

Sygn. akt VIII C 1500/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Anna Martyniec

Protokolant: Karolina Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2015 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa A. S.

przeciwko M. M. (1)

o zapłatę

i z powództwa M. S.

przeciwko M. M. (2)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej M. M. (1) na rzecz powoda A. S. kwotę 51 375,68 zł (pięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 30 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty;

II. oddala dalej idące powództwo A. S.;

III. zasądza od pozwanej M. M. (1) na rzecz powoda M. S. kwotę 53 869 zł (pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt dziewięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 8 marca 2012 r. do dnia zapłaty;

IV. oddala dalej idące powództwo M. S.;

V. zasądza od pozwanej na rzecz powoda A. S. kwotę 5 591,14 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

VI. zasądza od pozwanej na rzecz powoda M. S. kwotę 6 155,66 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

VII. nakazuje powodowi A. S. uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Śródmieścia) kwotę 586,39 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

VIII. nakazuje powodowi M. S. uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Śródmieścia) kwotę 479,77 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

IX. nakazuje pozwanej M. M. (3) uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Śródmieścia) kwotę 1 264,62 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 30 sierpnia 2011 r. powód A. S. domagał się zasądzenia od pozwanej M. M. (1) kwoty 65.562 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym zastępstwa procesowego w wysokości 3.617 zł.

W uzasadnieniu podał, że na mocy testamentu z dnia 12 stycznia 1995 r. pozwana nabyła spadek po zmarłej w dniu 9 grudnia 2008 r. Z. S. - matce stron, w całości. Do kręgu spadkobierców, poza pozwaną, należeli powód oraz jego brat - M. S.. W skład masy spadkowej wchodził udział w wysokości 5/8 w prawie odrębnej własności lokalu o powierzchni 77 m² położonego we W. przy ul. (...) wraz z udziałem w wysokości 25/100 w nieruchomości wspólnej, tj. prawie użytkowania wieczystego oraz częściach wspólnych budynku, prawo odrębnej własności lokalu niemieszkalnego - garażu położonego we W. przy ul. (...) i związanego z nim udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej oraz udział w wysokości 1/4 części w prawie odrębnej własności lokalu o powierzchni 50 m² położonego we W. przy ul. (...). Wartość lokalu przy ul. (...), zdaniem powoda, uwzględniając średnie ceny transakcyjne, wynosiła 477.400 zł (6200 za m²), zaś wartość udziału spadkodawczyni - 298.375 zł. Wartość lokalu przy ul. (...) powód oszacował na kwotę 300.000 zł, a wartość udziału spadkodawczyni - na kwotę 75.000 zł. Wartość garażu została określona na kwotę 20.000 zł. W konsekwencji wartość masy spadkowej po Z. S. wynosiła 393.375 zł. Powodowi, jako uprawnionemu do dziedziczenia z ustawy, przypadłaby połowa z 1/3 powyższej kwoty, tj. 65.562 zł tytułem zachowku. Jako że powód nie otrzymał należnej mu części ani wskutek uczynionej na jego rzecz darowizny, ani też wskutek powołania do dziedziczenia, domagał się zasądzenia od pozwanej powyższej kwoty tytułem zachowku. Kierowane do pozwanej wezwania do zapłaty przedmiotowej sumy pozostały bez odpowiedzi.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa ponad kwotę 40.968,75 zł oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu przyznała, iż nabyła spadek po zmarłej Z. S. w całości, przyznała również, że w jego skład wchodziły opisane przez powoda prawa. Zaprzeczyła jednak, jakoby ich wartość opiewała na wskazane przez niego sumy. Podniosła, iż standard wykończenia lokali był bardzo niski, wymagały one remontu. Z operatu szacunkowego z 2009 r. wynikało, iż wartość nieruchomości przy ul. (...) wynosiła 297.300 zł. Pozwana wskazała również, że w jej ocenie wartość garażu sięgała kwoty 10.000 zł. Odnośnie lokalu przy ul. (...) podała, że udział w tej nieruchomości nie został jeszcze jej przyznany. Nawet gdyby jednak uznać, że udział ten wchodził w skład masy spadkowej, to zdaniem pozwanej, wartość lokalu wynosiła nie więcej niż 200.000 zł. Tym samym majątek spadkowy wynosiłby 245.812,50 zł, a pozwanemu przypadłaby zachówek w wysokości 40.968,75 zł.

W piśmie procesowym z dnia 8 grudnia 2011 r. pozwana podała, iż nie kwestionowała uprawnień powoda do domagania się zachowku, podniosła jednak, że strony winny dokonać wzajemnych rozliczeń. Pozwana podała, że w okresie od września 1985 r. do marca 2009 r. zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) i pokrywała czynsz, koszty remontów oraz podatek od nieruchomości. Łączna wysokość czynszu wynosiła 25.380,19 zł, koszt podatku od nieruchomości i użytkowania wieczystego - 700 zł, koszty wymiany okien - 463,31 zł, koszty montażu systemu kominowego do kotła CO wyniosły 2.639 zł, koszty wymiany instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz wymiany pionów i grzejników wyniosły 8.000 zł. Łączna suma wydatków sięgała zatem kwoty 37.180,50 zł. Nadto pozwana podniosła, że powód zamieszkiwał w K. i nie interesował się lokalem przy ul. (...), od kwietnia 2010 r. wynajmuje zaś przedmiotowy lokal nie dzieląc się z pozwaną uzyskiwanymi pożytkami. Podniosła również, że powód nie opiekował się matką i mając na uwadze jego zachowanie zarówno przed śmiercią matki, jak i do czasu wytoczenia sprawy spadkowej, zasadne było podniesienie zarzutu naruszenia przez niego art. 5 k.c.

W piśmie procesowym z dnia 19 grudnia 2011 r. powód podał, iż od samego początku posiadał udział w wysokości 1/2 w prawie własności lokalu przy ul. (...). Pozostałą część posiadała babcia powoda W. S. (1). Po jej śmierci udział przypadł dwóm jej córkom, w tym zmarłej Z. S.. Powód podał, iż sam faktycznie wykupił wszystkie udziały w lokalu przekazując spadkodawczyni i pozwanej połowę ceny wskazanej w akcie notarialnym, tj. 18.000 zł. Odnośnie wskazanych przez pozwaną nakładów na lokal powód wskazał, że winny one zostać rozliczone w postępowaniu o zniesienie prawa własności. Niezależnie od tego powód podniósł zarzut nieudowodnienia tego roszczenia. Wskazał

również, że pozwana ponosiła wyłącznie opłaty eksploatacyjne za lokal, co było o tyle uzasadnione, że przez ponad 25 lat w nim zamieszkiwała i z niego korzystała.

W piśmie procesowym z dnia 28 lutego 2012 r. pozwana oświadczyła, iż potrąca z należną powodowi wierzytelnością kwotę 18.591,25 zł tytułem nakładów na lokal przy ul. (...) ustaloną w stosunku do jego udziału.

Pozwem z dnia 8 marca 2012 r. powód M. S. domagał się zasądzenia od pozwanej M. M. (1) kwoty 65.562 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym zastępstwa procesowego w wysokości 3.617 zł.

Powołując się na tożsame okoliczności faktyczne co powód A. S. wskazał, że jako spadkobierca ustawowy po zmarłej Z. S. nie otrzymał należnego mu spadku ani w postaci powołania do dziedziczenia, ani też darowizny. W związku z powyższym wniósł o zasądzenie wskazanej wyżej kwoty tytułem należnego mu zachowku.

Na skutek zarządzenia przewodniczącego niniejszą sprawę połączono do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą o sygn. akt VIII C 556/12, z powództwa M. S. przeciwko M. M. (1).

W odpowiedzi pozwana wniosła o oddalenie powództwa ponad kwotę 32.781 zł oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania. Wiosła również o uwzględnienie roszczenia odsetkowego dopiero od dnia uprawomocnienia się orzeczenia. W uzasadnieniu podała, iż nie kwestionuje uprawnień powoda M. S. do domagania się zachowku, lecz uznaje je za uzasadnione jedynie w połowie. Podniosła, że powód domagając się zapłaty zachowku nadużywa swojego prawa podmiotowego. Wskazała, że powód nigdy nie interesował się matką, nie opiekował się nią również przed jej śmiercią, nie przyczynił się do powstania masy spadkowej. Pozwana podniosła, że samodzielnie opiekowała się matką, zaś bracia nie okazywali jej żadnej pomocy w tym zakresie. Powyższe też stanowiło przyczynę powołania jej do dziedziczenia z pominięciem powodów. Podniosła, że dochodzenia zachowku od siostry, która poświęciła się w opiece nad spadkodawczynią, naruszało zasadę sprawiedliwości społecznej i jako takie nie zasługiwało na ochronę.

Wyrokiem z dnia 22 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia zasądził od M. M. (1) na rzecz powodów A. S. i M. S. po 53.896 zł, oddalając ich daje idące powództwa. Ponadto zasądził od pozwanej M. M. (1) na rzecz powoda A. S. i M. S. kwoty po 5.003,66 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Jednocześnie nakazał powodom, aby uiszcili na rzecz Skarbu Państwa po 338,58 zł każdy tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, a pozwanej nakazał uiszczyć kwotę 2.084,97 zł.

Sąd ustalił należną powodom wysokość zachowku, przyjmując, iż w skład aktywów wchodzących w skład spadku zaliczyć należało wartość przypadających spadkodawczyni Z. S. udziałów w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. w wysokości 5/8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w wysokości 1/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawo własności garażu przy ul. (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Wartość praw Sąd przyjął za biegłym sądowym z zakresu szacowania nieruchomości, a mianowicie wartość lokalu przy ul. (...) wg stanu na dzień 9 grudnia 2008 r., a według cen a dnia 5 października 2012 r. wynosiła 369.000 zł, wartość lokalu przy ul. (...) - 251.000 zł, natomiast wartość rynkowa garażu - 30.000 zł. Sąd nie uwzględnił podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia kwoty 18.591,25 zł tytułem nakładów, jakie miała ona poczynić na lokal przy ul. (...) uznając, iż roszczenie to nie podlega rozpoznaniu w procesie o zachówek, lecz w postępowaniu o zniesienie współwłasności rzeczy. Z tego też względu Sąd oddalił wniosek pozwanej o przeprowadzenie uzupełniającego dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości na dzień śmierci R. S. celem ustalenia wysokości dokonanych przez nią nakładów. Nadto udział w lokalu przy ul. (...), jako że został nabyty przez Z. S. w drodze dziedziczenia, nigdy nie wchodził w skład majątku spadkowego po R. S.. Sąd wskazał także, iż pozwana nie wykazała, że przysługiwała jej wierzytelność we wskazanej przez siebie wysokości. Sąd Rejonowy nie podzielił także zarzutu pozwanej, jakoby powodowie nadużywali przysługującego im prawa podmiotowego w postaci prawa do zachowku po zmarłej Z. S.. Tym samym żądanie obniżenia należnego im zachowku ocenił jako niezasadne. Orzekając o odsetkach o zasadzonych kwot

Sąd przyjął, iż wyrok zasądający sumy tytułem zachowku nie jest orzeczeniem konstytutywnym, a zatem brak jest podstaw do zasądzenia odsetek dopiero od jego wydania.

Od powyższego wyroku apelację złożyła pozwana zaskarżając wyrok w części dotyczącej punktu I ponad kwotę 40.968,75 zł oraz punktu III ponad kwotę 32.781 zł, a także odsetek ustawowych, zarzucając mu:

I. naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności:

-.

- art. 481 § 1 k.c. poprzez zasądzenie odsetek od daty wniesienia pozwu, gdy tymczasem w razie ustalenia wysokości zachowku ustala się stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, zatem uzasadnione jest przyznanie odsetek dopiero od chwili wyrokowania;
- art. 455 k.c., bowiem zachówek wyliczany jest według ceny z daty jego ustalenia, która jest datą orzekania, staje się on zatem wymagalny za wspomnianą datą i od niej dopiero dłużnik pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia;
- art. 5 k.c. poprzez zasądzenie zachowku w pełnej wysokości, gdy tymczasem zachodziły przesłanki do obniżenia wysokości należnego powodowi zachowku przy uwzględnieniu zasad sprawiedliwości społecznej i zasad współżycia społecznego;
- art. 498 k.c. poprzez jego niezastosowanie, gdy tymczasem pozwana posiada wierzytelność przysługującą jej w stosunku do powodów, wynikającą z poniesionych nakładów na spadkową nieruchomość, którą można rozliczyć poprzez potrącenie także w procesie o zachówek.

II. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, polegającym na przyjęciu, iż odsetki należą się od daty wezwania (wytoczenia powództwa), gdy tymczasem nie można uznać, że wezwanie to miało wiążący charakter, bowiem kwota w nim wymieniona miała jedynie hipotetyczny charakter, zaś treścią roszczenia z art. 991 § 2 k.c. jest żądanie zapłacenia sumy pieniężnej obliczonej na zasadach podanych w przepisach art. 993-997 k.c.;

III. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia polegający na z jednej strony przyjęciu, iż nakłady poczynione przez pozwaną miały charakter nakładów koniecznych oraz użytecznych, które wpływają na wartość nieruchomości, a z drugiej strony podwyższeniu o te nakłady wartości nieruchomości;

IV. naruszenie przepisów prawa procesowego, a w szczególności:

- art. 224 § 1 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego zabranego w sprawie, a zwłaszcza poprzez nie danie wiary twierdzeniom pozwanej, popartym zeznaniami świadków w postępowaniu, iż pozwana poniosła znaczne koszty związane z remontem mieszkania wchodzącego w skład spadku po zmarłej matce, a w rezultacie nieuwzględnienie ich przy ustalaniu substratu zachowku;
- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie wszelkich okoliczności sprawy i przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów oraz bezkrytyczne przyjęcie przez Sąd wartości nieruchomości określonej przez biegłego sądowego, w sytuacji gdy biegły znacznie je zawyżył, co powoduje, że w istocie rzeczy ich wycena całkowicie odbiega od cen rynkowych;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. przez niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności oddalenie wniosku o przeprowadzenie uzupełniającego dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości przed dokonaniem remontów, celem ustalenia wysokości poniesionych przez pozwaną nakładów;

V. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, przez przyjęcie, że powodowie mieli dobre relacje z matką, a decyzja o powołaniu pozwanej, jako jedynej spadkobierczyni testamentowej nie była wyrazem relacji panujących między nią a dziećmi.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu wyrokiem z dnia 2 lipca 2013 r. uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Wrocławia – Śródmieścia, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy wskazał, iż Sąd Rejonowy mimo prawidłowo poczynionych ustaleń faktycznych, dokonał błędnej oceny podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia. Sąd Rejonowy wadliwie przyjął, że rozliczenie nakładów może nastąpić jedynie w postępowaniu o zniesienie współwłasności rzeczy (art. 618 § 1 zd. 2 k.p.c.), co wyłącza możliwość podniesienia zarzutu potrącenia w procesie o zachowek. W ocenie Sądu Okręgowego w następstwie tego błędu Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, dlatego też zaskarżony wyrok podlegał uchyleniu, a sprawa przekazaniu do ponownego rozpoznania, albowiem wydanie wyroku wymagało przeprowadzenia postępowania dowodowego w znacznej części w zakresie zasadności podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia co do jego wysokości. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy w całości zgodził się z oceną Sądu Rejonowego, iż żądanie zapłaty zachowku w okolicznościach niniejszej sprawy, nie pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Za chybione Sąd Okręgowy również uznał zarzuty apelacji skierowane przeciwko rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego w zakresie odsetek ustawowych od daty wytoczenia powództwa o zapłatę zachowku. Mimo prawidłowej oceny przedstawionej przez Sąd I instancji w powyższym zakresie, Sąd Okręgowy zaskarżony wyrok uchylił, albowiem Sąd Rejonowy niesłusznie uchylił się od merytorycznego rozpoznania podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia, przyjmując, iż pozwanej służy wyłącznie droga zniesienia współwłasności. Sąd Okręgowy wskazał, iż nie było możliwe wydanie wyroku reformatoryjnego, gdyż niezbędne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w znacznej części, w szczególności dopuszczenia dowodów zawnioskowanych przez pozwaną, zwłaszcza zaś przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości poniesionych przez pozwaną nakładów oraz dowodu z przesłuchania stron, a w razie potrzeby również dalszych dowodów. Dopiero po dokonaniu oceny tych dowodów możliwe będzie merytoryczne odniesienie się do zarzutu potrącenia. Czynności te powinien przeprowadzić Sąd I instancji, rozpoznając ponownie sprawę.

W piśmie procesowym z dnia 30 października 2013 r. powodowie wskazali, iż pozwana nie wykazała w sposób dostateczny, iż poniosła nakłady na rzecz nieruchomości przy ul. (...) we W.. Ponadto podnieśli, iż pozwana mieszkała w przedmiotowym lokalu od 1985 r. do maja 2009 r., nie mając przy tym tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. Podali, iż przeprowadzony przez pozwaną remont miał miejsce 25 lat temu, a w więc nakłady przez nią poczynione były nakładami związanymi z bieżącą eksploatacją lokalu i w żaden sposób nie zwiększyły wartości lokalu przy ul. (...), a przez okres 25 lat zamieszkiwania uległy całkowitej dekapitalizacji. Zakwestionowali także zasadność wliczania przez pozwaną do poniesionych przez nią nakładów kosztów związanych z bieżącą eksploatacją mieszkania, z którego to korzystała wyłącznie ona wraz z rodziną z pominięciem wszystkich współwłaścicieli. Podnieśli, iż po opuszczeniu przez pozwaną lokalu jego stan był zły i konieczne było przeprowadzenie generalnego remontu. Powodowie podnieśli również zarzut przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów oraz wskazali, iż rozliczeniu mogą podlegać jedynie nakłady zwiększające wartość lokalu i to tylko w wysokości 1/4, albowiem substrat zachowku stanowi wyłącznie 1/4 część udziału we własności lokalu przy ul. (...). Pozostała zaś część nakładów pozostawałaby rozliczeniu w odrębnym postępowaniu z pozostałymi współwłaścicielami.

W piśmie procesowym z dnia 5 listopada 2015 r. pozwana podniosła, że kwestią do rozstrzygnięcia przez Sąd powinno być rozpoznanie podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia z tytułu rozliczenia nakładów przez nią poniesionych na lokal przy ul. (...) we W..

W piśmie procesowym z dnia 10 czerwca 2014 r. powodowie wskazali, iż pozwana zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) od ponad ćwierć wieku, w związku z czym jej żądanie zwrotu opłat czynszowych powinno zostać ocenione jako nadużycie prawa podmiotowego. Podali, iż opłaty za dostawę zimnej wody, odprowadzanie ścieków i wywóz

nieczystości uiszczane były wyłącznie z powodu zamieszkiwania pozwanej wraz z rodziną w przedmiotowym lokalu, a ich wysokość wynikała z zamieszkiwania w lokalu określonej liczby osób.

Sąd rozpoznając ponownie sprawę ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 11 marca 2009 r. wydanym w sprawie IX Ns 13/09 Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Śródmieścia stwierdził, że spadek po zmarłym w dniu 13 października 1991 r. R. S. nabyli na podstawie ustawy wdowa Z. S. oraz dzieci M. M. (1), A. S. i M. S. po 1/4 części każde z nich. Ponadto Sąd stwierdził, że spadek po zmarłej w dniu 9 grudnia 2008 r. Z. S. na mocy testamentu z dnia 12 stycznia 1995 r. nabyła w całości córka M. M. (1).

Do kręgu spadkobierców ustawowych po zmarłej Z. S. należeli synowie A. S. i M. S. oraz córka M. M. (1).

W skład masy spadkowej po Z. S. wchodziły:

- udział w wysokości 5/8 w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków prowadził księgę wieczystą nr (...), o łącznej powierzchni 77,02 m² składającego się z czterech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowiło prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służyły wyłącznie do użytku właścicieli lokali;

- prawo własności lokalu niemieszkalnego - garażu położonego we W. przy ul. (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowiło prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służyły wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków prowadził księgę wieczystą nr (...);

- odziedziczony po W. S. (1) udział w wysokości 1/4 w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków prowadził księgę wieczystą nr (...), o łącznej powierzchni 50 m² składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowiło prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służyły wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Na dzień 2 kwietnia 2009 r. wartość lokalu mieszkalnego przy ul. (...) oszacowana została przez rzeczoznawcę majątkowego na potrzeby wymiaru podatku od spadku na kwotę 297.300 zł.

Bezsporne.

Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), wg stanu na dzień 9 grudnia 2008 r., wynosiła 369.000 zł.

Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), wg stanu na dzień 9 grudnia 2008 r., wynosiła 251.000 zł.

Wartość rynkowa lokalu niemieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), wg stanu na dzień 9 grudnia 2008 r., wynosiła 30.000 zł.

Dowód:

- opinia pisemna sporządzona przez biegłego sądowego A. G., k. 211-245;
- fakty przyznane.

Najemcą lokalu przy ul. (...) była babcia stron W. S. (1). Przed jej śmiercią powód A. S., w porozumieniu z Z. S., postanowił wykupić przedmiotowy lokal. Powód wykupił na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej udział w

prawie własności w wysokości 1/2. Pozostałą część wykupiła W. S. (1). Środki na ten cel zgromadził w całości powód A. S.. Połowę kwoty potrzebnej do wykupu pożyczył od rodziców. Powód zwrócił te środki Z. S..

Dowód:

- zeznania świadka W. S. (2), k. 186-188;
- przesłuchanie powoda A. S., k. 201-205.

Pozwana M. M. (1) zamieszkała w lokalu przy ul. (...) po śmierci W. S. (1), na przełomie roku 1984/1985. Wówczas wyburzyła piec kaflowe i zamontowała instalację centralnego ogrzewania składającą się z grzejników rurowo-żebrowych, rur c.o. i pieca c.o., wykuwając wnęki pod oknami w celu zamontowania grzejników oraz wykonała zmiany w instalacji wodnej i kanalizacyjnej (wymiana pionu kanalizacyjnego z żeliwnego na (...), wymiana wanny żeliwnej, wykonanie instalacji wodociągowej, montaż umywalki, muszli ustępowej z płuczką, montaż baterii), a także w instalacji gazowej (w tym montaż pieca gazowego w łazience). W łazience i przedpokoju ściany pokryła drewnianą boazerią, w kuchni na ścianach położone zostały płyty pilśniowe, na podłodze w łazience kafle, a w kuchni wykładzina PCV.

Około roku 2008 r. pozwana wymieniła wkład kominowy, albowiem w wyniku kontroli podłączeń grzewczo-wentylacyjnych zalecono w lokalu zamontować wkład kominowy w kanale dymowym. Zgodnie z ofertą cenową sporządzoną przez zakład (...) koszt montażu systemu kominowego do kotła CO - paliwo stałe w lokalu nr (...) przy ul. (...) wynosił 3.199,20 zł.

Pismem z dnia 29 listopada 2005 r. zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) poinformował powoda A. S., że przypadający na niego koszt wymiany okien wynosił 463,31 zł. Koszt ten poniosła pozwana.

Pozwana odświeżała też lokal i wykonywała doraźne prace konserwatorskie. Pozwana wyprowadziła się w kwietniu 2009 r.

Pozwana nie pytała powoda A. S. o zgodę na wykonanie wskazanych prac, informowała go jedynie o tym, jakie remonty zostały wykonane.

Przed wprowadzeniem się do przedmiotowego lokalu pozwana nie pytała A. S. o zgodę. Został on poinformowany o tym dopiero po fakcie przez spadkodawczynię oraz pozwaną. Tolerował tę sytuację z uwagi na obawę przed konfliktem rodzinnym. Strony przez wiele lat, do śmierci matki, pozostawały w dobrych relacjach rodzinnych, odwiedzały się, spędzały wspólnie święta i rodzinne uroczystości.

Dowód:

- pismo z dnia 29 listopada 2005 r., k. 69;
- oferta cenowa na montaż systemu kominowego, k. 70;
- pismo z dnia 21 sierpnia 2007 r., k. 71;
- zeznania świadka J. B., k. 188-189, 397-398;
- zeznania świadka D. B., k. 398;
- zeznania świadka B. B., k. 190-191, 399-400;
- zeznania świadka T. B., k. 389-399;
- przesłuchanie pozwanej M. M. (1), k. 205-208;

- zeznania świadka W. S. (2), k. 201-205, 413-415;
- przesłuchanie powoda A. S., k. 415-418;
- przesłuchanie pozwanej M. M. (1), k. 418-420.

Nakłady wykonane w 1985 r. zwiększyły wartość nieruchomości na dzień 30 kwietnia 2009 r. o kwotę 1.913 zł. Koszt wykonanych robót w stanie nowym i na poziomie cen z II kw. 2009 r. wynosi 13.548,10 zł.

Koszt robót systemu kominowego według stanu i poziomu cen z 2007 r. wyniósł 2.610,32 zł.

Dowód:

- opinia pisemna sporządzona przez biegłego sądowego R. M., k. 460-484.

Od lipca 1997 r. koszty zarządu w lokalu przy ul. (...) wynosiły 68,44 zł. Wspólnota Mieszkaniowa obejmująca lokal nr (...) przy ul. (...) sporządziła kartotekę finansową na nazwisko powoda A. S., z której wynikało, że w okresie od lipca 2000 r. do grudnia 2006 r. na poczet utrzymania lokalu wpłacona została kwota 11.414,57 zł, zaś w okresie od stycznia 2007 r. do maja 2009 r. - kwota 5565,62 zł.

Kiedy pozwana zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu wszelkie opłaty związane z jego utrzymaniem były uiszczane przez nią.

bezsporne

Pismem z dnia 13 marca 2009 r. powód A. S. zwrócił się do pozwanej o natychmiastowe opuszczenie zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu przy ul. (...). Powód zwrócił się także do pozwanej o polubowne rozwiązanie sporu dotyczącego pozostałych po śmierci Z. S. nieruchomości.

Bezsporne

Pismem z dnia 30 marca 2011 r., nadanym w tym samym dniu, powód A. S. wezwał pozwaną M. M. (1) do zapłaty kwoty 53.062 zł tytułem należnego mu zachowku w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma.

Pismami z dnia 16 kwietnia 2011 r., 23 maja 2011 r. oraz 28 czerwca 2011 r. ponowił żądanie.

Pismem z dnia 5 marca 2012 r., nadanym w tym samym dniu, powód M. S. wezwał pozwaną M. M. (1) do zapłaty kwoty 65.562 zł tytułem należnego mu zachowku w terminie 3 dni od daty otrzymania pisma.

Bezsporne.

Powód A. S. na co dzień mieszka w K., tam ma rodzinę i tam pracuje. Relacje powoda z matką Z. S. były dobre. Kontaktował się z nią telefonicznie i osobiście. Umówił jej wizytę w prywatnej klinice okulistycznej, zorganizował jej także wycieczkę w rodzinne strony. Powód odwiedzał mamę w szpitalu.

Z. S. po śmierci męża nie była samotna - miała partnerów, którzy z nią mieszkali. Dodatkowo wynajmowała pokoje studentom.

Z. S. chorowała na cukrzycę, w 2002 r. przeżyła wylew, na skutek którego utraciła zdolność widzenia w jednym oku, zaś w 2007-2008 r. doznała urazu kręgosłupa. Około raz w roku przebywała w szpitalu. Z. S. chorowała około 8- 10 lat przed śmiercią.

Pozwana, jako że mieszkała we W., często odwiedzała matkę, opiekowała się nią - przygotowywała jej posiłki, dbała o higienę.

Powód M. S. mieszka w Niemczech.

Dowód:

- zeznania świadka W. S. (2), k. 186-188;
- zeznania świadka J. B., k. 188-189;
- zeznania świadka D. B., k. 189-190;
- zeznania świadka T. B., k. 190;
- zeznania świadka B. B., k. 190-191;
- zeznania świadka I. S., k. 191-192;
- przesłuchanie powoda A. S., k. 201-205;
- przesłuchanie pozwanej M. M. (1), k. 205-208.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwa były usprawiedliwione co do zasady i zasługiwały na uwzględnienie w części.

Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy nastąpiła zmiana stanu prawnego.

Jak wynika z przytoczonego przepisu Sąd rozpoznając ponownie niniejszą sprawę związany był oceną prawną wyrażoną przez Sąd Okręgowy rozpoznający apelację pozwanej. Dlatego też Sąd przyjął, iż powodowie A. S. i M. S. są uprawnieni do domagania się zachowku po Z. S. w pełnej wysokości, a żądane kwoty nie powinny zostać obniżone na podstawie art. 5 k.c. Również w zakresie odsetek Sąd Rejonowy związany był stanowiskiem Sądu Okręgowego wyrażonym w uzasadnieniu wyroku. Nie nastąpiła bowiem zmiana przepisów w tej kwestii. Orzeczenie w przedmiocie odsetek od zasądzonej kwoty Sąd oparł o treść przepisu art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z żądaniem, tj. od dnia wytoczenia powództw do dnia zapłaty.

Podstawę prawną żądania powodów stanowił art. 991 § 1 k.c., zgodnie z którym zstępny, 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 (zachowek).

Punktem odniesienia przy obliczaniu stanu czynnego spadku dla potrzeb obliczenia wysokości należnego zachowku jest chwila otwarcia spadku będąca chwilą śmierci spadkodawcy. Ustalanie składu spadku, mianowicie różnicy między wartością stanu czynnego spadku (aktywów) i wartością stanu biernego spadku (pasywów), następuje więc co do zasady według reguł określonych w art. 922 k.c., nie uwzględnia się jedynie zapisów i poleceń oraz długów z tytułu zachowku (por. wyrok SN z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 509/07). Z kolei wartość spadku ustala się według cen z daty orzekania o roszczeniach z tytułu zachowku (por. uchwała SN z dnia 26 marca 1985 r., III CZP 75/84).

Skład spadku po Z. S. nie był w niniejszej sprawie kwestionowany, ponadto jednoznacznie wynikał z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie. Na jego podstawie Sąd doszedł do przekonania, iż w skład aktywów wchodzących do spadku zaliczyć należy wartość przypadających spadkodawczyni Z. S. udziałów w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) w wysokości 5/8 wraz z udziałem w nieruchomości

wspólnej, w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) w wysokości 1/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawo własności lokalu niemieszkalnego- garażu położonego we W. przy ul. (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Wartość praw Sąd przyjął za biegłym sądowym z zakresu szacowania nieruchomości A. G.. Na dzień 5 października 2012 r. wartość rynkowa lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), według stanu na dzień 9 grudnia 2008 r., tj. datę otwarcia spadku, wynosiła 369.000 zł, wartość rynkowa lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...)- 251.000 zł, a wartość rynkowa lokalu niemieszkalnego położonego we W. przy ul. (...)- 30.000 zł. Żadna ze stron nie zakwestionowała dokonanej przez biegłego wyceny. Również Sąd nie znalazł podstaw, ażeby odmówić jej mocy dowodowej. Sąd uznał bowiem wyprowadzone w opinii wnioski za spójne oraz logiczne, nadto zostały one poprzedzone szerokim i wyczerpującym wywodem poddającym analizie rynek nieruchomości we W.. Sąd nie dopatrył się w rozumowaniu biegłego sprzeczności, niejasności, czy luk. Sąd nie widział potrzeby dokonywania aktualizacji operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego, gdyż strony na rozprawie w dniu 6 lutego 2015 r. zgodnie przyznały, że wartość ta nie uległa zmianie do chwili obecnej.

W oparciu o powyższe wartość masa spadkowa po Z. S. wyniosła ostatecznie 323.375 zł $[(5/8 \times 369.000 \text{ zł}) + (1/4 \times 251.000 \text{ zł}) + 30.000 \text{ zł} = 230.625 \text{ zł} + 62.750 \text{ zł} + 30.000 \text{ zł}]$. Żadna ze stron nie wskazywała bowiem, jakoby spadek obciążały jakiegokolwiek pasywa.

Zgodnie zaś z treścią przepisu art. 931 § 1 zd. 1. k.c. w pierwszej kolejności powołane są z ustawy do spadku dzieci spadkodawcy oraz jego małżonek; dziedziczą oni w częściach równych. Każda ze stron procesu, w razie dziedziczenia ustawowego, nabyłaby zatem spadek w proporcji 1/3. Należna część zachowku, mając na uwadze treść pozwu, jak również brzmienie art. 991 § 1 k.c., wynosi zatem 1/6 masy spadkowej (połowa z 1/3 udziału), tj. 53.896 zł.

Z powyższych względów Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda M. S. wskazaną kwotę, oddalając jego dalej idące powództwo.

Jeżeli zaś chodzi o kwotę należną z tego tytułu powodowi A. S., w ocenie Sądu z uwagi na podniesiony przez pozwaną zarzut potrącenia, ulec ona powinna obniżeniu o kwotę 2.493,32 zł.

Zgodnie z art. 498 § 1 k.c. gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelnością drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej (§ 2). Jak wynika z tego przepisu potrącenie jest możliwe, gdy spełnione są łącznie następujące przesłanki: dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami (wzajemność wierzytelności), przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku (jednorodność wierzytelności), obie wierzytelności są wymagalne (wymagalność roszczeń), obie wierzytelności mogą być dochodzone przed sądem lub innym organem państwowym (zaskarżalność wierzytelności).

Pozwana do potrącenia zgłosiła wierzytelność przysługującą jej względem A. S. z tytułu poniesionych przez nią nakładów na nieruchomość przy ul. (...) we W.. Mianowicie podała, iż w przedmiotowym lokalu mieszkała przez okres od września 1985 r. do marca 2009 r. i w tym okresie uiszczała opłaty z tytułu czynszu, które łącznie wyniosły 25.380,19 zł i podatek od nieruchomości w łącznej wysokości 700 zł. Ponadto poniosła koszty wymiany okien na klatce schodowej w wysokości 463,31 zł, koszty montażu systemu kominowego do kotła CO w wysokości 2.639 zł oraz koszty wymiany instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania w kwocie 8.000 zł. Wskazała zaś, że przy uwzględnieniu, że powodowi A. S. przysługuje udział w prawie przedmiotowej nieruchomości wynoszący 1/2 jej wierzytelność względem niego opiewa na kwotę 18.591,50 zł.

Wbrew twierdzeniom powodów podstawą prawną roszczenia pozwanej nie jest art. 224-226 k.c., a art. 713 k.c., zgodnie z którym biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy używanej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd doszedł bowiem do przekonania, iż pozwana zajmowała przedmiotowy lokal mieszkalny na podstawie umowy użyczenia, a tym samym stosunku prawnego, którego uregulowania prawne przewidują sposób rozliczenia nakładów. Pozwana zajmowała wraz z rodziną lokal mieszkalny przy ul. (...) pomimo, iż nie była jego właścicielem. Z zeznań świadków, jak i przesłuchania stron wynika, iż zajmowała go za zgodą matki, jak również przyzwoleniem brata A. S.. Co prawda z przesłuchania powoda i zeznań świadka W. S. (2) wynika, iż pozwana zamieszkała w przedmiotowym lokalu bez uzyskania uprzedniej zgody powoda, jednakże z dowodów tych wynika również, iż powód tolerował taki stan rzeczy dla dobra stosunków rodzinnych i nie sprzeciwił się zajmowaniu lokalu przez pozwaną, utrzymując z nią przez wiele lat dobre stosunki rodzinne.

Jak to wskazano wyżej, w razie poniesienia przez biorącego do używania innych wydatków i nakładów niż wynikające ze zwykłego używania rzeczy, ich rozliczenie odbywa się na podstawie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. W doktrynie przyjmuje się przy tym, iż zastosowanie znajdują wszystkie, choć tylko odpowiednio stosowane, przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (vide: A. Kaźmierczyk, Umowa, s. 120; Z. Radwański, M. Orlicki, [w:] System PrPryw, t. 8, 2011, s. 262, Nb 13). Regulacje dotyczące prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia wskazują, że biorący dokonując nakładów i wydatków powinien działać z korzyścią dla użyczającego i zgodnie z jego prawdopodobną wolą oraz przy zachowaniu należytej staranności (zob. wyr. SN z 11.7.1968 r., II CR 266/68, (...) 1969, Nr 10, poz. 346). Powinien on także zawiadomić użyczającego o dokonanych nakładach i wydatkach. Jeżeli dochowane zostały wszystkie wskazane warunki biorący może domagać się od użyczającego zwrotu poniesionych nakładów i wydatków.

Wskazać przy tym należy, iż zwrot nakładów powinien obejmować tylko takie, które zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Oznacza to, że można domagać się zwrotu nakładów, ale nie w wysokości rzeczywiście poniesionej, ale w takiej, w jakiej zwiększyły jej wartość, a zatem w wysokości korzyści osiągniętej przez osobę zainteresowaną.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa ogólnego, kosztorysowania robót budowlanych i wyceny nieruchomości, oferty na montaż systemu kominowego (k. 70), pisma z dnia 29 listopada 2005 r. oraz zeznań świadków, jak i przesłuchania samych stron Sąd doszedł do przekonania, iż zgłoszony przez pozwaną zarzut potrącenia zasługuje na uwzględnienie w części dotyczącej kwoty 2.493,31 zł.

Mianowicie jak wynika z opinii biegłego sądowego montaż instalacji centralnego ogrzewania, zmiany w instalacjach wodno – kanalizacyjnej i gazowej zwiększyły wartość nieruchomości na dzień 30 kwietnia 2009 r. o kwotę 1.913 zł. Wskazać przy tym należy, iż Sąd zlecając sporządzenie przedmiotowej opinii polecił określić wartość nakładów poniesionych na remont lokalu w powyższym zakresie w dwóch wariantach: w pierwszym wariantcie - według stanu i cen na 1985 r., i w drugim – o jaką kwotę nakłady te zwiększyły wartość nieruchomości w dacie jej wydania powodowi, tj. na dzień 30 kwietnia 2009 r. Jednakże Sąd stoi na stanowisku, iż z uwagi na znaczny upływ czasu od poczynienia przez pozwaną nakładów, a przede wszystkim fakt, iż przez wiele lat pozwana korzystała z poczynionych nakładów, powinny one zostać uwzględnione w kwocie, w jakiej zwiększyły wartość nieruchomości w dniu jej wydania powodowi. Biegły sądowy wyliczył je uwzględniając amortyzację poszczególnych robót. I tak koszt robót w stanie nowym i poziomie cen na II kwartał 2009 r. wyniósł 13.548,10 zł, w tym:

1. instalacja c.o. – 7.232,28 zł, co do której przyjęto zużycie na poziomie 100%, gdyż po okresie 24 lat użytkowania instalacja, grzejniki i piec kwalifikują się do wymiany,
2. instalacja gazowa – 666,65 zł, co do której przyjęto zużycie na poziomie 20% i koszt robót z uwzględnieniem zużycia wyniósł 533 zł,
3. instalacja wodno-kanalizacyjna – 3.094,16 zł, co do której przyjęto zużycie na poziomie 60% i koszt robót z uwzględnieniem zużycia wyniósł 1.238 zł,

4. roboty murowe – 1.551,45 zł, co do których przyjęto zużycie na poziomie 100%, gdyż obecnie nie wykuwa się wnek pod oknami a grzejniki montuje się bezpośrednio na ścianie, by nie powodować dodatkowych strat ciepła. Łącznie koszt robót z uwzględnieniem ich zużycia wyniósł 1.771 zł netto, a z podatkiem VAT – 1.913 zł.

Z zeznań świadków, przesłuchania samych stron, jak i oferty na montaż systemu kominowego (k. 70) i pisma z dnia 29 listopada 2005 r. wynika natomiast, iż pozwana poniosła koszty wymiany okien na klatce schodowej w wysokości 463,31 zł oraz wymiany systemu kominowego. Z opinii zaś biegłego sądowego wynika, iż koszt wymiany systemu kominowego wyniósł 2.610,32 zł. Mając przy tym na uwadze, iż nakłady te poczynione zostały stosunkowo niedawno, Sąd stoi na stanowisku, iż powinny one zostać uwzględnione w wartości nominalnej, albowiem bez wątpienia zwiększyły wartość nieruchomości w dniu jej wydania.

Wartość wskazanych wyżej nakładów wyniosła łącznie 4.986,63 zł. W ocenie Sądu zatem powód jako współwłaściciel w udziale wynoszącym 1/2 lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W. zobowiązany jest do zwrotu kwoty 2.493,32 zł, jako kwoty stanowiącej połowę wartości poczynionych przez pozwaną nakładów. Zgodnie bowiem z art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Wobec ustalenia, iż strony związane były stosunkiem użyczenia, Sąd doszedł do przekonania, iż pozwana nie jest uprawniona do żądania zwrotu uiszczanych przez nią opłat z tytułu eksploatacji lokalu, albowiem to na niej, jako na biorącym do używania spoczywał obowiązek ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania rzeczy użyczonej (art. 713 zd. 1 k.c.), a takimi bez wątpienia są opłaty eksploatacyjne.

Nawet gdyby zaś uznać, iż opłaty te nie stanowią zwykłych kosztów utrzymania rzeczy, to Sąd stoi na stanowisku, iż to, że pozwana obowiązana była je uiszczać samodzielnie, wynika z ustaleń stron. Jak wskazano wyżej z materiału dowodowego wynika, iż powód nie wyraził zgody na zajęcie lokalu przez pozwaną, a w okresie późniejszym godził się na zamieszkiwanie przez nią w lokalu i oczywistym było dla niego, że opłaty eksploatacyjne będzie ponosić pozwana. Ona też to czyniła przez wiele lat, nigdy nie domagając się ich zwrotu od powoda w jakiegokolwiek części. Strony pozostawały w dobrych relacjach rodzinnych. W ocenie Sądu te okoliczności prowadzą do przekonania, iż doszło pomiędzy stronami do dorozumianego ustalenia, iż wobec zaistniałej sytuacji to pozwana ma uiszczać opłaty obciążające lokal, a powód jest od tego zwolniony.

Przy przyjęciu stanowiska pozwanej, że należy jej się od powoda zwrot kosztów utrzymania mieszkania, którego to stanowiska z przytoczonych powyżej względów Sąd nie podziela, wskazać trzeba, że pozwana nie zdołała udowodnić pełnej wysokości poniesionych przez nią w tym zakresie kosztów. Przedłożyła bowiem jedynie aneks nr (...) do umowy o sposobie ponoszenia kosztów zarządu rzeczą wspólną (k. 62), z którego wynika, że zaliczka miesięczna od lipca 1997 r. wynosi 39,50 zł (pozostałe koszty to dostawa zimnej wody i odprowadzenie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych – nie stanowiące kosztów utrzymania rzeczy). Nie wiadomo jednak do jakiej daty taka stawka obowiązywała. Kolejne przedłożone przez nią dokumenty w postaci kartotek finansowych za okresy od 1 lipca 2000 r. do 31 grudnia 2006 r. i od 1 stycznia 2007 r. do 31 maja 2009 r. (k. 65-68) wskazują na wysokość wszystkich kosztów, z uwzględnieniem mediów, a więc nie mogą stanowić podstawy do ustalenia wysokości kosztów utrzymania mieszkania. Wydruk planu gospodarczego na 2008 r. (k. 439) z kolei nie jest dokumentem, gdyż nie widnieje na nim żaden podpis.

Ponadto wskazać należy, iż pomimo, że Sąd stoi na stanowisku, iż opłaty publicznoprawne obciążające rzecz użyczoną nie stanowią zwykłych kosztów utrzymania rzeczy w rozumieniu powołanego przepisu, to zdaniem Sądu zarzut potrącenia kwoty 700 zł tytułem podatku od nieruchomości nie zasługiwał na uwzględnienie, a to z uwagi na jego nieudowodnienie. Na pozwanej jako osobie podnoszącej, że przysługuje jej wierzytelność względem powoda z tego tytułu spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie, jednakże w ocenie Sądu pozwana z obowiązku tego się nie wywiązała. Ograniczyła się jedynie do twierdzeń, iż podatek ten łącznie wyniósł 700 zł, nie przedłożyła jednak jakiegokolwiek dowodu, z którego wynikałaby jego wysokość.

Z powyższych względów Sąd za uzasadniony uznał zarzut potrącenia podniesiony przez pozwaną w zakresie kwoty 2.493,32 zł i o taką też kwotę pomniejszył kwotę przysługującą powodowi A. S. tytułem zachowku, zasądzając na jego rzecz kwotę 51.375,68 zł oraz oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Wskazać przy tym należy, iż Sąd stoi na stanowisku, że pozwana podniosła zarzut potrącenia jedynie co do kwoty 18.591,25 zł. Jeżeli bowiem chodzi o kwotę należną jej tytułem pożytków pobieranych przez powoda A. S. z tytułu wynajmowania lokalu przy ul. (...) we W. to podkreślić należy, iż zarzut jej potrącenia został zgłoszony dopiero w mowie końcowej pełnomocnika pozwanej. Co prawda pozwana w piśmie procesowym z dnia 8 grudnia 2011 r. (k. 58) poruszyła tę kwestię, jednakże w piśmie procesowym z dnia 28 lutego 2012 r. sprecyzowała zarzut potrącenia i objęła nim jedynie kwotę 18.591,25 zł. Następnie zaś kwestia ta została poruszona dopiero w mowie końcowej na rozprawie w dniu 6 lutego 2015 r. kiedy to powodowie nie byli obecni. Nie sposób zatem uznać, iż zarzut ten został zgłoszony skutecznie, gdyż potrącenie dokonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie, zatem wywołuje ono skutek z chwilą dojścia do adresata w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią. Wskazać przy tym należy, iż zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie przeważa pogląd, iż przewidziany w art. 91 k.p.c. zakres umocowania nie uprawnia pełnomocnika procesowego z mocy ustawy do złożenia materialnoprawnego oświadczenia o potrąceniu ani odbierania takich oświadczeń. Ewentualnie dopuszcza się ustalenie w oparciu o okoliczności danej sprawy, że pełnomocnikowi procesowemu zostało udzielone pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia o potrąceniu w sposób dorozumiany, jednakże nie może to dotyczyć udzielania pełnomocnictwa do przyjęcia takiego oświadczenia, gdyż nie można domniemywać, że strona akceptuje przyjęcie w jej imieniu przez jej pełnomocnika procesowego, sprzecznego z jej interesem prawnym oświadczenia przeciwnika (por. wyroki SN z dnia 12 października 2007 r., V CSK 171/07, LEX nr 485894, z dnia 10 sierpnia 2010 r., I PK 56/10, OSNP 2011/23-24/295, z dnia 21 października 2010 r., IV CSK 120/10 Palestra 2011/1-2/123, z dnia 17 listopada 2010 r., I CSK 75/2010, LEX nr 818553, z dnia 13 grudnia 2012 r., IV CSK 204/12, LEX nr 1288714). Dlatego też oświadczenie o potrąceniu dla swej skuteczności musi zostać doręczone osobiście, tak by strona mogła zapoznać się z jego treścią lub pełnomocnikowi ustanowionemu przez stronę do tej konkretnej czynności prawnej.

W tym miejscu wskazać należy, iż w ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut przedawnienia roszczeń pozwanej z tytułu poniesionych nakładów, podniesiony przez powoda. Jak wynika z art. 719 k.c. roszczenia biorącego do używania przeciwko użyczającemu o zwrot nakładów na rzecz przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Skoro zatem pozwana wydała powodowi lokal w kwietniu 2009 r., jej roszczenie o zwrot nakładów przedawniło się w dniu kwietniu 2010 r. Jednakże w niniejszej sprawie należy mieć również na uwadze treść art. 502 k.c., zgodnie z którym wierzytelność przedawniona może być potrącona, jeżeli w chwili, gdy potrącenie stało się możliwe, przedawnienie nie nastąpiło. Otwarcie spadku nastąpiło w dniu 9 grudnia 2008 r., zatem bez wątpienia w chwili, kiedy potrącenie wierzytelności z tytułu zachowku z wierzytelnością z tytułu nakładów stało się możliwe, przedawnienie roszczenia o zwrot nakładów jeszcze nie nastąpiło.

W tym stanie rzeczy należało orzec, jak w punktach I-IV.

Orzeczenie o kosztach procesu znalazło oparcie w przepisie art. 100 zd. 1 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Powód A. S. wygrał sprawę w 78 % ponosząc koszty postępowania w wysokości 8.696 zł (3.279 zł opłaty od pozwu, 3.600 zł kosztów zastępstwa procesowego, 1.800 kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym i 17 zł opłaty od pełnomocnictwa). Pozwana wygrała sprawę w 22 % ponosząc koszty postępowania w wysokości 5.417 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Po stosunkowym rozliczeniu kosztów powodowi należy się zwrot kosztów w wysokości 5.591,14 zł ($8.696 \times 0,78 = 6.782,88$ zł) - ($5.417 \times 0,22 = 1.191,74$ zł) = 5.591,14 zł, dlatego też Sąd zasądził taką kwotę od pozwanej na rzecz powoda A. S..

Powód M. S. wygrał sprawę w 82 % ponosząc koszty postępowania w wysokości 8.696 zł (3.279 zł opłaty od pozwu, 3.600 zł kosztów zastępstwa procesowego, 1.800 kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym i 17 zł opłaty od pełnomocnictwa). Pozwana wygrała sprawę w 18 % ponosząc koszty postępowania w wysokości 5.417

zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Po stosunkowym rozliczeniu kosztów powodowi należy się zwrot kosztów w wysokości 6.155,66 zł ($8.696 \times 0,82 = 7.130,72$ zł) – ($5.417 \times 0,18 = 975,06$ zł) = 6.155,66 zł, dlatego też Sąd zasądził taką kwotę od pozwanej na rzecz powoda M. S..

Na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał stronom, w proporcji, w jakiej przegrali proces, uiścić na rzecz Skarbu Państwa (kasa tutejszego Sądu) wskazane w punktach od VII –IX kwoty tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w postaci wydatku na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego.

W tym stanie rzeczy, o kosztach postępowania należało orzec, jak w punkcie V-IX wyroku.