

Sygn. akt VI ACa 1227/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Irena Piotrowska

Sędzia SA – Ewa Stefańska (spr.)

Sędzia SO (del.) – Krystyna Stawecka

Protokolant: – sekr. sąd. Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa O. P.

przeciwko S. H. (1), T. H. i M. H.

o zachówek

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Płocku

z dnia 4 maja 2009 roku

sygn. akt I C 1483/08

I oddała apelacje obu stron w pozostałej części;

II zasądza od powódki O. P. na rzecz pozwanego T. H. kwotę 34. 126, 15 zł (trzydzieści cztery tysiące sto dwadzieścia sześć złotych piętnaście groszy) i oddała wniosek restytucyjny w pozostałej części;

III wzajemnie znosi koszty postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 1227/13

UZASADNIENIE

Powódka O. P. ostatecznie wносиła o zasądzenie od pozwanych S. H. (1), T. H. i M. H. (jako następców prawnych zmarłej S. H.) na jej rzecz kwoty 359.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 sierpnia 2005 r. do dnia zapłaty. Jako podstawę faktyczną roszczenia wskazała okoliczność, że dochodzona kwota stanowi zachówek po zmarłym ojcu S. P., który do całego spadku na mocy testamentu powołał swoją siostrę S. H.. Powódka wyjaśniła, że w skład spadku wchodziła zabudowana nieruchomość rolna położona we wsi O. w gminie M..

Pozwana S. H. (2) uznała powództwo w zakresie kwoty 108.705,50 zł i wносиła o jego oddalenie w pozostałej części oraz rozłożenie na raty uznanej kwoty. W dniu 11 września 2007 r. S. H. (2) zmarła, a spadek po niej nabyli mąż S. H.

(1) oraz synowie T. H. i M. H. - po 1/3 części każdy z nich. Pozwani S. H. (1), T. H. i M. H., którzy wstąpili w miejsce zmarłej pozwanej, podtrzymali zajmowane przez nią stanowisko procesowe.

Wyrokiem z dnia 4 maja 2009 r. Sąd Okręgowy w Płocku zasądził solidarnie od pozwanych S. H. (1), T. H. i M. H. na rzecz powódki O. P. kwotę 115.963 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 2 czerwca 2008 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałej części.

Wyrok Sądu Okręgowego został wydany w oparciu o poniższe ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

S. P. zmarł w dniu 18 marca 2005 r. Był raz żonaty z J. P., z którą małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód w 1989 r. Spadkodawca miał tylko jedno dziecko, córkę O. P., która jest jedynym spadkobiercą ustawowym po S. P.. W dniu 24 lutego 1996 r. spadkodawca sporządził testament, w którym powołał do całego spadku siostrę S. H..

Sąd Okręgowy ustalił, że w skład masy spadkowej po S. P. wchodziło zabudowane gospodarstwo rolne położone we wsi O. w gminie M. o łącznej powierzchni 6,22 ha, które składało się z siedliska o powierzchni 0,23 ha, sadu o powierzchni 2,71 ha oraz gruntów rolnych średniej i słabej jakości (klasy czwarta i piąta). Część tych gruntów, o powierzchni 1,40 ha, jest od wielu lat odlogowana i rosną na nich dziesięcioletnie drzewa samosiewy. W sadzie rosną drzewa jabłoni w wieku 40 i 60 lat, a więc poprodukcyjnym. W siedlisku znajdują się: dom mieszkalny, budynek gospodarczy, stodoła, szopa i garaż.

Według Sądu pierwszej instancji dom mieszkalny został wybudowany w pierwszej połowie lat dziewięćdziesiątych, na poziomie parteru z betonu i pustaków, w całości podpiwniczony. Jego powierzchnia użytkowa wynosi około 73 m², na którą składają się dwa pokoje, kuchnia, pomieszczenie na łazienkę, korytarz i sień. Budynek nie został całkowicie wykończony, był budowany sposobem gospodarczym z materiałów o niskiej jakości. Tylko jedna z piwnic ma podłogę betonową, pozostałe są niewykończone, o podłożu gruntowym. Dach jest pokryty eternitem, obecnie w znacznej części popękany, w całości do wymiany. W pokojach i kuchni na poziomie podłóg położona została wykładzina PCV.

Budynek gospodarczy ma charakter wielofunkcyjny, w jego części jest urządzona kuchnia letnia. Został wybudowany bez dokumentacji technicznej z dostępnych materiałów, dlatego ma wady techniczne. Kuchnia letnia była budowana w latach czterdziestych, a dalszą część budynku dobudowano w latach sześćdziesiątych. Obecnie jego powierzchnia wynosi około 100 m². Stodoła jest w całości drewniana i pochodzi z początku XX wieku, jej stan techniczny jest bardzo słaby. Także szopa jest drewniana, dobudowano do niej drewniany ustęp połowy. Oba budynki kwalifikują się do rozbiórki. Garaż został dostawiony do budynku gospodarczego w 1980 r., do budowy użyto pustaków żuzłobetonowych. Ma on powierzchnię 16 m² i jego stan techniczny jest dość dobry. Siedlisko ma dwie bramy wjazdowe o konstrukcji stalowej z kątownika, ich stan techniczny jest dość dobry. W siedlisku znajduje się studnia obudowana cembrowinami betonowymi, o głębokości 22 m. Jest to studnia bardzo głęboka, wymagająca pompy głębinowej albo kołowrotka, których to urządzeń brakuje. Siedlisko jest podłączone do wodociągu gminnego i dlatego studnia jest mało przydatna.

Opierając się na opinii biegłego sądowego w zakresie rolnictwa mgr inż. L. P. (k. 267 i nast. akt) Sąd Okręgowy ustalił, że łączna wartość wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego wynosi 231.926 zł. Na kwotę tę składały się: wartość gruntu 122.778 zł, wartość budynku mieszkalnego 73.063 zł, wartość budynku gospodarczego 22.885 zł, wartość garażu 9.000 zł, wartość bram 2.200 zł i wartość studni 2.000 zł. Sąd pierwszej instancji przyjął, że stodoła drewniana i szopa drewniana nadają się do rozbiórki i nie mają żadnej wartości.

Na podstawie zeznań powódki Sąd pierwszej instancji ustalił, że J. P. rozwiodła się z mężem w 1989 r. i nigdy nie mieszkała, ani nie była w jego gospodarstwie rolnym. Również powódka nigdy nie była w gospodarstwie rolnym ojca, stąd jej wiedza na jego temat jest oparta na domysłach i przypuszczeniach. Spadkodawca był chory i trwale niezdolny do pracy w gospodarstwie rolnym, którym nie zajmował się od 1993 r.

Sąd Okręgowy ustalił, że powódka dziedziczyłaby po ojcu na mocy ustawy spadek w całości, więc na podstawie art. 991 k.c. tytułem zachowku należy jej się połowa wartości spadku, która wynosi 115.963 zł. Sąd pierwszej instancji zasądził na rzecz O. P. powyższą kwotę wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 czerwca 2008 r., a więc liczącymi od daty uprawomocnienia się postanowienia o stwierdzeniu spadku po S. H..

Od wyroku Sądu Okręgowego w Płocku apelacje wniosły obie strony.

Apelacją z dnia 10 lipca 2009 r. powódka zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo (tj. w zakresie kwoty 243.037 zł wraz z ustawowymi odsetkami za okres od 2 sierpnia 2005 r. do dnia zapłaty oraz odsetek ustawowych od kwoty 115.963 zł za okres od 2 sierpnia 2005 r. do 1 czerwca 2008 r.), wnosząc o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, w szczególności art. 154 i art. 240 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez powierzenie oszacowania spadkowej nieruchomości biegłemu, który nie posiadał takich uprawnień, zamiast osobie z kwalifikacjami rzeczoznawcy majątkowego;

2) naruszenie art. 481 k.c. i art. 1050 k.c. przez przyjęcie, że pozwani jako spadkobiercy ustawowi S. H., pierwotnie zobowiązanej do zapłaty zachowku, powinni zapłacić odsetki dopiero po uprawomocnieniu się postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po tej osobie;

3) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez uznanie za wiarygodną opinii biegłego L. P., który przyjął do oszacowania wartości spadkowego gospodarstwa rolnego metodą porównawczą transakcje sprzed dwóch lat w stosunku do czasu szacowania, pomijając transakcje dokonywane w zbliżonym okresie oraz posługując się wskaźnikiem GUS odnośnie wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, a ponadto uzasadnił obniżenie wartości budynku gospodarczego faktem, że postępuje jego zniszczenie;

4) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez niewskazanie podstawy faktycznej i prawnej oddalenia wniosku powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego posiadającego uprawnienia do szacowania nieruchomości oraz podstawy prawnej rozstrzygnięcia dotyczącego przyjętej daty, od której osoby zobowiązanie do zachowku powinny uiścić odsetki.

Apelacją z dnia 10 lipca 2009 r. pozwani zaskarżyli wyrok w części uwzględniającej powództwo w zakresie odsetek ustawowych od kwoty 115.963 zł za okres od 2 czerwca 2008 r. do 4 maja 2009 r. oraz kosztów procesu, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa o odsetki za powyższy okres oraz zmianę rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

1) naruszenie art. 359 § 1 k.c. w związku z art. 991 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że odsetki ustawowe są należne od daty uprawomocnienia się postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po S. H., podczas gdy wysokość roszczenia o zachówek została obliczona według cen obowiązujących w dacie orzekania o nim i dopiero z tą datą możliwe jest naliczanie odsetek za opóźnienie;

2) naruszenie art. 101 k.p.c. przez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy pozwani przy pierwszej czynności procesowej uznali powództwo w zakresie uwzględnionym przez sąd oraz nie dali powodu do wytoczenia powództwa, albowiem jeszcze przed wstąpieniem do sprawy w charakterze pozwanych proponowali powódce ugodowe załatwienie sprawy poprzez udzielenie jej pełnomocnictwa do sprzedaży spadkowej nieruchomości, na co powódka nie wyraziła zgody, w konsekwencji czego powinna ona ponosić odpowiedzialność za koszty procesu w całości; w przypadku nieuwzględnienia tego zarzutu pozwani wskazali na naruszenie art. 100 zd. 2 k.p.c. przez błędne jego zastosowanie w sytuacji, gdy pozwani ulegli tylko co do nieznaczącej części żądania powódki, przy czym różnica ta była wynikiem wydania przez biegłego opinii aktualizacyjnej, której pozwani nie kwestionowali i w rezultacie jej wydania uznali także powództwo w kwocie, jaką przyjął biegły.

Wyrokiem z dnia 25 października 2011 r., wydanym w sprawie o sygn. akt VI ACa 985/09, Sąd Apelacyjny w Warszawie zmienił częściowo zaskarżony wyrok w ten sposób, że: określił początkowy termin biegu ustawowych odsetek od kwoty 115.963 zł od dnia 4 maja 2009 r. i oddalił powództwo o zasądzenie ustawowych odsetek od tej kwoty za okres od 2 czerwca 2008 r. do 3 maja 2009 r., zasądził od S. H. (1), T. H. i M. H. na rzecz O. P. dalsze kwoty po 64.008 zł od każdego z nich, z ustawowymi odsetkami od 4 maja 2009 r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałej części, a także oddalił obie apelacje w pozostałej części.

W uzasadnieniu Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że wartość spadku ustala się według cen z daty orzekania o roszczeniach z tytułu zachowku (por. uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1985 r., sygn. akt III CZP 75/84, OSNCP 1985 nr 10 poz. 147), więc roszczenie o zachówek staje się wymagalne dopiero z chwilą określenia przez sąd jego wartości, według cen z daty orzekania. Dlatego uwzględnił apelację pozwanych przyjmując datę wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji jako początkowy termin naliczania odsetek za opóźnienie.

Sąd odwoławczy uznał za zasadny również zarzut powódki, że biegły sądowy z zakresu rolnictwa nie miał kompetencji do oszacowania wartości spadkowej nieruchomości rolnej, albowiem wyceny nieruchomości powinien dokonywać biegły, któremu nadano uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wobec częściowego uprawomocnienia się wyroku Sądu pierwszej instancji (tj. w zakresie zasądzonej kwoty 115.963 zł z ustawowymi odsetkami od 4 maja 2009 r. do dnia zapłaty), Sąd Apelacyjny przeprowadził postępowanie dowodowe celem ustalenia wartości nieruchomości według stanu na datę otwarcia spadku i cen z daty wydania orzeczenia przez Sąd pierwszej instancji.

Z opinii biegłej sądowej mgr inż. M. D. wynikało, że wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosiła 1.015.000 zł (k. 384 i nast. akt), jednakże Sąd odwoławczy zakwestionował przydatność tej opinii wobec niedokonania osobnej wyceny budynków. Sąd Apelacyjny zlecił kolejnemu biegłemu sądowemu dokonanie wyceny nieruchomości, zastrzegając, że do szacowania wartości budynków należy zastosować metodę kosztów odtworzenia. Według opinii biegłego sądowego dr inż. A. Z. (k. 546 i nast. akt), sporządzonej w podejściu porównawczym metodą porównywania parami, wartość gruntu wynosiła 449.342 zł. Natomiast do wyceny budynków została zastosowana metoda kosztów odtworzenia i biegły przyjął następujące wartości poszczególnych obiektów: budynek mieszkalny 116.946 zł, budynek gospodarczy 49.688 zł, stodoła drewniana 6.263 zł. Łączna wartość nieruchomości wraz z zabudowaniami została oszacowana na kwotę 622.239 zł.

Biegły wyjaśnił, że przedmiotowa nieruchomość jest położona na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast według Studium (...) przyjętych uchwał nr (...) Rady Miasta i Gminy M. z dnia 31 maja 2006 r. wyceniona działka znajduje się w strefie obszaru rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (około 60% powierzchni), natomiast pozostała część działki (około 40%) przeznaczona jest do użytkowania rolnego.

Sąd Apelacyjny co do zasady oparł swoje ustalenia faktyczne na opinii biegłego sądowego dr inż. A. Z., jednakże podzielił również pogląd pozwanych, że oszacowanie metodą kosztów odtworzeniowych wartości stuletniej drewnianej stodoły na kwotę 6.263 zł nie znalazłoby odzwierciedlenia w cenach transakcyjnych i jest prawdopodobne, że koszt usunięcia zużytego obiektu mógłby nie znaleźć pokrycia w wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki. Dlatego za podstawę wyliczenia należnego powódce zachowku Sąd odwoławczy przyjął kwotę 615.976 zł (622.239 zł minus 6.263 zł) i uznał, że roszczenie powódki zasługiwało na uwzględnienie w zakresie kwoty łącznie 307.988 zł ($\frac{1}{2}$ x 615.976 zł).

Wobec zasądzenia prawomocnym wyrokiem Sądu pierwszej instancji kwoty 115.963 zł, Sąd Apelacyjny zasądził na rzecz powódki dalszą kwotę 192.025 zł (307.988 zł minus 115.963 zł) w częściach równych od każdego z pozwanych, którzy nie odpowiadali już za tę część długu solidarnie, z uwagi na fakt, iż postanowieniem z dnia 20 maja 2009 r. Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim dokonał działu spadku po S. H. (sygn. akt I Ns 704/08). Zgodnie bowiem z treścią art. 1034 § 2 k.c. od chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą odpowiedzialność w stosunku do wielkości udziałów. W tej sytuacji kwota 192.025 zł została zasądzona od pozwanych na rzecz powódki proporcjonalnie do ich

udziału w spadku po S. H., tj. po 1/3 części od każdego z nich, co odpowiadało kwotom po 64.008,33 zł (192.025 zł : 3) wraz z ustawowymi odsetkami od 4 maja 2009 r. do dnia zapłaty.

Na skutek skargi kasacyjnej pozwanych, wyrokiem z dnia 23 maja 2013 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I CSK 701/12, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I podpunkt od b) do f) oraz w punkcie III i IV (tj. w zakresie rozstrzygnięcia uwzględniającego powództwo o zasądzenie dalszych kwot po 64.008 zł od każdego z pozwanych, z ustawowymi odsetkami od 4 maja 2009 r. do dnia zapłaty oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu) i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

W uzasadnieniu wskazano, że ustalenie wartości poszczególnych składników wchodzących w skład spadku, w tym także ustalenie wartości nieruchomości dla określenia wymiaru zachowku, powinno być oparte na kryteriach rynkowych. Dlatego Sąd Apelacyjny dopuścił się uchybienia polegającego na dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego z jednoczesnym zleceniem mu dokonania wyceny zabudowanej nieruchomości gruntowej w zakresie jej części składowych według wartości odtworzeniowej. Ponadto Sąd Najwyższy podkreślił, że obliczenie zachowku następuje na podstawie wartości spadku ustalonej według cen z daty orzekania o roszczeniach z tego tytułu. Tymczasem Sąd Apelacyjny uznając za zasadne zarzuty apelacji dotyczące ustalenia wartości nieruchomości spadkowej, a następnie podejmując czynności zmierzające do ustalenia tej wartości, która przekłada się na wartość spadku, a ostatecznie na wartość przysługującego powódce zachowku, odstąpił od tej zasady przez ustalenie rzeczywistej wartości nieruchomości według cen z daty orzekania przez Sąd pierwszej instancji.

Według Sądu Najwyższego, pomimo uprawomocnienia się orzeczenia rozstrzygającego o części należnego powódce zachowku przy uwzględnieniu cen z daty wydania orzeczenia przez Sąd pierwszej instancji, w dalszym rozpoznaniu sprawy Sąd drugiej instancji powinien uwzględnić ceny aktualne na datę ostatecznego rozstrzygnięcia o należnym zachowku, a więc z chwili orzekania przez Sąd Apelacyjny. W tej sytuacji zasądzone już z tego samego tytułu świadczenie powinno być uwzględnione przez Sąd drugiej instancji stosownie do proporcji, w jakich pozostawało do należnego świadczenia według cen z daty wyrokowania przez Sąd pierwszej instancji. Oceny tej nie zmienia jednoczesne zasądzenie przez Sąd drugiej instancji od pozwanych dalszych kwot z odsetkami ustawowymi od dnia 4 maja 2009 r., albowiem aktualnie odsetki mają charakter odszkodowawczy, a nie waloryzacyjny i ich zadaniem jest zrekompensowanie uprawnionemu faktowi niedokonania zapłaty w terminie wynikającym z daty wezwania do zapłaty.

W toku ponownego rozpoznania sprawy przez Sąd Apelacyjny powódka popierała apelację własną i wносиła o oddalenie apelacji pozwanych, zaś pozwani popierali apelację własną i wносили o oddalenie apelacji powódki.

W dniu 4 grudnia 2013 r. pozwany T. H. złożył wniosek restytucyjny, domagając się zasądzenia od powódki na jego rzecz zwrotnie kwoty 34.167,46 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 listopada 2011 r. do dnia zapłaty (k. 807 akt). W uzasadnieniu wniosku wskazano, że na podstawie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25 października 2011 r. pozwany T. H. w dniu 7 listopada 2011 r. zapłacił powódce kwotę 64.008 zł, celem uniknięcia egzekucji i z zastrzeżeniem zwrotu. Wobec uchylenia wyroku w tej części przez Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 23 maja 2013 r., pozwany domaga się zwrotu zapłaconej kwoty, lecz pomniejszonej o kwotę 29.840,54 zł stanowiącą sumę odsetek należnych powódce od nieterminowo wpłaconej kwoty 115.963 zł, od której odsetki ustawowe należały się jej od 4 maja 2009 r. do dnia zapłaty.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacje obu stron w zakresie, w jakim nie zostały już oddalone w punkcie II prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25 października 2011 r. (sygn. akt VI ACa 985/09), nie zasługiwały na uwzględnienie i dlatego podlegały oddaleniu w pozostałej części.

Sąd Okręgowy dokonał w większości w prawidłowych ustaleń faktycznych i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne, poza kwestią ustalenia wartości nieruchomości spadkowej, a w konsekwencji wartości masy spadkowej po S. P., co rzutuje na wysokość należnego powódce zachowku. Także rozważania prawne Sądu pierwszej instancji są w większości

prawidłowe, poza kwestią terminu wymagalności roszczenia o zachówek, który został zweryfikowany w punkcie I podpunkt a) prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25 października 2011 r. (sygn. akt VI ACa 985/09).

Sąd Apelacyjny ponownie rozpoznając sprawę uzupełnił postępowanie dowodowe, dopuszczając dowody z dokumentów oraz dowód z opinii biegłego sądowego.

Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z dokumentów urzędowych w postaci wypisu aktu notarialnego z dnia 20 grudnia 2011 r. (rep. A nr (...)), na podstawie którego ustalił, że doszło do zawarcia przez S. H. (1) i T. H. z M. L. warunkowej umowy sprzedaży przysługujących im udziałów po 1/2 w spadkowej nieruchomości za cenę łącznie 230.000 zł, pod warunkiem, że Agencja (...) nie wykona prawa pierwokupu (k. 815 i nast. akt) oraz wypisu aktu notarialnego z dnia 10 stycznia 2012 r. (rep. A nr (...)), na podstawie którego ustalił, że doszło do zawarcia przez S. H. (1) i T. H. z M. L. umowy przeniesienia przysługujących im udziałów po 1/2 w spadkowej nieruchomości za cenę łącznie 230.000 zł, w wykonaniu uprzednio zawartej warunkowej umowy sprzedaży (k. 801 i nast. akt).

Sąd odwoławczy dopuścił też dowód z dokumentów w postaci sporządzonych elektronicznie przez (...) Bank (...) S.A. potwierdzeń operacji przelewów z rachunku pozwanego T. H. na rachunek powódki następujących kwot: 15.000 zł z dnia 12 sierpnia 2009 r. (tytułem I raty zachowku); 15.000 zł z dnia 11 czerwca 2010 r. (II rata zachowku); 5.000 zł z dnia 7 lipca 2010 r. (III rata zachowku); 50.000 zł z dnia 4 listopada 2011 r. (IV rata zachowku); 30.963 zł z dnia 7 listopada 2011 r. (V rata zachowku); 64.008 zł z dnia 7 listopada 2011 r. (wyrok Sądu Apelacyjnego, z zastrzeżeniem zwrotu), na podstawie których ustalił wysokość i daty dokonanych wpłat (k. 809-814 akt).

Ponadto na rozprawie w dniu 20 listopada 2013 r. Sąd odwoławczy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego do spraw wyceny nieruchomości, posiadającego uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, na okoliczność oszacowania aktualnej wartości nieruchomości rolnej położonej we wsi O. w gminie M. według stanu na datę otwarcia spadku i cen aktualnych (k. 798 akt). Opinię sporządził biegły sądowy M. J., który wartość rynkową spadkowej nieruchomości oszacował na kwotę 188.389 zł (k. 829 i nast. akt).

Biegły wyjaśnił, że ze względu na dziewięcioletni okres dzielący datę otwarcia spadku od daty wyceny, stan nieruchomości ustalił w oparciu o informacje zawarte w aktach sprawy, ze szczególnym uwzględnieniem opisu nieruchomości i jej fotografii znajdujących się w opinii sporządzonej przez biegłego do spraw rolnictwa. Biegły dokonał wprawdzie oględzin nieruchomości, lecz wyjaśnił, że obecny właściciel nabył ją na przełomie lat 2011/2012 i od tego czasu prowadzi prace wykończeniowe w budynku mieszkalnym oraz prace przywracające grunty do użytkowania rolniczego.

Charakteryzując rynek lokalny biegły wskazał, że teren wsi O. i wsi sąsiednich stanowi rynek o niewielkiej aktywności z pojedynczymi transakcjami sprzedaży zabudowanych nieruchomości rolnych. W segmencie niezabudowanych gruntów rolnych występuje znacznie większa ilość transakcji, co wynika z postępującego procesu konsolidacji gruntów rolnych i tendencji do zwiększania arealu gospodarstw. Efektem tego jest zainteresowanie jedynie niezabudowanymi gruntami rolnymi, natomiast nie stwierdzono aktywności w segmencie działek budowlanych. Biegły stwierdził, że na analizowanym terenie w badanym okresie było siedem transakcji na nieruchomościach podobnych do szacowanej, przy czym jedną z nich była transakcja sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w 2012 r. i jest to jedna z dwóch transakcji na zabudowanej nieruchomości rolnej.

Według biegłego rozpiętość cen transakcyjnych w przeliczeniu na jednostkę powierzchni zabudowań wynosi od około 200 zł/m² do około 1.000 zł/ m². Jednakże w segmencie zabudowanych starszymi budynkami, kilkuhektarowych gospodarstw rolnych, ceny jednostkowe w przeliczeniu na jeden hektar gruntów, nie odbiegają od cen gruntów rolnych niezabudowanych i mieszczą się w przedziale od około 20.000 zł/ha do około 40.000 zł/ha. Charakter cenotwórczy mają czynniki związane z produktywnością konkretnej nieruchomości, czyli jakość i rodzaj użytków oraz sąsiedztwo nieruchomości. Najmniej istotne są cechy zabudowań wzniesionych na nieruchomości, przy czym wpływ zabudowań

na cenę nieruchomości znacznie wzrasta wraz ze spadkiem arealu, ponieważ wówczas nieruchomości wychodzą z segmentu nieruchomości rolnych i przechodzą do segmentu nieruchomości mieszkalnych i usługowych.

Biegły wyjaśnił, że do oszacowania wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości zastosował podejście porównawcze metodą porównywania parami. Na podstawie analizy transakcji sprzedaży zabudowanych nieruchomości rolnych biegły przeprowadził analizę trendu czasowego zmian cen takich nieruchomości na terenie gminy M., ze szczególnym uwzględnieniem terenów wiejskich południowej i wschodniej części gminy. Biegły określił też cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny prawa własności zabudowanych nieruchomości rolnych, a także wagi tych cech. Do bezpośredniego porównania biegły przyjął trzy transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych z rynku lokalnego, które były najbardziej podobne do wycenianej nieruchomości pod względem analizowanych cech.

Biegły wskazał, że oszacowana w podejściu porównawczym wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości według stanu na dzień 18 marca 2005 r. i cen z dnia wyceny jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania nieruchomości i uwzględnia jej atrybuty (m.in. lokalizację, sąsiedztwo, otoczenie, rodzaj i jakość użytków, stan i wielkość zabudowań, dojazd). Wyjaśnił również, że cena jednostkowa nieruchomości określona na kwotę 595,17 zł/m² znajduje się w przedziale wyznaczonym przez ceny minimalną i maksymalną zaobserwowane na analizowanym rynku lokalnym.

W piśmie procesowym z dnia 18 lipca 2014 r. powódka zakwestionowała powyższą opinię biegłego, zarzucając jej błędy merytoryczne i formalno-prawne (k. 893 akt). Zdaniem powódki opinia ta jest wadliwa, ponieważ: została sporządzona w oparciu o akty sprzedaży z lat 2012-2013, a nie aktualne akty sprzedaży; brak w niej oznaczeń (numery ewidencyjne, numery aktów notarialnych) potwierdzających, że działki porównywane w ogóle istnieją; za jednostkę wyceny przyjęto jeden metr kwadratowy powierzchni zabudowy, zamiast jednego hektara, co jest niezgodne z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Nota Interpretacyjna nr (...) oraz Krajowym Standardem Wyceny Specjalistycznej. Do pisma powódka dołączyła wykaz ogłoszeń oraz przetargów ogłoszonych przez gminę M. na okoliczność realnych rynkowych cen nieruchomości na tym obszarze (k. 895 i nast. akt).

Biegły sądowy M. J. w piśmie z dnia 21 sierpnia 2014 r. ustosunkował się do zarzutów powódki wskazując, że po pierwsze - wyceniana nieruchomość nie stanowi niezabudowanego gruntu rolnego, co uprawniałoby do przyjęcia jednego hektara jako jednostki przeliczeniowej. Według biegłego przedmiotowa nieruchomość to zabudowane i zapuszczone gospodarstwo rolne, które wymaga kilkuletniego okresu rekultywacji celem doprowadzenia go do prawidłowej kultury rolnej. Biegły wskazał, że do porównań przyjęto nieruchomości podobne, sprzedane w całości (grunt i zabudowania), przy czym wyliczona cena jednostkowa poszczególnych nieruchomości przyjętych do porównań zawiera cenę jednostkową powierzchni zabudowań i przypadający na nią udział w wartości gruntu rolnego (k. 926 akt).

Według biegłego po drugie - wycena została oparta o zaistniałe na rynku transakcje sprzedaży nieruchomości, a nie oferty, na które powołuje się powódka. Przyjęte do porównań nieruchomości zostały wybrane pod względem podobieństwa do nieruchomości wycenianej ze wszystkich transakcji odnotowanych na analizowanym rynku w latach 2012-2014, a następnie zastosowana poprawki wynikające z występujących różnic. Biegły podkreślił, że niewielka ilość sfinalizowanych transakcji i ich niskie ceny wskazują na niewielkie zainteresowanie inwestorów nabywaniem nieruchomości w tym rejonie. Natomiast wysokie ceny ofertowe w ogłoszeniach internetowych nie odzwierciedlają stanu lokalnego rynku nieruchomości i nie mogą stanowić podstawy wyceny, albowiem ceny te nie odzwierciedlają faktycznych transakcji i są zawieszane na portalach nawet po kilka lat.

Ustosunkowując się do trzeciego z zarzutów powódki biegły stwierdził, że dane identyfikacyjne nieruchomości porównawczych są danymi wrażliwymi i dlatego nie mogą być udostępnione wszystkim, a jedynie przedstawicielom zawodów zaufania publicznego. W szczególności w przypadku rzeczoznawców majątkowych art. 175 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami obejmuje je tajemnicą zawodową i zabrania udostępniania ich osobom trzecim.

Powyższą argumentację biegły sądowy rozwinął w opinii ustnej złożonej na rozprawie w dniu 18 listopada 2014 r. (k. 944 i nast. akt).

Na rozprawie w dniu 18 listopada 2014 r. powódka złożyła pismo procesowe, w którym podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko co do opinii biegłego sądowego, a także zgłosiła wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków M. L. i notariusza, który sporządził akt sprzedaży, na okoliczność celowego zaniżenia wartości nieruchomości przez pozwanych (k. 944 akt). Sąd Apelacyjny oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez powódkę w postępowaniu apelacyjnym, jako nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Dowody z dokumentów w postaci wypisów obu aktów notarialnych były bowiem podstawą do ustalenia faktu dokonania transakcji za wskazaną w nich cenę, a nie ustalenia wartości tej nieruchomości, która została ustalona na podstawie opinii biegłego sądowego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłego M. J. jest rzetelna, jasna, logiczna i dlatego stała się podstawą ustalenia przez Sąd odwoławczy, że wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości według stanu na dzień 18 marca 2005 r. i cen z dnia wyceny wynosi 188.389 zł. Oceny tej nie zmienia stanowisko powódki, która nieskutecznie zakwestionowała prawidłowość i rzetelność tej opinii, odwołując się do publikowanych w Internecie cen ofertowych, zamiast rzeczywistych cen transakcyjnych, które - jak słusznie wyjaśnił biegły - muszą być wyłączną podstawą oszacowania wartości rynkowej nieruchomości. Okoliczność bowiem, że dana nieruchomość jest oferowana do sprzedaży po określonej cenie nie oznacza, iż zostanie sprzedana za tą cenę, w szczególności w sytuacji, gdy na rynku lokalnym zabudowanych nieruchomości rolnych panuje zastój, na co zwrócił uwagę biegły.

W ocenie Sądu odwoławczego na powyższą ocenę nie ma wpływu okoliczność, że według Studium (...) przyjętego uchwałą nr (...) Rady Miasta i Gminy M. z dnia 31 maja 2006 r. wyceniona działka znajduje się w strefie obszaru rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (około 60% powierzchni), zaś pozostała część działki (około 40%) przeznaczona jest do użytkowania rolnego. Biegły wskazał bowiem słusznie, że o cenie nieruchomości decyduje rynek, a nie jej potencjalne przeznaczenie, zważywszy na brak zainteresowania na rynku nieruchomościami o parametrach zbliżonych do przedmiotowego gospodarstwa rolnego.

Natomiast nie uzasadnia potrzeby powołania innego biegłego jedynie ta okoliczność, że opinia powołanego już biegłego jest dla strony - w jej odczuciu - niekorzystna (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 lipca 1997 r., sygn. akt I CKN 174/97 i uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2007 r., sygn. akt IV CSK 41/07, LexPolonica nr 2424240). Dlatego nie było podstaw do uwzględnienia wniosku powódki o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego opinia biegłego M. J. jest fachowa i stanowcza, zaś różnica w wycenie przedmiotowej nieruchomości w porównaniu z opiniami innych biegłych, którzy sporządzali opinie w przedmiotowej sprawie wcześniej, wynika z przyjętej metodologii wyceny w szczególności zabudowań, a także zmian cen nieruchomości w dacie dokonywania poszczególnych wycen.

Dlatego za podstawę wyliczenia należnego powódce zachowku Sąd Apelacyjny przyjął kwotę 188.389 zł i uznał, że roszczenie powódki zasługiwało na uwzględnienie w zakresie kwoty łącznie 94.194,50 zł ($1/2 \times 188.389$ zł). Ponieważ prawomocnym wyrokiem Sądu pierwszej instancji została już zasądzona na rzecz powódki kwota 115.963 zł tytułem zachowku, jej apelacja w pozostałej części podlegała oddaleniu. Natomiast apelacja pozwanych również podlegała oddaleniu w pozostałej części, tj. co do rozliczenia kosztów procesu, albowiem w zakresie odsetek od kwoty zasądzonej wyrokiem Sądu Okręgowego została już uwzględniona w punkcie I podpunkt a) prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25 października 2011 r. (sygn. akt VI ACa 985/09).

W przedmiotowej sprawie pozwany T. H. złożył wniosek restytucyjny, domagając się zasądzenia od powódki na jego rzecz zwrotnie kwoty 34.167,46 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 listopada 2011 r. do dnia zapłaty. Zgodnie z art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy w razie uwzględnienia skargi kasacyjnej uchyla zaskarżone orzeczenie w całości lub w części i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania sądowi, który wydał orzeczenie, lub innemu sądowi równorzędnemu. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy przepis art. 415 k.p.c. stosuje się odpowiednio. Przepis ten natomiast stanowi, że uchylając lub zmieniając wyrok, sąd na wniosek skarżącego w orzeczeniu kończącym

postępowanie w sprawie orzeka o zwrocie spełnionego lub wyegzekwowanego świadczenia lub o przywróceniu stanu poprzedniego.

W orzecznictwie wskazuje się, że sąd, do którego zgłoszono wniosek w trybie art. 415 k.p.c., jest z nim związany, wobec czego nie może go pozostawić bez rozpoznania albo odesłać stron w tym zakresie do osobnego procesu. Uwzględnienie wniosku następuje w formie orzeczenia o zwrocie zasądzonego i następnie wyegzekwowanego lub spełnionego świadczenia. Restytucji podlega suma zasądzona w sentencji wyroku wraz z odsetkami (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 1968 r., sygn. akt I PR 441/67, OSNC 1968/11/192).

Ponieważ pozwany T. H. w dniu 7 listopada 2011 r. zapłacił na rzecz powódki, z zastrzeżeniem zwrotu, kwotę 64.008 zł na podstawie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25 października 2011 r. (sygn. akt VI ACa 985/09), który w punkcie I podpunkt b) został uchylony przez Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 23 maja 2013 r. (sygn. akt I CSK 701/12), istnieje podstawa orzeczenia na wniosek tego pozwanego zwrocie spełnionego świadczenia. Jednakże pozwany T. H. ograniczył swój wniosek restytucyjny do kwoty 34.167,46 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 listopada 2011 r. do dnia zapłaty, wskazując, że powódce - oprócz zasądzonej na jej rzecz prawomocnym wyrokiem Sądu pierwszej instancji kwoty 115.963 zł - należą się także ustawowe odsetki od tej kwoty za okres od 4 maja 2009 r. do dnia zapłaty.

Pozwany wpłacał powódce powyższą kwotę w pięciu ratach w latach 2009-2011 i odsetki za opóźnienie wynoszą 29.881,85 zł (w tym: 539,59 zł od kwoty 15.000 zł wpłaconej dnia 12 sierpnia 2009 r. (I rata); 2.158,36 zł od kwoty 15.000 zł wpłaconej dnia 11 czerwca 2010 r. (II rata); 756,75 zł od kwoty 5.000 zł wpłaconej dnia 7 lipca 2010 r. (III rata); 16.294,52 zł od kwoty 50.000 zł wpłaconej dnia 4 listopada 2011 r. (IV rata) i 10.123,63 zł od kwoty 30.963 zł wpłaconej dnia 7 listopada 2011 r. (V rata)). Różnica kwoty wpłaconej nienależnie kwoty 64.008 zł i kwoty 29.881,85 zł należnej powódce tytułem odsetek daje kwotę 34.126,15 zł, o zwrocie której Sąd Apelacyjny orzekł wyrokiem. Jest to kwota nieznacznie niższa od dochodzonej przez pozwanego T. H. kwoty 34.167,46 zł, przy czym różnica wynika z dokładności dokonanych obliczeń należnych odsetek.

Podstawą orzeczenia Sądu Apelacyjnego były art. 385 k.p.c. i art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w związku z art. 415 k.p.c. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.