

Sygn. akt I C 471/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Jędrzejewska

Protokolant: Anna Świdarska

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2016 r. w Łomży

sprawy z powództwa J. T. (1), A. T., E. K. (1) i E. S.

przeciwko J. T. (2)

o zachowek

I. Zasądza od pozwanego J. T. (2) na rzecz powoda J. T. (1) kwotę 7.689,76 zł (siedem tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć złotych siedemdziesiąt sześć groszy).

II. Zasądza od pozwanego J. T. (2) na rzecz powoda A. T. kwotę 7.689,76 zł (siedem tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć złotych siedemdziesiąt sześć groszy).

III. Zasądza od pozwanego J. T. (2) na rzecz powódki E. K. (1) kwotę 15.379,53 zł (piętnaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt trzy grosze).

IV. Zasądza od pozwanego J. T. (2) na rzecz powódki E. S. kwotę 15.379,53 zł (piętnaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt trzy grosze).

V. W pozostałym zakresie powództwo oddała.

VI. Zasądza od pozwanego J. T. (2) na rzecz powoda J. T. (1) kwotę 219,16 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

VII. Zasądza od pozwanego J. T. (2) na rzecz powoda A. T. kwotę 219,16 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

VIII. Zasądza od pozwanego J. T. (2) na rzecz powódki E. K. (1) kwotę 438,31 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

IX. Zasądza od pozwanego J. T. (2) na rzecz powódki E. S. kwotę 438,31 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 471/15

UZASADNIENIE

Powodowie J. T. (1), A. T. wnieśli o zasądzenie od pozwanego J. T. (2) kwot po 11.132,81 zł oraz E. K. (2) i E. S. wnieśli o zasądzenie od pozwanego J. T. (2) kwot po 22.265,62 zł na rzecz każdej z nich, tytułem zachowku po spadkodawczyni M. T. (1) oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazali, iż w dniu 01.12.2000 r. zmarła spadkodawczyni M. T. (1), po której prawa spadkowe zostały stwierdzone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Łomży w sprawie o sygn. akt I Ns 246/13

na podstawie testamentu na rzecz pozwanego J. T. (2). W skład spadku wchodzi udział w wysokości (...) części we współwłasności działek gruntu poł. w Ł. o nr (...) o pow. 11,59 ha i (...) o pow. 0,48 ha.

Pozwany J. T. (2) w piśmie procesowym z dnia 7.08.2015 r. k.-570 uznał powództwo do kwot po 14.844 zł na rzecz E. K. (2) i E. S. oraz do kwot po 7.422 zł na rzecz J. T. (1) i A. T.. oraz wnosząc o oddalenie powództwa w pozostałym zakresie.

Sąd Rejonowy w Łomży ustalil i zważył co następuje:

J. T. (2) był właścicielem nieruchomości poł. w Ł., składającej się z działek gruntu oznaczonych nr (...), (...) i (...) (akt własności ziemi k.-7, umowa sprzedaży k.-8, odpis kw (...) k.-9).

W wyniku modernizacji operatu ewidencji gruntów w 1974 r. nastąpiło połączenie działki nr (...) z działką nr (...), w wyniku czego powstała działka nr (...) o pow. 11,59 ha (wypis z rejestru gruntów k.-10).

W dniu 12.04.1987 r. zmarł J. T. (2). Prawomocnym postanowieniem z dnia 22.05.2013 r. – sygn. akt I Ns 246/13 Sąd Rejonowy w Łomży stwierdził prawa spadkowe po nim na rzecz: żony M. T. (1) w 1/4 części, syna M. T. (2) w 3/28 częściach, syna S. T. w 3/28 częściach, córki E. K. (1) w 3/28 częściach, córki L. S. (1) w 3/28 częściach, córki J. T. (3) w 3/28 częściach, syna J. T. (2) w 3/28 częściach, wnuka K. T. w 3/56 częściach, wnuczki M. C. (1) w 3/56 częściach, z tym że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne odziedziczyli z mocy ustawy: żona M. T. (1) w 1/4 części, syn S. T. w 3/24 częściach, córka E. K. (1) w 3/24 częściach, córka L. S. (1) w 3/24 częściach, córka J. T. (2) w 3/24 częściach, syn J. T. (2) w 3/24 częściach, wnuk K. T. w 3/48 częściach, wnuczka M. C. (1) w 3/48 częściach.

W dniu 16.09.1998 r. zmarła J. T. (2) c. J. i M.. Na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Łomży z dnia 16.05.2014 r. sygn. akt I Ns 29/14 prawa spadkowe po niej na podstawie ustawy wprost nabyli: matka M. T. (1) w 3/8 częściach, brat S. T. w 5/48 częściach, brat M. T. (2) w 5/48 częściach, siostra E. K. (1) w 5/48 częściach, siostra L. S. (2) w 5/48 częściach, brat J. T. (2) w 5/48 częściach, bratanek K. T. w 5/96 częściach, bratanica M. C. (1) w 5/96 częściach, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli: matka M. T. (1) w 3/8 częściach, brat S. T. w 5/32 częściach, siostra E. K. (1) w 5/32 częściach, siostra L. S. (2) w 5/32 częściach, brat J. T. (2) w 5/32 częściach.

W dniu 1.12.2000 r. zmarła M. T. (1). Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Łomży z dnia 22.05.2013 r. – sygn. akt I Ns 246/13 stwierdził prawa spadkowe po niej na rzecz syna J. T. (2) na podstawie testamentu z dnia 17.08.2000 r. w całości.

W dniu 27.12.2012r. zmarła L. S. (1). Na mocy aktu poświadczenia dziedziczenia spadek po niej nabyła córka E. S. w całości (k.-12).

W dniu 8.12.2013 r. zmarł S. T.. Sąd Rejonowy w Szczytnie VI Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. prawomocnym postanowieniem z dnia 31.03.2014 r. – sygn. akt VI Ns 23/14 stwierdził, iż prawa spadkowe po nim na podstawie testamentu z dnia 29.07.2013 r. nabyli synowie J. T. (1) i A. T. po 1/2 części.

Zatem w skład spadku po M. T. (1) wchodzi udział w wysokości (...) części we współwłasności działek gruntu poł. w Ł. o nr (...) o pow. 11,59 ha i (...) o pow. 0,48 ha. tj. udział w wysokości 1/4 części nabyty na skutek dziedziczenia po mężu J. T. (2) oraz udział w wysokości 9/192 części na skutek dziedziczenia po córce J. T. (2) – 3/8 x 3/24 – (nabyte przez nią na skutek dziedziczenia po ojcu J. T. (2)).

Zgodnie z art. 991 § 1 kc zstępnym, małżonkowi oraz rodzicom spadkodawcy, którzy byliby powołani do spadku z ustawy, należą się, jeżeli uprawniony jest trwale niezdolny do pracy albo jeżeli zstępny uprawniony jest małoletni - dwie trzecie wartości udziału spadkowego, który by mu przypadł przy dziedziczeniu ustawowym, w innych zaś wypadkach - połowa wartości tego udziału.

W przypadku braku testamentu spadek po M. T. (1), która w chwili śmierci była wdową, z mocy art. 931 § 1 kc przypadłby jej dzieciom: J. T. (2), S. T., L. S. (1), E. K. (1), M. T. (2), po 1/6 części oraz wnukom: K. T. i M. C. (2) po 1/12

części, z tym że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli: J. T. (2), S. T., L. S. (1) i E. K. (1) po 1/4 części, albowiem w dacie otwarcia spadku, mieli przygotowanie zawodowe do prowadzenia produkcji rolnej zgodnie z art. 1059 pkt. 2 kc w brzmieniu obowiązującym na datę otwarcia spadku. S. T., E. K. (1) posiadają tytuł wykwalifikowanego rolnika (k.-38 akt I Ns 246/13, L. S. (1) ukończyła Technikum Rolnicze w G. (oświadczenie J. S., J. T. (2) i E. K. (1) k.-42 akt I Ns 246/13). J. T. (2) natomiast ukończył Technikum Rolnicze w K. (k.-47 akt I Ns 246/13). Syn spadkodawczyni M. T. (2) nie posiadał uprawnień do dziedziczenia gospodarstwa rolnego (oświadczenie k.-42 akt I Ns 246/13).

Stosownie do treści art. 991 § 1 kc tytułem zachowku przysługiwałyby im połowa wartości tych udziałów tj. po 1/8 części.

Jednakże jak wynika z powyższych ustaleń Sądu w dniu 8.12.2013 r. zmarł S. T.. Sąd Rejonowy w Szczytnie VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. prawomocnym postanowieniem z dnia 31.03.2014 r. – sygn. akt VI Ns 23/14 stwierdził, iż prawa spadkowe po nim na podstawie testamentu z dnia 29.07.2013 r. nabyli synowie J. T. (1) i A. T. po 1/2 części. Zatem tytułem zachowku przysługuje im połowa wartości udziału przysługującego ich ojcu tj. po 1/16 części.

W dniu 27.12.2012 r. zmarła L. S. (1). Na mocy aktu poświadczenia dziedziczenia spadek po niej nabyła córka E. S. w całości (k.-12), której tytułem zachowku przysługuje połowa wartości udziału przypadającego jej matce tj. 1/8 części.

Zgodnie bowiem z ugruntowanym stanowiskiem doktryny i Sądu Najwyższego roszczenie uprawnionego z tytułu zachowku, które nie zostało zaspokojone na skutek jego śmierci, przechodzi na dziedziczące po nim dzieci (orzeczenie SN z 20.12.1988r. III CZP 101/88).

Wartość przedmiotowych działek gruntu Sąd ustalił na kwotę 414.438 zł na podstawie opinii biegłego sądowego S. K. z dnia 26.09.2015 r. (k.-65-85)

Zastrzeżenia do powyżej opinii zgłosił A. T., E. K. (1) i J. T. (1) podnosząc, iż biegły zaniżył wartość szacowanej nieruchomości, przyjmując do porównania niewłaściwe transakcje z miejscowości G. i P. zamiast z K. oraz nieuwzględnienie wartości zaproponowanej podczas ustnego przetargu na kwotę 600.000 zł.

Biegły w opinii uzupełniającej z dnia 23.11.2015 r. (k.-122-123) oraz ustnej złożonej na rozprawie w dniu 19.02.2016 r. (k.-151-151v) podtrzymał w całości ustalenia dokonane w opinii podstawowej. Dodatkowo wyjaśnił, iż definicja wartości rynkowej nieruchomości jest określona w art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 1774). Do określenia wartości rynkowej nieruchomości, zgodnie z art. 152 ust. 3 ustawy stosuje się podejście porównawcze dochodowe lub mieszane. Ponieważ na rynku nieruchomości istniały transakcje podobne do nieruchomości szacowanej, które były przedmiotem obrotu na wolnym rynku, zastosował podejście porównawcze, metodą porównania parami. Przy tej metodzie porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane kolejno z nieruchomości podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości, co jest zgodne z § 4 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U Nr 207, poz. 2109). Z tego też względu nie mógł uznać, iż kwota jaką oferował sąsiad R. Z. jest wartością rynkową ani też przyjąć jej do porównania. Ponadto biegły wyjaśnił, iż nie wykorzystał transakcji dotyczących nieruchomości położonych na terenie gminy G. i P..

W ocenie Sądu opinia biegłego jest rzetelna, pełna, jasna i zasługują na uwzględnienie. Jest ona bowiem wykonana z uwzględnieniem fachowej wiedzy i doświadczenia życiowego, oparta na obowiązujących przepisach prawa i wykonana zgodnie z nimi. Została ponadto wydana po dokonaniu oględzin przedmiotowej nieruchomości oraz w oparciu o analizę rynku nieruchomości podobnych. W ocenie Sądu biegły zasadnie nie przyjął przy wycenie oferty R. Z. albowiem zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U Nr 207, poz. 2109) jedynie transakcje zawarte w formie przewidzianej prawem, na podstawie których doszło do przeniesienia prawa własności nieruchomości mogą stanowić materiał do porównania z wycenianą nieruchomością. Bez wątplenia przetarg, na który powołują się powodowie nie doprowadził

do zbycia przedmiotowej nieruchomości za kwotę 600.000 zł. Dlatego też powyższa wartość nie mogła być brana pod uwagę przy wycenie przedmiotowej nieruchomości. Stanowiła bowiem jedynie ofertę a nie cenę, za którą ją sprzedano.

Zatem przyjmując wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 414.438 zł, wartość spadku po M. T. (1) wynosi kwotę 123.036,28 zł ($414.438 \text{ zł} \times 57/192$).

Tym samym wysokość należnego E. K. (1) i E. S. zachowku odpowiadającego po 1/8 części spadku wynosi kwoty po 15.379,53 zł ($123.036,28 \text{ zł} \times 1/8$). Natomiast wysokość należnego J. T. (1) i A. T. zachowku odpowiadającego po 1/16 części spadku wynosi kwoty po 7.689,76 zł ($123.036,28 \text{ zł} \times 1/16$).

Z tego też względu Sąd na podstawie z art. 991 § 1 i 2 kc w zw. z art. 993 kc 995 kc oraz w zw. z art. 996 kc orzekł jak w wyroku.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 100 kpc uwzględniając częściowe uwzględnienie żądania powodów. Powodowie wygrali niniejszą sprawę w 69 % i w takiej też części należy im się zwrot kosztów procesu, na który składa się opłata od pozwu w kwocie po 557 zł – J. T. (1) i A. T., z których 69 % stanowi kwoty po 384,33 zł oraz po 1.114 zł - E. K. (1) i E. S., z których 69 % stanowi kwoty po 768,66 zł, które powinien im zwrócić pozwany.

Pozwany zaś wygrał sprawę w 31 % i w takiej też części należy mu się zwrot kosztów procesu, na który składa się koszt opinii biegłego w kwocie 3.197 zł, z której 31 % stanowi kwotę 991,07 zł. Powodowie J. T. (1) i A. T. powinni mu zwrócić kwoty po 165,17 zł a powódki E. K. (1) i E. S. po 330,35 zł. Dokonując następnie wzajemnego potrącenia powyższych kosztów procesu do zapłaty pozostały kwoty zasądzone zgodnie z pkt. VI, VII, VIII, IX wyroku.