

Sygn. akt: I C 303/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Szczytnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Sylwia Staniszevska
Protokolant:	st.sek.sąd. Dorota Cichorz Dąbrowska

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2018 r. w Szczytnie na rozprawie

sprawy z powództwa J. B. (1)

przeciwko J. B. (2)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. B. (2) na rzecz powoda J. B. (1) kwotę 15.512,50 zł (piętnaście tysięcy pięćset dwanaście zł 50/100 gr) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

od kwoty 1.000 zł od dnia 17 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 14.512,50 zł od dnia 6 października 2017 r. do dnia zapłaty,

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.667 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sąd Rejonowy w Szczytnie kwotę 1599,37 zł tytułem kosztów sądowych.

IC 303/15

UZASADNIENIE

Powód J. B. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanego J. B. (2) kwoty 1.000 zł i orzeczenie o kosztach procesu.

Roszczenie swoje uzasadnił tym, że w dniu 26.01.2014 r. zmarła E. B.. Nie pozostawiła po sobie majątku podlegającego dziedziczeniu. W dniu 20.04.1993 r. E. B. i jej mąż M. B. (1) dokonali na rzecz pozwanego darowizny nieruchomości położonej w T. o pow. 7,74 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Powód dochodzi zachowku na podstawie art.1000 k.c.

Pismem z dnia 21.09.2017 r. powód rozszerzył powództwo wnosząc o zasądzenie od pozwanego dodatkowo kwoty 15.343,75 zł tytułem zachowku.(k.187)

Pozwany J. B. (2) wniósł o oddalenie powództwa motywując to tym, że uzyskał prawo własności nieruchomości dla której prowadzone są księga wieczysta (...) na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 20.04.1993 r. w trybie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników z dnia 20.12.1990 r. Nieruchomość ta została mu przekazana w trybie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników z dnia 20.12.1990 r. Mamy tu do czynienia z umową przekazania gospodarstwa rolnego następcy. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego, przy ustaleniu zachowku nie uwzględnia się wartości gospodarstwa rolnego przekazanego przez spadkodawcę następcy. Ponieważ jest to jedyny element majątku od którego wartości miałyby być wyliczony zachówek, powództwo winno ulec oddaleniu.

W sytuacji gdyby Sąd uznał powództwo co do zasady za zasadne, wskazał, że powód nie przedstawił dowodu by był spadkobiercą E. B.. Wartość nieruchomości należy przyjąć według jej stanu na datę otrzymania tej nieruchomości przez pozwanego.. Podniósł, że po przeniesieniu na niego własności nieruchomości dokonał nakładów na nieruchomość o wartości 78.500 zł. Ponadto na wartość nieruchomości miała wpływ służebność osobista ustanowiona na rzecz rodziców polegająca na prawie korzystania przez nich z jednego pokoju, kuchni oraz sieni od strony wschodniej budynku.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

E. B. zmarła w dniu 26.01.2014 r. Postanowieniem z dnia 22.01.2016 r. w sprawie INs 567/15 Sąd Rejonowy w Szczytnie stwierdził, że spadek po E. B. zmarłej w dniu 26.01.2014 r. w T., na podstawie ustawy nabyły dzieci: J. B. (1) w 1/4 części, J. B. (2) w 1/4 części, I. W. w 1/4 części oraz wnuki K. B. w 1/12 części, B. S. w 1/12 części, J. B. (3) w 1/12 części. (dowód: orzeczenie k.25 akt (...))

Zmarła E. B. nie pozostawiła majątku spadkowego. (bezsporne)

E. B. i jej mąż M. B. (1) umową sprzedaży z dnia 9.04.1969 r. nabyli na prawach wspólności ustawowej nieruchomość rolną zabudowaną składającą się z działek nr (...) o ogólnej pow. 7,75 ha, dla której prowadzony był zbiór dokumentów (...) (dowód: umowa k. 23) Umową darowizny z dnia 20.04.1993 r. M. i E. małżonkowie B. przenieśli na syna J. B. (2) własność nieruchomości rolnej z budynkami położonej w T. o łącznej pow. 7,74 ha składającej się z działek nr (...). Umowa ta została zawarta w trybie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników z dnia 20.12.1990 r. W umowie J. B. (2) ustanowił na rzecz M. i E. małżonków B. nieodpłatną dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z jednego pokoju i kuchni oraz sieni od strony wschodniej budynku. (dowód: umowa k.8) Dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta nr (...). (dowód: odpisy KW k. 9-10)

Po otrzymaniu własności nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), pozwany J. B. (2) dokonał nakładów na nieruchomość w postaci prac remontowych. (dowód: zeznania świadków W. B. k. 52 odwr., R. R. k. 52 odwr., M. B. (2) k. 53, pozwanego J. B. (2) k.53 odwr.-54)

Wartość nieruchomości będącej przedmiotem darowizny dokonanej przez M. i E. małżonków B. na rzecz syna J. B. (2), według jej stanu na datę dokonania darowizny przy uwzględnieniu aktualnych cen nieruchomości wynosi 261.500 zł. (dowód: opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. L. pisemna k.69-89, 118, k.194, ustna płyta CD k. 188,)

Wartość ustanowionego przez pozwanego J. B. (2) na rzecz M. i E. małżonków B. prawa dożywotniej, nieodpłatnej służebności osobistej polegającej na prawie korzystania z jednego pokoju i kuchni oraz sieni od strony wschodniej budynku wynosi 13.300 zł. (opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. L. pisemna k.133-143, k.173)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego roszczenie powoda zasługuje na uwzględnienie.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że E. B. zmarła w dniu 26.01.2014 r. Postanowieniem z dnia 22.01.2016 r. w sprawie INs 567/15 Sąd Rejonowy w Szczytnie stwierdził, że spadek po E. B. zmarłej w dniu 26.01.2014

r. w T., na podstawie ustawy nabyły dzieci: J. B. (1) w 1/4 części, J. B. (2) w 1/4 części, I. W. w 1/4 części oraz wnuki K. B. w 1/12 części, B. S. w 1/12 części, J. B. (3) w 1/12 części. Bezsprzeczne jest między stronami, że zmarła E. B. nie pozostawiła majątku spadkowego.

Powód dochodzi od pozwanego ostatecznie kwoty 16.343,75 zł tytułem zachowku jako od osób które otrzymały od spadkodawcy darowiznę podlegającą doliczeniu do spadku. Stosownie do dyspozycji art.1000 k.c., jeżeli uprawniony do zachowku nie może otrzymać od spadkobiercy należnego mu zachowku, może on żądać od osoby, która otrzymała od spadkobiercy darowiznę doliczoną do spadku, sumy pieniężnej potrzebnej do uzupełnienia zachowku. Jednakże obdarowany jest obowiązany do zapłaty powyższej sumy tylko w granicach wzbogacenia będącego skutkiem darowizny.

Pozwany kwestionował by otrzymana przez niego umową darowizny z dnia 20.04.1993 r. nieruchomości rolne z budynkami położona w T. o łącznej pow. 7,74 ha składająca się z działek nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), podlegała doliczeniu do spadku albowiem umowa ta została zawarta w trybie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników z dnia 20.12.1990 r.

Zgodnie z Wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 16.05.200 r. w sprawie IV CKN 34/00 w konsekwencji wyboru przez strony umowy darowizny gospodarstwa rolnego, w związku z zaprzestaniem prowadzenia przez rolnika działalności rolniczej, wyłączone jest uznanie tej umowy za umowę z następcą (art.84, 85 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników). W uzasadnieniu Sąd wskazał, że w ustawie o ubezpieczeniu społecznym rolników wprowadziła pojęcie prawne „zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej” uzależniając od tego wypłatę należnej rolnikowi emerytury lub renty. Zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej wiąże się z wyzbyciem się przez rolnika własności i posiadania gospodarstwa rolnego. Ustawodawca dopuścił różne formy wyzbycia się gospodarstwa rolnego, może to nastąpić na podstawie umów przewidzianych w Kodeksie cywilnym, jak np. umowa darowizny czy dożywocia, bądź na podstawie odrębnego typu umów nazwanych określonych w art. 84 i 85 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, jako umowa z następcą i umowa w celu wykonania umowy z następcą. W ramach swobody umów, strony mogą dokonać wyboru umowy prowadzącej do wyzbycia się przez rolnika własności i posiadania gospodarstwa. Jeżeli w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej, zdecydują się na kodeksową umowę darowizny, wyłączone jest uznanie tej umowy za umowę z następcą.

Ponieważ zmarła E. B. i jej mąż M. B. (1) oraz pozwany zawarli umowę darowizny przekazania gospodarstwa rolnego w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej przez rolnika, mam tu do czynienia z umową darowizny, a nie z umową z następcą. Z tych też względów, zdaniem Sądu darowizna dokonana przez E. B. podlega doliczeniu do spadku i jej wartość stanowi podstawę do ustalenia wysokości należnego powodowi zachowku.

Z opinii pisemnej biegłego z zakresu szacowania nieruchomości z marca 2016 r. wynika, że wartość nieruchomości będącej przedmiotem darowizny wynosi 261.500 zł, przy czym wartość działki nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalno inwentarskim i budynkiem gospodarczym wyceniona została przez biegłego na kwotę 111.000 zł, a wartość działki nr (...) na kwotę 150.000 zł. Wartości te zostały ustalone dla nieruchomości według jej stanu na datę dokonania darowizny a według cen obowiązujących w dacie dokonywania wyceny. Biegły w opinii pisemnej jak i na rozprawie w dniu 21.09.2017 r. składając ustne wyjaśnienie opinii sporządzonej na piśmie, wyjaśnił, że odnośnie działki nr (...) zabudowanej, ustalając jej wartość przyjął powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego a nie powierzchnię użytkową tego budynku. Z uwagi na to, że znajdujący się na niej budynek mieszkalny zawiera w sobie również część gospodarczą jak wyjaśnił przyjął współczynnik korekcyjny na poziomie 0,9, który jest maksymalny jaki można zastosować. Nie zachodziła zatem potrzeba rozdzielenia powierzchni zabudowy na część mieszkalną i gospodarczą, a ponadto jest to jeden budynek. W opinii uzupełniającej z kwietnia 2018 r. wskazał, że wyceny wartości nieruchomości przy uwzględnieniu powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr (...) na kwotę 65.000 zł, dokonał na polecenie sądu. Zdaniem biegłego taki sposób wyceny nie odzwierciedla wartości rynkowej nieruchomości, działki zabudowanej. Wycena nieruchomości może być dokonana tylko i wyłącznie po analizie rynku obrotu nieruchomości i jego weryfikacji. Wycena sporządzona z marca 2016 r. odbyła się na podstawie wiarygodnych

danych z obrotu nieruchomościami, którymi była powierzchnia zabudowy, a nie powierzchnia użytkowa, dlatego biegły przyjął taką a nie inną jednostkę porównawczą.

Oceniając opinię biegłego, podstawową i uzupełniającą, należy uznać że stanowi ona miarodajny dowód w sprawie. Opinie te odzwierciedlają staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia, wyjaśniają wszystkie istotne okoliczności, podają przyczyny, które doprowadziły do przyjętych wniosków.

Z tych też względów, Sąd przyjął wartość nieruchomości jak w opinii podstawowej na kwotę 261.500 zł.

Z tych też względów, Sąd podzielił opinie biegłego dotyczące wyceny prawa dożywotniej, nieodpłatnej służebności osobistej polegającej na prawie korzystania z jednego pokoju i kuchni oraz sieni od strony wschodniej budynku wynosi 13.300 zł. Wartość tego prawa obciąża nieruchomość dlatego o jego wartość należy pomniejszyć wartość nieruchomości, co daje kwotę 248.200 zł.

Z wiarygodności zeznań świadków i pozwanego wynika, że pozwany dokonał nakładów na przedmiot darowizny po przeniesieniu na niego własności nieruchomości. Ponieważ jednak wartość nieruchomości otrzymanej przez pozwanego została ustalona według jej stanu na datę otrzymania darowizny, a więc bez uwzględnienia nakładów dokonanych przez pozwanego po przeniesieniu na niego własności nieruchomości, nie zachodziła potrzeba dokonywania ich wyceny.

Bezspornym jest w sprawie, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła współwłasność E. i M. małżonków B. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. Do spadku po E. B. podlega zatem doliczeniu wartość jej udziału wynoszącego 1/2 części w tej nieruchomości, tj. kwota 124.100 zł, (248.000 : 2) co jest kwotą stanowiącą podstawę do obliczenia należnego powodowi zachowku.

Udział powoda w majątku spadkowym wynosi 1/4 części, a zatem zgodnie z art.991 § 1 k.c. należy mu się połowa wartości tego udziału. Wartość zachowku należnego powodowi wynosi, zatem 15.512,50 zł.

Ponieważ powód wygrał sprawę w 95% na mocy art.100 k.p.c. wyłożono na pozwanego obowiązek zwrotu całości wyłożonych przez powoda kosztów procesu na które składa się: opłata od pozwu -50 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 600 zł zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. (obowiązującym na datę wszczęcia sprawy), wydatki związane z przeprowadzeniem opinii biegłego w kwocie 3.000 zł.

Z tych też względów obciążono powoda kosztami sądowymi, tj. kosztami związanymi z opinią biegłego wyłożonymi tymczasowo przez Skarb Państwa i opłatą od rozszerzonego powództwa, na podstawie art. 113 u.k.s.c. .

z/(...)

2. (...)

3. (...)

(...)