

UZASADNIENIE

W pozwie z 30 kwietnia 2014 r. M. K. (1) wniosła o zasądzenie od E. D., tytułem zachowku, kwoty 200.000 zł z ustawowymi odsetkami od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

(pozew k. 3-6)

W odpowiedzi na pozew z dnia 11 czerwca 2014 r. E. D. wniosła o oddalenie powództwa w całości, wskazując, że roszczenie powódki zostało zaspokojone w pełnej wysokości w darowiznie dokonanej przez spadkodawcę na podstawie umowy z dnia 31 października 1996 r.

(odpowiedz na pozew k. 68-69 odw.)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

M. P. (1) zmarła w dniu 30 maja 2009 r. będąc wdową. Pozostawiła czwórkę dzieci, córki: E. D. (pozwana) i M. K. (1) (powódkę) oraz synów: Z. P. i L. P.. (okoliczność bezsporna)

Spadek po M. P. (1), nabyła w całości, na podstawie testamentu, E. D. (pozwana). Nie toczyła się sprawa o niegodność dziedziczenia, żadne z dzieci nie odrzuciło spadku, nie zawierano również umowy o zrzeczenie się dziedziczenia.

W § 2 sporządzonego przez siebie testamentu M. P. (1) oświadczyła, że „do grona jej spadkobierców ustawowych należą M. K. (2), L. P. i Z. P., ale M. K. (2) oraz L. P. zostali już wyposażeni przez testatorkę”. (okoliczności bezsporne, kopia postanowienia, k. 11; kopia testamentu, k. 10)

M. P. (1) była właścicielką nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), która składała się z dwóch działek o łącznej powierzchni 0,1224 ha: - działki nr (...) o powierzchni 0,0664 ha i działki nr (...) o powierzchni 0,0560 ha. Stan prawny obu działek gruntu w 1996 r. uregulowany był w księdze wieczystej KW nr (...). Na działce gruntu nr (...) znajduje się budynek mieszkalny (...) -rodzinny, parterowy ze strychem z wydzielonym pokojem, niepodpiwniczony, wybudowany w konstrukcji tradycyjnej drewnianej w latach 30. XX wieku (około 1935 r.).

(okoliczności bezsporne)

W dniu 31 października 1996 r. M. P. (1) dokonała następujących darowizn:

- na rzecz córki M. K. (1) i jej męża M. K. (3) – zabudowanej działki nr (...) przy ul. (...);
- na rzecz syna L. P. - niezabudowanej działkę nr (...) przy ul. (...) (§ 2 aktu).

M. P. (2) postanowiła, że działka darowana córce M. K. (1) i jej mężowi M. K. (3) wejdzie w skład ich majątku objętego wspólnością ustawową (§ 2 aktu), a powódka i jej mąż ustanowili na nabytej nieruchomości, na rzecz M. P. (1), dożywotnio i nieodpłatnie, służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z domu mieszkalnego (§ 3 aktu). Roczną wartość ograniczonych praw rzeczowych na rzecz M. P. (1) strony ustaliły na kwotę 200 zł;

(okoliczności bezsporne, umowa darowizny – akt notarialny, k. 12-14).

M. K. (1) i M. K. (3) po otrzymaniu darowizny przeprowadzili częściowy remont nieruchomości położonej w G..

W 1997 r. z uwagi na zachowanie wobec M. P. (1) – powódka przeprowadziła postępowanie eksmisyjne względem zamieszkującej w domu w G. córki Z. P. i jej męża. Wyrokiem z dnia 29 lipca 1997 r. Sąd nakazał I. G. i G. G. opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...).

Stan działki darowanej L. P. nie uległ jak dotąd zmianie.

(zeznania powódki, k. 190 odw., adnotacje: 00:07:43, 00:12:40 w zw. z k. 450 odw., adnotacja 00:09:14; zeznania pozwanej E. D., k. 191 odw., adnotacje: 00:39:53 w zw. z k. 451; adnotacja: 00:17:22; zeznania świadków: M. K. (3), k. 192 odw., adnotacje od 1:03:32, Z. P., k. 204 odw. – 205, adnotacja 00:06:58; kserokopia wyroku eksmisyjnego, k. 199)

Wartość rynkowa nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), działka nr (...), według stanu z dnia 31 października 1996 r. i według obecnych cen wynosi 104.000 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), działka nr (...), według stanu z dnia 31 października 1996 r. i według obecnych cen wynosi 46.000 zł.

(opinia biegłego do spraw wyceny nieruchomości, k. 263-299)

W ostatnich latach przed śmiercią M. P. (1) była skonfliktowana z powódką. Wystąpiła nawet z powództwem o odwołanie uczynionej córce darowizny, ale powództwo zostało oddalone. (okoliczności bezsporne; pismo, k. 209).

Matka M. P. (1)- O. K. była współwłaścicielką nieruchomości położonej w W., przy ul. (...). Na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy grunt nieruchomości stał się własnością m.st. W.. Od 1950 roku - na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej przedmiotowa nieruchomość ta przeszła na własność Skarbu Państwa.

Właściciele, w tym poprzednicy prawni M. P. (1), w dniu 19 października 1948 roku złożyli wniosek w trybie art. 7 ust. 1 powołanego powyżej dekretu o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości, jednakże orzeczeniem z 12 maja 1951 roku Prezydium Rady Narodowej w m.st. W. odmówiło M. B., Z. B., O. z B. K., W. S. oraz J. S. prawa własności czasowej przedmiotowej nieruchomości.

M. P. (1) nabyła prawa do spadku po O. K. na podstawie postanowienia Sądu Wojewódzkiego dla m.st. W. z dnia 28 grudnia 1979 roku, wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 2812/79.

Decyzją z dnia 7 stycznia 2003 r., wydaną w sprawie nr (...), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność wyżej powołanej decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. W..

W 2009 r. Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m. (...) w stosunku do nieruchomości położonej w W., przy ul. (...) prowadził postępowanie zmierzające do rozpatrzenia wniosku złożonego w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

Decyzją nr (...) z dnia 10 czerwca 2010 roku, wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. W., znak: (...) oraz zmieniającą ją decyzją nr (...) z dnia 8 czerwca 2011 roku, wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. W., znak: (...) - sprostowane postanowieniem Nr (...) z dnia 19 kwietnia 2013 roku, wydanym z upoważnienia Prezydenta orzeczono: o ustanowieniu na lat 99 prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,811 w gruncie o powierzchni 712 m⁽⁽²⁾⁾, położonym w W. przy ulicy (...), opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...), uregulowanym w księdze wieczystej KW Nr (...) na rzecz pozwanej E. D. jako następczyni M. P. (1), w udziale wynoszącym 0,2433 części. Jednocześnie odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,0268 części w gruncie stanowiącym działkę ewidencyjną (...) z obrębu (...), uregulowanej w KW Nr (...).

Decyzją z dnia 23 lipca 2012 r. Nr (...), wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. W., znak: (...), w której orzeczono o ustanowienie na lat 99 lat prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 40/48 części w gruncie o powierzchni 176 m⁽⁽²⁾⁾, położonym w W. Dzielnicy W. przy ul. (...), opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...) na rzecz m.in: E. D. w udziale wynoszącym 12/48 części.

(okoliczności bezsporne, odpis KW, k. 26-46; zawiadomienie, k. 15; decyzja, k. 144-145;decyzje, k. 148-163; postanowienie, k. 164-165).

W dniu 25 września 2013 roku zawarta została umowa oddania i sprzedaży - nieruchomości położonej w W., przy ul. (...), na podstawie której oddano:

- na 99 lat, to jest do dnia 25 września 2112 roku w użytkowanie wieczyste, udział wynoszący 0,8110 części w gruncie stanowiącym działkę ewidencyjną nr (...) o obszarze 712,00 m⁽⁽²⁾⁾, z obrębem (...), położoną w W., przy ulicy (...), objętą księgą wieczystą KW Nr (...), w tym na rzecz E. D. w udziale wynoszącym 0,2433 części. Jednocześnie w takich samych udziałach oddano budynek stanowiący odrębną nieruchomość usytuowanego na przedmiotowej działce gruntu.

- na 99 lat, to jest do dnia 25 września 2112 roku w użytkowanie wieczyste, udział wynoszący 40/48 części w gruncie stanowiącym działkę ewidencyjną nr (...) o obszarze 176,00 m², z obrębem (...), położoną w W., przy ulicy (...), pochodzącą z księgi wieczystej KW Nr (...), na rzecz m.in. E. D. w udziale wynoszącym 12/48 części. Ponadto na rzecz E. D. sprzedano udział wynoszący 12/48 części stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności budynek gospodarczy, posadowiony na działce ewidencyjnej nr (...), za cenę w łącznej kwocie 1.913,33 zł. Budynek ten wzniesiony bowiem został już po tym, jak poprzednicy pozwanej utracili własność nieruchomości. (okoliczność bezsporna, akt notarialny, k. 132-141)

Przy ulicy (...) w W., usytuowany jest budynek mieszkalny, murowany, o powierzchni zabudowy 705,00 m², sześciokondygnacyjny z 38 lokalami o łącznej powierzchni 1.885,06 m², przy czym jeden lokal (numer (...)) został wyodrębniony i sprzedany. Z własnością tego lokalu o powierzchni 50,04 m² związany jest udział w gruncie i częściach wspólnych wynoszący 268/10000.

Wartość rynkowa udziału 0,8110 w nieruchomości opisanej w KW nr (...) (kamienica bez podwórka i budynku gospodarczego) wynosi według stanu z dnia 30 maja 2009 roku i obecnych cen kwotę 6.410.000 zł netto. Wartość rynkowa udziału 0,8333 w nieruchomości opisanej w KW nr (...) (podwórko z budynkiem gospodarczym) według stanu z dnia 30 maja 2009 roku i obecnych cen wynosi 992.000 zł netto. Powyżej określone udziały w wartości nie obejmują wartości prawa własności sprzedanego lokalu nr (...) (KW (...)) i związanych z nim praw.

(opinia biegłego ds. wyceny nieruchomości, k. 317-329; pisemna uzupełniająca opinia biegłego ds. wyceny nieruchomości, k. 356-361)

E. D. poniosła koszty postępowania administracyjnego, w tym koszty zastępstwa procesowego, które toczyło się celem uzyskania użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków w W. przy ul. (...). Po zawarciu umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste pozwana przekazała, zgodnie z wolą matki, bratu – Z. P. część udziałów w prawie do przedmiotowych nieruchomości w celu zaspokojenia jego zachowku.

Pozwana nie otrzymała od Miasta S. W. ani Skarbu Państwa odszkodowania za sprzedany lokal nr (...). Miasto S. W. zwróciło się natomiast do E. D. o zapłatę kwoty, którą poniosło w związku z przeprowadzonymi remontami na przedmiotowej nieruchomości. Pozwana z kolei zawiadomiła Miasto S. W. do próby ugodowej – pozwana chciała aby oddano jej lokal nr (...), który został sprzedany i zapłacono jej tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez Gminę przez 60 lat z nieruchomości. Do zawarcia ugody nie doszło.

(wyjaśnienia informacyjne pozwanej, k. 191, adnotacja 00:39:53, w zw. z k. 451, adnotacja: 00:17:22; zeznania świadka Z. P., k. 205 odw. – 206, adnotacja 00:28:02; zawiadomienie, k. 77)

Pismem, doręczonym w dniu 2 kwietnia 2014 r., powódka M. K. (1) wezwała E. D. do zapłaty kwoty 200.000 zł tytułem roszczenia o uzupełnienie zachowku. W odpowiedzi na wezwanie pozwana E. D. odmówiła zapłaty, wskazując, że żądanie uzupełniania zachowku jest całkowicie bezzasadne.

(wezwanie, k. 52-53; potwierdzenie odbioru, k. 54; odpowiedź, k. 55)

Pozwana E. D. w 2015 r. odsprzedała część udziałów w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). Łącznie z tego tytułu otrzymała około 100.000 zł. Część z tej sumy przeznaczyła na leczenie syna. E. D. na rozliczenie z powódką ma zgromadzoną kwotę 40 tysięcy złotych. Pozwana prowadzi obecnie negocjacje w sprawie sprzedaży pozostałych udziałów w nieruchomości położonej w W.. (zeznania pozwanej, k. 451 odw., adnotacja: 00:28:39-00:30:40)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny, w większości bezsporny, na podstawie powołanych dowodów, zeznań świadków, zeznań powódki i pozwanej, a w zakresie ustalenia wartości poszczególnych przedmiotów majątkowych wchodzących w skład spadku, co do wartości których nie było zgodności stron, na podstawie opinii biegłych z zakresu szacunku nieruchomości.

Wartość rynkową nieruchomości położonych w G. Sąd ustalił na podstawie opinii biegłej E. R., która nie była kwestionowana przez strony, a Sąd ocenił jako przydatna dla rozstrzygnięcia. Sąd ustalił wartość działki gruntu nr (...), przy założeniu nie wykonania prac remontowych – tj. na kwotę 104.000 zł. Zakres prac remontowych, przed dokonaniem darowizny przez M. P. (1) w 1996 r., był między stronami sporny. Zeznania powódki, pozwanej ale i pozostałych świadków, były w tym zakresie ze sobą sprzeczne i mało dokładne. Wobec zaś sprzecznych informacji i niemożliwości ustalenia szczegółowego zakresu prac remontowych, przed dokonaniem darowizny, Sąd przyjął wartość tej nieruchomości bez nich. Nie było bowiem dostatecznych dowodów, którym Sąd dał wiarę, które precyzyjnie określiłyby jakie prace remontowe w domu przeprowadził Z. P., a jaki zakres prac po dokonaniu darowizny powódka wraz z małżonkiem. Wskazać również należy, że przy uwzględnieniu prac remontowych, wartość działki nr (...) wyniosłaby kwotę 111.000 zł, a zatem jedynie 7.000 zł wyższą, co przy wyliczeniu należnego powódce zachowku i tak nie miało żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

W zakresie wartości rynkowej udziałów w nieruchomościach położonych w W. przy ul. (...), Sąd oparł się na opinii biegłej z zakresu (...). Biegła wydała opinię w oparciu o swoje doświadczenie zawodowe i posiadaną wiedzę specjalistyczną, jasno odpowiadając na postawione jej pytania i wskazując podstawy dokonanych przez siebie ustaleń. Biegła w sposób szczegółowy i jasny uzasadniła swój wybór podejścia i metody szacowania przedmiotowych udziałów (w tym w ramach pisemnej opinii uzupełniającej) tj.: podejście porównawcze i metodę analizy statystycznej rynku. Biegła wyczerpująco wyjaśniła dlaczego w niniejszej sprawie nie można było zastosować metody korygowania ceny średniej i metody porównywania nieruchomości parami, jak chciałaby pozwana. Biegła wskazała w szczególności, że w przypadku rynków jak ten, który był przedmiotem oceny, jedyną metodą, która jest w stanie uchwycić i uwzględnić znaczne zróżnicowanie cech rynkowych nieruchomości jest metoda analizy statystycznej, którą biegła wybrała. Istota tej metody polega na analizowaniu wpływu zmienności cech nieruchomości na ich wartość, przy uwzględnieniu pełnego spektrum zmienności cech i występujących cen. Biegła przy wyborze metody uwzględniła przy tym dostępność dla regionalnego rynku danych o cenach i cechach nieruchomości podobnych, umożliwiającą analityczne wyliczenie wpływu odpowiednio długich szeregów czasowych oraz cech rynkowych na wartość nieruchomości poprzez zbudowanie, w oparciu o metody statystyczne, modelu wartości nieruchomości rozumianego jako matematyczny/ekonometryczny algorytm określania wartości nieruchomości i zastosowała metodę analizy statystycznej rynku jako najściślej i najpełniej uwzględniającą wpływ ww. czynników na wartość nieruchomości. Biegła podkreślała także, że analiza rynku tą metodą jest dokonywana według jednolitych kryteriów i według jednolitego punktu odniesienia jakim jest baza danych - pełna lub stanowiąca próbę reprezentacyjną rynku. Nadto przy metodzie analizy statystycznej rynku biegła musiała sporządzić pełną analizę rynku, która była podstawą wyceny dla danego typu nieruchomości dla obszaru minimum jednej całej gminy, lub obszaru szerszego niż gmina, z uwzględnieniem wpływu m.in. rodzaju i położenia nieruchomości, przeznaczenia w planie miejscowym i stanu nieruchomości.

Na marginesie podkreślić należy, że opracowanie biegłej J. B. jest metodologicznie dopuszczalne i choć podejście ekonometryczne wydaje się pozwanej nieweryfikowalne, to nie oznacza to, że winno być dyskwalifikowane na rzecz metody porównawczej (porównywania z konkretnie wskazanymi nieruchomościami podobnymi), zwłaszcza gdy w danym wypadku efekt byłby obarczony większym błędem. Biegła wyczerpująco wyjaśniła stronie pozwanej zgłaszane przez nią wątpliwości w ramach pisemnej opinii uzupełniającej. W szczególności wyjaśniła dlaczego w opinii wskazano

sposób wykorzystania nieruchomości jako mieszkalno–usługowy. Zarzuty strony pozwanej ogniskowały się jednak de facto na wyborze przez biegłą metodologii wyceny. To jednak biegły podejmuje decyzję o wyborze metody kierując się własną wiedzą specjalistyczną z uwzględnieniem okoliczności sprawy. Sąd nie dostrzega natomiast w tym wyborze błędu go dyskwalifikującego. Przeciwnie, biegła przekonująco podała, dlaczego jest to metoda najbardziej zobiektywizowana i najlepsza w tym wypadku. Zarzuty pozwanej dotyczyły wyłącznie charakteru metody analizy statystycznej i jej immanentnych cech jak matematyczny charakter i zobiektywizowanie, które wbrew twierdzeniom strony pozwanej, nie są „wiedzą tajemną”. W szczególności, wszystkie nieruchomości wykorzystane do analizy zostały zlokalizowane na mapie, a parametry istotne dla analizy pod względem cen i cech rynkowych zostały zobrazowane na wykresach i zestawieniach tabelarycznych.

Z powyższych względów Sąd oddalił wniosek pełnomocnika pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego do spraw szacunku nieruchomości, który zastosuje inny sposób wyceny (podejście porównawcze, metodę porównywania parami) uznając, że nie było konieczne dopuszczenie tego dowodu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest uzasadnione w całości.

Zgodnie z art. 991 § 1 i 2 k.c., 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 przypadł 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 do jego uzupełnienia.

Stosownie do dyspozycji art. 931 § 1 k.c. w pierwszej kolejności powołane są z ustawy do spadku dzieci spadkodawcy oraz jego małżonek; dziedziczą oni w częściach równych. Jednakże część przypadająca małżonkowi nie może być mniejsza niż jedna czwarta całości spadku.

Strony jako zstępne spadkodawczynie należą do kręgu jej spadkobierców ustawowych. Spadkodawczynie pozostawiła testament notarialny, zgodnie z którym do spadku po sobie powołała jedynie pozwaną. Spadkodawczynie nie wydziedziczyła powódki. M. K. (1) nie zrzekła się dziedziczenia, ani nie została uznana za niegodną dziedziczenia. Jest zatem osobą uprawnioną do otrzymania zachowku po matce.

Nie zachodzą także inne okoliczności, które oceniane z punktu widzenia zasad współżycia społecznego (art. 5 k.c.) uzasadniałyby pozbawienie powódki skorzystania z prawa do zachowku. W szczególności nie uzasadnia tego, w ocenie Sądu, fakt pozostawiania powódki w konflikcie z matką w ostatnich latach jej życia. Z dość skąpego materiału wynika, że był to konflikt tego typu, jaki zdarzają się w stosunkach rodzinnych, zwłaszcza przy różnicy pokoleń wyostrojonej na skutek procesów starczych, niejednokrotnie indukowanych przez pozostałych członków rodziny. Nie może umykać natomiast, że waga tego konfliktu była, co bezsporne było między stronami, badana przez Sąd w innym postępowaniu, a dotyczącym odwołania darowizny uczynionej na rzecz powódki przez matkę. Skoro powództwo nie zostało uwzględnione Sąd ocenić musiał, że córka nie dopuściła się rażącej niewdzięczności wobec darczyńcy. Nadto spadkodawczynie nie zdecydowała się w testamencie na wydziedziczenie powódki, co również wskazuje, że nieistotne natężenie nieporozumień rodzinnych, bądź też ostatecznie pozytywną ocenę postawy córki. Z tych względów nie można uznać, że powódka nadużywa swego prawa żądając zachowku.

Wyliczenie kwoty należnej tytułem zachowku wymaga ustalenia udziału spadkowego stanowiącego podstawę obliczenia zachowku oraz ustalenia wartości pieniężnej spadku z uwzględnieniem darowizn poczynionych przez spadkodawcę (substrat zachowku). Po ustaleniu udziału spadkowego w oparciu o przepisy regulujące porządek dziedziczenia ustawowego należy dokonać przemnożenia określonego w ten sposób udziału przez #, gdy uprawniony

do zachowku jest trwale niezdolny do pracy lub małoletni, albo przez $\frac{1}{2}$ w pozostałych przypadkach. Określenie przymiotu w postaci trwałej niezdolności do pracy i małoletniości następuje winno nastąpić na dzień otwarcia spadku.

W niniejszej sprawie powódka nie twierdziła, aby była trwale niezdolna do pracy w dacie otwarcia spadku tj. w dniu 30 maja 2009 r. Udział spadkowy powódki w ramach ustalenia wysokości należnego jej zachowku winien być wobec tego przemnożony przez $\frac{1}{2}$.

Zgodnie z art. 931 § 1 k.c. udział powódki w spadku po matce M. P. (1) w przypadku dziedziczenia ustawowego, a więc w zbiegu z siostrą E. D. oraz z braćmi Z. P. i L. P. wynosiłby $\frac{1}{4}$. W konsekwencji wysokość zachowku należnego powódce jest równa $\frac{1}{8}$ ($\frac{1}{4} \times \frac{1}{2}$) wartości udziału spadkowego.

Wyliczenie substratu zachowku w uwzględnieniem dokonanych przez spadkodawcę darowizn następuje w oparciu o przepisy art. 994-996 k.c.

Zgodnie z art. 994 § 1 i 2 k.c. przy obliczaniu zachowku nie dolicza się do spadku drobnych darowizn, zwyczajowo w danych stosunkach przyjętych, ani dokonanych przed więcej niż dziesięciu laty, licząc wstecz od otwarcia spadku, darowizn na rzecz osób nie będących spadkobiercami albo uprawnionymi do zachowku.

Natomiast stosownie do art. 996 k.c. w brzmieniu obowiązującym w chwili otwarcia spadku, darowiznę uczynioną przez spadkodawcę uprawnionemu do zachowku zalicza się na należny mu zachówek. Jeżeli uprawnionym do zachowku jest dalszy zstępny spadkodawcy, zalicza się na należny mu zachówek także darowiznę uczynioną przez spadkodawcę wstępnemu uprawnionego.

Zgodnie z art. 995, wartość przedmiotu darowizny oblicza się według stanu z chwili jej dokonania, a według cen z chwili ustalania zachowku.

Określenie substratu zachowku następuje w sprawie bez ograniczenia określonego w art. 994 § 1 k.c. z wyjątkiem darowizny dokonanej przez spadkodawczynię w dniu 31 października 1996 r. (ponad 10 lat od otwarcia spadku) na rzecz męża powódki nie będącego spadkobiercą (doliczenie wartości darowizny nie obejmuje więc części męża powódki wynoszącej $\frac{1}{2}$ przedmiotu darowizny).

Wartość praw należących do spadku stanowi czysta wartość spadku, tj. wartość z pominięciem długów spadkowych, bez uwzględnienia jednak długów z tytułu zapisów, poleceń i zachowków. Wartość tę należy określać według stanu spadku z daty jego otwarcia oraz cen z daty orzekania (tak też uchwała składu 7 sędziów SN z 26 marca 1985 r., III CZP 75/84, OSNC z 1985, z. 10, poz. 147; uchwała SN z 17 maja 1985 r., III CZP 69/84, OSNC z 1986 r., z. 3, poz. 24).

Dla obliczenia wartości spadku niezbędne było ustalenie jego składu i wartości składników majątkowych.

Najwartościowszym składnikiem majątku M. P. (1) była ekspektatywa uzyskania udziału w prawie do nieruchomości przy ul. (...) w W.. Podkreślenia wymaga, że postępowanie administracyjne w tej sprawie toczyło się już od 2002 r., a od 2003 r. po orzeczeniu SKO było niemal przesądzone, że zakończy się powodzeniem, przy czym w chwili otwarcia spadku było już w fazie końcowej. Pomiędzy stronami istniał jednak spór co do tego jaką wartość miała ta ekspektatywa, a także jaki był jej zakres (powódka chciała aby wartość obejmowała również lokal nr (...)).

W ocenie Sądu wartość tego odziedziczonego przez pozwaną prawa odpowiada wartości rzeczywiście i realnie uzyskanych przez nią udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków. W dniu 25 września 2013 r., to jest w momencie zawarcia umowy z Miastem S. W., przedmiotowa ekspektatywa ziściła się i realnie powiększyła majątek pozwanej o udziały w użytkowaniu wieczystym dwóch nieruchomości gruntowych i własności budynków. Z powyższych względów, nie mogły zostać uwzględnione przez Sąd, zarzuty strony pozwanej, że konieczne jest ustalenie wartości rynkowej tego składnika w oparciu o ceny transakcyjne wierzytelności, które mogą być przedmiotem obrotu. Ceny te są z pewnością niższe od wartości samego prawa np. użytkowania wieczystego, tym niższe im wyższy jest poziom ryzyka, że wierzytelności będzie zaspokojona. Jak już jednak wskazano, w niniejszej sprawie ekspektatywa się ziściła, ryzyko jest więc nieaktualne, a i wcześniej, ze względu na tok postępowania

administracyjnego było zerowe. Niezasadnym byłoby zatem wycenianie obecnie tej ekspektatywy w odmienny sposób aniżeli jako wartości nieruchomości, których ekspektatywa dotyczyła.

Podkreślić przy tym należy, że z zakresu umowy z września 2013 roku wyłączono lokal nr (...) i związane z nim udziały w nieruchomości gruntowej oraz częściach wspólnych, a także udziały, jakie wcześniej podlegały dziedziczeniu przez Skarb Państwa. Do wyliczenia zachowku Sąd nie włączył zatem tego, czego pozwana faktycznie nie nabyła. Sąd stoi przy tym na stanowisku, że do substratu zachowku nie należy także wliczać, jak chce powódka, ewentualnych roszczeń pozwanej z tytułu utraty wartości sprzedanego lokalu numer (...). Aby to zrobić powódka wykazać winna, że takie roszczenie istotnie pozwanej przysługuje i jaką ma wartość. Powódka tego nie uczyniła. Problematyka tego typu roszczeń należy do wysoce skomplikowanych.

Z kolei pozwana nie wykazała o jakie konkretnie kwoty należało by, ewentualnie, pomniejszyć wartość nieruchomości obliczając substrat zachowku bez obciążeń.

Reasumując powyższe - w skład spadku po M. P. (1) wchodzi ekspektatywa uzyskania udziału w prawie własności budynków i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości o wartości 2.218.687 zł, która obliczona została poprzez dodanie dwóch wartości:

- kwoty 1.923.000 zł stanowiącej wartość udziału pozwanej 0,2433 w kwocie 6.410.000 zł, która z kolei stanowi wartość udziału wynoszącego 0,8110 w nieruchomości opisanej w KW nr (...);

- kwoty 295.687 zł stanowiącą wartość udziału pozwanej 12/48 w kwocie 992.000 zł, która z kolei stanowi wartość udziału 0,8333 w nieruchomości opisanej w KW nr (...), przy czym wynik pomniejszyć należało o kwotę 1.913,33 zł stanowiącą zapłatę przypadającą na pozwaną za udział wynoszący 12/48 części we własności budynku gospodarczego na działce nr (...).

Obliczenia w obu przypadkach dokonano „proporcjami”. Skoro udział 0.811 ma wartość 6.410.000 to udział pozwanej 0,2433 ma wartość stanowiącą iloczyn 0,2433 i 6.410.000 zł podzielony przez 0.811, co daje kwotę 1.923.000 zł. Skoro udział 0.8333 (co jest równe ułamkowi zwykłemu 40/48) ma wartość 992.000, to udział pozwanej 12/48 ma wartość stanowiącą iloczyn 12/48 i 992.000 zł podzielony następnie przez 40/48, co daje kwotę 297.600 zł.

Obliczenie pozwanej opiera się na założeniu, że udział pozwanej należy tylko przemnożyć przez wartość udziału stanowiącego przedmiot umowy, co nie jest poprawne, ponieważ udział pozwanej odnosi się do całości, a nie całość praw była przedmiotem umowy, tylko także ich ułamkowe części.

W dniu 31 października 1996 r. spadkodawczyni darowała powódce i zięciowi do wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomość w G. stanowiącą działkę (...) o wartości, według stanu z 31 października 1996 r. i według obecnych cen, 104.000 zł. Wobec tego faktyczna wartość przedmiotu darowizny otrzymanej przez powódkę wynosi 52.000 zł ($\frac{1}{2} \times 104.000$ zł).

Na podstawie darowizny zawartej w tej samej dacie spadkodawczyni darowała synowi L. P. prawo własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) - działkę gruntu nr (...) o wartości 46.000 zł według stanu z dnia 31 października 1996 r. i według obecnych cen.

W kontekście powyższych uwag substrat zachowku w niniejszej sprawie wynosi 2.316.687 zł i obejmuje następujące kwoty:

1. 2.218.687 zł (wartość ekspektatyw opisanych szczegółowo we wcześniejszej części uzasadnienia);
2. 52.000 zł (udział 1/2 w wartości darowizny części prawa własności nieruchomości położonej G., przy ul. (...) - działki gruntu nr (...) dokonanej w 1996 r. na rzecz powódki);

3. 46.000 zł (wartość darowizny własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) - działki gruntu nr (...) dokonanej na rzecz brata powódki L. P.).

Zachowek należny powódce wynosi zatem 289.585,87 zł (1/8 z 2.316.687 zł). Z tytułu darowizny powódka otrzymała składnik o wartości 52.000 zł (połowa wartości działki (...) w G.). Zachowek przypadający do uzupełnienia wynosi więc 237.585,87 zł (289.585,87 zł – 52.000 zł), jednakże Sąd związany treścią art. 321 § 1 k.p.c. zasądził z tego tytułu w całości dochodzoną kwotę 200.000 zł.

Na podstawie art. 320 k.p.c. – mając na względzie trudną sytuację materialną pozwanej – Sąd, z urzędu, rozłożył zasądzoną na rzecz powódki kwotę na dwie raty: pierwsza w kwocie 40.000 zł płatna do 15 maja 2016 r., druga w kwocie 160.000 zł płatna do 31 stycznia 2017 r. Decydując się na rozłożenie zasądzonego zachowku na raty Sąd kierował się realną możliwością wywiązania się pozwanej z zobowiązania. Pozwana ma już zgromadzone środki w wysokości 40.000 zł na zaspokojenie powódki.. Zapłata tej kwoty do dnia 15 maja 2016 r. nie nastręczy zatem pozwanej trudności. Natomiast druga rata w wysokości 160.000 zł nie byłaby możliwa do zapłaty przez pozwaną w krótkim czasie - pozwana nie posiada takich środków pieniężnych. Pozwana ma jednak realną możliwość ich uzyskania w momencie sprzedaży udziałów w nieruchomościach w W., do czego, jak sama twierdzi, dąży. Negocjacje co do sprzedaży tych udziałów pozwana już prowadzi, a zdaniem Sądu termin do 31 stycznia 2017 r. jest dostatecznie długi aby doprowadzić negocjacje w tym przedmiocie do końca i dokonać transakcji.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem wyrok, który rozkłada na raty świadczenie należne wierzycielowi modyfikuje treść łączącego strony stosunku cywilnoprawnego. Zatem wynikiem takiego wyroku jest zmiana sposobu i terminu spełnienia świadczenia. Obowiązek jednorazowego uiszczenia całego świadczenia zostaje zastąpiony obowiązkiem zapłaty poszczególnych rat w kolejno przypadających terminach. Należy podnieść, że wyrok sądu w części orzekającej o rozłożeniu zasądzonego świadczenia na raty ma więc charakter konstytutywny. W konsekwencji rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty na podstawie art. 320 k.p.c. ma ten skutek, że wierzycielowi nie przysługują odsetki od ratalnych świadczeń za okres od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat (uchwały SN: składu 7 sędziów z dnia 22 września 1970 r. – zasada prawna, III CZP PZP 11/70, OSNCP z 1971 r., nr 4, poz. 61 i dnia 15 grudnia 2006 r., III CZP 126/06, OSNC z 2007 r., nr 10, poz. 147; por. także uwagi H. Pietrkowskiego w: *Metodyka pracy sędziego w sprawach cywilnych*, Warszawa 2011, s. 483-484). Wobec powyższego Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat na podstawie art. 481 k.c.

Z uwagi na to, że żądanie powódki zostało uwzględnione w całości, sąd o kosztach procesu rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Koszty poniesione przez stronę powodową wyniosły łącznie 11.990,17 zł (częściowa opłata od pozwu – 3.000 zł; wynagrodzenie dla pełnomocnika wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa – 3.617 zł; zaliczki na wynagrodzenia biegłych: 3.000 zł, 273,17 zł, 2.000 zł; opłata od wniosku o zabezpieczenie – 100 zł). Wynagrodzenie pełnomocnika ustalone zostało przez sąd z uwzględnieniem rodzaju i stopnia zawłości sprawy oraz nakładu pracy pełnomocnika na podstawie § 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.).

Mając na uwadze trudną sytuację materialną pozwanej, ujawnioną w związku z jej wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych, Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążył jej nieuiszczonymi kosztami sądowymi m.in. z tytułu opłaty od pozwu, ustalając, że obciążają one ostatecznie Skarb Państwa.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu Sąd orzekł w oparciu o § 19, § 20 w zw. z § 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.) uwzględniając stawkę należnego podatku od towarów i usług w wysokości 23%. Łącznie koszt tej pomocy wyniósł kwotę 4.428 zł. Wskazane kwoty Sąd przyznał adw. M. S. i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Łodzi.