858 zł (akt notarialny – k. 155-159). Ostatecznie jednak, w toku swoich wyjaśnień, potwierdzonych w ramach zeznań, wskazał, że kwota 60.000 zł została przeznaczona zakup urządzeń do pracowni dentystycznej, natomiast środki ze zbycia działki w 1999 r. na wyposażenie mieszkania, samochód, bieżące potrzeby rodziny.

Sąd Rejonowy podniósł, że z ostatecznego stanowiska wnioskodawcy wynikało, że sporna nieruchomość miała zostać nabyta za pieniądze pochodzące ze sprzedaży w dniu 15.10.2001 r. stanowiących jego majątek osobisty działek – zbytych za kwotę 140.000 zł (akt notarialny – k. 149-154). Z uwagi na fakt, że transakcja ta miała miejsce po dacie 06.09.2001 r., zainteresowany podnosił, że na nabycie działki nr (...), zostały przeznaczone środki z zadatku jaki otrzymał od kupującego. Sąd I instancji wskazał przy tym, że w akcie notarialnym z dnia 15.10.2001 r. nie ma mowy o żadnym zadatku czy też zaliczce. Wskazano tam jedynie, że kwota 140.000 zł została wnioskodawcy zapłacona. Zainteresowany nie zaoferował żadnego obiektywnego materiału dowodowego, wskazującego, że otrzymał on kwotę zadatku przed dniem 06.09.2001 r. – i jaka to była kwota. Ponadto wnioskodawca cofnął uprzednio wniesiony wniosek o przesłuchanie R. P., tj. osoby, która nabyła od niego nieruchomości mocą umowy z dnia 15.10.2001 r. (k. 463). W takiej sytuacji twierdzenia wnioskodawcy o źródle finansowania działki nr (...) Sąd Rejonowy uznał za niewystarczające.

Sąd Rejonowy przyznał rację uczestnicze postępowania, która podnosiła, że wnioskodawca doskonale orientował się co do skutków składanego oświadczenia w ramach umowy z dnia 06.09.2001 r., odnoszącego się do pochodzenia kwoty przeznaczonej na uiszczenie ceny nabycia nieruchomości. Przed jej zawarciem był już bowiem stroną umów zawartych w formie aktu notarialnego, w których pojawiała się kwestia stosunku określonych nieruchomości do majątku wspólnego zainteresowanych.

Sąd I instancji wskazał na przykłady takich umów. I tak stając do aktu notarialnego z dnia 28.02.1997 r. (darowizna działek na jego rzecz od rodziców) wnioskodawca oświadczył, że z żoną nie zawierał żadnych umów majątkowych małżeńskich. W akcie notarialnym z dnia 12.04.1999 r. znajduje się jego oświadczenie, że sprzedawane przez niego nieruchomości stanowią jego majątek odrębny oraz, że nie zawierał z małżonką żadnych umów majątkowych małżeńskich. W akcie notarialnym z dnia 26.07.1996 r. zainteresowani zgodnie oświadczyli, że nabywają określony tam lokal mieszkalny z dorobku (akt notarialny – k. 164-172).

Oświadczenia dotyczące pochodzenia majątku zainteresowany składał również w aktach notarialnych sporządzonych po dniu 06.09.2001 r. W umowie sprzedaży z dnia 15.10.2001 r. oświadczył, że nie zawierał z małżonką umowy rozszerzających wspólność ustawową małżeńską. W aktach notarialnych – umowach sprzedaży z dnia 07.05.2002 r. zostało wyraźnie wskazane, że przedmiot transakcji stanowią nieruchomości będące majątkiem odrębnym wnioskodawcy (akty notarialne – k. 160-168).

Jako istotne Sąd Rejonowy potraktował również to, że gdy zainteresowany zawierał warunkową umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 17.11.2003 r., mających wejść do jego majątku odrębnego, do aktu notarialnego stanęła wraz z nim uczestniczka, która wówczas oświadczała „iż mąż jej J. Z. (1) przedmiotową działkę nabywa ze swego majątku odrębnego” (akt notarialny – k. 235-240). Natomiast w dniu 11.02.2008 r. złożyła oświadczenie, w którym wskazała, że udział w określonej nieruchomości wnioskodawca nabędzie za środki pochodzące z jego majątku osobistego (oświadczenie – k. 241-242).

Powyższe ustalenia uzasadniają, zdaniem Sądu Rejonowego, przyjęcie, że gdyby środki na nabycie działki nr (...) pochodziły z majątku osobistego zainteresowanego, to niewątpliwie wyraz tego znalazłby się w treści aktu notarialnego z dnia 06.09.2001 r.

Sąd I instancji zwrócił również uwagę za fakt, że po zawarciu aktu notarialnego z dnia 06.09.2001 r. wnioskodawca ze sprzedaży nieruchomości stanowiących jego majątek osobisty uzyskał: w dniu 15.10.2001 r. kwotę 140.000 zł, a w dniu 07.05.2002 r. kwoty 14.000 zł i 6.000 zł. Dysponował on więc w trakcie małżeństwa kwotą 160.000 zł stanowiącą jego majątek osobisty. Jak wynika z umowy z dnia 17.11.2003 r., na datę tę posiadał kwotę 80.000 zł stanowiącą jego majątek osobisty (zatem na inwestycję związaną z budową domu mógł on co najwyżej przeznaczyć pozostałą część kwoty 160.000 zł, tj. 80.000 zł) Przy czym nie wskazał on żadnych źródeł skąd mogłaby pochodzić taka suma, jeżeli nie ze sprzedaży uprzednio zbytych działek należących do jego majątku osobistego. Ponadto dysponował on pieniędzmi stanowiącymi majątek osobisty w 2008 roku, co można wywnioskować z oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego z dnia 11.02.2008 r. Wnioskodawca nie wskazał skąd miał w 2008 roku środki z majątku osobistego – czy sprzedał kolejne działki należące do jego majątku osobistego, czy też zachował środki pochodzące z transakcji dokonanych w 2002/2003 roku.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że wnioskodawca zeznał, że budowa domu wiązała się z kosztem około 250.000 zł. Przy uwzględnieniu ceny nabycia działki, przedmiotowa inwestycja kosztowała około 295.000 zł. Mając na względzie środki z majątku osobistego, jakimi w latach 2001-2003 dysponował wnioskodawca – nie mógł on wyłącznie z tych środków sfinansować przeważającej części ww. inwestycji. W szczególności, w ocenie sądu I instancji, zainteresowany nie wykazał, aby z jego majątku osobistego pochodziły środki na nabycie gruntu w postaci działki nr (...).

Świadkowie przesłuchani na wniosek wnioskodawcy, tj. L. Z. (2) (siostra wnioskodawcy), J. Z. (3) i L. Z. (1) (rodzice wnioskodawcy), oczywiście potwierdzili, że sporną nieruchomość J. Z. (1) nabył za środki z majątku osobistego. Niemniej jednak na źródło pochodzenia tych pieniędzy wskazywali sumy uzyskiwane ze sprzedaży uprzednio darowanych na jego rzecz działek.

W ocenie Sądu Rejonowego zeznania ww. świadków nie wniosły niczego na tyle istotnego, aby na ich podstawie dokonać ustaleń w przedmiotowej sprawie. Nie bez znaczenia był też fakt, że L. Z. (2), J. Z. (3) i L. Z. (1) to osoby bliskie wnioskodawcy – ich zeznania, zdaniem Sądu I instancji, nie były bezstronne, cechował je subiektywizm, na co wskazywał m. in. sposób składania zeznań przez w/w osoby.

Sąd Rejonowy ocenił zeznania wnioskodawcy dotyczące dochodów małżonków z okresu poprzedzającego zakup nieruchomości w O.. Wnioskodawca zeznał, że zarobki jego i małżonki nie były na tyle duże, aby wystarczyły im na zaspokojenie potrzeb i bieżących wydatków. Podał, że od 1997 r. do 2001 r. prowadził działalność gospodarczą wspólnie z bratem. Na początku spółka nie przynosiła dochodów. Po 2001 roku każdy z nich zaczął prowadzić działalność gospodarczą we własnym zakresie. Natomiast jego małżonka prowadziła działalność gospodarczą od 1997 r., udzielając lekcji muzyki i korepetycji. Nie śledził jednak jej dochodów.

Powyższe twierdzenia co do słabej sytuacji majątkowej zainteresowanych sprzed 2001 r. Sąd Rejonowy uznał za niewiarygodne. Zwrócił przy tym uwagę, że skoro wnioskodawca nie interesował się zarobkami żony – pozwalał, aby przeznaczała ona zarobione kwoty na własne potrzeby – musiał sam uzyskiwać przyzwoite dochody, pozwalające co najmniej na godziwe utrzymanie rodziny. Sytuacja, że mało zarabiający małżonek nie interesuje się dochodami drugiego małżonka jest niezgodna z zasadami doświadczenia życiowego. Wnioskodawca w swoich zeznaniach wskazał, że nabył w 2000 r. łódkę. Sąd Rejonowy wskazał, że tego typu zakupów nie dokonują osoby, które mają problemy z finansowym zaspokojeniem bieżących potrzeb.

Sąd Rejonowy ocenił też zeznania uczestniczki postępowania dotyczące pochodzenia środków, z których sfinansowano zakup działki w O.. Sąd ten zauważył, że uczestniczka postępowania nie miała dużej wiedzy na temat wysokości osiąganych przez i męża zarobków przed 2001 r. Niemniej jednak wskazała ona, że działka nr (...) została nabyta z oszczędności jej i zainteresowanego. Mówiła też, że w inwestycji tej pomagali finansowo jej rodzice (co w swoich zeznaniach potwierdzili świadkowie J. Z. (4) i świadek M. G.). Wnioskodawca temu przeczył, z drugiej strony jednak przesłuchani na jego wniosek świadkowie wskazywali, że rodzina uczestniczki była bogata – jej rodzice posiadali drogą działkę, korzystnie położoną w okolicach jezior (...).

Sąd Rejonowy zwrócił też uwagę, że jak wynika z zeznań świadka J. Z. (4), zainteresowani w trakcie małżeństwa żyli na wysokim poziomie, jeździli na wycieczki, zagraniczne wakacje, kupowali drogie rzeczy. Podobnie zeznał świadek M. G.. Nie przeczą temu zeznania osób przesłuchanych na wniosek wnioskodawcy.

Wnioskodawca twierdził, że jego małżonka osiągała niskie dochody. Na podstawie jednak przedłożonej przez niego podatkowej księgi przychodów i rozchodów dotyczącej działalności uczestniczki (k. 88 i nast.), Sąd Rejonowy stwierdził, że ewidencjonowane dochody zainteresowanej sprzed 2001 r. nie były wysokie, ale też nie bardzo niskie (uwzględniając ówczesną siłę nabywczą pieniądza) – z przedłożonej księgi nie wynika też, aby dotyczyła ona dochodów z korepetycji.

Sąd I instancji podkreślił też, że uczestniczka przedłożyła dokumentację wskazującą, że była i jest ona osobą aktywną zawodową, angażującą się w różnego rodzaju inicjatywy (dokumentacja – k. 486 i nast.). Świadek J. Z. (4) zeznała, że M. Z. udzielała korepetycji będąc jeszcze na studiach, a także, gdy była w ciąży. Osiągała z tego tytułu przyzwoite zarobki. Świadek M. G. zeznał, że to zainteresowana utrzymywała męża, gdy ten jeszcze się uczył. Świadek I. W., która jako księgowa rozliczała przedsiębiorstwa zainteresowanych od 2004 r. – wskazywała, że uczestniczka osiągała dochody w kwocie około 3.000 zł, a wnioskodawca w kwocie około 2.000 zł. Zaznaczyła jednak, że zainteresowany mógł też czerpać dodatkowe dochody z działalności agroturystycznej prowadzonej w okolicach A..

Sąd Rejonowy zauważył, że obecnie zarobki wnioskodawcy kształtują się w wysokości 4.000-6.000 zł miesięcznie – uprzednio mogły więc plasować się na podobnym poziomie.

Sąd ten zaznaczył, że w okresie budowy domu na działce nr (...) zainteresowani sprzedali mieszkanie, które kupili w dniu 26.07.1996 r. Z tej transakcji, która miała miejsce w 2003 r., uzyskali 30.000 zł (zeznania zainteresowanych). Uczestniczka wskazała, że nie wie na co zostały przeznaczone te środki, gdyż kwestiami inwestycji w ich rodzinie zajmował się głównie wnioskodawca. Natomiast wnioskodawca wskazywał, że ww. kwota została przeznaczona na bieżące wydatki, co jest w ocenie Sądu Rejonowego mało wiarygodne, biorąc pod uwagę, że w tym czasie zainteresowani budowali dom i oboje uzyskiwali stałe dochody, pozwalające na utrzymanie rodziny.

Sąd Rejonowy zaznaczył nadto, że w toku sprawie o sygn. akt V RC 607/13, toczącej się przed Sądem Rejonowym w Białymstoku, dotyczącej świadczeń alimentacyjnych, J. Z. (1) wyjaśnił, że działka nr (...) jest nieruchomością wspólną jego i M. R. Z. (kserokopie z akt sprawy V RC 607/13– k. 48).

Wnioskodawca zeznał, że zgodził się, aby również uczestniczka była nabywcą nieruchomości nr (...), gdyż zainteresowana go o to prosiła, ponadto jej rodzice mieli się dokładać do budowy. Sąd Rejonowy nie ocenił tych twierdzeń za wiarygodnie. Po pierwsze wskazał, że zaprzeczyła im uczestniczka. Po drugie podniósł, że wnioskodawca nie wykazał, aby miał przed dniem 06.09.2001 r. odpowiednie środki finansowe - w ramach swego majątku osobistego - na nabycie ww. działki. Po trzecie zauważył, że obecne twierdzenia podnoszone są przez zainteresowanego w okolicznościach konfliktu z uczestniczką – zainteresowani są po rozwodzie; zaistniał spór co do alimentów, jakie ma płacić wnioskodawca na dzieci; na wniosek uczestniczki jako przedstawiciela małoletnich dzieci stron – została wszczęta egzekucja świadczeń alimentacyjnych od J. Z. (1) (akta postępowania egzekucyjnego TŻ Kmp 90/12) . Sąd Rejonowy uznał, że twierdzenia wnioskodawcy należało traktować z dystansem, skupiając się przede wszystkim na obiektywnym materiale dowodowym – ten zaś nie potwierdza stanowiska strony wnioskującej.

Apelację od powyższego postanowienia wstępnie wniósł wnioskodawca. Zaskarżył on postanowienie w całości i zarzucił mu :

I. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia , polegający na wadliwym uznaniu, że prawo własności nieruchomości położonej w O. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) należy do majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki, co stanowiło konsekwencje naruszenia przepisów prawa procesowego to jest:

a/ art. 233§1 kpc poprzez wadliwą , bo niepełną i sprzeczną z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego poprzez:

- wybiórczą i stronniczą ocenę zeznań uczestniczki w zakresie twierdzeń co do faktu czynienia przez nią i wnioskodawcę oszczędności na zakup nieruchomości

- nieprawidłowe odrzucenie niemal wszystkich twierdzeń wnioskodawcy przedstawionych w ramach zeznań w charakterze uczestnika, podczas gdy były one stanowcze, zgodne z zasadami logiki, znajdowały też wsparcie w osobowych źródłach dowodowych,

- nieprawidłową ocenę treści oświadczenia zawartego w akcie notarialnym z dnia 15.10.2001 roku i przyjęcie ,że skoro nie ma tam mowy o żadnym zadatku czy też zaliczce uzyskanej przez wnioskodawcę od R. P. to taki fakt nie miał miejsca, podczas gdy taki wniosek jest spreczny z zasadami doświadczenia życiowego, bowiem praktyka sporządzania aktów notarialnych bezwarunkowo przenoszących własność wskazuje, że umieszcza się w nich płatność ceny na przyszłość, to jest odroczenie płatności, rozłożenie na raty ,źródła finansowania ceny, nie opisuje się natomiast historycznej chronologii płatności ceny,

- pominięcie i przez to wadliwą ocenę istotnej części tego materiału , to jest zeznań świadków: L. Z. (2), J. Z. (3) i L. Z. (1) i uznanie, że ich supozycje dowodowe są stronnicze tylko dlatego, że wskazywał na to bliżej nieokreślony przez sąd sposób składania zeznań przez w/w osoby

- wyprowadzenie z zeznań świadków J. Z. (4) i M. G. wniosków o źródle finansowania zakupu nieruchomości w sytuacji, w której stanowiło to klasycznie instrumentalną nadinterpretację ich zeznań,

- wadliwe przyjęcie , że wnioskodawca doskonale orientował się co do skutków składanego oświadczenia w ramach umowy z dnia 6.09.2001 r., odnoszącego się do pochodzenia kwoty przeznaczonej na uiszczenie ceny nabycia nieruchomości, ponieważ przed jej zawarciem by już bowiem stroną innych umów zawartych w formie aktu notarialnego, podczas gdy stając do aktu notarialnego z dnia 28.02.1997 r. oświadczył ,że z żoną nie zawierał żadnych umów majątkowych małżeńskich/ wynikał z tego, że przyjmował darowiznę od swoich rodziców /, w akcie notarialnym z dnia 12.04. 1999 r. oświadczył, że sprzedawane przez niego nieruchomości stanowią jego majątek odrębny /co było zgodne z prawdą, bo stanowiły jego majątek odrębny skoro były darowane przez rodziców/, w akcie notarialnym z dnia 26.07.1996 r. zainteresowani zgodnie oświadczyli, że nabywają określony tam lokal mieszkalny z dorobku /nabywali lokal z dorobku, to jest darowizny środków pieniężnych od rodziców wnioskodawcy przekazanych do majątku wspólnego/,

- wadliwe ustalenie ,że mając na uwadze środki z majątku osobistego, jakimi w latach 2001-2003 dysponował wnioskodawca, to nie mógł on wyłącznie z tych środków sfinansować przeważającej części ww. inwestycji, skoro Sąd przedwcześnie ustala, że „przy uwzględnieniu ceny nabycia działki, przedmiotowa inwestycja kosztowała około 295.000 zł., , zatem odnosi aktualną wartość inwestycji do sytuacji finansowej nie tylko małżonków Z., ale i samej inwestycji sprzed prawie 15 lat,

- pominięcie przy ocenie zeznań uczestniczki ,że nie przedstawiła ona żadnych dowodów na to ,że rodzina poczyniła oszczędności oraz że uzyskała darowiznę od swoich rodziców z przeznaczeniem właśnie na zakup nieruchomości ,

b/ naruszenie art. 230 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc poprzez ich niezastosowanie i uznanie okoliczności przyjęcia przez wnioskodawcę zaliczki od R. P. w kwocie nie mniejszej niż 48.000 zł za nieudowodnioną, podczas gdy uczestniczka, reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, na

żadnym etapie postępowania powyższego nie zakwestionowała, co kwalifikowało uznanie przez Sąd faktu przyjęcia zaliczki za przyznany ;

Wskazując na powyższe zarzuty wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia wstępnego i ustalenie ,że nieruchomości położona w obrębie (...) O., jednostka ewidencyjna gm. W., powiat (...), województwo (...), oznaczona jako działka o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,1793 ha, o wartości 526.003,00 zł zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...), stanowi jego majątek osobisty i nie należy do majątku wspólnego zainteresowanych.

Sąd Okręgowy zważył , co następuje:

Apelacja wnioskodawcy jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu. Wbrew jej zarzutom Sąd Rejonowy nie dopuścił się błędu w ustaleniach faktycznych uznając, iż nieruchomości w O. należy do majątku wspólnego zainteresowanych, a czyniąc powyższe ustalenie nie naruszył wskazanych w apelacji przepisów prawa procesowego w postaci art. 233§ 1 kpc i 230 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc .

Na wstępie należy podkreślić, iż w małżeństwie, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej, przynależność nabytych składników do majątków osobistych małżonków ma charakter wyjątkowy. Zasadą jest, że wszelkie zaistniałe w tym okresie przysporzenia powiększają majątek wspólny. O przynależności nabytego przedmiotu majątkowego do majątku wspólnego decyduje czas, w którym nabycie nastąpiło. Zaliczenie takiego przedmiotu do majątku osobistego wymaga natomiast spełnienia dodatkowej przesłanki – wykazania ,że nabycie nastąpiło w okolicznościach szczególnych wymienionych w art. 33 krio. Jednym ze sposobów nabycia składnika majątkowego w trakcie trwania małżeństwa do majątku osobistego jednego z małżonków jest tzw. surogacja, czyli nabycie przedmiotu majątkowego w zamian za składniki majątku osobistego – art. 33 pkt 10 krio. W przypadku powoływania się na zasadę surogacji ciężar udowodnienia przynależności określonego przedmiotu majątkowego do majątku osobistego spoczywa na tym małżonku, który twierdzi, że przedmiot ten jest surogatem nabytym w zamian za środki pochodzące z jego majątku osobistego.

W niniejszej sprawie wnioskodawca twierdził, że nieruchomości w O. nabyta została ze środków pochodzących z jego majątku osobistego i dlatego winna być zaliczona do jego majątku osobistego. Uczestniczka postępowania twierdziła zaś ,że środki na nabycie nieruchomości pochodziły z majątku wspólnego. Na wnioskodawcy zatem spoczywał ciężar wykazania, iż nabycie nieruchomości nastąpiło ze środków pochodzących z jego majątku osobistego. W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawca nie sprostął powyższemu zadaniu, co zasadnie przyjął też Sąd Rejonowy.

Należy przed roztrząsaniem poszczególnych zarzutów apelacji wskazać też / gdyż nie wynika to w sposób jasny z motywów zaskarżonego postanowienia/ , że o przynależności nieruchomości zabudowanej w O. do majątku wspólnego lub osobistego decyduje źródło finansowania zakupu działki niezabudowanej w dniu 6.09.2001 roku. Znaczenia w tej kwestii nie ma natomiast akcentowane w zaskarżonym postanowieniu i apelacji źródło pochodzenia środków na budowę domu – te bowiem będą decydować o wysokości ewentualnych nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny.

Wnioskodawca chcący wykazać, że nieruchomości nabyta w dniu 6.09.2001 roku stanowi jego majątek osobisty winien zatem udowodnić, że kwota 48.000 złotych uiszczona zbywcom nieruchomości pochodziła z jego majątku osobistego. Powinien też wykazać, dlaczego małżonkowie stając do aktu notarialnego zgodnie oświadczyli, że działkę (...) nabywają z dorobku i wnoszą o założenie księgi wieczystej z wpisem w dziale drugim własności na rzecz obojga małżonków na zasadzie wspólności ustawowej.

Wbrew twierdzeniom apelacji sąd I instancji miał podstawy, by zanegować twierdzenia wnioskodawcy przedstawione w ramach zeznań w charakterze uczestnika postępowania. Twierdzenie te nie były bowiem stanowcze, przeciwnie - w twierdzenia wnioskodawcy składane w różnych stadiach postępowania wkradła się niekonsekwencja, która je

zdyskredytowała. Wnioskodawca we wniosku twierdził, że cena nabycia nieruchomości w O. pochodziła w części z pieniędzy uzyskanych w ramach umorzonej następnie pożyczki od rodziców, którą otrzymał w dniu 31.08.1998 roku, a w części ze sprzedaży w dniu 12.04.1999 roku nieruchomości w A. , za którą otrzymał 11.858 złotych. We wniosku wnioskodawca twierdził też, że środki uzyskane ze sprzedaży trzech działek w A. / 140 000 zł uzyskane za sprzedaż działki w dniu 15.10.2001 roku , 6000 zł uzyskane za sprzedaż działki w dniu 7.05.2002 i 14000 zł uzyskane za sprzedaż działki w dniu 7.05.2002 roku/ poświęcił na budowę domu. Składając wyjaśnienia w sprawie XI C 3217/13 o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w dniu 10.12..2014 roku /k. 399-400/ oraz zeznając w charakterze strony w dniu 8.04.2015 /k.448 i nast./ wnioskodawca wskazał na inne źródło finansowania ceny zakupu nieruchomości w O. . Mianowicie podał, że cała lub prawie cała cena w kwocie 48.000 złotych sfinansowana została z zadatku , który otrzymał przed dniem 6.09.2001 roku od nabywcy nieruchomości położonej w A. P., którą sprzedał w dniu 15.10.2001 roku za kwotę 140.000 złotych. Wnioskodawca nie podał wysokości zadatku , jaki otrzymał od R. P.. Określał go na 25-30 % całej ceny nabycia i wskazywał, że o ile zabrakło kwoty zadatku na zapłacenie za działkę w O., to cena została uzupełniona z pieniędzy otrzymanych od rodziców w formie pożyczki, której w całości nie przeznaczył na urządzenie pracowni protetycznej. Wnioskodawca podał też, iż pożyczkę od rodziców otrzymaną 31.08.1998 roku zużył w części na zakup urządzeń do pracowni dentystycznej, a kwota 11.858 zł otrzymana ze sprzedaży w dniu 12.04.1999 roku stanowiącej osobisty majątek działki w A. zużyta została na wyposażenie mieszkania, samochód i bieżące potrzeby. Ta niekonsekwencja w twierdzeniach wnioskodawcy w znacznej mierze podważa wiarygodność jego zeznań. W takiej sytuacji, przy chwiejności stanowiska wnioskodawcy co do źródła finansowania zakupu nieruchomości, jedynie dowody potwierdzające w sposób niezbity, iż wnioskodawca przed dniem zakupu nieruchomości w O. otrzymał zadatek od R. P. i zadatek ten był wystarczający na pokrycie ceny nabycia oraz został na ten cel przeznaczony pozwoliłyby na przyjęcie jego ostatecznie przedstawianej wersji zdarzeń. Tymczasem takich dowodów w sprawie zabrakło. Zgłoszony przez wnioskodawcę wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka R. P. został przez niego cofnięty. Brak było dowodów z dokumentu na okoliczność, iż zadatek z tytułu sprzedaży nieruchomości w dniu 15.10.2001 roku był wręczany, kiedy to miało miejsce i jaka była jego wysokość. Brak było nawet twierdzeń wnioskodawcy co do dokładnej wysokości zadatku. Określanie wysokości zadatku na 25-30 % /co w sytuacji sprzedaży nieruchomości za 140000 złotych odpowiadałoby kwocie (...)42000 złotych / budzi wątpliwości, gdyż z doświadczenia zawodowego sądu wynika, że zwykle zadatki wręczane są w niższych znacznie kwotach i stanowią mniejszy od wskazywanego procent ceny nabycia. Wątpliwości powyższe nie zostały rozwiane przez zeznania świadków ze strony wnioskodawcy L. Z. (2), J. Z. (3) i L. Z. (1), które zostały prawidłowo ocenione przez Sąd I instancji . Ponowna analiza tych zeznań wskazuje, że cechuje je duży stopień ogólności. O ile wszyscy w/w świadkowie zeznali, że nieruchomość w O. została nabyta za środki pochodzące ze sprzedaży działek wcześniej darowanych wnioskodawcy przez rodziców, o tyle próżno w tych zeznaniach doszukać się treści, które konkretnie wskazywałyby na źródło finansowania w postaci zadatku otrzymanego od R. P.. Z zeznań świadków z rodziny wnioskodawcy wynika, że nie wiedzieli, ile kosztowała działka w O. i konkretnie z jakich transakcji J. Z. (1) przeznaczył pieniądze na pokrycie ceny nabycia działki. Wszyscy w/w świadkowie wskazywali natomiast, że wszelki majątek nabyty w trakcie trwania małżeństwa zainteresowanych pozyskany został ze środków uzyskanych od rodziny wnioskodawcy, przy czym świadkowie ci wykluczali możliwość poczynienia przez małżonków jakichkolwiek oszczędności z własnej pracy. Niemniej jednak matka wnioskodawcy L. Z. (1) zeznała, że syn jest bardzo zaradny i w czasie małżeństwa pracował jako technik stomatologiczny i prowadził firmę agroturystyczną w A.. Sąd Okręgowy analizując treść zeznań w/w świadków / która wbrew twierdzeniom apelującego nie była utrwalona za pomocą nagrań / w pełni aprobuje ocenę tej części materiału dowodowego dokonaną przez Sąd Rejonowy. Wskazać należy , iż rację ma apelujący, że o braku zabezpieczenia umowy z dnia 15.10.2001 zadatkiem, nie może świadczyć brak zapisu dotyczącego zadatku w akcie notarialnym przenoszącym własność, gdyż istotnie nie zawsze w aktach wymienia się dokładnie sposób finansowania ceny nabycia, w szczególności jeśli ta np. w formie zadatku czy zaliczki została uiszczona wcześniej . Niemniej jednak akt notarialny z dnia 15.10.2001 roku nie stanowi dowodu na to, że zadatek był uiszczony ponad miesiąc wcześniej /bo tylko w takim przypadku mógłby być zużyty na nabycie nieruchomości w O. w dniu 6.09.2001 roku /, a innych dowodów dotyczących faktu otrzymania zadatku, jego wysokości i przeznaczenia na zakup działki nr (...) wnioskodawca nie zaferował.

Odnosząc się do zarzutów nieprawidłowej oceny zeznań uczestniczki postępowania i zgłoszonych przez nią świadków J. Z. (4) i M. G. na wstępie zauważyć należy, iż w przypadku uczestniczki inaczej kształtował się ciężar dowodu co do pochodzenia środków na zakup nieruchomości. Uczestniczka twierdząc, iż nabyta w trakcie małżeństwa nieruchomość pozyskana została z majątku wspólnego /co znalazło odzwierciedlenie w akcie notarialnym/ nie musiała w przeciwieństwie do uczestnika szczegółowo udowadniać swoich twierdzeń. Nie musiała wykazywać jakie konkretnie środki, gdzie zdeponowane /w banku czy przechowywane w domu /, z czyich zarobków /jej czy męża/, z czyich darowizn /o ile czynione one były na rzecz obojga małżonków / przeznaczone zostały na zakup nieruchomości. Z zeznań uczestniczki wynikało jednakże, iż nieruchomość nabyto za środki wspólne, a możliwość posiadania takich środków wynikała zarówno z jej zeznań, z zeznań zawnioskowanych przez nią świadków, jak i nawet z zeznań świadków uczestnika. Z wszystkich tych dowodów wynikało bowiem, że oboje małżonkowie od 1997 roku prowadzili zarejestrowaną działalność gospodarczą. Wnioskodawca zajmował się usługami protetycznymi, a uczestniczka udzielała lekcji gry na instrumentach i lekcji muzyki. Z zeznań samych zainteresowanych wynikało, że nie cała ich aktywność zawodowa była opodatkowana /np. korepetycje prywatne uczestniczki i dochody wnioskodawcy sprzed zarejestrowania działalności gospodarczej z tzw. pomocy bratu przy pracach protetycznych w pierwszych latach małżeństwa/. Co do darowizny od rodziców uczestniczki w postaci środków w dolarach, to oprócz uczestniczki fakt ten potwierdził świadek M. G., a nawet świadek wnioskodawcy jego matka L. Z. (1). Nikt jednakże nie wymienił kwoty darowizny, a fakt przeznaczenia jej na zakup działki lub budowę domu również nie został w sposób wystarczający wykazany. Niemniej jednak nie ma to znaczącego wpływu na wynik niniejszej sprawy, z uwagi na wskazany wyżej rozkład ciężaru dowodu. Wnioskodawca starał się wykazać, że dochody obojga małżonków były tak małe, że nie wystarczały na bieżące potrzeby, ale takie twierdzenia nie wytrzymują konfrontacji chociażby z okolicznością, że na rok przed zakupem nieruchomości w O. małżonkowie nabyli łódź kabinową za około 10.000 złotych, a z pewnością nie jest to artykuł pierwszej potrzeby.

Zasadnie wbrew wywodom apelacji Sąd I instancji ocenił również fakt zapisu zawartego w akcie notarialnym z 6.09.2001 roku, iż nieruchomość nabywana jest z dorobku w zestawieniu z zapisami z innych aktów notarialnych, których stroną był wnioskodawca. Po pierwsze wnioskodawca wielokrotnie zarówno przed zakupem nieruchomości w O., jak i po jej zakupie stawał do aktów notarialnych gdzie przyjmował darowizny od rodziców lub dokonywał zakupu nieruchomości. We wszystkich transakcjach znalazło się odwołanie do stosunków majątkowych łączących wnioskodawcę z żoną, co wskazuje na to, że kwestie przynależności nabywanych lub zbywanych składników do majątku wspólnego lub osobistego nie były wnioskodawcy obce i miał on i wiedzę i świadomość konsekwencji poszczególnych zapisów. Istotne w szczególności jest to, że wnioskodawca nie widział przeszkód, aby niektóre z zakupów nieruchomości wskazać jako wchodzące do jego majątku osobistego i uzyskać na taki zapis zgodę uczestniczki.

Bezprzedmiotowy jest zarzut zarzucający Sądowi Rejonowemu wadliwe ustalenie, że mając na uwadze środki z majątku osobistego, jakimi w latach 2001-2003 dysponował wnioskodawca, to nie mógł on wyłącznie z tych środków sfinansować przeważającej części ww. inwestycji, skoro Sąd przedwcześnie ustala, że „przy uwzględnieniu ceny nabycia działki, przedmiotowa inwestycja kosztowała około 295.000 zł „, , zatem odnosi aktualną wartość inwestycji do sytuacji finansowej nie tylko małżonków Z., ale i samej inwestycji sprzed prawie 15 lat. Jak wskazano powyżej dla rozstrzygnięcia zawartego w skarżonym postanowieniu wstępnym należało ustalić pochodzenie środków w kwocie 48.000 złotych tj. jedynie środków na pokrycie ceny nabycia nieruchomości niezabudowanej. Dalsze ustalenia co do źródeł finansowania budowy domu są na tym etapie postępowania zbędne. Na marginesie jedynie wypada stwierdzić, iż kwota 295.000 złotych wskazana przez Sąd Rejonowy to nie aktualna wartość inwestycji, ta bowiem opiewa na 526.003,00 zł, co wskazuje w apelacji za biegłym sam skarżący /pkt III – wnioski apelacji/, a kwota wydatkowana na zakup działki wynikająca z aktu notarialnego – 48.000 zł. i kwota wydatkowana na budowę domu wskazana przez wnioskodawcę w informacyjnym wysłuchaniu – 250.000 złotych /k.444/.

Nie można zgodzić się z apelującym, że Sąd I instancji dopuścił się naruszenia art. 230 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc poprzez ich niezastosowanie i uznanie okoliczności przyjęcia przez wnioskodawcę zaliczki od R. P. w kwocie nie mniejszej niż 48.000 zł za nieudowodnioną, podczas gdy uczestniczka, reprezentowana przez fachowego

pełnomocnika, na żadnym etapie postępowania powyższego nie zakwestionowała, co kwalifikowało uznanie przez Sąd faktu przyjęcia zaliczki za przyznany. Uczestniczka postępowania stanowczo twierdziła, że nabycie nieruchomości nastąpiło ze środków wspólnych . Wbrew w/w zarzutowi uczestniczka wypowiedziała się co do faktu otrzymania zadatku od R. P.. Wyjaśniła /k. 401 odw./, iż nie ma wiedzy o okolicznościach transakcji z panem (...) i nie wiadomo jej, aby środki ze sprzedaży nieruchomości panu (...) były przekazane na zakup działki w O.. Dodała, iż nie wnikała w transakcje męża, ufała mu. Powyższe wskazuje, że nie można uznać faktu wręczenia zadatku, a tym bardziej przeznaczenia go na zakup działki w O., za przyznany przez uczestniczkę postępowania. Gdyby nawet przyjąć za apelującym /choć wyżej przytoczone wyjaśnienia uczestniczki na to nie pozwalają/, że uczestniczka nie wypowiedziała się co do twierdzeń wnioskodawcy o fakcie, to i tak mając na uwadze wyniki całej rozprawy, nie da się obronić stanowiska wnioskodawcy co do sfinansowania ceny nabycia nieruchomości w O. z uzyskanego od R. P. zadatku. Powtórzyć bowiem należy, że brak jest jakichkolwiek dowodów na okoliczność, iż zadatek został wręczony /choć istnieje oczywiście prawdopodobieństwo wystąpienia takiego faktu/, jaką miał wysokość i w końcu ,że zadatek ów został przeznaczony na zakup nieruchomości i w całości lub w przeważającej części pokrył cenę nabycia .

Mając powyższe na uwadze apelację należało oddalić na mocy art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.