

UZASADNIENIE

Powód J. M. wniósł o zapłatę kwoty 45.705,58 złotych z tytułu uzupełnienia zachowku po swojej matce.

Pozwana R. S. wniosła o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Spadkodawczyni K. K. była matką powoda i siostrą pozwanej. Zmarła 1 maja 2014 roku. Nie sporządziła testamentu. W chwili śmierci była panną, miała jedno dziecko. Spadek po K. K., z mocy ustawy, nabył syn spadkodawczyni J. M. w całości (akt poświadczenia dziedziczenia - k. 14-15, protokół dziedziczenia - k. 16-18).

W skład majątku spadkowego wchodziły środki pieniężne w kwocie 38.588,84 złotych, które otrzymał powód (pозew – k. 2-7, bezsporne).

Spadkodawczyni K. K. mieszkała w K., w mieszkaniu komunalnym nr (...) przy Placu 700-lecia 11 wraz z matką B. K. (1) (matką pozwanej, babcią powoda). Gdy powstała możliwość dokonania zakupu mieszkania od gminy spadkodawczyni zwróciła się do pozwanej z propozycją sfinansowania przez nią wykupu mieszkania. Pozwana przelała na konto siostry kwotę 9.230 złotych. 27 maja 2008 roku Gmina K. sprzedała K. K., stanowiący odrębną własność, lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 40,13 m², składający się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki, z piwnicą o powierzchni 3,15 m², przy Placu 700-lecia 11 w K. wraz z udziałem wynoszącym (...) części we własności części wspólnych budynku i działki gruntu pod budynkiem za kwotę 9.230 złotych. Wartość lokalu wraz z udziałem w nieruchomości budynkowej wynosiła wówczas 46.150 złotych. Sprzedający określając cenę udzielił kupującej 80 % bonifikaty. W dniu 8 września 2008 roku K. K. darowała tę nieruchomość siostrze R. S.. Jednocześnie R. S. ustanowiła na rzecz spadkodawczyni dożywotnią służebność mieszkania (list spadkodawczyni do pozwanej – k. 302-303, zeznania świadków: M. S. – k. 175-176, W. S. – k. 176-177 i B. K. (1) – k. 200-202, przesłuchanie pozwanej – k. 215, umowa sprzedaży – k. 104-106, protokół z uzgodnień dotyczących nabycia lokalu – k. 314-316, umowa darowizny i ustanowienia dożywocia – k. 102-103).

Spadkodawczyni wraz z matką mieszkała w tym mieszkaniu do chwili swojej śmierci. B. K. (1) nadal jest tam zameldowana. Po śmierci K. K. pozwana wzięła matkę do siebie (zeznania świadków: B. K. (1) – k. 200-202 i M. S. – k. 175-176, przesłuchanie pozwanej – k. 215, kopia dowodu osobistego B. K. – k. 100-101).

Wartość lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 40,13 m², składającego się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki, z piwnicą o powierzchni 3,15 m², przy Placu 700-lecia 11 w K., dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części we własności części wspólnych budynku i działki gruntu pod budynkiem, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wynosi 65.500 złotych. Nieruchomość ta w okresie od chwili darowizny, od 8 września 2008 roku, do chwili śmierci spadkodawczyni, do 1 maja 2014 roku, była obciążona dożywotnią służebnością mieszkania, której wartość wyniosła 14.800 złotych. Wartość darowizny to kwota 50.700 złotych (wydruk księgi wieczystej – k. 40-44, opinia biegłej z dziedziny szacowania nieruchomości B. K. (3) oraz opinie uzupełniające – k. 228-246, 276-282, 334-339, 363-367, zeznania biegłej – k. 267, 354-355, 379-380).

Powód domagając się zasądzenia na jego rzecz kwoty 45.705,58 złotych z tytułu uzupełnienia zachowku po swojej matce twierdził, iż wartość darowanego pozwanej lokalu to 130.000 złotych. Wartość taką podała pozwana w swoim oświadczeniu majątkowym, które złożyła jako radna. Ponadto odpowiada ona innym ofertom sprzedaży mieszkań w K.. Ta kwota oraz środki pieniężne w kwocie 38.588,84 złotych, które otrzymał, stanowią łącznie substrat zachowku. Należna powodowi kwota to 84.294,42 złote. Ponieważ otrzymał jedynie 38.588,84 złotych żąda od obdarowanej pozwanej uzupełnienia zachowku po swojej matce w kwocie 45.705,58 złotych (pозew – k. 2-8, oświadczenia majątkowe pozwanej – k. 45-54, oferty sprzedaży mieszkań – k. 55-59, przesłuchanie powoda – k. 214-215).

Pozwana, wnosząc o oddalenie powództwa, twierdziła, iż to ona przelała na konto spadkodawczynie kwotę 9.230 złotych celem dokonania przez siostrę wykupu mieszkania. Ponadto przed śmiercią to ona, a nie powód, opiekowała się spadkodawczynią, ponosiła koszty leczenia, leków i osobistej opieki. Dlatego jej zdaniem powództwo powinno zostać oddalone w oparciu o przepis art. 5 Kc. Ponadto wartość darowanego lokalu, oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego, to 41.800 złotych. Pozwana podała także, iż dokonała korekty swojego oświadczenia majątkowego zgodnie z dokonanym oszacowaniem (odpowiedź na pozew – k. 67-71, operat wyceny mieszkania – k. 73-86, oświadczenia majątkowe pozwanej – k. 107-111, przesłuchanie pozwanej – k. 215).

Zgodnie z treścią art. 991 § 1 Kc 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 przypadła przy dziedziczeniu ustawowym, w innych zaś wypadkach - połowa wartości tego udziału (zachówek). 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 jego uzupełnienia - art. 991 § 2 Kc. W myśl art. 1000 § 1 Kc 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. Zgodnie z treścią art. 994 § 1 Kc przy obliczaniu zachowku nie dolicza się do spadku drobnych darowizn, zwyczajowo w danych stosunkach przyjętych, ani dokonanych przed więcej niż dziesięć laty, licząc wstecz od otwarcia spadku, darowizn na rzecz osób niebędących spadkobiercami albo uprawnionymi do zachowku.

Jeżeli spadkodawca dokonał darowizny wyczerpującej cały spadek, uprawniony do zachowku może dochodzić od obdarowanego roszczenia o zachówek w granicach określonych w art. 1000 Kc (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2008 roku, III CSK 255/07, OSNC 2009 nr 3, poz. 47, Legalis nr 97635). Roszczenie przysługuje także temu spadkobiercy, który na skutek dokonanej darowizny otrzymał spadek w wysokości mniejszej niż przysługujący mu zachówek. Spadkobierca taki może domagać się od obdarowanego uzupełnienia zachowku, to jest zapłaty różnicy pomiędzy należnym zachowkiem a otrzymanym spadkiem. Obdarowany jest obowiązany do zapłaty sumy potrzebnej do uzupełnienia zachowku tylko w granicach wzbogacenia będącego skutkiem darowizny.

Powód jest jedynym spadkobiercą K. K., która zmarła 1 maja 2014 roku. Spadkodawczynie darowała nieruchomości siostrze R. S. w dniu 8 września 2008 roku, a zatem przed upływem lat dziesięciu. Zatem darowiznę taką (jej wartość) dolicza się do podstawy do obliczenia zachowku. Obliczanie zachowku następuje na podstawie wartości spadku ustalonej według cen z daty orzekania o roszczeniach z tego tytułu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 1985 roku, ZP 69/84, OSNCP 1986 nr 3, poz. 24, L. (...)). Ta zasada dotyczy także wartości dokonanych darowizn.

Ustalenia aktualnej wartości przedmiotu darowizny sąd dokonał na podstawie oszacowania aktualnej wartości lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy Placu 700-lecia 11 w K. wraz udziałem wynoszącym (...) części we własności części wspólnych budynku i działki gruntu pod budynkiem, która wynosi 65.500 złotych, pomniejszonej o wartość dożywotniej służebności mieszkania w okresie od chwili darowizny, od 8 września 2008 roku, do chwili śmierci uprawnionej spadkodawczynie, do 1 maja 2014 roku, która wyniosła 14.800 złotych. W rezultacie wartość darowizny to kwota 50.700 złotych. Oszacowania dokonała biegła z dziedziny szacowania nieruchomości B. K. (3). Pierwotna opinia biegłej uległa niewielkiej korekcie (o 2.300 złotych) w wyniku zawężenia liczby nieruchomości przyjętych do porównania oraz wyeliminowania nieruchomości położonych dalej od centrów miast. Wbrew twierdzeniom strony powodowej taka korekta nie wpłynęła istotnie na wycenę. Dokonując oszacowania metodą porównawczą z reguły trudno znaleźć inne nieruchomości, których cechy w stu procentach odpowiadałyby cechom wycenianej nieruchomości. Dlatego stosuje się odpowiednie współczynniki korygujące. Zdaniem sądu biegła w sposób profesjonalny i rzetelny dokonała oszacowania. W sposób jasny i zrozumiały przedstawiła wyniki badania. W szczególności przekonywująco wykazała, że nie można podobnie traktować mieszkań w starych kamienicach w niewielkich miasteczkach od dużo droższych w obrocie mieszkań w niedawno wybudowanych blokach mieszkalnych. Ceną tego rodzaju lokali kierował się powód określając wysokość dochodzonego roszczenia. Biegła, osoba z

wieloletnim doświadczeniem zawodowym, zwróciła też uwagę na wpływ wielu innych czynników na wartość nieruchomości, takich jak stan techniczny zarówno lokalu mieszkalnego, jak i budynku, położenie lokalu w danym budynku, także usytuowanie okien, nasłonecznienie, widok, bezpośrednie otoczenie. Ponadto zwróciła też uwagę, iż czasami wpływ na cenę lokalu mają bardzo subiektywne zapatrywania stron transakcji, które pomija się przy szacowaniu nieruchomości. Zdarzają się też przypadki, w których istnieje wysokie prawdopodobieństwo zawyżenia bądź zaniżenia kwoty wpisanej w umowie jako cena sprzedaży. W toku procesu powód wskazał, iż w tym samym budynku doszło do sprzedaży innego lokalu (nr (...)) za dużo wyższą od oszacowania kwotę. Biegła w opinii uzupełniającej zwróciła uwagę, że lokal ten był w idealnym stanie, poprzedni właściciele go wyremontowali. Ma nowe duże okna PCV wychodzące na ulicę, jest nasłoneczniony. Kupująca poinformowała ją, że kupili ten lokal bo był w bardzo dobrym stanie, podobał się im i dlatego go kupili. Lokal ten, zdaniem biegłej, znacząco różni się od lokalu wycenianego, który nie jest wyremontowany, jest ciemne, ma okna wychodzące na nieciekawe podwórko. Zdaniem biegłej nabywcy lokalu, o którym mówi powód kierowali się bardzo subiektywnymi odczuciami i w jej ocenie po prostu przepłacili (opinia biegłej z dziedziny szacowania nieruchomości B. K. (3) oraz opinii uzupełniającej – k. 228-246, 276-282, 334-339, 363-367, zeznania biegłej – k. 267, 354-355, 379-380).

Sąd w pełni przyjął ustalenia biegłej, uznając oszacowanie przez nią wykonane za spełniające wszelkie warunki opinii obiektywnej, rzeczowej i profesjonalnej, dającej podstawę do wydania orzeczenia w sprawie. Odniosła się też w sposób rzeczowy i wyczerpujący do uwag strony powodowej. Należy zwrócić uwagę, że to powód po sporządzeniu opinii domagał się wyeliminowania z porównania nieruchomości, których ceny sprzedaży, jego zdaniem, były zbyt skrajne. Zostało to, na zlecenie sądu, uwzględnione przez biegłą. Na tej samej zasadzie, biorąc pod uwagę powyżej wskazane zastrzeżenia biegłej, sąd nie uznał za nadającą się do porównania transakcję sprzedaży lokalu nr (...) w tym samym budynku.

Postępowanie dowodowe nie potwierdziło twierdzeń pozwanej co do niewłaściwej postawy powoda względem matki, co miałyby być podstawą do nieuwzględnienia powództwa w oparciu o treść art. 5 Kc. Powód utrzymywał ze spadkodawczynią stałe, co najmniej poprawne, kontakty. Jako osoba mieszkająca w odległej miejscowości nie przyjeżdżał często, ale też K. K., wbrew twierdzeniom pozwanej, nie była osobą wymagającą opieki. Przeciwnie, to ona opiekowała się swoją mamą, a także udzielała się jako wolontariusz pomagając w miejscowej świetlicy socjoterapeutycznej. Sąd dał wiarę w tym zakresie zeznaniom świadków: E. K. (k. 174-175), R. K. (k. 175) i Z. S. (k. 175). Nie może być też odczytywany za negatywny dla powoda fakt jego odmowy udziału w finansowaniu wykupu mieszkania przez spadkodawczynię. Taka decyzja mogła być uwarunkowana różnymi okolicznościami, należy jednak pamiętać, że brak wykupu mieszkania w żaden sposób nie pozbawiał spadkodawczynię i jej matkę mieszkania.

Sąd zasądził od pozwanej R. S. na rzecz powoda J. M. kwotę 1.440,58 złotych tytułem uzupełnienia zachowku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie poczynając od dnia 30 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty. Przy obliczaniu substratu zachowku sąd przyjął, iż jest to kwota stanowiąca sumę kwoty otrzymanej przez spadkobiercę jako spadek - 38.588,84 złotych oraz wartości darowizny - to kwota 50.700 złotych. Od kwoty odjęto kwotę 9.230 złotych, którą pozwana przelała na konto spadkodawczyni celem wykupienia mieszkania. Powód jako jedyny spadkobierca ustawy jest uprawniony do otrzymania z tytułu zachowku połowy wartości spadku, to jest kwoty 40.029,42 złotych. Ponieważ otrzymał już 38.588,84 złotych należna mu różnica to kwota 1.440,58 złotych. Dlatego w pozostałym zakresie sąd powództwo oddalił. Powód przed wniesieniem pozwu wzywał pozwaną do zapłaty zachowku (pismo – k. 22). Dlatego sąd, zgodnie z żądaniem pozwu, przy uwzględnieniu wyniku procesu, zasądził na rzecz powoda odsetki ustawowe za opóźnienie poczynając od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

O kosztach rozstrzygnięto w myśl art. 100 zd. 2 Kpc, mając na uwadze, iż powód wygrał sprawę jedynie w 3,15% a pozwana w 96,85%. Z tego względu sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanej całość kosztów procesu. Na zasadzoną kwotę złożyły się: koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400,00 złotych - § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U.2013.490) obowiązującego w dacie wniesienia pozwu, opłata skarbową od udzielenia pełnomocnictwa w

kwocie 17 złotych oraz koszty dojazdu zgodnie z przedłożonym spisem kosztów z wyjątkiem pozycji 4. przedłożonego zestawienia. Zdaniem sądu zasądzenie zwrotu kosztów dojazdu na trasie P.-B. było nieuzasadnione.

Uwzględniając wynik procesu, sąd nakazał pobrać od powoda J. M. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Golubiu – Dobrzyniu) kwotę 950,00 zł tytułem uiszczenia nieopłaconych w części kosztów opinii biegłej.

sędzia

Krzysztof Rogalewicz