

Sygn. akt: I ACa 542/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Marek Machnij (spr.)

Sędziowie: SA Dorota Gierczak

SO (del.) Ireneusz Płowaś

Protokolant: staż. Arleta Żuk

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2012 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa A. B.

przeciwko A. P.

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej (...) S.A. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 17 listopada 2011 r. sygn. akt I C 1122/09

1) oddała apelację,

2) zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt: I ACa 542/12

Uzasadnienie:

Powód A. B. wniósł o zasądzenie od pozwanego A. P. kwoty 1.446.377,10 zł z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej wskutek zaniżenia wyceny wartości nieruchomości w opinii sporządzonej w charakterze biegłego w toku postępowania egzekucyjnego, prowadzonego przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kościerzynie.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa jako pozbawionego podstaw faktycznych i prawnych, twierdząc, że w sprawie zachodzą okoliczności wyłączające jego ewentualną odpowiedzialność oraz że powód nie poniósł szkody i nie

wykazał związku między ewentualną szkodą a zachowaniem pozwanego. Poza tym podniósł zarzut przedawnienia. Kwestionował żądanie także co do wysokości. Ponadto wniósł o przyznanie jego ubezpieczyciela (...) S.A. w W..

(...) S.A. w W. zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanego, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 17 listopada 2011 r. oddalił powództwo, zasądził od powoda koszty procesu na rzecz pozwanego w kwocie 7.217 zł i na rzecz interwenienta ubocznego w kwocie 21.644 zł oraz nakazał ściągnąć od powoda nieuiszczone koszty sądowe w kwocie 1.996,21 zł.

Z dokonanych w sprawie przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych wynika, że powód był właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej w K., obejmującej działki nr (...) o powierzchni 6.200 m² i nr 119/1 o powierzchni 28.000 m². Łączna wartość tej nieruchomości zgodnie z opinią rzeczoznawcy M. O. (1), sporządzoną w celu aktualizacji aktywów w bilansie księgowym firmy powoda, została oszacowana na dzień 30 czerwca 2000 r. na kwotę 944.500 zł.

W 2003 r. przeciwko powodowi została wszczęta egzekucja sądowa z powyższej nieruchomości. W toku tej egzekucji pozwany wykonał na zlecenie komornika operat szacunkowy nieruchomości powoda o powierzchni 7,51 ha, położonej w K., składającej się z działek o numerach: 46/2, 119/1 i 119/2, celem ustalenia wartości rynkowej nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania na potrzeby jej sprzedaży w drodze licytacji publicznej. Pozwany określił łączną wartość nieruchomości na kwotę 82.577 zł, przyjmując na podstawie informacji uzyskanej od pracownika Urzędu Gminy w K., bez jej weryfikowania, że działki te mają charakter rolny. W rzeczywistości działki nr (...), część działki nr (...) i część działki nr (...) przeznaczone były w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą, a działka nr (...) – pod zabudowę jednorodziną. Rzeczywista wartość rynkowa tych działek według stanu i cen z marca 2004 r. została oceniona przez biegłą sądową w toku niniejszego postępowania na łączną kwotę 781.962 zł.

Komornik zawiadomił powoda, że w dniu 28 kwietnia 2004 r. zostanie dokonany opis i oszacowanie zajętej nieruchomości, ale powód nie stawił się na tą czynność. Nieruchomość została opisana i oszacowana na sumę 82.577 zł. Na dzień 25 czerwca 2004 r. została wyznaczona pierwsza licytacja nieruchomości. W dniu 4 czerwca 2004 r. na wniosek pełnomocnika powoda doręczony mu został operat szacunkowy nieruchomości, a następnie na zarządzenie sądu zniesiono w/w termin licytacji. Nowy termin licytacji został wyznaczony przez komornika na dzień 19 listopada 2004 r. Na tej licytacji nieruchomość została sprzedana.

Sąd Rejonowy w Kościerzynie postanowieniem z dnia 25 września 2005 r. udzielił przybicia na rzecz licytanta (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. za kwotę 61.917,75 zł, a postanowieniem z dnia 15 marca 2006 r. zasądził na jego rzecz prawo własności nieruchomości, stwierdzając, że cena nabycia została zapłacona gotówką przez nabywcę. Sąd ten postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2006 r. sporządził plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji. Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2006 r. egzekucja została zakończona.

W dniu 10 listopada 2004 r. powód złożył zawiadomienie o popełnieniu przez komornika i pozwanego przestępstwa niedopełnienia swoich obowiązków przy oszacowaniu wartości zajętych nieruchomości. Śledztwo w tej sprawie zostało umorzone wobec stwierdzenia, że czynu nie popełniono. Powód wystąpił ponadto przeciwko pozwanemu o zawezwanie do próby ugodowej, ale na posiedzeniu w dniu 19 kwietnia 2007 r. nie doszło do zawarcia ugody. Poza tym w styczniu 2009 r. powód zgłosił do (...) S.A., jako ubezpieczyciela pozwanego, swoje roszczenie odszkodowawcze, jednak ubezpieczyciel odmówił przyjęcia odpowiedzialności i zapłaty odszkodowania.

Istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności faktyczne zostały ustalone przez Sąd Okręgowy na podstawie dowodów z dokumentów. Ponadto uwzględnione zostały zeznania stron oraz opinia biegłej E. P. (1).

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powód nie wykazał przesłanek odpowiedzialności pozwanego w oparciu o przepis art. 415 k.c. Pozwany, działając jako biegły, sporządził kwestionowaną przez powoda wycenę nieruchomości na zlecenie komornika sądowego na potrzeby dokonania opisu i oszacowania nieruchomości.

Dokonana przez niego wycena podlegała kontroli ze strony komornika, który nie był związany oszacowaniem przyjętym przez biegłego. Ponadto na dokonany przez komornika opis i oszacowanie przysługiwała zgodnie z art. 950 k.p.c. skarga. Dopuszczalność zaskarżenia opisu i oszacowania nieruchomości ma na celu wykluczenie zarzutów w tym przedmiocie w toku dalszego postępowania. Pozwany zasadnie podniósł, że powód powinien powołać zarzuty co do oszacowania nieruchomości w trybie art. 950 k.p.c., ale tego nie uczynił. Skoro zatem biegły występował jako „organ pomocniczy” komornika, to nie można przyjąć, że między jego czynnościami a ewentualną szkodą powoda istnieje adekwatny związek przyczynowy.

Powód nie wykazał także, iż sporządzony przez pozwanego operat szacunkowy rzeczywiście był błędny. Ani przyznanie przez pozwanego, że nie zweryfikował informacji o przeznaczeniu nieruchomości, ani opinia biegłej, nie mogą stanowić podstawy oceny kwestionowanego operatu. Oceny takiej – zgodnie z art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz.U. Nr 46 z 2000 r., poz. 543) – mogłaby dokonać tylko organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych. Sporządzenie przez innego rzeczoznawcę wyceny tej samej nieruchomości w formie operatu szacunkowego nie stanowi podstawy oceny prawidłowości sporządzonego operatu.

Również przedstawione przez powoda wyliczenie szkody budzi wątpliwości. Powód określił je bowiem jako różnicę między wartością nieruchomości, ustaloną na podstawie wysokości hipotek obciążających te nieruchomości, a kwestionowaną wyceną. Wartość hipotek nie musi jednak odpowiadać wartości nieruchomości. Ponadto powód pominął okoliczność, że ostatecznie sąd przysądził prawo własności na rzecz licytanta za kwotę 61.917,75 zł. Poza tym biegła ustaliła inną wartość nieruchomości, niż podawał powód, który powoływał się na opinię rzeczoznawcy M. O..

W konsekwencji powództwo zostało oddalone z powodu niewykazania przesłanek z art. 415 k.c., a o kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. odpowiednio do wyniku sprawy.

Powyższy wyrok został zaskarżony apelacją przez powoda w części oddalającej powództwo co do kwoty 699.405 zł w oparciu o zarzuty:

- 1) błędu w ustaleniach faktycznych, mającego wpływ na treść rozstrzygnięcia, przez przyjęcie, że biegłego, powołanego w postępowaniu egzekucyjnym, nie dotyczą przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisy wykonawcze do tej ustawy, a także przez uznanie, że powód nie poniósł szkody,
- 2) naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 k.p.c. przez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów, prowadzącą do przyjęcia, że nie wykazał on przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, pomimo że z zebranego materiału dowodowego wynika, że te przesłanki zostały przez niego udowodnione,
- 3) sprzeczności istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że nie udowodnił on winy pozwanego,
- 4) nierozpoznania istoty sprawy.

Powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Interwient uboczny nie ustosunkował się do apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest nieuzasadniona.

Sąd Apelacyjny oparł się na ustaleniach faktycznych dokonanych w sprawie przez Sąd pierwszej instancji, przyjmując je za własne. Ustalenia te są zgodne z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i wystarczają dla dokonania oceny zasadności apelacji, albowiem podniesione w niej przez skarżącego zarzuty nie zdołały skutecznie podważyć

prawidłowości tych ustaleń. Wiąże się to z tym, że zarzuty apelacyjne odnosiły się do takich okoliczności, które nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Decydujące znaczenie miało bowiem to, że Sąd Okręgowy w stosunkowo związanych ustaleniach faktycznych wystarczająco zwrócił uwagę na okoliczności istotne dla oceny zasadności żądania powoda.

Strona skarżąca przywiązuje w apelacji bardzo duże znaczenie do okoliczności faktycznych, związanych ze sporządzeniem przez pozwanego zaniżonej wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot egzekucji prowadzonej przeciwko powodowi w 2004 r. W uzasadnieniu apelacji skarżący koncentruje się na niezgodności sporządzonego przez pozwanego operatu szacunkowego z rzeczywistym stanem jego nieruchomości i wyprowadza z tego wniosek o niezgodności tego operatu z zasadami szacowania wartości nieruchomości, wynikającymi z powołanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami. W konsekwencji twierdzi on, że wbrew Sądowi pierwszej instancji zachowanie pozwanego było zawinione i bezprawne, jako sprzeczne z art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego. Skarżący wywodzi z tego w zasadzie wszystkie swoje zarzuty, dotyczące dokonania przez Sąd Okręgowy błędnych ustaleń faktycznych i błędnej oceny prawnej, że nie wykazał on, iż w sprawie spełnione są wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego.

Twierdzenie powoda o zaniżeniu przez pozwanego, jako biegłego sądowego, wyceny wartości jego nieruchomości nie przesądza jednak o istnieniu jego odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 415 k.c. z tytułu popełnienia czynu niedozwolonego. Sąd pierwszej instancji trafnie stwierdził, że opracowany przez pozwanego operat szacunkowy był wprawdzie podstawą ustalenia wartości nieruchomości należących ówczesznie do powoda w sporządzonym przez komornika opisie i oszacowaniu, ale sporządzenie powyższego operatu nie było tym zdarzeniem prawnym, z którym łączyć należy, w ramach adekwatnego związku przyczynowego, fakt wyrządzenia powodowi szkody, której naprawienia domagał się on od pozwanego w niniejszej sprawie. Źródłem takiej szkody powoda, o ile w ogóle można byłoby rozważać jej powstanie, nie była bowiem sama opinia, lecz to, że na jej podstawie został sporządzony opis i oszacowanie, który jako czynność procesowa organu egzekucyjnego podlegał odrębnemu zaskarżeniu. Niezależnie od prawidłowości lub wadliwości operatu szacunkowego sporządzonego przez pozwanego i przyczyn jego ewentualnej wadliwości, powód uprawniony był przede wszystkim do zaskarżenia dokonanego przez komornika opisu i oszacowania egzekwowanych nieruchomości. Natomiast w ramach skargi na tą czynność komornika mógł on podnieść zarzuty dotyczące także wadliwości operatu szacunkowego opracowanego przez pozwanego.

W oderwaniu od faktu sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości przez komornika nie można zatem przyjąć, że zdarzeniem pozostającym w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą powoda jest samo sporządzenie wadliwego operatu szacunkowego przez pozwanego. Powód bezpodstawnie zarzuca, że Sąd pierwszej instancji uznał, iż pozwanego, jako biegłego powołanego przez organ egzekucyjny, nie obowiązywały przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisy wykonawcze do tej ustawy. Sąd ten nie wyraził bowiem takiego poglądu, lecz stwierdził, że sporządzony przez pozwanego operat szacunkowy stanowił jedynie podstawę do ustalenia wartości objętych egzekucją nieruchomości przez komornika jako organ procesowy, na którego czynność powód mógł złożyć skargę.

Inaczej mówiąc, odpowiedzialność za wadliwą opinię biegłego wziął na siebie organ egzekucyjny, który nie był związany treścią operatu i mógł go nie uwzględnić, a w takim wypadku – niezależnie od treści tego operatu – w ogóle nie istniałaby możliwość wyprowadzania z niego jakichkolwiek wniosków o odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. Oznacza to, że dla ewentualnego wyrządzenia szkody powodowi decydujące znaczenie w sprawie miał opis i oszacowanie sporządzone przez komornika, którego powód w odpowiednim czasie i we właściwej formie w ogóle nie zakwestionował. Tylko ubocznie, ponieważ nie wiąże się to z kwestią odpowiedzialności pozwanego, zauważyć można, że powód nie podważał ustaleń Sądu Okręgowego, z których wynika, że był on zawiadomiony o terminie dokonania przez komornika opisu i oszacowania, ale nie stawiał się na termin tej czynności, jak również później nie skorzystał z możliwości złożenia skargi na tą czynność.

Właśnie w powyższej czynności komornika upatrywać należy przyczyny, mogącej ewentualnie pozostawać w adekwatnym (normalnym) związku przyczynowym z wyrządzeniem powodowi szkody, polegającej na zbyciu w toku egzekucji należących do niego nieruchomości po zaniżonej cenie. Sporządzenie operatu szacunkowego przez pozwanego wiązało się oczywiście ze sprzedażą nieruchomości po takiej cenie, ale nie było wystarczające do powstania takiego skutku. Bez oparcia się na nim przez organ egzekucyjny fakt sporządzenia wadliwej wyceny przez pozwanego nie miałby żadnego znaczenia dla powstania takiej szkody.

Powód niezasadnie koncentruje się więc w apelacji na tym, że sporządzony przez pozwanego operat był wadliwy. Okoliczność ta była w zasadzie przyznawana przez pozwanego na etapie przedprocesowym, a w toku niniejszego postępowania znalazła odzwierciedlenie w opinii przedstawionej przez biegłego sądowego E. P.. Nie budzi też wątpliwości, że pozwany, sporządzając operat szacunkowy na zlecenie komornika sądowego, oczywiście był obowiązany do przestrzegania wskazanych przez skarżącego zasad wyceny nieruchomości, wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy. Niezależnie od tego nie ma znaczenia również to, czy ocena prawidłowości w/w operatu szacunkowego mogła zostać dokonana w oparciu o opinię innego biegłego, czy jedynie w sposób wskazany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Okoliczności te nie są istotne dla możliwości przyjęcia odpowiedzialności pozwanego, skoro jego zachowanie – bez względu na istnienie po jego stronie winy rozumianej zarówno jako obiektywna bezprawność, jak i subiektywna zarzucalność jego postępowania – nie stanowiło zdarzenia pozostającego w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą powoda.

Powództwo było więc niezasadnione z przyczyn o charakterze prawnym, a nie faktycznym. Chybione są zatem zarzuty apelacyjne odnoszące do wykazania przez powoda, że wykonany przez pozwanego operat szacunkowy był wadliwy a jego zachowanie było niezgodne ze wskazanymi przez skarżącego przepisami prawa, ponieważ okoliczności te nie były wystarczające w tej sprawie do przyjęcia odpowiedzialności deliktowej pozwanego wobec powoda. Podobnie nie ma znaczenia kwestia, czy powód wykazał powstanie szkody po jego stronie. Wobec tego nie może też być mowy o zarzucanym w apelacji nierozpoznananiu przez Sąd Okręgowy istoty sprawy.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny oddalił apelację, działając na mocy art. 385 k.p.c., a ponadto na mocy art. 108 § 1 w zw. z art. 109 oraz art. 98 § 1 i 3 k.p.c. orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego odpowiednio do wyniku sporu w tej instancji.