

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Prusinowska

Protokolant: stażysta Justyna Wojciechowska

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa H. J. PESEL (...)

przeciwko M. K.

A. K.

J. K. (1)

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej M. K. na rzecz powódki kwotę 27 916,66 zł (dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset szesnaście złotych 66/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 15 lutego 2018 r. do dnia zapłaty,
2. Zasądza od pozwanej A. K. na rzecz powódki kwotę 37 916,66 zł (trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset szesnaście złotych 66/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 15 lutego 2018 r. do dnia zapłaty,
3. Zasądza od pozwanego J. K. (1) na rzecz powódki kwotę 37 916,66 zł (trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset szesnaście złotych 66/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 15 lutego 2018 r. do dnia zapłaty,
4. Oddała powództwo w pozostałym zakresie.
5. Kosztami sądowymi obciąża strony po połowie, a szczegółowe ich wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu,
6. Koszty zastępstwa procesowego znosi wzajemnie pomiędzy stronami.

SSO M. Prusinowska

UZASADNIENIE

Powódka H. J. wniosła o zasądzenie od każdego z pozwanych M. K., A. K. i J. K. (1) na jej rzecz tytułem zachowku kwot po 76.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych. Ponadto powódka domagała się zabezpieczenia jej roszczenia o zapłatę poprzez wpisanie w księdze wieczystej nr (...) hipoteki przymusowej w kwocie 87.000 zł na jej rzecz.

Uzasadniając swoje roszczenie powódka podała, że jej matka, a babcia i teściowa pozwanych, E. K. (1) zmarła 14 grudnia 2012 r. jako wdowa. Jej mąż S. K. zmarł 4 października 2002 r. Jego małżonka odziedziczyła po nim cały majątek. E. K. (1) pozostawiła dwoje dzieci - powódkę H. J. i K. K. – ojca i męża pozwanych, który zmarł 17 listopada

2013 r. Spadek po E. K. (1) nabyli na podstawie ustawy: córka H. J. w 1/2 części i wnuki J. K. (1) i A. K. po 1/4 części (postanowienie Sądu Rejonowego we W. z 3 listopada 2015 r., sygn. (...)).

Za życia spadkodawczyni E. K. (1) nie dokonała żadnej darowizny na rzecz powódki, która byłaby doliczana do spadku, natomiast takie darowizny uczyniła na rzecz swojego syna K. K., a to:

- umową darowizny z 18 grudnia 2008 r., Rep. A nr(...)spadkodawczyni przeniosła na rzecz syna prawo własności części nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...), obejmującej działkę nr (...) o obszarze 0,3250 ha,

- umową darowizny z 1 sierpnia 2011 r., Rep. A nr(...), darowała synowi z kolei prawo własności nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...), obejmującej pozostałe działki nr (...) o obszarze 2,9927 ha.

Jak podała powódka, w chwili dokonania opisanych wyżej darowizn nieruchomości nie miały już przeznaczenia rolniczego, lecz przemysłowe. Obecnie nieruchomości te znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie nowo powstającej fabryki samochodów marki V. w B., co zdecydowanie ma wpływ na ich wartość.

Nieruchomość objęta pierwszą umową darowizny sprzedana została za kwotę 178.250 zł i taka jest była jej wartość w chwili sprzedaży; taka też jest obecnie.

Co do drugiej nieruchomości, po sądowym stwierdzeniu nabycia spadku po K. K. przez pozwanych, pozwani J. K. (1) i A. K. darowali przysługujące im udziały w prawie własności co do tejże nieruchomości, wynoszące po 1/3 części, na rzecz matki M. K.. Z oferty sprzedaży zamieszczonej przez pozwaną M. K. wynika, że nieruchomość darowana drugą z umów darowizny przedstawia wartość 2.850.000 zł, co stanowi 95 zł za metr kwadratowy przy podanej powierzchni 3,0000 ha. Natomiast z umowy przedwstępnej zawartej pomiędzy M. K. z (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. wynika, że cena sprzedaży ustalona została przez strony tejże umowy na kwotę 1.496.350 zł. Powódka przyjmuje, że wartość nieruchomości wynosi 2.843.065 zł, tj. 95 zł za metr kwadratowy.

Zdaniem powódki wartość opisanych wyżej nieruchomości, które były przedmiotem darowizn spadkodawczyni na rzecz syna, wedle stanu z daty dokonania darowizn a cen obecnych (art. 995 § 1 k.c.), wynosi 3.021.315 zł. Są to darowizny doliczane do spadku (art. 993 w zw. z art. 1000 § 1 k.c.). Powyższe darowizny wyczerpywały większość majątku spadkodawczyni. Po śmierci matki powódki pozostała tylko nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr (...), składająca się z działki nr (...) o powierzchni 0,0482 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym. Nieruchomość ta była przedmiotem działu spadku, który przeprowadzony został przez Sąd Rejonowy we W. w ramach wspomnianego już wcześniej postępowania o sygn. (...). Sąd postanowieniem z 26 listopada 2015 r., w wyniku działu spadku, przyznał tę nieruchomość na wyłączną własność powódki bez spłat i dopłat i określił jej wartość na kwotę 230.000 zł. W połowie prawo własności nabyła powódka na podstawie dziedziczenia ustawowego po matce, drugą część natomiast nieodpłatnie w wyniku działu spadku. Część nabyta nieodpłatnie przedstawia zatem wartość 115.000 zł.

W przekonaniu powódki, wartość spadku, która byłaby wyznacznikiem do obliczenia udziału spadkowego powódki wynosi 3.251.315 zł (3.021.315 zł + 230.000 zł). W drodze dziedziczenia po matce powódka uzyskała jednak majątek o wartości 115.000 zł (wartość 1/2 części prawa własności nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr POI (...)) i tej samej wartości majątek w ramach nieodpłatnego nabycia w drodze działu spadku (pozostała część ww. nieruchomości), a zatem łącznie 230 000 zł.

Powódka dziedziczyła po matce w 1/2 części. Należny powódce zachówek wynosi połowę udziału spadkowego, który przypadłby powódce (art. 991 § 1 k.c.). Udział spadkowy, który przypadłby powódce stanowi 1 510 657,50 zł ((3 251 315 zł - 230 000 zł) = 3 021 315 zł x 1/2). W konsekwencji pozwani A. K. i J. K. (1) jako spadkobiercy zmarłej matki powódki mają zobowiązanie wobec powódki w kwocie po 377 664,37 zł (1 510 657,50 zł x 1/2 — 755 328,75 zł : 2) tytułem sumy pieniężnej potrzebnej do pokrycia zachowku lub jego uzupełnienia (art. 991 § 2 k.c.).

Powyższe, w przekonaniu powódki, wskazuje, że pozwani A. i J. K. (2) jako spadkobiercy zmarłej matki powódki odpowiedzialni są za zapłatę sumy niezbędnej do pokrycia lub uzupełnienia zachowku należnego powódce w kwocie po 755.328,75 zł (art. 991 § 2 k.c.).

Dalej powódka wskazała, że gdyby pozwani nie odpowiadali jako spadkobiercy zmarłej matki powódki, odpowiedzialność wszystkich pozwanych wynika z innej podstawy, a mianowicie odpowiedzialności za dług brata powódki z tytułu uzupełniającego zachowku względem powódki. Powódka podjęła czynności zmierzające do polubownego załatwienia sprawy (art. 187 § 1 pkt 3 k.p.c.), które jednak nie przyniosły oczekiwanego rezultatu.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości. Pozwani A. K. i J. K. (1) podnieśli, że nie są właścicielami żadnej z przedmiotowych nieruchomości. Przesłali nimi być jeszcze na długo przed zgłaszaniem jakichkolwiek roszczeń przez powódkę. Dalej pozwani wskazali, że nie zamierzali nigdy pozbyć się nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...) pod tytułem darmym. Działka nr (...) zostały już sprzedane na mocy umowy sprzedaży z dnia 2 czerwca 2014 r. Przy umowie sprzedaży, w zamian za przeniesienie własności nieruchomości do majątku pozwanych wszedł lub wejdzie ekwiwalent w postaci ceny sprzedaży. Natomiast załączona przez powódkę umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości z dnia 13 stycznia 2015 r. została rozwiązana. Ponadto, pozwani podnieśli, że powódka dokonała błędnego obliczenia substratu zachowku oraz iż wystąpienie przez powódkę z przedmiotowym żądaniem pozwu stanowi nadużycie prawa.

Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2016 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił wniosek powódki o udzielenie zabezpieczenia powództwa.

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2016 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił zażalenie powódki na powyższe postanowienie.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

E. K. (1) zmarła 14 grudnia 2012 r. jako wdowa. Jej mąż S. K. zmarł 4 października 2002 r. Jako małżonka – E. K. (1) odziedziczyła po S. K. cały majątek.

Bezsporne, dowód: odpis skrócony aktu zgonu (k.6), odpis skrócony aktu zgonu (k.7)

E. K. (1) pozostawiła dwoje dzieci – powódkę H. J. i K. K., który zmarł 17 listopada 2013 r.

Bezsporne, dowód: odpis skrócony aktu małżeństwa (k.8)

Sąd Rejonowy wŚ. W.postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2014 r., wydanym w sprawie o sygn. akt(...)stwierdził, że spadek po K. K. nabyli na podstawie ustawy: żona M. K. w 1/3 części i dzieci J. K. (1) i A. K. po 1/3 części.

Bezsporne, dowód: postanowienie SR we W.z dnia 8.04.2014 r. sygn. akt (...) (k.11)

Sąd Rejonowy weW.postanowieniem częściowym z 3 listopada 2015 r., wydanym w sprawie o sygn. akt(...)stwierdził, że spadek po E. K. (1) nabyli na podstawie ustawy: córka H. J. w 1/2 części i wnuki J. K. (1) i A. K. po 1/4 części.

Bezsporne, dowód: postanowienie częściowe SR we W. z dnia 3.11.2015 r. sygn. akt (...) (k.9)

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2015 r. wydanym w sprawie(...)Sąd Rejonowy weW.dokonał działu spadku po E. K. (2) z d. K. zmarłej dnia 14 grudnia 2012 r. we W., ostatnio stale zamieszkałej we W. obejmującego własność nieruchomości położonej we W. o obszarze 0,0482 ha zapisanej w księdze wieczystej nr (...) w ten sposób, że opisaną nieruchomość przyznał na wyłączną własność powódki H. J., bez obowiązku spłat na rzecz pozostałych spadkobierców. Wartość przedmiotu sprawy Sąd ustalił na kwotę 230.000 zł.

Bezsporne, dowód: postanowienie SR we W. z dnia 26.11.2015 r. sygn. akt (...) (k.10), wydruk z elektronicznej księgi wieczystej nr (...) z 17.03.2016 r. (k.26-28)

Za życia spadkodawczyni E. K. (1) nie dokonała żadnej darowizny na rzecz powódki, która byłaby doliczana do spadku, natomiast takie darowizny uczyniła na rzecz swojego syna K. K., a to:

- umową darowizny z 18 grudnia 2008 r., Rep. A nr (...), spadkodawczyni przeniosła na rzecz syna prawo własności części nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...), obejmującej działkę nr (...) o obszarze 0,3250 ha,

- umową darowizny z 1 sierpnia 2011 r., Rep. A nr (...), darowała synowi z kolei prawo własności nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...), obejmującej pozostałe działki nr (...) o obszarze 2,9927 ha.

Bezsporne, dowód: wydruki z elektronicznej księgi wieczystej nr (...) z 17.03.2016 r. i 21.04.2016 r. (k.12-19), umowa darowizny z dnia 18.12.2008 r. (k.30-32), umowa darowizny z dnia 01.08.2011 r. (k.33-35)

Nieruchomość objęta pierwszą umową darowizny z dnia 18 grudnia 2008 r. została sprzedana za kwotę 178.250 zł.

Co do drugiej nieruchomości objętej darowizną z dnia 1 sierpnia 2011 r., po sądowym stwierdzeniu nabycia spadku po K. K. przez pozwanych, pozwani J. K. (1) i A. K. darowali przysługujące im udziały w prawie własności co do tejże nieruchomości, wynoszące po 1/3 części, na rzecz ich matki M. K..

Powyższe darowizny wyczerpywały znaczną część majątku spadkodawczyni. Po śmierci matki powódki pozostała nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr (...), składająca się z działki nr (...) o powierzchni 0,0482 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym. Nieruchomość ta była przedmiotem działu spadku, który przeprowadzony został przez Sąd Rejonowy we W. w ramach postępowania o sygn. (...). Sąd postanowieniem z 26 listopada 2015 r., w wyniku działu spadku, przyznał tę nieruchomość na wyłączną własność powódki bez spłat i dopłat i określił jej wartość na kwotę 230.000 zł.

Bezsporne.

Pismem z dnia 5 stycznia 2016 r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty kwot po 139.550 zł jako odpowiadających 1/3 wartości roszczenia o zapłatę sumy potrzebnej do uzupełnienia roszczenia powódki o zachówek, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

Bezsporne, dowód: pismo powódki z dnia 5.01.2016 r. (k.74-75)

W odpowiedzi na ww. pismo pełnomocnik pozwanych odmówił spełnienia żądania powódki, kwestionując zasadność zgłoszonego roszczenia.

Bezsporne, dowód: pismo pełnomocnika pozwanych z dnia 27.01.2016 r. (k.76-77)

W odpowiedzi na powyższe pismo pełnomocnik powódki ponowił żądanie zapłaty. Żądanie to pozostało bez odpowiedzi ze strony pozwanych.

Bezsporne, dowód: korespondencja elektroniczna (k.79-82)

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej we W. przy ul. (...) objętej księgą wieczystą nr (...) według stanu na dzień 14 grudnia 2012 r. oraz cen aktualnych na datę sporządzenia opinii wynosi 310.000 zł.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w B., gm. W. (działka (...)) objętej księgą wieczystą nr (...) według stanu na dzień 18 grudnia 2008 r. oraz cen aktualnych na datę sporządzenia opinii wynosi 181.000 zł.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w B., gm. W. (działki nr (...)) objętej księgą wieczystą nr (...) według stanu na dzień 1 sierpnia 2011 r. oraz cen aktualnych na datę sporządzenia opinii wynosi 1.204.000 zł

Dowód: opinia biegłego sądowego w dziedzinie (...) z dnia 18.05.2017 r. wraz z pisemną opinią uzupełniającą z dnia 20.07.2017 r. i ustną opinią uzupełniającą (k. 223-297, 347-350 i 377-378), zeznania świadka A. O. (k.168-169), zeznania świadka Ł. R. (k.177), zeznania świadka C. W. (k.376-377), zeznania powódki (k.378-379), zeznania pozwanej A. K. (k.379), zeznania pozwanego J. K. (1) (k.379)

Powódka otrzymała od pozwanej M. K. w ramach spłaty zachowku kwotę 10.000 zł.

Bezsporne, dowód: zeznania powódki (k.378-379), zeznania pozwanej A. K. (k.379), zeznania pozwanego J. K. (1) (k.379)

Powyższy stan faktyczny w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy – poza okolicznościami dotyczącymi wartości rynkowej istotnych w sprawie nieruchomości – był pomiędzy stronami w zasadzie bezsporny. Bezsporne pomiędzy stronami fakty znajdowały ponadto potwierdzenie w dokumentach zgromadzonych w aktach sprawy, których moc dowodowa nie była kwestionowana.

Spór faktyczny między stronami koncentrował się na wartości rynkowej nieruchomości będących przedmiotem wyceny przez biegłego A. A. (2) w opinii z dnia 18 maja 2017 r. Pomimo zarzutów zgłaszanych przez powódkę pod adresem opinii, Sąd uznał, że stanowi ona pełnowartościowy materiał dowodowy i może być w pełni wykorzystana do ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

Powódka zarzuciła, że przyjęta przez biegłego stawka wyceny nieruchomości należącej do powódki w wysokości 2.385,02 zł za 1 m² jest rażąco zawyżona, sama zaś opinia niejasna, nierzetelna i niepełna. Zdaniem powódki wartość ta powinna oscylować w granicach ok. 1.700 zł za 1 m². Ponadto, powódka zarzuciła, że biegły nie uwzględnił poczynionych przez nią licznych nakładów na nieruchomość. Z kolei odnośnie nieruchomości położonych w B. – będących przedmiotem wyceny, powódka wskazała, że jej zdaniem wartości tychże nieruchomości zostały zaniżone przez biegłego biorąc pod uwagę oferty sprzedaży nieruchomości podobnych.

W ocenie Sądu powyższe zarzuty są niezasadne. Biegły w sposób wyczerpujący ustosunkował się do nich. Jak przekonująco wskazał biegły, przyjęte do porównań nieruchomości usytuowane są na obszarze miasta W. w nieznaczej odległości od nieruchomości opiniowanej, a dokonane korekty (str. 35-36 opinii) w pełni odzwierciedlają różnice pomiędzy nieruchomością opiniowaną, a nieruchomościami porównawczymi.

Odnosząc się do nakładów poczynionych przez powódkę na nieruchomość, to zdaniem biegłego, nie można ich zaliczyć do nakładów w sposób istotny rzutujących na wartości rynkową, wartość nieruchomości byłaby co najwyżej nieznacznie wyższa o oszacowanej do tej pory. Jednocześnie, biegły wskazał, że pełnomocnik powódki w piśmie stanowiącym zarzuty do opinii wykazał nakłady, których nie wskazano biegłemu w trakcie oględzin lub które nie były wykonane w trakcie oględzin nieruchomości i dotyczy to takich nakładów jak wybudowanie tarasu, ogrodzenie tarasu, czy też oblicowań na tarasie – w dacie oględzin taras był w stanie surowym bez elementów wykończeniowych (str. 9 opinii zdjęcie 14), płot od strony sąsiadów nie został wybudowany, a jedynie zamontowano na istniejące ogrodzenie systemowe panele drewniane. Według stanu na dzień 14 grudnia 2012 r. wycena jest aktualna i uwzględnia wszystkie istotne okoliczności.

Odnośnie do zarzutu zawyżenia cen nieruchomości położonych w B. biegły wskazał, że oszacowanie wartości tychże gruntów dokonano w oparciu o zarejestrowane ceny transakcyjne. Ceny ofertowe, które są z zasady wyższe niż ceny transakcyjne, a w przypadku nieruchomości nietypowych lub wielkoobszarowych zdecydowanie wyższe od cen transakcyjnych, są tylko i wyłącznie pewnym punktem odniesienia do cen transakcyjnych zarejestrowanych w formie aktów notarialnych. Zdaniem biegłego, załączone do pisma powódki oferty nieruchomości mają bardzo wybiórczy

charakter – wybrano tylko nieruchomości o wartości najwyższej, podczas gdy w rzeczywistości na terenie gminy W. w ofercie jest kilkanaście wielkoobszarowych gruntów inwestycyjnych, których ceny ofertowe zaczynają się od poziomu ok. 40 zł/m² i sięgają pułapu ok. 100 zł/m². Jednak, jak przekonująco wskazał biegły, to nie ceny ofertowe a faktycznie zarejestrowane transakcje stanowią podstawę określenia wartości rynkowej. Nie bez znaczenia na oszacowaną wartość ma również przyjęty w opinii stan nieruchomości tj. z chwili dokonania darowizn przedmiotowych nieruchomości usytuowanych w B.. Przez stan nieruchomości rozumie się nie tylko elementy związane z jej częściami składowymi ale również wynikającymi z lokalizacji, czy też charakteru bezpośredniego otoczenia. Darowizn dokonano w latach 2008 i 2011 tj. w okresie poprzedzającym decyzję o lokalizacji, a następnie wybudowanie fabryki samochodów V.. Lokalizacja tak istotnego obiektu w obrębie gminy W. przekłada się wprost na ceny transakcyjne gruntów usytuowanych w bezpośrednim jej zasięgu. Natomiast nie może być rozpatrywana jako czynnik cenotwórczy lub decydujący o wartości nieruchomości, której stan przyjmuje się na rok 2008, czy też 2011.

Biegły określił szczegółowe przeznaczenie poszczególnych działek w pkt IV 2.4. str. 15 i IV 3.4. stron 18 opinii. Poczynione w tym zakresie ustalenia stały się podstawą do wytypowania nieruchomości porównawczych, co szczegółowo opisano w analizie rynku na str. 23-38 opinii. Wartość rynkowa działki nr (...) oszacowano bazując na transakcjach na grunty inwestycyjne z wiodącym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Działka nr (...) nie posiadała typowych jak dla gruntów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną parametrów powierzchniowych. Stąd punktem odniesienia był zbiór nieruchomości porównawczych o zbliżonych atrybutach. Przytoczone przez pełnomocnika powódki nieruchomości usytuowane w G. lub B. reprezentują nieruchomości skrajne dla wytypowanej zbiorowości porównawczej – transakcja nieruchomością w G. stanowi cenę minimalną, a transakcja nieruchomością usytuowaną w B. cenę maksymalną. Poziom oszacowanej przez biegłego wartości potwierdza ponadto transakcja kupna sprzedaży działki (...) zawarta w dniu 2 czerwca 2014 r. W przypadku działek nr (...) wartość rynkową oszacowano bazując na transakcjach gruntami najbardziej podobnymi i przeznaczonymi pod zabudowę produkcyjno – usługową, zresztą szczegółowo opisanymi na str. 42 opinii. Transakcje porównawcze wytypowano z większej zbiorowości, którą przedstawiono z kolei na stron. 28 opinii. (...) porównawcze w największym stopniu spełniają kryterium podobieństwa pod względem podstawowych atrybutów (lokalizacji, przeznaczenia, powierzchni) w stosunku do nieruchomości opiniowanej. Jednocześnie jej ocena w świetle cech rynkowych, a w konsekwencji i wartości musi uwzględniać pewne negatywne aspekty wynikające z jej stanu na dzień 1 sierpnia 2011 r. (brak fizycznej ciągłości pomiędzy działkami – pas rozdziału stanowi działka nr (...), regulacji w tym zakresie wymagała m.in. strona zawartej przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości), czy też uregulowań planistycznych (brak objęcia całej nieruchomości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego). Fakt zlokalizowania stawu na jednej z działek nieruchomości inwestycyjnej, której większość gruntu przeznaczona jest pod zabudowę produkcyjno – usługową, nie stanowi istotnej przesłanki cenotwórczej, a tym bardziej nie może być postrzegana jako element korzystnie wpływający na wartość nieruchomości o tego typu przeznaczeniu.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, zarzuty powódki co do opinii biegłego nie mogły zostać uznane za skuteczne i brak było podstaw do uwzględnienia wniosku o sporządzenie opinii przez innego biegłego. Podniesione przez powódkę zarzuty w dalszym zakresie Sąd uznał wyłącznie za polemikę z prawidłowymi ustaleniami biegłego i wyraz przyjętej przez stronę powodową taktyki procesowej, zmierzającej wyłącznie do obalenia niekorzystnych z punktu widzenia procesowego dla powódki ustaleń opinii.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 991 § 1 k.c. 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 (zachowek). Wedle art. 991 § 2 k.c. jeżeli uprawniony nie otrzymał należnego mu zachowku bądź w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny, bądź w postaci powołania do spadku, bądź w postaci zapisu, przysługuje mu przeciwko spadkobiercy roszczenie o zapłatę sumy pieniężnej potrzebnej do pokrycia zachowku albo do jego uzupełnienia.

Zgodnie z art. 993 k.c. przy obliczaniu zachowku nie uwzględnia się zapisów zwykłych i poleceń, natomiast dolicza się do spadku, stosownie do przepisów poniższych, darowizny oraz zapisy windykacyjne dokonane przez spadkodawcę.

W myśl art. 995 § 1 k.c. wartość przedmiotu darowizny oblicza się według stanu z chwili jej dokonania, a według cen z chwili ustalania zachowku.

Z kolei wedle z art. 1000 § 1 k.c. jeżeli uprawniony nie może otrzymać należnego mu zachowku od spadkobiercy lub osoby, na której rzecz został uczyniony zapis windykacyjny, może on żądać od osoby, która otrzymała od spadkodawcy 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.

Jak wskazuje się w doktrynie polski Kodeks cywilny realizuje ochronę najbliższych osób rodziny zmarłego przede wszystkim przez zachówek. Zachówek to określona wartość, którą najbliższe osoby powinny otrzymać od spadkodawcy w postaci darowizny, powołania do spadku lub zapisu (zwykłego lub windykacyjnego). Prawo do zachowku przysługuje zstępny, małżonkowi oraz rodzicom spadkodawcy, ale jedynie wtedy, gdy in concreto byliby powołani do spadku z ustawy, a zatem są najbliższymi dziedzicami ustawowymi. Prawo do zachowku powstaje ex lege z chwilą otwarcia spadku i przysługuje zarówno w wypadku dziedziczenia testamentowego, jak i ustawowego. Ten ostatni wypadek wejdzie w grę wtedy, gdy z uwagi na istnienie darowizn doliczanych do spadku, odziedziczony udział nie pokrywa zachowku uprawnionego (zob. K. Osajda (red.), P. Księżak, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2018, Legalis).

Szczegółowe ustalenie wysokości zachowku składa się z kilku etapów. Po pierwsze, należy określić ułamek stanowiący podstawę do obliczania zachowku. Po drugie, ustala się tzw. substrat zachowku, na który składa się stan czysty spadku wraz z doliczonymi darowiznami. Po trzecie, mnoży się substrat zachowku przez ułamek, który wyraża udział stanowiący podstawę do obliczenia zachowku. Wynik mnożenia stanowi zachówek. Dodatkowo, w celu ustalenia wielkości roszczenia o świadczenie pieniężne potrzebne do uzupełnienia zachowku, odejmuje się od zachowku wielkość określonych korzyści uzyskanych przez uprawnionego (lub jego wstępnych). Wielkość zachowku dla każdego uprawnionego oblicza się odrębnie. Podstawa obliczania zachowku może być inna dla każdego uprawnionego, tzn. inny może być zarówno substrat zachowku, jak i ułamek, przez który substrat ten należy przemnożyć.

Podstawą ustalenia zachowku jest udział spadkowy, który by przypadł uprawnionemu przy dziedziczeniu ustawowym. Chodzi tutaj o udział określony na podstawie przepisów art. 931 i n. k.c., jednakże z modyfikacją wynikającą z art. 992 k.c. Udział ten należy pomnożyć przez $1/2$ lub $2/3$.

Do substratu zachowku należy doliczyć darowizny zdziałane przez spadkodawcę. Chodzi o wszystkie darowizny z wyjątkiem wymienionych w art. 994 KC. Darowizna w rozumieniu art. 993 KC to również świadczenia nieodpłatne, niebędące darowizną sensu stricto, które następują kosztem majątku spadkodawcy i ze względu na swą funkcję stanowią identyczne zagrożenie dla rodziny spadkodawcy jak darowizny.

Zgodnie z powyższymi założeniami należy ustalić co następuje: ułamek stanowiący podstawę do obliczenia zachowku w niniejszej sprawie to $1/2$, ponieważ w sprawie bezsporne jest, że nie zachodzą przesłanki o których mowa w art. 991 § 1 k.c. uprawniające do przyjęcia zwiększonego ułamka tj. $2/3$. Substrat zachowku stanowi kwota łącznie 1.695.000 zł. Na podaną wartość składają się:

- wartość rynkowa prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej we W. przy ul. (...) objętej księgą wieczystą nr (...) według stanu na dzień 14 grudnia 2012 r. oraz cen aktualnych na datę sporządzenia opinii przez biegłego w sprawie, która wynosi 310.000 zł. Nieruchomość ta została przyznana powodce postanowieniem z dnia 26 listopada 2015 r. Sądu Rejonowego we W. w ramach działu spadku po E. K. (1),

- wartość rynkowa prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w B., gm. W. (działka (...)) objętej księgą wieczystą nr (...) według stanu na dzień 18 grudnia 2008 r. oraz cen aktualnych na datę sporządzenia opinii która wynosi 181.000 zł – objęta darowizną na rzecz K. K.,

- wartość rynkowa prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w B., gm. W. (działki nr (...)) objętej księgą wieczystą nr (...) według stanu na dzień 1 sierpnia 2011 r. oraz cen aktualnych na datę sporządzenia opinii która wynosi 1.204.000 zł – również objęta darowizną na rzecz K. K..

Dla potrzeb obliczania zachowku, wartość spadku 1.695.000 zł zgodnie z (art. 931 i n. k.c.) należy podzielić pomiędzy dwóch spadkobierców zmarłej E. K. (1) tj. powódkę H. K. i K. K.. Zgodnie z tym podziałem udział spadkowy każdego z ww. spadkobierców wynosi 847.500 zł. Mnożąc tak ustalony udział spadkowy przez ułamek $\frac{1}{2}$ otrzymujemy zachówek przysługujący powódce w wysokości 423.750 zł. Następnie odejmując od tak ustalonego zachowku kwotę otrzymanego już przez powódkę w ramach działu spadku po zmarłej E. K. (1) prawa własności nieruchomości o wartości 310.000 zł otrzymujemy należną powódce ostatecznie wartość zachowku w kwocie 113.750 zł. Dzieląc tak otrzymaną wartość zachowku pomiędzy trzech pozwanych wychodzą kwoty po 37.916,66 zł od każdego z pozwanych. Kwota należna od pozwanej M. K. ulega obniżeniu o wpłaconą już przez nią na poczet zachowku powódki kwotę 10.000 zł.

Sąd uwzględnił zatem żądanie główne co do kwot 27.916,66 zł w stosunku do pozwanej M. K. oraz kwot po 37.916,66 w stosunku do pozwanych A. K. i J. K. (1).

W tym miejscu wskazać należy, że zaliczalność darowizny na schedę spadkową nie zależy od tego, czy przedmiot darowizny nadal znajduje się w majątku obdarowanego, czy też wyszedł z niego pod jakimkolwiek tytułem prawnym. Żaden przepis nie uzależnia bowiem zaliczalności darowizny od tego, co z przedmiotem tej darowizny uczynił obdarowany (Joanna Rezmer – „Zakres związane z zachowkiem odpowiedzialności spadkobiercy”, Toruń 2002, str. 37, teza 10 Komentarza E. Skowrońskiej-Bocian do art. 994 k.c., Lexis Nexis 2011). Tym samym dla odpowiedzialności pozwanych w sprawie nie miało znaczenia czy są oni nadal właścicielami przedmiotu darowizny.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut strony pozwanej co do nadużycia prawa podmiotowego przez powódkę wskutek wystąpienia z rozpoznawanym powództwem. Pozwani nie wykazali bowiem w żaden sposób aby w istocie istniało pomiędzy stronami jakiegokolwiek porozumienie zgodnie z którym nieruchomość przyznana powódce w ramach działu spadku miała by wyczerpywać w całości jej roszczenia z tytułu dziedziczenia po zmarłej spadkodawczyni. Pozwani nie naprowadzili na istnienie jakiegokolwiek dowodu mającego potwierdzać takie ustalenia. Wobec sprzeciwu powódki, twierdzenie to należy uznać za niewykazane. Niezależnie od powyższego zarzut nadużycia prawa nie mógłby odnieść skutku również z tego względu, że majątek otrzymany przez pozwanych od spadkodawczyni znacznie przekraczał majątek otrzymany przez powódkę, zatem już ta dysproporcja pozbawia skuteczności jakiegokolwiek ewentualny zarzut nadużycia prawa podmiotowego przez powódkę.

Jednocześnie Sąd Okręgowy podzielił stanowisko prezentowane w doktrynie i orzecznictwie zgodnie z którym odsetki ustawowe w przypadku roszczeń o zachówek naliczane mogą być jedynie od daty, kiedy ustalona została w sposób jednoznaczny wartość zachowku. Data bowiem od której zasądzone są odsetki, powinna być skorelowana z datą, na którą ustalono wartość składników majątku spadkowego. Jeżeli składniki te były wyceniane według stanu z dnia otwarcia spadku i aktualnych cen, to zasądzanie odsetek od daty wezwania do zapłaty nie znajduje uzasadnienia (...) (por. Kidyba A. (red.), Niezbecka E., Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Spadki, Lex 2017, wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 6.11.2012 r., sygn. akt(...), wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 2.03.2012 r., sygn. akt(...), Lex nr 1129357).

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w punktach 1,2,3 wyroku, oddalając powództwo w pozostałym zakresie jak w punkcie 4 wyroku.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu (art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 100 kpc i w zw. z art. 108 § 1 kpc). Żądanie powódki zostało uwzględnione w ok. 50 %, co uzasadniało obciążenie stron po połowie kosztami sądowymi oraz wzajemne zniesienie kosztów pozasądowych (tj. kosztów zastępstwa procesowego).

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w punktach 5 i 6 wyroku.

SSO Maria Prusinowska