



Sygn. akt I CSK 701/12

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa O. P.

przeciwko S. H., T. H. i M. H.

o zachówek,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 23 maja 2013 r.,

skargi kasacyjnej pozwanych

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 25 października 2011 r.,

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I podpunkt od b) do f)
oraz w punkcie III i IV i w tym zakresie przekazuje sprawę
do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powódka O. P. wniosła o zasądzenie początkowo od pozwanej Sa. H. a później solidarnie od jej spadkobierców S. H., M. H. oraz T. H. kwoty 359.000 złotych, tytułem zachowku po jej ojcu St. H., który zmarł 18 marca 2005 r., a do spadku powołał na podstawie testamentu swoją siostrę Sa. H. W uzasadnieniu powództwa powódka podnosiła, że gdyby spadkodawca nie sporządził testamentu, byłaby jego jedyną spadkobierczynią. Powódka swoje żądanie ograniczyła do wartości jednego składnika majątku spadkowego a mianowicie gospodarstwa rolnego obejmującego zabudowaną nieruchomość o powierzchni 6,22 ha położoną we wsi O. gm. M.

Wyrokiem z dnia 9 maja 2009 r. Sąd Okręgowy w P. zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 115.963 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 2 czerwca 2008 r. oraz umorzył częściowo postępowanie co do powództwa o zapłatę 9.500 złotych. Na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa Sąd Okręgowy ustalił, że wartość całej nieruchomości spadkowej wynosi 231.926 złotych. Z tego względu na podstawie art. 931 k.c. Sąd uznał, że powódce należy się połowa tej wartości, czyli kwota 115.963 złotych. Odsetki ustawowe Sąd Okręgowy zasądził od dnia 2 czerwca 2008 r., gdyż w tej dacie pozwani powzięli wiadomość o swojej odpowiedzialności z tytułu zachowku.

Obie strony wniosły apelacje od wyroku Sądu Okręgowego. Powódka zaskarżyła wyrok co do oddalonego powództwa o zapłatę 243.037 złotych oraz co do odsetek za okres od dnia 2 sierpnia 2005 r. do dnia 1 czerwca 2008 r. Pozwani zaskarżyli wyrok Sądu Okręgowego jedynie w zakresie zasądzenia odsetek ustawowych od kwoty 115.963 złotych za okres od dnia 2 sierpnia 2008 r. do daty wydania wyroku przez Sąd Okręgowy oraz odnośnie do kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 25 października 2011 r. Sąd Apelacyjny, uwzględniając częściowo, apelacje obu stron zmienił zaskarżony wyrok jedynie w ten sposób, że: kwotę 115.963 złotych zasądził z odsetkami ustawowymi od dnia 4 maja 2009 r. do dnia zapłaty; zasądził od pozwanych dalsze kwoty po 64.008 złotych od każdego z nich z odsetkami ustawowymi od dnia 4 maja 2009 r. Stosownie do zmienionego

merytorycznie rozstrzygnięcia, Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i kosztach sądowych oraz oddalił apelacje obu stron w pozostałej części.

Sąd Apelacyjny podzielił zarzut pozwanych wadliwego określenia przez Sąd pierwszej instancji początkowego terminu biegu odsetek ustawowych. Uznał, że roszczenie o zachówek staje się wymagalne dopiero z chwilą określenia przez sąd jego wartości, ustalanej według cen z daty orzekania i dlatego zmienił zaskarżony wyrok przez przyjęcie daty wydania wyroku przez Sąd Okręgowy (4 maja 2009 r.) jako początkowego momentu naliczania odsetek za opóźnienie.

Oceniając apelację powódki Sąd Apelacyjny uznał za zasadne te jej argumenty, które podważały dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa, który nie tylko, że przyjął wadliwe metody szacunku nieruchomości ale ponadto nie legitymował się uprawnieniami rzeczoznawcy majątkowego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. - dalej jako u.g.n.). Wobec częściowego uprawomocnienia się wyroku Sądu pierwszej instancji Sąd Apelacyjny uznał za celowe przeprowadzenie postępowania dowodowego odnośnie ustalenia rzeczywistej wartości nieruchomości ale w dacie wydania zaskarżonego orzeczenia tj. w dniu 4 maja 2009 r. Pozwani zakwestionowali pierwszą z przedstawionych na zlecenie Sądu Apelacyjnego opinii zarzucając wadliwe zastosowanie metody porównawczej do wyliczenia wartości nieruchomości. W uwzględnieniu wniosku pozwanych Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z kolejnej opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości zlecając szacowanie wartości budynków spadkowego gospodarstwa rolnego według kosztów odtworzenia. Biegły sądowy dr inż. A. Z. wskazał, że przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętych uchwałą Rady Miasta i Gminy M. z dnia 31 maja 2006 r. około 60% powierzchni nieruchomości znajduje się w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, natomiast pozostała część działki przeznaczona jest do użytkowania rolniczego. Według metody porównawczej wartość rynkowa gruntu wyniosła 449.342 złotych. Biegły przyjął, iż według metody odtworzeniowej wartość budynku mieszkalnego wyniosła 116.946 złotych, budynek gospodarczy osiągnął

wartość 49.688 złotych zaś stodoła drewniana 6.263 złotych. Wyliczona w ten sposób łączna wartość zabudowanej nieruchomości rolnej wyniosła 622.239 złotych. Sąd Apelacyjny przyjął tak wyliczoną wartość, z pominięciem kosztów odtworzenia stodoły drewnianej, za podstawę ustalenia należnego powódce zachowku, który wyniósł 307.988 złotych ($\frac{1}{2}$ z 622.239 - 6.263). Wobec zasądzenia już od pozwanych prawomocnym wyrokiem kwoty 115.963 złotych Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i dodatkowo zasądził na rzecz powódki od pozwanych w równych częściach łącznie kwotę 192.025 złotych. Sąd Apelacyjny wskazał, że wobec dokonanego działu spadku po pierwotnie pozwanej Sa. H., zgodnie z treścią art. 1034 § 2 k.c., od działu spadku spadkobiercy ponoszą odpowiedzialność w stosunku do wielkości ich udziałów.

Pozwani wnieśli skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego. Zaskarżyli ten wyrok w części, a mianowicie w zakresie dalszego zasądzenia od nich kwot po 64.008 złotych oraz w zakresie rozstrzygnięć o kosztach postępowania. Skargę kasacyjną oparli na obu podstawach wymienionych w art. 398³ § 1 k.p.c. W ramach prawa materialnego zarzucili naruszenie art. 150 ust. 3 u.g.n. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że do wyceny przedmiotowej nieruchomości konieczne jest zastosowanie metody odtworzeniowej. Ponadto zdaniem skarżących doszło do naruszenia art. 154 ust. 1 u.g.n. przez dokonanie przez Sąd samodzielnego wyboru metody wyceny przedmiotowej nieruchomości. Pozwani w ramach przepisów postępowania zarzucili naruszenie art. 278 § 1 i 2 k.p.c. przez pominięcie, że wyboru metody wyceny dokonuje wyłącznie biegły rzeczoznawca. Poza tym, zdaniem pozwanych, doszło do naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez brak ustalenia aktualnych cen nieruchomości obowiązujących na dzień orzekania przez Sąd Apelacyjny oraz do naruszenia art. 386 § 4 przez wydanie wyroku reformatoryjnego, a nie uchylającego zaskarżony apelacje wyrok.

Na tych podstawach pozwani wnieśli o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zakażonej części i przekazanie w tym zakresie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi drugiej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie. Zarzuty naruszenia prawa materialnego koncentrują się na naruszeniu przepisów art. 150 ust. 3 i 154 ust. 1 u.g.n. Pierwszy z zarzutów sprowadza się do zakwestionowania przyjętej przez biegłego odtworzeniowej metody szacowania części składowych nieruchomości. Z treści art. 240 ust. 2 u.g.n. wynika, że czynności z zakresu szacowania nieruchomości mogą wykonywać wyłącznie rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w ustawie. Oznacza to, że także w postępowaniu sądowym szacowania nieruchomości może dokonywać rzeczoznawca majątkowy, któremu nadano to uprawnienie w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to także, że dokonując szacowania (wyceny) nieruchomości, biegły rzeczoznawca majątkowy powinien przestrzegać przepisów działu IV u.g.n. Wniosek ten potwierdza jednoznacznie treść art. 149 u.g.n., który stanowi, że przepisy rozdziału 1 działu IV stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie, podmiot własności i cel wyceny. Wymienione przepisy wyróżniają trzy sposoby określenia wartości nieruchomości: wartość rynkową, odtworzeniową i katastralną (art. 150 ust. 1 u.g.n.). Wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne (art. 150 ust. 3). Zgodnie z treścią § 26 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) jeżeli określone nieruchomości nie są przedmiotem obrotu na lokalnym rynku nieruchomości, można przyjmować odpowiednio ceny transakcji za nieruchomości podobne na regionalnym albo też krajowym rynku nieruchomości. Nie wyklucza się także przyjmowanie odpowiednio cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne na zagranicznych rynkach nieruchomości. Z tego należy wyciągnąć wniosek, że brak obrotu podobnymi nieruchomościami tylko na rynku lokalnym nie stanowi wystarczającej przyczyny zastosowania wyceny nieruchomości według wartości odtworzeniowej. Dlatego poza nieruchomościami o szczególnym charakterze (np. cmentarzami, obiektami sakralnymi) oraz poza szczególnymi przepisami przewidującymi zastosowanie wartości odtworzeniowej (np. regulacje ubezpieczeniowe) podejście

kosztowe, dominujące przed wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami i wprowadzeniem pojęcia wartości rynkowej, ma obecnie marginalne znaczenie (zwrócił na to uwagę Sąd Najwyższy wyroku z dnia 5 października 2005 r. (sygn. akt IV CK 106/2005, OSNC 2006/7-8/poz. 128).

Wartość odtworzeniową określa się przy zastosowaniu podejścia kosztowego. Podejście to polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy tym podejściu oddzielnie określa się koszt zużycia gruntu, czyli koszt jaki musiałby ponieść na zakup gruntu o takich samych cechach, i koszt odtworzenia jego części składowych, czyli kwotę odpowiadającą kosztom ich odtworzenia, zastąpienia lub likwidacji. Pomimo wymaganych przez ustawę warunków zastosowania wartości odtworzeniowej Sąd Apelacyjny nie wyjaśnił, czy warunki te zostały spełnione. Nie wskazał też dlaczego odstąpił od wyceny wartości rynkowej nieruchomości. Jest oczywiste, że w zależności od tego, jakie podejście zostanie zastosowane, wartość nieruchomości będzie inna.

Wprawdzie przepis art. 152 ust. 2 u.g.n. przewiduje podejście mieszane, ale jego istotą jest to, że takie podejście, zawierające elementy podejść porównawczego, dochodowego lub kosztowego, stosuje się jednolicie do całej nieruchomości. W niniejszej sprawie nie zastosowano podejścia mieszanego, lecz zastosowano dwa podejścia, czyli podejście porównawcze dla określenia wartości rynkowej gruntu oraz podejście kosztowe dla określenia wartości odtworzeniowej własności budynków i budowli.

Co do zasady, według art. 154 ust. 1 u.g.n., wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w infrastrukturę, stan zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Wśród wymienionych kryteriów zasadnicze znaczenie ma cel wyceny. Jak zauważył Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 stycznia 2010 r. (sygn. akt II CK 388/09, niepubl.), pomimo powszechnego

charakteru przepisów o wycenie nieruchomości zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami w tym znaczeniu, że dotyczą one wszystkich nieruchomości, bez względu na przedmiot własności, a zgodnie z art. 7 u.g.n., jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, to jednak nie można pomijać, że regulacja zawarta w przepisach rozdziału 1 działu V tej ustawy służy nie zawsze tym samym celom, jakie są realizowane w postępowaniu sądowym w zależności od zgłoszonego żądania. Takim przykładem jest wymienione orzeczenie wydane w sprawie, w której istotne znaczenie miało ustalenie wysokości szkody wyrządzonej potencjalnemu nabywcy przez pośrednika, który kupił nieruchomość dla siebie ze szkodą dla swego klienta.

Dlatego nieuprawniona jest sformułowana w skardze kasacyjnej ogólna teza, że sąd drugiej instancji nie może dopuścić dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego ze wskazaniem sposobu wyceny wartości nieruchomości. Decydują o tym okoliczności faktyczne każdej sprawy oraz odpowiednie regulacje prawa materialnego. Dlatego na gruncie niniejszej sprawy trzeba uwzględnić, że celem instytucji zachowku jest ochrona interesów majątkowych najbliższych członków rodziny, wymienionych w art. 991 § 1 k.c. przez zapewnienie im, niezależnie od woli spadkodawcy, a nawet wbrew jego woli, roszczenia pieniężnego odpowiadającego określonemu w powołanym przepisie ułamkowi wartości udziału w spadku, który by im przypadął przy dziedziczeniu ustawowym (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012 r., I CSK 599/11, niepubl.; wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 31 stycznia 2012 r., I ACa 1349/11, niepubl.). Zasadniczym elementem podstawy wymiaru zachowku jest czysta wartość spadku, stanowiąca różnicę między wartością stanu czynnego, a wartością stanu biernego spadku. Ustalenie składu spadku następuje według zasad określonych w art. 922 k.c. z tym, że przy ustalaniu stanu biernego spadku nie uwzględnia się zobowiązań wynikających z zapisów i poleceń (art. 993 k.c.) oraz zobowiązań z zachowków. Ustalenie wartości poszczególnych składników wchodzących w skład spadku, w tym także ustalenie wartości nieruchomości dla określenia wymiaru zachowku powinno być oparte na kryteria rynkowych. Wobec tego tylko w tym kontekście może być rozważane w niniejszej

sprawie uchybienie polegające na dopuszczeniu przez sąd na podstawie art. 278 § 2 k.p.c. dowodu z opinii biegłego z jednoczesnym zleceniem poleceniem wyceny zabudowanej nieruchomości gruntowej odnośnie do jej części składowych według wartości odtworzeniowej.

Zagadnienie, według jakich cen należy ustalać wartość spadku, zostało rozstrzygnięte w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 26 marca 1985 r., III CZP 75/84 (OSNC 1985, Nr 10, poz. 147) Sąd Najwyższy orzekł, że obliczenie zachowku następuje na podstawie wartości spadku ustalonej według cen z daty orzekania o roszczeniach z tego tytułu. Uchwała ta została wpisana do księgi zasad prawnych i zgodnie z art. 61 § 6 i art. 62 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. Nr 240, poz. 2052 z późn. zm. oraz art. 21 i art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 20 września 1984 r. o Sądzie Najwyższym, Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 924, z późn. zm.) wiąże wszystkie składy Sądu Najwyższego. Ten kierunek orzecznictwa jest utrwalony (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1999 r., I CKN 248/98, niepubl.; z dnia 25 maja 2005 r., I CK 765/04, niepubl. oraz z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 509/07, niepubl.; z dnia 4 lipca 2012 r., I CSK 509/11, niepubl.). Uwzględnić należy, że tak sformułowana zasada pozostaje w zgodzie z zasadą wyrażoną w art. 316 § 1 k.p.c., według której sąd bierze za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

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. W związku z tym trzeba zważyć, że pomimo uprawnomocnienia się orzeczenia rozstrzygającego o części należnego zachowku, przy uwzględnieniu cen z daty wydania tego orzeczenia w dalszym rozpoznaniu sprawy, Sąd drugiej instancji powinien uwzględnić ceny aktualne na datę ostatecznego rozstrzygnięcia o należnym zachowku. Ocena z chwili orzekania o zachowku oznacza cenę z chwili orzekania przez Sąd Apelacyjny. Dotyczy to nie tylko przypadków, kiedy dotychczasowa ocena wartości spadku była

z przyczyn formalnych wadliwa ale także sytuacji wzrostu lub spadku cen w okresie od wydania orzeczenia przez sąd pierwszej instancji.

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 w 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. Należy bowiem uwzględnić, że aktualnie odsetki mają charakter odszkodowawczy a nie waloryzacyjny i ich zadaniem jest zrekompensowanie uprawnionemu faktowi niedokonania zapłaty w terminie, wynikającym w tym wypadku z daty wezwania do zapłaty (zob. m.in. wyroki z dnia: 15 stycznia 2004 r., II CSK 352/02, niepubl.; z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 17/08, niepubl. oraz z dnia 16 kwietnia 2009 r., I CSK 524/08, OSNC-ZD 2009, nr 4, poz. 106; z dnia 7 lipca 2011 r., II CSK 635/10, niepubl.; dnia 11 stycznia 2013 r. I CSK 275/12).

Wbrew stanowisku pozwanych nie doszło do naruszenia art. 386 § 4 k.p.c. przez Sąd drugiej instancji. Jego zastosowanie jest możliwe zależne w razie stwierdzenia konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Stan ten nie jest równoznaczny z koniecznością przeprowadzenia tylko jednego z dowodów, a mianowicie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Uwzględniając wskazane okoliczności Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 uchylił wyrok w zaskarżonej części i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.