

Sygn. akt II Ca 341/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta
Sędziowie:	SO Sławomir Krajewski (spr.) SR del. Renata Tarnowska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 kwietnia 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **M. K. (1), R. S. i P. S.**

przeciwko **B. K.**

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego w Gryficach VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Ł. z dnia 29 stycznia 2013 r., sygn. akt VI C 5/13

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od pozwanej B. K. na rzecz powodów M. K. (1), R. S. i P. S. kwoty po 200 (dwieście) złotych tytułem kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt II Ca 341/13

UZASADNIENIE

Powodowie - M. K. (1), R. S. i P. S. wnieśli o zapłatę od pozwanej B. K. na rzecz każdego z powodów kwot po 10.000 zł, tytułem zachowku po zmarłej J. C. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2010 roku do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie od powodów kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy o wydanie i eksmisję (sygn. akt IC 61/10), oddalenie w całości powództwa w stosunku do powódki M. K. (1), zaś w stosunku do R. S. i P. S. uznała powództwo do kwot 5000zł na rzecz każdego z nich, a w pozostałej części wniosła o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu wskazała, iż równocześnie ze sprawą o zachówek toczy się sprawa o eksmisję z pozwu B. K. przeciwko M. K. (1). Wobec powyższego, pozwana wniosła o oddalenie w całości powództwa w stosunku do M. K. (1) zgłaszając zarzut potrącenia kwoty 10.000 zł, stanowiącej jej należność z tytułu wynagrodzenia za korzystanie przez M. K. (1) z pomieszczeń budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Dobrej. Pozwana podniosła, że M. K. (1) korzysta bez tytułu prawnego z ww. części nieruchomości, zaś kwota potrącenia wynika z należnego jej czynszu w wysokości 500 zł miesięcznie za okres 20 miesięcy, co stanowi kwotę ponad 10.000 zł.

Pismem z dnia 28 stycznia 2011 roku powódka M. K. (1) podtrzymała żądanie pozwu, podnosząc, że zarzut potrącenia jest nieuzasadniony i nieskuteczny, gdyż w postępowaniu o eksmisję brak było zgłoszonych roszczeń o zapłatę. Nadto zarzuciła pozwanej zaniżenie wartości całości nieruchomości.

Na rozprawie w dniu 22 stycznia 2013 roku powodowie podtrzymali powództwo wnosząc o zasądzenie zachowków od kwoty 189.084 zł. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, co do powódki M. K. (1), uznając powództwo w stosunku do R. S. i P. S. do kwoty (...),zł na rzecz każdego z nich i wniosła o rozliczenie masy spadkowej, co do jej wartości określonej na kwotę 131.840 zł. M. K. (1) podniosła brak podstaw do podniesienia zarzutu potrącenia z uwagi na brak umowy między stronami, jak również brak wyroku zasadzającego odszkodowanie.

Wyrokiem z dnia 29 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Gryfach VI Zamiejscowy Wydział z siedzibą w Ł., w sprawie VI C 5/13:

I. zasądził od pozwanej na rzecz powódki M. K. (1) kwotę 6302,80 zł, płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się wyroku, wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki w płatności,

II. zasądził od pozwanej na rzecz powoda R. S. kwotę 6302,80 zł, płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się wyroku, wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki w płatności,

III. zasądził od pozwanej na rzecz powoda P. S. kwotę 6302,80 zł, płatną w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się wyroku, wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki w płatności,

IV. oddalił powództwa powyżej kwot po 6302,80 zł.

Sąd Rejonowy wydał powyższe rozstrzygnięcie w oparciu o ustalony w sposób następujący stan faktyczny:

W dniu 31 stycznia 2008 roku w S. zmarła J. C., pozostawiając spadkobierców ustawowych dzieci - B. K., A. C. (1), H. S., S. C. (1) (w jego miejsce, po jego śmierci weszły do kręgu spadkobierców jego dzieci S. C. (2) i A. C. (2)) i K. S. (w jej miejsce, po jej śmierci weszły do kręgu spadkobierców jej dzieci M. K. (1), R. S. i P. S.).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Łobzie z dnia 28 grudnia 2010 roku, sygn. akt I Ns 367/10, spadek po zmarłej dnia 18 kwietnia 2002 roku K. S. nabyli wprost mąż W. S., córka M. K. (1), syn R. S. i syn P. S. w udziałach po 1/4 części każde z nich.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Łobzie z dnia 15 grudnia 2008 roku, sygn. akt I Ns 251/08, spadek po J. C. zmarłej w dniu 31 stycznia 2008 roku w całości na podstawie testamentu notarialnego z dnia 25 sierpnia 2000 roku nabyła wprost B. K..

W skład masy spadkowej po J. C. weszła nieruchomość położona w Dobrej przy ul. (...), zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gryficach Zamiejscowy IX Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ł. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

M. K. (1) zajmowała bez zgody B. K. pomieszczenia na poddaszu budynku mieszkalnego bez tytułu prawnego od dnia 6 stycznia 2009 roku do listopada 2012 roku. Z tego tytułu B. K. wносиła zarzut potrącenia z należnego jej odszkodowania.

M. K. (1) zamieszkując ww. nieruchomości poczyniła nakłady jeszcze za życia spadkodawczyni w latach 2002 - 2003, tj. przeprowadziła kapitalny remont strychu i przekształciła go w dwupokojowe mieszkanie z kuchnią, łazienką i wc.

Wyrokiem z dnia 14 stycznia 2011 roku, Sąd Rejonowy w Łobzie (sygn. akt I C 61/10), nakazał m.in. M. K. (1), aby opróżniła zajmowany lokal i wydała go B. K. w stanie wolnym.

Biegły sądowy z zakresu wyceny nieruchomości w opinii z dnia 26 października 2011 roku wycenił wartość spornej nieruchomości na kwotę 131.840 zł, nie uwzględniając dokonanej adaptacji poddasza.

W uzupełniającej opinii biegły wartość rynkową prawa własności omawianej nieruchomości zabudowanej wycenił w dwóch wariantach: bez uwzględnienia adaptacji poddasza na kwotę 131.840 zł oraz z jej uwzględnieniem na kwotę 189.084 zł.

Gmina D. wypłacała B. K. odszkodowanie po 600 zł miesięcznie z tytułu zamieszkiwania M. K. (1) w lokalu w Dobrej przy ul. (...) za okres od maja 2011 roku do maja 2012 roku.

B. K. jest wdową i utrzymuje się z emerytury w kwocie 1200 zł netto miesięcznie, nie posiada dzieci.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo, oparte o art. 991 § 1 kc, za uzasadnione w części.

Sąd wskazał, iż w niniejszej sprawie nie zachodzi okoliczność wyłączenia od dziedziczenia kogokolwiek ze zstępnych spadkodawczyni w testamencie, na podstawie którego spadek nabyła pozwana. Sama okoliczność, iż powodowi przysługuje roszczenie o zachówek nie budziła w sprawie wątpliwości. Powodowie są następcami prawnymi jednej z piątki dzieci spadkodawczyni, która nie została przez spadkodawczynię wydziedziczona.

Spornymi natomiast kwestiami w sprawie były wartość spadku po J. C., a przez to wartość udziału spadkowego, który przypadłby powodowi w następstwie dziedziczenia ustawowego, a w efekcie wysokość zachowku oraz zarzut potrącenia żądanej pozwem kwoty w stosunku do powódki M. K. (1).

Sąd zważył, że strony postępowania nie kwestionowały tego, że w skład spadku wchodziła tylko nieruchomość położona w Dobrej przy ul. (...). Sąd ustalił wartość mieszkania na podstawie opinii biegłego. Wątpliwości w sprawie budziło to, iż biegły sądowy dokonał wyceny nieruchomości w dwóch wariantach, tj. bez uwzględnienia adaptacji poddasza na kwotę 131.840 zł oraz z jej uwzględnieniem na kwotę 189.084 zł. Biegły miał wątpliwości czy w zakres masy spadkowej można zaliczyć adaptację poddasza.

Jak ustalono powódka M. K. (1) zamieszkiwała w tym budynku za zgodą spadkodawczyni J. C.. Również za jej zgodą dokonała ona przebudowy i adaptacji strychu, gdzie pierwotnie było jedno pomieszczenie, zaś powódka przebudowała go na pełnowartościowe mieszkanie i zamieszkiwała w nim.

Sąd wskazał, że prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi niniejszej. Zatem na dzień otwarcia spadku adoptowany strych istniał i wchodzi w skład spadku. Stąd Sąd, mając na uwadze treść w/w art. 922 kc, przyjął wartość spadku łącznie z wartością adaptowanego strychu, tj. na kwotę 189.084 zł.

Zarzut potrącenia kwoty 10.000 zł stanowiącej jej należność z tytułu odszkodowania za korzystanie przez M. K. (1) z pomieszczeń budynku mieszkalnego, jaki złożyła pozwana B. K. w stosunku do powódki okazał się natomiast zdaniem Sądu niezasadny. Sąd zważył, iż wobec powódki zapadł wyrok eksmisyjny z przyznaniem prawa do otrzymania lokalu socjalnego, lecz pozwana nie wystąpiła z roszczeniem odszkodowawczym przeciwko powódce. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciążył na pozwanej B. K., albo na Gminie D.. Pozwana wystąpiła przeciwko Gminie D. z roszczeniem o zapłatę czynszu wobec nie zapewnienia lokalu socjalnego. Gmina D. wypłacała jej czynsz w kwocie 600 zł przez okres jednego roku.

Sąd zważył dalej, że udział spadkowy stanowiący podstawę do obliczenia zachowku ustala się dla każdego uprawnionego na podstawie przepisów ogólnych z uwzględnieniem zasady ustalonej w art. 992 kc i udział ten mnoży następnie przez 1/2 lub 2/3. Tak ustalony udział stanowi podstawę do określenia wysokości zachowku. Ustalenie wysokości udziału spadkowego wyrażonego odpowiednim ułamkiem przeprowadza się oddzielnie dla każdej osoby, której przysługuje prawo do zachowku. Udział ten mnoży się przez czystą wartość spadku i otrzymana wartość stanowi zachówek należny uprawnionemu.

W taki też sposób określono wysokość zachowku należną powodom. Przy przyjęciu, iż wartość rynkowa wchodzącej w skład masy spadkowej nieruchomości po J. C. ustalona została na kwotę 189.084 zł. Spadkodawczyni miała pięcioro ustawowych spadkobierców dzieci. Powodom jako następcom prawnym K. S. łącznie przysługiwała zatem 1/5 części spadku, tj. 37.816,80 zł. Tym samym wartość udziału spadkowego, który by przypadła powodom w przypadku dziedziczenia z mocy ustawy wynosi po 12.605,60 zł. Połowa wartości tak ustalonego udziału spadkowego to 6302,80 zł. Zatem powództwo powyżej ww. kwot należało oddalić.

Sąd stwierdził, że zapłata tych kwot ma nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się wyroku wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki płatności. Pozwana jest wdową i utrzymuje się z emerytury w kwocie 1200zł netto miesięcznie. Dlatego Sąd wyznaczył aż 6 miesięczny termin zapłaty i jego zdaniem jest on realny i nie spowoduje nadmiernego obciążenia pozwanej. Sąd zważył również, iż pozew został złożony w dniu 21 lipca 2010 roku, zaś pozwana już od dnia 25 listopada 2010 roku (od dnia doręczenia pozwu) miała świadomość, iż przeciwko niej wytoczono powództwo z tytułu zachowku. Pozwana zatem przez okres kilkunastu miesięcy trwania niniejszego postępowania powinna w miarę możliwości zabezpieczać środki na spłaty zwłaszcza, że uznała roszczenie w stosunku do R. S. i P. S. do kwot 5000 zł dla każdego już w odpowiedzi na pozew, zaś na rozprawie do kwoty 4384 zł. Treść wyroku zasądzająca kwoty po 6302,80 zł dla powodów, a co najmniej do dwójki z powodów nie powinna być dla niej zaskoczeniem. Określenie przez Sąd 6 miesięcznego terminu spłaty umożliwi również otrzymanie przez powodów realnego ekwiwalentu za udział spadkowy.

Wobec powyższego Sąd pierwszej instancji orzekł jak w pkt I – IV sentencji.

W związku z tym, że nie zostały uiszczone koszty postępowania w całości, zasadnym jawiło się w ocenie Sądu ściągnięcia na rzecz Skarbu Państwa tytułem nie uiszczonych kosztów procesu od M. K. (1) kwoty 318,85 zł, R. S. kwoty 318,83 zł i P. S. kwoty 318,83 zł. Nadto Sąd orzekł o zniesieniu wzajemnie między stronami kosztów zastępstwa procesowego. O czym orzeczono w pkt V VI sentencji.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana i zaskarżając wyrok w zakresie pkt I, IV i VI w całości oraz w zakresie pkt II i III w części powyżej kwoty po 4384 zł, z wyłączeniem od zaskarżenia terminu płatności zasądzonym kwot, wniosła o jego zmianę, przez oddalenie powództwa M. K. (1) w całości, obniżenie zasądzonych kwot na rzecz powodów R. S. i P. S. do kwoty po 4384zł., płatnej w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się wyroku, wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki w płatności i oddalenie ich powództw powyżej tej kwoty, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za instancję odwoławczą. Nadto wniosła o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kwot po 1455,67 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania przed Sądem I instancji, a także kwot po 769,33 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania przed Sądem II instancji.

Skarżąca zarzuciła Sądowi pierwszej instancji naruszenie przepisów prawa materialnego oraz przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, a w szczególności:

1. art. 922 kc, przez jego błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, iż nakłady na budynek mieszkalny poczynione przez powódkę M. K. (1) stanowią prawa majątkowe spadkodawczyni J. C. i stąd należało przyjąć wartości spadku łącznie z wartością tych nakładów - co skutkowało niewłaściwym ustaleniem wysokości zachowków zasądzonych na rzecz powodów,

2. art. 498 § 1 i 2 kc, poprzez jego niezastosowania do zgłoszonego przez pozwaną zarzutu potrącenia wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z budynku mieszkalnego względem wierzytelności powódki M. K. (1) z tytułu zachowku.

3. art. 217 § 1 kpc, art. 227 kpc i art. 232 kpc poprzez nie wyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności wobec oddalenia wniosku dowodowego pozwanej z dnia 11 kwietnia 2011 roku zmierzającego do określenia opinią biegłego wysokości czynszu możliwego do uzyskania z tytułu najmu pomieszczeń zajmowanych przez powódkę M. K. (1) i tym samym uniemożliwienie pozwanej wykazanie w oparciu o ten dowód wysokości wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z budynku mieszkalnego dla potrzeb zarzutu jej potrącenia z wierzytelności powódki M. K. (1).

Apelująca podniosła, że nakłady, które poczyniła powódka na budynek mieszkalny za życia J. C. stanowią prawa majątkowe wyłącznie powódki i jako takie nie mogły przejść na spadkodawczynię, a następnie wejść do wartości spadku po niej. Nie jest możliwe wliczenie do substratu zachowku nakładów poczyniony przez powódkę także dlatego, że nie przewiduje tego żadna norma prawna. Podniosła, że powódka zwrotu tych nakładów mogłaby dochodzić w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i nast. kc), nie zaś w sprawie o zachówek. Wskazała przy tym, że powódka opuszczając budynek należący do pozwanej zabrała z niego część nakładów które poczyniła i które zostały objęte wyceną biegłego, tj. pozbijała płytki podłogowe, rozebrała postawiony kominek, podcinała rury i przewody w łazience, zabrała umywalki, sedes, wannę, zerwała położone panele. Nadto podniosła, że nakłady służyły wyłącznie powódce.

W ocenie pozwanej określenie przez Sąd wysokości majątku spadkowego z uwzględnieniem wartości nakładów powódki jest sprzeczne z zapytowaniami biegłego w niniejszej sprawie, który przyjął, że nakłady związane z remontem poddasza nie stanowią „nieruchomości spadkowej”. Biegły wartość nieruchomości stanowiącej spadek pozostawiony przez J. C. określił na kwotę 131.520 zł. Przy przyjęciu tej kwoty jako odpowiadającej wartości nieruchomości, wysokości zachowków kształtowałby się na niższym poziomie niż wynika to z zaskarżonego wyroku, tj. w wysokości określonej w zakresie uznania powództwa dokonanego na rozprawie w dniu 22 stycznia 2013 roku w odniesieniu do powodów R. S. i P. S.. Podniosła, że Sąd zaliczając poczynione nakłady do masy spadkowej, doprowadził do sytuacji, w której powodowie R. S. i P. S., mimo iż nie ponieśli żadnych nakładów na budynek mieszkalny uzyskali na mocy zaskarżonego wyroku nienależną im korzyść finansową z tymi nakładami związaną.

W ocenie pozwanej niesłusznie przyjął Sąd Rejonowy, że zarzut potrącenia jest nie zasadny z uwagi na to, iż pozwana nie wystąpiła z tego tytułu z roszczeniem odszkodowawczym przeciwko powódce. Bowiem dla możliwości potrącenia wierzytelności wzajemnej nie było konieczne, aby pozwana wcześniej wystąpiła przeciwko powódce z roszczeniem w tym względzie. Podniosła, że dla skuteczności zarzutu potrącenia wystarczające jest, aby wierzytelność pozwanej była wymagalna i w pieniądzu a także to by oświadczenie o potrąceniu zostało złożone powódce - co nastąpiło w odpowiedzi na pozew.

Argumentowała dalej, że nie może stanowić o niezasadności zarzutu potrącenia to, iż pozwana otrzymywała odszkodowanie od Gminy D. w związku z nie zapewnieniem powódce lokalu socjalnego. Zarzutem potrącenia objęta jest wierzytelność pozwanej za okres inny niż ten, za który wypłacane było odszkodowanie. Wyrok eksmisyjny wobec powódki M. K. (1) został wydany w dniu 14 stycznia 2011 roku, a uprawomocnił się w dniu 22 lutego 2011 roku, a co za tym idzie wypłata odszkodowania na rzecz pozwanej przez Gminę D. następowała za okres po wydaniu tego wyroku. Tym samym pozwanej przysługuje wymagalna wierzytelność względem powódki M. K. (1) z tytułu korzystania z budynku mieszkalnego w okresie przed uprawomocnieniem się wyroku eksmisyjnego.

W odpowiedzi na pozew pozwana określiła wysokość miesięcznego wynagrodzenia należnego za korzystanie z pomieszczeń budynku na kwotę 500 zł. Celem wykazania tej kwoty wnioskiem dowodowym z dnia 11 kwietnia 2011 roku wniosła o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego o zakres mający na celu określenie przez biegłego wysokości czynszu najmu możliwego do uzyskania za pomieszczenia mieszkalne zajmowane przez powódkę. Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2011 roku Sąd pierwszej instancji wniosek ten oddalił wskazując, że to Sąd a nie biegły rozstrzyga

o wysokości czynszu z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Ostatecznie o wysokości tego czynszu Sąd nie rozstrzygnął, co spowodowało nie wyjaśnienie tej okoliczności będącej istotną dla rozstrzygnięcia sprawy.

Niezależnie od powyższego pozwana wysokość wynagrodzenia za korzystanie przez powódkę z budynku wykazała w oparciu o pismo Urzędu Miejskiego w Dobrej z dnia 14 września 2011 roku. W sytuacji, gdy Gmina D. przyznała na rzecz pozwanej odszkodowanie w kwocie 600 zł miesięcznie, to tym samym uznać należy, że niższa kwota 500 zł wskazana w odpowiedzi na pozew jest adekwatnym wynagrodzeniem miesięcznym za korzystanie z budynku mieszkalnego przez M. K. (1) w okresie przed wydaniem wyroku.

W konsekwencji powyższego, w ocenie pozwanej uznać należy, że pozwana wykazała wysokość wymagalnej wierzytelności, która przysługuje jej wobec powódki. Wierzytelność ta jest wyższa od wierzytelności przysługującej powódce z tytułu zachowku, wobec czego wierzytelność ta na skutek potrącenia winna ulec umorzeniu w pełnej wysokości.

Kwota kosztów procesu żądana przez pozwaną za postępowania przed Sądem I Instancji została obliczona przy uwzględnieniu wynagrodzenia adwokackiego w kwotach po 1200 zł od każdego z powodów; poniesionej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł; poniesionej przez pozwaną zaliczki na opinie biegłego w kwocie 750 zł. Kwota kosztów procesu za postępowanie przed Sądem II instancji została obliczona przy uwzględnieniu wynagrodzenia adwokackiego w kwotach po 600 zł od każdego z powodów oraz poniesionego przez pozwaną wpisu od apelacji w kwocie 508 zł.

Wobec powyższego, apelująca wniosła jak na wstępie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadną i jako taka podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności zważyć należy, że Sąd pierwszej instancji słusznie uznał za miarodajną dla ustalenia wartości spadku po J. C. i dalej kwot należnego powodom zachowku, wartość przedmiotowej nieruchomości, wyczerpującej spadek po ww., według stanu z chwili otwarcia spadku - 31 stycznia 2008 roku, w tym przy uwzględnieniu nakładów poczynionych przez powódkę M. K. (1) w postaci przebudowy - adaptacji na cele mieszkalne poddasza.

W doktrynie prawa (vide: Andrzej Kidyba (red.), Elżbieta Niezbecka, Komentarz do art. 991 Kodeksu cywilnego, Lex el., stan prawny 2011.11.15) wywodzonym jest, że przy obliczaniu wysokości zachowku należy ustalić czystą wartość spadku. Wartość ta to różnica między wysokością aktywów wchodzących w skład spadku a wysokością długów spadkowych. Punktem odniesienia przy ustalaniu stanu czynnego spadku dla potrzeb obliczenia wysokości należnego zachowku może być jedynie chwila otwarcia spadku będąca chwilą śmierci spadkodawcy (art. 922 § 1, art. 924 i 925 kc). Ustalenie 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 kc, nie uwzględnia się jedynie zapisów i poleceń oraz oczywiście długów z tytułu zachowku (wyr. SN z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 509/07, Lex nr 445279). Uwzględnia się natomiast zapisy windykacyjne (art. 993 kc). Obliczenie wreszcie zachowku następuje na podstawie wartości spadku ustalonej według cen z daty orzekania o roszczeniach z tego tytułu (por: uchw. SN z dnia 17 maja 1985 r., III CZP 69/84, OSNC 1986, nr 3, poz. 24; uchw. SN z dnia 26 marca 1985 r., III CZP 75/84, OSNC 1985, nr 10, poz. 147), przy czym chwilą tą powinna być chwila orzekania przez sąd drugiej instancji, jako sąd merytorycznie rozpoznający sprawę (wyr. SN z dnia 25 maja 2005 r., I CK 765/04, Lex nr 180835). Zasada ta zapewnia uprawnionemu utrzymanie realnej wartości zachowku.

W odniesieniu do stanowiska skarżącej wskazać trzeba, że przedmiotem szacowania przez biegłego z zakresu wyceny nieruchomości nie były tu rzeczy ruchome, lecz wartość rynkowa nieruchomości, gdzie elementy wbudowane przez powódkę M. K. (1) stały się jej częściami składowymi, w rozumieniu art. 47 § 1 i 2 kc, w zw. z art. 46 § 1 kc.

W świetle powyższych reguł ustalania substratu zachowku bez znaczenia jest, czy i jakie ewentualnie roszczenia przysługują tej ostatniej w stosunku do pozwanej z tytułu rozliczenia tychże nakładów.

Dalej uwypuklenia wymaga, że skoro decyduje chwila otwarcia spadku, to jeśli doszłoby do jakichś zniszczeń po tej dacie, za które odpowiadałaby powódka M. K. (1), to co do zasady mogłaby tu wchodzić w grę odpowiedzialność odszkodowawcza - deliktowa, regulowana w art. 415 i dalszych kc, co także jednak nie ma wpływu na ustalanie owego substratu zachowku.

Podsumowując prawidłowo ustalona wartość spadku winna uwzględniać jego stan z chwili otwarcia spadku, czemu odpowiada wartość przedmiotowej nieruchomości - 189.084 zł. W efekcie Sąd Rejonowy prawidłowo wyliczył kwoty należnego każdemu z powodów zachowku.

Odnosząc się następnie do zarzutów apelacji dotyczących braku uwzględnienia podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia, na wstępie wskazać należy, że powódka oświadczenie o potrąceniu i odpowiadający mu zarzut procesowy złożyła w toku niniejszego procesu, a nie także poza nim.

Nastąpiło to w piśmie procesowym z dnia 2 listopada 2010 roku, w którym zgłoszono do potrącenia z roszczeniem dochodzonym przez powódkę M. K. (1), roszczenia o zapłatę kwoty 10.000 zł, z tytułu bezumownego korzystania z pomieszczeń budynku przy N. 2 w Dobrej, na podstawie art. 225 kc, od dnia 6 stycznia 2009 roku do dnia dzisiejszego. Kwota - określona jako minimalna - wynosiła 500 zł miesięcznie. Pismo to zostało doręczone ww. powódce osobiście - na rozprawie w dniu 8 listopada 2010 roku.

W dalszych pismach oraz na rozprawie w dniu 2 stycznia 2013 roku pozwana zmieniała zakres owego potrącenia, tak co do okresu, który był rozszerzany, jak i jednostkowej kwoty (za jeden miesiąc). Co istotne pisma te były już doręczane wyłącznie zawodowemu pełnomocnikowi procesowemu ustanowionemu w sprawie przez powodów. Na powyższej rozprawie nie była nadto obecna powódka M. K. (1).

Ma to znaczenie dla sprawy. Istotnym jest bowiem, że oświadczenie o potrąceniu może wyrzucić skutek dopiero z chwilą dojścia do adresata (art. 61 kc). Zakres udzielonego pełnomocnikowi powódki M. K. (1) pełnomocnictwa z dnia 24 marca 2011 roku, posiadającego charakter stricte pełnomocnictwa procesowego, nie obejmował przyjmowania materialnoprawnych oświadczeń woli drugiej strony (pозwanej). Takie późniejsze oświadczenia nie mogły, więc być uznane za skutecznie złożone tej powódce. W przypadku przyjmowania przez pełnomocnika procesowego strony w imieniu mocodawcy oświadczeń kształtujących jego sytuację materialnoprawną, nie sposób rozszerzać zakresu pełnomocnictwa przez wykładnię celowościową, skoro z procesowego punktu widzenia byłoby to niekorzystne dla strony rozszerzenie zakresu umocowania wywołujące skutek w postaci dojścia do adresata materialnoprawnego oświadczenia o potrąceniu. Nie można zatem aprobować tezy jakoby taki zakres pełnomocnictwa był efektem celowego działania mocodawcy nakierowanego na wygranie procesu (por. wyrok SN z 12 października 2007 r., V CSK 171/07, Lex nr 485894 i wyrok SN dnia z 10 sierpnia 2010 r., I PK 56/10, OSNP 2011/23-24/295).

W efekcie w sprawie mogła być rozważana zasadność i skuteczność potrącenia jedynie w pierwotnym kształcie, objętym pismem procesowym z dnia 2 listopada 2010 roku.

Analizując tą okoliczność w pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę na wysoce nieprecyzyjne sformułowanie pisma z dnia 2 listopada 2010 roku, gdzie zgłoszono do potrącenia kwotę 10.000 zł, z tytułu bezumownego korzystania z pomieszczeń budynku przy N. 2 w Dobrej w okresie od dnia 6 stycznia 2009 roku do dnia dzisiejszego, przy jednoczesnym określeniu kwoty 500 zł miesięcznie. Mianowicie od stycznia 2009 do października 2010 roku przypada 22 miesiące, co po przemnożeniu przez 500 zł miesięcznie daje kwotę 11.000 zł. Oczywistym jest jednak, że okres, którego dotyczy roszczenie został tu wyraźnie zamknięty datą ww. pisma - 2 listopada 2010 roku i taka data musi być uznana za miarodajną dla rozstrzygnięcia.

W świetle powyższej okoliczności uwzględnienia wymaga, że wyrokiem z dnia 14 stycznia 2011 roku, sygn. akt I C 61/10, Sąd Rejonowy w Łobzie nakazał m.in. M. K. (1), aby opróżniła zajmowany lokal i wydała go B. K.. Co istotne wyrokiem

tym Sąd ustalił, że M. K. (1) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Mając na uwadze treść art. 14, w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stwierdzić trzeba, że orzeczenie takie mogło zapaść wyłącznie wskutek przyjęcia, że ta ostatnia była lokatorem, a zatem przysługiwał jej uprzednio tytuł prawny do zajmowania lokalu. Wyrok w tym zakresie wiąże w rozpoznawanej sprawie, na mocy art. 365 § 1 kpc.

W tej sytuacji pozwana, którą w tym zakresie, stosownie do ogólnej reguły wyrażonej w art. 6 kc, obciążał ciężar dowodu, winna wykazać od jakiej chwili powódka M. K. (2) włada tą nieruchomością bez tytułu prawnego, w postaci choćby użyczenia, co jest przesłanką roszczenia o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie na gruncie art. 18 ust. 1 - 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, jak i roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w trybie art. 224 i następujących kc.

W tym zakresie za wykazaną można było przyjąć jedynie okoliczność, że ma to miejsce od dnia wyroku w ww. sprawie I C 61/10, to jest od dnia 14 stycznia 2011 roku, co jest datą późniejszą od okresu objętego zarzutem potrącenia.

Pozwana złożyła w sprawie (w piśmie z dnia 2 listopada 2010 roku) wnioski dowodowe - o przeprowadzenie dowodów z dokumentów znajdujących się w sprawie I C 61/10, bez podania których konkretnie i z przesłuchania stron. Zważywszy należy, że procedurze cywilnej nie jest znany dowód z akt sprawy, a jedynie z konkretnie oznaczonych dokumentów zawartych w jej aktach, przeprowadzany w trybie art. 244 i dalszych kpc. Sąd pierwszej instancji, na podstawie tak złożonego wniosku dowodowego, na rozprawie w dniu 22 stycznia 2013 roku, przeprowadził dowód z wybranych przez siebie konkretnych dokumentów, zawartych w aktach powyższej sprawy. Wśród tych dokumentów nie znalazły się ani korespondencja stron, stanowiąca załączniki do pozwu, ani dowód doręczenia M. K. (1) odpisu pozwu. W kwestii dowodów z protokołów rozpraw wskazać trzeba, że nie może budzić wątpliwości, iż nie mogą one zastępować i nie są równoznaczne z przeprowadzeniem dowodów z zeznań świadków, czy stron w rozpoznawanej sprawie.

Podkreślenia wymaga, że pozwana B. K. nie zaoferowała, w tym po powzięciu wiadomości, z jakich dokumentów zawartych w aktach sprawy I C 61/10, dowody przeprowadził Sąd pierwszej instancji, a nawet w postępowaniu apelacyjnym, dalszych dowodów, w tym na okoliczność, daty dowiedzenia się przez powódkę o wytoczeniu przeciwko niej powództwa o wydanie nieruchomości.

W świetle okoliczności, że pozwana jest w sprawie reprezentowana przez pełnomocnika zawodowego, brak jest podstaw do przeprowadzania tu jakichkolwiek dowodów przez sąd z urzędu, także w postępowaniu apelacyjnym.

Wreszcie, wobec okoliczności bezpośredniego zainteresowania w sprawie, przesłuchanie pozwanej nie może być tu uznane za wiarygodny i przekonujący dowód na okoliczność daty, od której nastąpiło bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości przez M. K. (1).

W tym stanie rzeczy należało przyjąć, że pozwana, co do okresu objętego zarzutem potrącenia, nie wykazała zaistnienia podstawowej przesłanki roszczenia o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie, w postaci owego bezumownego korzystania, co czyni ten zarzut bezzasadnym.

W odniesieniu do zarzutów apelacji wskazać należy, że skarżąca trafnie wywodzi, że bez wpływu na rozstrzygnięcie pozostaje okoliczność, że Gmina D. zapłaciła pozwanej odszkodowanie za brak dostarczenia M. K. (1) lokalu socjalnego za okres maj 2011 - maj 2012 roku - w kwocie po 600 zł miesięcznie, z tego względu, że świadczenie to dotyczyło innego okresu, niż objęty zarzutem potrącenia. Jak jednak wynika z powyższych wywodów ta wadliwość w rozumowaniu Sądu pierwszej instancji nie może mieć jednak wpływu na rozstrzygnięcie sprawy.

Podobną konstatację należy sformułować także co do kwestii wysokości roszczenia zgłoszonego do potrącenia. Stąd nie było podstaw i potrzeby przeprowadzania w postępowaniu apelacyjnym wnioskowanego przez skarżącą dowodu z opinii biegłego na taką okoliczność.

Mając na uwadze wszystko powyższe, na podstawie art. 385 kpc, orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc, w zw. z art. 99 kpc i art.105 § 1 kpc, przy uwzględnieniu konieczności uznania pozwanej za przegrywającą to postępowanie w całości i wysokości jego kosztów poniesionych przez powodów, w postaci wynagrodzenia ich pełnomocnika procesowego.