

Sygn. akt I ACa 619/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Zofia Kawińska-Szwed
Sędziowie :	SA Joanna Naczyńska (spr.) SA Ewa Solecka
Protokolant :	Anna Wiczorek

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa G. H.

przeciwko M. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 5 października 2011 r., sygn. akt I C 621/09

1) oddala apelację;

2) zasądza od powódki na rzecz pozwanej 6.220 (sześć tysięcy dwieście dwadzieścia) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

SSA Ewa Solecka	SSA Zofia Kawińska-Szwed	SSA Joanna Naczyńska
-----------------	--------------------------	----------------------

Sygn. akt I ACa 619/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 5 października 2011r. Sąd Okręgowy w Katowicach zasądził, z tytułu zachowku, od pozwanej M. K. na rzecz powódki G. H. 90.135zł z ustawowymi odsetkami od 2 grudnia 2009r., wyrokowi temu w części zasądzającej 20.000zł nadał rygor natychmiastowej wykonalności i orzekł o kosztach procesu.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy podjął po ustaleniu, że powódka jest wnuczką M. S., zmarłej (...), i byłaby jej spadkobierczynią ustawową, lecz M. S. sporządziła testament, w którym powołała do spadku pozwaną i jej męża Z. K., po połowie. 19. grudnia 2003r. M. S. zawarła z pozwaną umowę darowizny nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w M.. W umowie tej obdarowana ustanowiła na rzecz darczyńcy prawo użytkowania nieruchomości na okres 15 lat oraz dożywotnią służebność mieszkania na rzecz J. S.. Po zawarciu tej umowy pozwana poczyniła nakłady na darowaną nieruchomość. Sąd Okręgowy ustalił, iż wartość nieruchomości – według stanu z chwili darowizny, a cen aktualnych na dzień orzekania wynosi 485.000zł i podlega pomniejszeniu o 13.730zł z tytułu obciążenia służebnością mieszkania oraz o 291.000zł z tytułu obciążenia użytkowaniem, a zatem po uwzględnieniu obciążeń wartość nieruchomości wyraża się kwotą 180.270zł. W konsekwencji uznał, iż należny powódce zachówek – zgodnie z art. 991 § 1, art. 993 i art. 995 k.c. – odpowiada połowie tej wartości, czyli sumie 90.135zł.

Apelację od powyższego wyroku wniosły obie strony. Powódka zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo, domagając się zmiany wyroku i zasądzenia na jej rzecz od pozwanej 228.770 zł. Zarzuciła obrazę art. 233§1 k.p.c. poprzez nieskorygowanie przyjętej w opinii biegłego wartości ustanowionej na rzecz M. S. prawa użytkowania oraz obrazę art. 995 k.c. i art. 991 § 1 k.c. Natomiast pozwana, zaskarżając wyrok w całości, domagała się oddalenia powództwa, jako niezgodnego z zasadami współżycia społecznego.

Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z 4 kwietnia 2012r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zasądził od pozwanej na rzecz powódki 228.770zł z ustawowymi odsetkami od 2 grudnia 2009r., natomiast apelację pozwanej oddalił. Uzupełniając podstawę faktyczną rozstrzygnięcia ustalił, że powódka jest córką syna spadkodawczyni J. S., który w 1972r. wyprowadził się od rodziny i od tego czasu nie utrzymywał z nią kontaktów. Ustalił też, że spadkodawczyni zamieszkiwała z synami H. i J., pierwszy z nich chorował na białaczkę, a drugi był alkoholikiem. Spadkodawczynią, po śmierci H. S., w 2003r. zaopiekowała się pozwana, będąca jej siostrzenicą. W dacie dokonywania darowizny i ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych spadkodawczyni miała 83 lata, była po wylewie, poruszała się z trudnością i miała kłopoty z zachowaniem równowagi. J. S. zmarł w(...). Zasądząc na rzecz powódki z tytułu zachowku 228.770zł, Sąd Apelacyjny stwierdził, iż uwzględnieniu powództwa nie sprzeciwiają się zasady współżycia społecznego. Przyjął, że wartość ograniczonego prawa rzeczowego ustanowionego na rzecz M. S. powinna zostać ustalona na taką samą kwotę jak wartość obciążenia nieruchomości na rzecz J. S., tj. na 13.730zł, w konsekwencji wartość darowizny ustalił na 457.540zł (485.000zł – 2 x 13.730zł), a wartość należnego powódce zachowku, na połowę tej kwoty. Do takiego wniosku Sąd Apelacyjny doszedł powołując się na art. 13 ust. 4 ustawy z 28 lipca 1983r. o podatku od spadków i darowizn w brzmieniu sprzed nowelizacji, dokonanej ustawą z 16 listopada 2006r. (Dz. U. 2006, Nr 222, poz. 1629), zgodnie z którym w razie ustanowienia świadczenia na czas życia osoby w wieku powyżej 80 lat, wartości tego świadczenia nie wlicza się do podstawy opodatkowania. Zdaniem Sądu Apelacyjnego regulacja ta oparta była na założeniu, że przeciętna długość życia jest krótsza niż 80 lat, a wyjątki od tej reguły nie powinny być obciążane daninami publicznymi. Skoro M. S. miała 83 lata i była schorowana uznał za niezasadne obniżenie wartości nieruchomości aż o 60% ze względu na ustanowione na jej rzecz użytkowanie.

Pozwana wniosła skargę kasacyjną, w wyniku której Sąd Najwyższy, wyrokiem z 13 czerwca 2013r., uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w części uwzględniającej powództwo co do kwoty 138.635zł z ustawowymi odsetkami oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Katowicach do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy wskazał, że w świetle reguł interpretacyjnych z art. 65 § 2 k.c. treść umowy darowizny z 19 grudnia 2003r. nie daje podstaw do przyjęcia, by intencją stron było ustanowienie na rzecz darczyńcy innego prawa niż wyrażone w treści aktu notarialnego. Zauważył, iż nieruchomość została obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i taki stan powinien być podstawą określenia jej wartości. Podkreślił, że skoro w sprawie został przeprowadzony dowód z opinii biegłego, to nieprawidłowym jest określenie przez sąd kwestii nią objętej z pominięciem opinii, zwłaszcza bez zażądania opinii uzupełniającej tych samych lub innych biegłych.

Sąd Najwyższy wskazał także, że biegły określił wartość nieruchomości na podstawie art. 150 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, a wartość obciążeń na podstawie art. 13 ustawy o podatku od spadków i darowizn, który nie należy do dziedziny prawa cywilnego. Zastrzegł, że wprawdzie nie można wyłączyć posiłkowania się przepisami prawa podatkowego, jednak nie mogą one być traktowane jako jedynie wiążąca metoda ustalenia wartości obciążenia nieruchomości. Za nieprawidłowe też uznał stanowisko Sądu Apelacyjnego, iż wartość obydwu praw obciążających nieruchomość, będącą przedmiotem darowizny powinna być określona na tym samym poziomie.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z 17 stycznia 2014r. oddalił apelację powódki, stwierdzając że do poczynienia odmiennych ustaleń co do wartości nieruchomości konieczna byłaby kolejna opinia biegłego. Zauważył, iż wprawdzie powódka złożyła wniosek o dopuszczenie takiej opinii w piśmie z 16 stycznia 2014r., jednakże w świetle art. 381 k.p.c. wniosek ten uznał za spóźniony i go oddalił. W skardze kasacyjnej od tego wyroku powódka zarzuciła naruszenie art. 381 w zw. z art. 398²⁰ k.p.c. poprzez pominięcie zgłoszonego w piśmie z 16 stycznia 2014r. dowodu oraz naruszenie art. 232 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 398²⁰ k.p.c. przez zaniechanie przeprowadzenia takiego dowodu z urzędu z uwzględnieniem wykładni dokonanej przez Sąd Najwyższy w wyroku z 13 czerwca 2013r. Wyrokiem z 9 kwietnia 2015r. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego z 17 stycznia 2014r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego. Sąd Najwyższy uznał za trafny zarzut naruszenia art. 381 k.p.c., ponieważ powołanie nowych dowodów na podstawie wymienionego przepisu wynikało z wiążącej Sąd Apelacyjny wykładni dokonanej w wyroku Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2013r.

Sąd Apelacyjny, po raz kolejny rozpoznając sprawę w części oddalającej powództwo o zapłatę zachowku ponad kwotę 90.135zł (jako że wyrok Sądu Okręgowego w Katowicach z 5 października 2011r. uprawomocnił się w części zasądzającej od pozwanej na rzecz powódki 90.135zł z ustawowymi odsetkami od 2 grudnia 2009r), przy uwzględnieniu żądania apelacji powódki, jak również zaleceń i wykładni dokonanych przez Sąd Najwyższy w wyroku kasacyjnym z 9 kwietnia 2015r. ustalił i zważył, co następuje:

Rozstrzygnięcie sprawy sprowadza się do ustalenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem umowy darowizny z 19 grudnia 2003r. z uwzględnieniem obciążeń w postaci użytkowania ustanowionego na rzecz M. S. i dożywotniej służebności ustanowionej na rzecz J. S. według stanu z daty darowizny, a cen aktualnych. W celu ustalenia tej wartości, Sąd Apelacyjny, zgodnie z zaleceniem Sądu Najwyższego, dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości T. K., będącej rzeczoznawcą majątkowym, zalecając możliwość jedynie posiłkowego lub porównawczego odwoływania się przy sposobie wyceny obciążeń do metody określonej w art. 13 ustawy o podatku od spadków i darowizn. Biegła oszacowała wartość nieruchomości bez obciążeń na 414.883zł, a wartość obciążeń na 161.487,89zł w odniesieniu do użytkowania ustanowionego na rzecz M. S. oraz na 73.111,67zł w odniesieniu do służebności osobistej ustanowionej na rzecz J. S.. Uznając tę opinię za miarodajną Sąd Apelacyjny przyjął, iż łączna wartość obciążeń wynosi 234.600zł, co z kolei prowadziło do ustalenia wartości darowanej nieruchomości na 180.283zł i stwierdzenia, iż należny powódce zachówek, który odpowiada połowie tej wartości powinien wynieść 90.141,50zł. Wartość ta jest wprawdzie o 6,50zł wyższa niż kwota prawomocnie już zasądzona na rzecz powódki z tytułu zachowku, niemniej Sąd Apelacyjny uznał, iż z uwagi na rachunkowe zaokrąglenia przy obliczeniach wartości 90.135zł, stanowi adekwatny zachówek, ustalony stosownie do dyrektyw regulacji art. 991 § 1, art. 993 i art. 995 § 1 k.c.

Wnioski i wyliczenia zawarte w opinii biegłej K., Sąd Apelacyjny przyjął za miarodajne dla rozstrzygnięcia. Biegła zaktualizowała wartość nieruchomości ustaloną przez biegłego J. M., która do ostatniej rozprawy apelacyjnej nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Zakwestionowanie tej przez powódkę już po wydaniu przez biegłą opinii pisemnej, w trakcie składania przez biegłą opinii ustnej na tej podstawie, iż biegła powinna odnieść się do ceny, za jaką nieruchomość została sprzedana, prawdopodobnie w 2012r. nie znajdowało racjonalnych podstaw. Pozwana wspólnie z mężem czynili nakłady na tę nieruchomość, od daty darowizny upłynęło ponad 12 lat. Z prawdopodobieństwem, graniczącym z pewnością można przyjąć, iż stan nieruchomości w dacie jej sprzedaży nie odpowiadał stanowi z daty dokonywania darowizny. Ta już tylko okoliczność, w świetle regulacji art. 995§1 k.c. wykluczała przyjęcie ceny sprzedaży jako miarodajnej wartości nieruchomości na potrzeby ustalenia należnego

powódce zachowku. Nie znajdował też racjonalnych podstaw argument powódki, także podniesiony dopiero na ostatniej rozprawie, że wartość budynku ustaloną przez biegłego J. M. należałoby zaktualizować przy pomocy wskaźnika wynikającego z komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Prezes GUS podaje do wiadomości wskaźniki uśrednione, dotyczące całego kraju, Nie sposób ich zatem odnieść do darowanej pozwanej nieruchomości, ponieważ nie ujmują specyfiki usytuowania nieruchomości, cech szczególnych wzniesionego na niej budynku, ani atrakcyjności tej nieruchomości w aspekcie popytu i podaży na lokalnym rynku nieruchomości. Nadto art. 155 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowiący egzemplifikację kryteriów i danych jakie należy uwzględniać przy szacowaniu nieruchomości, nie wymienia komunikatów prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Jeśli natomiast idzie o wartość obciążeń to podkreślenia wymaga, iż biegła, zgodnie z zaleceniem Sądu, skupiła się na cywilistycznych kryteriach szacowania ich wartości. Mianowicie zastosowała metodę dochodową, odwołując się do kryterium dochodu z czynszu najmu, którego przedmiotem byłoby użytkowanie nieruchomości i określona w umowie darowizny dożywotnia służebność mieszkania. Uwzględniła, iż zgodnie z § 4 ust. 1 umowy darowizny spadkodawczyni zastrzegła na swoją rzecz, na okres 15 lat nieodpłatne korzystanie z całej nieruchomości, a zatem nie tylko budynku, ale i z działki gruntu, a w (...) obdarowana ustanowiła na rzecz J. S. (ojca powódki) nieodpłatnie dożywotnią służebność mieszkania w jednym pokoju – posiadającym osobne wejście z przedpokoju, usytuowanym od strony ulicy (...), a nadto w kuchni, komórce (służących do wspólnego korzystania z mieszkańców tego budynku mieszkalnego), usytuowanych na parterze budynku, postanawiając, że zakres tej służebności obejmuje swobodne poruszanie się uprawnionego J. S. po całej przedmiotowej nieruchomości. Tym samym, odniesienie wartości ograniczonych praw rzeczowych tylko do wartości budynku (z pominięciem gruntu) byłoby sprzeczne z treścią tychże obciążeń. Co ważne, spadkodawczyni i pozwana, oszacowały w umowie darowizny wartość ograniczonych praw rzeczowych z uwzględnieniem korzystania z gruntu, o czym świadczy to, że ustalona przez nie w § (...) wartość użytkowania (51.142,22zł) przenosiła wartość budynku (47.205zł). Nie podzielił też Sąd argumentacji powódki, iż ustalone przez biegłą K. wartości użytkowania na rzecz M. S. (161.487,89zł) i służebności mieszkania na rzecz J. K. (73.111,67zł) są zawyżone jeśli zważyć na wiek osób uprawnionych i czas ich faktycznego trwania, ponieważ stanowią odpowiednio 38,9% i 17% wartości nieruchomości, a zatem sięgają 60% wartości tej nieruchomości. W tej materii Sąd Apelacyjny zauważa, iż tak ustalonych proporcji wartości obciążeń do wartości nieruchomości nie sposób uznać za zawyżone w świetle treści umowy darowizny dokonanej przez spadkodawczynię na rzecz pozwanej. Przyjęta przez biegłą metoda szacowania tych obciążeń była adekwatna do ich treści. Nadto w § (...) umowy darowizny, jej strony określiły wartość rynkową użytkowania ustanowionego na rzecz spadkodawczyni na poziomie 59,9% wartości nieruchomości, a służebności mieszkania na rzecz J. S. na poziomie 15,4% wartości nieruchomości (wartość nieruchomości: 85.237zł, w tym budynku mieszkalnego 47.205zł; wartość użytkowania: 51.142,22zł i wartość służebności mieszkania: 1.320zł). Równie wysoka była relacja wartości użytkowania ustanowionego na rzecz spadkodawczyni do wartości nieruchomości ustalona przez biegłego sądowego J. M. (60%). Bez znaczenia dla wartości tychże praw było ustalanie kiedy faktycznie one wygasły, jak i odnoszenie ich do liczby osób faktycznie zamieszkujących nieruchomość. Nie sposób też było odnosić wartości służebności mieszkania do czynszu za lokal socjalny na terenie gminy położenia nieruchomości. Standard ustanowionej na rzecz J. S. służebności mieszkania, połączony z możliwością korzystania z części wspólnych jest zdecydowanie wyższy niż standard lokalu socjalnego, stąd argument, że wartość tej służebności powinna być powiązana z wartością czynszu najmu lokalu socjalnego jest co najmniej irrelevantny. Nie znalazł też Sąd Apelacyjny podstaw do podważenia opinii biegłej na tej podstawie, iż użytkowanie nieruchomości w części obejmującej korzystanie z działki gruntu powinno być odniesione do czynszu dzierżawnego, ustalanego przez gminę miejsca usytuowania nieruchomości.

Konkluzje te legły u podstaw oddalenia przez Sąd Apelacyjny wniosku powódki złożonego na rozprawie apelacyjnej w dniu 9 marca 2016r. o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego lub opinii uzupełniającej w celu ustalenia wartości spornej nieruchomości, przy: (1) uwzględnieniu ceny sprzedaży spornej nieruchomości w roku 2012, (2) zaktualizowaniu wartości nieruchomości przy pomocy wskaźników z komunikatu prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 5 listopada 2015r., (3) uwzględnieniu faktu użytkowania nieruchomości w chwili dokonywania darowizny przez 4 osoby, (4) przyjęciu dla obliczeń wartości służebności mieszkania dla J. S. wartości najmu pokoi socjalnych w M., względnie wyliczeniu tej wartości wyłącznie przy uwzględnieniu wartości budynku,

ponieważ służebność mieszkania nie rozciągała się na nieruchomości gruntową, (5) ustaleniu wartości prawa użytkowania dla M. S. w oparciu o cenę dzierżawy gruntu dla nieruchomości gruntowej oraz najmu w wysokości 1/4 nieruchomości budynkowej. Wnioski te Sąd Apelacyjny uznał za spóźnione, a nadto oparte na założeniach, które zarówno merytorycznie, jak i formalnie nie mogły zdyskredytować mocy wiążącej opinii biegłej, będącej zarazem operatem szacunkowym. Opinia ta została wydana w oparciu o przepisy ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.; dalej u.g.n.) i przepisy wykonawcze do tej ustawy, przez wykwalifikowany podmiot, z uwzględnieniem zaleceń zawartych w tezie dowodowej. Zasady podważania (kwestionowania) ustaleń zawartych w operacie szacunkowym rygorystycznie określone zostały w art. 157 u.g.n., co potwierdza ustabilizowane orzecznictwo sądów administracyjnych, wskazujące iż „w sytuacji, gdy strona podważa prawidłowość sporządzonego w sprawie operatu szacunkowego, to na poparcie swoich zarzutów powinna zgodnie z treścią art. 157 u.g.n. przedstawić przeciwdowód z opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych lub inny operat, do którego organ musiałby się ustosunkować.” (tak wyrok WSA w Rzeszowie z 30.10.2013r. sygn. II SA/Rz 703/13, podobnie WSA w Warszawie w wyroku z 10.11.2010r. sygn. I SA/Wa 794/10, WSA w Warszawie w wyroku z 22.02.2012r. sygn. I Sa/Wa 1164/11, WSA w Warszawie w wyroku z 4.09.2013r. Sygn. I Sa/Wa 2308/12). Powódka takiego „przeciwdowodu” nie przedłożyła, a okoliczności, które wyeksponowała jako kryteria wydania kolejnej opinii, jak to już wyżej podkreślono były irrelewantne dla prawidłowego oszacowania wartości obciążeń darowanej pozwanej nieruchomości.

Z tych to też przyczyn, Sąd Apelacyjny - na podstawie art. 385 k.p.c. – apelację powódki oddalił, uznając iż prawomocnie już zasądzona od powódki na rzecz pozwanej kwota 90.135zł wyczerpuje roszczenie powódki z tytułu zachowku. O kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. przy przyjęciu, że powódka utrzymała się ze swym roszczeniem w 40%. Koszty, jakie poniosła powódka to opłata od apelacji (1.500zł), koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wywołanym apelacją powódki (3.600zł) i koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wywołanym apelacją pozwanej (3.600zł), koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu z pierwszej skargi kasacyjnej (2.700zł), koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu z pierwszej skargi kasacyjnej (2.700zł), koszty opinii biegłej (1.446,37zł), łącznie 15.546,37zł. Natomiast koszty, jakie poniosła pozwana to opłata od apelacji (1.200zł), koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wywołanym apelacją powódki (3.600zł) i koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wywołanym apelacją pozwanej (3.600zł), opłata od skargi kasacyjnej (6.932zł) koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu z pierwszej skargi kasacyjnej (2.700zł), koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu z pierwszej skargi kasacyjnej (2.700zł), łącznie 22.732zł. Stosunkowe rozliczenie tych kosztów, adekwatnie do wyniku sporu prowadziło do zasądzenia od powódki na rzecz pozwanej 6.220zł z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

SSA Ewa Solecka SSA Zofia Kawińska-Szwed SSA Joanna Naczyńska