

Sygn. akt I ACa 812/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 stycznia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Dariusz Limiera (spr.)

Sędziowie: SA Michał Kłós

SA Jacek Pasikowski Protokolant: stażysta I. K.

po rozpoznaniu w dniu 4 stycznia 2017 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **M. K. (1)**

przeciwko **E. D.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 15 kwietnia 2016 r. sygn. akt II C 666/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od E. D. na rzecz M. K. (1) kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 812/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 15 kwietnia 2016 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie sygn.akt II C 666/14, z powództwa M. K. (1) przeciwko E. D. o zapłatę w punkcie:

1. zasądził od E. D. na rzecz M. K. (1) kwotę 200.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 kwietnia 2014 roku do dnia 15 kwietnia 2016 roku wraz z kwotą 11.990,17 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 100 zł opłaty od wniosku o zabezpieczenie;
2. zasądzoną w punkcie pierwszym wyroku kwotę należności głównej rozłożył pozwanej E. D. na dwie raty: pierwsza w kwocie 40.000 zł płatna w terminie do 15 maja 2016 roku, druga w kwocie 160.000 zł płatna w terminie do 31 stycznia 2017 roku, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminu płatności którejkolwiek z rat;
3. nie obciążył pozwanej E. D. nieuiszczonymi kosztami procesu;
4. przyznał adw. M. S. tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu kwotę 4.428 zł, którą polecił wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi.

Wydając powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy ustalił, że M. P. (1) zmarła w dniu 30 maja 2009 r będąc wdową. Pozostawiła czwórkę dzieci, córki: E. D. (pozwana) i M. K. (1) (powódkę) oraz synów: Z. P. i L. P..

Spadek po M. P. (1), nabyła w całości, na podstawie testamentu, E. D. (pozwana). Nie toczyła się sprawa o niegodność dziedziczenia, żadne z dzieci nie odrzuciło spadku, nie zawierano również umowy o zrzeczenie się dziedziczenia.

W § 2 sporządzonego przez siebie testamentu M. P. (1) oświadczyła, że „do grona jej spadkobierców ustawowych należą M. K. (2), L. P. i Z. P., ale M. K. (2) oraz L. P. zostali już wyposażeni przez testatorkę”.

M. P. (1) była właścicielką nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), która składała się z dwóch działek o łącznej powierzchni 0,1224 ha: - działki nr (...) o powierzchni 0,0664 ha i działki nr (...) o powierzchni 0,0560 ha. Stan prawny obu działek gruntu w 1996 r. uregulowany był w księdze wieczystej KW nr (...). Na działce gruntu nr (...) znajduje się budynek mieszkalny (...) -rodzinny, parterowy ze strychem z wydzielonym pokojem, niepodpiwniczony, wybudowany w konstrukcji tradycyjnej drewnianej w latach 30. XX wieku (około 1935 r.).

W dniu 31 października 1996 r. M. P. (1) dokonała następujących darowizn:

- na rzecz córki M. K. (1) i jej męża M. K. (3) – zabudowanej działki nr (...) przy ul. (...);
- na rzecz syna L. P. - niezabudowanej działkę nr (...) przy ul. (...).

M. P. (2) postanowiła, że działka darowana córce M. K. (1) i jej mężowi M. K. (3) wejdzie w skład ich majątku objętego wspólnością ustawową, a powódka i jej mąż ustanowili na nabytej nieruchomości, na rzecz M. P. (1), dożywotnio i nieodpłatnie, służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z domu mieszkalnego. Roczna wartość ograniczonych praw rzeczowych na rzecz M. P. (1) strony ustaliły na kwotę 200 zł.

M. K. (1) i M. K. (3) po otrzymaniu darowizny przeprowadzili częściowy remont nieruchomości położonej w G..

W 1997 r. z uwagi na zachowanie wobec M. P. (1) – powódka przeprowadziła postępowanie eksmisyjne względem zamieszkującej w domu w G. córki Z. P. i jej męża. Wyrokiem z dnia 29 lipca 1997 r. Sąd nakazał I. G. i G. G. opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...).

Stan działki darowanej L. P. nie uległ jak dotąd zmianie.

Wartość rynkowa nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), działka nr (...), według stanu z dnia 31 października 1996 r. i według cen z daty wyrokowania wynosi 104.000 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), działka nr (...), według stanu z dnia 31 października 1996 r. i według obecnych cen wynosi 46.000 zł.

W ostatnich latach przed śmiercią M. P. (1) była skonfliktowana z powódką. Wystąpiła nawet z powództwem o odwołanie uczynionej córce darowizny, ale powództwo zostało oddalone.

Matka M. O. K. była współwłaścicielką nieruchomości położonej w W., przy ul. (...). Na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy grunt nieruchomości stał się własnością (...) W.. Od 1950 roku - na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej przedmiotowa nieruchomość ta przeszła na własność Skarbu Państwa.

Właściciele, w tym poprzednicy prawni M. P. (1), w dniu 19 października 1948 roku złożyli wniosek w trybie art. 7 ust. 1 powołanego powyżej dekretu o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości, jednakże orzeczeniem z 12 maja 1951 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W. odmówiło M. B., Z. B., O. z B. K., W. S. oraz J. S. prawa własności czasowej przedmiotowej nieruchomości.

M. P. (1) nabyła prawa do spadku po O. K. na podstawie postanowienia Sądu Wojewódzkiego dla m.st. Warszawy z dnia 28 grudnia 1979 roku, wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 2812/79.

Decyzją z dnia 7 stycznia 2003 r., wydaną w sprawie nr (...), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność wyżej powołanej decyzji Prezydium Rady Narodowej w (...) W..

W 2009 r. Wydział Spraw Dekretowych i Związków (...) W. w stosunku do nieruchomości położonej w W., przy ul. (...) prowadził postępowanie zmierzające do rozpatrzenia wniosku złożonego w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

Decyzją nr (...) z dnia 10 czerwca 2010 roku, wydaną z upoważnienia Prezydenta (...) W., znak: (...) -128-25-09 oraz zmieniającą ją decyzją nr (...) z dnia 8 czerwca 2011 roku, wydaną z upoważnienia Prezydenta (...) W., znak: GK-DW-1 - (...) -128-35-09 - sprostowane postanowieniem Nr (...) z dnia 19 kwietnia 2013 roku, wydanym z upoważnienia Prezydenta orzeczono: o ustanowieniu na lat 99 prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,811 w gruncie o powierzchni 712 m², położonym w W. przy ulicy (...), opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu 6-01-09, uregulowanym w księdze wieczystej KW Nr (...) na rzecz pozwanej E. D. jako następczyni M. P. (1), w udziale wynoszącym 0, (...) części. Jednocześnie odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0, (...) części w gruncie stanowiącym działkę ewidencyjną (...) z obrębu 6-01-09, uregulowanej w KW Nr (...).

Decyzją z dnia 23 lipca 2012 r. Nr (...), wydaną z upoważnienia Prezydenta (...) W., znak: (...) -128-48-09, w której orzeczono o ustanowienie na lat 99 lat prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 40/48 części w gruncie o powierzchni 176 m², położonym w W. D. W. przy ul. (...), opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu 6-01-09 na rzecz m.in: E. D. w udziale wynoszącym 12/48 części.

W dniu 25 września 2013 roku zawarta została umowa oddania i sprzedaży - nieruchomości położonej w W., przy ul. (...), na podstawie której oddano:

- na 99 lat, to jest do dnia 25 września 2112 roku w użytkowanie wieczyste, udział wynoszący 0,8110 części w gruncie stanowiącym działkę ewidencyjną nr (...)

o obszarze 712,00 m², z obrębu 6-01-09, położoną w W., przy ulicy (...), objętą księgą wieczystą KW Nr (...), w tym na rzecz E. D. w udziale wynoszącym 0, (...) części. Jednocześnie w takich samych udziałach oddano budynek stanowiący odrębną nieruchomość usytuowanego na przedmiotowej działce gruntu.

- na 99 lat, to jest do dnia 25 września 2112 roku w użytkowanie wieczyste, udział wynoszący 40/48 części w gruncie stanowiącym działkę ewidencyjną nr (...)

o obszarze 176,00 m², z obrębu 6-01-09, położoną w W., przy ulicy (...), pochodzącą z księgi wieczystej KW Nr (...), na rzecz m.in. E. D. w udziale wynoszącym 12/48 części. Ponadto na rzecz E. D. sprzedano udział wynoszący 12/48 części stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności budynek gospodarczy, posadowiony na działce ewidencyjnej nr (...), za cenę w łącznej kwocie 1.913,33 zł. Budynek ten wzniesiony bowiem został już po tym, jak poprzednicy pozwanej utracili własność nieruchomości.

Przy ulicy (...) w W., usytuowany jest budynek mieszkalny, murowany, o powierzchni zabudowy 705,00 m², sześciokondygnacyjny

z 38 lokalami o łącznej powierzchni 1.885,06 m², przy czym jeden lokal (numer (...)) został wyodrębniony i sprzedany. Z własnością tego lokalu o powierzchni 50,04 m² związany jest udział w gruncie i częściach wspólnych wynoszący (...).

Wartość rynkowa udziału 0,8110 w nieruchomości opisanej w KW nr (...) (kamienica bez podwórka i budynku gospodarczego) wynosi według stanu z dnia 30 maja 2009 roku i obecnych cen kwotę 6.410.000 zł netto. Wartość rynkowa udziału 0, (...) w nieruchomości opisanej w KW nr (...) (podwórko z budynkiem gospodarczym) według stanu z dnia 30 maja 2009 roku i obecnych cen wynosi 992.000 zł netto. Powyżej określone udziały w wartości nie obejmują wartości prawa własności sprzedanego lokalu nr (...) (KW (...)) i związanych z nim praw.

E. D. poniosła koszty postępowania administracyjnego, w tym koszty zastępstwa procesowego, które toczyło się celem uzyskania użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków w W. przy ul. (...). Po zawarciu umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste pozwana przekazała, zgodnie z wolą matki, bratu – Z. P. część udziałów w prawie do przedmiotowych nieruchomości w celu zaspokojenia jego zachowku.

Pozwana nie otrzymała od (...) W. ani Skarbu Państwa odszkodowania za sprzedany lokal nr (...). (...) W. zwróciło się natomiast do E. D. o zapłatę kwoty, którą poniosło w związku z przeprowadzonymi remontami na przedmiotowej nieruchomości. Pozwana z kolei wezwała (...) W. do próby ugodowej – pozwana chciała aby oddano jej lokal nr (...), który został sprzedany i zapłacono jej tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez Gminę przez 60 lat z nieruchomości. Do zawarcia ugody nie doszło.

Pismem, doręczonym w dniu 2 kwietnia 2014 r., powódka M. K. (1) wezwała E. D. do zapłaty kwoty 200.000 zł tytułem roszczenia o uzupełnienie zachowku. W odpowiedzi na wezwanie pozwana E. D. odmówiła zapłaty, wskazując, że żądanie uzupełniania zachowku jest całkowicie bezzasadne.

Pozwana E. D. w 2015 r. odsprzedała część udziałów w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). Łącznie z tego tytułu otrzymała około 100.000 zł. Część z tej sumy przeznaczyła na leczenie syna. E. D. na rozliczenie z powódką ma zgromadzoną kwotę 40 tysięcy złotych. Pozwana prowadzi obecnie negocjacje w sprawie sprzedaży pozostałych udziałów w nieruchomości położonej w W..

Wartość rynkową nieruchomości położonych w G. Sąd ustalił na podstawie opinii biegłej E. R., która nie była kwestionowana przez strony, a Sąd ocenił ją jako przydatną dla rozstrzygnięcia. Sąd ustalił wartość działki gruntu nr (...), przy założeniu nie wykonania prac remontowych – tj. na kwotę 104.000 zł. Zakres prac remontowych, przed dokonaniem darowizny przez M. P. (1)

w 1996 r., był między stronami sporny. Zeznania powódki, pozwanej ale i pozostałych świadków, były w tym zakresie ze sobą sprzeczne i mało dokładne. Wobec zaś sprzecznych informacji i niemożności ustalenia szczegółowego zakresu prac remontowych, przed dokonaniem darowizny, Sąd przyjął wartość tej nieruchomości z ich pominięciem. Nie było bowiem dostatecznych dowodów, które precyzyjnie określiłyby jakie prace remontowe w domu przeprowadził Z. P., a jaki zakres prac po dokonaniu darowizny przeprowadziła powódka wraz z małżonkiem. Wskazać również należy, że przy uwzględnieniu prac remontowych, wartość działki nr (...) wyniosłaby kwotę 111.000 zł, a zatem jedynie o 7.000 zł wyższą, co przy wyliczeniu należnego powódce zachowku i tak nie miało żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

W zakresie wartości rynkowej udziałów w nieruchomościach położonych w W. przy ul. (...), Sąd oparł się na opinii biegłej z zakresu (...). Biegła wydała opinię w oparciu o posiadane doświadczenie zawodowe i wiedzę specjalistyczną, jasno odpowiadając na postawione jej pytania i wskazując podstawy dokonanych przez siebie ustaleń. Biegła, zdaniem Sądu I instancji, w sposób szczegółowy i jasny uzasadniła swój wybór podejścia i metody szacowania przedmiotowych udziałów (w tym w ramach pisemnej opinii uzupełniającej) tj.: podejście porównawcze i metodę analizy statystycznej rynku. Biegła wyczerpująco wyjaśniła

dlatego w niniejszej sprawie nie można było zastosować metody korygowania ceny średniej i metody porównywania nieruchomości parami, jak chciałaby pozwana. Biegła wskazała w szczególności, że w przypadku rynków jak ten, który był przedmiotem oceny, jedyną metodą, która jest w stanie uchwycić i uwzględnić znaczne zróżnicowanie cech rynkowych nieruchomości jest metoda analizy statystycznej, którą biegła wybrała. Istota tej metody polega na analizowaniu wpływu zmienności cech nieruchomości na ich wartość, przy uwzględnieniu pełnego spektrum zmienności cech i występujących cen. Biegła przy wyborze metody uwzględniła przy tym dostępność dla regionalnego rynku danych o cenach i cechach nieruchomości podobnych, umożliwiającą analityczne wyliczenie wpływu odpowiednio długich szeregów czasowych oraz cech rynkowych na wartość nieruchomości poprzez zbudowanie, w oparciu o metody statystyczne, modelu wartości nieruchomości rozumianego jako matematyczny/ekonometryczny algorytm określania wartości nieruchomości i zastosowała metodę analizy statystycznej rynku jako najściślej i najpełniej uwzględniającą wpływ ww. czynników na wartość nieruchomości. Biegła podkreślała także, że analiza rynku tą metodą jest dokonywana według jednolitych kryteriów i według jednolitego punktu odniesienia jakim jest baza danych - pełna lub stanowiąca próbę reprezentacyjną rynku. Nadto przy metodzie analizy statystycznej rynku biegła musiała sporządzić pełną analizę rynku, która była podstawą wyceny dla danego typu nieruchomości dla obszaru minimum jednej całej gminy, lub obszaru szerszego niż gmina, z uwzględnieniem wpływu m.in. rodzaju i położenia nieruchomości, przeznaczenia w planie miejscowym i stanu nieruchomości.

Sąd podkreślił, że opracowanie biegłej J. B. jest metodologicznie dopuszczalne i choć podejście ekonometryczne wydaje się pozwanej nieweryfikowalne, to nie oznacza, że winno być dyskwalifikowane na rzecz metody porównawczej (porównywania z konkretnie wskazanymi nieruchomościami podobnymi), zwłaszcza gdy w danym wypadku efekt byłby obciążony większym błędem. Biegła wyczerpująco wyjaśniła stronie pozwanej zgłaszane przez nią wątpliwości w ramach pisemnej opinii uzupełniającej. W szczególności wyjaśniła dlaczego w opinii wskazano sposób wykorzystania nieruchomości jako mieszkalno-usługowy. Zarzuty strony pozwanej ogniskowały się jednak de facto na wyborze przez biegłą metodologii wyceny. To jednak biegły podejmuje decyzję o wyborze metody kierując się własną wiedzą specjalistyczną z uwzględnieniem okoliczności sprawy. Sąd Okręgowy nie dostrzegł natomiast w tym wyborze błędu go dyskwalifikującego. Przeciwnie, biegła przekonująco podała, dlaczego jest to metoda najbardziej zobiektywizowana i najlepsza w tym wypadku. Zarzuty pozwanej dotyczyły wyłącznie charakteru metody analizy statystycznej i jej immanentnych cech jak matematyczny charakter i zobiektywizowanie, które wbrew twierdzeniom strony pozwanej, nie są „wiedzą tajemną”. W szczególności, wszystkie nieruchomości wykorzystane do analizy zostały zlokalizowane na mapie, a parametry istotne dla analizy pod względem cen i cech rynkowych zostały zobrazowane na wykresach i zestawieniach tabelarycznych.

Z powyższych względów Sąd oddalił wniosek pełnomocnika pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego do spraw szacunku nieruchomości, który zastosuje inny sposób wyceny (podejście porównawcze, metodę porównywania parami) uznając, że nie było konieczne dopuszczenie tego dowodu.

W tak ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Okręgowy wskazując na treść art. 991 § 1 i 2 k.c. uznał powództwo za uzasadnione.

Sąd stwierdził, że strony jako zstępne spadkodawczynie należą do kręgu jej spadkobierców ustawowych w myśl art. 931 § 1 k.c. Spadkodawczynie pozostawiła testament notarialny, zgodnie z którym do spadku po sobie powołała jedynie pozwaną. Spadkodawczynie nie wydziedziczyła powódki. M. K. (1) nie zrzekła się dziedziczenia, ani nie została uznana za niegodną dziedziczenia. Jest zatem osobą uprawnioną do otrzymania zachowku po matce. Zdaniem Sądu pierwszej instancji nie zachodzą także inne okoliczności, które oceniane z punktu widzenia zasad współżycia społecznego (art. 5 k.c.) uzasadniałyby pozbawienie powódki skorzystania z prawa do zachowku. W szczególności nie uzasadnia tego uprawnienia w ocenie Sądu, fakt pozostawiania powódki w konflikcie z matką w ostatnich latach jej życia, tym bardziej, że waga tego konfliktu była badana przez Sąd w innym postępowaniu, a dotyczącym odwołania darowizny uczynionej na rzecz powódki przez matkę. Skoro powództwo nie zostało uwzględnione Sąd ocenić musiał, że córka nie dopuściła się rażącej niewdzięczności wobec darczyńcej. Nadto

spadkodawczyni nie zdecydowała się w testamencie na wydziedziczenie powódki, co również wskazuje, że nieistotne natężenie nieporozumień rodzinnych, bądź też ostatecznie pozytywną ocenę postawy córki. Z tych względów nie można uznać, że powódka nadużywa swego prawa żądając zachowku.

Sąd Okręgowy przytoczył przepisy dotyczące wyliczenia substratu zachowku tj. art. 994-996 k.c., określając na podstawie z art. 931 § 1 k.c udział powódki w spadku po matce M. P. (1) w przypadku dziedziczenia ustawowego na 1/8 wartości udziału spadkowego. Stwierdził, że najwartościowszym składnikiem majątku M. P. (1) była ekspektatywa uzyskania udziału w prawie do nieruchomości przy ul. (...) w W., co do wartości której strony prowadziły spór, jak i co do jej zakresu (powódka chciała aby wartość obejmowała również lokal nr (...)).

W ocenie Sądu wartość tego odziedziczonego przez pozwaną prawa odpowiada wartości rzeczywiście i realnie uzyskanych przez nią udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków. W dniu 25 września 2013 r., to jest w momencie zawarcia umowy z (...) W., przedmiotowa ekspektatywa ziściła się i realnie powiększyła majątek pozwanej

o udziały w użytkowaniu wieczystym dwóch nieruchomości gruntowych i własności budynków. Z powyższych względów, nie mogły zostać uwzględnione przez Sąd, zarzuty strony pozwanej, że konieczne jest ustalenie wartości rynkowej tego składnika w oparciu o ceny transakcyjne wierzytelności, które mogą być przedmiotem obrotu. Ceny te są z pewnością niższe od wartości samego prawa np. użytkowania wieczystego, tym niższe im wyższy jest poziom ryzyka, że wierzytelność będzie zaspokojona. Jak już jednak wskazano, w niniejszej sprawie ekspektatywa się ziściła, ryzyko jest więc nieaktualne, a i wcześniej, ze względu na tok postępowania administracyjnego było zerowe. Niezasadnym byłoby zatem wycenianie obecnie tej ekspektatywy w odmienny sposób aniżeli jako wartości nieruchomości, których ekspektatywa dotyczyła.

Sąd podkreślił, że z zakresu umowy z września 2013 roku wyłączono lokal nr (...) i związane z nim udziały w nieruchomości gruntowej oraz częściach wspólnych, a także udziały, jakie wcześniej podlegały dziedziczeniu przez Skarb Państwa. Do wyliczenia zachowku Sąd nie włączył zatem tego, czego pozwana faktycznie nie nabyła. Zdaniem Sądu do substratu zachowku nie należy także wliczać, jak chce powódka, ewentualnych roszczeń pozwanej z tytułu utraty wartości sprzedanego lokalu numer (...). Aby to zrobić powódka wykazać winna, że takie roszczenie istotnie pozwanej przysługuje i jaką ma wartość. Powódka tego nie uczyniła. Problematyka tego typu roszczeń należy do wysoce skomplikowanych.

Z kolei pozwana nie wykazała o jakie konkretnie kwoty należało by, ewentualnie, pomniejszyć wartość nieruchomości obliczając substrat zachowku bez obciążeń.

Reasumując Sąd stwierdził, że w skład spadku po M. P. (1) wchodzi ekspektatywa uzyskania udziału w prawie własności budynków i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości o wartości 2.218.687 zł, która obliczona została poprzez dodanie dwóch wartości:

- kwoty 1.923.000 zł stanowiącej wartość udziału pozwanej o, (...) w kwocie 6.410.000 zł, która z kolei stanowi wartość udziału wynoszącego o,8110 w nieruchomości opisanej w KW nr (...);

- kwoty 295.687 zł stanowiącą wartość udziału pozwanej 12/48 w kwocie 992.000 zł, która z kolei stanowi wartość udziału o, (...) w nieruchomości opisanej w KW nr (...), przy czym wynik pomniejszyć należało o kwotę 1.913,33 zł stanowiącą zapłatę przypadającą na pozwaną za udział wynoszący 12/48 części we własności budynku gospodarczego na działce nr (...).

Obliczenia w obu przypadkach dokonano „proporcjami”. Skoro udział o,811 ma wartość 6.410.000 to udział pozwanej o, (...) ma wartość stanowiącą iloczyn o, (...) i 6.410.000 zł podzielony przez 0,811, co daje kwotę 1.923.000 zł. Skoro

udział o (...) (co jest równe ułmkowi zwykłemu 40/48) ma wartość 992.000, to udział pozwanej 12/48 ma wartość stanowiącą iloczyn 12/48 i 992.000 zł podzielony następnie przez 40/48, co daje kwotę 297.600 zł.

Obliczenie pozwanej opiera się na założeniu, że udział pozwanej należy tylko przemnożyć przez wartość udziału stanowiącego przedmiot umowy, co nie jest poprawne, ponieważ udział pozwanej odnosi się do całości, a nie całość praw była przedmiotem umowy, tylko także ich ułamkowe części.

W dniu 31 października 1996 r. spadkodawczyni darowała powódce i zięciowi do wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości w G. stanowiącą działkę (...) o wartości, według stanu z 31 października 1996 r. i według obecnych cen, 104.000 zł. Wobec tego faktyczna wartość przedmiotu darowizny otrzymanej przez powódkę wynosi 52.000 zł ($\frac{1}{2} \times 104.000$ zł).

Na podstawie darowizny zawartej w tej samej dacie spadkodawczyni darowała synowi L. P. prawo własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) - działkę gruntu nr (...) o wartości 46.000 zł według stanu z dnia 31 października 1996 r. i według obecnych cen.

W kontekście powyższych uwag substrat zachowku w niniejszej sprawie wynosi 2.316.687 zł i obejmuje następujące kwoty:

1. 2.218.687 zł (wartość ekspektatyw opisanych szczegółowo we wcześniejszej części uzasadnienia);
2. 52.000 zł (udział $\frac{1}{2}$ w wartości darowizny części prawa własności nieruchomości położonej G., przy ul. (...) - działki gruntu nr (...) dokonanej w 1996 r. na rzecz powódki);
3. 46.000 zł (wartość darowizny własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) - działki gruntu nr (...) dokonanej na rzecz brata powódki L. P.).

Zachówek należny powódce wynosi zatem 289.585,87 zł ($\frac{1}{8}$ z 2.316.687 zł). Z tytułu darowizny powódka otrzymała składnik o wartości 52.000 zł (połowa wartości działki (...) w G.). Zachówek przypadający do uzupełnienia wynosi więc 237.585,87 zł (289.585,87 zł – 52.000 zł), jednakże Sąd związany treścią art. 321 § 1 k.p.c. zasądził z tego tytułu w całości dochodzoną kwotę 200.000 zł.

Na podstawie art. 320 k.p.c. – mając na względzie trudną sytuację materialną pozwanej – Sąd, z urzędu, rozłożył zasądzoną na rzecz powódki kwotę na dwie raty: pierwsza w kwocie 40.000 zł płatna do 15 maja 2016 r., druga w kwocie 160.000 zł płatna do 31 stycznia 2017 r. Decydując się na rozłożenie zasądzonego zachowku na raty Sąd kierował się realną możliwością wywiązania się pozwanej z zobowiązania. Pozwana ma już zgromadzone środki w wysokości 40.000 zł na zaspokojenie powódki. Zapłata tej kwoty do dnia 15 maja 2016 r. nie nastręczy zatem pozwanej trudności. Natomiast druga rata w wysokości 160.000 zł nie byłaby możliwa do zapłaty przez pozwaną w krótkim czasie - pozwana nie posiada takich środków pieniężnych. Pozwana ma jednak realną możliwość ich uzyskania w momencie sprzedaży udziałów w nieruchomościach w W., do czego, jak sama twierdzi, dąży. Negocjacje co do sprzedaży tych udziałów pozwana już prowadzi, a zdaniem Sądu termin do 31 stycznia 2017 r. jest dostatecznie długi aby doprowadzić negocjacje w tym przedmiocie do końca i dokonać transakcji.

O odsetkach za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 k.c.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Mając na uwadze trudną sytuację materialną pozwanej, ujawnioną w związku z jej wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych, Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążył jej nieuiszczonymi kosztami sądowymi m.in. z tytułu opłaty od pozwu, ustalając, że obciążają one ostatecznie Skarb Państwa.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu Sąd orzekł w oparciu o § 19, § 20 w zw. z § 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła apelacją pozwana w zakresie:

- punktu 1. tj. zasądzającego od pozwanej na rzecz powódki kwotę 200 000 zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 kwietnia 2014 roku do dnia 15 kwietnia 2016 roku wraz z kwotą 11 990,17 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu,

w tym 100 zł. opłaty od wniosku o zabezpieczenie,

- punktu 2. tj. rozkładającego zasądzone świadczenie na dwie raty: pierwszą w kwocie 40 000 zł. płatną w terminie do 15 maja 2016 roku, drugą w kwocie 160 000 zł. płatną w terminie do 31 stycznia 2017 roku, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminu płatności którejkolwiek z rat.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

-1. obrazę przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

- art. 5 k.c. w zw. z art. 991 § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie zasady współzycia społecznego nie uzasadniają pozbawienia powódki skorzystania z prawa do zachowku,

a przynajmniej obniżenia jego wysokości podczas gdy relacje pomiędzy powódką

a pozwaną, a także powódką i spadkodawczynią uzasadniają stwierdzenie,

że żądanie przez powódkę zachowku stanowi nadużycie przez nią prawa,

2. obrazę przepisów postępowania w stopniu mającym wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie:

a) art. 233 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wyrażającej się w sprzeczności z zasadami życiowego i logicznego rozumowania, polegających na przyjęciu, że istniejące relacje pomiędzy spadkodawczynią, powódką i pozwaną stanowiły nieistotne natężenie nieporozumień rodzinnych, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że naganne zachowanie powódki i jej męża względem M. P. (1) oraz pozwanej powinno być ocenione negatywnie w świetle zasad współzycia społecznego,

b) art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, brak wszechstronnego rozważenia materiału procesowego

i wyprowadzenie logicznie błędnego wniosku z dokonanych ustaleń faktycznych

i uznanie, że nieuwzględnienie powództwa o odwołanie darowizny w 2006 roku,

a także zaniechanie przez spadkodawczynię wydziedziczenia powódki

w testamentie świadczą o ostatecznie pozytywnej ocenie postawy powódki, podczas gdy na podstawie zgromadzonego materiału brak podstaw do snucia tak dalece idących wniosków,

c) art. 227 w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. poprzez niedopuszczenie mającego istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości rynkowej nieruchomości położonej w W., ul. (...) według wnioskowanego przez pozwaną odmiennego sposobu wyceny, tj. np. podejście porównawcze, metoda porównywania parami i w konsekwencji ustalenie wartości czynnej spadku na podstawie niejasnej, niepełnej i nieweryfikowalnej opinii, co zaś miało bezpośredni wpływ na wysokość zasądzzonego zachowku, a nadto nieuwzględnienia,

że w przedmiotowej sprawie doszło do zbycia udziałów w spornej nieruchomości za kwotę 2.600,00 PLN/m², a więc do negatywnej weryfikacji rynkowej ceny wskazanej przez biegłą,

d) art. 224 § 1 w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie wszystkich dowodów mających istotne znaczenie w sprawie i przedwczesne zamknięcie rozprawy, podczas gdy dopuszczenie dowodu z opinii biegłego według wnioskowanej przez powódkę odmiennej metody wyceny pozwoliłoby na ustalenie wartości nieruchomości mieszczącej się w W. przy. ul. (...)

w sposób wszechstronny i w konsekwencji na obiektywne ustalenie przez Sąd ostatecznej wartości stanu czynnego spadku,

e) art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów w postaci oparcia rozstrzygnięcia na niepełnej, niejasnej, wewnętrznie sprzecznej i nieweryfikowalnej opinii biegłej z zakresu (...) i w konsekwencji ustalenie wartości czynnej spadku na podstawie zawyżonej wyceny, nieadekwatnej do istniejącego stanu faktycznego,

f) art. 363 w zw. z art. 233 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki

i doświadczenia życiowego ustalenie terminu płatności I raty zasądzonej na rzecz powódki w kwocie 40 000 zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminu płatności, na dzień 15 maja 2016 r., w sytuacji gdy termin ten był terminem nierealnym w kontekście możliwości uprawomocnienia się wyroku Sądu,

g) art. 233 k.p.c. poprzez nierozważenie wszystkich okoliczności sprawy

i ustalenie terminu płatności II raty zasądzonej na rzecz powódki w kwocie 160 000 zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminu płatności, na dzień 31 stycznia 2017 r. poprzez uznanie, że powódka ma realną możliwość sfinalizowania transakcji sprzedaży udziałów w nieruchomości do tego czasu, podczas gdy ze zgromadzonego materiału procesowego nie sposób wywieść takiego wniosku.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania I i II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Dodatkowo skarżąca wniosła

o rozpoznanie przez Sąd II instancji postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 10 lutego 2016 r. oddalającego wniosek pełnomocnika pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego ds. szacowania nieruchomości według wnioskowanego przez pozwaną odmiennego sposobu wyceny, tj. np. podejście porównawcze, metoda porównywania parami, na okoliczność ustalenia wartości rynkowej nieruchomości położonej w W., ul. (...), oraz

o uzupełnienie postępowania dowodowego przez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów w postaci notatek i listów - rękopisów spadkodawczyni M. P. (1), na okoliczność relacji pomiędzy nią, a powódką oraz stosunków pomiędzy powódką, a pozwaną uzasadniających pozbawienie powódki prawa do zachowku. Nadto o uzupełnienie postępowania dowodowego przez dopuszczenie

i przeprowadzenie dowodu z dokumentów w postaci umów zbycia udziałów

w nieruchomości przy ul. (...) w W. - na okoliczność rzeczywistej, rynkowej wartości tej nieruchomości, przy czym dokumenty te miały być przedłożone Sądowi odwoławczemu niezwłocznie po uzyskaniu ich z Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w W., na co pozwana obecnie oczekuje. Ponadto

w razie uznania przez Sąd II instancji, że powództwo jest uzasadnione co do zasady, na podstawie art. 320 kpc wniosła o rozłożenie świadczenia na więcej rat oraz wydłużenie terminów płatności rat. Ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za I i II instancję.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej nie zdołała podważyć trafności zaskarżonego wyroku i jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Na wstępie należy wskazać, iż rozpoznanie zarzutów apelacji winno

w pierwszej kolejności dotyczyć zarzutów naruszenia prawa procesowego

w szczególności odnoszących się do ustaleń faktycznych w sprawie, albowiem jedynie w niewadliwie ustalonym stanie faktycznym możliwa jest ocena stosowania przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego. Oceniając formułowane przez pozwaną zarzuty należy wskazać,

że zdaniem Sądu Apelacyjnego Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się zarzucanych uchybień prawa procesowego w zakresie koncentracji i oceny materiału dowodowego, a poczynione na tej podstawie ustalenia faktyczne Sąd II instancji zaaprobował i uczynił podstawą swojego rozstrzygnięcia, dzielając w pełni argumentację prawną.

Podniesienia także wymaga, że spór na obecnym etapie skoncentrował się na samej zasadzie dochodzonego zachowku z uwagi na podniesione zarzuty z art. 5 kc oraz ustalonej wartości nieruchomości przy ul. (...) w W.. Pozostałe wyliczenia Sądu pierwszej instancji wpływające na wartość substratu zachowku powódki nie były przez pozwaną kwestionowane.

Przechodząc do szczegółowej oceny zarzutów apelacji w pierwszej kolejności wymagał rozważenia zarzut pozwanej sprzeczności żądania powódki z art. 5 k.c. i zasadami współzycia społecznego. Jest to najdalej idący zarzut pozwanej skierowany przeciwko żądaniom pozwu, którego uwzględnienie prowadziłoby do oddalenia powództwa bez konieczności ustalania wysokości zachowku, jaki przypadałby powódce, gdyby nie zachodziła sprzeczność jej żądań z zasadami współzycia społecznego.

Sąd Apelacyjny podziela argumentację Sądu Okręgowego, że w sprawie nie zachodzą okoliczności uzasadniające pozbawienie powódki z korzystania z prawa do zachowku. W orzecznictwie Sądu Najwyższego za dominujące uznać trzeba stanowisko, że art. 5 k.c. przy roszczeniach o zasądzenie zachowku jest stosowany wyjątkowo. Konsekwentnie podkreśla się, że ocena sądu, czy żądanie zapłaty sumy odpowiadającej wysokości zachowku stanowi nadużycie prawa w myśl art. 5 k.c. nie powinna pomijać, że prawa osoby uprawnionej do zachowku służą urzeczywistnieniu obowiązków moralnych, jakie spadkodawca ma wobec swoich osób najbliższych. Należy także pamiętać o przyjętej przez ustawodawcę zasadzie, że nikt nie może na wypadek swojej śmierci rozporządzić swoim majątkiem zupełnie dowolnie z pominięciem swoich najbliższych. Podkreśla się przy tym konieczność dokonania przez Sąd oceny okoliczności faktycznych konkretnej sprawy przy uwzględnieniu zasady, że zastosowanie art. 5 k.c. może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo; zakres zastosowania tego przepisu w sprawie o zachówek winien być wąski.

Sprzeczność z zasadami współzycia społecznego w świetle ugruntowanego orzecznictwa zachodzić może jedynie wówczas, gdy w świetle reguł lub wartości moralnych powszechnie społecznie akceptowanych żądanie zapłaty należności z tytułu zachowku musi być ocenione negatywnie. Z uwagi na wskazaną tutaj istotę zachowku pozbawienie go na podstawie art. 5 k.c. musi sankcjonować wyłącznie rażące przypadki nadużycia tego prawa (por. wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2004 r., I CK 215/03, B. (...) /11/40 i z dnia 25 stycznia 2001 r., IV CKN 250/00, LEX nr 490432, wyrok SA w Szczecinie z dnia 21 maja 2013 r., I ACa 101/13, LEX nr 1392043). Doniosłość następstw związanych z pozbawieniem prawa do zachowku uzasadnia przyjęcie, że postępowanie osób uprawnionych do zachowku musi być rażąco naganne albo cechować się złą wolą po ich stronie. Pamiętać jednak trzeba, że o nadużyciu prawa przez żądanie zapłaty zachowku mogą decydować jedynie okoliczności istniejące w płaszczyźnie „uprawniony-spadkobierca”, nie można także abstrahować od faktu, że wyłączenia prawa do zachowku, z uwagi na niewłaściwe postępowanie w stosunku do spadkodawcy, dokonuje on sam w drodze wydziedziczenia z art. 1008 k.c.

Zasady współzycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności konkretnej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które art. 5 k.c. ma na względzie. Etyczny charakter zachowku ma zatem wpływ na ocenę roszczenia z punktu widzenia zasad współzycia społecznego, o których mówi art. 5 k.c. - ocena ta jest w tej sytuacji - zważywszy na istotę zachowku - zaostrożona, co skutkuje tym, że do nadużycia prawa będzie mogło dojść jedynie wyjątkowo, w sytuacjach szczególnie rażących. Zastosowanie art. 5 k.c. nie może udaremniać celów przepisów

k.c. o zachowku (wyrok SA w Poznaniu z dnia 15 lutego 2012 r., sygn. akt I ACa 1121/11 i z dnia 9 maja 2013 r., sygn. akt I ACa 334/13, LEX nr 1342321).

W ustalonych okolicznościach sprawy prawidłowo Sąd Okręgowy uznał, że brak jest podstaw do zastosowania co do zasady żądania powódki art. 5 k.c. i oddalenia go w całości. Zgodnie z treścią art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Niesporne jest, że powódka nie została wydziedziczona w rozumieniu art. 1008 k.c. Niewątpliwie pozostawała ona w konflikcie ze spadkodawczynią, o czym świadczy powództwo o odwołanie darowizny, to jednak konflikt ten nie był podstawą jej odwołania – oceniany w innym postępowaniu, a pozwana nie dostarczyła żadnego materiału dowodowego, poza swoimi twierdzeniami co do jego charakteru, natężenia, relacji powódki z matką itp. Pozwana nie przedstawiła także żadnych materiałów dowodowych na etapie apelacji mimo sformułowanych zarzutów z art. 5 k.c. Nie bez znaczenia powyższej oceny jest także to, że pozwana miała bardzo dużo czasu aby przedsięwziąć środki do pozbawienia powódki zachowku, czego nie uczyniła.

Biorąc pod uwagę próbę pozwanej pozbawienia powódki praw do spadku twierdzenia pozwanej w tym aspekcie nie są przekonujące, a na pewno nie przekonują do odwoływania się w tym przypadku do art. 5 k.c. w celu pozbawienia powódki prawa do zachowku. Powódka także nie podejmowała żadnych czynności do uznania pozwanej za niegodnej dziedziczenia, a zatem brak jest realnych podstaw do odwoływania się do zasad współżycia społecznego mających na celu pozbawienie powódki swoich ustawowych uprawnień. Stąd też zarówno ocena materiału dowodowego, która w ocenie Sądu Apelacyjnego odpowiada kryteriom z art. 233 kpc, jak i cena prawna jest prawidłowa i zasługuje na pełną akceptację.

Pozostałe zarzuty naruszenia prawa procesowego odnoszące się do kwestionowanej przez pozwaną wartości nieruchomości także nie zasługują na uwzględnienie. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy przy ustalaniu wartości nieruchomości przy ul. (...) w W. korzystał z pomocy biegłej do spraw z zakresu (...). Wskazania w tym miejscu wymaga, że ocena dowodu z opinii biegłego nie może wkraczać w sferę wiedzy specjalistycznej. Sąd dokonuje oceny opinii na podstawie kryteriów zgodności

z zasadami logiki, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków, bez wkraczania w sferę wiedzy specjalistycznej (por. wyrok SN z dnia 19.12.1990 r., I PR 148/90, OSP 1991, z. 11–12, poz. 300; postanowienie SN z dnia 7.11.2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64; wyrok z dnia 15.11.2000 r., IV CKN 1383/00, LEX nr 52544; wyrok SN

z dnia 7.04.2005 r., II CK 572/04, LEX nr 151656). Aby ocena taka w ogóle była możliwa przyjmuje się, że integralnymi elementami treści każdej prawidłowo sporządzonej opinii winny być: sprawozdanie z dokonanych czynności i spostrzeżeń, odpowiedzi na postawione biegłemu pytania, udzielone w sposób kategoriyczny wnioski opinii wraz z uzasadnieniem pozwalającym na sprawdzenie przez sąd logicznego toku rozumowania. Opinia powinna być także wyczerpująca, a zatem odnosić się do wszystkich kwestii zawartych w tezie dowodowej postanowienia sądu (por. wyrok SN z dnia 19.05.1998 r., II UKN 55/98, OSNAPiUS 1999, nr 10, poz. 351), winna też zawierać uzasadnienie sformułowane w sposób przystępny i zrozumiały także dla osób nieposiadających wiadomości specjalnych.

Apelująca nie zgodziła się z wyliczeniami biegłej, kwestionując przyjętą przez nią metodę szacunkowego określenia wartości nieruchomości wskazując,

że winna to być metoda porównywania nieruchomości parami. W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzuty skarżącej stanowią dalszą polemikę z wyjaśnieniami biegłej, która w opinii pisemnej jak i opinii uzupełniającej odniosła się szczegółowo do zarzutów pozwanej, wyjaśniając przyjętą przez nią metodę szacowania spornej nieruchomości tj. metody analizy statystycznej rynku, wskazując dlaczego pozostałe, w tym metoda porównywania parami, nie jest w tym przypadku efektywna. Pozwana poza swoją oceną nie przedstawiła żadnego dowodu, który mógłby skutecznie polemizować z wnioskami biegłej. Pozwana nie zdecydowała się - w przeciwieństwie do powódki – do przedstawienia prywatnej wyceny szacunkowej, która mogłaby wzmocnić argumentację pozwanej i poddać wątpliwość przyjętej metody. Na tym etapie dysponowała środkami, ze sprzedaży udziału, na pokrycie kosztów takiej wyceny. Przedstawiona w apelacji kserokopia aktu notarialnego sprzedaży udziałów

w nieruchomości na C. 126 w W. także nie podważa tej wyceny. Wartość sprzedanych udziałów nie odbiega istotnie od przyjętej przez biegłą wyceny. Ponadto nie jest wiadomym jakimi motywami kierowali się sprzedający przy zbyciu swoich udziałów, a tym samym nie można tylko na tej podstawie ferować wniosków

o realnej wartości rynkowej sprzedanej nieruchomości. Z tego też względu brak jest podstaw do uzupełniania materiału dowodowego o opinie innego biegłego. Przede wszystkim argumentacja apelującej poza odmiennym stanowiskiem co do przyjętego sposobu szacowania wartości nieruchomości nie przedstawia innych zdaniem skarżącej wad, mogących dyskredytować przedmiotową opinię. Zauważenia wymaga, że zarówno metoda proponowana przez apelującą jak i przyjęta przez biegłą jest metodą porównawczą. Biegła w opinii głównej dokonała analizy pod względem wyboru najbardziej efektywnej metody, uzasadniając szczegółowo motywami jakimi kierowała się przy dokonanym wyborze. Podtrzymała także swoje stanowisko w opinii niezupełniającej odnoszącej się do innych podniesionych przez pozwaną zarzutów. W związku z tym zarzuty naruszenia przez Sąd art. 233 k.p.c. w obliczu oferowanej przez skarżącą argumentacji nie mogą się ostać. Przede wszystkim zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Art. 286 k.p.c. daje sądowi uprawnienie do żądania ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, bądź żądania dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych i to do uznania sądu należy czy skorzysta z możliwości, jaką daje mu ten przepis. Konieczność taka istnieje, jeśli występuje rozbieżność, niezupełność lub niejasność opinii, albo gdy materiał dowodowy nie daje podstawy do oparcia się wyłącznie na opinii jednego biegłego, bądź tylko na jednej opinii tego samego biegłego. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy ograniczył się do przeprowadzenia opinii uzupełniającej w obliczu zgłaszanych przez pozwaną zarzutów, także co do wyboru metody szacunkowego wyliczenia wartości nieruchomości. W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłej będąca podstawą ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji jest wyczerpująca, jasna, pełna i nie budząca wątpliwości, a zarzuty apelacji sprowadzające się w zasadzie li tylko do kwestionowania przyjętej metody, nie stanowią merytorycznej podstawy do kwestionowania wniosków biegłego. Samo zaś przekonanie strony o innej lepszej w jego ocenie metodzie nie oznacza w obliczu wyjaśnień biegłego podstawy do przeprowadzania dowodu z opinii innego biegłego. Sąd Apelacyjny nie kwestionuje, że przy przyjęciu metody powyrównywana nieruchomości parami ustalona wartość nieruchomości mogłaby być korzystniejsza dla pozwanej, to jednak w ocenie biegłej najbardziej wiarygodną metodą do wyliczenia przedmiotowej nieruchomości była metoda analizy statystycznej rynku.

W ocenie Sądu Apelacyjnego prawidłowo także Sąd pierwszej instancji rozłożył zasądzoną na rzecz powódki kwotę na dwie raty: pierwsza w kwocie 40.000 zł płatna do 15 maja 2016 r., druga w kwocie 160.000 zł płatna do 31 stycznia 2017 r. omawiając motywami którymi się kierował. Zwrócenia uwagi zatem wymaga, że Sąd kierował się wyjaśnieniami pozwanej, z których wynikało, że ma ona zgromadzone środki w wysokości 40.000 zł na zaspokojenie powódki, a pozostałe może zgromadzić w dalszej perspektywie czasu z zamierzonej sprzedaży udziałów

w nieruchomościach położonych w W..

Mając powyższe na uwadze, nie znajdując podstaw do uwzględnienia zarówno zarzutów prawa procesowego jak i prawa materialnego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc, apelacje oddalił.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł stosownie do art. 98 kpc w zw. z § 2 ust 6 w zw. z § 10 pkt 1 ust 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800)