

Sygn. akt I C 1225/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 stycznia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: Katarzyna Budzik

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2014 r. w Kłodzku

sprawy z powództwa M. C.i R. J.

przeciwko A. N. R. w W.

o zapłatę 75 000 zł

I. zasądza od strony pozwanej A. N. R. w W. solidarnie na rzecz powodów M. C.i R. J. kwotę 75 000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 50 000 zł od dnia 5 października 2012 r. i od kwoty 25 000 zł od dnia 9 stycznia 2014 r. oraz tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 12 467 (dwanaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt siedem) zł;

II. nakazuje stronie pozwanej, by uiściła na rzecz Skarbu Państwa, kasa tut. Sądu tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego tymczasowo pokrytego ze środków Skarbu Państwa kwotę 1 717,45 (tysiąc siedemset siedemnaści 45/100) zł.

Sygn. akt I C 1225/12

UZASADNIENIE

Powodowie M. C.i R. J. wnieśli pozew przeciwko stronie pozwanej A. N. R. w W. o zasądzenie solidarnie na ich rzecz kwoty 50.000,00 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu i kosztami postępowania.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że decyzją Starosty (...) z dnia 2 października 2000 r. została nadana nieodpłatnie B. J. nieruchomości gruntowa składająca się z działek nr (...) obręb R., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...), a decyzja ta stała się ostateczna 31 października 2000 r., i nadanie własności zostało uwidocznione w rejestrze gruntów prowadzonym przez Starostę (...) i na podstawie wpisu powodowie są obciążani podatkiem od nieruchomości do dnia dzisiejszego, gdy tymczasem w dniu 11 grudnia 2000 r., po tym jak decyzja stała się ostateczna, A. W. R. S. P. w drodze przetargu publicznego zbyła nieruchomość na rzecz E. H..

Powodowie wskazali, że przedstawiciel strony pozwanej zapewnił, że Agencja jest właścicielem nieruchomości i gdy Powódka wystąpiła do Starostwa o wyjaśnienie przyczyn zaistniałego stanu rzeczy, została zaproszona przez Agencję na spotkanie, na którym omówiony miał być sposób zaspokojenia roszczeń powódki, ale strony nie uzyskały porozumienia, a Agencja wskazała, że nie ma takiej możliwości i zaproponowała porozumienie na kwotę 14.350 zł.

Powodowie podnieśli, że kwota w porozumieniu winna wynosić 130.000 zł i wskazali, że dochodzą jedynie częściowego naprawienia szkody w wysokości 50.000,00 zł oraz podnieśli, że w niniejszej sprawie nie doszło do przedawnienia roszczenia, gdyż zastosowanie ma tutaj przepis art. 442 1 § 2 k.p.c. albowiem przedstawiciel Agencji nie dopełnił

obowiązków, czym dopuścił się występku z przepisu art. 231 § 3 k.k., a ponadto, że bieg przedawnienia został przerwany poprzez uznanie roszczeń przez stronę pozwaną.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu wskazała, że nieruchomości gruntowa składająca się z działek nr (...) i (...) o łącznej powierzchni 0,5 na położona we wsi R. została sprzedana w drodze przetargu publicznego na podstawie danych z księgi wieczystej nr (...).

Strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, wskazując, że powodowie, najpóźniej w lutym 2006 r., powzięli wiadomość o podmiocie zobowiązanym do naprawienia szkody z pism Starostwa Powiatowego, a o szkodzie dowiedzieli się w dniu 5 grudnia 2005 r. tak więc termin przedawnienia upłynął najpóźniej w dniu 28 lutego 2009 r. Pozwana ponadto podniosła, że propozycja z 2012 r. nie mogła przerwać biegu przedawnienia, bowiem roszczenie powodów było już przedawnione, a odnosząc się do zarzutu występku wskazała, że zachowanie przedstawiciela strony pozwanej nie wypełniło znamion występku z przepisu art. 231 § 3 kk, gdyż nie można go uznać za funkcjonariusza publicznego, a nawet jeśli, to jego karalność ustala ze względu na przedawnienie karalności czynu. Pozwana Agencja wskazała ponadto, że nie można stronie pozwanej przypisać winy umyślnej, bowiem poprzedniczka prawna powodów nie ujawniła prawa własności w księdze wieczystej, a powodowie nie wykazali, że Starostwo Powiatowe poinformowało stronę pozwaną. Strona pozwana wskazała, że wysokość ewentualnej szkody, jeśli jest powstanie zostanie udowodnione, winna być ustalana w oparciu o stan nieruchomości z chwili jej sprzedaży, a ceny z daty ustalenia odszkodowana. Sporna nieruchomość w chwili powstania szkody była przeznaczona na cele rolne i taki stan winien być brany pod uwagę.

Odnosząc się do żądania odsetek, strona pozwana wskazała, że w wypadku zasadności roszczenia, winny one być zasądzone najwcześniej od dnia wyrokowania.

W piśmie z dnia 27 listopada 2012 r. powodowie podtrzymali swoje stanowisko w całości i wskazali, że wywodzą, iż przedstawiciel strony pozwanej działał jako funkcjonariusz publiczny, a fakt przedawnienia karalności występku przedstawiciela nie ma znaczenia, gdyż powodowie nie domagają się ukarania przedstawiciela.

Wskazali ponadto, że nie doszło do przedawnienia roszczenia, bowiem doszło do jego przerwania poprzez uznanie roszczenia przez stronę pozwaną, a termin przedawnienia mógł zacząć biec na nowo dopiero w 2012 r. na skutek braku porozumienia stron co do wysokości odszkodowania oraz, że brak ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej nie może być traktowany jako przyczynienie, bowiem B. J. jest ujawniona w ewidencji gruntów jako właścicielka, a strona pozwana została powiadomiona przez Starostwo o nadaniu własności B. J.. Co do wysokości szkody, powodowie wskazali, że na jej wysokość składają się również utracone korzyści.

Prawomocnym wyrokiem wstępnym z dnia 31 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Kłodzku uznał roszczenie o zapłatę za usprawiedliwione co do zasady.

W toku dalszego postępowania dowodowego, po wydaniu opinii przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, powodowie rozszerzyli żądanie pozwu do kwoty 75 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia rozszerzenia, wskazując, że podstawą rozszerzenia jest wydana opinia wskazująca na rynkową wartość działek będących przedmiotem pozwu na kwotę 116 000 zł przy przyjęciu, że powinny być wyceniane jako działka budowlana i braku podstaw by wyceniane były jako działka o funkcji rolnej.

Strona pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko i wniosła o powołanie nowego biegłego, z uwagi na nie przedstawienie przez powołanego biegłego metody wyliczania cech nieruchomości, a wniosek ten Sąd oddalił, a strona pozwana wniosła zastrzeżenie w trybie art.162 k.p.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny w sprawie:

Decyzją z 2 października 2000 r. Starosta (...), na podstawie przepisów art. 188 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników [Dz. U. z 1998 r. Nr 7 poz. 25 ze zm.], nadał nieodpłatnie B. J. zamieszkałej w

R.(...), działkę oznaczoną geodezyjnie nr (...) (...) o pow. 0,18 ha, bez zabudowań oraz działkę nr (...) o pow. 0,32 ha bez zabudowań, położone w obrębie R.stanowiące własność S. P. A. W. R.. Odpis decyzji został przesłany B. J., A. W. R. S. P. E. g. w. S.. Decyzja stała się ostateczna w dniu 31 października 2000 r. B. J. została wpisana do rejestru gruntów nieruchomości opisanej w księdze wieczystej KW (...) (obecnie (...)) stanowiącej działki nr (...) o powierzchni 0,50 ha, położonej w R.jako właścicielka.

Dowód:

Decyzja z dnia 02.10.2000 r. - k. 16, k. 151;

Zwrotne poświadczenia odbioru - k. 150;

Wypis i wyrys z rejestru gruntów z dnia 17 stycznia 2003 r. - k. 17-18;

Na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego rep. (...) nr (...) z dnia 11 grudnia 2000 r. sporządzonej przed notariuszem T. K.z K. N.w K., A. W. R. S. P.reprezentowana przez E. N.sprzedała E. H.i R. H., nieruchomość opisaną w księdze wieczystej nr KW (...) (obecnie (...)) stanowiącą działki nr (...) o powierzchni 0,50 ha, położoną w R.. Przedstawiciel Agencji do aktu stwierdził, że Agencja jest właścicielem nieruchomości. Na dowód prawa własności strony przedłożyły nieaktualny odpis z księgi wieczystej wydany przez Sąd Rejonowy w Kłodzku w dniu 9 czerwca 2000 r. i oświadczyły, że do dnia aktu, stan prawny nieruchomości nie uległ zmianie.

Dowód:

akt notarialny - k. 19 -20;

W dniu (...) w K. zmarła B. J., a spadek po niej

na podstawie ustawy nabył dzieci: M. C.i R. J. po ? części spadku.

Dowód:

prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 20 grudnia 2002 r., wydane w sprawie o sygn. akt (...) - k. 22;

S. P. w K.w lutym 2006 r., w odpowiedzi na pismo powódki

z dnia 5 grudnia 2005 r., wskazało, że nie jest stroną w niniejszej sprawie, a wszelkie roszczenia winny być kierowane do A. N. R. S. P.. O treści pisma została poinformowana A. N. R. S. P., która pismem z dnia 21 lutego 2006 r. zaprosiła powódkę na spotkanie w celu omówienia sposobu zaspokojenia roszczeń powódki.

Dowód:

pismo Starostwa Powiatowego w K. - k. 23;

pismo A. Z. W. R. S. P. w Ś.z dnia 21.02.2006 r. - k. 24;

Strony prowadziły pertraktacje celem ugodowego załatwienia sporu i Agencja przez wiele lat informowała powódkę M. C. o poszukiwaniu działki zastępczej, po czym proponowała powódce oczekiwanie na jej znalezienie. Przedstawiciele Agencji odwiedzali powódkę w domu, a powódka występowała z pismami do Agencji i została zaproszona wraz z bratem R. J. - powodem w sprawie, na rozmowy do siedziby strony pozwanej w Ś..

W latach 2010- 2012 strony i ich pełnomocnicy prowadzili pertraktacje dotyczące sposobu zaspokojenia roszczeń wynikających z nadania na własność działek (...).

W dniu 27 lutego 2012 r. strona pozwana przedstawiła ostatecznie propozycję porozumienia na kwotę 14.350 zł.

Powodowie odmówili podpisania porozumienia, uznając, że wskazana w nim kwota jest rażąco niska i szeroko uzasadniając swoje stanowisko.

Strona pozwana wskazała, że przedstawiony sposób wyliczenia jest jedynym właściwym do ustalenia wysokości odszkodowania. Powodowie ponownie nie zgodzili się na przedstawioną propozycję porozumienia proponując odszkodowanie w kwocie 130 000 zł.

W toku pertraktacji, spotkań i rozmów, także w roku 2012, strona pozwana nie powoływała się na zarzut przedawnienia żądań powodów.

Dowód:

- pisma- k. 24- 39, 42-49,
- projekt porozumienia - k. 40-41, -
- przesłuchanie powódki M. C. - k. 178 -179

Powołany w sprawie biegły sądowy w zakresie wyceny nieruchomości M. A. w opinii złożonej Sądowi 2września 2013 roku, określił wartość rynkową nieruchomości położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi Księgę Wieczystą (...) na kwotę 115 000 zł.

Biegły, że na podstawie oględzin nieruchomości, przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości, danych o obrocie nieruchomościami uzyskanych ze S. P. w K., profesjonalnej literatury, arkuszy kalkulacyjnych i wiedzy fachowej, że nieruchomość będąca przedmiotem wyceny na zlecenie Sadu jest nieruchomością gruntową niezabudowaną, składająca się z 2 działek, które do siebie przylegają tworząc kształt rąbu, z dostępem do drogi publicznej, wykorzystywanych rolniczo.

Dla miejscowości r. nie został opracowany plan zagospodarowania miejscowego i biegły ustalił przeznaczenie nieruchomości na podstawie Studium (...). Działki od dnia 7 marca 2001 roku na mocy uchwały rady gminy zmieniły swoje przeznaczenie z rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej. Biegły przeprowadził analizę informacji uzyskanych ze Starostwa dla funkcji rolnej i mieszkaniowej obejmując badaniem okres od 2012 roku do dnia wyceny.

W opinii przeprowadzona została analiza trendu zmian cen w oparciu o ceny sprzedaży i analiza cech wpływających na ceny nieruchomości oraz podany został katalog cech wymagających uwzględnienia w wyliczeniu wartości, obejmujący: rodzaj nieruchomości, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości i aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Biegły przeanalizował 44 transakcje dotyczące obrotu działkami o funkcji rolnej i 56 transakcji obrotu działkami o funkcji mieszkalnej. Dane w opinii uwzględniają ograniczenia Ustawy o gospodarce nieruchomościami nakazujące zachowanie tajemnicy zawodowej, polegającej na zakazie przekazywania informacji uzyskanych w toku wykonywania czynności, osobom trzecim i po wskazanych analizach określił wartość nieruchomości, przy zakwalifikowaniu jako działki o funkcji rolnej - na 12 000 zł , a przy określeniu jako działki o funkcji mieszkalnej - na 115 000 zł.

Dowód:

- opinia biegłego M. A. K- 235-246
- opinia uzupełniająca K- 285-229

Biegły zastosował metodę korygowania ceny średniej i oparł się na skali ocen poszczególnych cech obejmującej: lokalizację, ha przeliczeniowy, liczbę użytków i liczbę działek, a mających wpływ na ceny nieruchomości i zawarł w opinii charakterystykę wycenianej nieruchomości, a wykorzystał metodę ekonometryczną, stosowaną przez rzeczoznawców majątkowych od co najmniej 5 lat preferującą stosowanie funkcji R. z arkusza kalkulacyjnego Exel,

opartą na metodzie najmniejszych kwadratów, za pomocą której dochodzi do analizy cech nieruchomości. Wynikiem tej analizy są (...) i (...) obrazujące tendencje panujące na rynku nieruchomości i będące elementami analizy rynku.

Dowód:

- opinia biegłego M. A. K- 235-246

- opinia uzupełniająca K- 285-229/ wyjaśnienia K- 289/

Sąd zważył :

Zasada orzeczenia opiera się na przepisach art. 118. 1. i 4 Ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania decyzji / 2 października 2000 roku/: " Osobie, której przysługuje prawo użytkowania działki gruntu z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego Państwu, w myśl dotychczasowych przepisów, na jej wniosek przyznaje się nieodpłatnie własność tej działki. Decyzje w sprawach określonych w ust. 1-2a wydaje starosta."

Nie jest sporne w sprawie, że pozwana Agencja sprzedała w dniu 11 grudnia 2000 roku nieruchomość nadaną decyzją Starosty z 2 października 2000 roku małżonkom E. i R. H., a decyzja była zgodna z powołanymi przepisami ustawy. Nie jest też sporne, że powodowie są następcami prawnymi B. J. i ani im ani ich matce nie udało się wpisać decyzji do Księgi Wieczystej, bowiem gdy się tym zajęli w Księdze byli wpisani nowi właściciele.

Jak wynika z treści aktu, strony umowy posługiwały się nieaktualnym odpisem z księgi Wieczystej o numerze KW (...), odpis pochodził bowiem z 9 czerwca 2000 roku.

Z treści aktu wynika nadto, że działający w imieniu strony pozwanej E. N. oświadczył, że stan prawny księgi wieczystej nie uległ zmianie od dnia 9 czerwca 2000 roku do 11 grudnia 2000 roku. Dokonane ustalenia opisane w stanie faktycznym, wskazują, że oświadczenie złożone do aktu jest nieprawdziwe bowiem po wydaniu decyzji o nadaniu nieruchomości została ona doręczona A. W. R. w dniu 4 października 2000 roku i reprezentant Agencji nie dopełnił obowiązku ustalenia stanu prawnego, a przy dochowaniu należytej staranności w toku przeprowadzania przetargu oraz sporządzania aktu notarialnego przez stronę pozwaną, do sprzedaży na rzecz osób trzecich nigdy by nie doszło.

W związku z dokonanymi powyżej ustaleniami Sąd wziął pod uwagę przewidziany w art. 442 1 § 2 k.c. dwudziestoletni termin przedawnienia.

Termin ten biegnie - z woli ustawodawcy od chwili zdarzenia ją wyrządzającego. Przepis zawiera ściśle określenie początku biegu przedawnienia, nie zastrzegając jakiegokolwiek wyjątku czy odstępstwa od tej zasady. Artykuł 442 1 § 2 k.c., przewidujący dwudziestoletni termin przedawnienia jest tak kategoriyczny i jednoznaczny w swym brzmieniu, iż nie pozwala na odmienną wykładnię (por. wyrok SN z dnia 22 czerwca 1977 r., (...), niepubl.).

Podkreśla się w orzecznictwie, że art. 442 1 § 2 k.c. nie zawiera innych niż wyrządzenie szkody czynem niedozwolonym przesłanek dwudziestoletniego okresu przedawnienia, w szczególności nie uzależniając go od przyjętej podstawy odpowiedzialności za czyn niedozwolony. Dlatego też obojętne jest, czy odpowiedzialność ta opiera się na zasadzie winy, czy ryzyka (por. wyrok SN z dnia 27 października 2005 r., (...), niepubl.), a przyjmuje się, że wina sprawcy szkody, mająca znaczenie w stwierdzeniu popełnienia przestępstwa, może dotyczyć zarówno wypadku, gdy sprawca odpowiada za czyn własny, jak i wypadku odpowiedzialności za cudzy czyn.

Nadto dla ustalenia zaistnienia faktu zbrodni lub występku, jako przyczyny szkody, nie jest wymagane, by sprawca został skazany, bowiem sąd cywilny może dokonać w tym względzie własnych ustaleń dotyczących podmiotowych i przedmiotowych znamion przestępstwa. (por. wyrok SN z dnia 5 maja 2009 r., (...), OSNP 2011, nr 1, poz. 4; wyrok SN z dnia 18 grudnia 2008 r., (...), niepubl.; wyrok SN z dnia 21 listopada 2001 r., (...), M. Praw. 2003, nr 21, s. 998, OSNP 2003, nr 17, poz. 422; G. Bieniek (w:) Komentarz..., s. 409).

Zdaniem Sądu działanie E. N. - reprezentującego poprzednika prawnego strony pozwanej w umowie sprzedaży z dnia 11 grudnia 2000 roku i złożone oświadczenie wyczerpują znamiona występkę z art. 231 § 3 k.k., bowiem nie dopełnił on obowiązku ustalenia stanu prawnego i doprowadził do zawarcia aktu notarialnego na szkodę następców prawnych, a najpierw B. J., naruszając ich interes prywatny oraz interes publiczny strony pozwanej narażając ją na odpowiedzialność odszkodowawczą.

Prawo karne wskazuje, że funkcjonariusz publiczny, który, przekraczając swoje uprawnienia lub nie dopełniając obowiązków, działa na szkodę interesu publicznego lub prywatnego, jeżeli działa nieumyślnie i wyrządza istotną szkodę, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

Przedmiotem ochrony jest w tym przepisie prawidłowe funkcjonowanie instytucji państwowych i samorządu terytorialnego, a także wynikający z tego ich autorytet (Zoll (w:) Zoll, 1999, s. 776, a czynność wykonawcza polega na działaniu na szkodę interesu publicznego lub prywatnego i należy przyjąć, że ma to miejsce wówczas, kiedy z zachowania funkcjonariusza może wynikać szkoda w interesie publicznym lub prywatnym (Zoll (w:) Zoll, 1999, s. 778; por. też Kardas, Odpowiedzialność za nadużycie, s. 14).

Mając na względzie przytoczone okoliczności i dokonane ustalenia Sąd stwierdził, że zachodzą podstawy do uznania popełnienia opisanego występkę oraz podstawy do uznania, że nie nastąpiło przedawnienie żądania, a nawet strona pozwana swoim zachowaniem wykazała, że zrzekła się zarzutu przedawnienia i uznał za uzasadnione wydanie wyroku wstępnego w sprawie.

W wyroku z dnia 21 lipca 2004 roku / (...) LEX nr 137673/ Sąd Najwyższy wskazał: "Tylko wówczas można przyjąć dorozumiane oświadczenie woli dłużnika o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia, gdy jego zamiar zrzeczenia się zarzutu przedawnienia wynika w sposób niewątpliwy z towarzyszących temu oświadczeniu okoliczności.

Takie okoliczności to np. pertraktacje dłużnika z wierzycielem na temat rozłożenia długu na raty, zawarcie umowy nowacyjnej, zawarcie ugody sądowej lub pozasądowej."

Zdaniem Sądu wieloletnie pertraktacje, spotkania stron i wymiana korespondencji, a w końcu przygotowanie projektu porozumienia przez stronę pozwana wskazują na takie właśnie zrzeczenie się zarzutu przedawnienia.

Na podstawie zatem art. 318. § 1.k.p.c. Sąd, uznając roszczenie za usprawiedliwione w zasadzie, wydał wyrok wstępny tylko co do samej zasady, co do spornej zaś wysokości żądania - zarządził odroczenie rozprawy i po uprawomocnieniu się wyroku wstępnego przeprowadził opisaną w ustaleniach faktycznych postępowanie dowodowe- zlecając biegłemu z zakresu szacowania nieruchomości sporządzenie opinii o okoliczność jej wartości, a następnie sporządzenie opinii uzupełniającej, dla wyjaśnienia wszelkich wątpliwości stron.

Co do wysokości zasądzonej kwoty Sąd oparł się na szczegółowych, logicznych i odpowiadających Ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami wnioskach i analizach zarówno opinii głównej jak i uzupełniającej biegłego z zakresu wyceny nieruchomości M. A..

Biegły ten ustalił po dokonaniu oględzin nieruchomości, analizie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości, danych o obrocie nieruchomościami uzyskanych ze S. P. w K., profesjonalnej literatury, arkuszy kalkulacyjnych i wiedzy fachowej, że nieruchomość będąca przedmiotem wyceny na zlecenie Sądu jest nieruchomością gruntową niezabudowaną, składająca się z 2 działek, które do siebie przylegają tworząc kształt rąbu, z dostępem do drogi publicznej. badając dokumenty

Biegły podkreślił w opinii, jako istotna w sprawie, okoliczność, że dla miejscowości R. nie został opracowany plan zagospodarowania miejscowego i ustalił przeznaczenie nieruchomości na podstawie Studium (...), że działki od dnia 7 marca 2001 roku na mocy uchwały rady gminy zmieniły swoje przeznaczenie z rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej.

Taka zmiana przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości, dokonana przed 13 laty, jeszcze, gdy żyła spadkodawczyni B. J., uzasadnia, zdaniem Sądu przyznanie powodom żądanej kwoty 75 000 zł, stanowiącej tylko część wartości działek wycenionych na 115 000 zł.

Przyjęcie tej wartości, jako szkody powodów, wynika z okoliczności, że gdyby nie doszło do bezprawnego sprzedania przedmiotowych działek, powodowie byłiby właścicielami działek przeznaczonych na teren zabudowy mieszkalnej i uzasadnia przyjęcie, że powodowie wykazali, że ich szkoda stanowi równowartość działek, których byłiby hipotetycznymi właścicielami, gdyby nie miało miejsce zdarzenie szkodzące.

Sąd oddalił wniosek o powołanie nowego biegłego mając na względzie, że zastrzeżenia strony pozwanej w postaci niezrozumienia pojęć użytych przez biegłego np. lokalizacja nieruchomości oraz absolutny brak stanowiska w przedmiocie wysokości szkody uzasadnia przyjęcie, że wniosek ten zmierzał jedynie do przewlekłości postępowania. Powoływanie się na przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące zlecających operaty, w szczególności naruszenie art. 158. tej ustawy, ma zdaniem Sądu ten sam cel przedłużenia postępowania.

Powołany przepis stanowi: Rzeczoznawcy majątkowi przekazują, z uwzględnieniem art. 175 ust. 3, organom prowadzącym kataster nieruchomości wyciągi z wykonanych przez siebie operatów szacunkowych, zawierające określenie celu wyceny, opisy nieruchomości oraz ich wartości, w terminie 3 miesięcy od dnia ich sporządzenia.

Przepis ten nie nakłada na biegłego sądowego obowiązku dostarczania Sądowi żadnych dodatkowych dokumentów oprócz zleczonej opinii i odnosi się do innych organów zlecających, innych stanów faktycznych i Rzeczoznawców sporządzających na ich zlecenie operaty szacunkowe.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. oraz przepisów § 6, § 4. oraz § 2. 1. Rozporządzenia MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Mając powyższe na względzie Sąd zasądził podwójną opłatę za czynności adwokata z tytułu zastępstwa prawnego, biorąc pod uwagę niezbędny, znaczny nakład pracy adwokata, a także charakter sprawy i wkład pracy adwokata w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Oraz przepis wskazujący, że podstawę zasądzenia tej opłaty stanowi stawka minimalne określone na 3600 zł, która nie może być wyższa niż sześciokrotna stawka minimalna ani przekraczać wartości przedmiotu sprawy.