

Sygn. akt I Cz 187/13

POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSO Teresa Zawistowska

Sędziowie: SO Dorota Twardowska (spr.)

SO Krzysztof Nowaczyński

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2013 r. w Elblągu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy ze skarg dłużniczki na czynność Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Elblągu – D. S.

w sprawie egzekucyjnej z wniosku wierzyciela L. M.

przeciwko dłużnicze I. M.

o egzekucję świadczenia pieniężnego (sygn. akt Km 2716/11)

na skutek zażalenia dłużniczki

na postanowienie Sądu Rejonowego w Elblągu

z dnia 21 stycznia 2013 r. sygn. akt IX Co 2177/12

postanawia :

oddalić zażalenie.

Sygn. akt I Cz 187/13

Uzasadnienie:

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 21 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy w E. oddalił skargę dłużniczki I. M. na czynność Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w E. D. S. z dnia 6 września 2012 r. w postaci opisu i oszacowania nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) (punkt 1) oraz zmienił postanowienie Komornika z dnia 21 września 2012 r., obniżając przyznane biegłej E. W. wynagrodzenie do kwoty 1.306 zł 26 gr i oddalił skargę dłużniczki w pozostałym zakresie (punkt 2). W uzasadnieniu rozstrzygnięcia wskazano, że dłużniczka zakwestionowała czynność opisu i oszacowania egzekwowanej nieruchomości z powodu nieprzedstawienia jej operatu szacunkowego dotyczącego tej nieruchomości oraz nakazania podpisania protokołu, którego nie doręczono. Sąd Rejonowy uznał tę skargę za bezzasadną, odwołując się do treści unormowania art. 948 § 1 k.p.c. i wskazując, że wszystkie istotne elementy dotyczące wyceny nieruchomości zawarte w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłą znalazły odzwierciedlenie w protokole opisu i oszacowania, który zawiera wszystkie wymagane przepisem art. 947 § 1 k.p.c. dane, a z akt nie wynikało, aby dłużniczka domagała się doręczenia odpisów protokołu ani operatu szacunkowego. W zakresie drugiej ze skarg dotyczących wynagrodzenia przyznanego biegłej Sąd pierwszej instancji wskazał, że podnoszone przez skarżącą okoliczności dotyczące braku uwzględnienia w wycenie pewnych elementów znajdujących

się na nieruchomości pozostają bez wpływu na orzeczenie w przedmiocie należnego biegłej wynagrodzenia, którego wysokość uzależniona jest w przepisach od innych elementów związanych z czasem, nakładem pracy i środków poświęconych przez biegłego sporządzeniu opinii. Wobec czego za zasadne uznano jedynie skorygowanie przyznanego wynagrodzenia o 50 % podwyższenie stawki z tytułu skomplikowania opinii, uznając, że wycena miała charakter typowy i nie zachodzi w związku z tym podstawa do żadanego przez biegłą podwyższenia stawki. W pozostałym zakresie zażalenie jako bezzasadne oddalono.

W zażaleniu na powyższe postanowienie dłużniczka I. M. zaskarżyła postanowienie w całości, kwestionując zasadność rozstrzygnięcia i wskazując m.in. że otrzymała operat szacunkowy, ale bez protokołu oraz że rozstrzygając w przedmiocie wynagrodzenia biegłej pominięto jej zarzuty o brak wyceny wskazywanych elementów nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie jest bezzasadne. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny okoliczności podniesionych w skargach na czynności Komornika.

W zakresie zarzutów dotyczących opisu i oszacowania należy wskazać, że czynność komornika w postaci opisu i oszacowania nieruchomości, co wynika już z jej ustawowego oznaczenia, składa się z dwóch elementów i w istocie dokonywana jest dwuetapowo. Pierwszym etapem jest wyznaczenie posiedzenia, na którym ustalane są stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz jej wartość (ta określana jest zgodnie z art. 948 § 1 k.p.c. przez biegłego obligatoryjnie powołanego przez komornika i w praktyce przybiera postać operatu szacunkowego), drugim zaś sporządzenie protokołu opisu i oszacowania, którego integralną część stanowi opinia biegłego. W doktrynie przyjmuje się, iż po sporządzeniu protokołu opisu i oszacowania komornik nie doręcza go uczestnikom postępowania, ponieważ byli oni zawiadomieni o terminie dokonania czynności. Brak też podstaw do przyjęcia, iż doręczeniu uczestnikom postępowania podlega operat szacunkowy sporządzony przez biegłego. Z tych przyczyn podnoszone przez skarżącą w uzasadnieniu skargi okoliczności braku doręczenia odpisów protokołu i wyceny pozostawały bez znaczenia dla oceny prawidłowości czynności Komornika w postaci opisu i oszacowania nieruchomości, skoro skarżąca nie kwestionowała, że została o tej czynności prawidłowo zawiadomiona i uczestniczyła w niej, czego dowodem jest podpisanie protokołu opisu i oszacowania nieruchomości przez jej pełnomocnika, a innych zarzutów w tej skardze nie podnoszono. Jednocześnie trzeba zauważyć, że na wniosek skarżącej Komornik w dniu 14 marca 2012 r. dokonał doręczenia odpisów wskazywanych dokumentów (k.113, 116, 117 akt egzekucyjnych). Tym samym kwestionowanie przez skarżącą rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji w tym zakresie jest bezzasadne, a stanowisko Sądu Rejonowego prawidłowe.

Pozbawione podstawy jest także kwestionowanie rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w przedmiocie drugiej skargi na postanowienie Komornika o przyznaniu biegłej wynagrodzenia za sporządzenie opinii. Sąd pierwszej instancji prawidłowo przywołał obowiązujące regulacje, uwzględniając zresztą skargę w pewnym zakresie poprzez obniżenie przyznanego biegłej wynagrodzenia, co zgodne było z intencją skarżącej, choć z innych przyczyn niż naprowadzała dłużniczka. Tu bowiem pokreślenia wymaga, że skarżąca kwestionowała orzeczenie o przyznaniu wynagrodzenia powołując się na argumenty dotyczące wad wyceny, które – o ile zmierzała do jej zakwestionowania – powinna była ponieść w skardze na opis i oszacowanie, gdyż dotyczyły merytorycznej oceny prawidłowości dokonanego oszacowania. Podniesienie okoliczności dotyczących pominięcia w wycenie pewnych – jak twierdzi skarżąca – elementów wpływających na wartość nieruchomości dopiero na tym etapie było spóźnione i nie mieściło się w zakresie i terminie zakreślonym przez ustawodawcę do kwestionowania opisu i oszacowania. Stąd właściwe jest stanowisko Sądu pierwszej instancji, że przy rozpoznaniu skargi na postanowienie Komornika w zakresie należnego biegłej wynagrodzenia istotne były jedynie elementy przewidziane w przepisach normujących wysokość należnego wynagrodzenia. Jednocześnie skoro nie doszło do skutecznego podważenia wyceny, gdyż skarżąca nie podnosiła tych okoliczności w skardze na opis i oszacowanie, to tym samym brak jest także podstaw do twierdzenia, że biegła wykonała pracę wadliwie i istnieją przesłanki do obniżenia wynagrodzenia z tej przyczyny.

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy uznał zażalenie za bezzasadne i na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.