

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 września 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Elżbieta Uznańska (spr.)
Sędziowie:	SSA Andrzej Szewczyk SSA Anna Kowacz-Braun
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 14 września 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Z. G., M. G. (1) i K. M.

przeciwko J. M. (M.) i E. M. (M.)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 10 grudnia 2015 r. sygn. akt I C 2062/12

1. zmienia zaskarżony wyrok:

- w pkt I i IV w ten sposób, że wymienione tam kwoty 373.250 zł (trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) obniża do kwot 308.750 zł (trzysta osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) a kwoty 123.250 zł obniża do kwot 58.750 zł (pięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych);

- w pkt IX w ten sposób, że wymienione tam kwoty po 5.424,18 zł (pięć tysięcy czterysta dwadzieścia cztery złote 18/100) zastępuje kwotami po 4.302,18 zł (cztery tysiące trzysta dwa złote 18/100);

- w pkt X w ten sposób, że wymienioną tam kwotę 37.929 zł (trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset dwadzieścia dziewięć złotych) zastępuje kwotą 31.404 zł (trzydzieści jeden tysięcy czterysta cztery złote);

2. oddala apelację w pozostałej części;

3. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 10 grudnia 2015 r. zasądził tytułem zachowku solidarnie od pozwanych J. M. i E. M. na rzecz powódki Z. G. kwotę 373.250 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 250.000 zł od dnia 8 lutego 2013 roku do dnia zapłaty a od kwoty 123.250 zł od dnia 22 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty; umarzył postępowania co do żądania powódki Z. G. odsetek ustawowych od kwoty 400.000 zł za okres od dnia 13 listopada 2012 roku do dnia 7 lutego 2013 r., w pozostałej części oddalił powództwo Z. G.; zasądził solidarnie od pozwanych J. M. i E. M. na rzecz powódki M. G. (1) kwotę 373.250 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 125.000 zł od dnia 8 lutego 2013 roku do dnia zapłaty, od kwoty 125.000 zł od dnia 13 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty, a od kwoty 123.250 zł od dnia 22 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty, umarzył postępowania co do żądania M. G. (1) odsetek ustawowych od kwoty 400.000 zł za okres od dnia 13 listopada 2012 roku do dnia 7 lutego 2013 r., w pozostałej części oddalił powództwo M. G. (1); umorzył postępowanie co do żądania K. M.; zasądził od pozwanej K. M. solidarnie na rzecz pozwanych J. M. i E. M. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; zasądził solidarnie od pozwanych J. M. i E. M. na rzecz powódek Z. G. i M. G. (1) kwoty po 5.424,18 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; nakazał ściągnąć solidarnie od pozwanych J. M. i E. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 37.929 zł tytułem opłaty od pozwu, od której powódki były zwolnione oraz tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy ustalił, że spadkodawczyni S. M. zmarła w dniu 24 maja 1995 r., a ostatnio zamieszkiwała w K. przy ul. (...). W chwili śmierci była wdową i miała czworo dzieci: pozwanego J. M., W. Z., E. D. i W. M. (1). E. D. zmarła w dniu 28 lutego 2000 r. pozostawiając córkę w osobie powódki Z. G.. W. M. (1) zmarł w dniu 19 czerwca 1995 r. pozostawiając córkę M. G. (1) i żonę K. M.. S. M. testamentem sporządzonym dnia 12 maja 1993 r. Repertorium (...) powołała do całości spadku swojego syna – pozwanego J. M. i jego żonę – pozwaną E. M.. Sąd Rejonowy (...) w K. postanowieniem końcowym z dnia 13 stycznia 2011 r., sygn. akt I Ns 1150/08/P stwierdził, że spadek po S. M. nabyli wprost na podstawie testamentu notarialnego sporządzonego 12 maja 1993 r. przed notariuszem P. L. : J. M. w 1/2 części i E. M. w 1/2 części. Apelacja Z. G. od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Krakowie, Wydział II Cywilny - Odwoławczy z dnia 5 lipca 2012 r., sygn. akt II Ca 628/11.

Spadkodawczyni S. M. i jej mąż W. M. (2) w latach 1948-1949 wybudowali na nieruchomości przy ul. (...) w K. dom mieszkalny. Powódka Z. G. mieszkała tam wraz z dziadkami i matką E. D., a potem także z mężem M. G. (2) do 1980 r., gdy zmarł W. M. (2). E. D. miała problemy ze zdrowiem i rodzice wspierali ją i wnuczkę, przekazywali drobne kwoty i pomagali w utrzymaniu. Przez kilka lat mieszkała wraz z rodzicami także W. Z.. Po ich wyprowadzeniu się na nieruchomości pozostała spadkodawczyni i pozwani. W piwnicy domu znajdował się warsztat ślusarski, gdzie pracował mąż spadkodawczyni, a od około 1980 r. również pozwany J. M.. Po śmierci W. M. (2) zwolniono pracownika warsztatu i wykonano remont nieruchomości, który polegał na wykonaniu centralnego ogrzewania, za co płacili w połowie pozwany J. M. i jego siostra W. Z.. Pozwany wykonał także dobudówkę do warsztatu – wiatę, a własną działalność gospodarczą rozpoczął po podpisaniu z matką umowy najmu. W latach 90 XX w. pozwany wykonał rozbudowę wiaty, została ona zamurowana, wykonano ściany, drzwi, wstawiono okna, instalację elektryczną i ogrzewanie. W 2008 r. pozwany wykonał w warsztacie zaplecze sanitarne, a także wyburzył stare ściany i wykonał nowe ściany działowe. W latach 2004-2005 r. pozwany J. M. przeprowadził generalny remont budynku mieszkalnego, w tym wykonał: łazienkę na parterze, ganek, izolację pionową ścian fundamentowych, pokrycie dachu z tworzyw bitumicznych, instalację wodno-kanalizacyjną na poziomie piwnic, montaż ogrzewaczy przepływowych ciepłej wody w poziomie piwnicy, posadzki w pralni, korytarzu, pod gankiem i wc w poziomie piwnicy, ścianki działowe pomiędzy pralnią, a korytarzem na poziomie piwnic, schody wejściowe stalowe, doszło do rozebrania i odbudowania trzonów kominowych na poziomie piwnic. Wcześniej w domu podłogi były betonowe i leżały na nich wykładziny, a pozwany zrobił w części domu bez korytarza, ganku i 1 pokoju od nowa wylewki i położył panele oraz terakota. Wykonano fundamenty pod częścią budynku o pow. ok. 10 m². Ponadto w latach 2008 – 2009 dokonano dalszych renowacji

domu w tym wymiany stolarki okiennej i podłóg, a także grzejników centralnego ogrzewania. Wykonano także wewnętrzną instalację elektryczną i docieplenie ścian zewnętrznych. Obecnie pozwany utrzymuje się z prowadzonego zakładu ślusarskiego, a jego dochody wynoszą od 2.000 zł do 8.000 zł, ponadto wypływa w rejsy statkami, za które nie dostaje wynagrodzenia, lecz darmowy rejs. E. M. utrzymuje się z emerytury w wysokości 1.070 zł.

Pozwani E. M. i J. M. w dniu 18 lipca 2013 r. złożyli wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia budowlanego na działkach nr (...) pod nazwą „Zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej z garażami podziemnymi i infrastruktura techniczną i komunikacyjną przy ul.(...)wK. ”. Pozwani w dniu 24 marca 2014 r. zawarli z W. P. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) Repertorium (...) nr (...). Działki nr (...) oraz (...)(powstałe z podziału działki nr (...)) położone przy ul. (...), obręb(...), jednostka ewidencyjna P. objęte są księgą wieczysta nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy (...)wK., Wydział Ksiąg Wieczystych. Łącznie posiadają powierzchnię 41 arów 12 m⁽²⁾. Działka nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym z dobudowaną częścią warsztatowo-gospodarczą. Według stanu na dzień 24 maja 1995 r. – zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Miasta K. przyjętego Uchwałą nr (...)Rady Miasta K. z dnia 16 listopada 1994 r. działka nr (...) znajdowała się w obszarze oznaczonym symbolem (...)stanowiącym obszar usług komercyjnych. Według stanu na dzień 8 maja 2014 r. przedmiotowe działki nie podlegały ustaleniom żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta K. działki nr (...) i(...) znajdują się obszarze oznaczonym w Studium symbolem (...) - tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych. W dniu 12 maja 2014 r. Wydział Architektury i Urbanistyki (...) wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy nr (...)dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „ Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi i drogami wewnętrznymi na działkach nr (...) i (...) obr. (...) P. wraz z wjazdem i infrastrukturą techniczną działkach nr(...) i (...) obr. jw. przy ul. (...) w K. ”. Zgodnie z opinią biegłego optymalnym sposobem wykorzystania działek nr (...) i (...) jest zatem zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa. Wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień śmierci S. M. czyli 24 maja 1995 r. i w poziomie cen na dzień 8 maja 2014 r. wynosiła 3.200.000 zł. Wycena ta uwzględniała stan zagospodarowania przedmiotowych działek oraz ich sąsiedztwa według stanu na dzień 24 maja 1995 r. bez uwzględnienia faktu, że dla działki wydano decyzję o warunkach zabudowy. Na tę wartość miały wpływ, iż działki te znajdują się w obszarze na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w 1995 r. działka nr (...) znajdowała się w obszarze oznaczonym symbolem(...)-obszar usług komercyjnych. Ponadto w sąsiedztwie znajduje się mieszana zabudowa, w tym zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna. Racjonalna zabudowa nieruchomości jest ograniczona przez kształt kompleksu. Działka nr (...) zabudowana była budynkiem mieszkalno-warsztatowym, który dla optymalnego sposobu wykorzystania miał zostać przeznaczony do wyburzenia, zaś w odległości ok. 350 m w linii prostej od działek znajduje się Rondo (...) z przystankami komunikacji autobusowej i tramwajowej.

Łączna wartość odtworzeniowa nakładów z uwzględnieniem stopnia zużycia (z uwzględnieniem nakładów na rozbudowę istniejącej wiaty do budynku warsztatowego) wyniosła 214.000 zł.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Okręgowy uznał, że złożone przez biegłego sądowego R. A. (1) opinia główna oraz pisemne opinie uzupełniające i ustna mogły stanowić podstawę ustaleń faktycznych. Zdaniem Sądu wywody sporządzonych opinii były pełne, przekonujące, obejmowały całokształt okoliczności istotnych dla badanego zagadnienia oraz logicznie skonstruowane. Należy zauważyć, że biegły odniósł się do całego materiału procesowego uzyskanego w sprawie, rozważył zagadnienia przedstawione mu w postanowieniach dowodowych, uwzględniając wyliczenie wartości nieruchomości i wartości rynkowej nieruchomości - wszystko to w sposób przystępny i zrozumiały prezentując w treści opinii. Wieloaspektowość dokonanych rozważań, rzeczowe i pozbawione zbędnych dywagacji wywody opinii nie pozwalały na skuteczne zakwestionowanie jej końcowych wniosków. Biegły określił wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Zgodnie z opinią biegłego optymalnym sposobem wykorzystania działek nr (...) jest zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa, zatem do analizy porównawczej wybrał działki niezabudowane, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Biegły na rozprawie w dniu 1 października 2015 r. podtrzymał swoją opinię co do wyliczenia wartości przedmiotowej nieruchomości na kwotę 3.200.000 zł jako rzeczywistej wartości rynkowej. Sąd podzielił

zdanie biegłego, że jeśli do określenia wartości przedmiotowej nieruchomości doszłoby uwzględniając aktualny sposób wykorzystania nieruchomości, a nie optymalny i najlepszy sposób jej wykorzystania, to wartość jej byłaby znacząco niższa od wartości rynkowej. Biegły wskazał, że zarówno w przypadku, gdy dla nieruchomości w dniu 24 maja 1995 r. obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący zabudowę mieszkaniową powyżej 6 piętra, zaś obecnie w związku z wydaną decyzją o warunkach zabudowy jest tam przewidywana zabudowa mieszkaniowa to ze względu na bardzo dobre położenie nieruchomości jej cena była porównywalna w 1995 r. i 2015 r. Różnica pomiędzy ceną sprzedaży nieruchomości w kwocie 3.600.000 zł, a wyceną wartości rynkowej nieruchomości w wysokości 3.200.000 zł wynikała z kwoty potrzebnej do uzyskania warunków zabudowy nieruchomości o określonych w umowie przedwstępnej sprzedaży parametrach oraz z faktu, iż transakcja miała miejsce w 2015 r., zaś biegły uwzględniał stan otoczenia nieruchomości na rok 1995.

Ostatecznie, ustalenia biegłego co do wartości rynkowej nieruchomości przy ul. (...) w K. należało w ocenie Sądu Okręgowego uznać za prawidłowe, a samą wartość nieruchomości za odpowiednią, uwzględnivszy szereg okoliczności, na które zwrócono już uwagę wyżej. Podniesione przez strony zarzuty nie wpłynęły na zmianę dokonanej wyżej oceny przedmiotowej opinii. W szczególności należy stwierdzić, że Sąd uznał za prawidłowe stanowisko biegłego, ustalenie wartości nieruchomości według stanu na dzień otwarcia spadku nie stoi w sprzeczności z sposobem wyceny przyjętym w opinii zasadniczej biegłego. Czym innym jest bowiem stan nieruchomości na dzień otwarcia spadku (zagospodarowanie nieruchomości, stan techniczny budynku itp.), a czym innym wpływ możliwości odmiennego sposobu zagospodarowania na cenę nieruchomości. Jeżeli nieruchomość jest atrakcyjnie położona, to jej cenę kształtuje rynek uwzględniający potencjał inwestycyjny nieruchomości, a jej faktyczne zagospodarowanie ma drugorzędne znaczenie. W ocenie Sądu wyrażone przez strony wątpliwości zostały przez biegłego w sposób jednoznaczny i przekonujący wyjaśnione w uzupełniających opiniach pisemnych jak również na rozprawie w dniu 1 października 2015 r. Należy podkreślić, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane również strony; wystarczy, że opinia jest przekonująca dla sądu, który też wiążąco ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. wyrok SN z 07.04.2000 r., II UKN 483/99, LEX nr 1218456).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwa zasługiwały na częściowe uwzględnienie w oparciu

o przepisy art. 991 §1 i nast. k.c. Powódki Z. G. i M. G. (1) jako wnuczki S. M. znajdują się zatem w kręgu osób uprawnionych do zachowku po zmarłej i były legitymowane czynnie do wystąpienia z roszczeniem o zachówek wobec pozwanych J. M. i E. M.. Podstawę obliczenia zachowku stanowi tzw. substrat zachowku, który stanowi czystą wartość spadku powiększoną o darowizny podlegające zaliczeniu zgodnie z zasadami art. 994 i n. k.c. Ustalenie substratu zachowku jest operacją czysto rachunkową, od wartości aktywów czyli stanu czynnego spadku (wartość wszystkich praw należących do spadku według ich stanu z chwili otwarcia spadku i cen z chwili orzekania o zachowku), odlicza się długi spadkowe, czyli jego stan bierny. Przyjęcie stanu praw należących do spadku z chwili jego otwarcia eliminuje potrzebę uwzględnienia nakładów poczynionych na przedmioty spadkowe po wskazanym terminie. Obliczenie zachowku następuje na podstawie wartości spadku ustalonej według cen z daty orzekania o roszczeniach z tego tytułu (por. uchw. SN z dnia 26 marca 1985 r., III CZP 75/84, OSN 1985, nr 10, poz. 147; uchw. SN z dnia 17 maja 1985 r., III CZP 69/84, OSN 1986, nr 3, poz. 24).

Przechodząc do zagadnienia określenia wartości aktywów wchodzących w skład masy spadkowej stanowiącej podstawę do obliczenia wysokości przysługujących powódkom zachowków, a w konsekwencji także ostatecznego ustalenia ich kwot, wskazał Sąd Okręgowy, że podstawę obliczenia zachowku stanowi tzw. substrat zachowku, na który w tym wypadku składa się wartość prawa własności nieruchomości przy ul. (...) w K., składającej się z działek nr (...) objęta księgą wieczystą nr (...). Jak wynika z ustalonego w oparciu o opinię biegłego sądowego stanu faktycznego wartość rynkowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. objętej księgą wieczystą nr (...) według stanu na dzień 24 maja 1995 r. a według poziomu cen z dnia wyceny wynosi 3.200.000 zł. Natomiast wartość nakładów na nieruchomość poniesionych przez pozwanych stanowiła kwotę 214.000 zł. Wartość masy spadkowej wyniosła zatem 2.986.000 zł. Zgodnie z tym, należny powódkom zachówek to 1/4 schedy spadkowej, gdyby nie nabycie całości spadku przez

pozwanych na podstawie testamentu, co ostatecznie daje kwoty po 373.250 zł ($2.986.000 \text{ zł} : 4 = 746.500 \text{ zł} \times 1/2 = 373.250 \text{ zł}$).

Sąd Okręgowy zasądził odsetki w wysokości ustawowej od dat doręczenia pozwu oraz pism zawierających kolejne rozszerzone żądania pozwu pozwanym, roszczenia były w toku procesu modyfikowane przez powódki. Sąd zasądził zatem solidarnie od pozwanych odsetki od kwoty 373.250 zł na rzecz powódki Z. G. w ten sposób, że odsetki liczone od kwoty 250.000 zł zasądzono od dnia 8 lutego 2013 r., gdyż pierwotny pozew o zasądzenie kwoty 250.000 zł doręczono pozwanym w dniu 7 lutego 2013 r. (k. 112, 113), zaś od kwoty 123.250 zł od dnia 22 sierpnia 2014 r. z uwagi na wystosowanie pisma z rozszerzonym do kwoty 400.000 zł żądaniem w dniu 19 sierpnia 2014 r. (przy przyjęciu 3 dni obrotu pocztowego na doręczenie przesyłki pełnomocnikowi pozwanych). Z uwagi na powyższe orzeczono jak w punkcie I. wyroku. Mając na względzie cofnięcie przez powódki roszczenia o zasądzenie odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu do dnia doręczenia pozwu, Sąd w punktach II. i V. wyroku umorzył postępowania co do żądania powódki Z. G. i M. G. (1) odsetek ustawowych od kwoty 400.000 zł za okres od 13 listopada 2012 r. (data wniesienia pozwu) do dnia 7 lutego 2013 r. (data doręczenia pozwu pozwanym). Sąd zasądził solidarnie od pozwanych odsetki od kwoty 373.250 zł na rzecz powódki M. G. (1) w ten sposób, że: odsetki liczone od kwoty 125.000 zł zasądzono od dnia 8 lutego 2013 r., gdyż pierwotny pozew o zasądzenie kwoty 125.000 zł doręczono pozwanym w dniu 7 lutego 2013 r. (k. 112, 113); odsetki liczone od kwoty 125.000 zł zasądzono od dnia 13 kwietnia 2014 r., z uwagi na to iż pismo procesowe rozszerzające żądanie pozwu do kwoty 250.000 zł zostało doręczone pozwanym w dniu 12 kwietnia 2014 r. (k. 123, 124). Ponadto od kwoty 123.250 zł od dnia 22 sierpnia 2014 r. z uwagi na wystosowanie pisma z rozszerzonym do kwoty 400.000 zł żądaniem w dniu 19 sierpnia 2014 r. (przy przyjęciu 3 dni obrotu pocztowego na doręczenie przesyłki pełnomocnikowi pozwanych). Z uwagi na powyższe orzeczono jak w punkcie IV. wyroku odnośnie żądania odsetek.

W dalej idącej części, przewyższającej kwoty 373.250 zł, Sąd powództwa obu powódek oddalił. Wobec cofnięcia powództwa K. M. co do żądania od pozwanych zachowku po zmarłej S. M. Sąd umorzył postępowanie co do tego roszczenia.

O kosztach procesu w zakresie roszczeń pozostałych powódek Sąd Okręgowy rozstrzygnął na zasadzie art. 100 k.p.c. według zasady stosunkowego rozdziału kosztów. Każda z powódek wygrała sprawę w 93%, zatem w tej części kosztami procesu obciążenie zostali pozwani, zaś powódki obciążają koszty procesu w 7%. Koszty procesu zostały rozliczone oddzielnie dla każdej z powódek. Suma wszystkich kosztów każdej sprawy wyniosła 36.326,09 zł (wynagrodzenie pełnomocników - 7.217 zł x2, opłata od pozwu - 20.000 zł, koszty sporządzenia opinii biegłego – 1.892,09 zł). Z tego każda z powódek obciąża 2.542,82 zł, a pozwanych 33.783,26 zł. Każda z powódek poniosła koszty w kwocie 7.967 zł (7.217 zł - wynagrodzenie pełnomocnika i 750 zł – 1/2 zaliczki na opinię biegłego). Pozwani ponieśli koszty procesu również w tej samej wysokości. Biorąc pod uwagę wynik sprawy zasądzenie od pozwanych na rzecz każdej z powódek podlega zatem kwota 5.424,18 zł. W punkcie X. wyroku Sąd Okręgowy na podstawie art. 113 § 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał ściągnąć solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie od pozwanych J. M. i E. M. kwotę 37.929 zł (tj. 93% z ogólnej kwoty kosztów procesu poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, a wynoszącej 40.784,18 zł łącznie) tytułem opłaty d pozwu (2x20.000 zł), od której powódki były zwolnione raz tytułem wydatków poniesionych w toku postępowania tymczasowo przez Skarb Państwa (784,18 zł niepokryte zaliczkami koszty opinii biegłego).

Pozwani zaskarżyli powyższy wyrok w części, tj:

- w pkt I i pkt IV w części zasądzającej kwoty ponad 282.000 zł oraz w zakresie odsetek należnych od dat wskazanych w wyroku jako daty początkowej wymagalności odsetek;

- w pkt IX w całości;

- w pkt X w części przewyższającej kwotę 28.200 zł.

Apelacja zarzuca :

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 991 i art. 995 k.c. w zw. z art. 4 pkt 17 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – przez niewłaściwe zastosowanie tych przepisów i ustalenie wartości nieruchomości spadkowej nie według stanu na dzień otwarcia spadku, lecz według hipotetycznej możliwości wykorzystania nieruchomości w przyszłości;
2. naruszenie art. 233 §1 k.p.c. przez niewłaściwą ocenę materiału dowodowego w zakresie opinii biegłego R. A. (1) ustalających wartość spadkowej nieruchomości;
3. Naruszenie prawa materialnego, a to art. 481 §1 k.c. i art. 455 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na zasądzeniu na rzecz powódki Z. G. odsetek ustawowych w odniesieniu do części roszczenia od 8 lutego 2013 r., a odnośnie części roszczenia od 22 sierpnia 2014 r., a na rzecz powódki M. G. (1) od 8 lutego 2013 r., 13 kwietnia 2014 r. i 22 sierpnia 2014 r, zamiast odsetek z określoną datą początkową na dzień prawomocności wyroku.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwani wnieśli w apelacji o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie w pkt I na rzecz powódki Z. G., a w pkt IV na rzecz powódki M. G. (1) solidarnie od pozwanych kwoty po 282.000 wraz z ustawowymi odsetkami od dnia prawomocności wyroku do dnia zapłaty, w pkt IX przez wzajemne zniesienie kosztów procesu i w pkt X przez nakazanie ściągnięcia solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwoty 28.200 tytułem opłaty od pozwu, od której powódki były zwolnione. Nadto wnieśli o zasądzenie od każdej z powódek na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego.

Powódki wniosły o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanych na rzecz powódek kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja jest częściowo uzasadniona. Ustalone przez Sąd Okręgowy fakty są w istocie nie kwestionowane w apelacji i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne, jedynie ze zmianami wskazanymi poniżej.

Zasadny jest zarzut apelacji, że Sąd I instancji wadliwie ustalił wartość nieruchomości spadkowej, to jest nie według stanu na dzień otwarcia spadku, lecz według możliwości wykorzystania tej nieruchomości w chwili orzekania o zachowku. Nie budzi wątpliwości, co wskazał również Sąd w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że obliczenie zachowku następuje na podstawie wartości spadku ustalonej według cen z daty orzekania o roszczeniach z tego tytułu (por. uchwały SN z dnia 26 marca 1985 r., III CZP 75/84 mającą moc zasady prawnej i z dnia 17 maja 1985 r. III CZP 69/84), i według stanu czynnego spadku z chwili jego otwarcia (zob. wyrok SN z dn. 14 marca 2008 r., IV CSK 509/07). Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, że według stanu na dzień otwarcia spadku (24 maja 1995 r.) przedmiotowa działka nr(...), zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania, znajdowała się w obszarze oznaczonym symbolem(...)stanowiącym obszar usług komercyjnych. Natomiast według stanu na dzień 8 maja 2014 r. przedmiotowe działki nr (...) i (...)nie podlegały ustaleniom żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta K. działki te znajdowały się w obszarze oznaczonym w Studium symbolem (...) – tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych, a obecnie – po wydaniu w dniu 12 maja 2014 r. decyzji ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi i drogami wewnętrznymi...” zostały przez pozwanych sprzedane deweloperowi. Jak trafnie apelacja zarzuca, wadliwie jednak Sąd Okręgowy, w ślad za opinią biegłego mgr inż. R. A. (1), nie przyjął wyceny tej nieruchomości według takiego jej stanu z chwili otwarcia spadku, lecz według wykorzystania działek w sposób optymalny, polegający na wyburzeniu istniejącego w dacie otwarcia spadku budynku i następnie na zabudowie działek z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Należy zgodzić się z apelującymi, że istnieje istotna różnica w wartości nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę komercyjną, a nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; nieprawidłowe jest zatem wycenianie działki przeznaczonej na cele komercyjne według zasad obowiązujących dla działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, przy dodatkowym założeniu, że istniejąca zabudowa zostanie wyburzona.

Możliwość zabudowy przedmiotowej nieruchomości budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nie istniała w dacie otwarcia spadku, powstała dopiero w toku niniejszego postępowania; w chwili otwarcia spadku nieruchomość ta wykorzystywana była jako budynek mieszkalno-warsztatowy, a obowiązujący wówczas plan zagospodarowania sprzeciwiał się wykorzystaniu jej pod zabudowę wielorodzinną mieszkaniową. Należy przy tym zwrócić uwagę (co podnosi apelacja), że przez „stan nieruchomości” rozumie się –zgodnie z art. 4 pkt 17 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami- stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.; stan nieruchomości dotyczy m. in. stanu zagospodarowania w sensie urbanistycznym, lecz również i planistycznym, który wpływa na wartość nieruchomości; stan prawny może dotyczyć stanu własności nieruchomości, lecz również stanu przeznaczenia na określone cele nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wszystko powyższe przemawia za ustaleniem wartości przedmiotowej nieruchomości według cen z daty orzekania o zachowku, ale według stanu nieruchomości z dnia 24 maja 1995 r., to jest z chwili otwarcia spadku. Okoliczność, że obecnie, 20 lat po otwarciu spadku nieruchomość ta stała się bardzo atrakcyjna dla deweloperów pod zabudowę wielomieszkaniową i można ją było teraz sprzedać za wysoką cenę, nie może mieć wpływu na ustalenie jej wartości według stanu z daty otwarcia spadku, od której zależy wysokość zachowków. O wysokości zachowku nie powinna bowiem decydować chwila, kiedy uprawnieni wystąpią ze stosownym powództwem, tj. czy nastąpi to krótko po otwarciu spadku, czy też po upływie dłuższego czasu, jak w niniejszej sprawie. Trafnie zatem apelacja podnosi, iż wartość spadkowej nieruchomości winna być ustalona na kwotę 2.470.000 zł. Taką bowiem wartość wskazał w opinii wydanej na zlecenie Sądu Okręgowego biegły mgr inż. R. A. (1). W opinii uzupełniającej sporządzonej w dniu 13 maja 2015 r. biegły ten odnosząc się do zlecenia Sądu Okręgowego stwierdził, że wartość nieruchomości według stanu z uwzględnieniem aktualnego sposobu użytkowania na dzień 24 maja 1995 r., (data otwarcia spadku) w poziomie cen na dzień 8 maja 2014 r. wynosi 2.470.000 zł (d: opinia uzupełniająca biegłego sądowego R. A., k.448 akt).

Zasadnie więc apelacja zarzuca, iż wysokość należnego powódkom zachowku winna ulec obniżeniu. Sąd Apelacyjny uznał jednak, że brak podstaw do obniżenia zachowków do kwot wnioskowanych w apelacji, gdyż w okolicznościach faktycznych sprawy nie znajduje uzasadnienia odliczenie kwoty 214.000 zł stanowiących wartość nakładów poniesionych przez pozwanych na przedmiotową nieruchomość po śmierci spadkodawczyni. Sąd Okręgowy dokonał takiego odliczenia nie uzasadniając bliżej swojego stanowiska. Tymczasem z opinii biegłego R. A. (1), zarówno głównej jak i uzupełniających, wynika jednoznacznie, że przedmiotem wyceny były nakłady poniesione na przedmiotową nieruchomość po dniu 24 maja 1995 r. (zob. k.212, k. 448, k. 562). Sami pozwani w swoich pismach procesowych, w szczególności dotyczących opinii biegłego, wnosili o dokonanie wyceny nakładów poniesionych po śmierci spadkodawczyni (pismo pozwanych k. 549-550) twierdząc, że nakłady, w szczególności na budynek mieszkalny, jak i budowa hali warsztatowej, instalacja elektryczna, ogrzewanie, zostały dokonane po śmierci spadkodawczyni. Wartość tych nakładów nie stanowi więc niewątpliwie długu spadkowego, który należałoby odjąć od stanu czynnego spadku dla potrzeb obliczenia wysokości należnego zachowku. Brak również podstaw do odliczenia wartości tych nakładów od wartości przedmiotowej nieruchomości, skoro nieruchomość została wyceniona według jej stanu z chwili otwarcia spadku, a więc bez uwzględnienia nakładów później dokonanych. Należy również zauważyć, że jak wynika z opinii biegłego o wartości nieruchomości w niniejszej sprawie decyduje wartość samego gruntu, natomiast istniejąca zabudowa nie podnosi jej wartości (opinia biegłego R. A. k. 571 akt).

Biorąc zatem pod uwagę, że wartość masy spadkowej (odpowiadająca wartości nieruchomości) wynosi kwotę 2.470.000 zł, to należny powódkom zachówek wynosi po 308.750 zł (2.470.000 zł :4 x 1/2). W tym więc zakresie Sąd Apelacyjny uznając apelację za uzasadnioną zmienił zaskarżony wyrok w pkt I i pkt IV.

Niezasadny natomiast jest zarzut naruszenia art. 481 §1 k.c. i art. 455 k.c. Nie ulega wątpliwości, iż dług z tytułu zachowku jest długiem pieniężnym (art. 991 §2 k.c.). Zgodnie zatem z art. 481 §1 k.c. jeżeli zobowiązany do zapłaty zachowku opóźnia się ze spełnieniem świadczenia wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia. Pozwani w apelacji przyznają, że istnieją różne możliwości przyjęcia daty początkowej odsetek. Kwestia ta była już przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego. Sąd Najwyższy podkreślał, że przepisy normujące zachówek nie określają terminu

wymagalności roszczenia i termin ten nie wynika również z właściwości zobowiązania, wobec czego świadczenie z tytułu zachowku powinno być spełnione – zgodnie z art. 455 k.c.- niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania (np. wyroki z dnia 17 września 2010 r., II CSK 178/10, z dnia 7 lutego 2013 r., II CSK 403/12, z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 209/13, z dnia 25 czerwca 2015 r., III CSK 375/14, z dnia 24 lutego 2016 r., I CSK 67/15). W orzeczeniach z lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku wyrażany był pogląd, że zasądzenie odszkodowania według cen z chwili wyrokowania może uzasadniać przyznanie odsetek dopiero od tej chwili. Stanowisko to nawiązywało do obowiązujących wówczas wysokich stóp odsetek ustawowych i pełnionych przez nie funkcji waloryzacyjnej (tak uchwała SN z dnia 6 września 1994 r., III CZP 105/94, wyroki SN z dnia 29 stycznia 1997 r., I CKU 60/96, z dnia 10 lutego 2000 r., II CKN 725/98, z dnia 15 stycznia 2004 r., II CK 352/02, z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 17/08, z dnia 16 kwietnia 2009 r., I CSK 524/08, z dnia 7 lipca 2011, II CSK 635/10, z dnia 23 maja 2013 r., I CSK 701/12). Na przestrzeni kolejnych lat wysokość odsetek ulegała jednak obniżeniu, w związku z czym traciły one waloryzacyjny charakter i nabierały charakteru odszkodowawczego. Z tego względu Sąd Najwyższy w orzeczeniach z ostatniego okresu przyjmował, że odsetki za czas opóźnienia w spełnieniu świadczenia z tytułu zachowku biegną od chwili wezwania dłużnika do zapłaty, w związku z czym stan opóźnienia może nastąpić przed dniem wyrokowania (zob. wyrok SN z dnia 22 czerwca 2016 r., III CSK 279/15 i powołane w uzasadnieniu tego wyroku orzeczenia SN z dnia 7 lutego 2013 r., II CSK 403/12, z dnia 25 czerwca 2015r, III CSK 375/14, z dnia 24 lutego 2016 r., I CSK 67/15). Sąd Najwyższy zauważył przy tym, że należy unikać automatyzmu i ustalać stan opóźnienia indywidualnie z uwzględnieniem okoliczności danej sprawy, a to z uwagi na to, że w okresie między powstaniem stanu wymagalności roszczenia o zachówek a chwilą orzekania o tym roszczeniu ceny mające wpływ na określenie rozmiaru świadczenia mogą wzrosnąć, mogą także być stabilne, a nawet obniżyć się. Trudno jednak doszukać się w niniejszej sprawie takich właśnie okoliczności, które przemawiałyby za odejściem od zasady wyrażonej w art. 455 k.c. i zasądzeniem odsetek za opóźnienie dopiero od dnia prawomocności wyroku, a nie od dat wezwania do zapłaty (dat doręczenia pozwu oraz pism zawierających rozszerzenie żądania pozwu) Żądane przez powódki kwoty tytułem zachowku faktycznie podlegały w toku postępowania modyfikacjom, jednak nie były nigdy niższe niż pierwotnie żądane w pozwie. Również to, że pozwani kwestionowali wysokość należnego powódkom zachowku kwestionując wartość spadku nie uzasadnia zasądzenia odsetek od innej daty niż wezwania do zapłaty, a w szczególności dopiero od chwili prawomocności wyroku.

Wobec częściowej zmiany zaskarżonego wyroku w pkt I i pkt IV częściowo uzasadniona okazała się apelacja dotycząca pkt IX i pkt X zaskarżonego wyroku. Ostatecznie bowiem każda z powódek wygrała sprawę w 77 %, zatem w tej części kosztami procesu obciążeni zostali pozwani, zaś powódki obciążają koszty procesu w 23%. Poniesione przez każdą stronę koszty procesu wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie były kwestionowane w apelacji, zatem zmiana pkt IX wynika jedynie z innej proporcji rozliczenia tych kosztów według art. 100 k.p.c., to jest według zasady stosunkowego rozdziału kosztów procesu. Również zmiana pkt X zaskarżonego wyroku wynika z obliczenia kosztów postępowania należnych Skarbowi Państwa, przy uwzględnieniu, że pozwani przegrali sprawę w 77 %.

Mając wszystko powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny uwzględniając częściowo apelację zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 §1 k.p.c., a w pozostałym zakresie oddalił apelację jako bezzasadną zgodnie z art. 385 k.p.c. Wobec częściowego uwzględnienia, apelacji, a częściowego jej oddalenia zniesiono wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego (art. 100 zd. 1 k.p.c.).

SSA Anna Kowacz-Braun SSA Elżbieta Uznańska Andrzej Szewczyk