

Sygnatura akt I C 85/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 kwietnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Deptuła

Protokolant: st. sekr. sąd. Marta Domurad

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2017 r. w Ostrołęce na rozprawie

sprawy z powództwa Z. P.

przeciwko J. B., A. T. (1), Skarbowi Państwa – Sądowi Okręgowemu w Olsztynie

o zapłatę

orzeka:

- I. zasądza solidarnie od pozwanych: J. B., A. T. (1), Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie na rzecz powoda Z. P. kwotę 23.533, 33 zł (dwadzieścia trzy tysiące pięćset trzydzieści trzy złote trzydzieści trzy grosze) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 31 maja 2014 r., do dnia zapłaty;
- II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- III. nie obciąża powoda Z. P. kosztami procesu na rzecz pozwanych: J. B., A. T. (1), Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie;
- IV. obciąża Skarb Państwa poniesionymi tymczasowo kosztami sądowymi.

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym 25 września 2013 r. powód Z. P. żądał zasądzenia solidarnie od pozwanych – A. T. (1), J. B. oraz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie kwoty 106.913 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu pozwu do dnia zapłaty, tytułem naprawienia szkody wyrządzonej powodowi w prowadzonym przeciwko niemu przez pozwanego J. B., Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie, postępowaniu egzekucyjnym. Szkada powoda wyrażała się nieprawidłowym opisem i oszacowaniem jego nieruchomości, z której prowadzona była egzekucja, skutkujących zaniżeniem wartości i w konsekwencji niezyskaniem przez powoda adekwatnej, możliwej ceny z licytacyjnej sprzedaży (przejęcia własności). Nadto powód wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów procesu, w tym zastępstwa prawnego.

W odpowiedziach na pozew – złożonych przez każdego z pozwanych – pozwani, kwestionując żądanie pozwu co do zasady, faktu szkody powoda, wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Tak zarysowane stanowiska, strony podtrzymały do zamknięcia rozprawy.

Zawiadomiony w trybie art. 84 k.p.c. o niniejszym procesie ubezpieczyciel z tytułu zawartej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pozwanego J. B., (...) SA w W. nie zgłosił przystąpienia do sprawy.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Powód Z. P. był dłużnikiem (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G.-D., (...) im. (...) z siedzibą w G., (...) Banku (...) w O. oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w A..

Postępowanie egzekucyjne z wniosków ww. wierzycieli prowadził przeciwko Z. P. oraz jego małżonce I. P. (po nadaniu tytułom wykonawczym klauzuli wykonalności przeciwko niej, jako małżonce dłużnika) Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie J. B.. W toku egzekucji prowadzonych pod sygn. akt V KM 1046/00, V KM 564/06, V KM 73/06, V KM 119/00, skierowanych m.in. do nieruchomości, wierzyciele wnieśli o dokonanie opisu i oszacowania nieruchomości położonej w miejscowości (...) w gminie Ś. składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Olsztynie prowadzona jest księga wieczysta (...). Właścicielem tej nieruchomości był Z. P.. Opisane postępowania egzekucyjne zostały połączone do wspólnego prowadzenia przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie J. B. pod wspólną sygnaturą akt V KM 1046/00.

Wcześniej, w ramach postępowania egzekucyjnego przeciwko Z. P. o sygn. akt V KM 1046/00 prowadzonego pierwotnie wyłącznie z wniosku wierzyciela (...) Sp. z o.o. Komornik wszczął egzekucję z opisanej wyżej nieruchomości i 4 września 2001 r. zlecił sporządzenie wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego A. T. (1). Biegły A. T. (1), przystępując do wykonania zlecenia Komornika z 4 września 2001 r., kilkakrotnie wyznaczał termin oględzin przedmiotowej nieruchomości, kolejno na 19 października 2001 r., 5 listopada 2001 r. oraz 9 października 2002 r., zawiadamiając o tym Komornika oraz dłużników. Wobec nieudostępnienia nieruchomości przez dłużników, w żadnym z powyższych terminów, wyznaczanych, celem dokonania oględzin, Komornik wyznaczył kolejny termin czynności egzekucyjnych na nieruchomości na 13 listopada 2002 r. występując do K. w O. o udzielenie pomocy przy wykonaniu czynności. O terminie czynności został zawiadomiony dłużnik Z. P.. Ostatecznie jednak również i oględziny nieruchomości wyznaczone na 13 listopada 2002 r. nie odbyły się z uwagi na nieudostępnienie nieruchomości przez dłużnika oraz niezapewnienie asysty funkcjonariuszy Policji. Kolejny termin dokonania oględzin nieruchomości, Komornik wyznaczył na 18 grudnia 2002 r., ponownie wnioskując o pomoc Policji. Wobec niestawiennictwa właścicieli nieruchomości, biegłego, jak przedstawicieli K. w O. – mimo zawiadomienia – oględziny nieruchomości po raz kolejny nie doszły do skutku.

18 grudnia 2002 r. Komornik zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie czynności niezbędnych do sporządzenia opisu i oszacowania opisanej nieruchomości w postępowaniu o sygn. akt V KM 1046/00 (już po połączeniu ww. spraw egzekucyjnych). Sporządzenie operatu szacunkowego ponownie powierzył rzeczoznawcy A. T. (1). Tym razem Komornik, mając w uwadze uprzednio zachodzące przeszkody w dokonaniu oględzin nieruchomości związane z brakiem do niej dostępu, zlecił biegłemu sporządzenie wyceny nieruchomości jedynie w jej części niezabudowanej. Biegły – pismem datowanym na 13 maja 2003 r. – odmówił sporządzenia operatu w takiej formie wskazując, iż nie jest to możliwe zważywszy, że nieruchomość stanowi funkcjonalną całość oraz z uwagi na ustanowione na nieruchomości obciążenia hipoteczne.

21 maja 2004 r. Komornik dokonał ponownego zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego. Do sporządzenia operatu ponownie wyznaczył rzeczoznawcę majątkowego A. T. (1). 15 czerwca 2004 r. Komornik J. B. dokonał obwieszczenia o terminie opisu i oszacowania nieruchomości wyznaczonego na 21 lipca 2004 r. Kolejno, biegły przystąpił do czynności, celem sporządzenia operatu. Biegły A. T. (1), przystępując do wykonania zlecenia Komornika kilkakrotnie – wobec nieudostępnienia nieruchomości – wyznaczał kolejne, nowe terminy oględzin nieruchomości, tj. 24 czerwca 2004 r., 13 lipca 2004 r., 3 sierpnia 2004 r., 10 grudnia 2004 r. Oględziny w tych dniach, wobec nieudostępnienia nieruchomości, nie doszły do skutku. Wreszcie, w listopadzie 2005 r., rzeczoznawca majątkowy A. T. (1), po uprzednio dokonanych oględzinach tzw. zewnętrznych, zza ogrodzenia nieruchomości, sporządził operat szacunkowy nieruchomości, w którym ustalił, że wartość nieruchomości wynosi

326.700 zł. Biegły dokonał oględzin nieruchomości oraz inwentaryzacji posadowionych na niej budynków wyłącznie na odległość, zza ogrodzenia, bez wejścia na jej teren, bez odniesienia do dokumentacji dotyczącej rozmieszczenia zabudowań, którą nie dysponował. W tym stanie rzeczy, nieprawidłowo, ustalił wartość nieruchomości. Na chwilę sporządzania tego operatu wynosiła ona 358.000 zł.

13 stycznia 2006 r. Komornik dokonał ponownie obwieszczenia o terminie opisu i oszacowania nieruchomości, który wyznaczył na 15 lutego 2016 r., o czym zawiadomieni zostali dłużnicy i wierzyciele. 15 lutego 2006 r. Komornik J. B. dokonał opisu i oszacowania przedmiotowej nieruchomości ustalając jej wartość w wysokości wynikającej z ww. operatu sporządzonego przez biegłego A. T. (1) tj. 326.700 zł. Faktycznie wynosiła ona wówczas 362.000 zł. Podczas opisu i oszacowania nieruchomości dłużnicy i wierzyciele nie byli obecni. Na czynności Komornika w tym przedmiocie nie wniesiono skargi.

18 kwietnia 2006 r. Komornik dokonał obwieszczenia o pierwszej licytacji nieruchomości wyznaczonej na 29 maja 2006 r. wskazując sumę oszacowania na 326.700 zł i cenę wywołania 3/4 sumy oszacowania – 245.025 zł. Obwieszczenie o licytacji zostało doręczone dłużnikowi oraz jego małżonce. Licytacja nie doszła do skutku z uwagi na brak nabywców. 5 czerwca 2006 r. Komornik dokonał obwieszczenia o drugiej licytacji nieruchomości oznaczając jej termin na 20 lipca 2006. r. i cenę wywołania równą 2/3 sumy oszacowania, czyli kwotę 217.800 zł. Obwieszczenie zostało doręczone dłużnikowi oraz jego małżonce. Licytacja ponownie nie doszła do skutku z uwagi na brak nabywców.

Pismem datowanym na 27 lipca 2006 r. wierzyciel (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G.-D. złożył Komornikowi wniosek o przejęcie opisanej nieruchomości dłużnika Z. P. za cenę stanowiącą 2/3 sumy oszacowania, tj. za 217.800 zł. Postanowieniem z 30 listopada 2006 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie udzielił przyzbycia na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G.-D. nieruchomości za cenę 217.800 zł.

Postanowieniem z 1 czerwca 2007 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie przysądził na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G.-D. własność nieruchomości położonej w miejscowości (...) w gminie Ś. oznaczonej numerami ewidencyjnymi: (...). Postępowanie egzekucyjne zostało zakończone. W postanowieniu Sądu Rejonowego w Olsztynie z 14 marca 2008 r., sygn. I Co 763/01 sporządzony został plan podziału wierzytelności podmiotów uczestniczących w podziale. W projekcie ich wierzytelności zostały określone na 217.909, 31 zł. Postanowieniem z 21 sierpnia 2008 r. Komornik, powołując, jako podstawę art. 825 pkt 1 k.p.c., umorzył postępowanie, wobec wyegzekwowania całości zadłużenia. Również w tym zakresie czynności Komornika nie były skarżone w trybie art. 767 k.p.c.

Na skutek zawiadomienia Z. P. wszczęto karne postępowanie przygotowawcze przeciwko Komornikowi J. B. oraz rzeczoznawczy majątkowemu A. T. (1), które było prowadzone przez Prokuraturę Okręgową w Olsztynie pod sygn. akt VI Ds. 63/08. Dla potrzeb tegoż postępowania biegły rzeczoznawca majątkowy H. P. sporządził opinię, w której wyliczył wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 487.069 zł. Do tej ostatniej wartości odwoływało się obecne żądanie pozwu i poprzedzające je wyliczenia powoda. Ostatecznie postępowanie przygotowawcze zostało umorzone na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 k.p.k. oraz 322 k.p.k. postanowieniem z 31 grudnia 2009 r., wobec nie popełnienia zarzucanych czynów. Z kolei ww. rzeczoznawca H. P. decyzją Ministra Transportu, Budownictwa i (...) 22 marca 2013 r. został poddany karze dyscyplinarnej zawieszenia uprawnień zawodowych na okres 3 miesięcy m. in. z uwagi na przyjęcie analogicznej, wadliwej, metodyki sporządzenia operatu, co w trakcie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika.

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał na podstawie:

niespornych twierdzeń stron zawartych w pismach procesowych złożonych w niniejszym postępowaniu oraz przedstawionych na rozprawie, w szczególności, pozwie i odpowiedziach na pozew, wyjaśnieniach pozwanych A. T. (1) (k. 412-414), J. B. (k. 414-415), a także dowodu z przesłuchania w charakterze strony – powoda Z. P. (k. 903-907) wraz z potwierdzonymi przez niego wyjaśnieniami (k. 409v-412) oraz zeznań świadków L. O. (k. 533-534), R. O. (k. 575-576), dokumentów lub ich niekwestionowanych kopii w postaci: wniosku wierzyciela o przejęcie nieruchomości (k. 21), obwieszczeń o licytacji nieruchomości oraz o terminie opisu i oszacowania (k. 22-24), kopii akt postępowania przygotowawczego o sygn. akt VI Ds. 63/08 (k. 25-46), opisu przedmiotowej nieruchomości sporządzonego przez dr.

inż. C. K. i mgr. inż. L. K. (k. 99-129), operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego sądowego A. T. (1) (k. 130-180), dopuszczonej w sprawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego M. W. (k. 598-699) wraz z ustną opinią uzupełniającą (k. 790-794).

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie tylko w niewielkiej części.

Bezsporne było, iż w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego, po połączeniu spraw, pod sygnaturą akt V KM 1046/00, przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie J. B. przeciwko Z. P., wszczętego z wniosków wierzycieli (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G.-D., (...) im. (...) z siedzibą w G., (...) Banku (...) w O. oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w A., po dwóch bezskutecznych terminach licytacji, wierzyciel (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G.-D. przejął w trybie art. 984 k.p.c. na własność nieruchomości dłużnika położoną w (...), gmina Ś. składającą się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: (...). Wartość tej nieruchomości, na potrzeby postępowania egzekucyjnego, odwołując się do opinii biegłego sądowego A. T. (1), Komornik ustalił na kwotę 326.700 zł. Wartość ta nie była adekwatna, bowiem biegły sporządzając operat nie oszacował właściwie nieruchomości. Pomiął, bowiem w szacunku tak istotny element opinii, jako dokładne oględziny nieruchomości. Poprzestał na oglądzie posesji zza ogrodzenia. Nie badał stanu, wnętrza budynków, bowiem Komornik mu tego nie umożliwił. Komornik, pomimo biernej postawy dłużnika, miał tymczasem ku temu konieczne środki, wliczając przymus. Przykładowo wskazać w tym zakresie trzeba pomoc policji w trybie art. 765 k.p.c., czy możliwość zarządzenia, w zgodzie z celem egzekucji, otwarcia nieruchomości w trybie art. 814 k.p.c. W efekcie Komornik błędnie, bo z zaniżeniem wartości, założył w opisie i oszacowaniu nieruchomości jej wartość na kwotę 326.700 zł, przyjmując dla potrzeb drugiej licytacji nieruchomości cenę wywołania równą 2/3 sumy oszacowania, czyli 217.800 zł. Za taką też następnie kwotę nieruchomość przejął na własność wierzyciel (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G.-D.. Komornik bazował w tym przedmiocie na nieprawidłowych, zaniżających wartość nieruchomości ustaleniach biegłego sądowego A. T. (1) zawartych w przedłożonym w sprawie egzekucyjnej operacie szacunkowym. Do nieprawidłowości w sporządzonym operacie sam doprowadził, faktycznie inspirując swoim brakiem reakcji na obstrukcję dłużników biegłego do sporządzenia operatu metodą zza płotu. Tak nakazuje sytuację ocenić dokumentacja akt egzekucyjnych, wyjaśnienia pozwanych oraz zeznania świadków. Skutkiem było sporządzenie przez biegłego A. T. (1) operatu szacunkowego nieruchomości na podstawie niepełnych danych jej dotyczących. Wobec nieudostępniania nieruchomości przez jej właściciela – z aprobatą Komornika – biegły sporządził wycenę nieruchomości jedynie w oparciu o zewnętrzne oględziny, dokonane zza ogrodzenia, bez wstępu na nieruchomość. Dłużnik nie miał prawnego obowiązku współdziałać z biegłym w sporządzeniu operatu. Komornik dysponował jednak szeregiem środków, by pomimo bierności dłużnika, sporządzić rzetelny operat. Przyczynami, które doprowadziły do zaniechania tego obowiązku, były w realiach sprawy, brak oczekiwanego wsparcia ze strony miejscowych organów Policji, co wszakże Komornik winien był być władny przewyciężyć, np. skargą, a ostatecznie – przeciągające się postępowanie, presja czasu i wierzycieli. Komornik zaniechał tym samym skorzystania z uprawnień przyznanych sobie w ramach realizowania władzy publicznej konkretyzowanych rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 28 stycznia 2002 r. w sprawie udzielania pomocy lub asystowania komornikowi przez Policję lub Straż Graniczną przy wykonywaniu czynności egzekucyjnych. W sytuacji uporczywego odmawiania bądź utrudniania dostępu do przedmiotowej nieruchomości w celu dokonania oględzin, winien, przy asyście funkcjonariuszy, zapewnić biegłemu dogodne warunki wykonania wszystkich niezbędnych czynności w ramach oględzin i w rezultacie sporządzenia rzetelnej wyceny nieruchomości. Tymczasem biegły dokonując oględzin nieruchomości jedynie z perspektywy tzw. „zza ogrodzenia”, bez możliwości bezpośredniego stwierdzenia stanu nieruchomości, przede wszystkim stanu i rodzaju zabudowań, dowolnie ocenił poszczególne cechy szacowanej nieruchomości. Dokonując, po uprzedniej aprobacie, na podstawie sporządzonego tym sposobem operatu opisu i oszacowania nieruchomości Komornik nie dopełnił ciężących na nim obowiązków wynikających z art. 947 § 1 k.p.c., art. 948 k.p.c., gdyż zaniechał uzyskania wszelkich danych, które umożliwiłyby dokładne oznaczenie powyższej nieruchomości, zwłaszcza w zakresie budowli. Nie sporządzenie pełnej inwentaryzacji zabudowań posadowionych na nieruchomości oraz ich stanu technicznego prowadziło w rezultacie do zaniżenia wartości nieruchomości, a tym

samym zniżenia ceny wywołania. W konsekwencji, przejęcia jej na własność przez wierzyciela w postępowaniu egzekucyjnym po zniżonej cenie.

Powód swoje roszczenie wywodził odwołując się do opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego H. P. sporządzonej na własne zlecenie dla potrzeb postępowania przygotowawczego prowadzonego przez Prokuraturę Okręgową w Olsztynie pod sygn. akt VI Ds. 63/08 w sprawie wszczętej z zawiadomienia o przestępstwie dokonanego przez Z. P.. Rzeczoznawca ów wyliczył wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 487.069 zł. Decyzją Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 22 marca 2013 r. został za sporządzenie tej opinii poddany karze dyscyplinarnej zawieszenia uprawnień zawodowych na okres 3 miesięcy z uwagi na przyjęcie analogicznej, wadliwej, metodyki sporządzenia, co w trakcie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika. W niniejszym procesie dokument w postaci opinii rzeczoznawcy majątkowego H. P. nie ma waloru opinii biegłego sądowego. W istocie stanowi prywatną, do tego wadliwie sporządzoną, opinię, przez co może być traktowany wyłącznie, jako poparcie dokumentem sporządzonym z odwołaniem się do (wadliwie wdrożonych) wiadomości specjalnych, stanowiska powoda. Opinia rzeczoznawcy majątkowego H. P. nie została, przeto włączona do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia zasadzającego z tej przyczyny, że nie miała w tym zakresie mocy dowodowej. Jako prywatna ekspertyza rzeczoznawcy majątkowego miała jedynie moc dokumentu prywatnego w rozumieniu art. 245 k.p.c. i nie korzystała z domniemania zgodności z prawdą zawartych w niej twierdzeń. Nie mogła także zastąpić dowodu z opinii biegłego sądowego, według art. 278 k.p.c., za pomocą, którego należało dokonać ustaleń faktycznych w sprawie, które bez wątplenia wiadomości specjalnych wymagały.

Sąd dopuścił, dlatego w niniejszej sprawie dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego M. W. na okoliczność ustalenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości według stanu i cen na listopad 2005 r. (chwila sporządzenia operatu szacunkowego) oraz według stanu i cen na luty 2006 r. (chwila sporządzenia opisu i oszacowania). Biegły sądowy w sporządzonej opinii wskazał, że wartość rynkowa prawa własności nieruchomości według stanu i cen na listopad 2005 r. wynosiła 358.000 zł, zaś według stanu i cen na luty 2006 r. – 362.000 zł. Zdaniem Sądu podstawą faktyczną wyroku w części zasadzającej winna stać się druga ze wskazanych wartości, tj. 362.000 zł. Oszacowanie nieruchomości dla potrzeb postępowania egzekucyjnego określa, bowiem opis i oszacowanie według chwili ich przeprowadzenia. Można się w nich odwołać, przy określonych przesłankach, do operatu sporządzonego wcześniej – pod warunkiem, że operat taki byłby prawidłowy. O ile by prawidłowy nie był, a w realiach sprawy – nie był, należało dokonać ponownych ustaleń w tym zakresie. Właściwą, ku temu chwilą i czynnością pozostały, dlatego opis i oszacowanie, czyli stan nieruchomości w lutym 2006 r. Przyjmując, zatem rzeczywistą wartość przedmiotowej nieruchomości na datę sporządzenia opisu i oszacowania – ta data, wobec powyższego, jest w sprawie decydująca – w wysokości 362.000 zł, cena wywołania równa 2/3 sumy oszacowania wynosiłaby kwotę 241.333,33 zł.

Sąd dokonał oceny opinii biegłego sądowego M. W. z uwzględnieniem poziomu jego wiedzy, podstaw teoretycznych opinii, poczynionych faktycznie ustaleń, sposobu motywowania sformułowanego stanowiska, zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Biorąc pod uwagę wskazane względy, trzeba stwierdzić, że opinia została sporządzona prawidłowo i rzetelnie. Wnioski biegłego zamieszczone w opinii poparte są bardzo obszerną, pisemną (k. 598-699), potem ustną (k. 790-795), rzeczową, logiczną i spójną argumentacją. Biegły wskazał przesłanki swego rozumowania, które prowadziło do ostatecznej konkluzji, w tym bogaty i adekwatny materiał źródłowy, jaki był w stanie pozyskać. Opinia biegłego jest prawidłowa odnośnie metodyki przeprowadzenia. Zawiera wnioski, które są sformułowane w sposób nie tylko przystępny i zrozumiały, ale przekonujący. Opinia zawiera uzasadnienie wymagane przez art. 285 § 1 k.p.c. W ocenie Sądu, opinia biegłego sądowego pozwoliła w sposób jednoznaczny ustalić okoliczności wymagające wiedzy specjalnej. Sąd nie doszukał się żadnych przesłanek, które podważałyby prawidłowość ustaleń biegłego. Biegły w sposób jednoznaczny i logiczny ustosunkował się do zarzutów podnoszonych przez strony, wyjaśniając podczas przesłuchania na rozprawie formułowane wątpliwości. Tym samym nie było potrzeby – jak wnosił powód – powołania opinii innego biegłego, bądź instytutu naukowo-badawczego. Wniosek powoda w tym przedmiocie (k. 794-795) na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. został oddalony, jako zmierzający do przedłużania procesu, wobec wyjaśnienia okoliczności spornych. Nie może być podstawą uwzględnienia takiego, oddalonego przez Sąd Okręgowy, wniosku okoliczność, że, jak niniejszym, jedna ze stron, po dodatkowym, obszernym wyjaśnieniu ustnym nie zgadza

się nadal z opinią w oparciu o subiektywne założenia i oczekiwania ukierunkowane na maksymalizację kwoty roszczenia. Opinia biegłego sądowego M. W. nie zawiera, bowiem żadnych braków, ani uchybień. Jest zupełna. Nie ma w niej sprzeczności. Wyjaśnia wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Podobnie oddalony został kolejny wniosek dowodowy powoda – o dopuszczenie dowodu z audytu dokumentów sporządzonych dla przedmiotowej nieruchomości (k. 779-788). Obrazując podstawy oddalenia wniosku powoda o dopuszczenie dowodu ze złożonego dokumentu oznaczonego, jako audyt dokumentów sporządzonych dla przedmiotowej nieruchomości, wskazać należy, iż zgromadzone w sprawie dowody dostatecznie wyjaśniły okoliczności sporne, w tym kwestię wartości rynkowej wskazanej nieruchomości. Nie wiedzieć, czemu miałyby służyć ów audyt sporządzony na zlecenie powoda w okolicznościach pozaprosesowych. Wartość nieruchomości ustalił biegły. Rekonstrukcji pozostałych okoliczności faktycznych służą inne, pozyskane w sprawie dowody. Ich ocena jest rzeczą Sądu, nie nn. audytora. Tego rodzaju dokument w istocie nie był nawet dowodem, tylko kolejnym pismem mającym prezentować i uzasadniać roszczenie powoda.

Mając powyższe w uwadze ocenić należy, iż szkodę, jaką poniósł powód, stanowiła różnica pomiędzy kwotami 241.333,33 zł, a 217.800 zł rzeczywiście zapłaconą przez wierzyciela za przejęcie nieruchomości na własność. Wynosiła ona 23.533,33 zł.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z 29 sierpnia 1997 roku o komornikach sądowych i egzekucji, komornik jest obowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności. Uznając powództwo za zasadne w części, tj. do kwoty 23.533,33 zł, wskazać należy, że odpowiedzialność pozwanego Komornika oparta jest na art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji. Opisane postępowanie pozwanego Komornika w zakresie rzetelnego ustalenia wartości nieruchomości stanowiło zaniechanie w ustaleniu realnej wartości będące – co najmniej – przejawem niedbalstwa wyrażającego się zaangażowaniem staranności, sił i środków w natężeniu nie wystarczającym do wykonania adekwatnego do wartości nieruchomości jej opisu i oszacowania. Bez znaczenia jest, jak wspomniano, brak w tym zakresie współdziałania dłużnika. Jego nie tylko bierny, ale nawet czynny opór Komornik był władny przewyciężyć, środkami oddziaływania, jakimi dysponuje. Środków tych ostatecznie nie wdrożył znajdując się już pod presją czasu trwania prowadzonego postępowania. Nie udowodnił braku własnej odpowiedzialności za zaniechanie w tym zakresie. Podobnie nie może w tym przedmiocie zwalniać Komornika z odpowiedzialności brak skargi dłużnika. Jej nie wniesienie nie jest, bowiem równoznaczne legalizowaniu poczynań naruszających przepisy postępowania cywilnego, co wynika choćby z istnienia w przepisach kodeksu postępowania cywilnego art. 759 § 2. Wprawdzie powód nie skarżył czynności komornika w postaci opisu i oszacowania, to nie wyłączało to odpowiedzialności pozwanych. W orzecznictwie, bowiem ukształtował się, akceptowany niniejszym, pogląd, iż zaskarżenie wadliwych czynności komornika nie jest warunkiem jego odpowiedzialności za szkodę. Więcej, brak jest podstaw wyłączenia tej odpowiedzialności w każdym przypadku błędnego oddalenia przez sąd skargi na dokonanie czynności, która spowodowała szkodę (por. wyrok SN z dnia 16 marca 2007 r., III CSK 381/06). W efekcie, wskutek naruszającego przepisy kodeksu postępowania cywilnego zachowania Komornika polegającego na przyjęciu w opisie i oszacowaniu nieruchomości nieadekwatnej, zaniżonej jej wartości i kwota uzyskana z przejęcia nieruchomości na własność wierzyciela była zaniżona. Pomiędzy zachowaniem pozwanego Komornika, wcześniej biegłego A. T. (1), który sporządził taką, nieadekwatną opinię, z naruszeniem – wskazanych – przepisów postępowania, zwykłej, dobrej i oczywistej nie tylko dla profesjonalistów praktyki oraz powstałą szkodą – zachodzi adekwatny i oczywisty związek przyczynowy. Nie budzi obecnie wątpliwości w orzecznictwie (por. m. in. wyrok SN z 29 maja 2015 r., sygn. V CSK 479/14), że biegły ponosi odpowiedzialność deliktową za szkodę spowodowaną wydaniem nieprawdziwej (nierzetelnej) opinii w postępowaniu sądowym. Postępowanie egzekucyjne jest wobec sądowego postępowania cywilnego postępowaniem wykonawczym i rządzą nim analogiczne zasady (por. art. 13 § 2 k.p.c.). Zasadę odpowiedzialności deliktowej A. T. (1), jako biegłego, za szkodę spowodowaną wydaniem przezeń nieprawdziwej (nierzetelnej) opinii w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez J. B. należy, przeto podtrzymać. Jej podstawą jest art. 415 k.c. Sam fakt, że wydanie opinii zlecił drugiemu z pozwanych J. B., nie zwolnił A. T. (1) z odpowiedzialności za wyrządzoną tym sposobem powodowi szkodę. Również w tym wypadku można mówić, co najmniej o niedbalstwie. Opiniowanie było czynnością wobec zlecenia Komornika samodzielną. Mimo, że pozwany A. T. (1) był związany zleceniem, to

przecież nie mógł podlegać wskazówkom Komornika, jak konkretnie sporządzać opinię. Była to sfera i domena jego wiadomości specjalnych, jakich Komornik nie miał. Nie był, przeto władny w nią ingerować. Poprzedzenie opinii rzetelnymi oględzinami wycenianej rzeczy jest kanonem opiniowana tak oczywistym, że w założeniu znanym każdemu, nawet nieprofesjonalnemu uczestnikowi obrotu cywilnoprawnego. Gdy Komornik wdrożenia takich, rzetelnych i dokładanych oględzin nieruchomości biegłemu nie umożliwił, nie było podstaw opiniowania i należało od niego odstąpić. Z kolei solidarność obydwu wskazanych pozwanych w tym zakresie wynika z art. 441 § 1 k.c. Wywodząc wreszcie odpowiedzialność pozwanego Komornika z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji zgodnie, z którym komornik jest obowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności, trzeba było uznać, iż zachodzą w tym przypadku przesłanki solidarnej współodpowiedzialności także pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Sąd Okręgowy w Olsztynie – na podstawie przepisu art. 23 ust. 3 powołanej ustawy.

Powód sprecyzował i zaprezentował swoje roszczenie wobec wszystkich trzech pozwanych solidarnie – dopiero w pozwie. O wymagalności tak sformułowanego roszczenia w zakresie uwzględnionym przez Sąd można tedy mówić dopiero od dnia następującego po doręczeniu pozwu pozwanym, stanowiącym w istocie wezwaniu do spełnienia świadczenia (art. 455 k.c.). Pozwani mieli możliwość wykonania własnego zobowiązania dopiero z ich wezwaniem do jego spełnienia. Nie był to, zgodnie z art. 111 § 2 k.c., dzień doręczenia pozwu, jak zakładało żądanie odsetkowe powoda. Był to dzień następujący po dniu doręczenia tego pozwu, co nastąpiło 30 maja 2014 r. – wobec dwójki z trzech pozwanych, J. B. (k. 288) oraz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie (k. 287). W aktach sprawy oraz systemie komputerowym tut. Sądu nie ma dowodu doręczenia odpisu pozwu pozwanemu A. T. (2). W jego wypadku, z daty sporządzenia odpowiedzi na pozew, k. 324, można wniesić, że datą otrzymania odpisu pozwu był najpóźniej dzień sporządzenia odpowiedzi na pozew, czyli 23 czerwca 2014 r. Za przyjęciem wobec tego pozwanego wcześniejszej daty wymagalności roszczenia przemawia okoliczność, że z jego udziałem oraz pozwanego J. B. było wcześniej prowadzone, bezskutecznie, w Sądzie Rejonowym w Olsztynie z wniosku powoda z 31.05.2013 r. postępowanie o zawezwanie do próby ugodowej tożsame w przedmiocie postępowania do niniejszego procesu z żądaniem zapłaty ujętym nawet wyżej (232.410 zł, k. 548). Obaj pozwani zostali zawiadomieni o wezwaniu w dniach 15 oraz 18 lipca 2013 r. (k. 561, 562, 563, 565). Żądanie pozwu było późniejsze. Poza przerwaniem biegu przedawnienia miało ono skutek zawiadomienia dwójki pozwanych o żądaniu wykonania roszczenia. Decydujące w tych okolicznościach było doręczenie odpisu pozwu, będącego wezwaniem do zapłaty, trzeciemu ze współpозwanych solidarnie, Skarbowi Państwa – Sądowi Okręgowemu w Olsztynie, w dniu 30 maja 2014 r., tym samym, co w przypadku pozwanego J. B.. Skoro w tym zakresie roszczenie uznane zostało przez Sąd za uzasadnione, wszyscy pozwani, nie wykonując wezwania, od dnia następnego po tym dniu doręczenia odpisu pozwu pozostali w opóźnieniu. Uzasadniało to zasądzenie od tej daty odsetek za opóźnienie od zasądzonego roszczenia. Stanowisko takie znajduje oparcie w orzecznictwie, w którym utrwalony jest pogląd, że jeżeli pozwany został wezwany do zapłaty przez doręczenie odpisu pozwu (wezwania do próby ugodowej), a żądanie w nim zawarte było usprawiedliwione, choćby w części, brak jest podstaw kwestionowania oceny, że pozwany pozostawał w opóźnieniu z zapłatą od momentu doręczenia (por. m. in. wyrok SN z 17.11.2006 r., sygn. akt V CSK 266/06).

Mając w uwadze powyższe ustalenia i oceny Sąd Okręgowy orzekł, jak w pkt **I.** i **II.** sentencji wyroku zasądając solidarnie od pozwanych: J. B., A. T. (1), Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie na rzecz powoda kwotę 23.533, 33 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od 31 maja 2014 r., do dnia zapłaty i oddalając powództwo, jako nie udowodnione odnośnie wysokości roszczenia, powyżej kwoty 23.533,33 zł oraz bezzasadne w zakresie roszczenia odsetkowego za okres poprzedzający dzień następujący po doręczeniu odpisu pozwów pozwanym.

W pkt **III.** i **IV.** wyroku, Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. oraz art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nie obciążył powoda kosztami, faktycznie przezeń przegranego, procesu. Powód wygrał bowiem sprawę tylko co do zasady. Zakres jego wygranej (22%) w nawiązaniu do łącznej wartości przedmiotu sprawy był niewielki. Niemal w całości, ważąc relacje kwot roszczenia oraz zasądzonej, proces wygrali pozwani (78%). Każdy z nich żądał od powoda kosztów procesu z uwzględnieniem swojej profesjonalnej reprezentacji. Nadto powód korzystał z mocy postanowienia tut. Sądu z podlegającego ostatecznie rozliczeniu zwolnienia od opłaty od pozwu i innych kosztów procesu. Mimo, iż powód przegrał proces odnośnie kwoty roszczenia, to jednak

istniały w sprawie okoliczności związane nie tyle z przebiegiem procesu, co z oczywistymi, leżącymi po stronie dwójki pozwanych, okolicznościami powstania roszczenia, które przemawiały za odstąpieniem od obciążania powoda kosztami postępowania na rzecz pozwanych. Niezależnie od istnienia obiektywnych podstaw oddalenia powództwa, powód mógł mieć subiektywne przekonanie o zasadności roszczenia względem pozwanych. Było ono budowane nie w oparciu o abstrakcyjne założenia, lecz opinię, jaką posługiwał się we wszczętym z własnej inicjatywy postępowaniu karnym. Niewątpliwie też zachowanie pozwanych spowodowało szkodę powoda wyrządzoną w okolicznościach, które nie powinny zaistnieć. Wszak po stronie pozwanej występowały podmioty – szczególnie, jeśli, chodzi o Komornika Sądowego i Skarb Państwa – które winny przestrzegać prawidłowości postępowania egzekucyjnego. Nie tylko według wskazanych przepisów prawa, ale zasady solidaryzmu społecznego, nie krzywdzenia osób pokrzywdzonych (kwota kosztów równałaby się niemal kwocie zasądzonej części roszczenia), jako zasad współżycia społecznego powód zasadnie dochodził ochrony prawnej. Mimo, iż ostatecznie okazało się to skuteczne jedynie w nieznacznej części, względy słuszności przemawiały za nieobciążaniem powoda kosztami postępowania, tak na rzecz pozwanych, jak Skarbu Państwa – z tytułu opłaty od pozwu i kosztów opinii biegłego sądowego. Zastosowanie przez Sąd Okręgowy art. 102 k.p.c. nastąpiło, wobec tego, po rozważeniu całokształtu okoliczności sprawy, z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego. Nie doszło w efekcie do obciążenia powoda także nieuiszczonymi dotychczas kosztami sądowymi. Zwłaszcza, że ich wysokość w zasadzie skonsumowałaby kwotę finalnie zasądzoną, pozbawiając faktycznie sensu toczenia procesu. Taki sens, wobec powyższego, był. Nie powinna go w realiach sprawy przekreślać nadmierna eskalacja kwoty roszczenia formułowanego w pozwie częściowo z powołaniem szablonu uzasadnień innych, nie przystających do rekonstruowanych, okoliczności spraw (por. k. 12, 13).