

Sygn. akt I ACa 617/15

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 23 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik (spr.) SSA Sławomir Jamróg
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa R. I.

przeciwko K. T. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 28 stycznia 2015 r. sygn. akt I C 461/13

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Józef Wąsik SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I A Ca 617/15

## UZASADNIENIE

Powódka **R. I.** w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu **K. T. (1)** domagała się zasądzenia kwoty 82.479 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem zachowku po swoim ojcu L. T. (1) zmarłym 11 maja 2011 r. Na uzasadnienie żądania wskazała, że powódka oraz pozwany są spadkobiercami po L. T. (1) w udziałach wynoszących po 1/3 części. Spadek po L. T. (1) nie obejmował żadnych wartościowych rzeczy. Powódka nadmieniła również, że nie otrzymała od spadkodawcy żadnej darowizny. Podała także, że w dniu 06.05.1994 r. L. i G. T. przenieśli na rzecz K. T. (2) na mocy umowy darowizny spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 45,20 m<sup>2</sup>

w budynku nr (...) przy ul. (...) w T. oraz własność lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w T. o łącznej powierzchni użytkowej 233,9 m<sup>2</sup> wraz z przynależącym do niego pomieszczeniem piwnicy i strychu, udziały w lokalach użytkowych nr (...) znajdujących się w tym budynku oraz własność nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 498 m<sup>2</sup> obj. KW nr (...). Powódka wskazała, że łączna wartość darowizn uczynionych przez spadkodawcę na rzecz pozwanego wynosi nie mniej niż 494.875 zł. wobec czego należny powódce zachówek wynosi 82.479 zł.

**Pozwany** uznał powództwo do kwoty 17.826,40 zł., zaś w pozostałym zakresie wniósł o oddalenie powództwa. Wniósł o rozłożenie świadczenia na 12 równych miesięcznych rat. Wskazał, że taka kwota odpowiada realnej wartości 1/12 części nieruchomości, co do których jest wyłącznym właścicielem i 1/36 części tych odrębnych lokali, których jest współwłaścicielem w 1/3 części. W ocenie pozwanego podane w pozwie wartości darowizn odrębnych własności lokali i przedmiotowego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego zostały zawyżone. W odniesieniu do lokalu spółdzielczego przyznał, że jego wartość rynkowa jest rzeczywiście wyższa niż pozostałych lokali, wskazując jednocześnie, że w związku z przydziałem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) typu własnościowego zachodziła konieczność pokrycia przez małżonków G. T. i spadkodawcę tzw. wkładu budowlano-mieszkaniowego. Z uwagi na fakt, że wymienieni nie dysponowali takimi środkami matka pozwanego G. T. uzyskała wyłącznie na swoją rzecz od swoich rodziców na ten cel darowiznę w kwocie 100.000 starych złotych, z której wpłaciła 97.000 zł starych złotych jako tzw. środki własne do spółdzielni tytułem rozliczenia wkładu budowlano-mieszkaniowego. Podkreślił ponadto, że kwota 100.000 starych złotych, którą G. T. otrzymała od swoich rodziców była faktycznie spłatą na jej rzecz z udziału należnego ze spadku po rodzicach G. T.. Podniósł także, że wkład budowlano - mieszkaniowy powstał w następujący sposób: 21.900 starych złotych zaliczono z wkładu mieszkaniowego pochodzącego z odrębnego majątku L. T. (1) związanego z lokalem w bloku przy ul. (...) oznaczonego nr(...). Pozostała część została wpłacona przez G. T. w kwocie 97.000 starych złotych, co pozwoliło na uzyskanie bonifikaty w spłacie kredytu spółdzielczego w kwocie 75.300 zł., zatem ostatecznie wartość wkładu budowlanego wyniosła 194.200 zł. Pozwany wskazał, że nakład z majątku odrębnego G. T. stanowił 88,7% w kosztach nabycia tego lokalu, zatem wartość darowizny na rzecz pozwanego wyznacza ułamek w wysokości 1/2 z 11,3% czyli 5,65% aktualnej wartości prawa.

### **Wyrokiem z dnia 28 stycznia 2015r Sąd Okręgowy w Tarnowie:**

1/ zasądził od pozwanego K. T. (1) na rzecz powódki R.

I. kwotę 27.331,42 zł z ustawowymi odsetkami od 27 maja 2013 r. do dnia zapłaty;

2/ w pozostałym zakresie powództwo oddalił;

3/ koszty postępowania pomiędzy stronami wzajemnie zniósł;

4/ nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie od pozwanego K. T. (1) kwotę 1.348,81 zł, a od powódki R. I. – z zasądzanego roszczenia – kwotę 6.314,64 zł tytułem kosztów sądowych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Spadkodawca L. T. (1) zmarł w dniu 11 maja 2011 r. spadek po nim nabyli z ustawy wprost G. T., R. I. i K. T. (1) po 1/3 części.

W latach 70 – tych XX wieku spadkodawca i jego małżonka rozpoczęli starania o uzyskanie większego mieszkania. Przydziałem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 12.03.1977 r. uzyskali lokal mieszczący się przy ul. (...) na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Aby uzyskać prawo do tego lokalu G. T. i L. T. (1) musieli pokryć wkład budowlany, na pokrycie którego zaliczono wkład wniesiony przez L. T. (1) na mieszkanie przy ul. (...) w kwocie (po denominacji) 2,19 zł., środki wpłacone przez G. T. i L. T. (1) w kwocie 9,70 zł. (po denominacji) oraz bonifikatę przyznaną przez NBP w kwocie 7,53 zł (po denominacji), co w sumie pokryło cały wymagany wkład budowlany w kwocie 19,42 zł. (po denominacji). Na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej zawartej w dniu

29.05.2003 r. G. T. i L. T. (1) rozszerzyli wspólność majątkową małżeńską na przedmioty nabyte przez nich w czasie związku małżeńskiego z jakiegokolwiek tytułu.

Na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 06.05.1994 r. L. T. (2) i G. T. przenieśli na K. T. (1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w T. o pow. 45,20 m<sup>2</sup>.

Na podstawie umowy darowizny zawartej przed notariuszem w dniu 5 stycznia 2004 r. L. T. (1) i G. T. przenieśli na rzecz K. T. (1) własność działki o nr (...) o pow. 0,0498 ha oraz lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w T. o pow. 127 m<sup>2</sup> oraz przynależną do niego piwnicę o pow. 34,7 m<sup>2</sup> i strych o pow. 71,5 m<sup>2</sup>. Strony ustaliły ponadto prawo dożywotniego nieodpłatnego użytkowania tego lokalu i działki na rzecz darczyńców. Ponadto na mocy tej umowy L. T. (1) i G. T. przenieśli na rzecz K. T. (1) udziały wynoszące 1/3 części we własności lokalu użytkowego położonego przy ul. (...) w T. o pow. 57,5 m<sup>2</sup> i lokalu użytkowego przy ul. (...) w T. o pow. 47,3 m<sup>2</sup>.

Lokale użytkowe położone przy ul. (...) w dniu dokonania darowizny był w złym stanie technicznym. Znajdowały się w nim kaloryfery, jednak CO było odcięte, a rury były zacopowane. W łazience i w pomieszczeniu, w którym kiedyś znajdowała się kuchnia były płytki ceramiczne w standardzie z lat 70-tych, zaś na podłogach były płytki PCV. Okna były zniszczone, miały co najmniej kilkadziesiąt lat, pod koniec lat 90-tych wymieniono dwa z nich. Stan tego lokalu nie zmienił się w porównaniu ze stanem, w jakim znajduje się obecnie, poza naturalnym zużyciem.

Mieszkanie znajdujące się przy ul. (...) w chwili dokonania darowizny znajdowało się w dobrym stanie technicznym. Na początku lat 90-tych mieszkanie to było remontowane.

Mieszkanie przy ul. (...) było remontowane ostatnio na przełomie lat 80-tych i 90-tych stan tego mieszkania nie zmienił się od tamtego czasu, poza śladami zwykłego zużycia.

Stan wszystkich lokali będących przedmiotem darowizny nie zmienił się od momentu jej dokonania do dnia dzisiejszego, poza zwykłymi śladami zużycia. Pozwany wraz ze spadkodawcą dokonywał we wszystkich lokalach drobnych remontów obejmujących m. in. wymianę dachówek, malowanie, wymienię niektórych okien, osuszenie kamienicy przy ul. (...).

Pismem z dnia 29.04.2013 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 80.000 zł. tytułem zachowku po L. T. w terminie 7 dni od dnia otrzymania tego pisma. Pismo to zostało doręczone w dniu 2 maja 2013 r.

Wartość przedmiotu darowizny kształtuje się następująco:

- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego poł. przy ul. (...) – 128.592 zł,
- lokal numer (...) przy ul. (...) – 93.127 zł (wartość lokalu 278.362 zł, wartość dożywotniego użytkowania obciążającego lokal 185.235 zł),
- udział wynoszący 1/3 części w prawie własności lokalu użytkowego nr (...) – 22.001,67 zł,
- udział wynoszący 1/3 części w prawie własności lokalu użytkowego nr (...) – 18.099,33 zł,
- działka nr (...) z zabudowaniami – 66.157 zł (wartość nieruchomości 97.639 zł, wartość dożywotniego użytkowania obciążającego nieruchomość – 31.482 zł).

Łączna wartość przedmiotu darowizny wg cen obecnych wynosi 327.977 zł.

Ustalając wartość przedmiotu darowizny Sąd oparł się na opinii sporządzonej przez inż. K. D. - biegłego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości. Opinia ta została przygotowana przez kompetentną osobę dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy i doświadczenia po uprzedniej gruntownej analizie całości materiału dowodowego zgromadzonego w aktach przedmiotowej sprawy oraz po dokonaniu oględzin wycenianych nieruchomości. Opinia

ta cechowała się zdaniem Sądu I Instancji wewnętrzną spójnością, rzeczowością, logicznością i konsekwencją. Wprawdzie opinia ta była kwestionowana przez powódkę, jednak biegły odpowiedział rzeczowo i przekonująco na wszystkie sformułowane przez powódkę zarzuty. Wnioski z tej opinii zostały sformułowane w sposób jasny i przekonujący. Z tej też przyczyny Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego uznając, że samo niezadowolenie strony z wniosków opinii nie jest wystarczającym argumentem przemawiającym za powtórzeniem czynności dowodowej.

W cenie Sądu Okręgowego, roszczenie powódki co do zasady jest usprawiedliwione. Zgodnie z art. 991 kc zstępnym, małżonkowi oraz rodzicom spadkodawcy, którzy byliby powołani do spadku z ustawy należą się, jeżeli uprawnionym jest trwale niezdolny do pracy albo jeżeli zstępny uprawniony jest małoletni – dwie trzecie wartości udziału spadkowego, który by mu przypadął przy dziedziczeniu ustawowym, w innych zaś wypadkach – połowa wartości tego udziału. 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.

Bezsporne w niniejszej sprawie było to, że powódka jest osobą uprawnioną z ustawy do dziedziczenia po swoim ojcu L. T. (1). Wynika to z art. 931 § 1 k.c., jak również zostało stwierdzone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 30 maja 2012 r. Z tego względu powódka, jako zstępna spadkodawcy zgodnie z powołanym na wstępie przepisem art. 991 § 1 kc, jest uprawniona do zachowku po ojcu. Biorąc pod uwagę, że jej udział spadkowy wynosi 1/3, przysługuje jej kwota pieniężna odpowiadająca 1/6 wartości substratu zachowku, który stanowi wartość stanu czynnego spadku wraz z wartością doliczonych darowizn.

Dalej wskazać należy, że obie darowizny dokonane przez spadkodawcę na rzecz pozwanego należało doliczyć do spadku stosownie do art. 993-995 kc. Ze względu na fakt, iż w chwili śmierci spadkodawca nie posiadał majątku substratem zachowku jest wyłącznie wartość darowizn uczynionych przez spadkodawcę na rzecz pozwanego.

Wartość majątku otrzymanego od rodziców przez pozwanego wynosi 327.977 zł. Biorąc pod uwagę, że darowizny dokonane zostały z majątku wspólnego, a regułą jest, że udziały małżonków w majątku wspólnym są równe, Sąd przyjął że wartość darowizn spadkodawcy na rzecz pozwanego osiągnęła kwotę 163.989 zł.

W tych okolicznościach Sąd ustalił substrat zachowku na kwotę 163.989 zł. Udział powódki w spadku po L. T. (1) wynosi 1/3 części. W chwili otwarcia spadku nie była ona osobą małoletnią ani niezdolną do pracy, więc przysługuje jej zachówek w wysokości 1/2 udziału, który by jej przysługiwał przy dziedziczeniu ustawowym, a więc 1/6 substratu zachowku. W tej sytuacji kwota należna powódce tytułem zachowku wynosi 27.331,42 zł i taką też kwotę zasądzono na rzecz powódki w pkt. I wyroku na podstawie art. 991 § 1 kc. W pozostałym zakresie powództwo oddalono. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 w zw. z art. 455 kc.

Sąd nie uwzględnił żądania pozwanego rozłożenia na raty zasądzonego świadczenia. Pozwany uzyskał w formie darowizny znaczący majątek nieruchomości. Część tego majątku może przynosić pożytki cywilne. Od długiego czasu pozwany był świadomy, że ciąży na nim obowiązek uregulowania zachowku i nawet na początkowym etapie postępowania uznawał powództwo do kwoty 25.000 zł (vide – odpowiedź na pozew z 4 lipca 2013 r.). Wynik postępowania okazał się bardzo zbliżony do pierwotnego stanowiska pozwanego. W tej sytuacji nie znajduje uzasadnienia decyzja nakazująca powódce dalsze oczekiwanie na realizację należnego jej prawa przy definitywnym pozbawieniu jej prawa do części odsetek za opóźnienie. Taki właśnie skutek miałyby rozłożenie na raty zasądzonego świadczenia. Zasądzona kwota nie należy do szczególnie wysokich w obecnych realiach ekonomicznych i należy oczekiwać od pozwanego zgromadzenia tej kwoty, nawet przy skorzystaniu z ofert instytucji kredytowych celem niezwłocznego zaspokojenia słusznych roszczeń powódki.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 kpc i 13 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Biorąc pod uwagę, że powództwo zostało uwzględnione jedynie w 1/3, powódka powinna ponieść

2/3 kosztów postępowania, a pozwany 1/3 tych kosztów. Łączne koszty postępowania wyniosły 14.897,45 zł i składają się na nie:

- opłata od pozwu - 4.124 zł,
- koszt opinii biegłego – 3.539,45 zł,
- wynagrodzenia pełnomocników z opłatą skarbową – 2 x 3617 zł.

Ze względu na wynik sprawy powódkę powinna obciążać tytułem kosztów kwota 9.931,64 zł, a pozwanego 4.965,81 zł. Każda ze stron pokryła już koszty udziału własnego pełnomocnika (po 3617 zł), stąd konieczne stało się pobranie od pozwanego kwoty 1.348,81 zł, a od powódki – z zasądzonych roszczenia – kwoty 6.314,64 zł.

**Apelację od tego wyroku** w części oddalającej powództwo, wniosła powódka, zarzucając:

1/ naruszenie przepisu postępowania art. 278 § 1 w zw. z art. 286, art. 289 i art. 271 § 1 kpc poprzez zaniechanie wezwania biegłego inż. K. D. na rozprawę celem przesłuchania i ustnego wyjaśnienia opinii oraz umożliwienia Stronom zadawania pytań biegłemu, które to naruszenie mogło to mieć wpływ na ocenę dowodów, a przez to na treść zaskarżonego orzeczenia;

2/ naruszenie przepisu postępowania art. 233 § 1 kpc poprzez bezkrytyczne przyjęcie konkluzji wyrażonej w opinii biegłego oraz uchylenie się od sprawdzenia poziomu wiedzy biegłego, poprawności poszczególnych elementów opinii, a w tym danych i źródła pochodzenia danych przyjętych za podstawę opinii biegłego, które to naruszenie mogło to mieć wpływ na ocenę dowodów, a przez to na treść zaskarżonego orzeczenia.

W związku z powyższym wniosła o:

1/ dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia aktualnej wartości rynkowej niżej wymienionych składników majątkowych:

- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...),
- lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w T. objętego KW (...),
- lokalu użytkowego nr (...) w budynku przy ul. (...) w T. objętego KW (...),
- lokalu użytkowego nr (...) w budynku przy ul. (...) w T. objętego KW (...),
- działki nr (...) obręb 106 objętej KW (...),
- przy uwzględnieniu prawa dożywotniego nieodpłatnego użytkowania lokalu mieszkalnego nr (...) i działki nr (...) ustanowionego w § 3 umowy darowizny z 05.012004 r,

2/ zmianę zaskarżonego wyroku poprzez dodatkowe zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 55 247,58 pln z odsetkami w wysokości ustawowej liczonymi od dnia 2705.2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, względnie uchylenie zaskarżonego wyroku w zakresie w części co do pkt II, pkt III i pkt IV i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

**Sąd Apelacyjny po rozpoznaniu apelacji zważył, co następuje:**

Apelacja jest nie uzasadniona. Sąd I Instancji trafnie zastosował przepisy prawa procesowego i materialnego. Poczynił też prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny w całości uznał za swoje.

Przede wszystkim nie może odnieść skutku zarzut naruszenia art. 278 § 1 w zw. z art. 286 i 271 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wezwania biegłego inż. K. D. na rozprawę celem przesłuchania i ustnego wyjaśnienia opinii oraz

umożliwienia stronom zadawania pytań biegłemu, gdyż nie podniesiono zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. wobec pominięcia tej czynności przez Sąd Okręgowy.

Powódka nie składała takiego wniosku, a w piśmie z dnia 19 lutego 2014 r. w którym odniosła się do treści opinii, wносиła o zobowiązanie biegłego do złożenia wyjaśnień konkretnych kwestii i uzupełnienia opinii, co biegły uczynił na zlecenie Sądu.

Zatem nietrafny jest zarzut dotyczący zaniechania wezwania biegłego sądowego na rozprawę, skoro składał on opinię uzupełniającą na piśmie w związku z zarzutami do jej treści a przepis art. 286 k.p.c. niewątpliwie pozostawia decyzję o zażądaniu ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie Sądowi. Należy przy tym odróżnić ustne wyjaśnienie dotyczące złożonej już opinii od opinii dodatkowej (uzupełniającej). Wyjaśnienie biegłego złożone na rozprawie nie jest przecież dowodem ale służy sprecyzowaniu przyjętych metod, formy i wniosków opinii natomiast przeprowadzona w sprawie opinia dodatkowa stanowi już odrębny dowód. Skoro Powódka nie wykazała, w jaki sposób nieodebranie od biegłego wyjaśnień na rozprawie mogło mieć wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, przeto podniesiony w tym zakresie zarzut nie może być uznany za zasadny.

Zgodnie z art. 286 k.p.c, Sąd może zażądać ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, może też w razie potrzeby zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, iż wezwanie biegłego w celu złożenia ustnych wyjaśnień do opinii uzależnione jest od decyzji sądu, który powinien mieć na uwadze, czy opinia jest jasna i przekonywująca, rodzaj zgłoszonych zarzutów, w szczególności ich szczegółowość i uzasadnienie (por. wyrok z dnia 17 grudnia 1999 r. II UKN 273/99 OSNAPiUS 2001/8 poz. 284, z dnia 4 grudnia 2007r. I UK 160/2007 OSNP 2009/1-2 poz. 21, z dnia 15 lipca 2010 r. IV CSK 84/2010). Tak więc, wbrew zarzutowi apelacji, nie w każdym przypadku istnieje konieczność złożenia ustnych wyjaśnień przez biegłego, choć ma rację apelująca, że tak zwykle się dzieje.

Równie bezzasadny jest zarzut naruszenia przepisów postępowania a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. skoro Sąd Okręgowy w Tarnowie trafnie ocenił przedmiotową opinię biegłego. Należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu I Instancji, gdyż biegły rzeczowo i przekonywująco odpowiedział w opinii uzupełniającej na wszystkie sformułowane przez powódkę zarzuty. W sprawie niniejszej opinia biegłego sądowego jest jasna i kompletna oraz w pełni odnosi się do zagadnień będących jej przedmiotem. Wnioski biegłego nie budzą wątpliwości w świetle zasad wiedzy oraz doświadczenia życiowego, a jednocześnie opinia została sporządzona w sposób umożliwiający prześledzenie, z punktu widzenia zasad wiedzy, doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, analizy przez biegłego zagadnień będących przedmiotem opinii.

Powód nie podważył skutecznie ani materiału, w oparciu o który opinia została sporządzona, ani wpływających z niej wniosków. Zarówno zawarte w opinii ceny rynkowe i ilość transakcji przybranych do porównania zostały poddane przez biegłego dokładnej i wnikliwej analizie, rozważone pod wszelkimi możliwymi kątami i skonfrontowane nie tylko z wiedzą biegłego lecz przede wszystkim z doświadczeniem zawodowym, zaś spostrzeżenia przedstawione we wnioskach końcowych. Wyrwane przez apelującego z kontekstu całej opinii wybrane elementy dotyczące ustalenia wartości nieruchomości (np. odniesienia się do wartości bonów skarbowych) nie mogą zmienić oceny opinii biegłego na negatywną, gdyż jest to tylko jedno z kryteriów ustalenia wartości nieruchomości i świadczy o erudycji biegłego.

W takim stanie rzeczy nie zachodziły podstawy do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego z tej samej dziedziny.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. Z materiału dowodowego Sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym. Ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne.

Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia

jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00).

Konsekwencją prawidłowego ustalenia stanu faktycznego jest poprawność zastosowania prawa materialnego.

Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty, Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Mając na uwadze wynik sprawy, Sąd Apelacyjny zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, na podstawie art. 98 k.p.c.

SSA Józef Wąsik SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Sławomir Jamróg