

Sygn. akt I ACa 1019/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

|                  |  |
|------------------|--|
| Przewodniczący : | SSA Mieczysław Brzdąk  |
| Sędziowie :      | SA Piotr Wójtowicz (spr.)<br>SO del. Marta Szczocarz-Krysiak |
| Protokolant :    | Anna Wieczorek   |

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. M.

przeciwko R. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 11 września 2012 r., sygn. akt I C 5/11,

- 1) oddala apelację;
- 2) zasądza od pozwanego na rzecz powódki 1800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 1019/12

## UZASADNIENIE

Powódka, która pierwotnie domagała się od zapłaty 115000,-zł z odsetkami od wniesienia pozwu i kosztami, ostatecznie wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego 53083,33 zł z tym uzasadnieniem, że pozwany nabył spadek po jej ojcu na podstawie testamentu, a dochodzona kwota należy jej się z tytułu zachowku.

Pozwany, nie kwestionując prawa powódki do zachowku, wniósł o oddalenie powództwa i zarzucił, że nie ma pieniędzy i że wartość spadkowej nieruchomości została zawyżona.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powódki 53083,33 zł z ustawowymi odsetkami od 8 lutego 2011 r. i 1663,82 zł kosztów procesu, umorzył postępowanie w części objętej ograniczeniem powództwa, w pozostałej części powództwo oddalił oraz orzekł o należnych Skarbowi Państwa kosztach. Przytoczył Sąd następujące motywy swego rozstrzygnięcia:

S. K. był ojcem stron. Po jego śmierci Sąd Rejonowy w B. stwierdził, że spadek po nim na podstawie testamentu w całości nabył pozwany.

W skład spadku po S. K. wchodzi wynoszący  $\frac{4}{6}$  udział w położonej w S. nieruchomości, na której znajduje się budynek mieszkalny oraz dobudowany do niego budynek gospodarczy. Całkowita wartość rynkowa nieruchomości, według stanu z daty otwarcia spadku i cen z daty wyrokowania, zamyka się kwotą 318500,-zł. Przy uwzględnieniu, że wartość spadku stanowi  $\frac{4}{6}$  wartości nieruchomości, to jest 212222,33 zł, a zachówek stanowi  $\frac{1}{4}$  tej wartości, wynosi on 53083,33 zł.

W toku postępowania pozwany czynił starania zmierzające do sprzedaży nieruchomości, lecz do sprzedaży nie doszło. Zdaniem pozwanego przyczyną tego był brak nabywców i zbyt wysoka cena nieruchomości, według powódki natomiast jest wielu potencjalnych nabywców, tylko pozwany nie wykazuje zainteresowania zbyciem nieruchomości.

Wartość nieruchomości określona została w opinii M. W., która także przekonująco wyjaśniła przyczyny uzasadniające odrzucenie wyceny sporządzonej na zlecenie pozwanego przez M. Z. w czerwcu 2010 r.

Niesporne jest między stronami, że powódce przysługuje zachówek w wysokości  $\frac{1}{4}$  wartości masy spadkowej. Sporna natomiast jest wartość samej nieruchomości. Wartość ta ustalona została w oparciu o powołaną wycenę biegłego sądowego. Twierdzenie pozwanego, że nie może zapłacić żądanej przez powódkę kwoty, bo nie ma pieniędzy, nie jest wystarczającym powodem do oddalenia powództwa.

Skoro wartość całej nieruchomości wynosi 318500,-zł, a do spadku wszedł wynoszący  $\frac{4}{6}$  udział, to wartość spadku zamyka się kwotą 212222,33 zł, a zachówek wynosi czwartą część tej kwoty, czyli 53083,33 zł. Dlatego na podstawie art. 991§1 k.c. tę właśnie kwotę należało na rzecz powódki zasądzić, przyznając jej również na podstawie art. 481 w związku z art. 476 k.c. ustawowe odsetki od doręczenia pozwanemu odpisu pozwu. W części, w jakiej powództwa zostało ograniczone, postępowanie zostało na podstawie art. 203 k.p.c. w związku z art. 355 k.p.c. umorzone.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach przywołał Sąd Okręgowy art. 100 k.p.c. i art. 113 ustawy o kosztach sądowych.

Wyrok w części uwzględniającej powództwo ponad 36667,-zł i – jak niedwuznacznie wynika z wywodów apelacji – wniósł o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa ponad tę kwotę. Zarzucił, że przyjęta za podstawę określenia zachowku wartość nieruchomości została zawyżona, nie uwzględnia bowiem tego, że w warunkach „wymuszonej” sprzedaży i przy konieczności sprzedaży jedynie udziału we współwłasności realna wartość nieruchomości jest znacznie niższa od określonej przez biegłą oraz że w toczącym się obecnie postępowaniu działowym powódka przyznała, iż wartość nieruchomości wynosi 220000,-zł.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja oparta jest w całości na zarzucie wadliwego ustalenia wartości nieruchomości, zarzut ten jednak jest chybiony. Oczywiście jest wprawdzie, że wartość każdej podlegającej obrotowi rzeczy, w tym nieruchomości, jest wypadkową gry rynkowej i stanowi efekt równoważenia podaży i popytu. Określenie tej wartości wymaga wiadomości specjalnych, którymi nie dysponują ani strony postępowania, ani orzekający sąd. Z tej przyczyny dokonać tego musiał biegły sądowy, którego opinia, o ile nie zostanie uznana za wadliwą, stanowić musi jedyną podstawę ustaleń. W sprawie niniejszej nie zaistniały okoliczności, które mogłyby prowadzić do skutecznego podważenia wydanej przez

biegłą M. W. opinii. Trafnie Sąd Okręgowy wskazał na przyczyny, które nie pozwalały na przyjęcie, że taką podważającą tę opinię okolicznością mogłaby być wycena sporządzona na zlecenie pozwanego przez M. Z.; dodać do tego jeszcze należy, że wycena ta, właśnie z uwagi na opracowanie jej na zlecenie strony, nie ma waloru dowodu.

Nie mogą skutecznie opinii biegłej i opartego na niej ustalenia wartości nieruchomości spadkowej podważyć argumenty użyte w apelacji. Ustalana dla potrzeb rozliczeń stron procesu wartość rynkowa rzeczy (a więc i nieruchomości) musi mieć charakter neutralny, czyli niezależny od przesłanek subiektywnych, na takie tymczasem przesłanki powołuje się pozwany. W szczególności okoliczność, że pozwany nie dysponuje wystarczającymi dla zaspokojenia przysługującego powódce roszczenia z tytułu zachowku środkami i że dla ich uzyskania musi sprzedać nieruchomość, w której ma większościowy udział, nie może uczynić możliwej do uzyskania w warunkach „wymuszonej” sprzedaży ceny udziału w prawie (co wpływa notoryjnie na jej znaczące obniżenie) za miarodajną dla wyceny całej rzeczy. Z tej przyczyny sygnalizowane przez pozwanego trudności ze sprzedażą nieruchomości za cenę nawet znacząco niższą od określonej w opinii nie mają dla oceny prawidłowości tej opinii żadnego znaczenia.

Podobnie za bezskuteczną uznana być musi podjęta przez pozwanego próba podważenia wysokości należnego powódce zachowku jako funkcji wartości nieruchomości ta okoliczność, że między stronami toczą się w trakcie postępowania działowego pertraktacje zmierzające do wspólnej sprzedaży całej nieruchomości i że – niezależnie od tego, po której ze stron leży tego przyczyna – współpraca pomiędzy nimi się nie układa. Jest to jedynie kolejna, pozbawiona wpływu na rynkową wartość nieruchomości, subiektywna przeszkoda dla uzyskania przez niego satysfakcjonującej ceny ze sprzedaży.

Skoro podważanie przez pozwanego będącej podstawą dla wyliczenia zachowku wartości spadkowej nieruchomości okazało się być bezskuteczne, nie mogło też zostać skutecznie podważone wynikające z tej wartości wyliczenie zachowku, wysokość którego odpowiada normie art. 991§1 k.c.

Z powyższych względów na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego podstawę znajduje w normie art. 98 k.p.c.